

Hyvää asumisen vuotta 2014!

Suomalaisessa asuntopolitiikassa voi nähdä lukuisia hyviä puolia. Pääosalla kansalaisista ovat asuntoasiat hyvässä kunnossa. Ahtaan asumisen standardi on vuosikymmenien kuluessa vain väljentynyt. Samoin asuntojen varustetaso täyttää lähes kaikkialla jo asumisen asialliset vaatimukset. Pikemminkin voimme kysyä kerrostaloissa asuntokohtaisten saunojen tarvetta tai pientaloalueilla kaavamääräyksen velvoittamien yhteistilojen mielekkyyttä. Rasittamme hyväntahtoisilla normeilla asuntorakentamisen kustannuksia ja luomme tarpeetonta tilaa. Kasvavien kaupunkien sinkkotaloudet tarvitsevat kuitenkin kohtuuhintaista asumista hyvien palveluiden ääressä vaikkapa kaupunginosaksi täydennysrakennetussa lähiössä. Nyt on syytä kaikilla tasoilla pyrkiä kohtuukokoiseen asuntokantaan.

Asunnot ovat suomalaisten yksityisvarallisuuden merkittävin omaisuusmassa. Kansainvälisessä vertailussa suomalaisten yksityistalouksien asuntolainojen kokonaistaso on yhä maltillinen. Yleiselle asuntokuplalle ei löydy perusteita. Tällä hetkellä asuntolainoituksen korkotaso on ennätyskellisen alhainen, mistä hyötyvät niin vuokra- kuin omistusasukkaat. Tästä tilanteesta on syytä olla tyytyväinen. Tulevat asuntojen tarvitsijat eivät kuitenkaan pysty omistamaan enää entisten ydinperheiden lailla koko elämänsä asunnon lunastamiseen. Siksi asumisen kustannusjahti on välttämätöntä. Tässä työssä ei sovi ohittaa myöskään rakentamisen tuottavuuden kehittämistoimia.

Asumisen vertailussa itään, etelään tai länteen pärjäämme myös aivan mallikkaasti. Venäjän asuntokannan privatisointi neuvostovallan sorruttua on johtanut yhä voimakkaammin tikittävään asuntopolitiikan aikapommiin. Vuokra-asunnot hävisivät markkinoilta. Asunnonomistajilla ei ole kestävästä ratkaisua talojensa yhteisten rakenteiden kestäväälle ylläpidolle. Eteläisen naapurimaamme tilanne muistuttaa itäistä ystäväämme. Läntiset naapurimaat Ruotsi, Tanska ja Norja ovat livenneet lyhentämättömien asuntolainojen hetteikköön ja vuokrasäännöstelyn valkoisten valheiden polulle.

Tämä kaikki tosiasioihin tai vertailuun perustuva arvio maamme asuntopolitiikasta ei ole ymmärrettävä niin, että asuntopoliittisten toimien aika olisi ohi. Välillä on vain syytä katsoa tilannettamme hieman kauempaa ja kokonaisvaltaisemmin. Tänään voi todeta ilolla, että maamme hallitus on mahdollistanut historiallisen hyvät ehdot kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan tuottajille ja ylläpitäjille. Valitettavasti vain asuntopolitiikan vastuu on sysätty yhä kapeammille harteille. Työnantajien ja työntekijöiden aikanaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ovat reivanneet kurssiaan kohti asuntosijoittajien toimintatapoja. Asuntopolitiikan uusjako on selkeytymässä kuntien ja eräiden muiden aidosti yleishyödyllisiin toimijoihin ja toisaalta vapailla asuntomarkkinoilla toimiviin asuntomarkkinoiden toimijoihin. Myönteistä on se, että puhtaan markkinaperusteisten vuokra-asuntojen kasvun aalto on taittanut vuokra-asuntojen hintoja.

Toivotan ARYn jäsenkunnan tervetulleiksi lähiöiden korjausrakentamiseen keskittyvään seminaariin tiistaina 25.2. klo 15.00 Bottalle ja vuosikokouksemme tiistaina 22.4 klo 15 Kiinteistöliiton AnnaK kokoustilaan. Asuntoalan järjestöjen yhteinen Valtakunnallinen asunto- ja yhdyskuntapäivä on torstaina 5.6 ja perinteinen Asuntomessureissu tiistaina 5.8. Jyväskylään. Olette tervetulleita myös nostamaan maljan kanssani torstaina 20.3. klo 14-17 Helsingin Vanhalle Raatihuoneelle, Alekski 20.

Hannu Penttilä

Asuntoreformiyhdistyksen puheenjohtaja