Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

HE 134/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2017

YHDYSKUNTIA, RAKENTAMISTA JA ASUMISTA KOSKEVAN TALOUSARVION TAVOITTEET KUNNOSSA – ASUNTOTUOTANTOA LISÄTTÄVÄ

- Finanssiala seuraa asuntoasioita monesta näkökulmasta
- Asuntopoliittisten toimenpiteiden tavoitteet kunnossa
- Asuinkiinteistöjen varainsiirtoveroa laskemalla voidaan tukea alueiden tasapainoa
- Erityisesti asumisen ja rakentamisen alalla on oltava tarkkana byrokratian kanssa
- Henki- ja vakuutusyhtiöille oikeus lainarahalla vuokra-asuntotuotantoon
- Tarve ikääntyvän väestön asumisen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen kasvaa

Finanssialan Keskusliitto (FK) kiittää mahdollisuudesta lausua valtion vuoden 2017 talousarvion yhdyskuntia, rakentamista ja asumista koskevasta osiosta. Lausumme kunnioittavasti seuraavaa.

1 Finanssiala seuraa asuntoasioita monesta näkökulmasta

FK edustaa laajasti asuntomarkkinoilla toimivia yrityksiä. Edustamme Suomessa toimivia pankkeja, vakuutusyhtiöitä, työeläkeyhtiöitä, rahoitusyhtiöitä, arvopaperinvälittäjiä, sijoitusrahastoyhtiöitä sekä finanssialan työnantajia. FK katsoo asuntoasioita mm. yleisen markkinavakauden, kansallisvarallisuuden, asunto- ja taloyhtiöluototuksen, sijoitusten sekä kiinteistöjen, huoneistojen ja taloyhtiöiden vakuuttamisen näkökulmasta. Asuntosijoitukset muodostavat merkittävän osan finanssisektorin sijoitusvarallisuudesta. Asuntosijoitukset ovat tyypillinen esimerkki sijoituksista, joilla haetaan turvaa ja tuottoa ja siksi ne ovat muiden muassa säänneltyjen työeläkeyhtiöiden suosima sijoitusmuoto.

2 Asuntopoliittisten toimenpiteiden tavoitteet kunnossa

Asuntopoliittisten toimenpiteiden tavoitteena on vahvistaa talouden kasvua ja työllisyyttä, uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. FK kannattaa kaikkia tavoitteita ja toivoo, että tavoitteisiin vastattaisiin konkreettisesti. Etenkin valinnanvapauden lisääminen asumisratkaisuissa on toivottavaa.

Itämerenkatu 11-13
FI-00180 Helsinki
Finland

Tel: +358 20 793 4200
Fax: +358 20 793 4202
firstname.lastname@finanssiala.fi

www.finanssiala.fi
Facebook.com/finanssialankeskusliitto
Twitter.com/finanssiala

3 Asuinkiinteistöjen varainsiirtoveroa laskemalla voidaan tukea alueiden tasapainoa

FK suosittelee alentamaan asuinkiinteistöjen kaupasta perittävää varainsiirtoveroa samalle tasolle kuin osakehuoneistojen kaupasta perittävä varainsiirtovero. Tätä ehdotettiin muiden muassa Ympäristöministeriön keväällä 2015 laatimassa raportissa[1]

Asuinkiinteistöjen varainsiirtoveron lasku helpottaa asuntokauppaa ja sitä kautta tukee kansalaisten mahdollisuuksia liikkua joustavasti työn perässä omien asumistarpeiden mukaisesti. Asuntokaupan haasteet liittyvät erityisesti taantuviin asuinalueisiin. Ihmiset saattavat joutua muuttamaan työn perässä kasvukeskuksiin, ja tällöin taantuvan alueen kiinteistö tulisi saada myytyä uuden asunnon hankkimiseksi tai vuokraamiseksi. Varainsiirtoveron lasku voisi toteutuessaan lisätä asuinkiinteistöjen menekkiä tällaisilla alueilla. Tämä ehdotus on lisäksi tärkeä kädenojennus juuri pääkaupunkiseudun ulkopuolella asuville, kun luonnollisista syistä monien tukitoimien hyödyt kohdistuvat rajatusti vain pääkaupunkiseudulle tai muihin kasvukeskuksiin.

4 Erityisesti asumisen ja rakentamisen alalla on oltava tarkkana byrokratian kanssa

Asumisen ja rakentamisen alaan liittyy tunnetusti erittäin paljon byrokratiaa. Erilaiset hakemukset monille eri tahoille ovat arkipäivää. Näiden määrää ja käsittelyä tehostetaan sähköisellä asioinnilla. Samaan aikaan eduskunnan tulee jatkuvasti puuttua tarpeetonta byrokratiaa aiheuttaviin ehdotuksiin välittömästi kyseenalaistamalla niiden tarpeellisuus.

Maa- ja metsätalousministeriön asettama ASREK-hanke, jonka puitteissa Suomeen rakennetaan sähköinen asunto-osakerekisteri, helpottaa käyttöön tullessaan sekä julkisen että yksityisen sektorin toimintaa. Rekisterin perustamisella tavoiteltavat kokonaistaloudelliset hyödyt on tärkeää huomioida jo valmisteluvaiheessa. Lisäksi rekisterin tarjoamilla uusilla toimintamahdollisuuksilla voi olla merkittäviä dynaamisia vaikutuksia. FK näkee, että vastaavankaltaiset hankkeet, jotka virtaviivaistavat ja luovat läpinäkyvyyttä ovat alalle erittäin tervetulleita. Toimintatapojen tehostaminen ja yksityisen ja julkisen sektorin kattava digitaalinen yhteistyö poistaisi huomattavia osia erityisesti tuettuun vuokra-asuntotuotantoon liittyvästä hallinnollisesta taakasta.

FK katsoo, että asumisneuvojatoiminnan jatkamisella vähennetään tarpeettoman byrokratian taakkaa. Toivottavaa on asiointitapojen digitalisointi ja tehostaminen.

5 Henki- ja vakuutusyhtiöille oikeus lainarahalla vuokra-asuntotuotantoon

Tuoreimpien ennusteiden mukaan talouskasvu olisi käynnistymässä. Tätä kasvua voidaan tukea riittävällä asuntotarjonnalla ja kohtuuhintaisiin asumisratkaisuihin panostamalla. Pidämme tärkeänä sitä, että esityksessä tuodaan esille etenkin Helsingin ja pääkaupunkiseudun tarve kohtuuhintaisille asumisratkaisuille. Pula kohtuuhintaisista asunnoista pääkaupunkiseudulla on kiistaton. Tämä uhkaa vaikeuttaa myös työmarkkinoiden toimintaa ja tämän myötä talouskasvua. Muutoksia saadaan parhaiten aikaan lisäämällä monipuolista tarjontaa. Tehokkaimmin voidaan

[1] Ympäristöministeriön raportteja 4 |2015 Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/153468/YMra_4_2015.pdf?sequence=1

vaikuttaa asuntotarjonnan lisäämiseen purkamalla sääntelyä ja vapauttamalla tontteja rakennuttajien käyttöön.

FK toivoo, että työeläkeyhtiöille annettu mahdollisuus tehdä asuntosijoituksia velkarahalla tulisi sallia myös henki- ja vahinkovakuutusyhtiöille. Samalla järjestelmästä tulisi kaikkien vakuutusyhtiöiden osalta tehdä toistaiseksi voimassa oleva. Tällä hetkellä työeläkeyhtiöillä on suunnitteilla tai rakenteilla noin 2 000 vuokra-asuntoa pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin. Saman mahdollisuuden antaminen myös henki- ja vahinkovakuutusyhtiöille lisäisi määrää tuntuvasti. Toimenpide lisäisi työvoiman liikkuvuutta ja näin ollen parantaisi työllisyyttä.

Talousarviossa on tunnistettu kaavoituksen ja kilpailukyvyn välinen yhteys. Pidämme tärkeänä sitä, että talousarviossa tunnistetaan kaupunkiseutujen ja maaseudun suunnittelutarpeiden eriytyminen. Kannatamme lisäksi esityksessä mainittua kunnallistekniikka-avustusten sitomista kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen, kuntien välisen yhteistyön edistämiseen ja yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

6 Tarve ikääntyvän väestön asumisen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen kasvaa

FK pitää tärkeänä sitä, että talousarviossa tunnistetaan ikääntyvän väestön asuinolojen edistäminen ja niiden merkitys hyvinvoinnin kannalta. Ikääntyvän väestön asuinoloja edistetään parhaiten turvaamalla tarkoituksenmukainen asuminen. Tätä tukevat dynaamiset asuntomarkkinat, joilla asunnon vaihto sujuu jouhevasti omistusmuodosta riippumatta. Erityisryhmien asuminen linkittyy siten vahvasti kilpailukykyä tukevien asumisolojen kokonaisuuteen. Tarkoituksenmukaista asumista voidaan tukea myös asunnon muokkaamisella paremmin asukkaan tarpeita vastaavaksi sekä mahdollistamalla hyvinvointipalveluiden omaehtoista hankintaa.

Myös tulevassa sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistuksessa on tärkeää, että valinnanvapausmalli etenee ja ikääntyneiden asumisen rahoituksessa voidaan ottaa käyttöön mm. asiakasseteli ja henkilökohtainen budjetointi jo uudistuksen alkuvaiheessa.

FK katsoo, että palvelut voidaan turvata parhaiten kokonaisvaltaisella yhteistyöllä, missä elinkeinoelämä sekä sosiaali- ja terveyspalveluiden tuottajat ovat mukana turvaamassa alueiden elinvoimaisuutta.

Hallituksen esityksessä on nostettu esiin asumisneuvojatoiminnan kehittäminen. FK pitää tärkeänä, että osana asumisneuvontaa katsotaan asiakkaan kokonaisuutta ja asumisneuvonta linkitetään palveluneuvontaan. Osana palvelu- ja asumisneuvontaa olisi hyvä kyetä neuvomaan myös erilaisista rahoitusjärjestelyistä yksilöllisten ratkaisujen turvaamiseksi.

FK pitää budjettiehdotusta kokonaisuutena arvioiden toimivana ja tasapainoisena. Useimmat asumiseen ja rakentamiseen tällä hetkellä liittyvät pullonkaulat voidaan ratkaista budjetin ulkopuolella välttämällä turhaa byrokratiaa, lisäämällä valinnanvapautta ja hakemalla aktiivisesti yhteistyöhön perustuvia ratkaisuja esimerkiksi digitalisointiin ja vuokra-asuntotuotantoon. Hyvä esimerkki tällaisesta ajattelusta on julkisen ja yksityisen sektorin toimintaa helpottava asunto-osakerekisteri. FK toivoo samankaltaisia digitalisaatioon liittyviä palvelumallien edistämiahankkeita, joilla asumisratkaisuihin liittyvää ajattelutapaa tuodaan toimintaympäristöä palvelevaksi.

FINANSSIALAN KESKUSLIITTO

Lea Mäntyniemi