

LAUSUNTO 29.9.2025

Ympäristövaliokunta
Eduskunta

Asia: **HE 99/2025 vp**

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta **HE 99/2025 vp** -esityksestä ympäristövaliokunnalle valtion vuoden 2026 talousarviosta.

Omakotiliitto on sitoutumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on jäseniä lähes 70 000 (kotitaloutta), noin 230 paikallisessa jäsenyhdistyksessä. Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajanasukkaita ja on alan ainoa valtakunnallinen edunvalvoja. Suomessa on lähes 1,2 miljoonaa omakotitaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa. Omakotitaloissa asuu lähes 2,7 miljoonaa ihmistä ja vapaa-asuntoja käyttää puolestaan noin 2,5 miljoonaa ihmistä.

Omakotiliitto tarjoaa jäsenilleen monipuolisia palveluita, neuvontaa (kuten rakentaminen, energia-asiat, lakineuvonta, pihaneuvonta) sekä tietoa asumiseen liittyvästä lainsäädännöstä.

1 Yleistä

Omakotiliitto kannattaa hallituksen tavoitteita kasvattaa kotitalouksien ostovoimaa ja tavoitteita huomioida vaikutukset arjen kustannuksiin päätöksissään. Budjettiesitys ei kuitenkaan sisällä toimia, joilla asumismenojen epäsuotuisa kehitys kääntyy tai asuntovarallisuuden arvon rapautuminen saadaan tuntuvasti hidastettua ja estettyä.

Talousarvioesityksessä ei ole toimenpiteitä, jotka suoraan alentaisivat kansalaisten asumiskustannuksia esimerkiksi keskeisten asumismenojen, kuten sähkö, lämmitys, kiinteistövero, vesihuolto, jätemaksut, korjausrakentaminen osalta. Sähkön ja lämmityspolttoaineiden verotukseen ei ole esitetty kotitalouksia helpottavia kevennyksiä.

Omakotiliitto peräänkuuluttaa konkreettisia toimia asumismenojen alentamiseksi ja suomalaisten kansallisvarallisuuden eli oman kodin arvon elvyttämiseksi. Suomalaisten kotien arvo on laskenut myös eurooppalaisella tasolla ja nyt on aika ryhtyä vahvistamaan kotitalouksien mahdollisuuksia oman kodin arvon vahvistamiseen esimerkiksi tukemalla energiatehokkuusremontteja sekä avustuksin että verovähennyksin.

Eurostatin mukaan Suomi on ainoa Euroopan unionin maa, jossa asuntojen hinnat ovat viime aikoina laskeneet:

	Change compared with the previous quarter (%)				Change compared with the same quarter of the previous year (%)			
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Euro area	1.8	1.6	0.8	1.3	1.4	2.8	4.1	5.4
EU	1.9	1.6	0.7	1.4	3.6	4.9	4.9	5.7
Belgium	-0.3	1.6	0.7	0.7	3.3	3.8	2.8	2.7
Bulgaria	3.4	3.9	2.7	4.8	10.1	10.5	10.3	15.1
Czechia	2.6	2.2	2.4	2.3	4.2	6.1	8.4	9.8
Denmark	3.1	3.1	0.2	2.1	3.9	5.2	3.7	6.7
Germany	1.4	0.8	0.1	1.4	-2.5	-0.2	1.9	3.8
Estonia	2.8	-0.5	-0.7	3.0	6.7	6.4	3.6	4.6
Ireland	1.5	2.9	2.4	1.9	6.4	9.9	9.4	7.9
Greece								
Spain	3.6	2.8	1.6	3.6	7.9	8.3	11.4	12.3
France	-0.2	1.6	-1.1	0.3	-4.0	-3.5	-1.9	0.8
Croatia	4.3	2.4	1.4	4.6	10.0	12.3	10.1	13.1
Italy	3.2	0.7	0.6	-0.2	2.9	3.6	4.4	4.4
Cyprus	1.2	0.7	-1.0	1.1	2.5	2.7	2.3	2.8
Lithuania	2.0	1.4	-0.8	1.2	0.7	5.3	7.3	6.8
Luxembourg	2.8	1.0	2.4	2.4	10.4	6.9	9.8	8.8
Hungary	0.9	0.0	1.1	-1.2	-0.4	-1.9	1.4	0.9
Malta	1.8	1.1	3.5	6.2	12.9	13.8	15.7	12.1
Netherlands	1.7	1.5	0.9	1.6	6.9	7.6	6.1	6.7
Austria	2.6	3.7	2.1	1.9	7.7	10.4	10.9	10.7
Portugal	3.0	0.5	-1.2	0.9	-0.2	0.5	1.1	3.2
Poland	2.9	1.6	1.2	0.7	17.7	14.4	10.4	6.6
Romania	3.9	3.7	3.0	4.8	7.8	9.8	11.6	16.3
Slovakia	0.5	0.5	1.0	2.1	6.8	3.9	4.0	4.9
Slovenia	1.5	1.8	2.1	-2.0	7.0	8.2	7.6	3.2
Sweden	3.9	-2.9	3.6	2.1	4.0	6.2	7.9	12.2
Finland	0.3	-0.4	-0.8	-1.0	-4.4	-2.0	-1.8	-1.5
Switzerland	1.4	0.7	-0.3	0.1	-0.8	0.0	2.4	1.9
Iceland	2.9	0.8	0.7	0.2	6.1	11.2	9.2	7.7
Norway	3.5	-0.4	-1.1	4.8	3.0	4.6	4.7	6.8
Switzerland	1.1	0.5	1.8	0.7	1.4	1.7	2.4	4.1

Source: Eurostat (online data code: hpi_hpi_s)

eurostat

*Lähde 11.9.2025 Eurostat tilasto

Kuva 1. Eurostat tilasto asuntojen hintojen kehityksestä.

2 Yksityiskohtaisia huomioita ja ehdotuksia

2.1 Kotitalousvähennykseen liittyviä tarpeita ja ehdotuksia

Omakotiliitto pitää hyvänä, että kotitalousvähennyksessä jatkuu öljylämmityksestä luopumisen korotettu tuki.

1. Hallitusohjelman mukaan kotitalousvähennystä tulee kehittää vauhdittamaan ilmastotavoitteiden saavuttamista. Omakotiliitto esittää, että energiatehokkuutta parantavat remontit lisätään samaan korotettuun vähennysluokkaan kuin öljylämmityksestä luopuminen. Näin voidaan kannustaa koteja energiatehokkuuden parantamiseen ja ilmastopäästöjen vähentämiseen esimerkiksi lisäämällä lämpöeristystä, asentamalla ilmalämpöpumppu sähkölämmitteisen talon lisälämmitysmuodoksi, tai vaihtamalla ikkunat ja ovet.
2. Kotona asumisen tukemiseksi tulee korottaa kotiin ostettavien hoiva- ja siivouspalveluiden vähennysoikeutta, jotta esimerkiksi ikäihmiset ja lapsiperheet voivat hankkia tukea kotiin.
3. Omavastuuosuudet kotitalousvähennyksestä tulee poistaa.
4. Kotitalousvähennys tulisi muuttaa tulonsaajakohtaisesta kotitalouskohtaiseksi ja nostaa vähennyksen enimmäismäärä 8 000 euroon per kotitalous.

Omakotiliiton painottamat toimet vauhdittavat työllistymistä niin remontoinnin kuin hoivapalveluiden sektoreilla sekä lisäävät työstä ja materiaaleista saatavia verotuloja. Rakennusalan ahdingossa on otettava käyttöön kaikki keinot työllistymisen ja verotulojen lisäämiseksi.

2.2 Kohdennetut avustukset välttämättömiin parannuksiin

Omakotiliitto esittää, että kotitalouksien energiaremontteihin, kuten lämmitysjärjestelmien uudistamiseen ja energiatehokkuustoimiin, suunnataan tukia tai verokannustimia.

Nykyisiin ikäihmisten ja vammaisten korjausavustuksiin tulee varata riittävästi taloudellisia resursseja. Suunnitellut korjausavustusten leikkaukset vaarantavat korjauskehityksen. Lainsäädännön tiukentuessa, Omakotiliitto katsoo, että tukea tulisi lisätä.

Korjausavustukset, korkotukilainat sekä valtiontakausjärjestelmä tulee ulottaa myös pientaloihin. Erityisesti alueiden eriytymisestä johtuva ja tätä kautta asuntojen remontointia estävä asunnon arvon laskeva kehityskulku on huomioitava. Haja-alueilla lainan saaminen energiaremontteihin on vaikeaa, jolloin korkokattotuki ja valtiotakaus voisivat olla vaihtoehtoja. Tuki tulee kohdentaa haavoittuvassa asemassa oleviin, mikä ehkäisee myös energiaköyhyyttä.

2.3 Asumisneuvontaa kaikille asukkaille

Asumisneuvonta on merkittävä asia erityisesti haavoittuvassa asemassa oleville kotitalouksille. Neuvontaa tarvitaan vahvemmin myös energiatehokkuusparannusten suunnitteluun ja toimeenpanoon. Omakotiliitto muistuttaa, että talousarviossa on tärkeää varautua täysimääräisesti EU:n sosiaalisen ilmastorahaston hyödyntämiseen suomalaisten kotitalouksien asumisen tukemiseksi.

Järjestöjen merkittävä rooli neuvonnassa tulee tunnistaa ja niille on varattava riittävästi taloudellisia resursseja neuvontatyöhön.

2.4 Laaditaan pientalorakentamisen ohjelma vauhdittamaan asuntorakentamista

Uusi valtakunnallinen pientalorakentamisen ohjelma vauhdittaisi rakennuskannan uudistumista ja työllisyyttä.

Talousarvioesityksen mukaan asuntopoliittisten toimenpiteiden tavoitteena on huolehtia riittävästä asuntorakentamisesta, tukea talouskasvua ja työllisyyttä, uudistaa rakennuskantaa, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä kotitalouksien valinnanvapautta ja vastata ihmisten asumistarpeisiin.

Perustuslain 19 § mukaan julkisen tahon tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että väestöltään vähenevillä alueilla kehitetään ratkaisuita tyhjenevien asuntojen ongelmaan liittyen. Tuetun asuntokannan lisäksi Omakotiliitto esittää, että tähän ryhmään ehdottomasti nostetaan myös pientalot, kuten omakoti, pari- ja rivitalot.

Omakotiliitto esittää, että Suomeen laaditaan ja toteutetaan laaja valtakunnallisesti kattava pientalorakentamisen ja -energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävä remontoinnin ohjelma ja tukijärjestelmä, esimerkkinä aiemmin ollut aravajärjestelmä. Näin voidaan vauhdittaa talokannan uudistumista sekä mahdollistaa talojen elinkaaren pidentämisen siellä, missä se on mahdollista. Remonttien ja rakentamisen vauhdittaminen tuo verotuloja sekä työstä että materiaaleista.

Esimerkiksi yhden omakotitalon rakentaminen työllistää noin viisi henkilötyövuotta. Rakennustutkimus RTS:n mukaan omakotirakentamisen kustannuksista on yli 40 % on veroja, veronluonteisia maksuja tai palvelumaksuja. Jos omakotitalon keskihinta on noin 400 000 euroa, yhteiskunnalle voi kertyä tuloja yhdestä omakotitalosta reilut 160 000 euroa. (<https://pientaloteollisuus.fi/tietoa-toimialasta/tutkittua-tietoa/yhteiskunnalliset-vaikutukset/>)

Vuonna 2024 rakennettiin noin 3800 omakotitaloa, joten esimerkiksi tuplaamalla omakotitalorakentamisen määrä, nousisi verokertymäkin merkittävästi. Ohjelma olisi merkki kotitalouksille, jotka ovat ketteriä päätöksentekijöitä, lähteä toteuttamaan asumistarpeitaan omatoimisesti. Korkorasitusta vakauttavana tekijänä ja täsmätukena voi lisäksi toimia myös asuntolainan korkovähennyksen palauttaminen.

2.5 Energian hinta ja energiatehokkuuden parantaminen

Budjettiesityksestä puuttuvat suorat toimenpiteet pientalojen energiatehokkuuden parantamiseen ja energiahintojen alentamiseen.

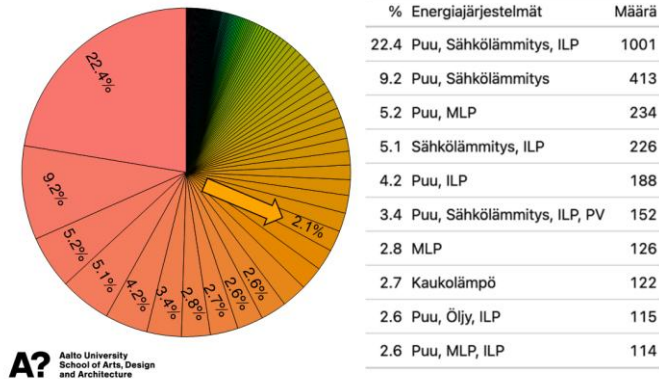
Omakotiliitto esittää, että kotitalouksien energiaremontteihin, kuten lämmitysjärjestelmien uudistamiseen ja energiatehokkuustoimiin, suunnataan tukia tai verokannustimia. Investointien avulla voidaan keventää kotitalouden maksutaakkaa, joka aiheutuu pakollisista energiamenoista.

Omakotiliitto esittää arvioitavaksi energiaverojen ja muiden kustannusten vaikutuksia eri lämmitysmuodoille (sähkö, öljy, pelletti, maalämpö) erikseen pientalojen ja vapaa-ajan asuntojen näkökulmasta. Valtiovallan on huolehdittava, ettei esimerkiksi sähkön tai fossiilittoman lämmitysöljyn kustannus nouse verorasituksen vuoksi.

Sähköveron ja arvonlisäveron kohtuullistamista tulee arvioida kotitalouksien asumiskustannusten näkökulmasta. Omakotiliitto on myös huolestunut huoltovarmuusmaksun noston vaikutuksista kotitalouden asumiskustannuksiin.

Omakotiliitto toteaa, että on tärkeä kannustaa pientaloasukkaita ylläpitämään monipuolista lämmitysmuotojärjestelmää. Vuonna 2022 tehdyn Omakotiliiton jäsenistölle suunnatun (N=4771) 'Suomalaisten kotien energiankäyttö' -tutkimuksen mukaan suomalaiset ovat hybridilämmittäjiä.

Yleisimmät lämmitystavat



Kuva 2. Suomalaisten kotien yleisimmät lämmitystavat. Lähde: professori Sampsa Hyysalo, Aalto yliopisto / Suomalaisten kotien energiakysely 2022 (N=4771)
<https://www.omakotiliitto.fi/uutiset/2022/11/17/kysely-enemmisto-erittain-huolissaan-energian-kustannuksista-2/>

2.6 Kiinteistöverouudistus

Omakotiliitto painottaa, että kiinteistöverouudistuksen jatkovalmisteluun tulee viipymättä ottaa mukaan sidosryhmät sekä esitellä avoimesti ja vuorovaikutteisesti suunniteltua uudistusta. Kansalaisten mahdollisuutta osallistua ja vaikuttaa lainsäädäntöuudistukseen tulee vahvistaa. Näin merkittävässä muutoksessa ei riitä pelkkä lausuntokierros ja mahdollisuus antaa lausuntoja vuosia valmisteltuun kaikkia kansalaisia koskettavaan asiaan.

Omakotiliitto korostaa, että uudistus on toteutettava hallitusti ja vaiheittain, ja huolehdittava ettei yksittäisten kotitalouksien verorasitus kasva kohtuuttomaksi. Vaikutusarvioita tulee tarkentaa ja tiedottaa perusteista selkeästi.

Valtiontaloudessa tulee myös vahvistaa asumisvaikutusten arviointia. Omakotiliitto tuo esiin huolen siitä, miten omistusasujien kohdalla asumistuen poistaminen sekä mahdollisesti suunniteltavat muutokset eläkkeensaajan asumistukeen kohtelevat omistusasunnossa asuvia pienituloisia kotitalouksia, jotka voivat olla niin eläkeläisiä, työssäkäyviä kuin lapsiperheitä. Julkisen sektorin on tunnustettava ja tuettava myös omassa asunnossa, esimerkiksi omakotitalossa asuvia ihmisiä. Mahdollisuutta asua omassa kodissa on tuettava mahdollisimman pitkään, joka kerrotaan olevan myös poliittisena tavoitteena.

Omakotiliitto esittää, että asumisen kiinteistöverotuksen osalta muutetaan veroprosenttien alarajaksi 0 %.

2.7 Liikenne

Omakotiliitto korostaa, että määrärahoja on kohdennettava myös yksityisteiden kunnossapitoon, sillä osa omakotitaloista ja vapaa-ajan asunnoista sijaitsee haja-asutusalueilla, joissa yksityistiet ovat asumisen elinehto. Valtakunnallisen liikenneverkoston ylläpito mahdollistaa asumisen koko Suomessa, kuten valtionkin tavoitteena on.

Omakotiliitto saa palautetta kiinteistöverotuksesta koskien yksityisteiden maksuvelvoitteita. Aikanaan kiinteistövero korvasi katumaksut. Kuitenkin yksityisteiden varrella asuvat maksavat kiinteistövero, ja

mutta myös tiemaksuja. Tähän tulisi esittää riittävää rahoitusta, jolla varmistetaan ja huolehditaan saavutettavuus ja hillitään tiekuntamaksujen nousupaineita. Yksityisteiden kunnossapito on yksi edellytys koko maan asuttavuudelle.

2.8 Kansalaisten osallistumismahdollisuudet, oikeusturva ja kuluttajan oikeudet

Omakotiliitto tuo esiin huolensa kansalaisten oikeusturvasta ja osallistumismahdollisuuksien kehittymisestä.

Tavoite edistää teollisuuspuistojen perustamista kevennetyllä lupamenettelyllä ja selvittää mahdollisuus teollisuuspuistokohtaisiin ympäristövaikutuskiintiöihin ja niiden ennakkoluvitukseen herättää pientaloasukkaiden huolen siitä, mitä tämä tarkoittaa asukkaiden näkökulmasta ja heidän vaikuttamismahdollisuuksiinsa. Omakotiliitto esittää varattavaksi taloudellisia resursseja erityisesti tiedottamiseen, että kansalaisten oikeusturva toteutuisi. Järjestöt, kuten Omakotiliitto, tavoittavat tehokkaasti jäsenkuntaansa ja kohderyhmäänsä ja toimivat mielellään yhteistyössä tässä asiassa.

Kuluttajariitalautakunta sekä kilpailu- ja kuluttajavirasto ovat merkittäviä toimijoita kuluttajien näkökulmasta. Omakotiliitto pitää tärkeänä vahvistaa niiden toimintamahdollisuuksia ja resursseja, jotta esimerkiksi käsittelyaikoja voidaan nopeuttaa ja kuluttajan oikeusturvaa parantaa.

2.9 Yhteenveto

Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta budjettiesityksessä ei esitetä suoria asumiskustannuksia alentavia toimia.

Omakotiliitto painottaa erityisesti kotitalousvähennyksen kehittämistä, energiaremonttien ja korjausavustusten rahoitusratkaisuja, asumisneuvonnan vahvistamista, pientalorakentamisen ohjelman käynnistämistä, energian hinnan kohtuullisuutta, oikeudenmukaista kiinteistöverotusta, riittävää yksityisteiden rahoitusta sekä kansalaisten osallistumis- ja kuluttajaoikeuksien vahvistamista.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä aiheessa.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander
toiminnanjohtaja

Jukka Malila
puheenjohtaja