Jyväskylän kaupunki / Kaupunkirakenne

Lausunto

09.09.2025

Asia: VN/10920/2025

# Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

## Nykytila, tavoitteet, keino ja vaikutukset

**Tässä voitte halutessanne esitellä itsenne/organisaationne**

-

**Mikä on käsityksenne opiskelija-asuntojen valtiontuen nykytilasta ja tarpeista yleisesti ja erityisesti omalla alueellanne?**

-

**Mitä haluatte lausua yleisesti esitysluonnoksen tavoitteista ja ehdotettavasta keinosta?**

-

**Mitä haluatte lausua esitysluonnoksen vaikutusarvioinnista taikka täydentää tai korjata siinä?**

-

## Pykäläluonnokset

**Kommenttinne 4 §:n muutosluonnoksesta**

-

**Kommenttinne 19 a §:n luonnoksesta**

-

**Kommenttinne 37 §:n muutosluonnoksesta**

-

**Kommenttinne voimaantulosta ja siirtymäsäännöksen luonnoksesta**

-

## Muuta

**Tähän voitte kirjoittaa muut kommenttinne asiasta**

Opiskelija-asuntotuotantoa on tuettu korkotukilainoilla ja erityisryhmien investointiavustuksilla. Opiskelija-asuntohankkeissa korkotukilainan osuus on viime vuosina ollut 85 prosenttia, minkä lisäksi hankkeisiin on myönnetty enintään 15 prosenttia investointiavustusta, jolla on katettu oman pääoman osuus.

Hallitusohjelman mukaisesti investointiavustuksen tasoa on laskettu 15 miljoonaan euroon vuodessa ja ne kohdennetaan ensisijaisesti vammaisten henkilöiden ja pitkäaikaisasunnottomien asumiseen. Opiskelija-asuntoja voidaan siten tällä hetkellä tukea pelkällä korkotukilainalla, mikä edellyttää lainasaajalta vähintään 5 prosentin omarahoitusosuutta. Opiskelija-asuntoja tuottavat yleishyödylliset yhteisöt, joiden tuoton kerryttäminen on rajoitettu ja joilla ei ole varoja oman pääoman osuuden kattamiseen.

Esityksessä ehdotetaan, että opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen hyväksyttävän korkotukilainan enimmäismäärää korotettaisiin siten, että lainan suuruus olisi jatkossa enintään 100 prosenttia kohteen hyväksytyistä kustannuksista. Korkotukilaina olisi mahdollista hyväksyä korotetulla enimmäismäärällä silloin, kun kustannusten omarahoitusosuuteen ei myönnetä erityisryhmien investointiavustusta. Saman omistajan omistamien opiskelija-asuntojen vuokrat voitaisiin tasata riippumatta siitä, onko niiden tuotantoa tuettu pelkällä korkotukilainalla vai korkotukilainalla ja investointiavustuksella. Asuntoja olisi käytettävä opiskelijoiden vuokra-asuntoina vähintään 20 vuoden ajan. Asunnoilta edellytettäisiin soveltumista opiskelijoiden käyttöön ja opiskelija-asunnoille tulisi olla pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla.

Laki tulisi voimaan mahdollisimman pian, arvion mukaan vuoden 2026 alkupuolella. Esitysluonnoksen mukaan lakia sovellettaisiin myös lain voimaan tullessa vireillä olleisiin korkotukilainan hyväksymistä koskeviin hakemuksiin.

Jyväskylän kaupunkirakennelautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Jyväskylän kaupunki pitää lakiesitystä lähtökohtaisesti hyvänä. Jyväskylä on suosittu yliopisto- ja korkeakoulukaupunki, jossa on yli 38 000 opiskelijaa ja kaupungin suurimmat ikäryhmät ovat 20–24-vuotiaat sekä 25–29-vuotiaat. Opiskelijat ovat kaupungille vetovoimatekijä ja Jyväskylä haluaa myös jatkossa olla houkutteleva opiskelukaupunki, johon osaltaan opiskelija-asuntotarjonnalla voidaan vaikuttaa.

Ympäristöministeriön vuonna 2018 tekemässä selvityksessä opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta arvioitiin kymmenen seuraavan vuoden perspektiivillä. Selvityksessä todettiin, että pääkaupunkiseudun ohella lisätarvetta opiskelija-asuntotuotantoon on Jyväskylässä. Ympäristöministeriön toukokuussa 2025 toteuttamassa kyselyssä opiskelija-asuntoyhteisöille

opiskelija-asuntojen lisäyksen tarve Jyväskylään tunnistettiin edelleen ja lisäystarpeeksi on arvoitu noin 1000 asuntoa seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Opiskelijoiden asumistuki uudistui 1.8.2025 alkaen. Pääosalla opiskelijoista asumismenoja ei enää tueta yleisellä asumistuella, vaan opintotuen asumislisällä. Asumisen tuki on aiempaa vahvemmin sidoksissa opintojen suorittamiseen. Opintotuen asumislisä on tasoltaan yleistä asumistukea matalampi, mikä myös osaltaan arvioidaan lisäävän kohtuuhintaisten asumismuotojen eli esimerkiksi valtion tukemien opiskelija-asuntojen kysyntää. Lisäksi toisen asteen päättötodistuksen merkityksen lisääntyminen korkeakoulujen opiskelijavalinnassa saattaa aikaistaa opintojen aloittamista. Nuorimmille, 18–21-vuotiaille opiskelijoille opiskelija-asunnon merkitys opintojen onnistuneen aloittamisen tukena voi olla suurempi kuin vähän varttuneemmille. Onkin tärkeää, että tarjolla on valtion tukemia asuntoja, joissa asumiskustannukset pyritään pitämään kohtuullisina ja asumisen jatkuvuus turvattuna valmistumiseen asti. Näin voidaan vähentää tarvetta rahoittaa asumista työssäkäynnillä, opiskeluajan pitkittymistä ja opintojen keskeytymisen riskiä. Tukemalla opiskelija-asuntotuotantoa helpotetaan myös kasvukeskusten, kuten Jyväskylän, vuokra-asuntotilannetta myös yleisesti: jos opiskelijat voivat löytää sopivia asuntoratkaisuja valtion tukemista opiskelija-asunnoista, pieniä vapaarahoitteisia asuntoja jää enemmän muille niitä tarvitseville.

Edellä olevaan viitaten Jyväskylän kaupunki pitääkin erittäin tärkeänä, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle Varkelle vuosittain myönnettävä määräraha valtion tukemaan asuntotuotantoon pidetään riittävällä tasolla, jotta voidaan huolehtia niin opiskelija-asuntotuotannon kuin myös muunkin valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon riittävyydestä.

Jyväskylän kaupunki katsoo myös, että vaikkakin opiskelija-asuntojen 100 prosenttinen korkotuki on hyvä lähtökohta opiskelija-asuntotuotannon varmistamiseen, ovat investointiavustukset ensisijainen ja myös opiskelija-asuntoja rakennuttavien yhteisöjen mukaan toimivin ja toivotuin ratkaisu korkotukilainan lisäksi kattamaan omarahoitusosuutta. Investointiavustusten arvioidaan varmemmin turvaavan tarpeellisten hankkeiden käynnistymistä kuin korkotukilainan enimmäissuuruuden korotuksen ja investointiavustusten keskeisimpänä etuna on pidetty niiden vuokraa alentavaa vaikutusta. Investointiavustusten osalta huomiota tulisi kiinnittää myös arvioon, että korkeammalla korkotasolla investointiavustukset saattaisivat olla yhteiskunnalle edullisempi ratkaisu kuin suurempi korkotukilainan määrä.

Laitinen Marika
Jyväskylän kaupunki / Kaupunkirakenne