Rakennusteollisuus



Asuntopolitiikan kehittämiskohteet

15.2.2018

Eduskunnan tarkastusvaliokunta

Anu Kärkkäinen

Johtaja, elinkeinoasiat

Vakaa ja riittävä asuntotuotanto varmistettava

- Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen
  - 7.2.2018 julkistetussa raportissa Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistamisesta (ns. Viiden viisaan raportti YM 7/2018) hyviä avauksia
    - Kaksi velvoittavaa kaavatasoa
    - Asemakaavaa muuttuisi ns. kehittämissuunnitelmaksi, jonka voi suunnitella ja laatia yksityinen tai kunta. Voisi koskea yksittäistä rakennuspaikkaa tai laajempaa aluetta
      - Lisäisi tonttitarjontaa ja poikkeusluvat vähenisivät!
  - Osallistumisoikeutta ja valitusoikeutta kehitettävä
    - Täydennysrakentamisessa merkittävä riski valituksille
  - Kehittämiskorvaukset ja maankäyttömaksut tulisi korvamerkitä infrarakentamiseen
  - Käyttötarkoituksenmuutosten potentiaali käyttöön
    - Merkittävä määrä käyttämättömiä toimitiloja hyvien liikenneyhteyksien varrella

Vakaa ja riittävä asuntotuotanto varmistettava

- MAL-sopimukset merkittävä keino lisätä asuntotuotantoa
  - Liikennehankkeet generoivat asuntorakentamista
    - Esim: Länsi-metro, Tampereen raitiotie, Kehä-rata, Raide-Jokeri?
  - Sopimuksilla sitoutettu kuntia kaavoittamaan määrällisesti enemmän
  - Sopimukset vakiinnutettava

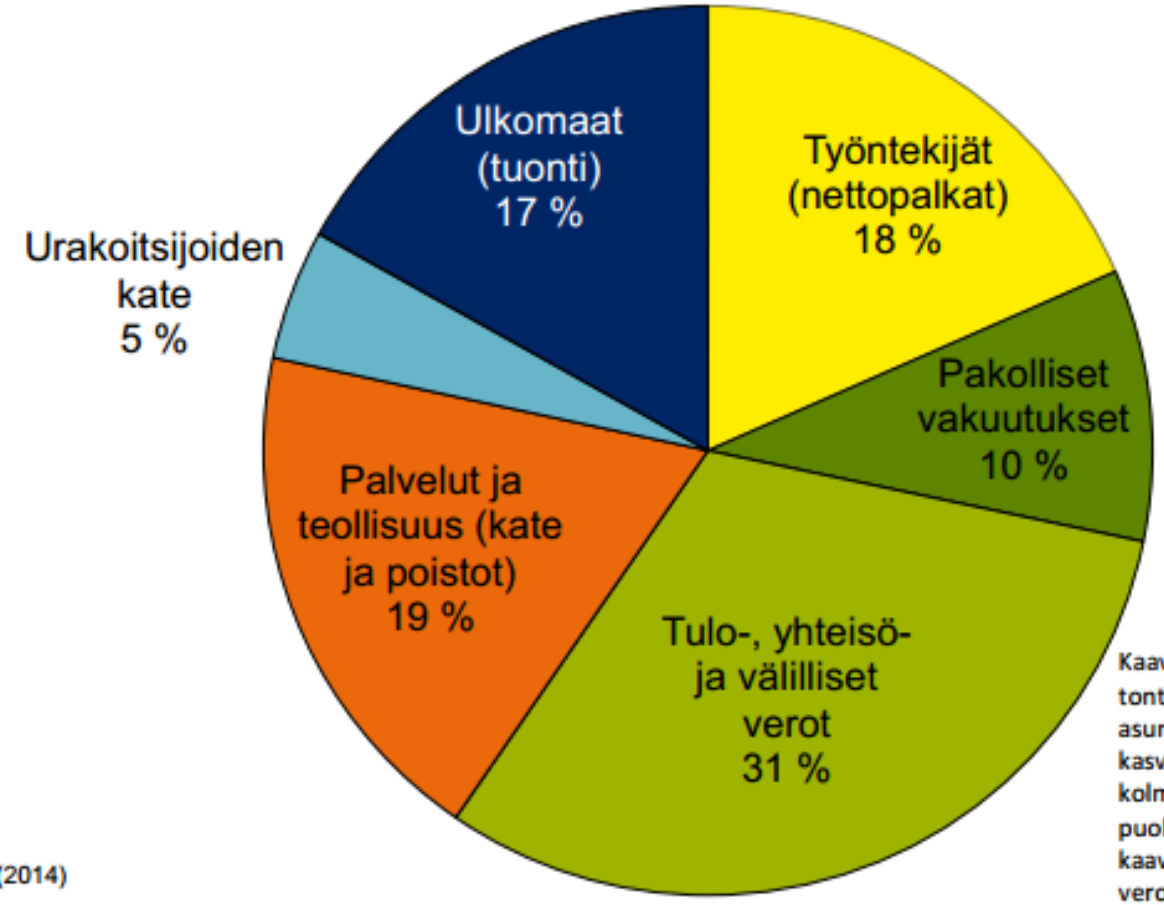
Asuntoaloitukset talotyypeittäin, kpl

Asuntoaloitukset	2014	2015	2016	2017	2018
Asuntoja, kpl					
Rivi- ja kerrostalot	**18 400**	**25 300**	**29 600**	**35 100**	**31 600**
Vapaarahoitteiset asunnot	11 000	16 800	21 700	26 100	22 600
ARA-asunnot	7 400	8 500	7 900	9 000	9 000
Omakotitalot	**6 700**	**6 500**	**6 800**	**7 500**	**8 000**
Vapaarahoitteiset asunnot	6 700	6 500	6 800	7 500	8 000
Muut rakennukset	**200**	**600**	**600**	**400**	**400**
Yhteensä	**25 300**	**32 400**	**37 000**	**43 000**	**40 000**
Vapaarahoitteiset asunnot	17 900	23 900	29 100	34 000	31 000
ARA-asunnot	7 400	8 500	7 900	9 000	9 000

ARA-asunnot sisältävät myös takauslaina-asunnot
Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT

Rakennusteollisuus **19.1.2018**

Kerrostalorakentamisessa verojen ja veroluonteisten kulujen osuus 41 %



Kaaviossa ei ole mukana tonttikustannusta, jonka osuus asunnon myyntihinnasta on kasvavilla seuduilla noin kolmannes. Tonttikustannuksesta puolet muodostuu kaavoituskorvauksesta ja muista veroista ja veronkaltaisista maksuista.

Lähde: VTT (2014)

Esimerkki kaavan vaikutuksista: Autopaikat

- *Autopaikat on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen*
- *Tontilla on varattava autopaikkoja 1 ap/kerrostaloasunto ja lisäksi 10 % nimeämättömiä vieraspaikkoja*
- *Pysäköintipaikkojen määrät: kerrostalot vähintään 1 ap/100 k-m2, rivitalot vähintään 1 ap/80 k-m2*
- *Korttelin 36111 tontilla 3 on pysäköintipaikat katettava viherkatolla*

Suuruusluokat	€/ap. (alv 24%)
- Maantaso	8 000
- P-talo	20 000
- Pihakannen alla	40 000
- Pohjavedenpinnan alla	60 000
- Kallioluola	80 000