

19.11.2025

E 93/2025 vp

E 93/2025 vp Valtioneuvoston selvitys: E-kirje komission ehdotuksesta komission päätökseksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan soveltamisesta valtiontukeen tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuotettaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista (SGEI-päätös)

Rakennusteollisuus RT (jäljempänä RT) kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto otsikkoasiassa.

RT tukee tavoitetta valtiontukisääntelyn selkeyttämisestä ja sääntelyn keventämistä. Pidämme tärkeänä, että kansallisen sääntelyn merkitys korostuu ja valtiontukisääntelyssä on joustoa kansallisten olosuhteiden niin vaatiessa.

RT kannattaa säännösten lieventämistä liittyen sosiaaliseen ja kohtuuhintaisen asumisen vaatimuksiin, jonka mukaan asumisen olisi aina oltava markkinahintaista halvempaa. Pidämme tärkeänä, että valtiontukisäännökset ovat toimivia myös erityisissä suhdannetilanteissa, jossa asuntorakentamisen käynnistyminen muutoin on ongelmallista. Esimerkiksi on tärkeää, asukasvalintakriteereistä olisi mahdollisuus poiketa perustelluissa tapauksissa.

Emme kannata komission päätösehdotuksessa esitettyä veloitetta palvelujen pitämiseksi saatavilla sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen vähintään 20 vuoden ajan. Rajoitusajat tulee jättää mielestämme kansalliseen päätösvaltaan. RT huomauttaa, että jo nyt Suomessa on käytössä tällä hetkellä lainsäädännössä 10 vuoden ja 20 vuoden korkotukimallit. RT vastustaa siten veloitetta pitää asuntoja saatavilla sosiaaliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen vähintään 20 vuoden ajan. Tuemme Suomen kantaa siitä, että on riski, että päätösehdotus heikentäisi yksityisten investointien houkuttelevuutta.

Suomessa oleva ns. pitkä korkotukimalli 40 vuoden rajoitusaikoinen on ollut tekijä, joka on vaikuttanut siihen, että muut kuin kunnalliset toimijat eivät ole pääsääntöisesti olleet kiinnostuneita rakentamaan valtion tukemaa asuntotuotantoa. Nopea pääomien kierto lisäisi investointihalukkuutta koska se mahdollistaa paremmin uusien kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen käynnistämisen kuten esim. 10 vuoden lyhyessä korkotukimallissa. Suomessa käytössä olevat 10 v ja 20 vuoden mallit eivät toisaalta nykyisissä sääntelyehdoissa toimi, koska uudisasunnoissa vuokrien hintatason tulee olla markkinavuokria alhaisempi.

Alueelliset erot tulisikin huomioida asetettaessa lyhyemmissä korkotukimalleissa vaatimuksia aloitusvuokrien ja markkinavuokrien enimmäismääristä. On myös selvää, että uudistuo-
tanto on ”kalliimpaa” ja asetettavia tuetun tuotannon vaatimusta markkinavuokrien alittami-
sesta tulisi tarkastella pidemmällä aikavälillä.

Käytännössä kunnalliset vuokrataloyhtiöt voivat 40 vuoden vuokratukimallissa tasata vuok-
rat, joten näiden kohteiden vuokrat alittavat aina alueellisen markkinavuokran. Sen sijaan
lyhyissä korkotukimalleissa tällaista tasausmahdollisuutta ei ole.

RT:n mielestä tuettu tuotanto ei kaikissa tilanteissa syrjäytä vapaarahoitteista tuotantoa.
Segregaatiota voidaan ehkäistä asuntorakentamisessa monipuolisella asuntotarjonnalla,
joka huomioidaan alueiden ja kortteleiden kaavoituksessa. Kortteleiden rakentuminen
edellyttää samanaikaisesti sekä vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon, vapaarahoittei-
sen omistusasuntotuotannon ja tuetun tuotannon käynnistymistä. Rakennuskorttelit raken-
tavat erityisesti kaupunkialueilla siten, että tuotantoa sekoitetaan, jotta yksittäisten alueiden
tai kortteleiden asukasrakenne ei yksipuolistu.

RT pitää tärkeänä, että kansallisen tilanteen sitä vaatiessa on mahdollista tukea myös omis-
tusasumista valtion täytetakauksilla.

Rakennusteollisuus RT

Alexi Randell
toimitusjohtaja