

Hannu Penttilä

Asuntomessuseminaari Valkeakoskella 4.8. 2009

Kohtuuhintainen asuminen kaikkien ulottuville

Kohtuuhintaisten asuntojen tarve ei ole Suomesta poistunut. Yksin Helsingin kaupungin vuokra-asuntojonossa on kesällä 2009 yli 18 000 ruokakuntaa. Samoin keväällä 2009 varattiin muutamassa tunnissa hinta- ja laatusäädellyt Hitas-omistusasuntokohteet Helsingin Arabianrannassa. Kohtuuhintaisen vuokra- ja omistusasumisen tarve on huutava.

Erityisesti kovan rahan asuntotuotannon aloitusten lähes täydellinen pysähtyminen kesästä 2008 alkaen merkitsee ei-oota vuoden 2010 valmistuvien asuntojen markkinoille. Omistusasuntojen tarvitsijoiden etu olisi, että Helsingissä käytössä olevaa asuntojen hinta- ja laatuvalvontajärjestelmä Hitasta laajennettaisiin koko Helsingin seudulle.

Lähivuodet ovat oiva aika kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Monimuotoisia arahankkeita on lähdössä liikkeelle ennätysmäärä. Rakentajia ja rakennusmateriaaleja tänä päivänä löytyy ja kustannustaso on kohtuullinen. Korot ovat alhaalla, jolloin korkotukikohteiden valtiontuki jää lähivuodeksi realisoitumatta. Kuntien rakennuttamien hankkeiden rahoitus on kunnossa kun Kuntarahoitus hoitaa tätä perustehtäväänsä. Mikäli Kuntarahoitus rahoittaa valtionvarainministeriön budjettiesityksen mukaisesti myös lyhytaikaiseen vuokra-asuntokäyttöön tulevia kovan rahan kohteita, tämä lainoitus ei saa tapahtua Kuntarahoituksen perustehtävää vaarantamalla.

Valtion korjausrakentamisen avustukset työllistävät nyt alan osaajat. Valtion 125 miljoonan euron määräraha tälle vuodelle ei tule kaikkiin korjaushankkeisiin riittämään, mutta on syytä uskoa useaan kertaan vakuutettuun lupaukseen kaikkien hyväksyttävien hankkeiden avustamisesta 10 prosentilla.

Valtiovarainministeriön talousarvioehdotus vuodelle 2010 noudattaa pääpiirteissään valtion asuntopoliittisia linjauksia, vaikkakin kokonaistuotantomäärät laskevat huolestuttavasti. Talousarvion tavoite Helsingin seudun 4 700 valtion korkotuetusta Arasunnosta on ensi vuonna toteutettavissa. Asuntotuotannon kokonaistavoite Helsingin seudulle 7 000 uudesta asunnosta on valitettavan realistinen, vaikkakin kovan rahan asuntojen todellinen tarve vaatisi reilusti enemmän. Kuntien tehostuneen kaavoituksen myötä kaavoitus ei ole jarru Helsingin seudulle vuotuisesti tarvittavien 13 000 asunnon rakentamiselle.

Vielä 1990-luvun alkuvuosina arava-asuntojen puolen miljardin euron alikorko vastasi liki samaa summaa kuin omistusasukkaiden lainojen yhteenlasketut verovähennykset. Korkojen verovähennysten arvellaan laskevan viime vuoden 880 miljoonasta eurosta ensi vuodeksi 250 miljoonaa euroa 630 miljoonaan euroon. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen korkotuki- ja avustusmenot ovat siis yhä murto-osa verovähennyksistä - noin 30 % - eli 190 miljoonaa euroa. Taas kerran on myös mahdollista, että vanhojen arava-lainojen takaisinmaksusta riittää yli 220 miljoonaa euroa tuloutettavaksi valtion pohjattomaan kassaan.

Yhdyskuntarakenteen toivottua tiivistymistä edistää pääkaupunkiseudulla tehokkaimmin valtion selkeä osallisuus aiesopimuksen mukaisissa liikenteen ja joukkoliikenteen suurhankkeissa. Asuntopoliittikan kannalta on ensiarvoista huolehtia Kehäradan ja Länsimetron sujuvasta rakentamisesta. Lähivuosina tulee päättää yhdessä valtion ja Helsingin seudun kanssa Sipoon metron, päärautatieaseman pullonkaulat poistavan ja raideliikenteen tehostamisen mahdollistavan Pisara-lähijunalenkin ja Raide-Jokerin toteuttamisesta.