



## Valtion asuntorahaston tilinpäätöksen vahvistaminen vuodelta 2025

### Valtion asuntorahasto

Kumotun valtion asuntorahastosta annetun lain (1144/1989) mukaan asunto-olojen kehittämistoimenpiteiden rahoittamiseksi on ympäristöministeriön alaisuudessa talousarvion ulkopuolinen valtion asuntorahasto. Asuntorahaston varoja käytettiin korkotukiin, avustusten myöntämiseen ja muuhun asuntorahoituksen tukemiseen. Laki kumottiin 1.1.2026 lähtien ja rahaston varat siirretään valtion talousarvioon. Siirtymäsäännöksen mukaan kumottavan valtion asuntorahastosta annetun lain 4 §:n 1 momentin 3 kohdan ja 5 §:n säännöksiä sovelletaan valtion asuntorahaston tilinpäätöksen hyväksymiseen ja allekirjoittamiseen, tilintarkastukseen ja tilinpäätöksen vahvistamiseen vuodelta 2025.

Valtion asuntorahasto toimi vuosina 1990–2025 valtion asuntopoliittisten tukitoimien rahoittajatahona. Valtion asuntorahasto sai varansa rahaston perustamisen yhteydessä rahastoon siirretyistä asuntolainasaatavista, rahaston varoista myönnettyjen lainojen lyhennyksistä, korko- ja muista tuloista sekä korvauksista, jotka liittyvät rahaston varoista tuettavaan toimintaan. Asuntorahaston varoista maksettiin rahaston toimintaa varten otettujen lainojen lyhennykset, korot sekä muut lainojen ottamisesta, hoitamisesta ja takaisin maksamisesta aiheutuvat menot. Lisäksi rahaston varoista maksettiin asuntolainojen valtion takauksista aiheutuvat velvoitteet.

Kumotun lain 5 §:n 4 momentin mukaan ympäristöministeriö päättää huhtikuun 15. päivään mennessä rahaston tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä toimenpiteistä, joihin rahaston tilinpäätös antaa aihetta.

### Tilikauden tuotto ja korkotukilainoitus

Asuntorahaston taseen loppusumma vuoden 2025 tilinpäätöksessä oli 3 890,1 miljoonaa euroa ja alijäämä 230,7 miljoonaa euroa. Vuoden 2024 alijäämä oli 427,9 miljoonaa euroa.

Korkotukea rahaston varoista suoritettiin yhteensä 152 miljoonaa euroa (239,8 miljoonaa euroa vuonna 2024). Avustuksia maksettiin yhteensä 107,8 miljoonaa euroa (205,8 miljoonaa euroa vuonna 2024). Suurimmat maksetut avustukset kohdentuivat erityisryhmien investointiavustuksiin (62,1 miljoonaa euroa) ja energia-avustuksiin (24,7 milj. euroa).

Asuntorahaston korkotukivaltuus vuonna 2025 oli 1 750 miljoonaa euroa. Korkotukilainan hyväksymispäätökset tehtiin 7 754 asunnolle uudistuotantokohteissa ja 3 797 asunnolle peruskorjauskohteissa. Hankintalainoille ei tehty päätöksiä.

Lainalaji	Valtuus käyttösuunnitelmassa, miljoonaa euroa	Valtuuden käyttö, miljoonaa euroa
Osaomistusasuntolainat	5	0
Erityisryhmien vuokra-asuntolainat	250	283
Asumisoikeustalolainat	680	632
Vuokra-asuntolainat (pitkä ja lyhyt korkotuki)	815	799
<b>Yhteensä</b>	<b>1 750</b>	<b>1 714</b>



Takauslainavaltaus oli 100 miljoonaa euroa. Takauslainan hyväksymispäätökset tehtiin 149 asunnolle.

Vuoden 2025 valtion tukemasta asuntotuotannosta 90 prosenttia kohdistui MAL-seuduille. Helsingin seudun 14 MAL-kunnan osuus oli yhteensä 46 prosenttia. Muiden kuuden MAL-seudun osuus valtion tukemasta asuntotuotannosta oli yhteensä 44 prosenttia.

#### Tilinpäätöksen hyväksyminen varaumalla

Valtion asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on hyväksyä ja allekirjoittaa rahaston tilinpäätös sekä tehdä ehdotus ympäristöministeriölle rahaston ylijäämän käyttämisestä tai alijäämän kattamisesta rahaston varoista. Johtokunta on kokouksessaan 26.2.2026 hyväksynyt tilinpäätöksen vuodelta 2025. Johtokunta ei ole tehnyt ehdotusta alijäämän kattamisesta, koska rahaston toiminta on päätynyt 31.12.2025 ja tase-erät siirtyvät osaksi valtion (ympäristöministeriön) tasetta. Johtokunta on tehnyt tilinpäätöksen hyväksymisen yhteydessä varauman. Aran lakkauttamisen myötä ja Valtion asuntorakentamisen keskuksen perustamisen jälkeen tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 johtokunnalla ei ole ollut käytännön edellytyksiä arvioida Varken toimintaan liittyviä hallinnollisia ja toiminnallisia riskejä, eikä varmistua siitä, miten päätöksenteko-, ohjaus- ja riskienhallintaprosessit on järjestetty. Johtokunnalle ei ole myöskään systemaattisesti raportoitu toiminnan etenemisestä tai keskeisistä muutoksista, eikä johtokunta ole saanut tietoa siitä, miten vastuut ja ohjaus eri toimijoiden välillä ovat tilikauden aikana jakautuneet. Tämä on rajoittanut johtokunnan mahdollisuuksia hoitaa tehtäväänsä sille kuuluvalla tavalla.

#### Tilintarkastus

KHT, JHT Juha Huuskonen ja KHT, JHT Mikko Luoma KPMG Oy:stä ovat 26.2.2026 tilintarkastaneet Valtion asuntorahaston hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudella 1.1.–31.12.2025. Tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuotto- ja kululaskelman, taseen, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Lausuntonaan tilintarkastajat ovat esittäneet, että tilinpäätös on laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot rahaston toiminnan tuloksesta ja tuloksellisuudesta sekä taloudellisesta asemasta. Edellä kuvatun varauman mahdollisia vaikutuksia lukuun ottamatta rahastoa on hoidettu sitä koskevien säännösten mukaisesti. Tilinpäätös voidaan vahvistaa.

#### Esitys

Ympäristöministeriö vahvistaa valtion asuntorahaston vuoden 2025 tilinpäätöksen. Rahaston tase siirretään tilinpäätöstietojen mukaisesti osaksi ympäristöministeriön tasetta. Rahaston tilinpäätös ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin.