



Valtion asuntorahaston lakkauttaminen ja valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksut

HE 135/2025 vp
Ympäristövaliokunta 23.10.2025
Lauri Lehtoruusu



Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

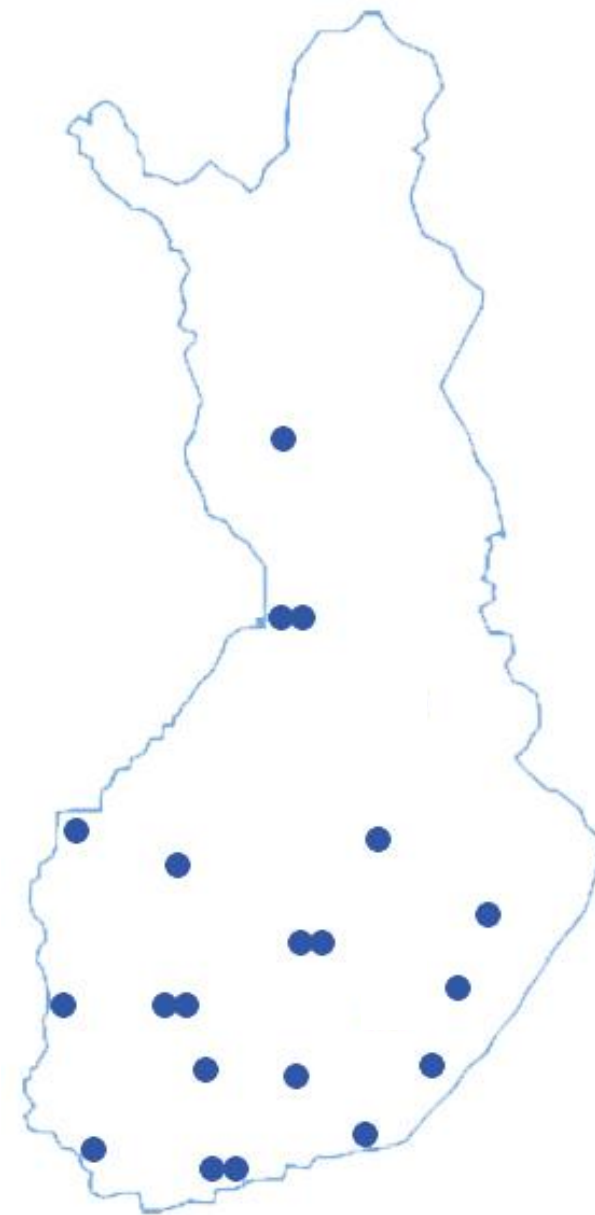
Missio

SOA tukee ja luo edellytyksiä, että yleishyödylliset opiskelija-asuntoyhteisöt voivat asumisella ja palveluilla mahdollistaa parasta opiskeluajan elämää.

Visio

Suomalainen opiskelija-asuminen on maailman parasta.

- Yleishyödyllisten opiskelija-asuntoyhteisöjen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö
- 20 opiskelija-asuntoyhteisöä suurimmilta opiskelupaikkakunnilta + SYL & SAMOK
- Jäsenyhteisöjen yli 45 000 asuntoa, jotka tarjoavat kohtuuhintaisen kodin noin 70 000 opiskelijalle



Valtion asuntorahaston lakkauttaminen on ennenaikaista ja puutteellisesti perusteltua

- Rahasto vastaa perustuslain edellytyksiä budjettitalouden ulkopuolisille rahastoille
- Rahastomuoto lisää liikkumavaraa, joka tuotantotukia uudistettaessa voi olla tarpeen
- Lakkauttaminen ei suoraan johda tuotantotukien alasajoon, muttei myöskään merkittävästi vahvista eduskunnan budjettivaltaa tai läpinäkyvyyttä
- Budjettitalouden ulkopuolinen rahasto on tukenut vastasyklistä asuntopolitiikkaa valamalla rohkeutta käyttää rahaston varoja valtion tukemaan asuntotuotantoon matalasuhdanteissa
- Varoja on käytetty huomioimatta riittävästi rahaston kantokykyä – niin asuntorahoitukseen kuin muuhun
- Alijäämästä huolimatta rahaston kantokyky riittää vielä, eli päätöksillä ei ole kiire.



Tuotantotukipolitiikkaa vakauttavat ankkurit vaarassa

Vastasyklinen asuntopolitiikka vaikeutuu

Budjettitalouden ulkopuolinen asuntorahasto

Mielikuva ”erillisvaroista” edesauttaa vastasyklisyyttä: rohkeus panostaa valtion tukemaan tuotantoon, kun alijäämä laskusuhdanteessa kasvaa



Asuntorahasto lakkautetaan ja tuotantotuet jatkossa suoraan talousarviosta

Korkotukilainat valtiontalouden kannalta ”kevyt” tuki-instrumentti

Korkotukimenot realisoituvat vuosien saatossa ja korkojen noustessa, joten korkotukivaltuudet eivät kuormittaneet välittömästi valtiontaloutta



Korkotukilainakanta sisällytetty kokonaisuudessaan laskennalliseen valtionvelkaan tilastomuutoksen takia

Asuntorahastosta maksetut avustukset kehysten ulkopuolella

Budjettikehysten koko ei estä vastasyklisiä tuotantotukipolitiikkaa avustuksilla; valtion tukeman tuotannon kohdistaminen erityisryhmille myös laskusuhdanteessa.



Päätettiin sisällyttää kehykseen



Odotettavissa tempoilevaa ja reaktiivista tuotantotukipolitiikkaa

- Isona trendinä korkotukilainakannan supistaminen

- Kasvava houkutus hyödyntää tuotantotukia talouslukujen kaunisteluun

- Asuntopoliittisen linjan sijaan politiikkaa ohjaa suhdannetilanne ja taloustavoitteet

- Tuotantotukien asemaa määrittää, mihin mittareihin hallitus kulloinkin ankkuroi talouspolitiikkansa

- *Aso-tuotannon lopettaminen*
- *Hyväksymisvaltuuksien supistaminen*
- *Rajoituksista vapauttamisen helpottaminen*
- *Laina-aikojen lyhentäminen*
- *Vapaarahoitteinen perusparantaminen*

- *Erityisryhmiin panostaminen vaihtunut jättileikkaukseen*
- *Aso-tuotannon lakkauttaminen vaihtunut aso-tuotannoksi elvytyksen välineenä*

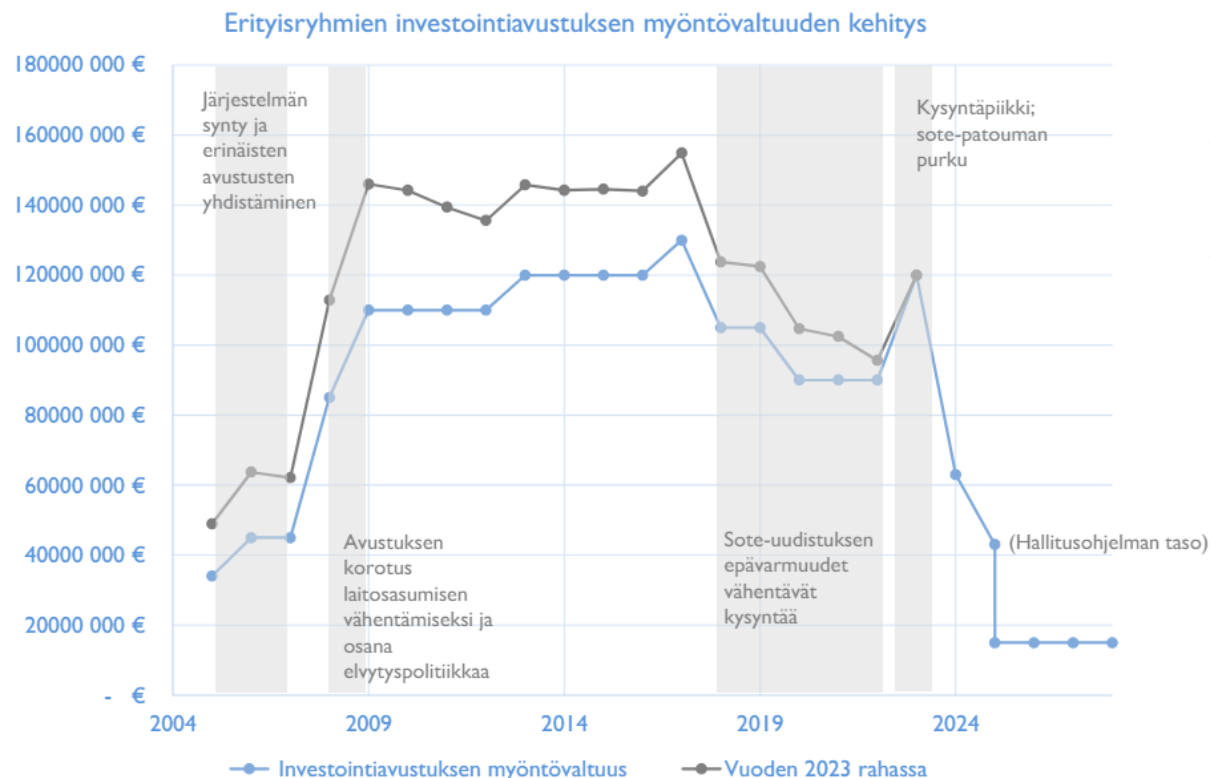
- *Alijäämä ja kehysten koko → korkotukilainat*
- *Velkaantuneisuus ja velkasuhde → avustukset*



Taloustavoite ohjaa tuotantotukipolitiikkaa

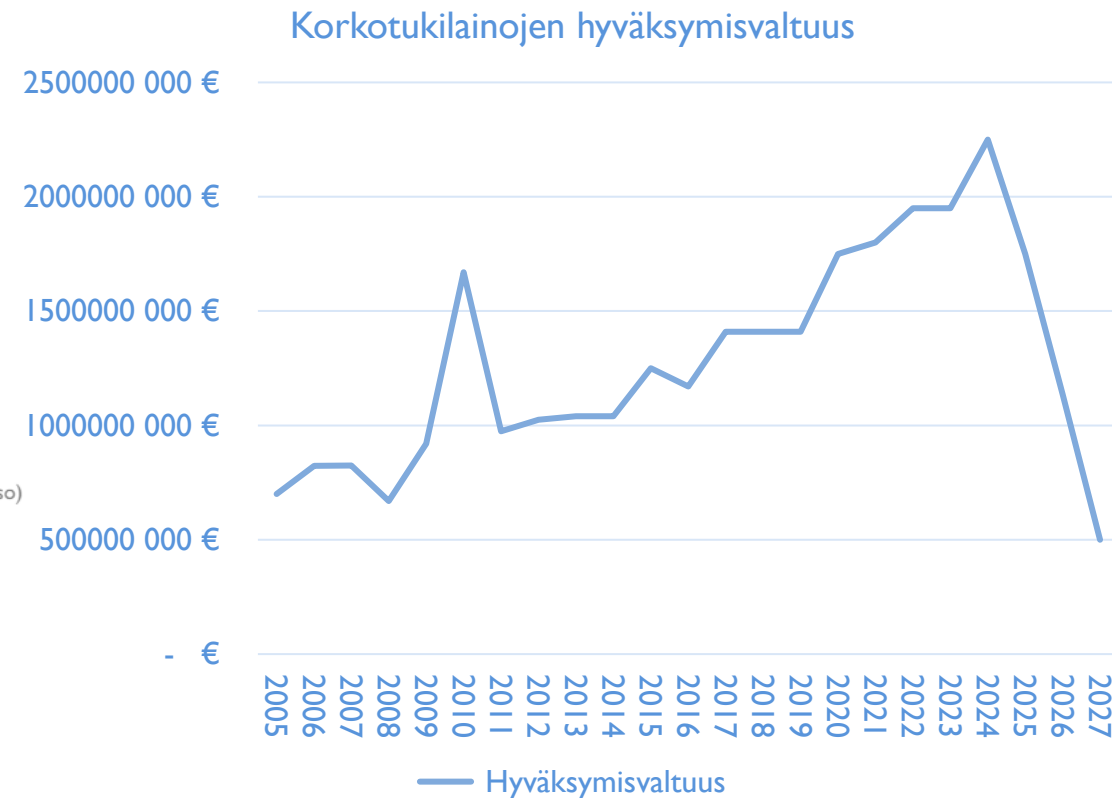
Kuuden miljardin säästöt & menosopeutukset budjettikehyksen sisältä

Asuntorahastosta maksettavat avustukset (mm. erityisryhmien investointiavustus) sisällytettiin kehykseen



Velkasuhteen väliaikainen vakauttaminen

Vuoden 2026 budjettiriihessä miljardin euron sopeutuspaketista leijonanosa, 365 milj. € korkotukilainavaltuuksien supistamisella



Opiskelija-asumisen rajaaminen takausmaksun ulkopuolelle perusteltua

- Hallitusohjelman mukaan erityisryhmät rajataan takausmaksun ulkopuolelle
- Erityisryhmien investointiavustuksella alunalkaen kaksi tehtävää:
 - Varmistaa, että vuokrataso erityisryhmästä johtuvista lisäkustannuksista huolimatta vastaa asukkaiden maksukykyä
 - Mahdollistaa hankkeiden käynnistäminen ilman merkittäviä omia pääomia
- Erityisryhmien investointiavustukseen kohdistuneen leikkauksen jälkeen investointiavustukseen perustuva raja ei enää olisi toteuttanut hallitusohjelmakirjauksen tavoitetta
- Opiskelija-asumisessa takausmaksu vesittäisi valmisteltua korkotukilainojen enimmäismäärän korotusta
- Tulisi harkita muidenkin erityisryhmien rajaamista takausmaksun ulkopuolelle

”Otetaan käyttöön takausmaksut (0,5 %) uusissa valtion tukemissa vuokra-asuntojen korkotukilainoissa, mutta rajataan erityisryhmien asuntotuotanto takausmaksun ulkopuolelle.”

Pääministeri Petteri Orpon
hallituksen ohjelma





Kiitos!

Lauri Lehtoruusu

*Toiminnanjohtaja
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry*



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT **SOA RY**