

Vastaus kirjalliseen kysymykseen Aran lakkauttamisen vaikutuksista

Eduskunnan puhemiehelle

Eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ssä mainitussa tarkoituksessa Te, Arvoisa puhemies, olette toimittanut asianomaisen ministerin vastattavaksi kansanedustaja Hilikka Kempin/ kesk. näin kuuluvan kirjallisen kysymyksen KKV 442/2025 vp:

Miten hallitus arvioi Aran lakkauttamisen ja valtion tukeman asuntotuotannon supistamisen vaikutuksia rakennusalan työllisyyteen ja investointeihin, kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuuteen ja erityisryhmien, kuten vammaisten ja asunnottomien, asumismahdollisuuksiin ja

miten hallitus arvioi Aran lakkauttamisen alueellisia seurauksia Päijät-Hämeen alueella?

Vastauksena kysymykseen esitän seuraavaa:

Rakennusala on keskeinen työllistäjä ja sen vaikutus investointeihin sekä talouskehitykseen on huomattava. Valtion tukemalla asuntotuotannolla on elvytetty asuntorakentamista viimeisten vuosien aikana. Viime vuonna rakennettiin 8400 valtion tukemaa vuokra-asuntoa ja tuetun tuotannon osuus koko asuntorakentamisesta oli noin puolet. Korkotukivaltuuden nostaminen 2,25 miljardiin vuonna 2024 ja 1,75 miljardiin vuonna 2025 sekä asumisoikeusasuntojen korkotukilainojen hyväksynnän pidentäminen vuoden 2025 loppuun asti ovat lisänneet asuntotuotantoa. Asuntorakentamista edistetään myös ensi vuonna 1,135 miljardin korkotukilainavaltuuksilla ja lisäämällä takauslainojen myöntövaltuuksia 300 miljoonaan euroon. Vuoden 2026 korkotukilainavaltuus mahdollistaa arviolta 4500–5000 valtion tukeman asunnon rakentamisen aloittamisen. Hallitus on hyödyntänyt tehokkaasti valtion tukeman asuntorakentamisen järjestelmän mahdollisuuksia tasapainottaa asuntorakentamisen suhdannevaihtelua.

Hallituksen lähtökohtana on, että kohtuullisen hintaista asumista ei synny vain valtion tukeman asuntotuotannon kautta, vaan myös vapaarahoitteisesti. Vapaarahoitteisella vuokramarkkinalla vuokralaisella on mahdollisuus neuvotella vuokran tasosta ja muista vuokrasopimuksen ehdoista, kun markkinoilla on riittävästi tarjontaa vuokra-asunnoista. Vuokra-asuntojen tarjonta on säilynyt hyvällä tasolla myös kasvukeskuksissa. Tilastokeskuksen mukaan valtion tukemien asuntojen vuokrat nousivat vuonna 2024 pääkaupunkiseudulla 5,5 % ja muualla Suomessa 4,1 % edellisestä vuodesta. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat pääkaupunkiseudulla vain 0,5 % ja muualla maassa 1,9 %.

Vapaarahoitteisen tuotannon kohtuuhintaisuutta hallitus edistää mm. purkamalla rakentamisen sääntelyä, sujuvoittamalla kaavoituslainsäädäntöä ja sopimalla MAL-sopimuksissa kaupunkien kanssa riittävästä asuntokaavoituksen ja -rakentamisen määrästä. Väestön kasvun ja muuttoliikkeen arvioidaan lisäävän kysyntää kasvukeskuksissa tulevana vuosina. Samoin kuluttajien luottamuksen lisääntyminen ja ostovoiman kasvaminen voivat edistää asuntomarkkinoiden elpymistä, jolloin tarve valtion tukemalla asuntotuotannolle vähenee.

Hallitus myös kohdistaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Tavallisten valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnan tulorajat tulivat voimaan vuoden 2025 alussa.

Valtion tukeman asuntotuotannon supistamisen vaikutukset työllisyyteen ja investointeihin ovat riippuvaisia asuntomarkkinoiden kehityksestä ja asuntotuotannon kokonaismääristä. Vapaarahoitteen tuotannon käynnistymiseksi on tärkeää, ettei markkinoille tuoteta liikaa valtion tukema tuotantoa. Siksi korkotukilainavaltuuksia suunnitellaan pienennettäväksi tuleville vuosille.

Erityisryhmien avustukset kohdistetaan hallitusohjelman ja kehysriihen linjausten mukaisesti erityisesti pitkäaikaisasunnottomien ja vammaisten asumisen kohteisiin. Opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen hyväksyttävän korkotukilainan enimmäismäärää päätettiin korottaa. Korottamisen tavoitteena on helpottaa rakennushankkeiden toteuttamista. Useilla paikkakunnilla on käynnissä hankkeita uusien opiskelija-asuntojen rakentamiseksi ja uudistus helpottaa niiden toteuttamista. Valtion tukemassa vuokra-asuntokannassa erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen määrä on 2000-luvulla lisääntynyt, kun taas tavallisten asuntojen määrä vähentynyt. Valtion tukema vuokra-asuntokanta on painottunut siis aiempaa enemmän erityisryhmille, joiden on vaikea löytää asuntoa vapailta markkinoilta. Vuoden 2023 lopussa valtion tukemista vuokra-asunnoista 26 prosenttia oli erityisryhmille tarkoitettuja asuntoja.

Hallitus katsoo, että Aran (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) lakkauttaminen oli ennen kaikkea hallinnollinen uudistus, jolla Aran lakisääteiset tehtävät ja henkilöstö siirrettiin ympäristöministeriöön perustettavaan uuteen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen. Uudistuksen tavoitteena on tehostaa hallintoa, parantaa asuntopolitiikan ohjausta ja keskittää tehtävät ministeriöön ja sillä ei ole vaikutuksia asuntotuotannon määrään tai tasoon.

Aran lakkauttamisesta ja siirtämisestä ympäristöministeriöön seurasi Lahden toimipisteen sulkeminen ja ainakin osittainen henkilöstön siirtyminen ympäristöministeriöön. Tämä aiheuttaa alueellisia työllisyysvaikutuksia valtion työpaikkojen osalta, mutta vaikutukset ovat suhteellisen pieniä Lahden työssäkäyntialueen työmarkkinoihin.

Helsingissä 30.12.2025

Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala

VN/37515/2025-YM-2

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: