



# Julkisen talouden suunnitelma 2025-2028

Ympäristövaliokunnan kuuleminen 14.5.2024

Lauri Lehtoruusu

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry



# Suomen opiskelija-asunnot SOA ry

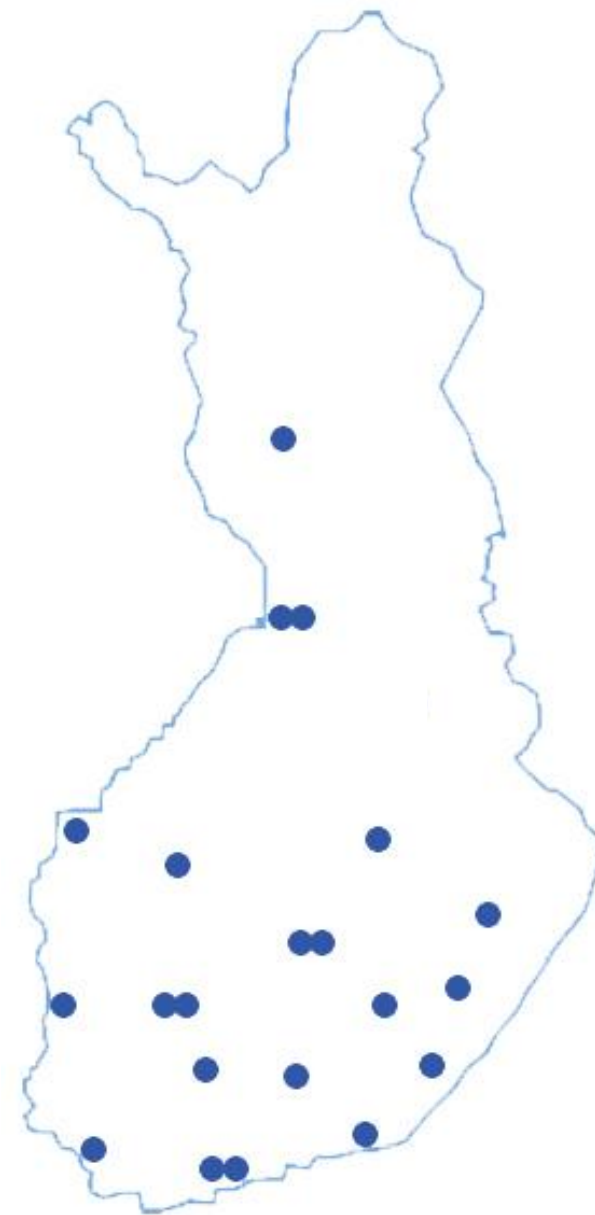
## Missio

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

## Visio

*Suomalainen opiskelija-asuminen on maailman parasta.*

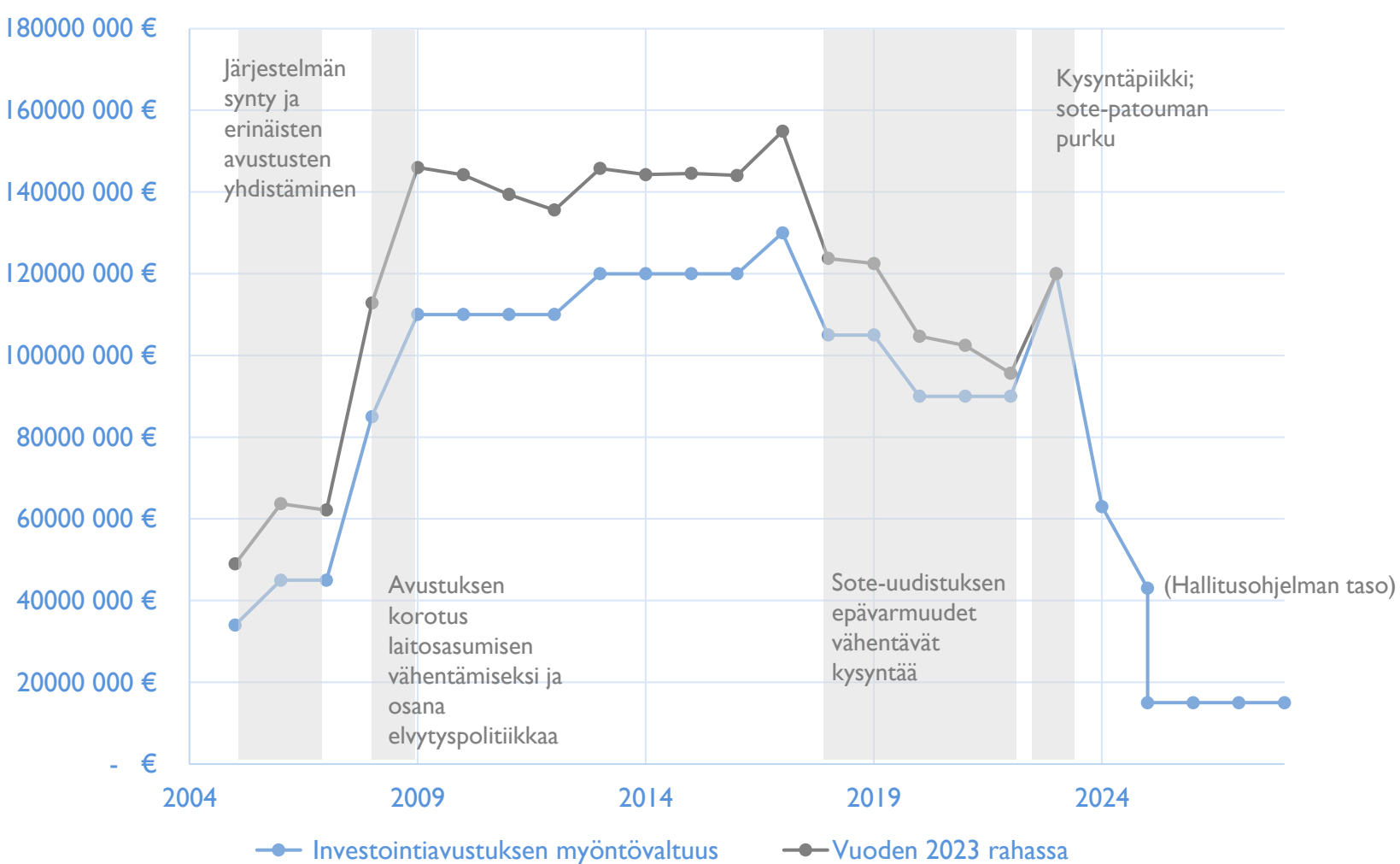
- Yleishyödyllisten opiskelija-asuntoyhteisöjen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö
- 21 opiskelija-asuntoyhteisöä suurimmilta opiskelupaikkakunnilta + SYL & SAMOK
- Jäsenyhteisöjen noin 45 000 asuntoa, jotka tarjoavat kodin noin 70 000 opiskelijalle



# Ennennäkemätön leikkaus erityisryhmien asumiseen

- Erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuus esitetään laskettavaksi vain 15 miljoonaan euroon priorisoiden vammaisten hankkeita
- Myönnettyjä ehdollisia varauksia 102 miljoonaa euroa, hakemuksia noin 210 miljoonan edestä
- → **Myöntövaltuus riittää hädin tuskin vammaisten ja asunnottomien hankkeisiin – jos niihinkään – ja muut jäävät paitsi**
- Leikkaus kohdistuu tuotantotukien viimesijaiseen tukeen, jossa tarveharkinta on suurin

Erityisryhmien investointiavustuksen myöntövaltuuden kehitys



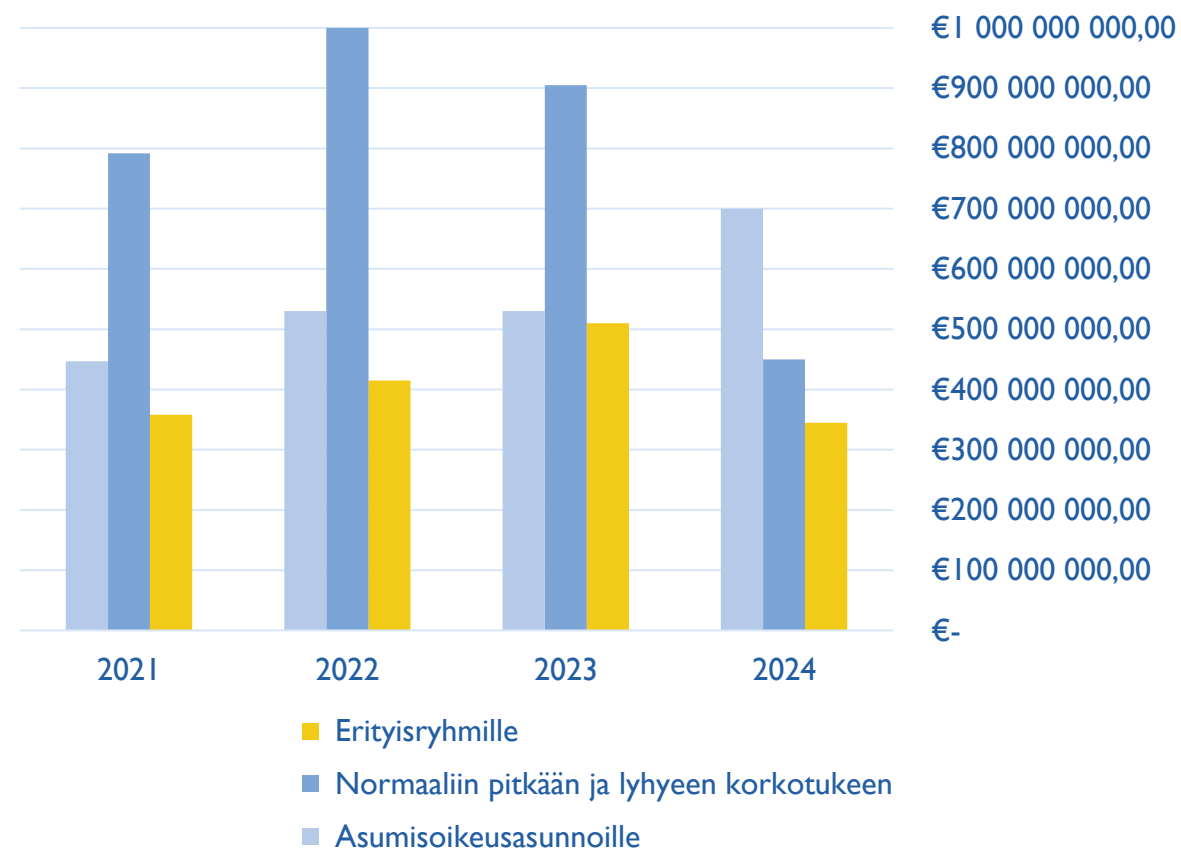
# Leikkaukset osuvat sinne, mihin tuki piti kohdistaa; eniten tehdään sitä, mikä piti lakkauttaa – syy budjettitekhninen

- ”Hallitus kohdistaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.”

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelma

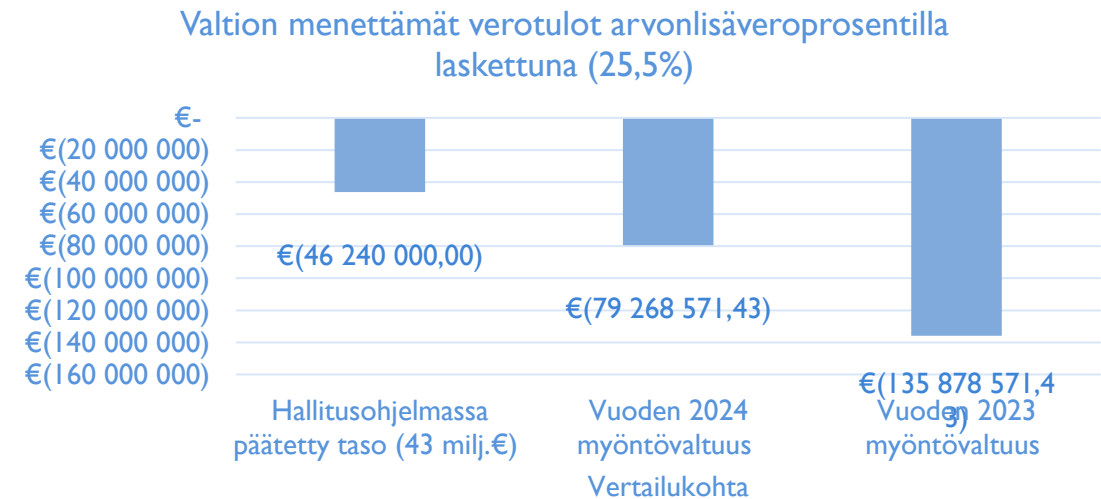
- Hallitusohjelman mukaan aso-tuotanto piti lopettaa ja tuettu tuotanto kohdistaa pienituloisimmille, vähävaraisimmille ja erityisryhmille, mutta aso-tuotanto kipuamassa ennätyslukemiin ja erityisryhmien rakentamista ajetaan alas
- Investointiavustus päätetty sisällyttää budjettikehykseen ja menot realisoituvat välittömästi; korkotukimenot kehyksen ulkopuolella ja realisoituvat vuosikymmenten saatossa.
- Tuotantotuki-instrumentit saatava budjettitekhnisesti samalle viivalle, etteivät leikkaukset kohdistu ensisijaisesti eniten tarvitseviin

Korkotukivaltuuksien käyttö lainaluokittain käyttösuunnitelman mukaan



# Leikkaus vähentää rakentamista alan syvän taantuman keskellä – säästö jää pienemmäksi kuin menetetyt verotuotot

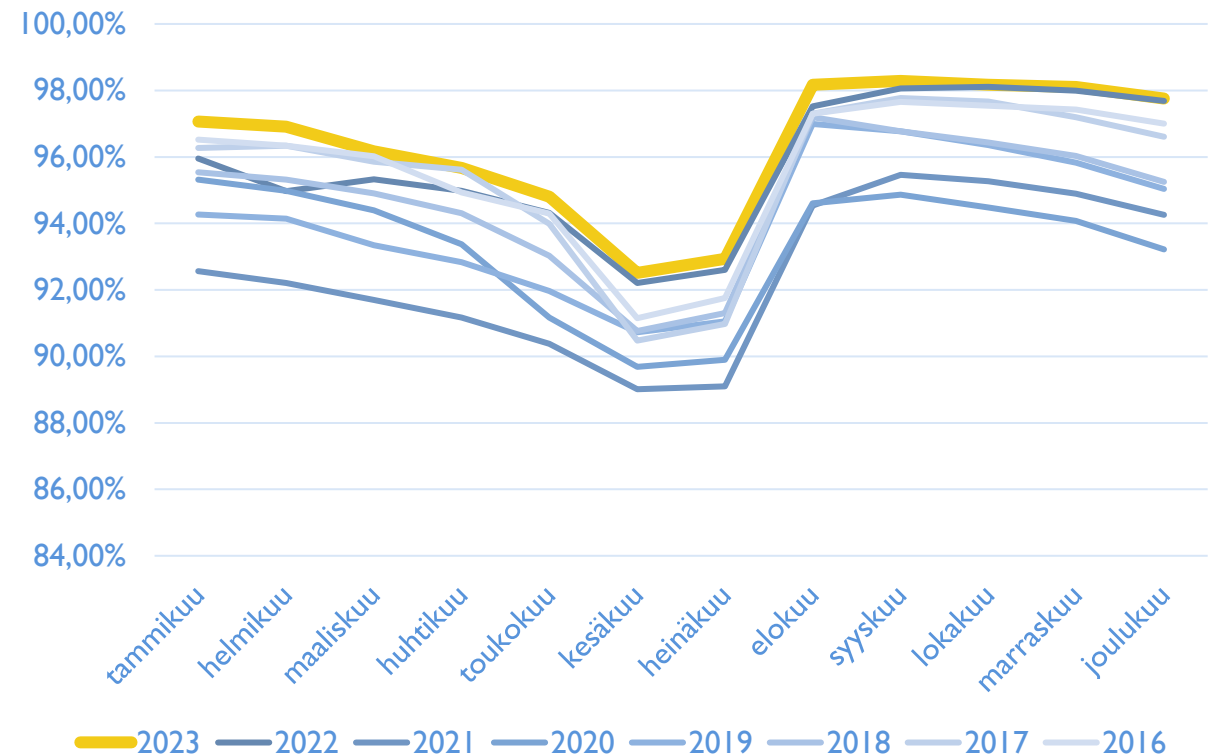
- Erityisryhmähankkeiden peruuntuminen vähentää rakentamista, jollei markkinaehtoisia hankkeita synny tilalle.  
→ Nykyisessä markkinatilanteessa epätodennäköistä
  - Vertailukohtasta riippuen investointiavustusleikkaus vähentää rakentamista 181 milj. € - 533 milj. euroa
- Investointiavustus saa liikkeelle merkittävästi valtion panosta suuremmat investoinnit
  - Keskimääräinen avustusosuus 15,4% vuonna 2024 (käyttösuunnitelman mukaan)
- Hankkeiden peruuntuminen leikkaa valtion verotuloja
  - asuntorakentamisessa verojen ja veroluonteisten kulujen osuus on 46 prosenttia hankkeen kokonaisinvestoinnista
  - valtion tukemassa tuotannossa hieman vähemmän, mutta vähintäänkin arvonlisäveron verran
- Investointiavustusleikkaus on kokonaisvaikutuksiltaan tappiollinen
  - Suora säästö 28 miljoonaa euroa
  - Menetetyt tulot vähintäänkin 43 – 136 miljoonaa euroa
  - Kasvavat rakennusalan työttömyysmenot



# Opiskelijoiden asumisesta leikataan kahta kautta – käyttöasteet ennätystasolla

- Kehysriihessä opiskelijat päätettiin siirtää pois asumistuelta ja takaisin asumislisän piiriin
  - Alustava asumislisän taso 260 € / kk
  - Vuosittainen säästö 2028 mennessä 57 milj. €
- Iso leikkaus toimeentuloon, joka heikentää erityisesti Helsingissä asuvien, yksinasuvien ja pienituloisten joilla asumismenot yli 400 euroa kuussa
- Kannustaa asumaan edullisesti ja jakamaan asunnon yhdessä kumppanin tai kämpäkaverin kanssa
- Lisää opiskelija-asuntojen kysyntää, sillä useimmiten opiskelija-asuminen edullisin vaihtoehto
- Opiskelija-asuntojen käyttöasteet ovat ennätystasolla
- → **Opiskelija-asuntosektori ei voi juurikaan enempää asuttaa ilman tuntuva lisärakentamista**

Opiskelija-asuntoyhteisöjen kuukausittaisten käyttöasteiden asuntopaikkamäärällä painotettu keskiarvo 2016-2022 (12 yhteisöä - vertailukelpoiset tiedot)



# Investointiavustuksen leikkaus estää opiskelija-asuntojen lisärakentamista

- Investointiavustuksella ollut alun alkaenkin kaksi roolia:
  - Mahdollistaa hankkeita kattamalla korkotukilainan lisäksi tarvittava omarahoitusosuus (omapääoma-avustusrooli)
  - Mahdollistaa erityisryhmän maksukykyyn sopiva vuokrataso erityisryhmään liittyvistä lisäkustannuksista huolimatta
- Opiskelija-asuntoyhteisöt – ja monet muut erityisryhmien asuntojen rakennuttajat – ovat yleishyödyllisiä toimijoita, joilla ei juuri ole eikä kerry rajoituksista vapaita pääomia omarahoitusosuuden kattamiseksi
  - Aiemmat kohteet toteutettu avustuksella + lainalla → ei mahdollisuutta nostaa rajoituksista vapaita tuottoa uudistuotannon rahoittamiseksi
  - → Ilman investointiavustusta erityisryhmien rakentaminen tyrehtyy
- Tasauksen ongelmat
  - Vaikka omarahoitus järjestyisi, opiskelija-asuntoja haastava toteuttaa pelkällä korkotukilainalla, sillä pelkällä korkotukilainalla rahoitettujen kohteiden vuokria ei saa tasata investointiavustuskohteiden kanssa.
  - Ratkaistavissa korkotukilain muutoksella
- Ilman investointiavustusta kustannukset vaikea sovittaa opiskelijoiden heikentyneeseen maksukykyyn
  - Laskennallista tasaamatonta alkuvuokra nousee noin 1,47 €/m<sup>2</sup>/kk olettaen, ettei viiden prosentin omarahoitusosuudella lasketa tuottoa (investointiavustus 15% → 0%).





# Kiitos!

Lauri Lehtoruusu

*Toiminnanjohtaja  
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry  
Lauri.lehtoruusu@rakli.fi*



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY