

Täysistunto

Tiistai 16.12.2025 klo 10.00—18.46

17. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 180/2025 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 14/2025 vp

Toinen käsittely

Puhemies Jussi Halla-aho: Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 17. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotus, jonka sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä. — Edustaja Hänninen, olkaa hyvä.

Keskustelu

18.15 **Juha Hänninen kok:** Kiitos, arvoisa puhemies! Tämä hallituksen esitys on esimerkki siitä, mitä vastuullinen ja ratkaisukeskeinen asuntopolitiikka on käytännössä. Kun investointiavustuksia on jouduttu kohdentamaan kaikkein haavoittuvimmassa asemassa olevien ryhmien asumiseen, hallitus ei ole jäänyt seuraamaan vierestä opiskelija-asuntomarkkinoiden tilannetta, vaan se on tarttunut toimeen. Tässä esityksessä ehdotetaan opiskelija-asuntohankkeiden korkotukilainan rahoitusosuuden nostamista 100 prosenttiin. Tämä on täsmällinen ja tarkoituksenmukainen ratkaisu, joka vastaa ajankohtaiseen tarpeeseen.

Arvoisa puhemies! Opposition puhe kodittomista opiskelijoista on ollut äänekkästä, mutta ei tosiasioiden pohjautuvaa. Hallitus ei ole jättänyt opiskelijoita heitteille, päinvastoin se mahdollistaa nyt juuri ne hankkeet, jotka muuten olisivat jääneet kokonaan toteutumatta, ja kohdistaa asuntorakentamisen tukia sinne, missä niitä eniten tarvitaan. Yleishyödylliset opiskelija-asuntosäätiöt eivät voi kerätä omarahoitusosuuksia markkinatoimijoiden tavoin. Juuri siksi 100 prosentin korkotuki on heille välttämätön edellytys tuotannon käynnistämiseksi. Tällä muutoksella varmistetaan, että hankkeet, jotka ovat jo edenneet suunnittelussa tai saaneet varauksia, voivat nyt edetä rakentamiseen ilman viivettä.

Arvoisa puhemies! Esitys myös selkeyttää omakustannusvuokrajärjestelmää. Vuokrien tasauksen laajennus vähentää painetta vuokran nousuihin ja turvaa opiskelijoille kohtuuhintaisen asumisen riippumatta siitä, millä rahoitusmallilla yksittäinen kohde on rakennettu. Kyse on arkijärjestä ja yhdenvertaisesta kohtelusta. Jatkossa saman omistajan opiskelija-asunnoilla tulee olla samat mahdollisuudet tasata kustannuksia markkinatilanteessa, joka vaihtelee nopeasti.

Arvoisa puhemies! Oppositiolta on kuultu puheenvuoroja siitä, että hallitus jättää opiskelijat yksin. Todellisuudessa tämä esitys osoittaa päinvastaista. Hallitus ei rakenna uhkakuvia vaan ratkaisuja, ei pelottelupolitiikkaa vaan vakaita toimenpiteitä, ei tyhjää retoriikkaa vaan konkreettisia keinoja varmistaa, että opiskelija-asumista voidaan rakentaa myös

Pöytäkirjan asiakohta PTK 130/2025 vp

jatkossa. Siksi tämä esitys on välttämätön, oikea-aikainen ja vastuullinen. Hallitus turvaa opiskelijoiden asumisen, kuten jo aiemmin sanoi tekevänsä. — Kiitos.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Kallio, olkaa hyvä.

18.19 Vesa Kallio kesk: Arvoisa herra puhemies! Tässä on kyse ympäristövaliokunnan yksimielisestä mietinnöstä, mutta joku sana kuitenkin tähän yhteyteen:

Hallituksen tekemät leikkaukset opiskelijoiden toimeentuloon kasvattavat kohtuuhintaisten opiskelija-asuntojen kysyntää. Paikkakunnasta riippuen leikkausten vaikutukset voivat olla yli sata euroa kuukaudessa. Muutoksen tavoitteena oli tuoda valtiolle säästöjä mutta myös ohjata opiskelijoita hakeutumaan edullisempiin asuntoihin. Opiskelija-asunnot ovat useimmiten edullisin asuntoratkaisu, mutta niitä ei ole kaikille tarjolla. Kasvaneen kysynnän seurauksena opiskelija-asuntoyhteisöjen käyttöasteet ovat nousseet ennätystasolle. Korona-ajan jälkeen vuodesta 2022 lähtien esimerkiksi Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n kohteiden käyttöasteet ovat nousseet, ja vuonna 2024 keskimääräinen taloudellinen käyttöaste oli 97,4 prosenttia, eli käytännössä asunnot olivat täyskäytössä.

Käyttöasteiden kasvu kertoo kasvavasta kysynnästä, mutta myös siitä, että kysynnän kasvu jakautuu aiempaa tasaisemmin erikokoisille opiskelijapaikkakunnille. Suurimmissa kasvukeskuksissa käyttöasteet ovat olleet erittäin korkeita jo pidempään, eikä asuntomäärä ole pystynyt läheskään vastaamaan kysyntään. Jotta kasvaneeseen kysyntään pystyttäisiin vastaamaan, tulee opiskelija-asuntotarjontaa lisätä. Uudet opiskelija-asuntohankkeet ovat kuitenkin liki pysähdyksissä erityisryhmien investointiavustukseen kohdistuneen leikkauksen takia.

Arvoisa puhemies! Ilman nyt käsittelyssä olevaa lakimuutosta opiskelija-asuntorakentaminen uhkaa pysähtyä, kun nyt käynnissä olevat työmaat päättyvät. Siksi tämä esitys on kannatettava, vaikka sen perussy s on hallituksen omissa aiemmissa opiskelija-asuntojen rakentamista vaikeuttavissa päätöksissä.

Täältä nyt viimeisetkin hallituspuolueiden edustajat hävisivät edustaja Hännisenkin pontevan puheen jälkeen, mutta totean, että edelleen jää erityisryhmiä, joille hallituksen päätösten seurauksena ei asuntotuotantoa ole missään muodossa tarjolla. — Kiitos.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Lyly, olkaa hyvä.

18.21 Lauri Lyly sd: Arvoisa puhemies! Juuri niin kuin edustaja Kallio tuossa edellä sanoi, tässä on hallituksen omista toimenpiteistä kysymys. Tässä kaksi vuotta sitten hallitus sanoi, että markkinat hoitavat tämän asuntotuotannon, ja siihen vähän lukivat tämän opiskelija-asumisen, ja kun tätä nyt sitten katsotaan, niin tämä on viimeinen hetki tuoda joitain välineitä. Miksi näin? Opiskelijat siirrettiin yleiseltä asumistueltä opiskelijoitten asumistuella, joka pudotti heidän asumisen tukeaan, ja kun opiskelijoilla ei ole tuloja, niin se on tärkeätä, että pystytään kohtuuhintaista asumista tarjoamaan. Nyt se kallistuu heidän kannaltaan, kun tuki pienenee yleisestä asumistuella.

Sitten toinen asia tässä on se, että opiskelijoiden määrä koko ajan lisääntyy, tarvetta on koko ajan, ja tässä mielessä sille kohtuuhintaiselle asumiselle on erittäin suuri tarve.

Kolmanneksi tässä on iso asia se, että meillä investointiavustus, joka liikkui vuosina 2012—2023 siinä 90:n ja 120 miljoonan välissä, tällä hetkellä liikkuu noin 15 miljoonassa, ja se on hallituksen omia toimenpiteitä. KOVALta tuli juuri tänään tiedote, että erityis-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 130/2025 vp

ryhmien asuntokohteita ei tällä hetkellä juuri ole suunnitteilla tai rakenteilla. Tämä tarkoittaa sitä, että niitä ei ole tekeillä, ja tässä mielessä olisi tärkeää saada niitä liikkeelle.

Sitten ehkä vielä lopuksi korostan sitä, että nyt kun rakentaminen on täysin lamassa, niin nyt pitäisi tehdä kaikkia sellaisia toimenpiteitä, millä erityisryhmien asumista saadaan edesaututtua, ja sen osalta tämä on kannatettavaa. Vaikka tämä korkotuki nyt tulee, niin se vie kuitenkin vuoden kaksi ennen kuin siellä niitä taloja on, eli tämä on aika hidas tie. Tähän muutokseen olisi pitänyt lähteä jo silloin, kun on poistettu näitä investointiavustuksia. Tämä olisi 2023 pitänyt laittaa liikkeelle, jolloin tämä olisi nyt jonkinlaisessa toiminnassa mukana.

Sitten ehkä vielä se näkökulma kohtuuhintaisen asumisen osalta, että kun me halutaan, että työvoima liikkuu eri alueilta, niin sitä jarruttaa se, että ei ole kohtuuhintaista asuntotuotantoa tarjolla riittävästi niissä paikoissa, missä työpaikkoja on. Tämäkin on osaltaan semmoinen asia, joka tämän koko kohtuuhintaisen asumisen osalta täytyy muistaa.

Eli hallitus toimi alussa kiristäen, luuli, että markkinat hoitavat, ja nyt viime hädässä sitten tekee tämän esitykseen, joka on sinänsä hyvä esitys mutta myöhään tullut ja ei korvaa sitä, mitä on leikattu. — Kiitos.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Suhonen, olkaa hyvä.

18.24 Timo Suhonen sd: Arvoisa herra puhemies! Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat — KOVA ry:n pääekonomisti Eetu Kauria on arvioinut, että tämä voimaan tuleva opiskelija-asuntojen sataprosenttinen lainoitus helpottaa tämän ryhmän asuntohankkeita, ja hyvä niin. Mutta hän myös toteaa näin: ”mutta esimerkiksi ikääntyneet, mielenterveyskuntoutujat ja nuoret jäävät kokonaan ilman uusia kohtuuhintaisia asuntoja. Lisäksi investointiavustuksen vähäinen määrä ei ainakaan helpota rakennusalan edelleen jatkuvaa lamaa ja osaltaan rajoittaa valtion tukemaa asuntorakentamista”. Ja kuten edustaja Kallio äsken juuri totesi, niin tässä KOVA ry:n pääekonomistikin on huolissaan siitä, että tiettyjen ryhmien osalta tukea ja apua tämän rakentamisen suhteen ei ole kyllä valitettavasti luvassa.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Eskelinen, olkaa hyvä.

18.25 Seppo Eskelinen sd: Arvoisa puhemies! Todellakin melkoisen sotkun hallitus aiheutti näillä rahoitusmuutoksilla. Joensuusta sitä läheltä olen katsonut — ollaan Suomen suurin opiskelijakaupunki asukaslukuun suhteutettuna, 25 000 opiskelijaa — ja meillä olisi tarvetta ollut kaksi opiskelija-asuntoa laittaa liikkeelle, mutta nyt tämä epävarmuus tästä rahoituksesta pysäytti ne hankkeet. No, nyt ne ovat siellä korkotukilainajonossa, mutta kun samaan aikaan hallitus leikkaa sitten korkotukilainarahoituksen 26—27 valtuuksia, niin saa nyt nähdä. Toivottavasti nämä pärjäävät.

No, markkinat kiittivät. Meillä oli parhaillaan syksyllä kv-opiskelijoita ja muualta tulleet opiskelijoita 300 jonossa sen jälkeen, kun oli Joensuun Elli -opiskelija-asuntojen asunnot jaettu. Sinnehän ne yksityisille asuntomarkkinoille sitten hakeutuivat, mutta sittenhän hinnat rupesivat nousemaan rajusti, ja sitten siellä tulee opiskelijoilla näitä toimeentulovaikeuksia. No, tässä nyt menee vuosi kaksi ennen kuin seuraavia kohteita pystytään sitten tarjoamaan opiskelijoille. Se on hirmuinen vetovoimatekijä opiskelijakaupungissa, että meillä on kohtuuhintaista opiskelija-asuntoa, ja tässä tulee ikävä välivaihe.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 130/2025 vp

Onhan tällä positiivinen vaikutus ollut sitten tavallaan siinä, että se on kiihdyttänyt myös yksityistä rakentamista, ja jo pari kohdetta on lähtenyt liikkeelle, erityisten sijoittajien toimesta on lähtenyt kerrostaloja liikkeelle. He laskevat sen varaan, että kun vuokrakysyntää on, niin saavat sitten vuokrattua niitä.

Opiskelijakaupungeille tärkeä muutos, jolla nyt sitten toivottavasti kiihdytetään tätä rakentamisen tilannetta, mikä on tällä hetkellä todella kurja.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Kallio, olkaa hyvä.

18.27 Vesa Kallio kesk: Kiitos, arvoisa herra puhemies! Ihan lyhyesti pari huomiota vielä. Asiantuntijakuulemisissahan tuli esille se, että varsinkin pääkaupunkiseudulla se voi olla jopa 5–10 vuotta se aika. Kun kaikki kaavoitus ja kaikki prosessit mennään läpi, tämä voi viedä todella kauan, ja tietysti sinä aikana ennättää tapahtua paljonkin.

Toinen, mikä siellä nousi esille, oli se, että entistä korostetumpi tulee olemaan kyllä sitten siinä valintaprosessissa se paikkakunta. Tuleeko niitä rakentamismahdollisuuksia sitten välttämättä pienemmille paikkakunnille, missä kuitenkin oppilaitoksilla on suuri merkitys, kuten esimerkiksi omassa kotimaakunnassani Etelä-Savossa? Tästä oli myös täällä salissa, kun ympäristöministeri Multala oli täällä, ja hän totesi, että kyllä myös pienemmillä paikkakunnilla, niin kuin Lappeenranta ja Joensuu. Meillä on ehkä erilainen käsitys pienemmistä paikkakunnista, eli puhutaan vielä kertaluokkaa erilaisista. — Kiitos, ei muuta.

Keskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi ensimmäisessä käsittelyssä sisällöltään päätetyn, hallituksen esitykseen HE 180/2025 vp sisältyvän lakiehdotuksen. Lakiehdotuksen toinen käsittely päättyi. Asian käsittely päättyi.