

Eduskunnan valtiovarainvaliokunta

Kirjallinen asiantuntijalausunto
asunto- ja ympäristöjaostolle

13.10.2025

HE 99/2025 vp

Asiantuntijalausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2026 – Huomiot YM:n pääluokan luvun 35.20 osalta sekä peilaten asunnottomuustilanteeseen, valtion tukeman asuntotuotannon kohdentamiseen sekä segregaatien ehkäisyyn

Helsingin kaupungin huomiot talousarvioesityksestä YM:n pääluokan luvun 35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen osalta

Asuntorakentamisen matalasuhdanne on jatkunut Suomessa ennustettua selvästi pidempään. Tänä vuonna asuntoaloitukset ja myönnettyt rakennusluvut ovat jääneet Helsingissä vielä viime vuotta alhaisemmalle tasolle, mikä ennakoii rakentamisen matalan tason jatkumista tulevina vuosina. Kaikista Helsingissä rakenteilla olevista asunnoista reilu 60 prosenttia on valtion tukemaa asuntotuotantoa, joten valtion tukeman tuotannon merkitys rakennusallalle on tällä hetkellä kriittinen. Nykyisessä rakentamisen suhdanteessa valtion tukemaan tuotantoon on saatu runsaasti tarjouksia ja rakennuskustannukset ovat selvästi aikaisempaa alhaisemmalla tasolla.

Valtion talousarvioesityksessä korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta ehdotetaan ensi vuonna pienennettävän 615 miljoonalla eurolla verrattuna tähän vuoteen. Helsingin kaupunki ei pidä tätä nykyisessä rakentamisen suhdannetilanteessa perusteltuna ja näkee erittäin tärkeänä, että korkotukivaltuus pidettäisiin aikaisemman vuoden tasolla. Ajoitus korkotuetulle tuotannolle on kustannusnäkökulmasta otollinen ja hankkeiden työllisyysvaikutus erityisen tarpeellinen. Myös tarpeeseen vastaavaa tonttitarjontaa on Helsingissä tarjolla riittävästi. Lisäksi Helsingin valtion tukemaa asuntokantaa on tulossa runsaasti peruskorjausikänsä ja riittävän rahoituksen varmistaminen näihin korjauksiin on taattava.

Erityisen vahingollisena Helsingin kaupunki pitää talousarvioesityksessä ehdotettua erityisryhmien investointiavustusvaltuuden säilyttämistä myös ensi vuonna vain 15 miljoonassa eurossa sekä sen ensisijaista kohdentamista ainoastaan vammaisten asuntokohteisiin. Valtuus on merkittävästi vähemmän kuin aikaisemmin (esim. 63 M€ v. 2024 ja 120 M€ v. 2023), mikä tarkoittaa käytännössä, että kaikkia uusia erityisryhmien asuntohankkeita ei päästä tulevina vuosina käynnistämään tai niistä tulee käyttäjäryhmilleen liian kalliita. Riittämättömästä asuntojen tarjonnasta ja korkeasta vuokratasosta johtuvia kohonneita kustannuksia ei voida asiakasmaksulainsäädännön vuoksi siirtää asiakkaiden maksettaviksi, vaan ne ovat lopulta hyvinvointialueiden eli käytännössä valtion vastuulla. Lisäksi asumiseen liittyvien sosiaalietuuksien käyttö saattaa kasvaa.

Erityisesti investointiavustusten puuttuminen vaikuttaa ikääntyneiden asuntotarpeeseen vastaamiseen. Helsingissä on tarve useille suurille seniorikeskushankkeille, joilla vastataan lainsäädännön vaatimukseen purkaa ikääntyneiden laitoshoidtoa vuoteen 2027 mennessä ja jotka uhkaavat nyt viivästyä ja jäädä vuokratasoltaan korkeiksi. Jos kaupunki ei pysty tarjoamaan riittävää määrää hoivapaikkoja, kotona joudutaan hoitamaan liian huonokuntoisia vanhuksia, mikä johtaa lisääntyneisiin päivystys- ja sairaalakäynteihin. Sairaalahoidto on yhteiskunnalle kaikkein kallein vaihtoehto. Samalla rakentamisen suhdanne olisi tällä hetkellä otollinen

13.10.2025

HE 99/2025

hankkeiden rakentamiseen, ja nämä suuret investoinnit tukisivat vaikeuksissa olevaa rakennusalaan sekä toisivat verotuloja. Talousarviossa esitetään myös iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen esteettömyyskorjauksiin, hissien jälkiasentamiseen ja liikkumisesteiden poistamiseen tarkoitettujen korjausavustusten leikkaamista reilulla puolella miljoonalla eurolla. Helsingin kaupungin näkemys onkin, että talousarvioesitys ei vastaa luvun 35.20 selvitysosien mukaisesti ikääntyneen väestön asumisen edellytysten edistämiseen ja ikääntyneiden tarpeita vastaavien asumisratkaisujen tarjonnasta huolehtimiseen. Erityisryhmien investointiavustusten tasoa tulisikin Helsingin kaupungin mielestä nostaa tuleville vuosille vähintään vuoden 2024 tasoon ja mahdollistaa avustuksilla myös ikääntyneiden hankkeiden tukeminen.

Helsingin kaupungin tilannekuvaa asunnottomuuteen, valtion tukeman asuntokannan kohdentumiseen ja segregaatien ehkäisyyn liittyen sekä suhteesta talousarvioesitykseen

Sosiaaliturvaan tehdyt leikkaukset, työttömyyden kasvu ja näiden yhteisvaikutus näkyvät Helsingin asukkaiden asumisessa ja taloudellisessa tilanteessa. Etenkin työssäkäyvien sekä työttömien lapsiperheiden ja yksinhuoltajien sekä yksinasuvien kohdalla vuokranmaksuvaikeudet ovat kasvaneet merkittävästi. Kyse on ryhmistä, joiden tulotaso on ollut lähtökohtaisesti alhainen, ja joihin useat eri tukileikkaukset ovat kohdentuneet heikentäen asumiseen kohdistuvaa maksukykyä kriittiselle tasolle.

Helsingin asumisneuvonta auttaa asukkaita asunnottomuusuhkatilanteissa sekä asunnottomia asunnonhaussa. Helsingin heikentyneestä asunnottomuustilanteesta kertoo muun muassa se, että asumisneuvonnan asiakaskontaktien määrät ovat lisääntyneet merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Asumisneuvonnan työssä erityisesti asiakkaiden vuokravaikeuksien selvittelyt ja asunnottomuusuhkatilanteet ovat lisääntyneet ja asunnottomien asiakkaiden määrä kasvanut. Tilanne näkyy myös vuokranantajien vuokrasaattavien kasvuna. Vireille tulleiden ja toteutuneiden häätöjen määrä on pysynyt korkealla tasolla. Merkittävimmin häädöt ovat kasvaneet ja häätöjä toimeenpannaan vapaarahoitteisten vuokrayhtiöiden taholta. Häätöjen määrät ovat aikaisempiin vuosiin verrattuna kasvaneet myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asunnoissa, mutta ne ovat kuitenkin pysyneet kohtuullisina verrattuna pääkaupunkiseudun muihin vuokranantajiin, kun ottaa huomioon asuntokannan koon. Tässä Helsingin kaupungin asumisneuvonnan ja Hekan tiivis ja pitkäaikainen yhteistyö ovat olleet avaintekijä. Helsingin kaupunki pitääkin erittäin tärkeänä, että asumisneuvontapalvelun saatavuus ja riittävä resurssointi asumismuodosta riippumatta turvataan. Valtion tulisikin tarkastella nykyisessä, selvästi kiristyneessä asunnottomuustilanteessa asumisneuvonta-avustuksen puolittamista vuoden 2023 tasosta uudelleen ja pitää avustuksen taso riittävänä, jotta kaupungit voivat vastata asumisneuvonnan lisääntyneeseen tarpeeseen myös vapaarahoitteisen vuokra-asuntokannan osalta ja välttää asunnottomuuden merkittävän kasvun. Asumisneuvonta on todennetusti kustannustehokas tapa torjua asunnottomuutta ja siitä koituvia yhteiskunnallisia ja inhimillisiä kustannuksia. Vaihtoehtoisesti asumisneuvonta-avustus tulisi kohdentaa selkeästi niille seuduille, joilla asunnottomien ja häätöjen määrä on suuri ja avustuksen kustannusyhteyssuhde vaikuttavin.

Helsingin kaupungin omistaman Hekan keskivuokra on kolmanneksen Helsingin markkinavuokria edullisemmalla tasolla, joten valtion tukemalla tuotannolla on tärkeä rooli kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa pääkaupungissa. Hekan vuokra-asuntoihin kohdistuu kysyntää ja riittävän tuen kohdistaminen tälle tuotannolle on jatkossakin tärkeää kasvavan seudun asumistarpeisiin vastaamiseksi ja kannan kestäväksi ylläpitämiseksi. Tällä hetkellä aktiivisten hakemusten määrä näihin asuntoihin on noin 9 000 kappaletta ja asuntoja pystytään tarjoamaan vain pienelle osalle hakijoista. Alkuvuoteen nähden hakemusten määrä on ollut kasvussa. Hakijoista noin 80 prosenttia on joko erittäin kiireellisessä tai kiireellisessä asunnontarpeessa. Asunnon tänä vuonna saaneista yli tuhat henkeä eli 24 prosenttia oli asunnottomia, joten asuntokannalla on myös tärkeä merkitys asunnottomuuden torjunnassa. Vaikka Helsingissä on tällä hetkellä varsin hyvin tarjolla vapaita vuokra-asuntoja, Kelan sallimiin enimmäisasumiskustannuksiin sopivista, edullisista asunnoista on pulaa.

Asumis- ja perustoimeentulossa tehtyjen muutosten myötä hyväksyttävät enimmäisasumismenot ovat yhtä suuret kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa, vaikka keskimääräinen vuokrataso Helsingissä on muita kaupunkeja korkeampi. Vuokrataso on Helsingissä myös hyvin eriytynyt asuinalueiden välillä. Helsingin asuntomarkkinoilla ja myös valtion tukeman kannan sisällä onkin viime aikoina ollut nähtävissä asukkaiden siirtymä pienempiin

13.10.2025

HE 99/2025

asuntoihin sekä edullisemmille asuinalueille kiristyneen taloudellisen tilanteen seurauksena. Tämä voimistaa pienituloisen väestön alueellista segregatiota. Voimistuva alueellinen segregatio on merkittävä yhteiskunnallinen haaste, jonka ehkäisyyn Helsingin kaupunki toivoisi myös valtion panostuksia. Yhtenä alueiden asunto- ja asukasrakennetta tasapainottava asumismuotona on toiminut asumisoikeusasuminen. Erityisesti asumisoikeusasuminen on ollut tärkeä työkalu alueilla, jotka ovat vuokra-asuntovaltaisia, mutta joille myös vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon saaminen on haastavaa. Helsingin kaupunki toivookin, että korkotukilainojen myöntämistä asumisoikeusasuntojen uudisrakentamiseen voitaisiin jatkaa yhtenä sekä segregatian vähentämisen että rakentamisen suhdannetilanteen helpottamisen keinona.

Lisätietoja:

Hanna Dhalmann, Asunto-ohjelmajohtaja, Kaupunginkanslia, Helsingin kaupunki, p. 09-310 15098