Tampereen yliopisto

CORELAB
CONSTRUCTIVE COOPERATION

CoreLab-aamukahviwebinaari:

Rakentamisen rahoitus murroksessa – miten tästä eteenpäin?

9.5.2024

Kaupunkikehityshankkeiden toteutusmallit CityCen -hanke

AFRY

Helsinki

Rakli

KPMG

Lahti

NCC

OULU

KAUPUNKILIIKENNE
STADSTRAFIK
CITY TRANSPORT

SKANSKA

RT RAKENNUS-TEOLLISUUS

TURKU

Vantaa

Kiinteistökehittämisen osaamiskeskuksen tutkimusalueet

Kiinteistökehittämisen osaamiskeskus on noin 15 asiantuntijan tutkimusyksikkö rakennetun ympäristön tiedekunnassa.

Osaamiskeskus tutkii ja opettaa kiinteistö- ja kaupunkikehittämistä erityisesti kestävyyden, tietojohtamisen, rahoituksen ja johtamisen näkökulmista.

Antti Kurvinen
Apulaisprofessori

Tutkimusalue:

Kestävä kiinteistö- ja kaupunki-kehittäminen

Osku Torro
Tutkijatohtori

Tutkimusalue:

Kiinteistö-kehittämisen tietojohtaminen ja digitalisaatio

Mika Lehtimäki
Tutkijatohtori

Tutkimusalue:

Kiinteistö-kehittämisen rahoitus- ja sijoitustoiminta

Jukka Puhto
Yliopistotutkija

Tutkimusalue:

Kiinteistö- ja kaupunki-kehitys-hankkeiden johtaminen

Oxfordin Yliopisto, DPhil
Oxfordin Yliopisto, M.Jur, M.St.
Helsingin Yliopisto, OTM

Asianajotoimisto Dittmar & Indrenius
Asianajotoimisto Castrén & Snellman
Asianajotoimisto TRUST
StratXcel Ltd

Olen työskennellyt pitkään yritysjuridiikan neuvonantajana pankki- ja rahoitusoikeuden sekä yritysjärjestelyjen parissa. Olen viettänyt useita vuosia tutkijana Oxfordin yliopistossa ja Singaporen kansallisessa yliopistossa, kirjoittaen julkaisuja oikeustieteen, taloustieteen ja peliteorian aloilta.

Kehitän ja tutkin tällä hetkellä peliteoreettisia algoritmeja ja koneoppimista rahoituksen ja oikeustieteen sovellusalueilla. Toimin myös tutkijatohtorina Tampereen yliopiston rakennetun ympäristön tiedekunnassa painopisteenä kiinteistörahoitus ja -sijoittaminen.

Rakentamisen rahoitus murroksessa – miten tästä eteenpäin?

- Yleinen taloudellinen tilanne on epävarma ja useat kotimaiset ja makropoliittiset tekijät vaikuttavat siihen
- Rakentamisen ennustetaan kääntyvän kokonaisuudessaan noin 4 prosentin kasvuun tänä vuonna (Rakli 3/2025)
- Rakennuttajat uskovat investointien kasvavan 20 prosenttia seuraavan vuoden aikana verrattuna viime vuoden syksyyn (Rakli 3/2025)
- Haastavaa neuvotella uusista toimitiloista – pitkät neuvotteluajat – suurempi muutos kysynnässä
- Tahtotilaa on, mutta vuokrien, investointikustannusten, pääoman hinnan ja tuottovaateen osalta haastavia keskusteluja
- Markkinoilla edessä paljon kiinteistörahoituksen uudelleenjärjestelyjä
- Pankit hieman positiivisempia kiinteistörahoittamiseen, mutta miten Basel IV vaikuttaa?
- Tampereella paljon tutkimusta kannattavuuslaskennan, AI:n ja rahoitusrakenteen optimoinnin osalta helpottamaan lukkojen avautumista

Ohjelma

- 8.10 Kotimaan kiinteistörahoitusmarkkinoiden katsaus investointipankin kannalta - **Jaakko Niemelä**, osakas, TJ, Aktia Alexander Corporate Finance Oy
- 8.20 Varken rooli rakentamisen rahoituksessa - **Heli Huuhka Lahenius**, johtava asiantuntija, Rahoitus-ryhmän johtaja, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke
- 8.30 Sijoittajan näkökulma – arvostustasot ja rahoituksen saatavuus - **Kim Lindberg**, sijoituspäällikkö, LähiTapiola
- 8.40 EU-sääntely ja EU:n rahoitusinstrumentit - **Joni Rauhansalo**, EU-erityisasiantuntija, Tampere Region EU Office
- 8.50 Vastuullisuuden merkitys rahoituksen saatavuuteen, hintaan ja taloudellisiin parametreihin - **Tytti Bruce-Hyrkäs**, vastuullisuusliiketoiminnan kehitysjohtaja, Granlund Oy
- 9.00 Paneelikeskustelu: Miten kiinteistö- ja asuntorakentamisessa eteenpäin? **Jaakko Niemelä**, **Tytti Bruce-Hyrkäs**, **Teemu Haataja**
- 9.25 Loppukeskustelu
- 9.30 Tilaisuuden päätös

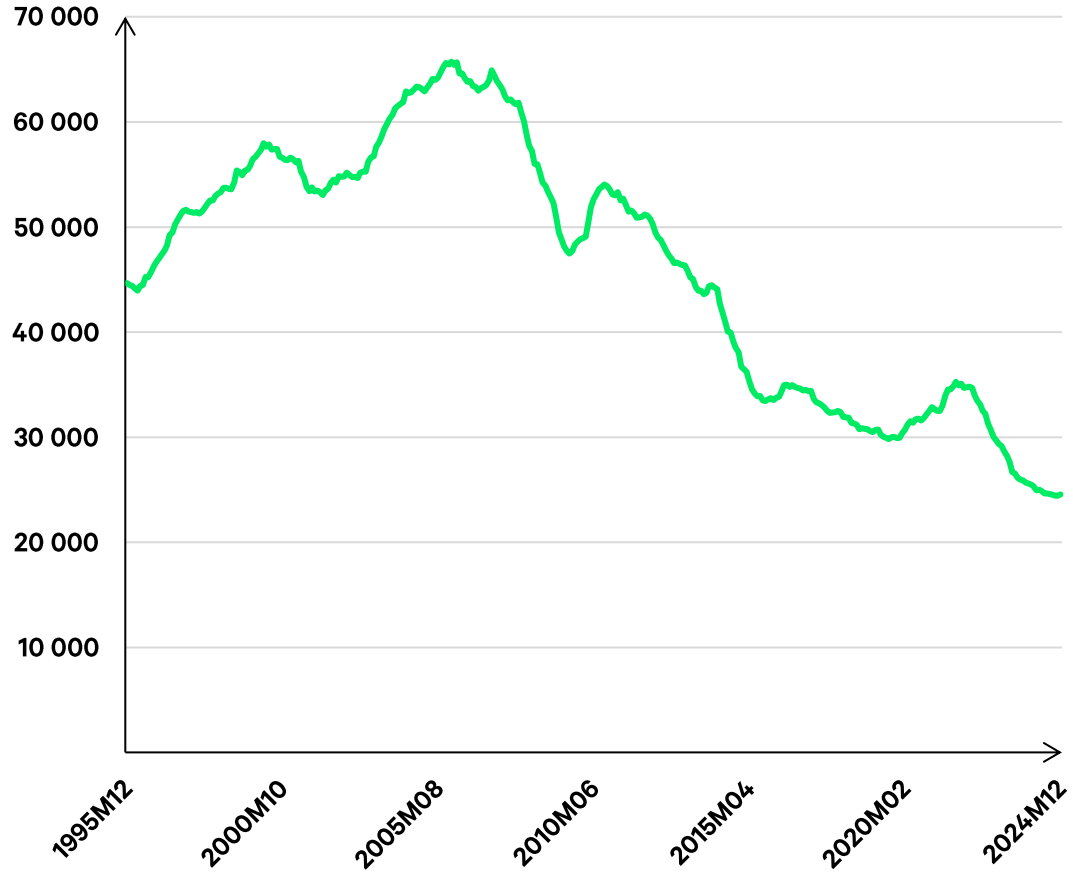
Kotimaan kiinteistörahoitusmarkkinoiden katsaus investointipankin kannalta

Jaakko Niemelä
Aktia Alexander Corporate Finance
Toukokuu 2025

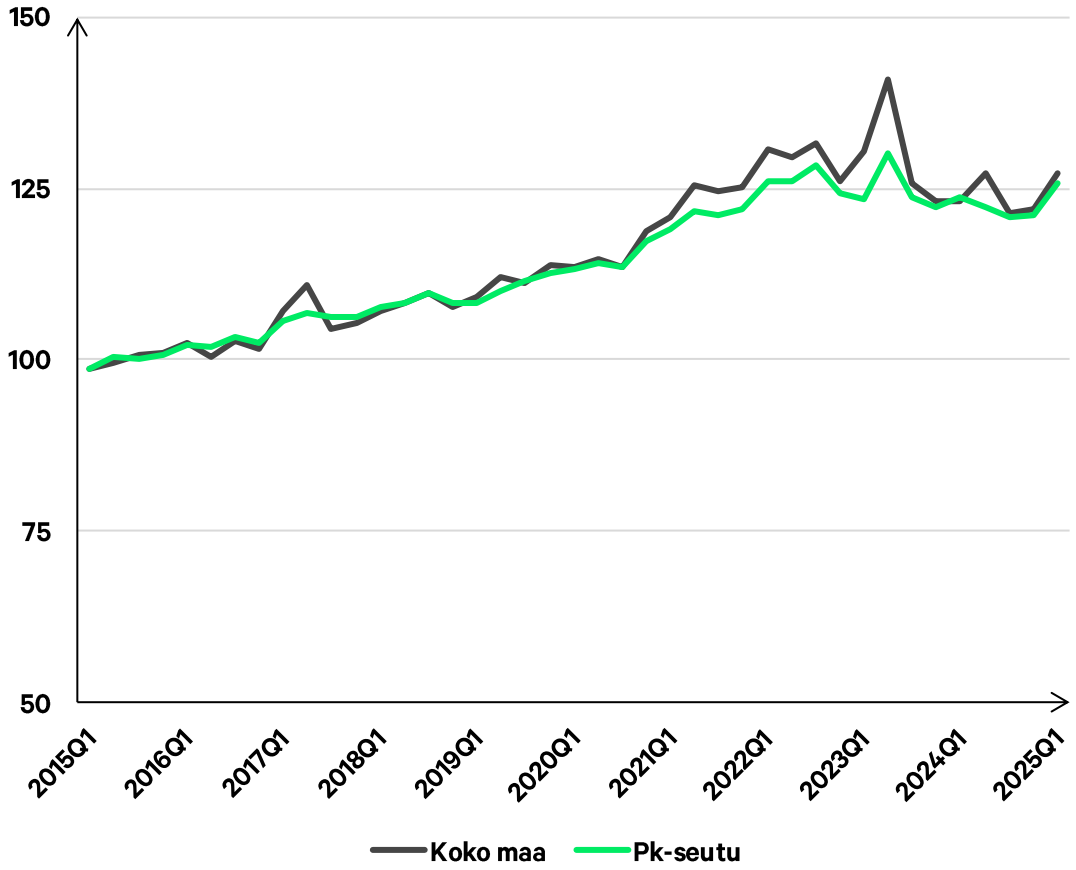
Aktia Alexander

Rakennus- ja asuntohankkeiden aloitukset sekä uusien osakeasuntojen hintakehitys

Aloitettujen rakennus- ja asuntohankkeiden kehitys (kpl) 1995 - 2024 (koko maa)



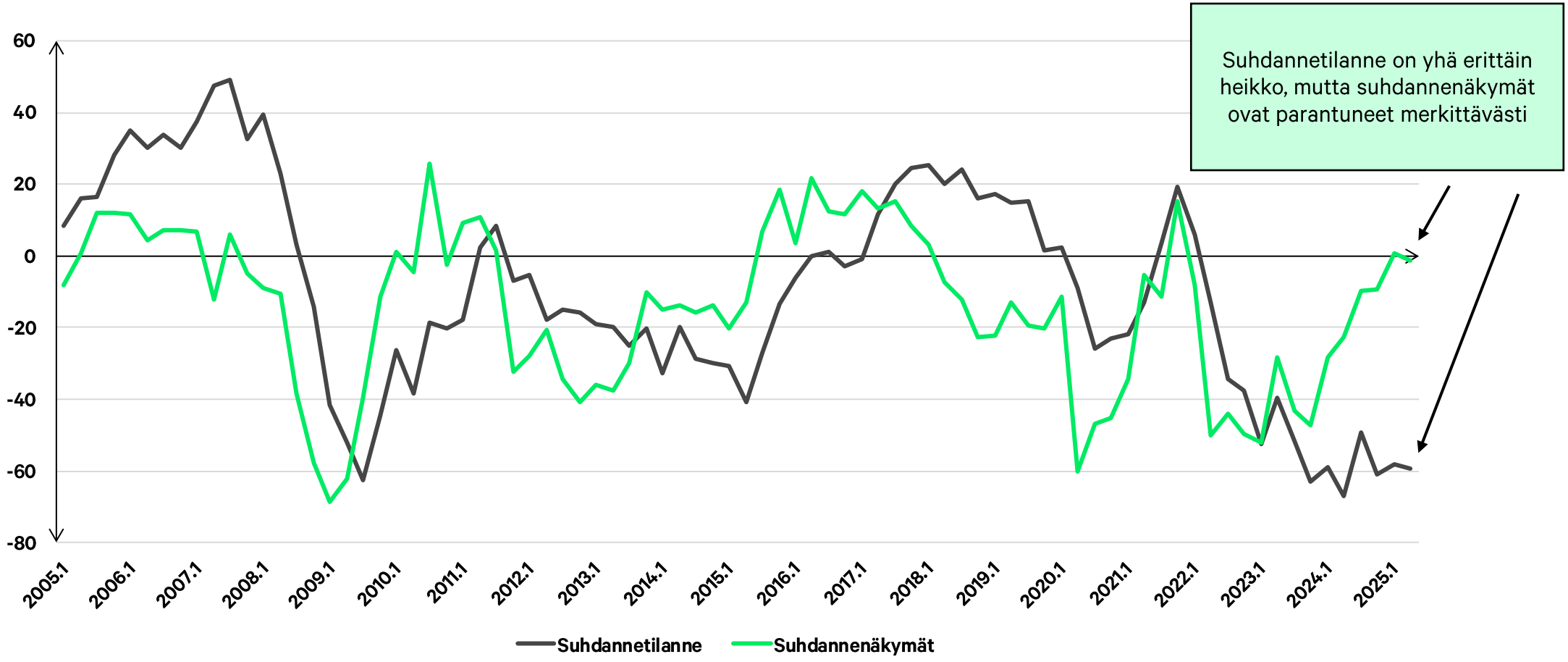
Uusien osakeasuntojen hintaindeksi (2015=100) Q1/2015 - Q1/2025



Lähde: Tilastokeskus

Suhdannetilanteen ja suhdannenäkymien välillä on merkittävä ero

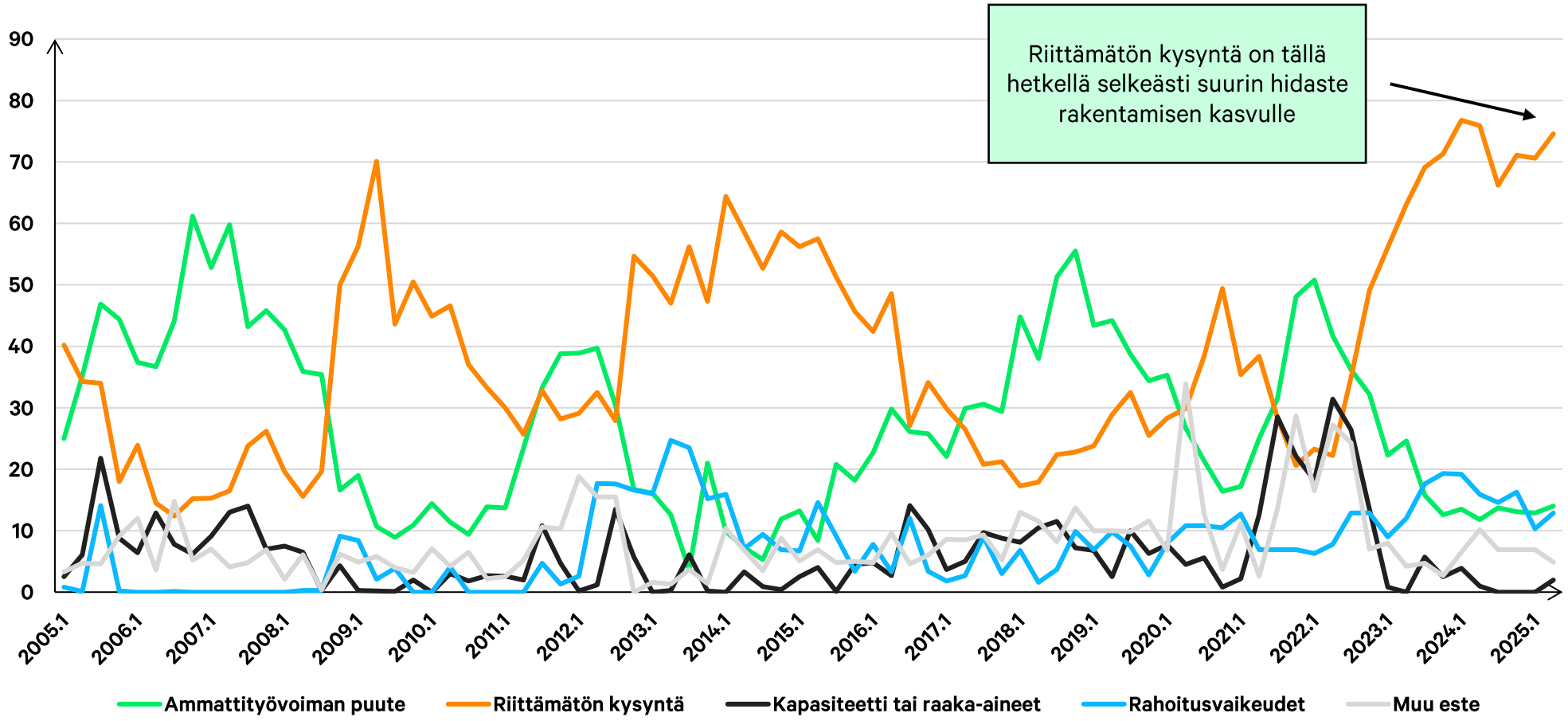
Rakentaminen, kausitasoitettu suhdanneluku



Lähde: EK Suhdannebarometri (Macrobond)

Rakentamisen kasvun esteiden kehitys

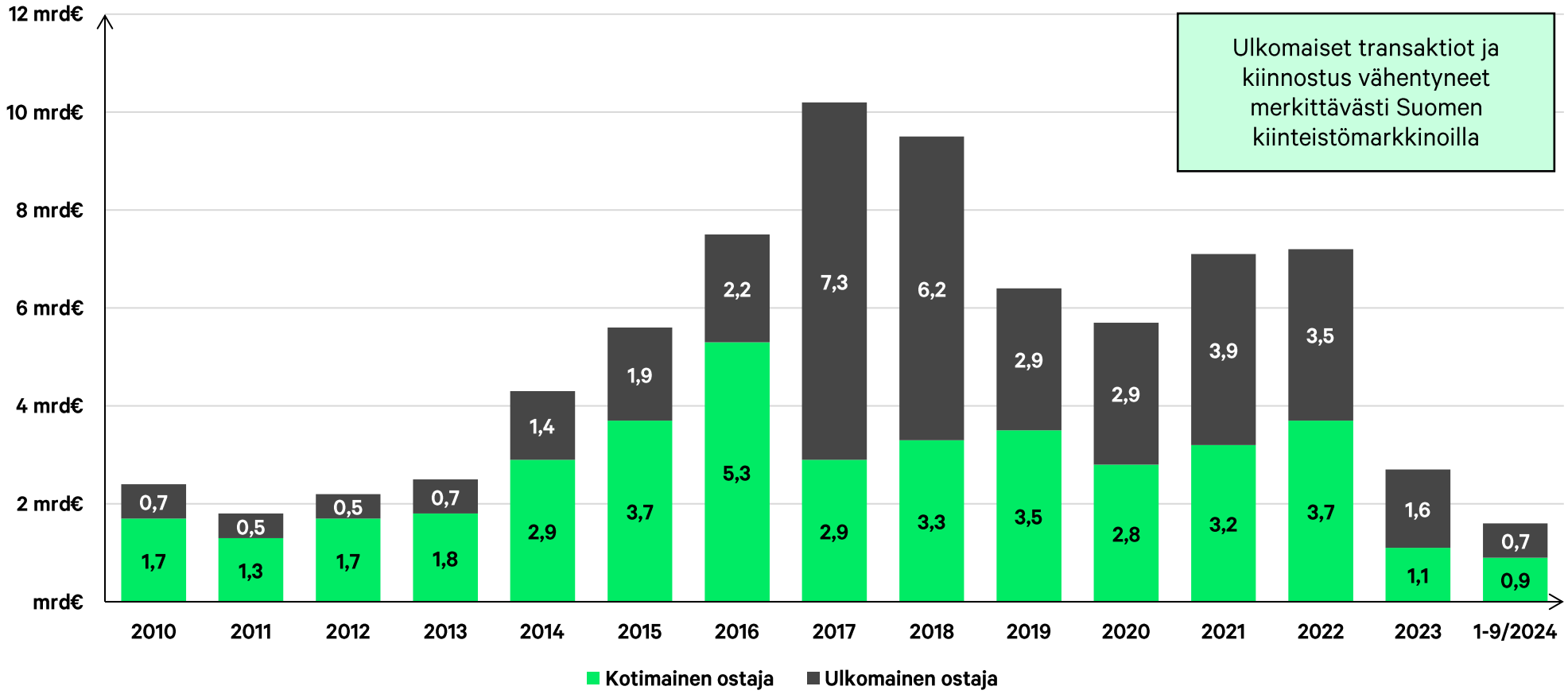
Osuus vastanneista, %



Lähde: EK Suhdannebarometri (Macrobond)

Ammattimaisten sijoittajien kiinteistökauppa on romahtanut

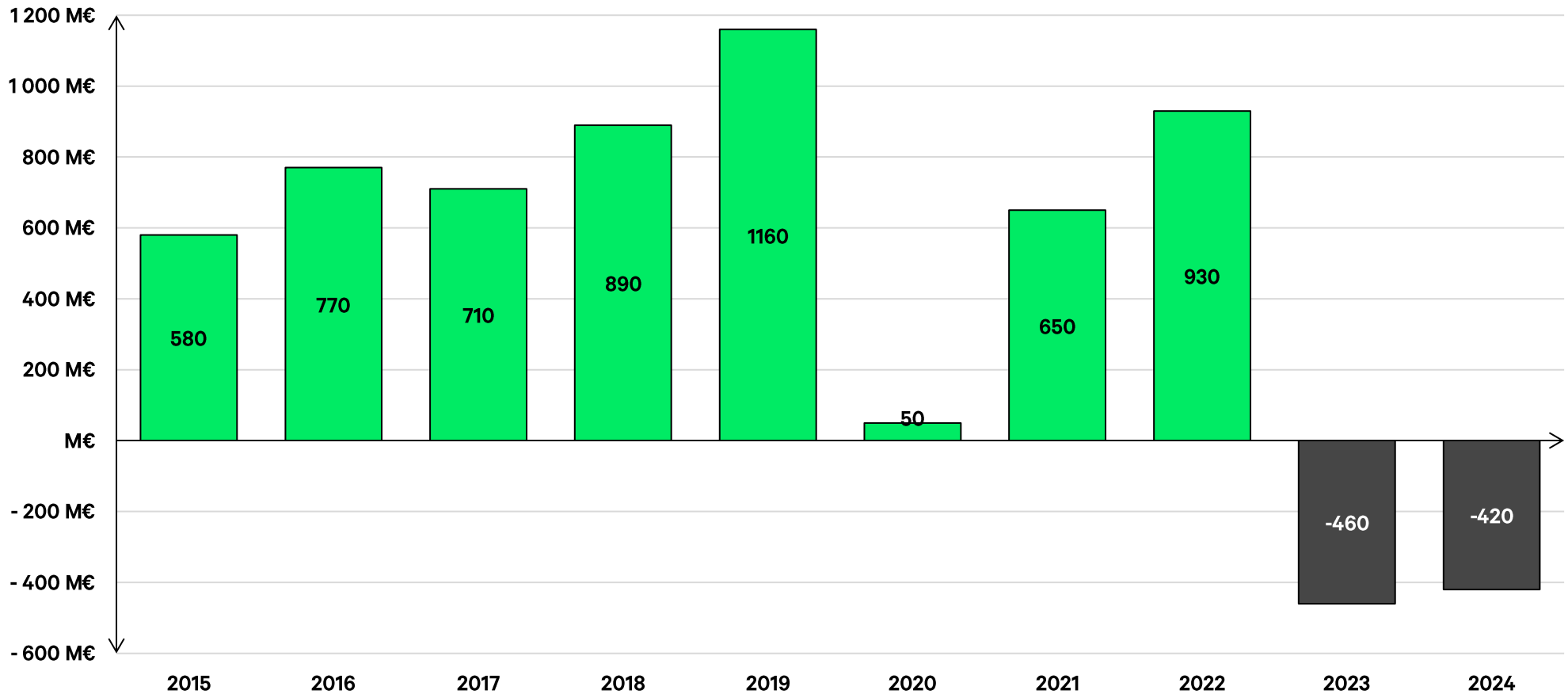
Merkittävien kiinteistökauppojen volyymi Suomessa



Lähde: KTI Transaktioseuranta

Rahastoista tullut nettomyyjiä

Kiinteistöihin sijoittavien erikoisrahastojen nettoinvestoinnit Suomen kiinteistökauppamarkkinoilla



KTI:n tutkimuksessa on mukana 22 Suomessa toimivaa, kiinteistöihin sijoittavaa erikoisrahastoa.

Lähde: KTI Erikoissijoitusrahastokatsaus kevät 2025

Moni avoin kiinteistörahasto on jäädyttänyt lunastukset

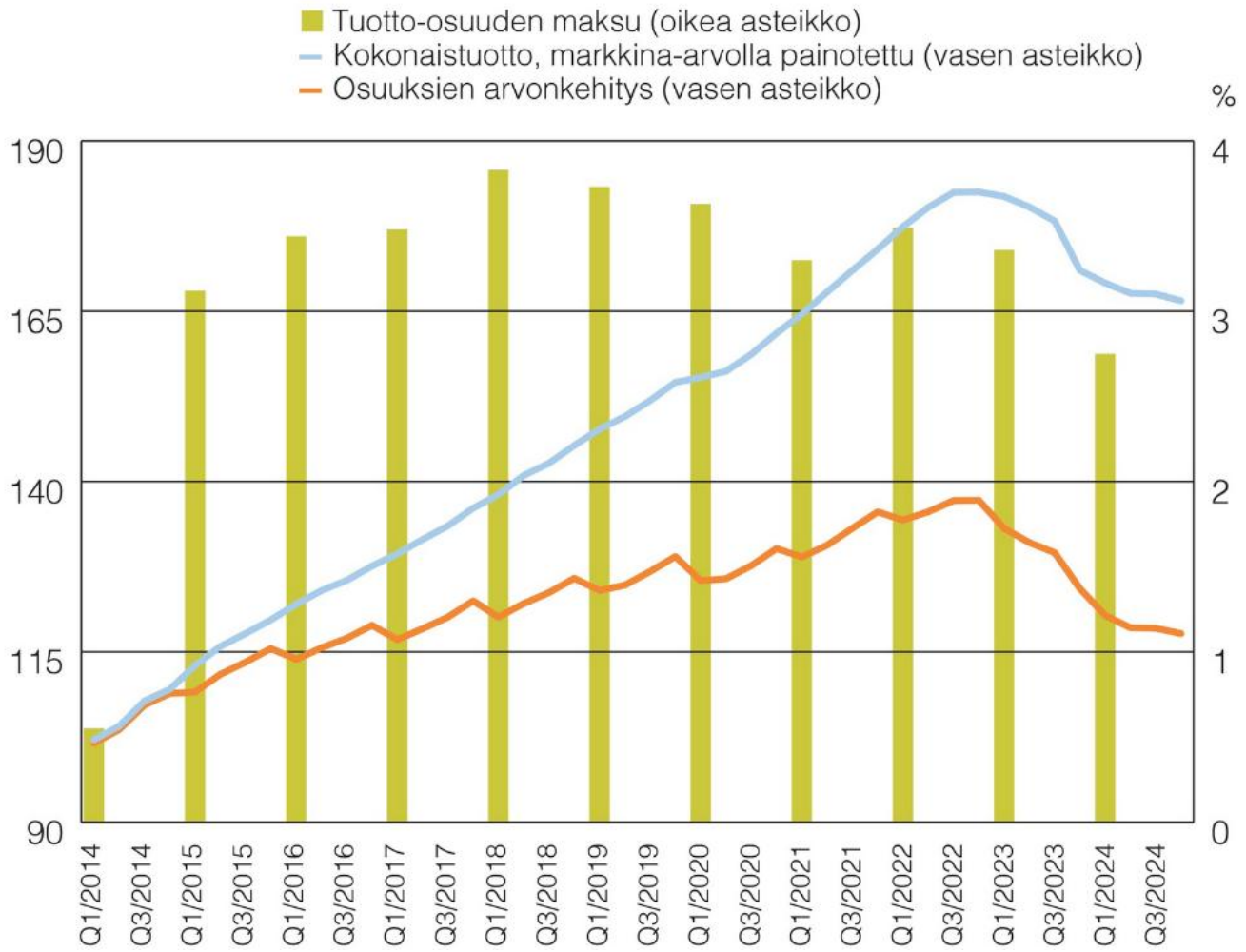
Kiinteistörahastot, pääomat ja nettomerkinnät rahastoraporttien 12/2024 mukaan

Rahasto	Rahaston pääoma, milj. €	Nettomerkinnät vuoden alusta milj. €	Huom.
eQ Yhteiskunta-kiinteistöt	1132	−22,0	Joulukuun 2024 lunastuspäiville kohdistuneiden lunastusten maksua lykätty toistaiseksi. Päätös 6.1.2025
OP-Vuokratuotto	1103	−83,4	Merkinnät ja lunastukset keskeytetty toistaiseksi. Päätös 31.12.2024
eQ Liike-kiinteistöt	561	−23,7	Kesäkuun ja joulukuun 2024 lunastuspäivälle kohdistuneiden lunastusten maksua lykätty toistaiseksi
Titanium Hoivakiinteistö	473	−38,2	Lunastusten maksu keskeytetty toistaiseksi. Tiedotettu 7.1.2025
Ålandsbanken Asuntorahasto	427	−1,9	Osaa rahaston lunastustoimeksiannoista on lykätty 10/2023 alkaen
OP-Palvelu-kiinteistöt	359	−10,5	Merkinnät ja lunastukset keskeytetty toistaiseksi. Päätös 31.12.2024
S-Pankki Asunto	300	−3,0	2/2024–8/2024 välillä tehtyjä yli 5000 euron lunastustoimeksiantoja rajoitetaan

- Avoimissa kiinteistörahastoissa oli vuodenvaihteessa pääomia noin 9,6 miljardia
- Kaikki suuret rahastot ovat nyt jäädyttäneet nostot
- Sijoittajia rahastoissa oli 95 401

Lähde: https://www.kauppalehti.fi/uutiset/10-miljardin-euron-rahastot-kriisissa-kl-selvitti-kuka-maarittaa-kiinteistojen-hinnat-ja-miten-hoituu-valvonta/0f116917-95b1-4e4f-b9c0-995c5b8451cb

Erikoissijoitusrahastojen tuotot ovat laskeneet voimakkaasti



- Sininen käyrä kuvaa rahastojen markkina-arvoilla painotettua kokonaistuottoa
  - Kokonaistuotto sisältää sekä tuotto-osuuksien maksun että rahasto-osuuksien arvonmuutoksen
- Punainen käyrä kuvaa rahasto-osuuksien arvonkehitystä ja palkit sijoittajille maksettuja vuotuisia tuotto-osuuksia

KTI:n tutkimuksessa on mukana 22 Suomessa toimivaa, kiinteistöihin sijoittavaa erikoisrahastoa.

Lähde: KTI Erikoissijoitusrahastokatsaus kevät 2025

Asuntojen- ja kiinteistöjen arvonmääritys

Kaksi yleisesti käytettyä arvonmääritysmenetelmää

Asuntojen ja kiinteistöjen kauppahinnat

Kauppahintoihin perustuvassa tavassa asunnon tai kiinteistön arvo määritetään vertaamalla sitä samankaltaisiin, äskettäin myytyihin kiinteistöihin. Kyseinen menetelmä on käyttökelpoinen asuin- ja liikekiinteistöjen arvioinnissa, jos se perustuu todellisiin markkinatietoihin ja täysin samankaltaisiin kohteisiin:

- Myyntihinnat voidaan tulkita yksiselitteisemmin kuin tuottoarvo
- Kuvastaa lähtökohtaisesti realisaatioarvoa, ei kiinteistön tuottopotentiaalia omistajalle pitkällä aikavälillä
- Rikkoo ajatuksellisesti liiketoiminnan jatkuvuuden (going concern) periaatteen
- Arvon (myyntihinnan) taustalla olevat liiketoiminnan tekijät eivät ole näkyvillä, eikä seurattavissa

→ **Arvostustapa on hyvin altis asuntojen ja kiinteistöjen hintakehitykselle**

Tuottoarvomenetelmä

Tuottoarvomenetelmässä kiinteistön arvo määritetään sen tuottaman kassavirran perusteella. Tämä menetelmä on erityisen hyödyllinen asuntojen ja kiinteistöjen pitkäaikaisen omistaja-arvon arvioinnissa, koska se ottaa huomioon kiinteistön tuottaman vuokratulon ja muut tulot sekä kaikki kustannukset:

- Voidaan avata kaikki arvoon vaikuttavat tekijät mielekkäällä tavalla
- Sisältää harkinnanvaraisia (tosin relevantteja ja läpinäkyviä) oletuksia
- Säilyttää jatkuvuuden periaatteen (going concern)

→ **Menetelmä ei juuri riippuvainen markkinahintojen kehityksestä, mikä tuo vakautta raportoituun kehitykseen**

Käytännön ongelma on se, että rahastojen raportointi ei avaa riittävän selkeästi käytettyjä menetelmiä ja niiden taustalla olevia oletuksia

Johtopäätökset

1. Rakentamisen volyymi alhaisella tasolla

- Ulkomaiset ostajat ”poistuneet” hetkeksi suurista kiinteistökaupoista
- Rahastoista on tullut nettomyyjiä
- Asuntosijoittajat vasta palaamassa takaisin markkinoille
- Asuntojen kysyntää ylläpitää lopulliset asunnonostajat (ja liikekiinteistöissä kiinteistöjen käyttäjät)

2. Asuntojen hintojen lasku on pysähtynyt

- Käänne ylös ei kuitenkaan ole nopea
- Nykyinen ylitarjontatilanne hidastaa hintojen elpymistä, joskin korkojen lasku tukee sitä

3. Kiinteistösijoitusten allokaatio instituutiosijoittajien osalta alenemassa

- Rahoituksen saaminen uusiin kohteisiin erittäin haasteellista

→ **Investointipankin näkökulmasta kiinteistömarkkinat ovat nyt vaikeat, ja muutos parempaan hidasta**

Aktia Alexander

Aamuwebinaari 9.5.2025: Rakentamisen rahoitus – Mistä rahoitus uusiin hankkeisiin?

Sijoittajan näkökulma - arvostustasot ja rahoituksen saatavuus

Kim Lindberg, sijoituspäällikkö

LÄHITAPIOLA

Asiakkaiden omistama LähiTapiola-ryhmä

Olemassa asiakkaita varten

- Omistaja-asiakkaita ovat vakuutuksenottajat – ei ulkopuolisia osakkeenomistajia.
- Asiakkaat muodostavat toimintaa ohjaavan hallinnon, ja heidän äänensä kuuluu vahvasti toiminnan kehittämisessä.

Keskitymme elämänturvan ja asiakashyödyn kasvattamiseen

- Perustehtävänä on auttaa omistaja-asiakkaita turvaamaan elämää ja liiketoimintaa. Mahdollisimman hyvää elämänturvaa ja mahdollisimman suurta asiakashyötyä - yhä kilpailukykyisempään hintaan.
- Yhdessä toimiminen turvallisen elämän, hyvinvoivan lähiympäristön ja hyvinvoivan yhteiskunnan puolesta.

Pitkäjänteistä ja vastuullista liiketoimintaa

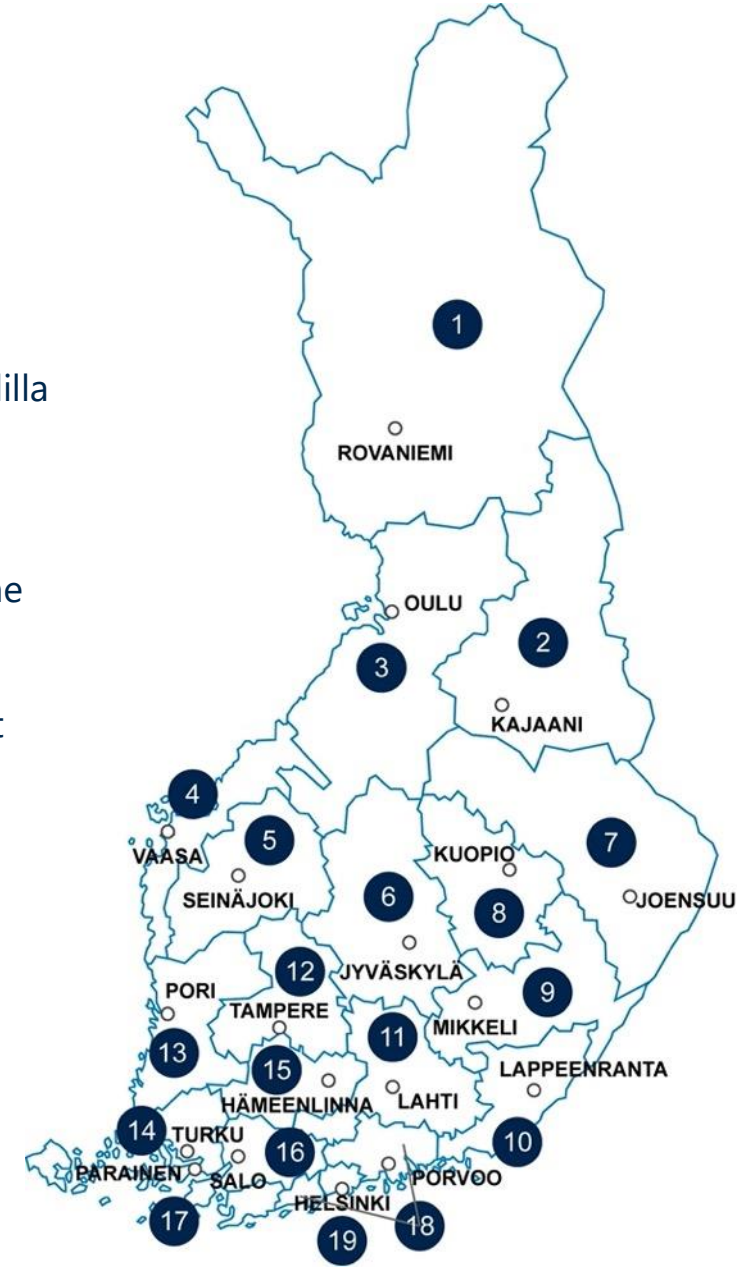
- Tavoitteena erinomainen asiakastyytyväisyys, hallittu kasvu ja pitkän aikavälin kestävä menestys.
- Tuotot käytetään laajasti omistaja-asiakkaiden ja koko Suomen hyväksi

LÄHITAPIOLA

Olemme siellä, missä asiakkaammekin

Omistaja-asiakkaidemme palveluksessa ovat **19** alueellista keskinäistä vakuutusyhtiötä ja **lähes 180** toimipistettä eri puolilla Suomea.

- Paikallisuus ja asiakasomisteisuus erottaa meidät monista muista finanssialan toimijoista.
  - Asiakas hyötyy paikallisuudesta monin tavoin: olemme lähellä, tunnemme paikalliset riskit sekä vaikutamme aktiivisesti omistaja-asiakkaidemme lähielinpiirissä.
  - Suurena yhtiöryhmänä pystymme tarjoamaan sujuvat digipalvelut ja investoimaan uudistumiseemme.



LähiTapiola alueyhtiöt

1. Lappi
2. Kainuu-Koillismaa
3. Pohjoinen
4. Pohjanmaa
5. Etelä-Pohjanmaa
6. Keski-Suomi
7. Itä
8. Savo
9. Savo-Karjala
10. Kaakkois-Suomi
11. Vellamo
12. Pirkanmaa
13. Länsi-Suomi
14. Varsinais-Suomi
15. Loimi-Häme
16. Etelä
17. Etelärannikko
18. Uusimaa
19. Pääkaupunkiseutu

LÄHITAPIOLA

Vahinkoyhtiön sijoitustoiminnasta

Henkiyhtiö	**Vahinkoyhtiö**	Alueyhtiöt	Sijoitusomaisuus ryhmätasolla
3 042 M€	**3 496 M€**	3 824 M€	10 362 M€
30 %	**33 %**	37 %	31.12.2024

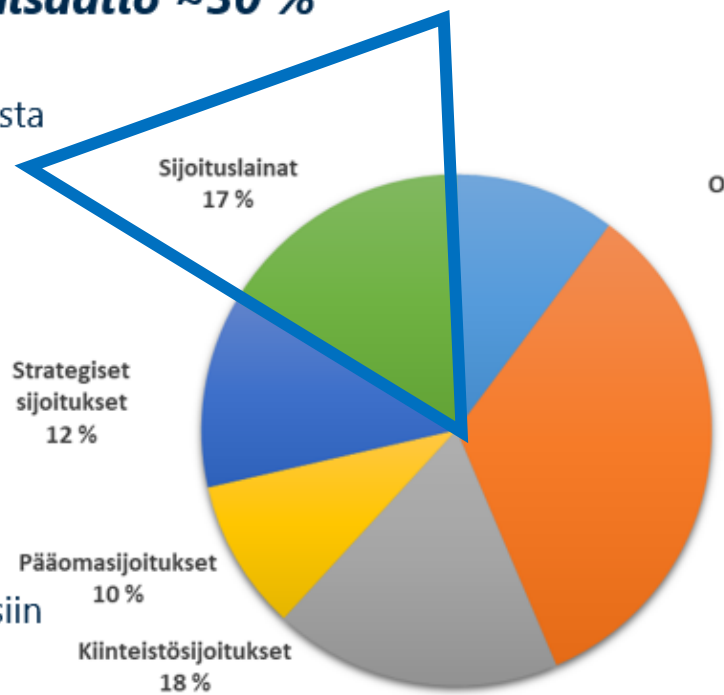
Vahinko- ja Henkiyhtiön sijoitusorganisaatio ~30 %

Varainhoidon hoidossa ~70 %

Kotimaista täydentävää yritysrahoitusta
- Yritykset
- Kiinteistörahoitus

- LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden osakepääoma
- Henki- ja Alueyhtiöiden takuupääomat
- Terveydenhuollon omistukset

- Ky-muotoisia sijoitussitoumuksia kansainvälisiin pääomasijoitusrahastoihin (Private Equity)
- Suorat sijoitukset kotimaisiin listaamattomiin yrityksiin



- Eurooppa
- Yhdysvallat
- Kehittyvät markkinat

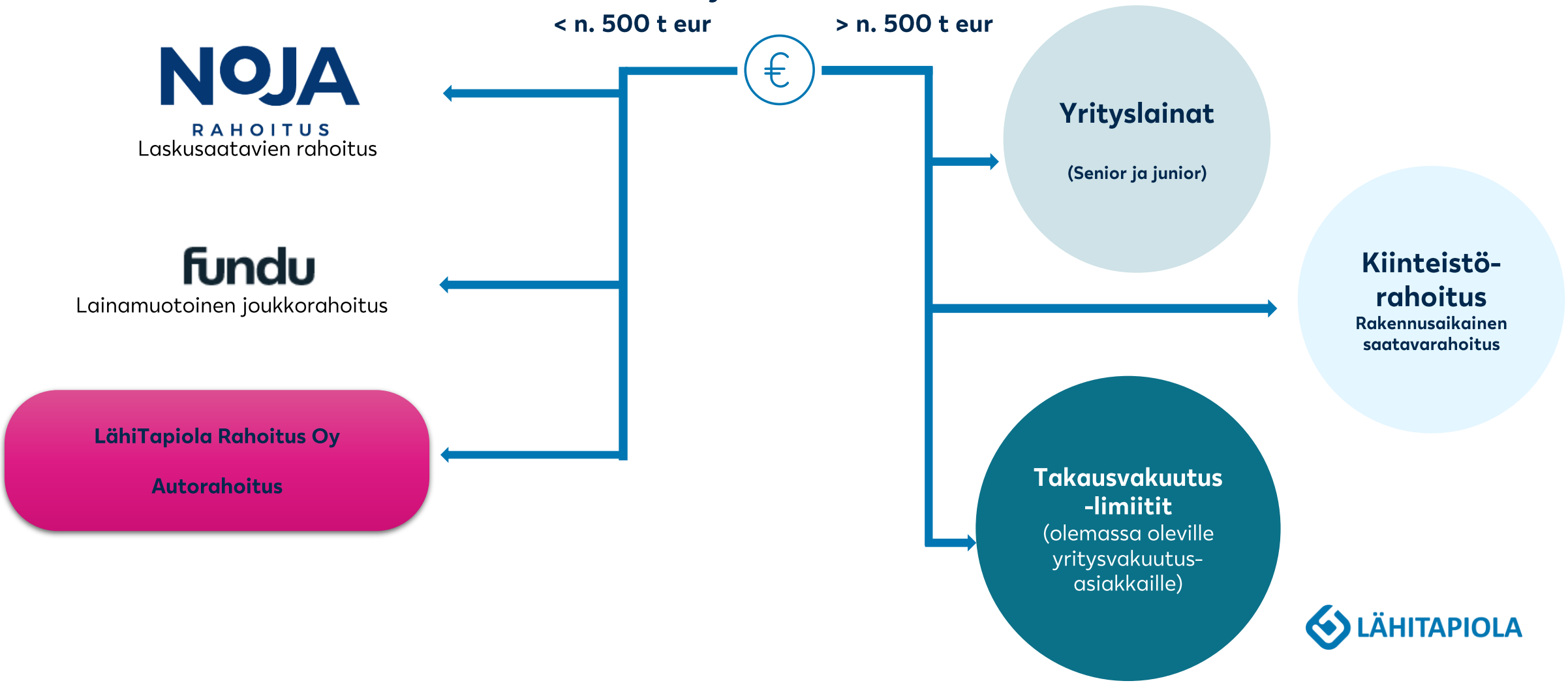
Euromääräisiä korkosijoituksia
- Valtionlainat
- Yrityslainat
- Kehittyvien markkinoiden lainat

Kotimaisia kiinteistösijoituksia
- Suorat kiinteistöomistukset
- Kiinteistörahastot

Erittäin vahva vakavaraisuus
Oman varallisuuden määrä 2489 M€

LÄHITAPIOLA

Pankkiryhmäneutraalia ja täydentävää yritysrahoitusta



LÄHITAPIOLA

Mitä uusia kohteita LähiTapiola on rahoittanut Hervannassa?

Bonavan rakentama kohde Louhoskujalla

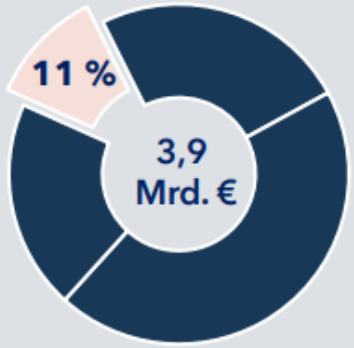
Hartelan rakentama kohde Aasianpiha 1

LÄHITAPIOLA

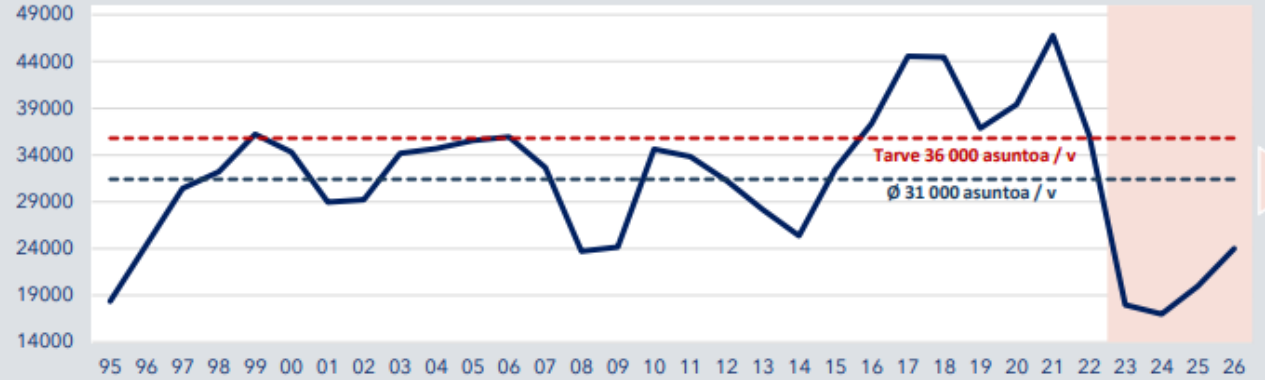
Rakennusteollisuuden suhdanneinfo 04/2025

Asuntorakentamisen näkymä: tuotanto jää tarpeesta neljättä vuotta peräkkäin

Markkinaosuus
2024



Pitkä aikaväli asuntojen aloitukset (kpl)



2024e -1,5 %

2025e +14 %

2026e +20%

Asuntojen aloitukset
yhteensä (kpl)
2023: 18 000
2024: 17 600
2025: 20 000
2026: 24 000

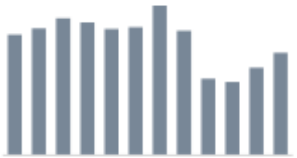
Kerrostalot

Vapaarahoitteiset
2023: 3 400
2024: 3 300
2025: 7 500
2026: 11 000

Tuetut
2023: 8 600
2024: 9 100
2025: 6 000
2026: 5 000

Omakotitalot

2023: 4 100
2024: 3 900
2025: 4 700
2026: 5 500



Rivitalot

2023: 1 600
2024: 1 100
2025: 1 600
2026: 2 300

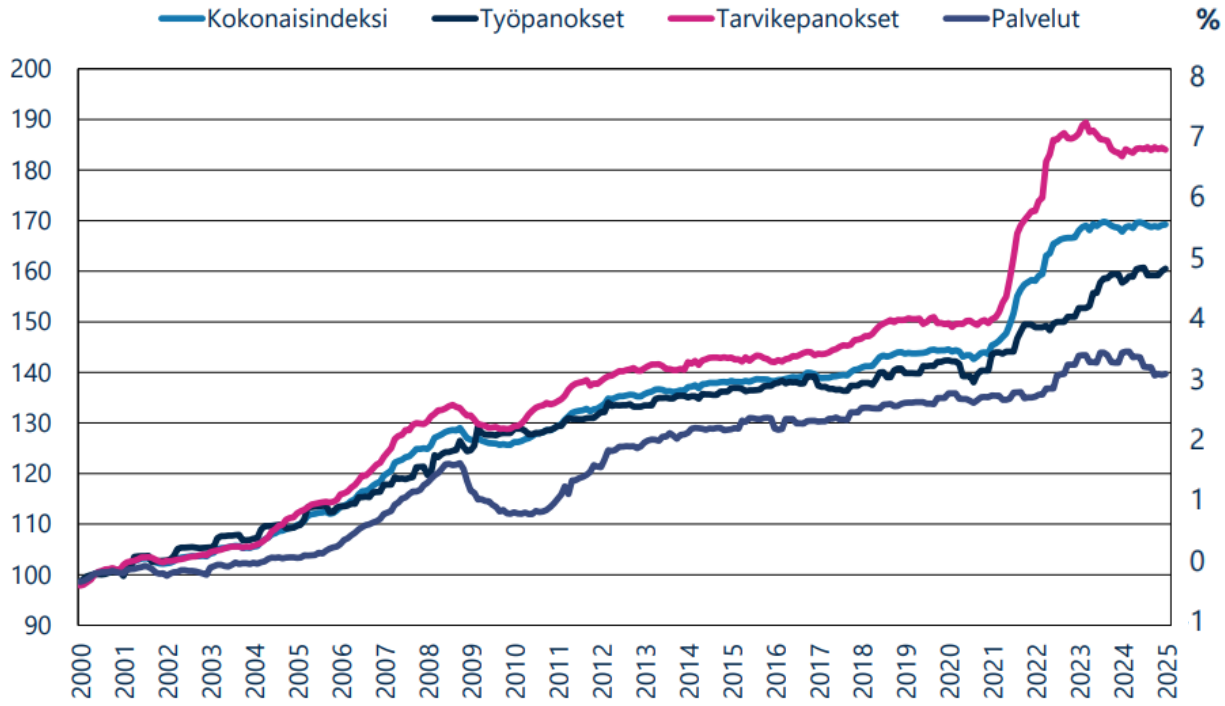
Muut rakennukset

2023: 200
2024: 200
2025: 200
2026: 200

© Rakennusteollisuus RT
Lähde: Tilastokeskus, RT ennuste huhtikuu 2025

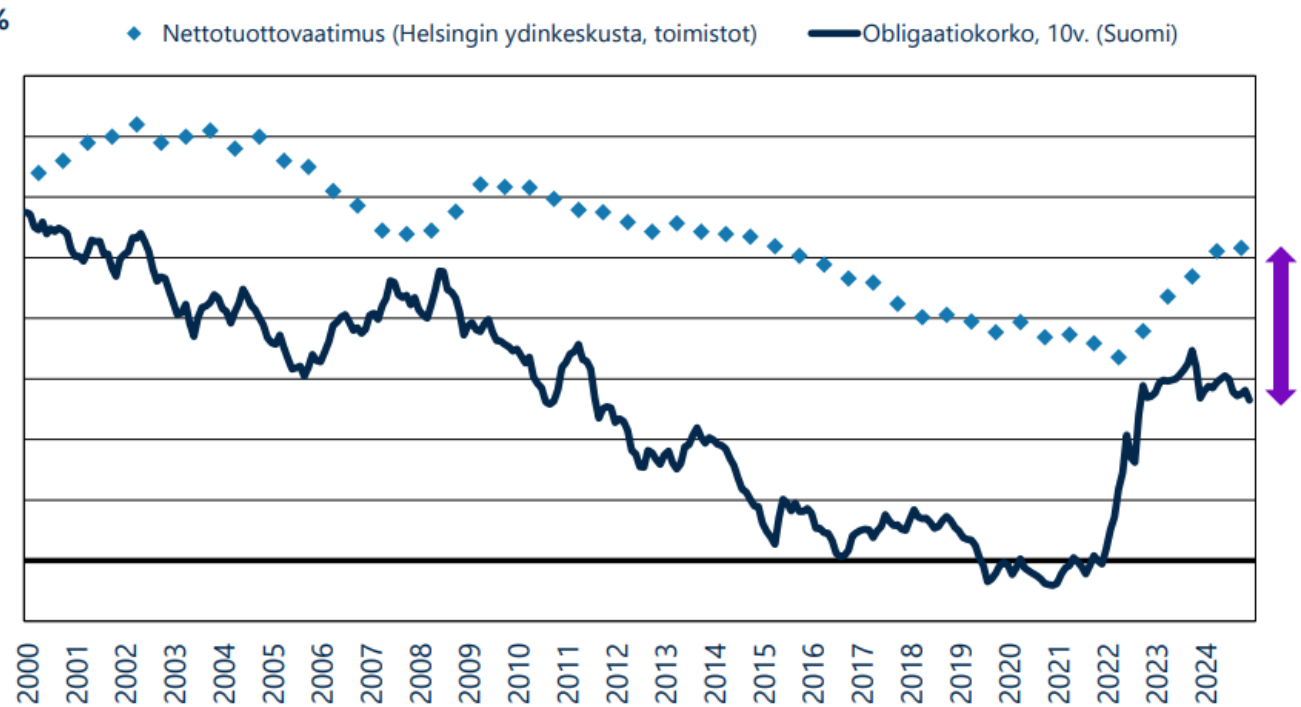
Rakennuskustannukset ja tuottovaatimus

Rakennuskustannusindeksi (2000=100)



Lähde: Tilastokeskus

Pitkä korko ja nettotuottovaatimus



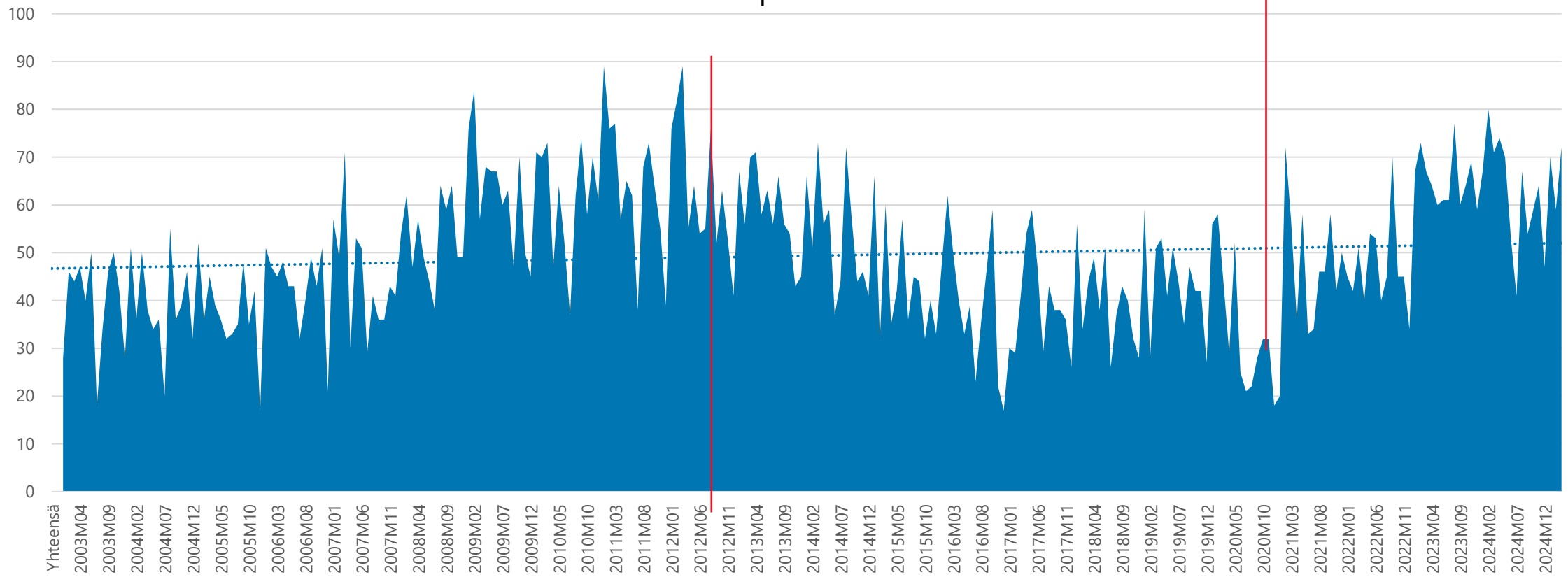
Lähde: Rakli-KTI toimitilabarometri, Suomen Pankki

LÄHITAPIOLA

Konkurssit rakentaminen 2003-2024

26 July 2012, then ECB President Mario Draghi gave the so-called "whatever it takes" speech

Pääministeri Sanna Marin lupasi, että "yksikään yritys ei ajaudu koronan takia konkurssiin" 03/2020

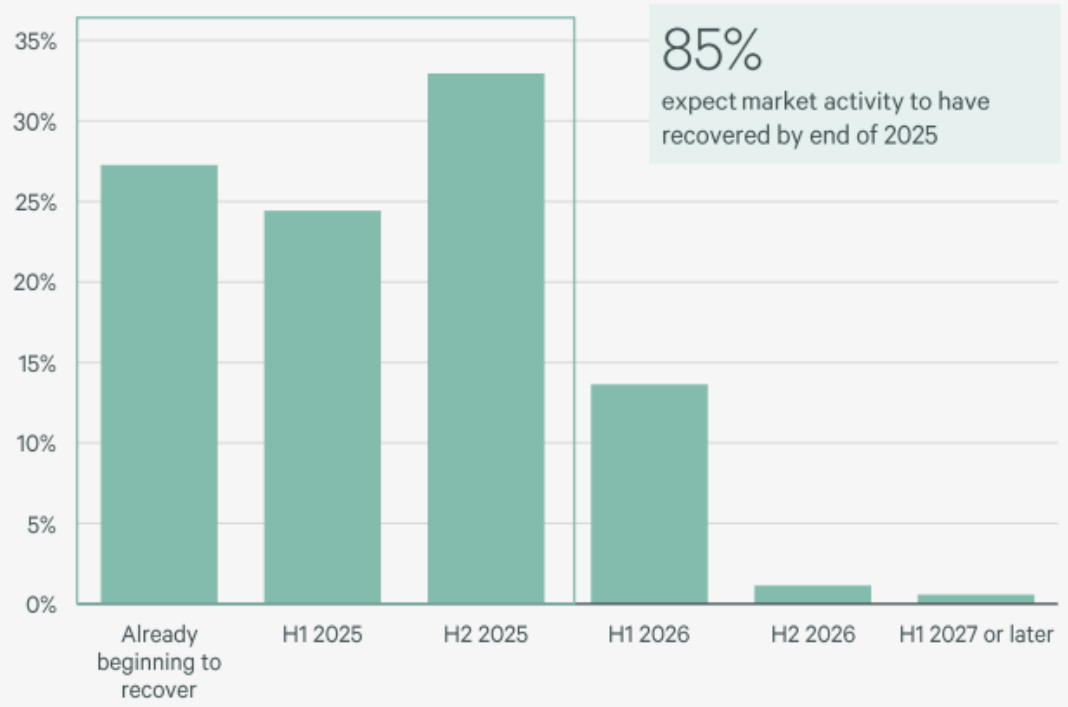


Suomen virallinen tilasto (SVT): Konkurssit [verkkojulkaisu].
ISSN=1798-4424. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 2.5.2025].
Saantitapa: https://stat.fi/til/konk/

LÄHITAPIOLA

CBRE research 02/2025

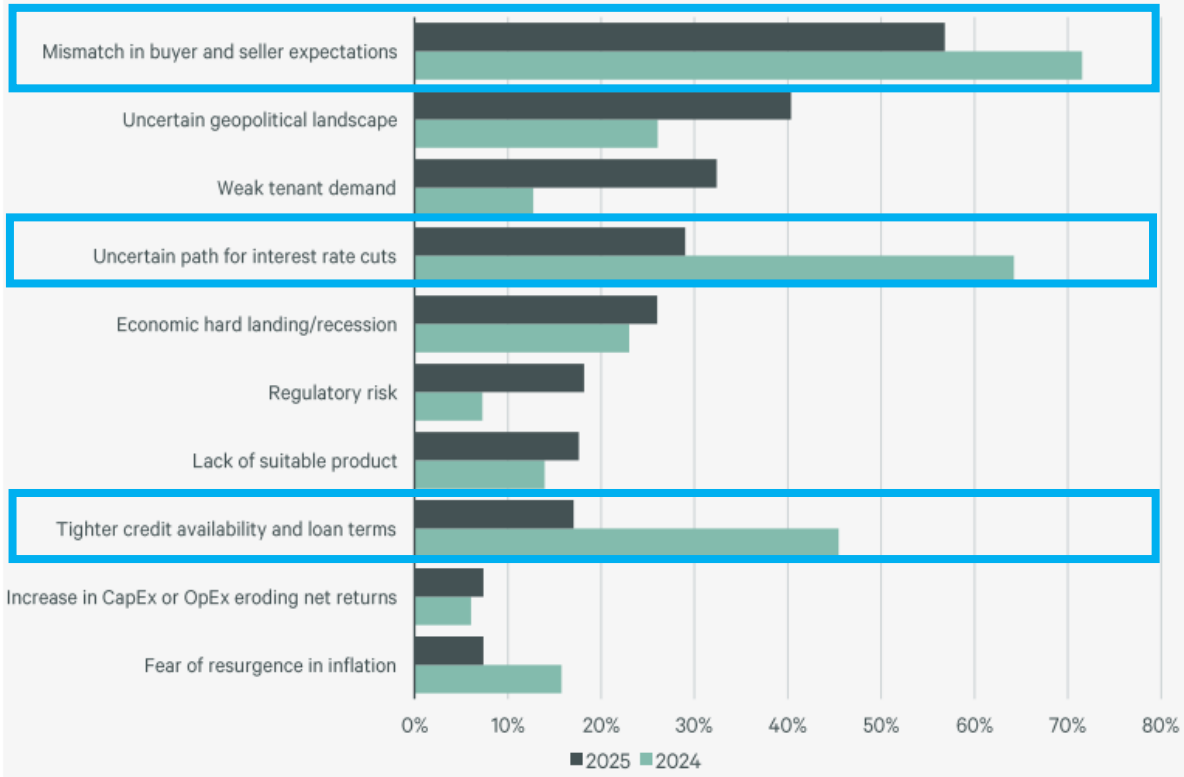
Figure 1: Respondents' expectations of when market will recover



Source: Nordic Investor Intentions Survey, February 2025

CBRE research 02/2025

Figure 4: Major challenges facing real estate investment in 2025 compared to 2024

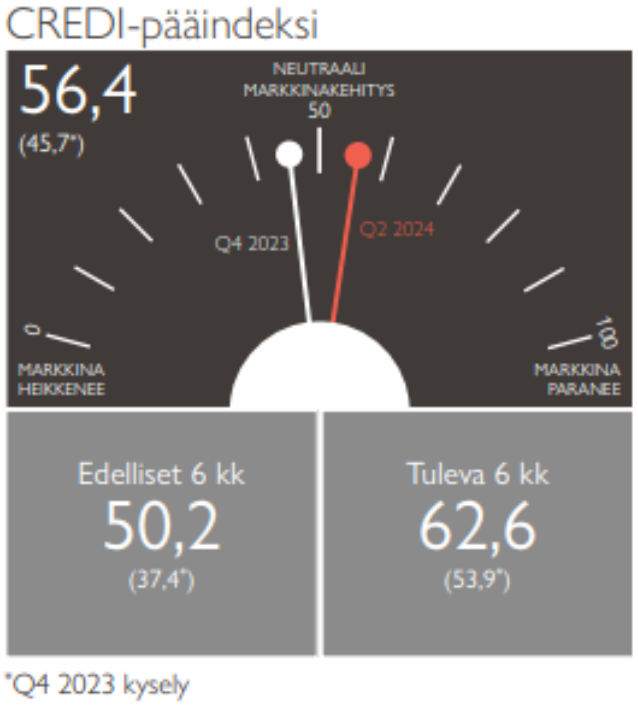


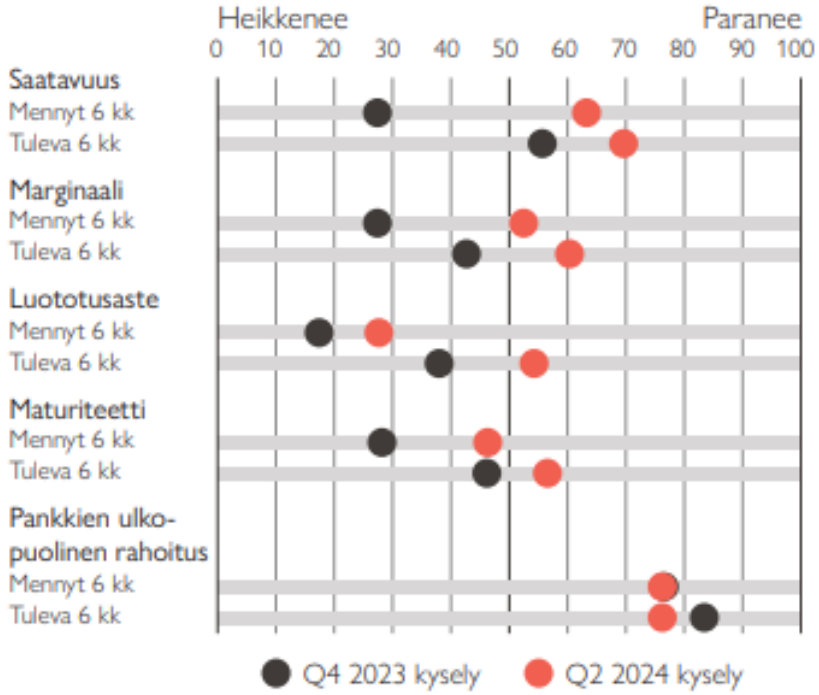
Source: Nordic Investor Intentions Survey, February 2025

CBRE research 02/2025

LÄHITAPIOLA

Catella CREDI kiinteistörahoituskysely 10/2024





Kommentit:

Markkinassa selvä positiivinen muutos.

Rahoituksen saatavuus on parantunut ja on rohkaiseva signaali.

Uudishankkeiden rahoittaminen on yhä haastavaa.

Catellan CREDI-tutkimus (Catella Real Estate Debt Indicator) on kiinteistörahoitusmarkkinoita käsittelevä indikaattori. CREDI koostuu puolivuosittain eteenpäin ja taaksepäin kiinteistörahoitusta mittaavista indikaattoreista, jotka tarkastelevat kiinteistörahoituksen eri osa-alueita. CREDI on toteutettu kyselytutkimuksena kiinteistösijoittajille ja kiinteistörahoittajille. Vastausten pohjalta sekä käyttäen julkista markkinatietoa on laadittu CREDI-indeksit, jotka kuvaavat kiinteistörahoitusmarkkinoiden muutoksia osa-alueittain menneelle ja tulevalle kuudelle kuukaudelle. Indeksien neutraaliluku on 50, joka indikoi stabiilia tilaa markkinassa

LÄHITAPIOLA

Pari nostoa

Lähestymme koko ajan sitä hetkeä, kun kiinteistöjen tuottoyhtälö toimii jälleen sijoittajien odottamalla tavalla.

Peruselementit kiinteistösijoittamisessa ovat viimeisen puolen vuoden aikana kääntyneet suosiolliseksi kuten:

- Korkotason lasku
- Käyttöasteiden nousu
- Rakennuskustannusten nousun tasaantuminen tai jopa laskeminen tukevat pitkän aikavälin tuottotavoitteissa onnistumista.

Uutinen 29.1.2025

Keva ja Taaleri Kiinteistöt perustavat rakennutettaviin vuokra-asuntoihin sijoittavan yhteisyrityksen

Kauppalehti 23.1.2025

ASUNTOSIJOITTAMINEN

"Meillä menee hyvin" – Uusi asuntorahasto aikoo kerätä sijoittajilta jättisumman

Avoimien asuntorahastojen kriisi ei pelota, sillä tuhansia asuntoja omistava Avara kerää rahaa peräti 500 miljoonan euron rahastoon.

LÄHITAPIOLA

LÄHITAPIOLA

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

CoreLab-aamukahviwebinaari: Rakentamisen rahoitus murroksessa – miten tästä eteenpäin?

Varken rooli rakentamisen rahoituksessa

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Heli Huuhka

8.5.2025

Varken toiminta-ajatus, roolit ja päätehtävät

- Keskus aloitti 1.3.2025 osana ympäristöministeriötä

- Päätehtävät:
  1. asuntorakentamisen **korkotukilainoitus**
  2. valtion **takauksiin ja avustuksiin** liittyvät tehtävät
  3. valtion tukemia asuntoja omistavien yhteisöjen **ohjaus ja valvonta**
  4. lainoihin ja takauksiin liittyvän **riskienhallinnan järjestäminen**
  5. asumisen ja asuntomarkkinoiden **tietopalveluista** vastaaminen
  6. **energiatodistusmenettelyn** valvonta ja energiatodistustietojärjestelmän ylläpito
  7. asumisoikeusasunnon hakemiseen oikeuttavien **järjestysnumerojen** antaminen

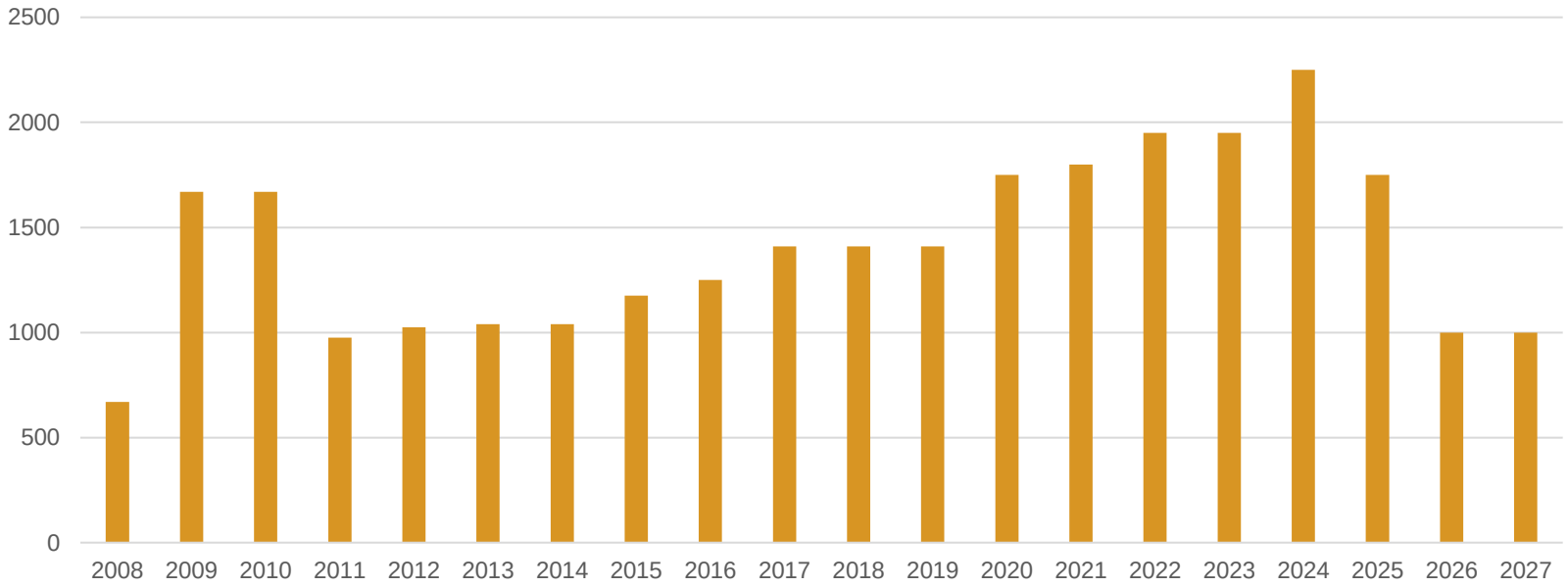
Roolit

Rahoittaja

Valvoja ja ohjaaja

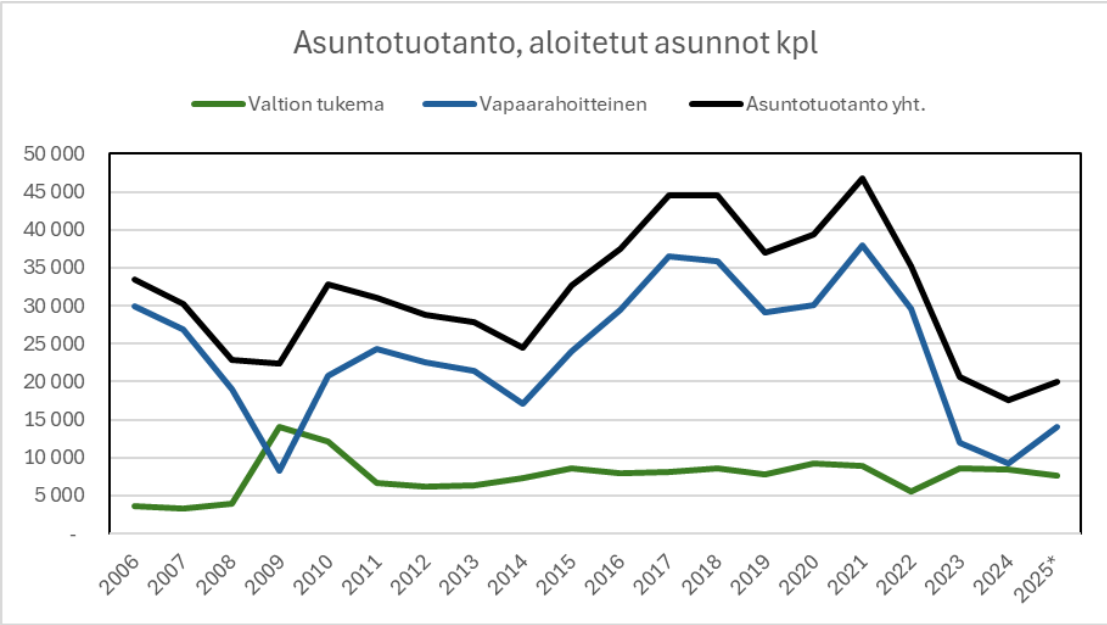
Asiantuntija ja tiedon tuottaja

Korkotukilainavaltuus, milj. euroa



Asuntorakentamisen ja asuntomarkkinoiden näkymät

- Valtion tukemalla asuntotuotannolla iso merkitys 2024-2025
  - Noin puolet aloituksista 2024 ja jopa lähes 80 % kerrostaloista
- Asuntomarkkinoiden ja –rakentamisen elpyminen vielä vaisua
- Vapaarahoitteisten aloitusten määrä ei lisäänny ennen kuin asuntokauppa vilkastuu
- Vuokra-asuntojen hyvä saatavuus on näkynyt myös valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen markkinoilla
  - Asuntoja tarjolla ja saatavilla aiempaa enemmän myös kasvukeskuksissa
  - Tyhjien määrät kasvaneet



Valtion tukema tuotanto, uustuotannon aloitukset, as. kpl

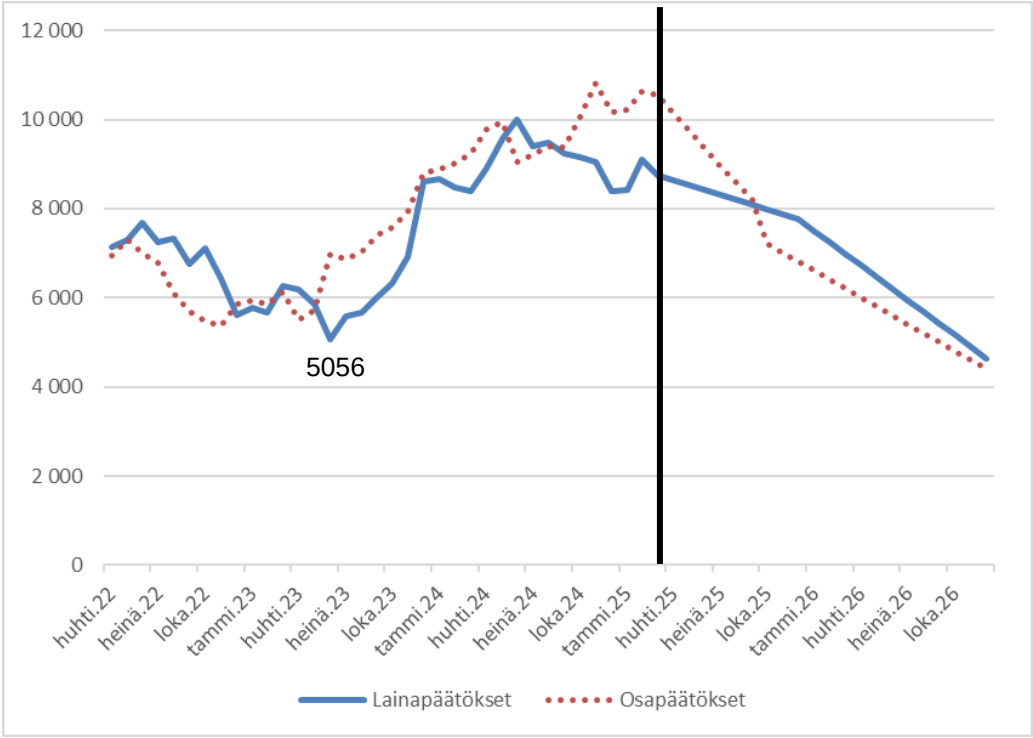
Liukuva vuosisumma
8 753 4% Vuosimuutos

2025 arvio ja vuosi 2026 arvioitu jos valtuus 1 mrd.

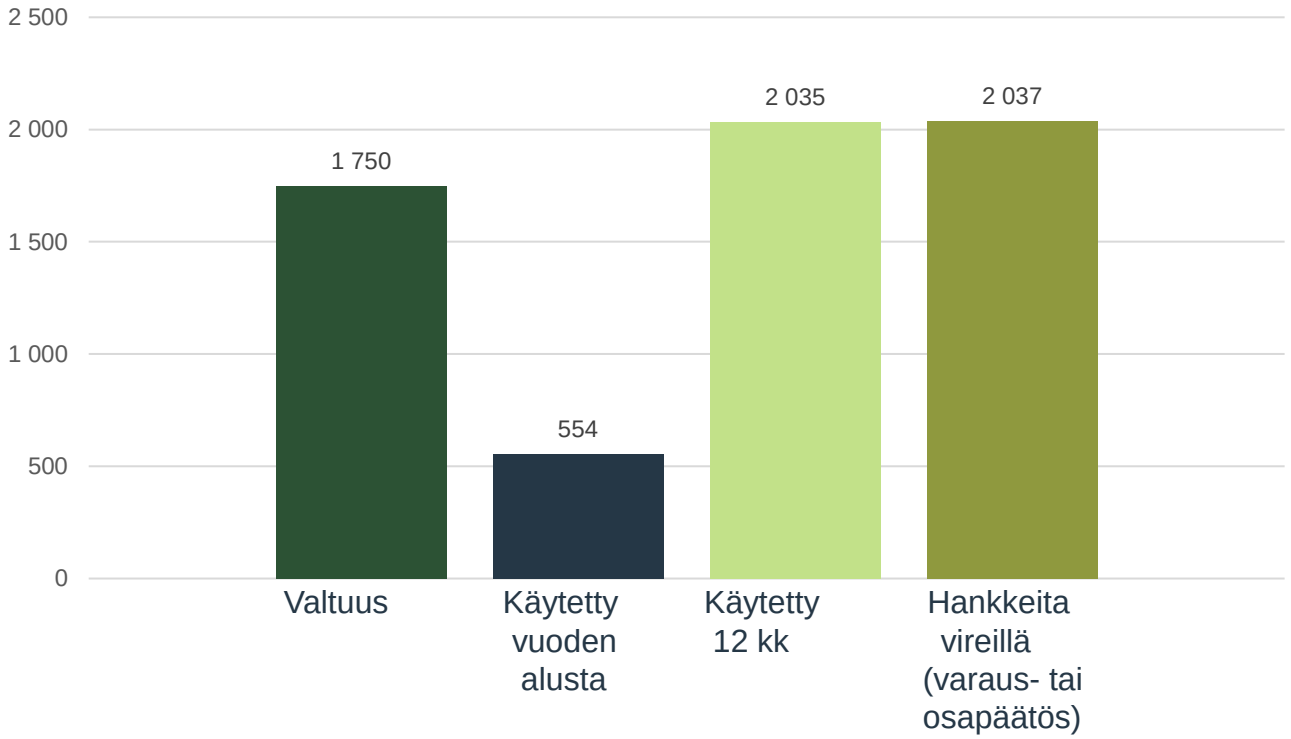
- Korkotukilainoituksen elvytysvaikutus huipussaan

- Lainapäätökset (aloitukset):
  - 2024 yht. 8 400 as.
  - 2025 yht. 7 700 as.(-9%)
  - 2026 yht. 4 300 as. (-71 %)

- Uustuotannon asuntojen kpl-määrä pienenee 2024->2025 hieman valtuuden käyttöä vähemmän
  - Keskilaina pienentynyt
  - Perusparannusta hieman edellisvuotta vähemmän



Korkotukivaltuuden käyttö (M€)

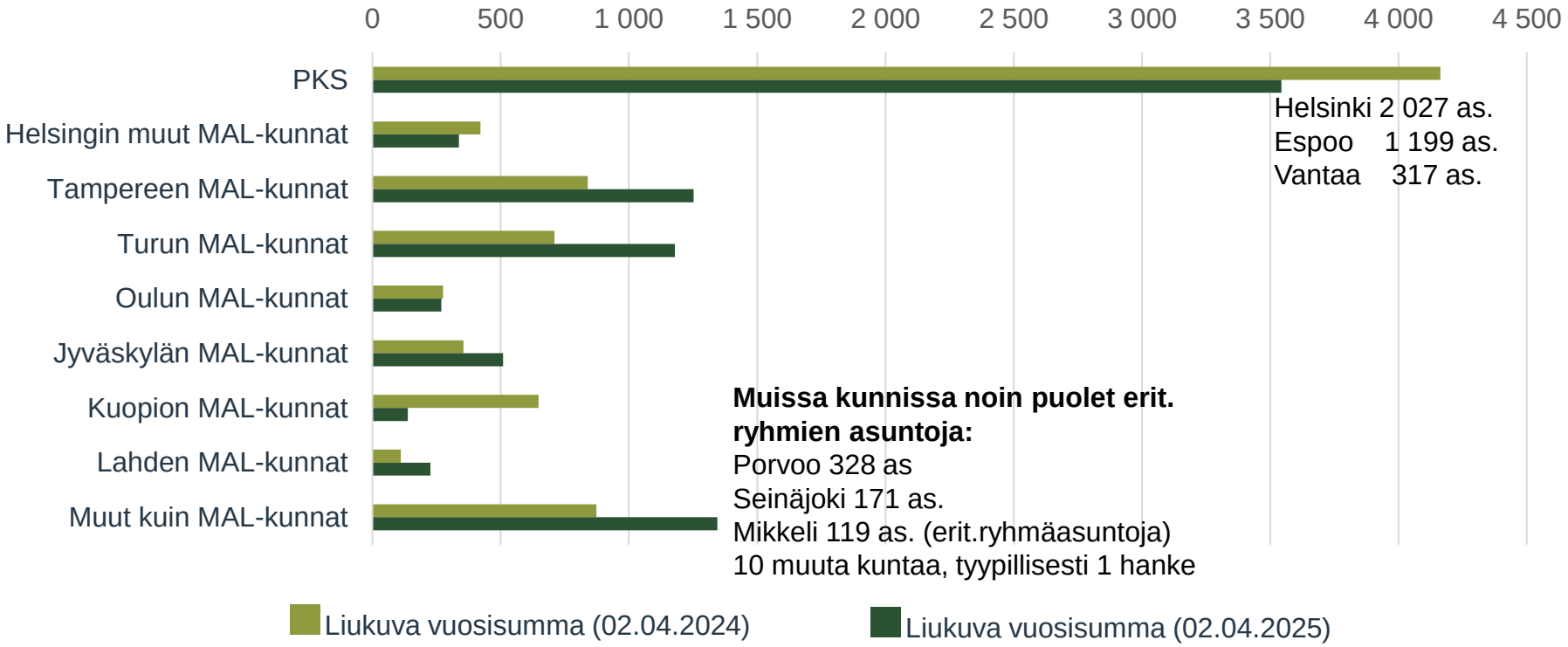


Valtuutta käytetty
554 M€
edv 504 M€

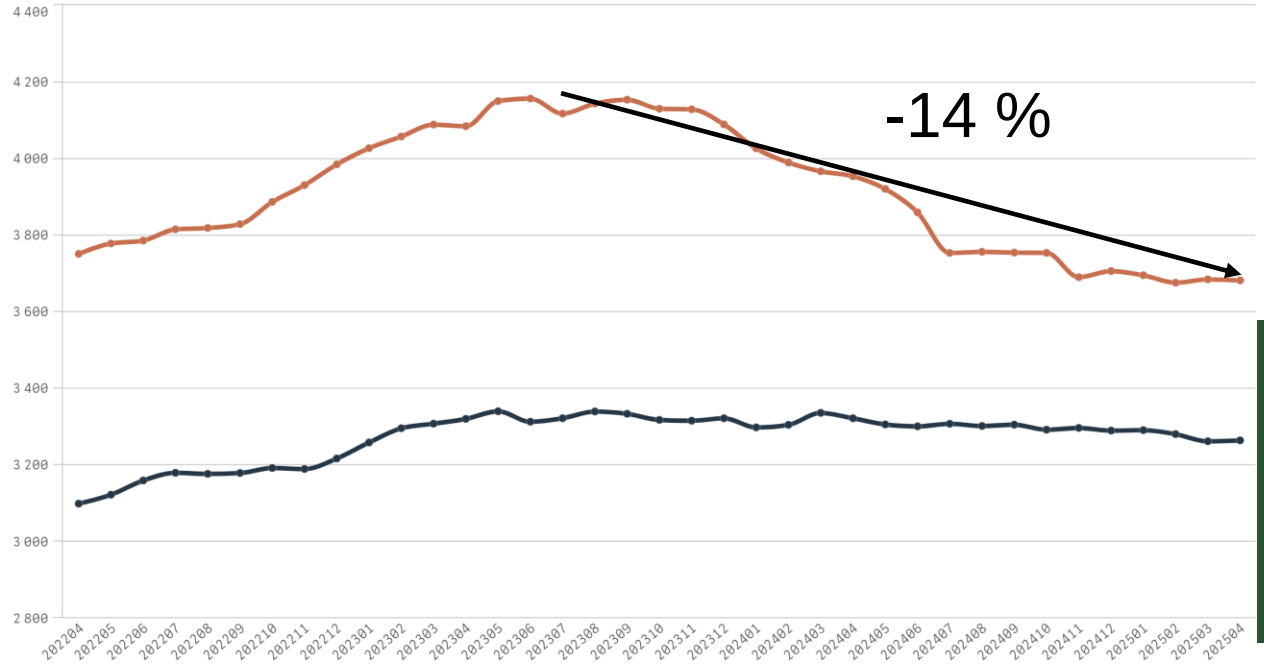
Hankkeita vireillä
2 037 M€
edv 2 549 M€

Valtuutta jäljellä
1 196 M€
68% valtuudesta

Alkavat valtion tukemat asunnot alueittain, yli puolet asunnoista PKS:lle vuonna 2025



Valtion tukeman asuntotuotannon rakennuskustannus (€/as.m²)



PKS 12 kk

3 681 -6,9% Muutos ed. 12 kk

Muu maa 12 kk

3 264 -1,7% Muutos ed. 12 kk

HELSINKI	3 828	-5,9%
ESPOO	3 542	-7,2%
VANTAA	3 513	-10,8%
KEHYSKUNNAT	3 389	0,1%
TAMPERE	3 296	-4,6%
TURKU	3 212	1,9%
JYVÄSKYLÄ	3 247	4,7%
KUOPIO	3 023	-1,9%
LAHTI	3 219	7,6%

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Kiitos mielenkiinnostanne ja hyvää kesän odotusta

tampere.eu
Tampere Region EU Office

EU:n sääntely ja rahoitusinstrumentit

Joni Rauhansalo – Tampereen ja Pirkanmaan EU-toimisto

Sisältö

tampere.eu
Tampere Region EU Office

1. Uuden Euroopan komission suuntaviivat
2. Tuleva monivuotinen rahoituskehys
3. Rahoitusinstrumentit

1. Uuden komission suuntaviivat

- Komissio aloitti työnsä viime vuoden lopulla
- Kilpailukykykompassi suunnannäyttäjänä
  - Innovaatiokuilun kaventaminen.
  - Kilpailukyvyn ja vihreän siirtymän yhteisen tiekartan määrittäminen.
  - Turvallisuuden lisääminen ja liiallisten riippuvuuksien karsiminen.
  - ”Horisontaaliset mahdollistajat” tukevat tavoitteita.
- Tulevia keskeisiä aloitteita
  - Omnibus –aloitteet
  - Circular Economy Act (Q4, 2026)

2. Monivuotinen rahoituskehys (MFF)

- Komission aloite heinäkuussa 2025. Tarkoitus tulla voimaan vuoden 2028 alussa.
- Tämän hetken tietojen mukaan rahoituskehyksen rakenne tulee muuttumaan.
  - KOM haluaa joustavamman, vaikuttavamman ja yksinkertaisemman budjetin
  - Keskustelua tällä hetkellä paljon TKI-puiteohjelman jatkosta. Kilpailukykyrahasto vs FP10?
  - Rahoitusohjelmien yhdistäminen.
- Parlamentin kanta oma-aloitemietinnössä
  - Yhteisvelkaa voi ottaa, mutta vain puolustukseen. Itsenäinen TKI-puiteohjelma.
- Jäsenmaat alkavat neuvottelemaan komission aloitteen jälkeen.

3. Rahoitusinstrumentit

- Nykyisiä rahoitusinstrumentteja
  - Horisontti Eurooppa
  - InvestEU
  - EAKR
- 2028 alkavan ohjelmakauden instrumentit auki

tampere.eu
Tampere Region EU Office

Kiitos!