

Asia: VN/16661/2026

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026-2027

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Tausta

Helsingin kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi asuinrakennusten energia-avustuksista vuosille 2026–2027.

Lausunto perustuu Helsingin kaupungin energianeuvontatiimin kokemuksiin asunto-osakeyhtiöiden päätöksenteosta ja valmiuksista toteuttaa energiatehokkuustoimia, yhteistyöhön julkisten ja yksityisten toimijoiden kanssa sekä ajankohtaiseen tutkimustietoon. Kaupunki on tarjonnut maksutonta energianeuvontaa helsinkiläisille asunto-osakeyhtiöille vuodesta 2021 lähtien. Toiminta perustuu monialaiseen asiantuntijuuteen, joka yhdistää teknisen energia-alan osaamisen ja palvelumuotoilun. Tiimillä on kokemusta sekä edellisen energia-avustuskauden (2020–2023) ajalta että sen jälkeisestä kehityksestä, mikä mahdollistaa havaintojen tekemisen avustusjärjestelmän sekä välittömistä että pidemmän aikavälin vaikutuksista.

Tämän kokonaisuuden pohjalta Helsingin kaupungille on muodostunut kattava näkemys asunto-osakeyhtiöiden edellytyksistä energiatehokkuuden parantamiseen sekä energia-avustusten vaikutuksista taloyhtiöihin ja alan yrityksiin.

Alueiden eriytymisen ja asukkaiden eriarvoistumisen ehkäisy on Helsingin kaupungin keskeisiä tavoitteita. Kaupunkistrategiassa 2025–2029 Helsinki sitoutuu olemaan yksi Euroopan vähiten eriytyneistä kaupungeista. Energia-avustuksilla voidaan osaltaan vaikuttaa siihen, miten tasapuolisesti eri alueet ja taloyhtiöt pystyvät toteuttamaan energiatehokkuusinvestointeja.

Helsingin kaupungin lausunnossa esitetään asetukseen muutoksia, joilla voidaan edistää pitkäjänteistä ja kestäväää korjausrakentamista, parantaa energiatehokkuutta, lisätä rakennusalan pitkäaikaista työllisyyttä sekä vähentää eriarvoistumista.

Lausunnossa ehdotetaan, että energia-avustuksia kohdennetaan oikeudenmukaisemmin ja vaikutuksiltaan merkittävimpiin hankkeisiin, erityisesti niihin, jotka eivät toteudu ilman tukea. Lisäksi esitetään energiatehokkuuden mittaustavan ja tukijärjestelmän selkeyttämistä sekä avustussuoksien kehittämistä kannustamaan laajempiin korjauskokonaisuuksiin. Samalla korostetaan tarvetta pidentää avustuskautta, jotta taloyhtiöillä on paremmat edellytykset suunnitella ja toteuttaa vaikuttavia korjauksia.

Helsingin kaupungin lausunto:

1. Avustuksen alueellinen kohdistuminen hyvätuloisemmille asuinalueille

Energia-avustukset voivat toteutustavasta riippuen joko lisätä tai vähentää eriarvoistumista, joten niiden kohdentumista on tärkeää tarkastella huolellisesti. Koska uusi asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vastaa merkittävältä osin aiempaa, vuosien 2020–2023 energia-avustusta, on uuden asetuksen arviossa tärkeää tarkastella aiemmin maksettujen avustusten jakautumista eri alueiden ja tuloryhmien välillä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) maksatustietojen mukaan vuosien 2020–2023 energia-avustukset jakautuivat Helsingissä alueellisesti epätasaisesti. Kaupunkiuudistusalueilla, eli alueilla, joihin Helsinki kohdentaa erityistä kehittämistä eriytymisen vähentämiseksi ja joihin kuuluvat Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Meri-Rastila, avustuksia maksettiin yhteensä 6,51 miljoonaa euroa (62 hakijaa). Sen sijaan pelkästään Lauttasaassa avustuksia myönnettiin 7,55 miljoonaa euroa (80 hakijaa).

Tämä on huomionarvoista, koska kaupunkiuudistusalueet sijoittuvat kaupunkialuekohtaisessa sosioekonomisessa summaindeksissä heikoimpaan päähän, kun taas Lauttasaari kuuluu vahvimpiin alueisiin. Useiden selvitysten mukaan korjaus- ja investointitarve on suurempi juuri heikommassa asemassa olevilla alueilla.

Epäsuhta korostuu entisestään, kun huomioidaan, että kaupunkiuudistusalueilla on noin kolme kertaa enemmän kerrostaloja kuin Lauttasaassa. Näin ollen myös potentiaalinen tarve energiaremonteille on huomattavasti suurempi.

Kokonaisuutena tarkasteltuna rahoituksen jakautuminen Helsingissä ei näytä vastaavan sosioekonomista tarvetta, vaan pikemminkin vahvistavan olemassa olevia alueellisia eroja. Samansuuntaiseen johtopäätökseen päätyi myös Decarbon-Home-tutkimushanke, jonka mukaan energia-avustukset ovat valtakunnallisestikin kohdentuneet pääosin hyvätuloisille asukkaille. Sama on nähtävissä muidenkin kohdentamattomien remonttitukien kohdalla. Esimerkiksi ARA:n myöntämä tuki asuinkiinteistöjen yksityisen latausinfraan rakentamiseen kohdistui keskimääräistä paremman tulotason alueille ja sisemmille kaupunkialueille.

2. Energiatehokkuuden parantamisen mittaaminen rakentamisaikaisen E-luvun paranemisella

Kuten perustelumuistioloonnoksessakin viitataan, energiatehokkuusdirektiivin 9(2) artiklan mukaan asuinrakennuskannan energiatehokkuutta on parannettava 20–22 prosenttia vuoteen 2035 mennessä. Energiatehokkuudeltaan heikoimman 43 prosentin on tuotettava 55 prosenttia rakennuskannan energiatehokkuuden parannuksesta. Direktiivin 17 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on tarjottava asianmukaista rahoitusta poistaakseen markkinaesteitä ja muuttaakseen rakennuskantansa päästöttömiksi rakennuksiksi vuoteen 2050 mennessä.

Asetusluonnoksen mukaan avustuksen myöntämisen edellytyksenä olevaa energiatehokkuuden parantamista mitataan rakentamisaikaisen E-luvun paranemisella. Tämä ei tue energiatehokkuudeltaan heikoimman rakennuskannan parannuksia. Näissä rakennuksissa joudutaan tekemään huomattavasti laajempia korjauksia, jotta päästään avustuksen myöntämiseen vaadittavaan tasoon. Samalla näissä rakennuksissa on eniten korjausvelkaa ja useissa tapauksissa ne omistavilla asunto-osakeyhtiöillä heikot taloudelliset edellytykset tehdä energiatehokkuuden parannuksia.

Rakentamisaikaisen E-luvun muutoksen mittaaminen on kaikkein edullisinta niille asunto-osakeyhtiöille, joissa on alun perin ollut fossiilisiin polttoaineisiin perustuva kiinteistökohtainen lämmitysjärjestelmä, josta on mahdollisesti jo vuosikymmeniä sitten siirrytty kaukolämpöön.

Tarkoituksenmukaisempaa olisi mitata tilannetta juuri ennen avustettavia toimenpiteitä ja niiden jälkeen.

3. Avustuksen kohdistuminen jo valmiiksi kannattaviin hankkeisiin

Vuosien 2020–2023 energia-avustusta ohjautui merkittävästi sellaisiin hankkeisiin, jotka olisivat olleet kannattavia ilman avustustakin, kuten maalämpöön siirtyminen. Sen sijaan laajoja, useita toimenpiteitä sisältäneitä energiatehokkuusparannuksia tehtiin asunto-osakeyhtiöissä vain vähän.

Asetusluonnoksessa avustettavissa kustannuksissa mainitaan “maalämpöön siirtymiseen silloin, kun luovutaan fossiilista polttoainetta käyttävästä rakennuskohtaisesta lämmitysjärjestelmästä”. Perustelumuiotiossa kuitenkin mainitaan avustettavista kustannuksista seuraavasti: “Erilaisten lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmien sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävien laitteistojen, tarvittavine kaapeli ja putkivetoineen, rakentamisen kustannukset olisivat energiatehokkuuden parantamisen kustannuksia”. Tämä antaa ymmärtää, että maalämpöjärjestelmät ovat avustettavia myös silloin, kun maalämpöön siirrytään kaukolämmöstä. Ristiriitaiset muotoilut kaipaivat vielä selkiyttämistä.

Olisi avustuksen tavoitteiden kannalta tarpeenmukaisinta, että maalämpöön siirtyminen kuuluisi avustuksen piiriin vain silloin, kun se korvaa fossiilisia polttoaineita käyttävän rakennuskohtaisen lämmitysjärjestelmän. Näin avustus kohdistuisi oikeasti energiankulutusta ja/tai siitä aiheutuvia päästöjä vähentäviin toimenpiteisiin, ei vain ostoenergian tarvetta vähentäviin, ja kannustaisi tekemään laajoja energiaparannuksia, jotka ilman avustusta jäivät tekemättä.

4. Energiatehokkuuden parantamisen vaatimustaso ja sen vaikutus toteutettaviin toimenpiteisiin

Uudessa asetuksessa ehdotetaan, että avustuksen saamisen edellytyksenä olisi asuinrakennuksen energiatehokkuuden parantaminen 10 prosenttia asetuksen (4/13) 7 § vaatimustasoa paremmaksi. Tämä on selvästi pienempi parannusvaatimus kuin vuosien 2020–2023 energia-avustuksessa, jolloin vaadittiin 20 prosenttia saman asetuksen tasoa parempaa energiatehokkuutta. Vaatimustason keventämisellä on sekä myönteisiä että kriittisesti tarkasteltavia vaikutuksia, joita tulisi vielä punnita asetuksen jatkovalmistelussa.

Decarbon-Home-tutkimushankkeen tulosten perusteella vaatimustason tulisi olla kunnianhimoisempi. Se ohjaisi tekemään laajoja energiatehokkuustoimia yksittäisten toimenpiteiden sijaan. Kokemukset asunto-osakeyhtiöiden parissa työskentelystä vuosien 2020–2023 energia-avustuksen aikaan tukevat näkemystä. Kokemusten perusteella asunto-osakeyhtiöt toteuttavat tyypillisesti toimenpiteitä, jotka on mitoitettu täyttämään avustuksen vähimmäiskriteerit. Avustuksen myöntämisen vaatimustasolla on siis suuri ohjaava vaikutus.

Toisaalta kun tavoitteena on sekä korjausrakentamisen vauhdittaminen että energiatehokkuuden parantaminen, matalampi vaatimus voi kannustaa yhdistämään laajempia energiatehokkuustoimia taloyhtiöille ajankohtaisiin peruskorjauksiin. Matalampi vaatimus myös madaltaa kynnystä energiatehokkuusparannuksiin energiatehokkuudeltaan heikoimmassa rakennuskannassa, jonka olisi vaikeampi päästä kunnianhimoisempaan tavoitteeseen. Tämän voi osin nähdä myös vähentävän eriarvoistumista.

5. Avustusosuuksien yhtenäistäminen ja kannustaminen laajempiin energiatehokkuustoimiin

Niin Helsingin kaupungin energianeuvontatiimin kokemusten kuin Decarbon-Home-tutkimushankkeen tulosten perusteella aiempaa vuosien 2020–2023 energia-avustusta hakaneiden oli vaikea hahmottaa tukijärjestelmää ja saatavan tuen suuruutta. Olisi selkeämpää, jos avustusosuuksia yhtenäistettäisiin niin, että kaikkiin avustuskelpoisiin toimenpiteisiin myönnettäisiin avustusta sama prosenttiosuus kokonaiskustannuksista, esimerkiksi 30 prosenttia.

Avustusosuuksien yhtenäistäminen voisi myös kannustaa laajempiin ja vaikuttavampiin energiatehokkuustoimiin ja korjausrakentamiseen. Perustelumuistion luonnoksen mukaan esimerkiksi lämpöpumppujärjestelmiin ja aurinkoenergiaa hyödyntäviin laitteistoihin saa avustusta 20 %, kun taas erilaisiin lisälämmöneristykseen myönnettävä avustus on 10 % kokonaiskustannuksista.

Tyypillisesti esimerkiksi lämpöpumppujärjestelmät ovat kannattavia investointeja ilman avustustakin. Lisäksi lämpöpumput, pois lukien poistoilmalämpöpumppu, eivät vähennä rakennuksen energiankulutusta, vaan ostoenergian tarvetta. Sen sijaan energiankulutusta vähentävät ja asumisolosuhteita parantavat lisälämmöneristykset, jotka ovat myös avustuksen tavoitteiden mukaista korjausrakentamista, jäävät kannattamattomina tekemättä.

Avustusosuuksien yhtenäistäminen ja avustuksen skaalautuminen remontin laajuuden mukaan tukisi avustuksen tavoitteiden mukaisten remonttien toteutumista ja kannustaisi tekemään niitä remonteja, jotka ilman kohtuullista avustusta jäävät tekemättä. Ymmärrettävä realiteetti toki on, että asuntokohtainen avustusmaksimi täytyisi edelleen asettaa.

6. Toimenpidekategorioiden epäselvyys ja päällekkäisyys ja niiden ohjaava vaikutus

Perustelumuistion taulukossa, jossa esitellään eri toimenpiteiden kustannusten avustuskelpoisia osuuksia, on toimenpiteitä luokiteltu kategorioihin osin epäselvästi. Toimenpidekategorioissa on esimerkiksi päällekkäisyyksiä.

Taulukossa on esimerkiksi toimenpidekategoria ”Rakennuksen lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmät sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävät laitteistot, tarvittavine kaapeli ja putkivetoineen”, jonka avustuskelpoiset kustannukset ovat 40 %.

Lämmöntalteenotto ja poistoilmalämpöpumppu mainitaan kuitenkin myös toimenpidekategoriassa ”Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen lämmöntalteenotolla, ilmanvaihdon lämmöntalteenoton

lisääminen (ml. poistoilmalämpöpumppu), muun lämmöntalteenoton lisääminen (ml. jäteveden lämmöntalteenotto)", jonka avustuskelpoiset kustannukset ovat 50 %.

Aurinkoenergian hyödyntäminen puolestaan esiintyy toistamiseen kategoriassa "Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys tai aurinkoenergiajärjestelmän lisäys vesikatolle vesikaton uusimisen yhteydessä", jonka avustuskelpoiset kustannukset ovat 20 %.

Lisäksi kategorioiden päällekkäisyys ei kannusta avustuksen tavoitteiden mukaiseen korjausrakentamiseen, kun esimerkiksi aurinkoenergiajärjestelmään saa vähemmän avustusta, kun se asennetaan vesikaton uusimisen yhteydessä.

7. Avustuskauden pituus

Nyt säädettävän avustuksen avustuskausi jakautuisi vain kahdelle vuodelle. Lyhyessä avustuskaudessa ja tulevien mahdollisten avustusten ennakoimattomuudessa on asunto-osakeyhtiön kannalta kaksi ongelmaa: 1. Asunto-osakeyhtiöissä päätöksentekoon kuluu aikaa, ja 2. avustusten vaikutus pitkänaikaiseen halukkuuteen toteuttaa peruskorjauksia.

Pätöksenteko asunto-osakeyhtiöissä on verrattain hidasta. Tästä johtuen lyhyt avustuskausi ei kannusta asunto-osakeyhtiöitä tekemään useampia ja perusteellisia energiatehokkuustoimia, joissa suunnitteluun ja päätöksentekoon kuluu enemmän aikaa. Sen sijaan tehdään yksinkertaisempia osakokonaisuuksia. Tämä on nähtävissä myös, kun tarkastellaan vuosien 2020–2023 energia-avustusta saaneita remontteja.

Myös sosioekonomisella taustalla on vaikutusta esimerkiksi siihen, miten asunto-osakeyhtiö saa rahoitusta ja millaisia riskejä investointien osalta voidaan ottaa. Tällaiset tekijät hidastavat päätöksentekoa ja remontteihin ryhtymistä entisestään. Tätä taustaa vasten pidempi avustuskausi olisi tasavertaisempi ja auttaisi ehkäisemään eriarvostumista.

Pidempi avustuskausi mahdollistaisi myös sen, että laajoja energiatehokkuustoimia voisi toteuttaa myös osissa. Tämä voisi kannustaa heikommassa taloustilanteessa olevia asunto-osakeyhtiöitä tekemään toimenpiteitä osa kerrallaan taloustilanteen mukaan, kunhan suunnitelmat kokonaisuudesta toimitettaisiin avustushakemuksen yhteydessä. Avustus voisi näin olla helpommin saavutettavissa. Näin avustus olisi linjassa myös asetuksen (4/13) 9 § kanssa. Asetus (4/13) 9 § mahdollistaa velvoitetun energiatehokkuuden parantamisen usean korjauksen yhteisvaikutuksena, kunhan kokonaisuudesta laaditaan suunnitelma.

Kokemukset asunto-osakeyhtiöiden parista osoittavat, että energia-avustukset kannustavat selvittämään mahdollisuuksia ja tekemään energiatehokkuusparannuksia. Innostus kuitenkin loppuu, kun avustukset päättyvät. Ne asunto-osakeyhtiöt, jotka eivät ehdi reagoimaan ja tekemään remontteja silloin, kun avustusta on saatavilla, lykkäävät remonttejaan ja investointejaan uusia avustuksia odottaen.

Pitkäaikaisempi tukipolitiikka olisi vaikuttavampaa, vaikka se tarkoittaisi, että kerta-avustus olisi pienempi.

8. Avustuksen taloudellinen ja työllistävä vaikutus

Perustelumuistion mukaan energia-avustuksella tavoitellaan rakentamisen työllisyyttä lisäävää vaikutusta, ja vaikutustenarvioinnissa tähän on arvioitu päästävän. On kuitenkin huoli, että työllistävä vaikutus rajoittuu vain avustuskaudelle. Koska avustuskausi on lyhyt, myös vaikutus työllisyyteen jäisi lyhyeksi.

Lisäksi avustuksen on arvioitu lisäävän rakennustuotteiden ja järjestelmien kysyntää. Aiemmasta vuosien 2020–2023 energia-avustuksesta kertyneiden kokemusten perusteella avustus lisää kysyntää hetkellisesti. Kysynnän nopea kasvu voi vaikuttaa palveluiden, rakennustuotteiden ja järjestelmien saatavuuteen ja sitä kautta hidastaa remonttien toteutumista. Lisäksi hetkellinen kysyntäpiikki nostaa hintoja, mikä hidastaa tai jopa estää investointeihin ryhtymisen asunto-osakeyhtiöissä.

Huolena on, että lyhyt avustuskausi vääristää markkinaa ja kiihdyttää suhdannevaihteluita. Pidempi avustuskausi mahdollistaisi asunto-osakeyhtiöiden investointien ja remonttien jakautumisen tasaisemmin pidemmälle aikavälille ja loisi pysyvämpää kysyntää.

Lähteet

Ferreira, E., Laukkanen, M., Palanne, K., Räihä, J., Sahari, A., Sumu, S., Suomalainen, E. & Vesanen, S. (2024). Latausinfratukien vaikuttavuuden arviointi on saatavilla osoitteesta <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-364-7>

Lihtmaa, Lauri & Kuusk, Kalle & Kalamees, Targo, 2025. "Revisiting spatial distribution of residential energy renovation grants: evaluation of policy change for more equitable use of public funds," Energy Policy, Elsevier, vol. 207(C).
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0301421525003507>

Kurnitski, J., Rähkä, J., Kangas, H., Pykäläinen, N., Vesanen, S., Lukkarinen, J., Ruokamo, E., Laitinen, S. (2023). Suositukset energiakorjausten avustuksen kehittämiseksi. DeCarbon Home, Policy brief 1/2023. <https://decarbonhome.fi/suositukset/suositukset-energiakorjausten-avustuksen-kehittamiseksi/>

Lehmuskoski Ville-Pekka
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Heikkilä Aleksi
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, rakennusvalvontapalvelut