



Kuntarahoituksen lausunto SGEI- päättösehdotuksesta

Mari Tyster

21.11.2025

Kuntarahoitus



Kuntarahoituksesta asuntotuotannon rahoittajana

- Kuntarahoitus on Suomen suurimpia luottolaitoksia ja sen omistajia ovat kunnat, Keva ja Suomen valtio.
 - Yhtiön asiakkaisiin kuuluu kuntasektorin ja hyvinvointialuesektorin lisäksi valtion tukeman asuntotuotannon toimijat.
 - **Lainat asuntoyhteisöille muodostavat noin puolet Kuntarahoituksen lainakannasta.** Yhtiön pitkäaikaisen asiakasrahoituksen määrä oli kesäkuun 2025 lopussa noin 36,5 miljardia euroa.
- Kuntarahoituksen varainhankinnalla on Kuntien takauskeskuksen takaus. Yhtiön luottoluokitus (AA+/Aa1) vastaa Suomen valtion luottoluokitusta.
 - **Kuntarahoituksella on edullisen varainhankintansa vuoksi mahdollista tarjota edullista rahoitusta valtion tukeman asuntotuotannon toimijoille.** Asuntotoimijoiden edullinen rahoitus mahdollistaa vastaavasti asukkaiden pienemmät asumiskustannukset.

Komission SGEI-päätösehdotuksesta

- Kuntarahoitukselle on keskeistä, että SGEI-päätös mahdollistaa Suomen olosuhteisiin soveltuvan asuntotuotannon mallin myös jatkossa. Suomalainen tuetun asuntotuotannon malli on eurooppalaisittain katsottuna menestystarina: kohtuuhintaiset asunnot pystytään kohdistamaan niitä eniten tarvitseville.
 - Päätösehdotuksen asumista koskevien muutosten osalta on tärkeää, että päätös mahdollistaa jatkossakin tarkoituksenmukaiset ja kansalliset olosuhteet huomioivat ratkaisut eri EU:n jäsenvaltioissa. **Tämän vuoksi Kuntarahoitus tukee Suomen kannassa esitettyjä huomioita harkintavallan säilyttämisestä jäsenvaltioilla.**
- Omakustannusperiaate varmistaa, että valtion tuki ja Kuntarahoituksen edullisen rahoituksen hyöty asuntoyhteisöille kohdistuu nimenomaan asukkaille edullisempina asumiskustannuksina.
 - Komission SGEI-päätösehdotuksessa oleva vaatimus siitä, että päätöksen mukaisen sosiaalisen ja kohtuuhintaisen asumisen tulee aina olla markkinaehtoista edullisempaa, on ristiriidassa omakustannusperiaatteen kanssa.
 - **Kuntarahoitus pitää perusteltuna Suomen valtion kantaa siitä, että omakustannusperiaatteen tulisi myös jatkossa olla hyväksyttävä vuokranmääritysmalli SGEI-päätöstä sovellettaessa.**

§ Vastuuvapauslauseke

Kuntarahoitus on laatinut tämän esityksen. Sen tiedot perustuvat esityksen laatimishetken tilanteeseen ja voivat muuttua ilman erillistä ilmoitusta. Kuntarahoituksella ei ole velvollisuutta päivittää, muokata tai täydentää julkaisua. Esitystä ei ole laadittu erityisesti kenellekään henkilölle tai yhteisölle. Mitään siinä olevaa ei voi tulkita sijoitusneuvoksi tai tarjoukseksi ostaa tai myydä arvopapereita. Tämä esitys on tarkoitettu ainoastaan alkuperäisen vastaanottajan käyttöön, eikä esitystä tai sen osaa saa käyttää tai kopioida ilman Kuntarahoituksen lupaa. Tätä esitystä tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille vastoin Yhdysvaltain laissa asetettuja rajoituksia. Myös muiden maiden lait ja säännökset voivat rajoittaa tämän esityksen levittämistä.