

## Täysistunto

Torstai 4.12.2025 klo 16.00—22.09

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

Hallituksen esitys HE 180/2025 vp

#### *Lähetekeskustelu*

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 3. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Keskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakoh-  
tien jälkeen. — Ministeri Multala, olkaa hyvä.

#### *Keskustelu*

17.02 **Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Hallituksen esitys koskee pääasiassa valtion tukea opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen. Lisäksi esitykseen sisältyy korkotukilainojen hyväksymisedellytyksiin liittyvä säädöstason tarkistus, joka vahvistaa valtion riskinhallintaa.

Valtio tukee opiskelija-asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparannuksia pitkäaikaisilla korkotukilainoilla. Korkotukilainaan liittyy lainansaajan omarahoitusosuus, joka on vähintään viisi prosenttia, eli korkotukilaina voi kattaa 95 prosenttia hankkeen kustannuksista. Opiskelija-asuntoja rakennuttavat yhteisöt ovat suurimmaksi osaksi säätiötaustaisia, yleishyödyllisiksi nimettyjä yhteisöjä. Näillä yhteisöillä ei pääsääntöisesti ole eivätkä ne pysty kerryttämään omarahoitusosuuteen tarvittavia omia pääomia.

Vuoteen 2024 asti valtio pystyi myöntämään erityisryhmien investointiavustuksia opiskelija-asuntohankkeiden omarahoitusosuuden kattamiseen. Avustuksen osuus oli enintään 15 prosenttia kustannuksista, jolloin korkotukilainan osuus näissä hankkeissa oli 85 prosenttia kustannuksista. Tällä hetkellä kuitenkin valtiontalouden vaikean tilanteen vuoksi investointiavustuksia voidaan myöntää vain vammaisten henkilöiden ja pitkäaikaisasunnottomien asuntohankkeisiin. Opiskelija-asuntohankkeista pääosa on tämän vuoksi seisah-  
tunut, eikä uusia korkotukilainahakemuksia ole tullut. Hallitus siis esittääkin, että opiskelija-asuntojen osalta korkotukilaina voisi jatkossa kattaa 100 prosenttia rakentamisen, hankinnan tai perusparannuksen kustannuksista. Hallitus näkee tämän nykytilanteessa välttämättömänä keinona tukea tarpeellisia hankkeita, jotta opiskelija-asuntojen rakentaminen ja korjaaminen jatkuu.

Arvoisa puhemies! Sataprosenttinen korkotukilainoitus on poikkeus yleisistä lainoitus- ja riskienhallintaperiaatteista. Korkotukilainojen hyväksyminen sataprosenttisena ei olisi automaatio, vaan jokainen hanke arvioidaan edelleenkin tapauskohtaisesti. Hankkeen tulee täyttää yleiset korkotukilainan hyväksymisen edellytykset. Lisäksi hallituksen esityk-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

sen mukaan opiskelija-asuntojen korkotukilainan hyväksymisessä edellytettäisiin, että paikkakunnalla on opiskelijoiden pitkäaikaista asunnontarvetta ja että kyseessä olevat asunnot soveltuvat opiskelijoiden käyttöön. Nämä edellytykset ovat samoja, joita aiemmin investointiavustuslainsäädännön mukaan on edellytetty.

Myös eduskunnan talousarviopäätös ja valtioneuvoston hyväksymät käyttöperusteet ohjaavat vuosittain valtion tuen kohdistamista. Lisäksi opiskelija-asuntojen korkotukilainat olisi rajoitettu kunnille ja muille julkisyhteisöille, yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille tai näiden määräysvallassa oleville yhtiöille. Tämäkin sääntely vastaa aiempaan investointiavustuslakiin perustuvaa sääntelyä. Valtion tuella asunnoksi rakennettua tai peruskorjattua asuntoa tulee pääsääntöisesti käyttää 20 vuotta opiskelija-asuntona. Tämä periaate säilyisi hallituksen esityksen mukaan jatkossakin.

Arvoisa puhemies! Opiskelijamäärät korkeakouluissa ovat viime vuosina kasvaneet. Koulutusmäärien lisäystä tavoitellaan myös jatkossa. Valtion tukemia opiskelija-asuntoja on tällä hetkellä reilut 40 000 valtakunnallisesti. Niistä 85 prosenttia on yliopistokaupungeissa. Valtion tukemia opiskelija-asuntoja riittää reilulle viidesosalle opiskelijoista. Valtion tukema opiskelija-asuntokanta on tärkeä lisä asuntojen saatavuuteen opiskelijapaikkakunnilla.

Lainoitusasteen nousu tarkoittaa lainoituskustannusten nousua. Valtion tukemat vuokra-asunnot toimivat omakustannusperiaatteella, joten kustannukset vaikuttavat vuokriin. Hallituksen esityksessä on arvioitu, että korkotukilainan kattavuuden nosto 95 prosentista 100 prosenttiin vaikuttaisi alkuvuokriin noin 3 prosenttia. Jos taas verrataan aiempiin opiskelija-asunnoissa käytettyyn 85 prosentin korkotukilainatasoon, vaikutus alkuvuokriin olisi noin 10 prosenttia.

Hallituksen esityksen mukaisesti saman omistajan omistamien opiskelija-asuntojen vuokrat voisi tasata riippumatta käytetystä valtiontuen mallista. Tämä on tärkeää vuokratason muutosten hillitsemiseksi ja tasapuolisuuden kannalta.

Arvoisa puhemies! Hallitus esittää myös, että korkotukilainan yleisten edellytysten säädöstasoa tarkistetaan. Korkotukilakiin lisättäisiin Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen velvollisuus arvioida korkotukilainan hakijan taloudellista asemaa ja maksukykyä. Tätä koskeva sääntely on aiemmin ollut valtioneuvoston asetuksessa. Kun samalla asetuksenantovaltuutta täsmennettäisiin, lain ja asetuksen säännökset olisivat keskenään johdonmukaisemmat. Ehdotettu muutos koskee kaikkia pitkäaikaisia korkotukilainoita, ei pelkästään opiskelija-asuntojen korkotukilainoita. — Kiitos.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Vastauspuheenvuoro, edustaja Pauli Kiuru, yksi minuutti, olkaa hyvä.

17.07 **Pauli Kiuru kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Kiitos ministerille esittelystä. Tämähän on aivan poikkeuksellista nopeutta. Juuri päättyneellä kyselytunnilla edustajat Kaikkonen ja Lintilä edellyttivät hallitukselta toimia rakennusteollisuuden kiihdyttämiseksi, ja ei mennyt kuin parikymmentä minuuttia, kun niitä tuli sieltä ministerin pöntöstä. Tämä on nyt semmoinen vastaus, että toivoisin, että siellä keskustassa edustajat Lintilä ja Kaikkonen olisivat paikalla ja kuulisivat tämän vastauksen — no, viesti menee kyllä perille. Tämänsuuntaisia toimia tällaisessa taloudellisessa tilanteessa tarvitaan.

Itse asiassa rakennusyhtiöitten pörssikurssit ovat alkaneet jo nousta. Se ei tietenkään ole lupaus tulevasta, mutta hyvin usein se indikoi tulevaa kehitystä. He, joilla rahaa on, kyllä

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

tietävät, mistä sitä voi tulla lisää, ja ennusteet ovat siihen suuntaan, että kyllä se nousu sieltä lähtee. Nyt tarvitaan vielä uskoa.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Vastauspuheenvuoro, edustaja Perholehto, olkaa hyvä.

17.08 **Pinja Perholehto sd** (vastauspuheenvuoro): Kiitos, arvoisa herra puhemies! Kyllä nyt hieman kummeksun näitä edustajan edellä antamia kiitoksia, sillä kuten ministerikin esittelypuheenvuorossa totesi, tämä hallituksen esitys on itsessään toki ihan kannatettava, mutta se johtuu siitä, että se on nykytilassa välttämätön toimi siksi, että Orpon hallitus on itse leikannut kolmeen otteeseen erityisryhmien investointiavustusta, mikä on johtanut siihen, että ei ole mahdollisuuksia käynnistää opiskelija-asuntohankkeita, nuorisoasuntohankkeita, senioriasuntohankkeita.

Siellä on 15 miljoonaa jäämässä jäljelle ensi vuodelle, ja sillä ei juurikaan mitään laiteta liikkeelle. Ehkä kehottaisin myös teitä tarttumaan nimenomaan laajemmin näihin opposition esityksiin ja myös esimerkiksi korottamaan sitä erityisryhmien investointiavustuksen tasoa, kuten aika moni oppositiopuolue esittää.

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

17.09 **Petri Honkonen kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Kyllähän se on nyt sanottava, että tämä asuntomarkkinoiden huono tilanne — edelleenkin tulee konkurssreja, tänään viimeksi luin uutisen siitä — on seurausta isommasta ilmiöstä, joka oli siis se, että matalan koron aikana sijoitusvarallisuutta ja myöskin sitten ihan velkarahaa meni aika paljon tähän asuntorakentamiseen, ja tällä sijoittajavivulla tämä asuntotuotanto pysyi todella korkealla, ja nyt se törmäys oli aika nopea.

Haastehan tässä nyt on se, että hallitus on samaan aikaan purkanut näitä tiettyjä asuntopolitiikan välineitä. Keskustan mielestä tätä asuntopolitiikkaa pitääkin uudistaa. Siinä me ollaan kyllä hallituksen kanssa ihan samoilla linjoilla. Meidän mielestämme esimerkiksi tätä perinteistä tavanomaisen vuokra-asumisen tukea ei enää tarvittaisi pysyvästi vaan ehkä suhdanneluontoisesti, ja sen sijaan pitäisi pyrkiä elvyttämään sitä asuntotuotantoa, mikä on lähes kokonaan loppunut, eli omakotitalot ja pientalot, joista tutkimusten mukaan kuitenkin valtaosa suomalaisista edelleen haaveilee.

Nyt tarvitaan uudistuksia, ei pysyttäytymistä vanhassa, mutta jotain pitää myös tulla sen tilalle, jos puretaan. Sinänsä tämä esitys [Puhemies koputtaa] on ihan kannatettava.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Vielä edustaja Pitko, vastauspuheenvuoro, ja sitten palaamme listalle. — Olkaa hyvä.

17.10 **Jenni Pitko vihr** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tässä edustaja Kiuru kehui hallitusta nopeudesta. Itse ajattelin niin, että hallitus oli kyllä nopea, kun se leikkasi nämä investointituet heti hallituskauden alkumetreillä pois.

Tämä leikkaushan tuli aivan järkyttävän väärään aikaan. Juuri silloin, kun rakentaminen sakkasi muutenkin, ne hankkeet, jotka olisivat lähteneet, mitkä olivat toteutumisvalmiudessa, lähtemässä rakentumaan, menivät jäihin sen vuoksi, että hallitus leikkasi tämän opiskelijoiden investointiavustuksen käytännössä nolleen. Nämä hankkeet ovat seisoneet.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

Siis juuri näinä vuosina, kun meillä on rakennusalan työttömyys ollut ennätyskorkealla, meillä oli jäissä hankkeita.

No, tämä on nyt paikkaratkaisu siihen. Se on minun mielestäni hyväksyttävä mutta ei tietenkään vie sitä tarvetta tälle investointiavustukselle, koska jos me tällä hallituksen nyt valitsemalla linjalla pitkällä tähtäimellä jatkaisimme, se johtaisi siihen, että opiskelija-asuntojen vuokrien hinnat tulisivat nousemaan kymmenen prosenttia.

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Sitten palaamme puhujalistalle. — Edustaja Hänninen, olkaa hyvä.

**17.11 Juha Hänninen kok:** 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 sataan prosenttiin. Tämä on täsmällinen ja tarkoituksenmukainen ratkaisu, joka vastaa ajankohtaiseen tarpeeseen.

Arvoisa puhemies! Opposition puhe kodittomista opiskelijoista on ollut äänekkästä, mutta ei aina tosiasioihin pohjautuvaa. Hallitus ei ole jättänyt opiskelijoita heitteille, päinvastoin se on mahdollistanut nyt juuri ne hankkeet, jotka muuten olisivat jääneet kokonaan toteutumatta, ja kohdistaa asuntorakentamisen tukia sinne, missä sitä eniten tarvitaan.

Yleishyödylliset opiskelija-asuntosäätiöt eivät voi kerätä omarahoitussuosuuksia markkinatoimijoiden tavoin. Juuri siksi sadan 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 vuokrannousuihin ja turvaa opiskelijoille kohtuuhintaisen asumisen riippumatta siitä, millä rahoitusmallilla yksityinen 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 jättäisi 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 jatkossa. Siksi tämä esitys on välttämätön, oikea-aikainen ja vastuullinen. Hallitus turvaa opiskelijoiden asumisen, kuten jo nyt aiemmin sanoi sen tekevän, ja nyt se tehdään. — Kiitos.

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

**17.16 Vesa Kallio kesk:** Arvoisa herra puhemies! Tämä on nyt vähän epäreilu tilanne meille valiokunnan jäsenille, koska me olemme asiantuntijakuulemiset jo käyneet ja käyneet tänään aamupäivällä valmistavan keskustelun tästä. Nämä edustaja Kiurun ja edustaja

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

Hännisen puheet ovat siinä valossa nyt. Mutta tämä oli epäreilu tilanne, niin kuin sanoin, kun te ette voineet tietää, että meiltä on nyt näillä näkymin varmaan todennäköisesti tulossa yksimielinen — toki se nähdään sitten kun nähdään — mietintöluonnos. Mutta nämä olivat kyllä, varsinkin tämä edustaja Kiurun puheenvuoro...

No mutta, jospa kuitenkin menen asiaan. Alempaa ja ylempää korkeakoulututkintoa suorittavien opiskelijoiden määrä on kasvanut lähes 20 prosenttia, eli tässä on monia muita näkökulmia niin kuin yleensäkin lakiesityksissä, ja välillä ne jäävät vähän huonolle huomiolle. Opiskelijoiden määrä on kasvanut. Samaan aikaan esimerkiksi Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n asuntojen tarjonta on kasvanut huomattavasti vähemmän. Esimerkiksi Lappeenrannassa, itäisessä Suomessa, opiskelijoiden määrä on kasvanut kymmenesä vuodessa 36 prosenttia mutta opiskelija-asuntoaikoja on tullut lisää vain 3 prosenttia. Edelleen odotetaan, että opiskelijamäärät kasvavat, koska Suomessa on linjattu koulutuspolitiikassa, mihinkä hallituskin on sitoutunut, että puolet koulutetaan korkeakoulututkintoon vuonna 2030.

Opiskelija-asuntotarpeeseen vaikuttaa myös opiskelijoiden ikärakenne, kun korkeakoulutusta suunnataan aiempaa enemmän ensimmäistä tutkintoa suorittaville. Nämä ensimmäistä tutkintoa suorittavat ovat yleensä nuoria, ja opiskelija-asunto on heille monasti — käytännössä lähestulkoon aina — ensimmäinen itsenäinen koti näissä tapauksissa. Mikäli ja kun aloituspaikat kohdistuvat aiempaa enemmän näihin opiskelijanuoriin, niin opiskelija-asuntojen kysyntä kasvaa aloituspaikkamäärää enemmän. Tilastojen mukaan 2015—2025 alempaan tai ylempään korkeakoulututkintoon johtavan opiskelupaikan vastaanottaneiden alle 25-vuotiaiden määrä on kasvanut 39 prosenttia.

Arvoisa puhemies! Joitain semmoisia huomioon otettavia seikkoja tässä kuitenkin on, vaikka tämä esitys on ehdottomasti kannatettava ja täältä hyvin tuotiin ne taustat, miksi tällainen on ollut välttämätöntä tehdä. Valiokuntakuulemisessa nousi esille, että jatkossa tuettavien kohteiden valinnassa sijainnin merkitys kasvaa. Käytännössä tämä tarkoittaa helposti niitä kasvukeskusten ulkopuolella olevia pienempiä paikkakuntia, joissa opiskelija-asuntojen käyttöasteessa voi olla suurempia vaihteluja. Näillä paikkakunnilla on myös vaikeampi ennustaa oppilasmäärien kehitystä, koska tämä hallituksen politiikka painottaa selkeästi kasvukeskuksia ja toisaalta estää aikuisten uudelleen- ja täydennyskoulutautumista eli sitä koulutusta, mitä esimerkiksi meillä päin itäisessä Suomessa erityisesti tarvittaisiin. Asiantuntijakuulemisissa todettiin näihin kysymyksiin, että missä opetusta tarjotaan, siellä myös on rakennushankkeita. Toivottavaa on, että tämä on myös käytännössä totta.

Toinen huomioitava tekijä on se, että tämä muutos opiskelija-asuntojen rahoituksessa tulee nostamaan vuokria. Vapailla markkinoilla olevat vuokrat vaihtelevat merkittävästi erityyppisillä paikkakunnilla, ja myös asuntotarjonnassa on eroja. Uusien kohteiden rakentaminen johtaa sitten hyvin erilaiseen tilanteeseen eri paikkakunnilla tuetun rakentamisen ja vapaiden markkinoiden välillä. Tämä ei saa muodostua esteeksi uusien opiskelija-asuntojen rakentamiselle myös pienemmillä paikkakunnilla. — Kiitos.

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

17.19 **Hannu Hoskonen kesk:** Arvoisa herra puhemies! Kiitoksia ministerille hyvästä esittelystä ja hyvästä esityksestä.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

Näkisin mielelläni sellaisen tilanteen syntyvän Suomeen, että tällaista asuntorakentamista, mitä tuetaan, mistä ministeri äsken kertoi ja mitä tämä lakiesitys tarkoittaa käytännössä, tuettaisiin matalasuhdanteen aikana paljon terhakkaammin. Nythän oli tilanne tässä ja tämä nykyinen rakentamislamahan pitkälti johtui siitä, että silloin kuumimpana rakennusaikana rakennettiin aivan älyttömän paljon tavattoman kalliilla ja pankista sai lähes nol-lakorolla rahaa. Nyt olemme taas siinä toisessa tilanteessa, että kaikki se on jo mennyttä ja ei rahaa saa rakentamiseen pankista millään. Esimerkiksi maaseutukunnissa ei ole mitään toivoa saada esimerkiksi talojen rakentamiseen rahaa, peruskorjaukseen ei saa rahaa isommissa kaupungeissakaan. Esimerkiksi Joensuun kokoisessa kaupungissa siinä ihan ydinkeskustan lähellä ehkä kerrostaloonkin saisi peruskorjauslainan, mutta kun mennään kymmeniä kilometrejä laitakaupungille, reuna-alueille, niin eipä tule enää lainaa. Maaseutu- ja pikkukunnat voi unohtaa: pankit eivät edes ota puheeksi koko asiaa, paremminkin ne heittävät pihalle sellaisen lainan kysyjän.

Mutta tässä on keino, jolla voitaisiin tätä opiskelija-asuntorakentamista kohdentaa matalasuhdanteen aikana. Silloinhan on kaksi hyötyä: silloin on työvoimaa paljon tarjolla, eikä rakennusyritysten kilpailu näistä kohteista ole hyvin vahvaa, jolloin rakentamisen hinta laskee. Nythän, kun on korkeasuhdanteen aikana rakennettu, ne ovat sitten niin valtavan kalliita, että niissä ei kukaan pysty edes asumaan, saatikka ottamaan lainaa. Jos asuu vuokralla, niin vuokrat nousevat. Opiskelijat eivät tietenkään omaa asuntoa osta, mutta yleensä omistusperusteisissa taloissa ne hinnat nousevat niin korkealle, että sitten taas lainansaanti myöhemmin on lähes mahdotonta. Elikkä tässä on pelin paikka.

Sitten toinen asia on se, että meidän pitäisi pitää huoli siitä, että näitä asuntoja rakennetaan muuannekin kuin kasvukeskuksiin, koska meillä on semmoinen tilanne tässä maassa, että tällä menolla meillä Suomessa ei rakenneta enää kuin muutamassa kaupungissa ja muualla ei ole mitään. Tämä on erittäin eriarvoistavaa kehitystä, mitä parhailaan Suomessa tehdään ja on tehty muutaman vuoden ajan. Toivottavasti tässä löytyisi nyt jonkun näköinen järki, että saataisiin Suomeen tasaista kehitystä, koska ne tuottavat työpaikat harvemmin ovat sillä keinoin, että ne ovat näissä suurissa kaupungeissa. Täällä ei ole kivistöimintää, ei metsäteollisuutta, ei metalliteollisuutta, isompaa ei ollenkaan. Kyllä ne tuolla muualla Suomessa ovat. Sen näkee vaikka, jos haluaa tutustua, tehdä ekskursion, kun pistäytyy vientisatamissa, katsoo, mitä tavaraa sieltä maailmalle lähtee. Äsken mainituista kohteistahan — metsäteollisuudesta, metalliteollisuudesta, kemianteollisuudesta — ne tuotteet tulevat, jotka Suomesta viedään pois. Totta kai laivateollisuutta on suurissa kaupungeissa, kuten Helsingissäkin — kiitos, että on — mutta tässä pitäisi ottaa järki käteen, että keskitymme olennaiseen. Kun teemme asuntorakentamisen, mihin yhteiskunta rahaa sijoittaa, halvimpaan mahdolliseen aikaan, siinä saavutetaan suurin saatavissa oleva hyöty.

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

17.22 **Jenni Pitko vihr:** Arvoisa puhemies! Tämä hallituksen esityshän on todellakin paikkaratkaisu tälle investointituen puuttumiselle ja sinänsä tarpeellinen sellainen. Eli kyllä tätä kannattaa edistää, vaikka se ei tietenkään sitä alkuperäistä ratkaisua korvaa pitkällä tähtäimellä, niin kuin tuossa äsken yritin debatissa kuvailla.

Tosiaan tässä suhdannetilanteessa oli erittäin huono aika leikata tämä investointituki. Siitä kenties voimme varsinkin näin jälkempäin olla samaa mieltä, tai en tiedä olemmeko, mutta ehkä joillakin oli sellainen kuva, että rakennusalan suhdanne voisi lähteä nopeam-

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

min nousuun. Tähän toki moni meistä halusikin uskoa, mutta tilannekuva on aina viivästynyt, vuosi kerrallaan, ja olemme vieläkin matalasuhdanteessa. Toki toivomme, että se nousu tulisi ensi vuonna.

Tarvitsemme tosiaan opiskelija-asumiselle edelleenkin rakentamista. Hallitus itsekin lisää aloituspaikkoja. On meidän kansallinen tahtotilamme lisätä suomalaisten osaamista- soa ja koulutustasoa, joten se tarkoittaa yhä enemmän tarvetta myös opiskelija-asumiselle. Siksi emme voi jäädä vain laakereille makaamaan, vaan niitä todellakin täytyy laittaa liikkeelle.

Ehkä ministeriltä kysyisin, miten te näette tämän pitkän ratkaisun. Näettekö te, että olisi hyvä palata jossain vaiheessa tähän investointituen piiriin, vai näettekö, että tässä yhteiskunnassa tällainen vuokria nostava paikkaratkaisu, joka sinänsä saattaa laittaa liikkeelle, mikä hyvä onkin, tätä rakentamista, mutta silti kuitenkin, kun siitä puuttuu se investointiavustus, se tulee lisäämään pikkuhiljaa vuokria? Niissä kohteissa se ei heti tule näky-mään, mitkä tämän perusteella rakennetaan, koska niitä pystytään jyvittämään näihin muihin kohteisiin, mutta pitkällä tähtäimellä tulee näkymään.

Vielä valiokunnan puheenjohtajana, kun tässä edustaja Kallio vähän jo paljasti valiokunnan käsittelystä, sanon: Olemme toki halunneet tätä kiirehtiä, koska näemme, että tälle on tarve ja toimijat odottavat pääsevänsä liikkeelle. Olemme aloittaneet jo asian käsittelyn, ja yhteinen tarkoituksemme on päästä asian suhteen liikkeelle niin, että rakentaminen mahdollisimman pian näissä opiskelijakohteissa lähtisi liikkeelle.

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

**17.25 Pinja Perholehto sd:** Kiitos, puhemies! Kiitos ministerille vielä esittelystä. Kuten edustaja Pitko päättikin, niin kiire on sinällään tässä ymmärrettävä ja toivottavasti saadaan hallituksen esitys etenemään rivakasti. Kyllähän sitä aika huolella on katsonut, että esimerkiksi Hoas ja muut toimijat eivät ole kyenneet edistämään rakennushankkeita sen vuoksi, että tätä erityisryhmien investointiavustusta on leikattu niin rankalla kädellä. Käsitin näin aiemmin, kun joidenkin opiskelija-asuntoihmisten kanssa kävin keskustelua, jotka aktiivisesti myös tietenkin ovat halunneet sitä huoltaan tänne meille tuoda, että esimerkiksi Hoasin puolella yksin kaksi hanketta, jotka jäissä ovat, vastaavat yli 400:aa asuntoa. Sinällään kyse on itse asiassa aika suurista volyymeistakin, jotka on tarpeen tässä saada liikkeelle.

No, itse tästä esityksestä: Paljon asioita on nostettu esiin, mutta ehkä korostaisin itse vielä sitä, että kun tämä on aika poikkeuksellinen, että sadan prosentin takaus on, ja samaan aikaan on hankala arvioida kokonaiskuluja, kun riski jakautuu pitkälle ajalle, verrattuna siihen, minkälainen instrumentti tämä investointiavustus on ollut, niin kiinnostavaa toki siten myöhemmin, mikäli tämä hallituksen esitys tulee voimaan, on seurata sitä, minkälaisiksi vaikutukset sekä valtiolle että toisaalta myös näille hankkeille muodostuvat. Ehkä summaan yhteen, että kiitämme varmasti aika kollektiivisesti tästä esityksestä, ja etenkin nyt, kun tiedetään jo, että opiskelija-asuntojen kysyntä ylittää selkeästi tarjonnan, tämä on tärkeää saada eteenpäin.

Ministeriltä kysyisin vielä: Kun tämän esityksen ei ole tarkoitus koskea esimerkiksi nuoriso- ja senioriasuntoja mutta niitä sinällään koskettavat samat haasteet sen vuoksi, että tätä investointiavustusta on erityisryhmiltä leikattu, niin minkälaista keskustelua tai valmistelua näiden ryhmien osalta on ehkä käyty? Onko jotakin tähän liittyen vielä tulossa?

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Keskustelulle tässä vaiheessa varattu aika alkaa nyt lähestyä loppuaan. Annan vastauspuheenvuoron ministeri Multalalle. Kolme minuuttia, olkaa hyvä.

**17.28 Ympäristö- ja ilmastonministeri Sari Multala:** Kiitos, arvoisa puhemies! Kiitos keskustelusta ja kiitos tosiaan valiokunnalle, jos olette jo näin hienosti päässeet tätä asiaa käsittelemään. Kun kohta lähestytään jo loppua ja jopa yksimielistä sellaista, niin tässähän vaikuttaa, että tältä osin ollaan hyvinkin yksimielisiä, että tämä on tarpeellinen esitys, ja tällä tosiaan saadaan nyt käyntiin sitten näitä opiskelija-asuntohankkeita.

Se on ehkä hyvä vielä kerrata tähän, että kun tässä tuli näitä toiveita siitä, että tätä käytettäisiin esimerkiksi suhdanneluontoisesti, niin näinhän juuri hallitus on nyt tehnyt, jos katsotaan tätä kokonaiskorkotukilainavaltuutta. Me olemme kasvattaneet sitä hallituksen ensimmäisinä vuosina ihan merkittävästi hyvin korkealle tasolle, ja nyt sitten tässä toki se laskee ensi vuodelle, mutta ei vielä kovinkaan paljon, ja sitten seuraavana vuonna laskee enemmänkin. Siinä vaiheessa täytyy toivoa, että tietenkin yksityinen puoli käynnistyy, jolloin nimenomaan täällä erityisesti keskustan riveistä nousseet toiveet tästä suhdanneluontoisuudesta nimenomaan toteutuisivat. Samaan aikaan pitää tietysti siellä vapaarahoitteisella puolella pyrkiä sitä kauppaa saada vauhdittamaan. En siellä nyt ylenkatsoisi myöskään kerrostaloasuntoja, vaikka pientalot ovat, totta kai, myös tärkeitä, mutta siellä se omistusasumisen vauhdittaminen tai asuntojen ostamisen vauhdittaminen on se keskeinen keino saada rakentamista ylöspäin. Täysin tietoisia olemme kyllä näistä rahoituksen haasteista, mitä liittyy erityisesti haja-asutusalueisiin ja niihin takausarvoihin, mitä siellä esimerkiksi vaaditaan, ja se on kyllä suuri haaste tässä eriytyvässä maassa väestökehitykseltään.

Mutta muutama kysymys tuli myös suoraan:

Ensinnäkin täytyy sen verran sanoa, että kyllä näitä hankkeita on myös vähän pienemmillä paikkakunnilla, tai ainakaan ne eivät vain suurille paikkakunnille keskity, eli esimerkiksi Lappeenrannassa ja Joensuussa on käynnistyviä hankkeita, niihin että siltä osin huolta pois. Sitten samaan aikaan tässä tosiaan tuli esille myös se, että pidemmällä aikavälillä tällä toki voi olla hienoista vuokria nostavaa vaikutusta, mutta kuitenkin nyt samanaikaisesti, kun tämä esitys tehdään, tämä vuokria nostava vaikutushan voidaan tasata näiden yhtiöiden välillä, ja silloin ei ikään kuin tule juurikaan siitä sitä vaikutusta, mikä on totta kai tärkeää opiskelijoiden yhdenvertaisuuden näkökulmasta.

Samaan aikaan haluan myös mainita sen, että jo nyt tällä hetkellä vain vähän yli viidenes saa opiskelija-asunnon näistä valtion tukemista opiskelija-asunnoista, eli valtaosa opiskelijoista asuu siis joko vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa, kotona tai jossakin muualla, mutta tällä instrumentilla ei nyt eikä jatkossakaan täysin ratkaista sitä opiskelijan asumisen tarvetta, ja siinäkin suhteessa tärkeää olisi, että se vapaarahoitteinen markkinakin sieltä käynnistyy. Me tarvitsemme myös sitä vapaarahoitteista asuntotuotantoa niin opiskelijoiden kuin muidenkin asumiseen.

Meillä oli tämän tuetun tuotannon kehittämistä työryhmätyö käynnissä. Tämä oli nyt se ensimmäinen palanen, joka siitä toteutettiin, ja niitä muita palasia katsomme vielä tämän jälkeen, onko siellä vielä sellaista, jota voidaan toteuttaa, jotta saadaan myös muita hankkeita erityisesti näille erityisryhmille liikkeelle ja samaan aikaan vastattua siihen asuntotarpeeseen, jota myös näissä muissa erityisryhmissä on. — Kiitos.



## Pöytäkirjan asiakohta PTK 121/2025 vp

**Puhemies Jussi Halla-aho:** Kiitoksia. — Keskustelu ja asian käsittely keskeytetään. Asian käsittelyä jatketaan tässä täysistunnossa muiden asiakohtien jälkeen.

Asian käsittely keskeytettiin kello 17.31.

---

Asian käsittelyä jatkettiin kello 22.05.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Nyt jatketaan aiemmin tässä täysistunnossa keskeytetyn asiakohtaan 3 käsittelyä. — Sieltä ensimmäisenä puheenvuoron käyttää edustaja Lyly. Olkaa hyvä.

**22.05 Lauri Lyly sd:** Arvoisa rouva puhemies! Tämä hallituksen esitys laiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta on ihan perusteltu ja hyvä. Voi miettiä sitä, että koko ajan opiskelijamäärät kasvavat korkeakouluissa ja pitäisi pyrkiä koko ajan rakentamaan kohtuuhintaista asumista opiskelijoille, olletikin sen vuoksi, että nyt kun opiskelijat siirrettiin yleiseltä asumistueltä opiskelijoitten asumistuella, samassa yhteydessä myöskin tätä kautta asumisen tuki väheni. Näin ollen erittäin iso merkitys on, millä hinnalla niitä opiskelija-asuntoja sitten pystyy vuokraamaan. Kaikki toimenpiteet, joilla vaikutetaan vuokratasoon, ovat hyvä asia.

Toinen asia, joka tätä kiirehdittää, on se, että erityisryhmien investointiavustukset ovat tippuneet tässä viime vuosina 120 miljoonasta, joka se vuonna 2023 oli, 15 miljoonaan, ja siellä opiskelija-asumisella on ollut yli 30 miljoonaa parhaimmillaan. Eli tämä on tuonut tarpeen tehdä tätä nopeasti. Ja sitten kun mietitään tätä asumistuen muutosta, niin tämän lakiesityksen olisi pitänyt olla jo aiemmin liikkeellä, koska rakentaminen vie varmasti pari vuotta siitä, kun tämä on saatu liikkeelle. Tämä tulee vähän myöhässä, mutta hyvä, että tulee nyt.

Tämä on myös sellainen toimenpide, että nyt kun meillä on rakentaminen lamassa, niin nyt olisi kaikin keinoin erityisryhmien rakentamista vauhditettava. Asuntoja on valmistunut normaalisti 30 000—35 000:n luokkaa, nyt vain 20 000, ja nyt olisi rakentamisen alueella volyyymia ja työvoimaa tarjolla. Nyt pitäisi tälle alueelle tehdä toimenpiteitä, ja senkin vuoksi tämä hanke ja tämä lainsäädäntö ovat tarpeellisia.

Kuulimme tuossa jo iltapäivällä keskusteluissa, että tässä on oltu valmistelussa ja tuolla valiokunnassa hyvin yksituumaisia, joten tätä kannattaa viedä eteenpäin. Myös se, että me saamme tätä kautta myös tätä vastasyklisyyttä tähän asuntotuotantoon, sopii hyvin tähän aikaan aneemiseen tilanteeseen. Eli kannatettava esitys, vähän myöhässä, mutta tulee monesta eri syystä tarpeellisena. — Kiitos.

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Kiitoksia. — Edustaja Kallio poissa, edustaja Lohi poissa.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.