



# Landrapport från Finland

## NBOs styrelsemöte

### 11 mars 2016 Stockholm

#### Nyckeltal för Finland

Folkmängd (januari 2016)	5.486.000
Förväntad BNP-utveckling	+ 1,2 %
Inflation 2015 (prognos)	- 0,2 %
Arbetslöshet (januari 2016)	9,3 %

#### Bostadsbyggande – prognos för påbörjande

Antal bostäder detta år	28 500
Antal bostäder nästa år	29 000

## Befolkningen

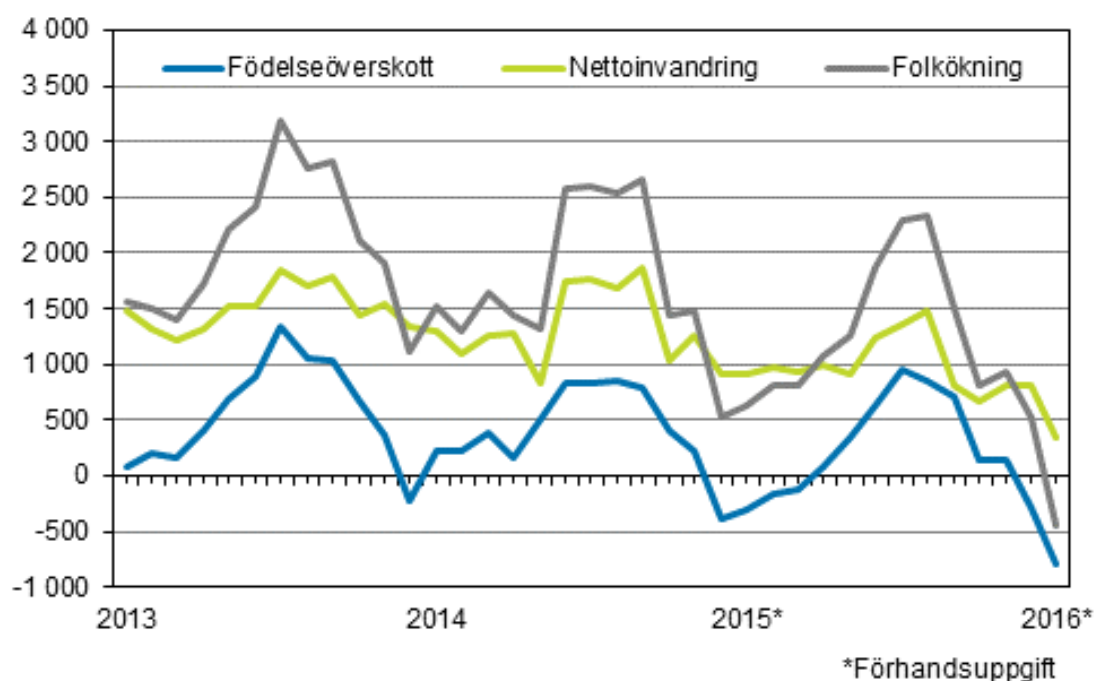
### Antalet födda barn var rekordlåg i Finland år 2015

Enligt Statistikcentralens preliminära uppgifter föddes 55 040 barn i Finland år 2015. Färre barn än detta föddes senast under hungeråren på 1860-talet. Trots att antalet födda sjönk ökade folkmängden i Finland under år 2015 med 14 860 personer. Den största orsaken till folkökningen var inflyttningsöverskottet från utlandet: antalet invandrare översteg antalet utvandrare med 11 900 personer. Asylsökande, vars asylsökningsprocess fortfarande pågår, ingår inte i denna siffra. Den naturliga folkökningen, dvs. överskottet av födda över döda, var bara 2 960 personer.

Enligt Statistikcentralens preliminära uppgifter var Finlands folkmängd 5 486 168 i slutet av januari. I december var den 5 486 616.

Folkmängden i Finland minskade med 448 personer under januari, vilket är den största månatliga minskningen på 23 år. Orsaken till den negativa folkökningen var födelseöverskottet, eftersom antalet födda var 796 färre än antalet döda. Inflyttningsöverskottet från utlandet var positivt, eftersom antalet invandrare var 348 fler än antalet utvandrare.

### Folkökningen månadsvis 2013-2016\*



## Ekonomisk utveckling

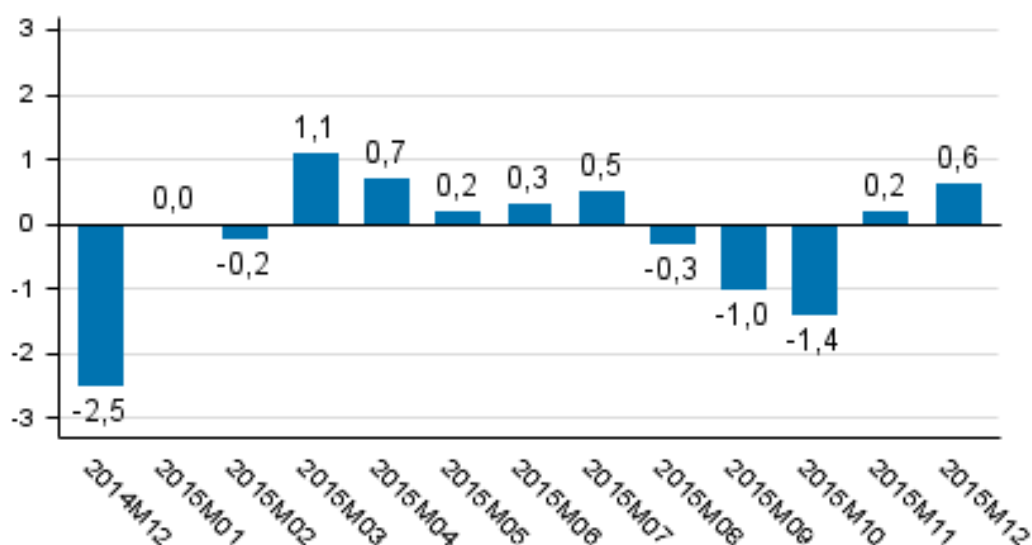
### Den säsongrensade produktionen inom samhällsekonomin minskade i december, men ökade från året innan

Den säsongrensade produktionen minskade i december med 0,2 procent från föregående månad. Den arbetsdagskorrigerade produktionen var 0,6 procent högre än året innan. Den arbetsdagskorrigerade produktionen för november ökade enligt de reviderade uppgifterna med 0,2 procent (tidigare -0,5) från november året innan.

### Produktionens volym 2005–2015, trend och säsongrensad serie



### Den arbetsdagskorrigerade förändringen i produktionen från motsvarande månad året innan, %



Den arbetsdagskorrigerade primärproduktionen sjönk med två procent och tjänsterna med en procent från december 2014. Förädlingen ökade med fem procent.

Med primärproduktion avses jordbruk, jakt, skogsbruk och fiske. Förädlingen omfattar industri och byggverksamhet. Tjänsterna omfattar handel, hotell- och restaurangverksamhet, samfärdsel, företagstjänster samt fastighets-, uthyrnings- och forskningstjänster, finansierings- och försäkringsverksamhet och offentliga tjänster.

## Bruttonationalprodukt

### Bruttonationalprodukten ökade med 0,4 procent år 2015

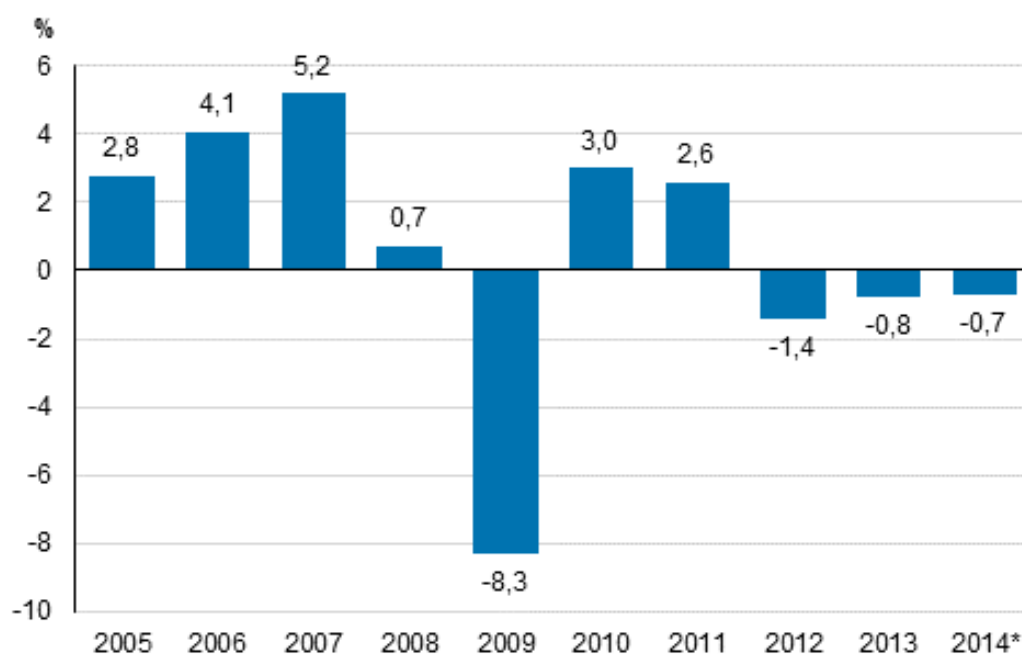
Volymen av bruttonationalprodukten ökade med 0,4 procent i fjol.

Under oktober-december ökade bruttonationalprodukten med 0,1 procent från föregående kvartal. Jämfört med fjärde kvartalet år 2014 ökade bruttonationalprodukten med 0,6 procent.

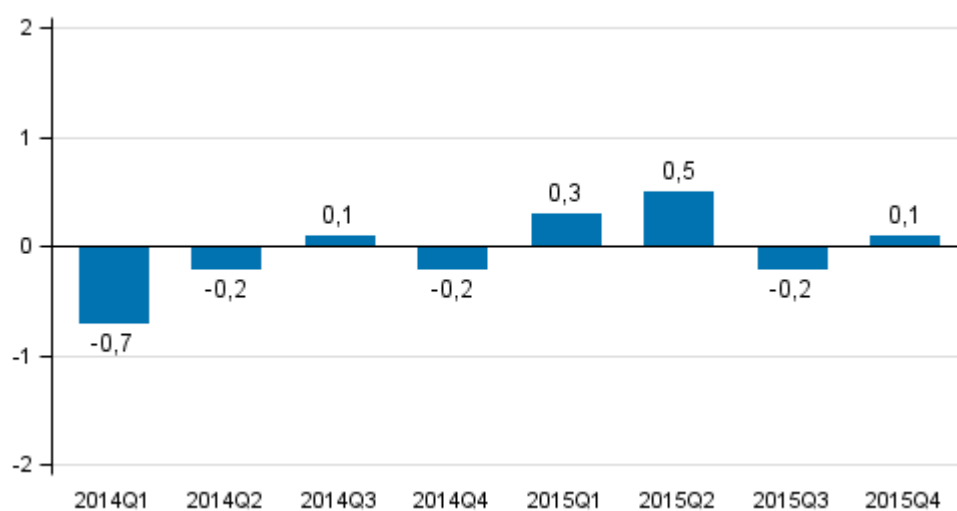
Volymen av bruttonationalprodukten ökade med 0,4 procent under hela år 2015 jämfört med året innan.

Bruttonationalprodukten, dvs. förädlingsvärdet vid produktionen av varor och tjänster, var 205,3 miljarder euro sett till löpande priser.

### Bruttonationalproduktens volymförändring på årsnivå, procent



### Förändring i volymen av bruttonationalprodukten från föregående kvartal, procent



Samhällsekonomin i Finland ökade år 2015 från året innan efter tre recessionsår. Ökningen var störst under andra kvartalet, då bruttonationalprodukten ökade med 0,5 procent från föregående kvartal. Under övriga kvartal var tillväxten nära noll. Sysselsättningsläget försvagades under året.

Under första hälften av år 2015 ökade bruttonationalprodukten i och med den ökade exporten och konsumtionen. Under tredje kvartalet

gjorde minskningen av exporten och investeringarna att ökningen av bruttonationalprodukten blev negativ, men under sista kvartalet började bruttonationalprodukten igen öka i och med att investeringarna steg betydligt och både exporten och de privata konsumtionsutgifterna ökade något.

Under fjärde kvartalet 2015 ökade bruttonationalprodukten med 0,1 procent från föregående kvartal.

Volymen av det totala förädlingsvärdet inom samhällsekonomin minskade med 0,1 procent under fjärde kvartalet jämfört med föregående kvartal. År 2015 var förädlingsvärdet 0,4 procent högre på årsbasis än året innan.

På årsbasis minskade primärproduktionen med 0,1 procent år 2015. Inom jordbruket ökade produktionen med 2,0 procent sett till volym, medan produktionen inom skogsbruket minskade med 1,0 procent. Sett till löpande priser minskade också jordbrukets förädlingsvärde betydligt till följd av prisnedgången.

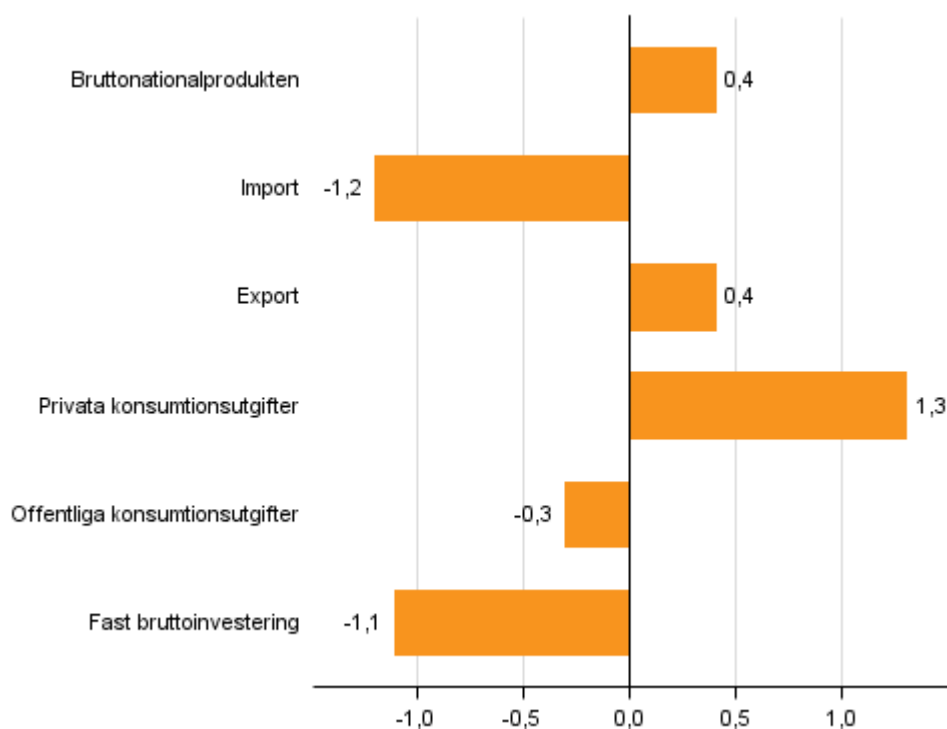
Under hela året sjönk produktionen inom industrin med 0,6 procent. Mest minskade förädlingsvärdet inom el- och elektronikindustrin, med 2,6 procent. Produktionen inom den övriga metallindustrin ökade däremot med 1,1 procent. Inom övriga industriella näringsgrenar minskade produktionens volym.

Under hela år 2015 ökade volymen av byggverksamhet något, dvs. med 0,2 procent. Husbyggandet minskade något, men anläggningsarbeten ökade betydligt.

Under hela år 2015 ökade servicenäringarna något som helhet sett, dvs. med 0,6 procent. De privata tjänsterna gick upp med 1,8 procent, men de offentliga tjänsterna gick ned med 2,1 procent. Den mest betydande ökningen visade information och kommunikation, 4,9 procent, samt finansierings- och försäkringsverksamhet, 3,8 procent. Förädlingsvärdet minskade mest inom offentlig förvaltning och utbildning samt inom hälsovårdstjänster och sociala tjänster, dvs. med 1,3 procent. Också förädlingsvärdet inom handeln minskade trots att bilhandeln återhämtade sig.

År 2015 minskade den totala efterfrågan inom samhällsekonomin ytterligare, dvs. med 0,5 procent från året innan. Till den minskade efterfrågan bidrog minskningen av investeringarna med 1,1 procent och den betydliga minskningen av industrins lager efter en ökning året innan.

## Volymförändringar i huvudposterna av utbud och efterfrågan år 2015 jämfört med året innan, procent



Exportvolymen ökade med 0,6 procent och importvolymen med 1,6 procent under oktober–december från föregående kvartal.

Under hela år 2015 ökade exportvolymen med 0,4 procent. Exporten av varor minskade, men exporten av tjänster ökade. Volymen av importen minskade däremot med 1,2 procent. Importen av både varor och tjänster minskade.

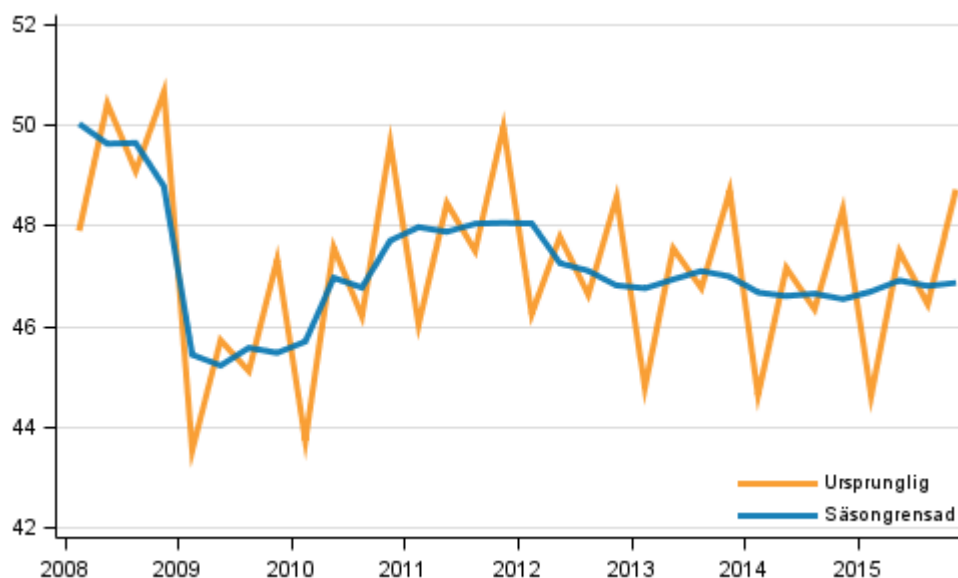
Volymen av den privata konsumtionen ökade med 0,2 procent under fjärde kvartalet jämfört med föregående kvartal. Volymen av de offentliga konsumtionsutgifterna ökade med 0,4 procent.

Under hela år 2015 ökade volymen de privata konsumtionsutgifterna med 1,3 procent. I synnerhet ökade konsumtionen av varaktiga konsumtionsvaror, det samma gäller konsumtionen av tjänster. Volymen av de offentliga konsumtionsutgifterna minskade med 0,3 procent.

Volymen av investeringarna gick upp med 1,7 procent under fjärde kvartalet jämfört med föregående kvartal. Anläggningsinvesteringarna ökade med 5,6 procent och investeringarna i maskiner, inventarier och transportmedel med 10,8 procent från året innan.

År 2015 visade investeringarna en minskning på årnivå för fjärde året i följd, med 1,1 procent. I synnerhet minskade husbyggnadsinvesteringarna, med 2,9 procent, och investeringarna i forskning och utveckling, med 4,8 procent. Däremot ökade anläggningsinvesteringarna med 6,6 procent och investeringarna i maskiner och inventarier med 3,3 procent.

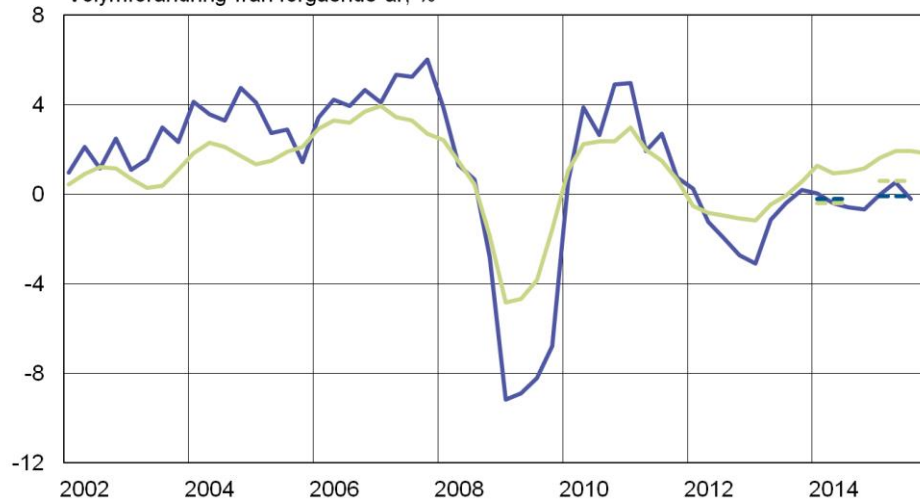
### Bruttonationalprodukten efter kvartal till 2010 års priser (md euro)



### Bruttonationalprodukt: Finland och Euroområdet

- Finland
- Euroområdet
- - - Finlands Banks prognos från december 2014
- - - Europeiska kommissionens prognos från hösten 2014

Volymförändring från föregående år, %



Källor: Statistcentralen, Finlands Bank, Europeiska centralbanken och Europeiska kommissionen.

12.2.2016



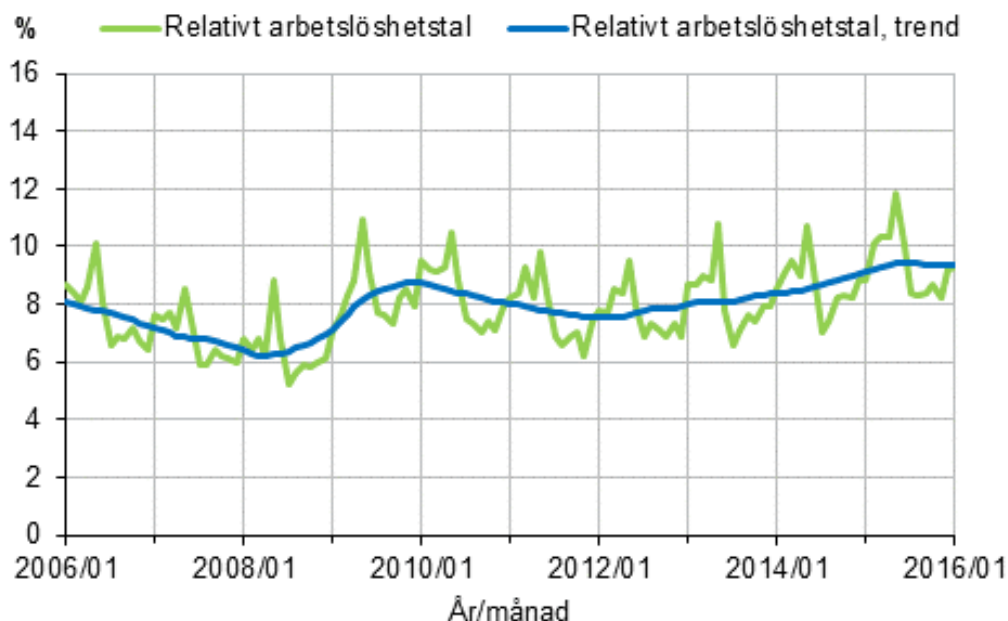
## Arbetslöshet

### Det relativa arbetslöshetstalet för januari 9,3 procent

Enligt Statistikcentralens arbetskraftsundersökning uppgick antalet arbetslösa i januari 2016 till 245 000, vilket var 14 000 fler än för ett år sedan. Det relativa arbetslöshetstalet var 9,3 procent, medan det var 8,8 procent i januari året innan. Antalet sysselsatta var 14 000 färre än i januari året innan. Det fanns 9 000 personer fler utanför arbetskraften än året innan.

Antalet sysselsatta var 14 000 fler än året innan. Det relativa arbetslöshetstalet var i januari 9,3 procent, dvs. 0,5 procentenheter högre än året innan. Det relativa arbetslöshetstalet var 10,0 procent för män och 8,5 procent för kvinnor.

### Det relativa arbetslöshetstalet och trenden 2006/01 – 2016/01



Antalet sysselsatta uppgick i januari 2016 till 2 385 000 (felmarginall  $\pm 33$  000), dvs. 14 000 färre än året innan. Antalet sysselsatta män var 4 000 färre och antalet sysselsatta kvinnor 10 000 färre än i januari 2015.

Det relativa sysselsättningstalet, dvs. andelen sysselsatta av alla 15–64-åringar, var i januari 66,8 procent, medan det året innan var 66,7 procent. Det relativa sysselsättningstalet för män steg med 0,3 procentenheter till 66,6 procent från året innan. Det relativa sysselsättningstalet för kvinnor sjönk med 0,3 procentenheter till 66,9

procent. Den säsong- och slumpvariationsrensade trenden för det relativa sysselsättningstalet var 68,1 procent.

Enligt Statistikcentralens arbetskraftsundersökning uppgick antalet arbetslösa i januari 2016 till 245 000 (felmarginal  $\pm 19\ 000$ ), dvs. 14 000 fler än året innan. Av de arbetslösa var 135 000 män och 110 000 kvinnor.

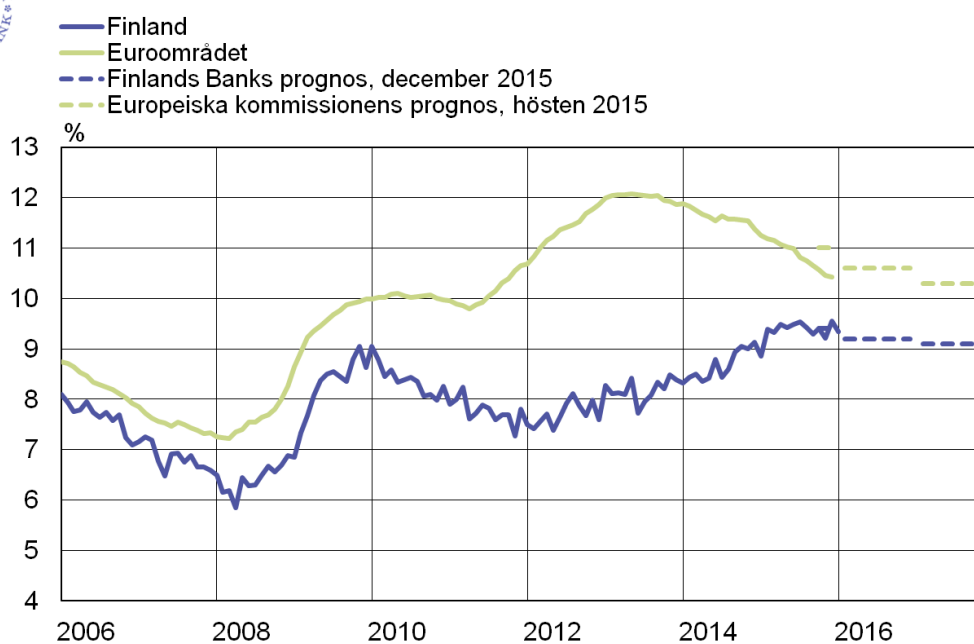
Det relativa arbetslöshetstalet var i januari 9,3 procent, dvs. 0,5 procentenheter högre än året innan. Det relativa arbetslöshetstalet var 10,0 procent för män och 8,5 procent för kvinnor. Trenden för det relativa arbetslöshetstalet var 9,4 procent.

Antalet unga i åldern 15–24 år var i januari totalt 640 000. Av dem var 214 000 sysselsatta och 57 000 arbetslösa. Arbetskraften av unga (sysselsatta och arbetslösa totalt) var 272 000. Det relativa arbetslöshetstalet för unga 15–24-åringar, dvs. andelen arbetslösa av arbetskraften, var i januari 21,1 procent, dvs. 1,1 procentenheter högre än året innan. Trenden för det relativa arbetslöshetstalet bland unga var 21,5 procent. Andelen unga arbetslösa i åldern 15–24 år av befolkningen i samma ålder var 9,0 procent.

Antalet personer utanför arbetskraften uppgick i januari 2016 till 1 481 000, dvs. 9 000 fler än året innan. Av personerna utanför arbetskraften var 177 000 dolt arbetslösa, dvs. 32 000 fler än i januari år 2015.



## Arbetslöshet



Källor: Statistikcentralen, Finlands Bank, Eurostat och Europeiska kommissionen.

23.2.2016

## Inflationen i januari 0,0 procent

Den förändring av konsumentpriserna på årsnivå som Statistikcentralen räknat var i januari 0,0 procent. I december var inflationen -0,2 procent.

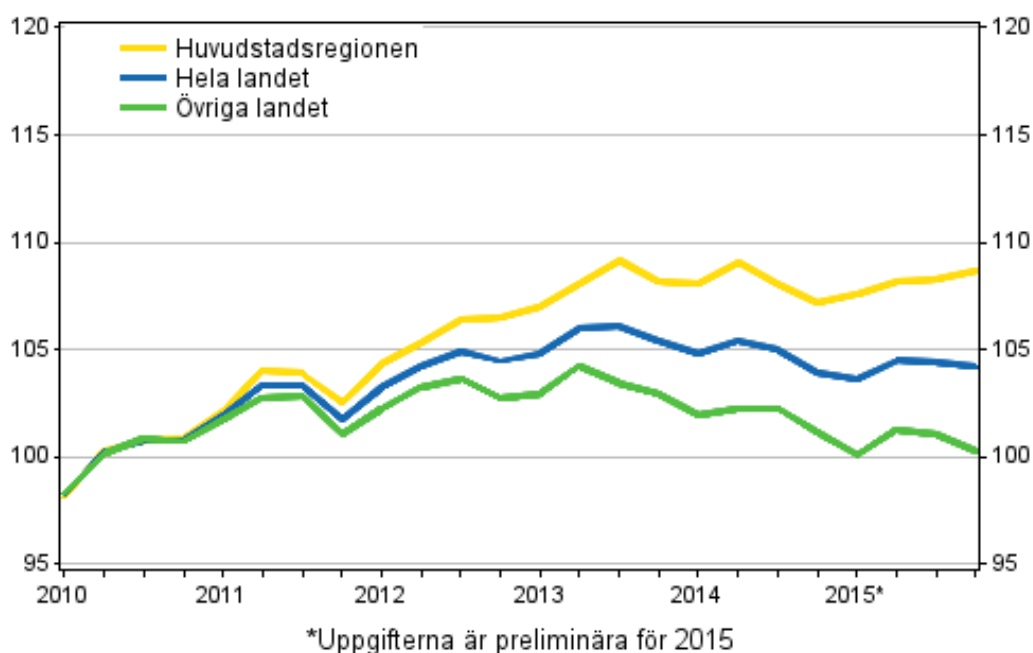
I januari steg konsumentpriserna jämfört med året innan mest på grund av högre fordonsskatt, skötselvederlag och sjukhusavgifter. Den största nedgången jämfört med året innan visade konsumentpriserna för genomsnittsräntor på bostadslån, prenumerationsavgifter för tidskrifter och elektricitet. Från december till januari var förändringen av konsumentpriserna -0,4 procent.

## Bostadsmarknad

### Aktiebostadspriserna sjönk under fjärde kvartalet

Enligt Statistikcentralens preliminära uppgifter sjönk priserna på gamla aktiebostäder i hela landet med 0,2 procent under fjärde kvartalet 2015 jämfört med föregående kvartal. I huvudstadsregionen steg priserna med 0,4 procent, medan de i övriga Finland sjönk med 0,8 procent. Jämfört med motsvarande period år 2014 steg priserna i hela landet med 0,2 procent. I huvudstadsregionen steg priserna med 1,4 procent, medan de i övriga Finland sjönk med 0,9 procent.

### Utvecklingen av priserna på gamla aktiebostäder kvartalvis, index 2010=100



Under oktober–december var det genomsnittliga kvadratmeterpriset på gamla aktielägenheter 2 274 euro i hela landet, 3 557 euro i huvudstadsregionen och 1 699 euro i övriga Finland.

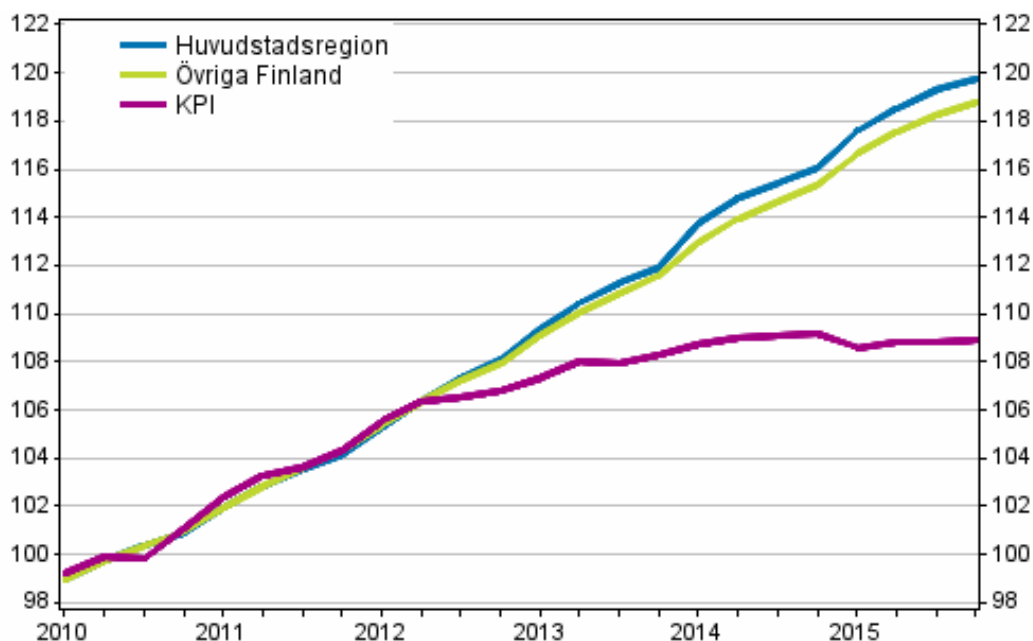
Priserna på nya höghus- och radhusbostäder steg med 1,0 procent i hela landet jämfört med föregående kvartal. I huvudstadsregionen steg priserna med 2,7 procent, medan de i övriga Finland priserna var oförändrade.

Jämfört med motsvarande period år 2014 steg priserna på nya aktiebostäder i hela landet med 1,9 procent. I huvudstadsregionen steg priserna med 1,9 procent, medan de i övriga Finland steg med 0,2 procent. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset på nya aktiebostäder var 3 553 euro i hela landet, 4 879 euro i huvudstadsregionen och 3 085 euro i övriga Finland.

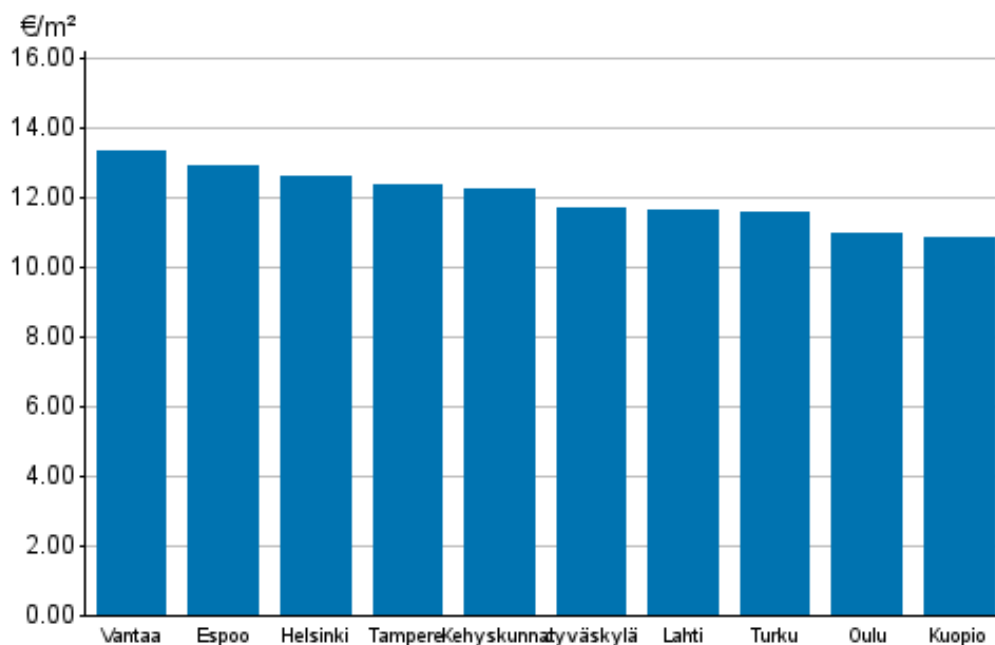
### Hyrorna steg med 3,0 procent under året

Hyrorna steg under det fjärde kvartalet år 2015 med 3,0 procent från året innan. Hyrorna för de fritt finansierade hyresbostäderna steg i hela landet med i genomsnitt 2,7 procent. Både inom huvudstadsregionen och i övriga Finland steg hyrorna för de fritt finansierade bostäderna med 2,7 procent. Hyrorna för ARA-bostäder steg i hela landet med 3,5 procent från föregående år. Jämfört med föregående kvartal steg hyrorna både för fritt finansierade bostäder och för ARA-bostäder med 0,4 procent i hela landet.

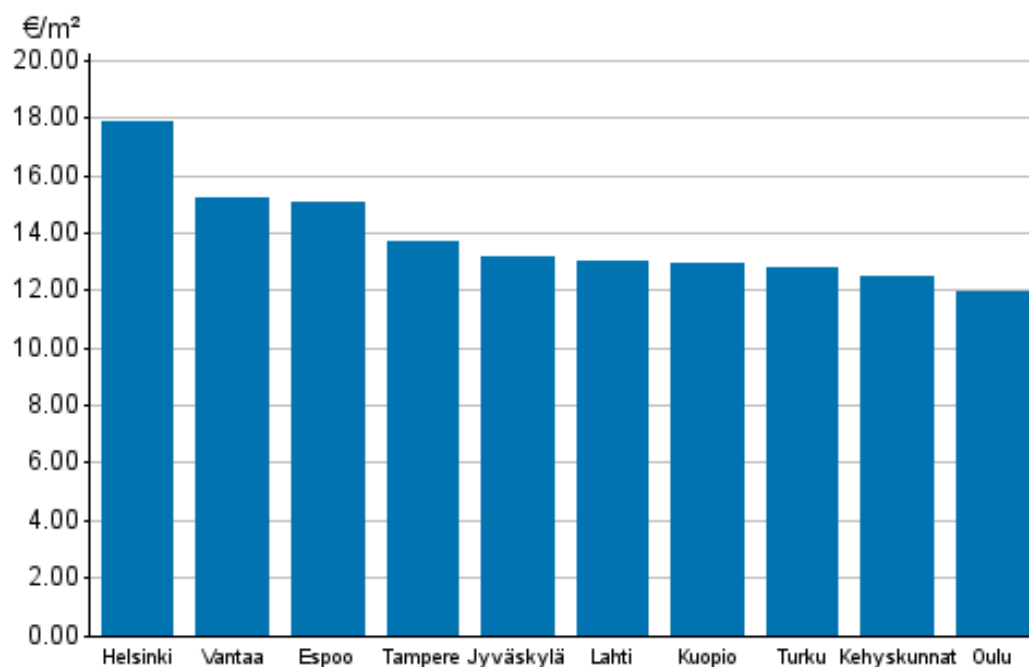
### Utveckling av hyror och konsumentpriser, 2010=100



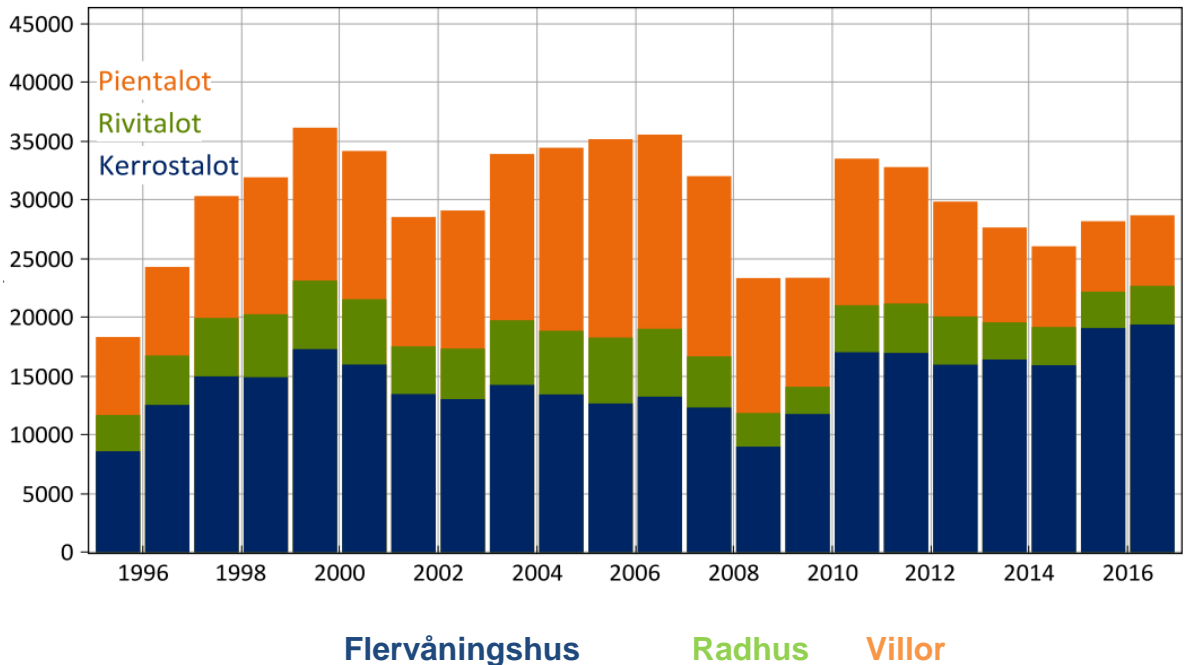
### ARA-hyror, 4. kvartal år 2015



### Marknadshyror, 4. kvartal år 2015



## Påbörjade bostäder i Finland mellan år 1996–2016



## Aktuell bostadspolitik

### 1) Två författningsförslag som påskyndar byggandet av bostäder till rimligt pris sänds på remiss

Miljöministeriet har i dag sänt två utkast till regeringspropositioner, som ska bidra till ökad produktion av bostäder till rimligt pris, på remiss. Genom den ena propositionen ska det skapas en ny 10-årig räntestödsmodell för statsunderstödd produktion av hyresbostäder, och genom den andra propositionen ändras de krav på allmännyttighet som begränsar verksamheten för de samfund som äger statsunderstödda hyres- och bostadsrättsbostäder.

Propositionerna är en del av regeringens spetsprojekt för utökat bostadsbyggande.

Det föreslås att den nya stödmodellen ska införas parallellt med det nuvarande 40-åriga räntestödssystemet. Modellen är kopplad till statsborgen och är öppen för alla aktörer som uppfyller stödvillkoren.

Den nya räntestödsmodellen ska vara flexiblare och administrativt lättare än det nuvarande räntestödssystemet. De begränsningar som

gäller bostäderna, t.ex. att bostäderna ska ha en skälig hyresnivå och att en inkomstgräns tillämpas i valet av hyresgäster, föreslås gälla 10 år. Begränsningstiden och tiden för betalning av räntestöd kan dock, om aktören så vill, förlängas med 10 år åt gången högst två gånger. Tack vare att den nya stödmodellen är flexibel lämpar den sig för aktörer av väldigt olika slag.

Räntestödslånets andel föreslås i princip vara 80-95 % av projektets godtagbara anskaffningsvärde. Den höga låneandelen gör det möjligt för ett större antal aktörer att delta i bostadsproduktionen. Å andra sidan kan låneandelen också vara mindre, eftersom vissa aktörer har möjlighet att erhålla kompletterande riskbaserad finansiering från ägarna eller andra parter, till exempel 20 % av anskaffningsvärdet. Räntan för kompletterande finansiering uppgår till högst 6 %. Ifall låntagaren är ett aktiebolag kan även hyrorna för det bundna egna kapitalets del som investerats i bolaget inkludera en avkastning på högst 6 % i förhållande till det investerade kapitalet.

EU:s statsstödsbestämmelser förutsätter att hyresgästerna väljs enligt kriterierna för val av hyresgäster. I modellen föreslås det en självriskränta på 2,5 %, så att staten skulle betala 75 % av den överskridande räntan under de första 10 åren.

Hyrorna ska bestämmas enligt självkostnadsprincipen i samband med godkännandet av räntestödslånet under begränsningstiden på grundval av den bindande begynnelsehyra som ARA bekräftat. Hyran på bostäderna får uppgå högst till det belopp som behövs för finansieringen och underhållet av hyresbostäderna och för utgifter enligt god fastighetshållning. Till godtagbara utgifter räknas den årliga avkastningen på ägarens eget kapital samt räntan för den kompletterande finansieringen.

### **Kravet på allmännyttighet ska bli projektspecifikt**

I det andra propositionsutkastet föreslås ett slopande av det krav i den gällande lagstiftningen som innebär att endast de samfund som ARA utsett som allmännyttiga kan få ett långt 40-årigt räntestödslån för byggande av hyresbostäder. I fortsättningen ska kraven på allmännyttig verksamhet genomföras för enskilda projekt. Syftet med ändringen är att öka aktörernas intresse för det 40-åriga räntestödssystemet. I fråga om befintliga räntestöds- och aravalåntagare kommer kravet på allmännyttighet att kvarstå, och räntestödslåntagarna kan om de vill fortfarande producera statsunderstödda hyresbostäder inom ramen för bestämmelserna om allmännyttighet.

Samtidigt föreslås att de begränsningar som gäller räntestöds- och aravalåntagare ska skärpas. På så vis stärks den statsunderstödda

bostadsproduktionens sociala och långsiktiga karaktär. Den skäligen avkastning som beräknats på de medel som ägaren placerat i låntagarsamfundet ska enligt förslaget sänkas till hälften av det nuvarande, dvs. från åtta till fyra procent. Bestämmelserna om tillsynen över allmännyttiga samfund ska preciseras för att ARA effektivare ska kunna ingripa i verksamhet som strider mot bestämmelserna.

## **2) Förslag: modell för uthyrning i andra hand ska öka utbudet av hyresbostäder**

Med hjälp av en ny modell för andrahandsuthyrning ska en privat bostadsägare kunna hyra ut sin bostad till en allmännyttig organisation som i sin tur hyr ut den till en person som är utan bostad. Hyresgästen ska samtidigt erbjudas stödtjänster som säkerställer ett lyckat boende. Andrahandsuthyrning av detta slag kunde bedrivas av Y-stiftelsen, frivilliga städer och sådana organisationer som producerar tjänster som stöder boendet. Allmännyttiga organisationer skulle också kunna köpa bostäder av privata ägare för uthyrningsändamål. Detta föreslår en inofficiell arbetsgrupp, som funderat på lösningar på det snabbt växande behovet av hyresbostäder. Arbetsgruppen överlämnade i dag sitt förslag till jordbruks- och miljöminister Kimmo Tiilikainen.

Arbetet har sin utgångspunkt i den senaste tidens ökning i fråga om antalet asylsökande och den inverkan detta har på dagens situation där det redan från tidigare är lång kö till statsunderstödda hyresbostäder till rimligt pris, i synnerhet i huvudstadsregionen.

Enligt förslaget kunde andrahandsuthyrning bidra till att det snabbt kan erbjudas hyresbostäder i och med att det befintliga bostadsbeståndet utnyttjas. Detta skulle gagna alla parter: den som behöver bostad hittar ett hem till rimligt pris, Y-stiftelsen och städerna garanterar att hyresvärderna får sin hyresavgift och bostadsbristen i kommunerna avhjälpas. Invandrarna bor i vanliga bostäder i olika bostadsområden som en del av det omgivande samhället, vilket är viktigt för lyckad integration. Andrahandsuthyrning av detta slag kunde inledas redan den 1 maj 2016.

## **Även nyproduktion behövs**

Arbetsgruppen framhäver även behovet av nyproduktion. Avsikten är att komma överens om mängden nyproduktion och ett tillräckligt tomtutbud i avsiktsförklaringarna om markanvändning, boende och trafik (MBT-avtalen). Målet är att förhandlingarna om dessa avtal ska slutföras under vårens lopp. Störst brist på nya statsunderstödda hyresbostäder råder i huvudstadsregionen och i andra tillväxtcentrum. När det gäller att hitta bostadslösningar betonar arbetsgruppen även vikten av tillräcklig boenderådgivning och att det bör tillhandahållas



tillräckligt med information på flera språk. Rådgivning skulle redan denna vår kunna ordnas i de största förläggningarna. I den integrationsplan som kommunen, arbets- och näringsbyrån och invandraren tillsammans gör upp ska också personens bostadssituation och bostadsbehov antecknas.

### **Alla bostadssökande på samma linje**

Man bedömer i dag att omkring en tredjedel av de asylsökande som kommit till Finland kommer att få uppehållstillstånd. Merparten av dem ansöker sannolikt om en statsunderstödd hyresbostad, även om det också finns sådana som strävar efter att bo i ägarbostad.

De personer som fått uppehållstillstånd och som ansöker om en statsunderstödd hyresbostad är i samma ställning som andra sökande som är i brådskande behov av bostad. I fråga om varje sökande bedöms situationen utifrån enhetliga kriterier, oavsett personens bakgrund.

Arbetsgruppen bildades i samband med att tjänstemän som sköter bostads- och integrationsfrågor hos staten och i huvudstadsregionen sammanträdde i början av november. Arbetsgruppen, vars medlemmar representerar de största städerna och olika samfund i bostadssektorn, tog snabbt tag i arbetet. Ordförande för gruppen var Peter Fredriksson, specialsakkunnig vid miljöministeriet.

### **3) Regeringen föreslår att åldersgränsen för understött bostadssparande sänks till 15 år**

Regeringen utfärdade den 14 januari 2016 en proposition med förslag till ändring av lagen om bostadssparpremier (BSP) så att redan 15 år fyllda ska kunna bli bostadsspardeponenter. Kravet är att man i bostadssparavtalet kommer överens om att premierna består av medel som den minderåriga förtjänat själv. Som sådana medel betraktas även avkastningen på egendom som skaffats självmant.

Bestämmelserna om betalningstiden för tilläggsränta föreslås också bli ändrad på grund av sänkningen av åldersgränsen. Normalt betalas tilläggsränta för året då sparandet inleds och därefter för högst fem kalenderår. Nu föreslås det att en ungdom som fyllt 15 år och banken tillsammans ska kunna komma överens om att betalningstiden för tilläggsräntan antingen inleds då sparandet börjar eller då bostadsspardeponenten fyller 18 år. Innan betalningen av tilläggsräntan börjar betalas på BSP-deponeringar en ränta på en procent. Tilläggsräntan som överenskomms med banken får vara 2-4 procent.

BSP är ett system som avsetts för stödandet av ungas köp av den första egna bostaden. Enligt gällande lag kan den som innan deponerandet inleds har fyllt 18 men inte 40 år bli bostadsspardeponent.

Förslaget baserar sig på regeringsprogrammet för statsminister Juha Sipiläs regering. Lagen avses träda i kraft så snart som möjligt efter det att den har antagits och blivit stadfäst.

Källor: Statistikcentralen, Finlands Bank, Byggnadsindustrin, Miljöministeriet, ARA