

Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset

Johdanto

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettua lakia.

Opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen hyväksyttävän korkotukilainan enimmäismäärää korotettaisiin siten, että lainan suuruus olisi 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.

Korkotukilainaksi hyväksymisen yleisten edellytysten sääntelyä ja säädöstasoa tarkistettaisiin lisäämällä lakiin korkotukilainan hakijan taloudellisen aseman ja maksukyvyn arvioimista koskeva perussäännös ja täsmentämällä asetuksenantovaltuutta.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Käytännössä voimaantulo olisi arvion mukaan vuoden 2026 alkupuolella. Esitysluonnoksen mukaan lakia sovellettaisiin myös lain voimaan tullessa vireillä olleisiin korkotukilainan hyväksymistä koskeviin hakemuksiin.

Tausta

Opiskelija-asuntotuotantoa on tuettu korkotukilainoilla ja erityisryhmien investointiavustuksilla. Valtion tukeman asuntotuotannon korkotukilaina voi kattaa enintään 95 prosenttia kohteen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. 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.

Pääministeri Petteri Orpon hallitus on hallitusohjelman mukaisesti tasapainottanut julkista taloutta toteuttamalla suoria säästötoimia valtion vuotuisiin menoihin. Julkisen talouden suunnitelman 2025-2028 ja 2026-2029 mukaisesti erityisryhmien investointiavustuksen

tasoa on laskettu 15 miljoonaan euroon vuodessa. Investointiavustukset 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.

Ympäristöministeriö asetti keväällä 2024 työryhmän valtion tukeman asuntotuotannon kehittämiseksi. Työryhmä antoi toimenpidesuosituksensa tammikuussa 2025.

Työryhmä suositteli seuraavaa: Opiskelija-asuntokohteisiin voisi jatkossa saada 100 prosentin pitkäaikaisen korkotukilainan. Muutos korkotukilainan enimmäismäärään valmistellaan siten, että se koskee vain opiskelija-asuntokohteita. Vuokrantasaussäännöksiä muutetaan niin, että opiskelija-asuntotoimijat pystyvät tasaamaan vuokria erityisryhmien investointiavustusta saaneiden kohteiden ja pelkkää korkotukilainaa saaneiden kohteiden välillä. Erityisryhmien investointiavustusta voidaan kohdentaa opiskelijoiden soluasuntojen rakentamiseen kokonaisliikkumavaran puitteissa.

Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on parantaa opiskelija-asuntoja tarjoavien toimijoiden mahdollisuuksia käynnistää asuntojen uudistuotanto- ja perusparannushankkeita. Opiskelijamäärät ovat monilla korkeakoulupaikkakunnilla lisääntyneet viime vuosina, ja kehityksen ennakoidaan jatkuvan johtuen koulutustason nostoon ja oppilaitosten sisäänottoon liittyvistä tavoitteista. Samalla tavoitteena on pitää korkotukilainan ja siihen liittyvän valtion täytetakauksen kattavuuden nostamisesta seuraava riskin lisäys hallittuna.

Vastausohjeet vastaanottajille

Kuka tahansa voi antaa lausunnon.

Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta.

Ohjeet palveluun rekisteröitymiseksi ja palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelun sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet (käyttäjätuki: lausuntopalvelu.om(at)gov.fi). Ministeriöiden tulee lisäksi tallentaa lausuntopalvelussa antamansa lausunto VAHVA-asianhallintajärjestelmään asialle VN/10920/2025.

Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo.ym@gov.fi tai postitse osoitteeseen PL 35, 00023 Valtioneuvosto. Kirjaamoon toimitetussa lausunnossa pyydetään mainitsemaan asianumero VN/10920/2025. Lisäksi kirjaamoon toimitettu lausunto pyydetään lähettämään esimerkiksi sähköpostin liitetiedostona Word- tai PDF-muodossa, jotta lausuntoasiakirja ei sisällä tarpeettomia henkilötietoja, kuten yksityishenkilön sähköpostiosoitetta.

Kaikki annetut lausunnot ovat lähtökohtaisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Lausunnot julkaistaan hankkeen julkisilla hankesivuilla (valtioneuvosto.fi/hankkeet, tunnus YM017:00/2025). Yksityishenkilön lausunto julkaistaan kuitenkin hankesivuilla tietosuojasystä ainoastaan, jos henkilö tätä kirjallisesti pyytää esimerkiksi lausuntonsa yhteydessä tai sen saateviestissä.

Lisäksi kaikki lausuntopalvelussa annetut lausunnot, mukaan lukien yksityishenkilöiden lausunnot, ovat automaattisesti kaikkien nähtävissä lausuntopalvelussa. Ministeriö ei julkaise kirjaamoon toimitettuja lausuntoja lausuntopalvelussa.

Lausunnossa ei tule ilmoittaa tarpeettomia henkilötietoja. Vaikka yksityishenkilön kirjaamoon toimittamaa lausuntoa ei julkaistaisi verkossa, lausunto on ministeriöltä kaikkien saatavissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti.

Aikataulu

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 30.9.2025.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Matleena Haapala, puh. 0295 250 332 etunimi.sukunimi@gov.fi.

Linkit

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM017:00/2025>

Liitteet:

[HEluonnos opiskelija-asuntojen korkotuki lausuntokierros 17.8.2025.docx](#)

[Propositionens huvudsakliga innehåll och paragrafer 17.8.2025.docx](#)

Jakelu:

Aalto-yliopisto
Antti Korppi Student House
Centria ammattikorkeakoulu
Diakonia-ammattikorkeakoulu
Domus Arctica -säätio sr
Espoon kaupunki
Fastighets Ab Ebba Kiinteistö Oy
Finanssiala ry
Forssa-Asunnot Oy
Haaga Instituutti -säätio/ Kiinteistö Oy Haaga-Perhon Asunnot
Haaga-Helia

Hanken | Svenska handelshögskolan
Helsingin kaupunki
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Helsingin yliopisto
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Humanistinen ammattikorkeakoulu
Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy
Hämeen ammattikorkeakoulu
Hämeenlinnan kaupunki
Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö
Hämäläisten Ylioppilassäätiö
Itä-Suomen yliopisto
Joensuun kaupunki
Jyväskylän ammattikorkeakoulu
Jyväskylän kaupunki
Jyväskylän yliopisto
Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta
Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu – Xamk
Kajaanin ammattikorkeakoulu
Kajaanin kaupunki
Kangasalan kaupunki
Karelia-ammattikorkeakoulu
Karjalainen Osakunta
Kauniaisten kaupunki
Kemin kaupunki
Keskisuomalainen Osakunta
Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr
Kiinteistö Oy Petterinkulma
Kiinteistö Oy Taloherttua
Kokkolan kaupunki
Kotkan kaupunki
Kotkan Opiskelija-asunnot Oy
Kouvolan Asunnot Oy
Kouvolan kaupunki
KT Oy Tankkari
Kuntarahoitus Oyj
Kuopion kaupunki
Kuopion Opiskelija-asunnot Oy
KUUMA-seutu
Kymenlaakson Osakunta
LAB-ammattikorkeakoulu
Lahden kaupunki
Lahden talot Oy
Lapin ammattikorkeakoulu
Lapin yliopisto
Lapin Yliopiston ylioppilaskunta
Lappeenrannan kaupunki
Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Lappeenrannan–Lahden teknillinen yliopisto LUT
Latokartano-Säätiö
Laurea-ammattikorkeakoulu

Live-säätiö sr
Lääketieteen opiskelijoiden asuntola- ja tukisäätiö
Maanpuolustuskorkeakoulu
Metropolia Ammattikorkeakoulu
Metsäylioppilaiden asuntolasäätiö SILVICA
Mikalo Oy
Mikkelin kaupunki
Nylands Nation
opetus- ja kulttuuriministeriö
Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
Otokylä ry
Oulun Ammattikorkeakoulu
Oulun kaupunki
Oulun Sivakka Oy
Oulun yliopisto
Pieksämäen Haka Oy
Pietarsaaren kaupunki
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Pohjalainen Valtuuskunta
Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr
Poliisiammattikorkeakoulu
Porin kaupunki
Porin YH-Asunnot Oy
Porvoon A-asunnot Oy
Porvoon kaupunki
Rauman kaupunki
Rovaniemen kaupunki
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakuntalainen Osakunta
Savolainen osakunta
Savonia-ammattikorkeakoulu
Savonlinnan kaupunki
Savonlinnan vuokratalot Oy
Seinäjoen ammattikorkeakoulu
Seinäjoen kaupunki
Setlementtiasunnot Oy
Sevas Kodit Oy
Sibelius-Akatemian opiskelija-asuntola, Clavis
sosiaali- ja terveysministeriö
Suomen Ammattiin Opiskelevien Liitto – SAKKI ry
Suomen Kuntaliitto ry
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
Suomen opiskelijakuntien liitto – SAMOK ry
Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ry
Taideyliopisto
Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampereen kaupunki
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr
Tampereen yliopisto
Tekman tuki ry
Tornion Krunni Oy

Turun ammattikorkeakoulu
Turun kaupunki
Turun yliopisto
Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Vaasan ammattikorkeakoulu
Vaasan kaupunki
Vaasan opiskelija-asuntosäätiö sr
Vaasan yliopisto
Valtiokonttori
valtiovarainministeriö
Vantaan kaupunki
Varsinaissuomalainen Osakunta
Wartalo Kodit Oy
Wiipurilainen Osakunta
Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy
Ylva Palvelut Oy
Yrkeshögskolan Arcada
Yrkeshögskolan Novia
Åbo Akademi
Åbo Akademin säätiö sr
Åbo Nation
Östra Finlands Nation

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

Laanti Tommi
Ympäristöministeriö

Haapala Matleena
Ympäristöministeriö