

28.4.2020

Ympäristöministeriö

Ympäristö- ja ilmastoministeri

Krista Mikkonen

PL 35

00023 Valtioneuvosto

KORJAUSRAKENTAMISEN TUKEMISELLÄ ELVYTYSTÄ TALOUTEEN

Avustus suhdanneluonteiseen asuinrakennusten korjaamiseen

Uusimpien suhdanne-ennusteiden mukaan talonrakentaminen vähenee vuosina 2020 ja 2021 voimakkaasti. Kiinteistöliiton tuoreen Korjausrakentamisbarometrin mukaan ajankohtainen taloustilanne uhkaa vähentää taloyhtiöiden halukkuutta käynnistää korjaushankkeita. Osana koronaviruksen aiheuttamasta talouslamasta toipumiseksi tulisi tukea rakennusalan työllisyyttä kannustamalla käynnistämään kotimaisia, työvaltaisia investointeja, jotka voidaan toteuttaa nopeallakin aikataululla.

Korjausavustusten onnistuneesta käytämisestä suhdannepoliittisena välineenä on kokemusta 1990 -luvun alun kotimaisen talouslaman hoitamisessa sekä vv. 2009 - 2010 osana talouden elvyttämistä kansainvälisen finanssikriisin jälkeen, kun vuonna 2009 säädettiin määräaikainen laki suhdanneluonteisista avustuksista eräiden asuinrakennusten korjauksiin (HE 2/2009 vp).

Kiinteistöliitto esittää, että ”koronaelvytyksessä” otetaan käyttöön samanlainen määräaikainen korjausavustusjärjestelmä asunto-osakemuotoisille kerros- ja rivitaloille. Avustuksen suuruuden tulisi olla kymmenen prosenttia hyväksyttävistä kustannuksista. Korjaustyöt tulisi aloittaa vuoden 2021 loppuun mennessä.

Kun avustukset lisääisivät toimeliaisuutta rakennusalalla, lisääntyisivät verotulot ja työttömyyteen liittyvät kustannukset (mm. työttömyysturva- ja asumistukimenot) pienenisivät.

Noin 100 miljoonan avustukset tukisivat kokonaisarvoltaan noin yhden miljardin euron korjausinvestointien käynnistämistä. Avustuksilla tuettaisiin rakennusalan työllisyyttä noin 15 000 henkilötyövuodella. Työstä tehtäisiin noin puolet työmaalla ja toinen puoli välillisesti korjausrakentamiseen liittyvissä töissä suunnittelussa, rakennustuoteteollisuudessa ja kaupassa. Tuki hyödyttäisi erityisesti pieniä korjausrakentamishankkeiden osapuolina toimivia yrityksiä.

Talonrakennuksen korjausrakentamisen arvo noin 10 miljardia vuodessa. Tästä omakotitalojen, asunto-osakeyhtiöiden ja valtion tukemien vuokrataloyhtiöiden



28.4.2020

osuus on yli 6 miljardia euroa, eli yli 60 %. Omakoti- ja paritaloja korjattiin 3,4 miljardilla eurolla. Kerrostalojen korjaamiseen kului 2,2 miljardia euroa ja rivitalojen korjaamiseen 720 miljoonaa euroa. Tavallisten asunto-osakeyhtiöiden ja niiden osakkaiden osuus korjausrakentamisen arvosta on noin kolmannes.

Asuinrakennuskannan korjausrakentamisen tukeminen on nopea ja tehokas keino ylläpitää ja tukea työvoimavaltaista kotimaista rakennustoimintaa.

Koronavirus vaikuttaa Suomen talouteen ja työllisyyteen ennennäkemättömällä tavalla. Kannustaminen asuinrakennuskannan korjausrakentamiseen on sekä väline ylläpitää kotimaista tuotanto- ja investointitoimintaa että kannustaa asuntojen omistajia toteuttamaan mm. rakennuskannan energiatehokkuutta parantavia korjauksia.

Taloyhtiöissä voidaan toteuttaa monia sellaisia korjauksia, jotka eivät edellytä käyntiä asuinhuoneistoissa. Tällaisia ovat esimerkiksi piharakenteet, julkisivuun, kattorakenteisiin ja esimerkiksi sähköautojen latausjärjestelmiin liittyvät hankkeet.

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston toimivaksi

Asunto-osakeyhtiöiden korjausrahoituksen saatavuus erityisesti kasvukeskusten ulkopuolella on vaikeutunut viime vuosina merkittävästi.

Vuonna 2015 käyttöön otettu asunto-osakeyhtiöiden peruskorjausten täytetäkaus on tarkoitettu turvaamaan tarpeellisten korjauksien rahoitusta. V. 2020 valtion talousarvioon on jo varattu 100 miljoonan euron takausvaltuus, kuten on ollut myös vuosina 2015-2019. Takausvaltuuden ehdot on kuitenkin asetettu siten, että takauksen on voinut saada alueilla, joilla sitä ei ole tarvittu, ja takausta ei ole voinut saada alueilla, joilla sille olisi tarvetta.

Valtioneuvoston ehtoja tulisi pikaisesti uudistaa, jotta takaustoiminta saataisiin käyntiin. Ongelmana korjaushankkeiden rahoitukselle ei ole rahoituksen hinta vaan vakuuksien riittävyys rahoituksen saamiseksi. Takauslaina-välineessä muutoksia tarvittaneen esimerkiksi takauslainaosuuden nostamiseksi ja takausmaksun pienentämiseksi. Myös Aran vakuuksien hyväksymiskäytännöissä tarvittaisiin muutoksia, jotta valtioneuvoston takaus saadaan toimimaan käytännössä.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jukka Kero
pääekonomisti