HELSINGIN YLIOPISTO
HELSINGFORS UNIVERSITET
UNIVERSITY OF HELSINKI

”Asuntopolitiikan kehittämiskohteita” – raporttia koskeva lausunto*

Heikki A. Loikkanen

Kaupunkitaloustieteen emeritusprofessori

Helsingin yliopisto

***Eduskunnan tarkastusvaliokunnan järjestämä asiantuntijakuuleminen 22.11.2017**

Tehtäväksianto (teema)

Tarkastusvaliokunta pyytää vastauksia erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

1) arvioikaa tutkimuksessa esitettyjen asuntopolitiikan ja asumisen ongelmien syitä, vaikutuksia ja tulevaisuudennäkymiä koskevien tietojen oikeellisuutta

2) arvioikaa tutkimuksen johtopäätöksiä ja kehittämisehdotuksia

3) esittäkää tärkeät lisätiedot (mm. tutkimustulokset, vireillä tai suunnitteilla olevat kehittämishankkeet)

4) esittäkää omat perustellut kehittämisehdotuksenne

1. Tutkimuksen asuntopolitiikkaa ja asumisen ongelmien syitä, vaikutuksia ja tulevaisuudennäkymiä koskevien tietojen oikeellisuus

- Tutkimuksen tavoite on rajattu kahteen teemaan: 1) pääkaupunkiseudun asuntorakentaminen ja alueen asuntojen korkea hintataso ja 2) asumisen tukijärjestelmien ongelmakohtien ja niiden vaikuttavuuden arviointi.

- Näitä teemoja käsitellään alan kirjallisuuden, tilastoaineistojen sekä oman mallitarkastelun avulla. Ne ja kansainvälinen asuntomarkkinavertailu ovat asiantuntevasti tehtyjä.

- Liian vähälle huomiolle jäävät mm.
  - **Rahoitusmarkkinoiden rooli**
  - **Tuki- ja veropolitiikan ja muiden tekijöiden vaikutukset asumistasoon**
  - **kilpailukysymykset**

2. Tutkimuksen johtopäätösten ja kehittämisehdotusten arviointi

- Kehittämisehdotuksiin on pääsääntöisesti helppo yhtyä.
- Suuri osa on ollut esillä aiemminkin. Keskeinen ero on aiempiin kaupunkirakenteen vaikutusten korostaminen.
- Suomalaisten kaupunkien maankäyttörakenteiden hajautuminen vaikuttaa asuntojen hintoihin, vuokriin ja asumistasoon, palkka-vaatimuksiin sekä tuottavuuteen yksityisellä ja julkisella sektorilla.
- Itse tiivistän asian sanomalla että Suomen kaupunkialueilla on syytä siirtää painopiste hajautumisesta (ekstensiivinen kasvu) yhdyskuntarakenteiden eheyttämiseen (intensiivinen kasvu)
- Vasta viime vuosina on tapahtunut käänne tähän suuntaan.

3. Tärkeitä lisätietoja (mm. tutkimustulokset, vireillä tai suunnitteilla olevat kehittämishankkeet)

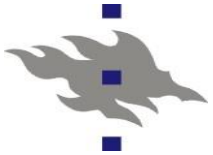
- Viime vuosina on julkaistu useita arvioita asuntomarkkina-kehityksestä ja tehty asuntopolitiikkaa koskevia suosituksia, joissa on esillä hyviä ehdotuksia ja näkökulmia.

- Kirjallisuusluettelo omista (ja yhdessä tehdyistä) asuntomarkkina-analyyseistä ja politiikkasuosituksista eri aikoina on kirjallisen lausuntoni liitteessä.

- Toisaalta nytkin vireillä on uusia hankkeita, jotka tähtäävät asuntopolitiikan uudeistamiseen. Tiedossani on mm. PTT:n ja PT:n yhteishanke.

4. Omat kehittämisehdotukset

- Käsillä oleva tutkimus tarjoaa hyviä aineksia asuntopolitiikan uudistamiselle, mutta se kattaa kuitenkin vain osan kenttää.
- Lisäksi sen ehdotukset ovat yleispiirteisiä eivätkä tarjoa riittävää pohjaa asuntopolitiikan lainsäädännölliselle valmistelulle ja mitoitukselle.
- Tarvitaan jatkovalmistelua, joka perustuisi esillä olevaa tutkimusta osin selvästi laajempaan kysymyksenasetteluun.
- Lähtökohtana tulisi olla asuntopolitiikan keskeiset tavoitteet ja vaihtoehtoiset politiikkapaketit, joilla ko. tavoitteita voidaan saavuttaa.
- Vaihtoehtojen arvioinnin jälkeen on poliitikkojen kannanottojen aika päättää mille tielle jatkossa lähdetään ja missä järjestyksessä edetään.



KIITOS