Asia: HE 123/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019
Teema: Luku 35.20

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaosto 3.10.2018

A-Kruunu

Sisältö

- A-Kruunu tänään
- Tuotannon kasvattaminen ja toiminta-alueen laajentaminen
- Muuta talousarvioesityksestä



A-Kruunu

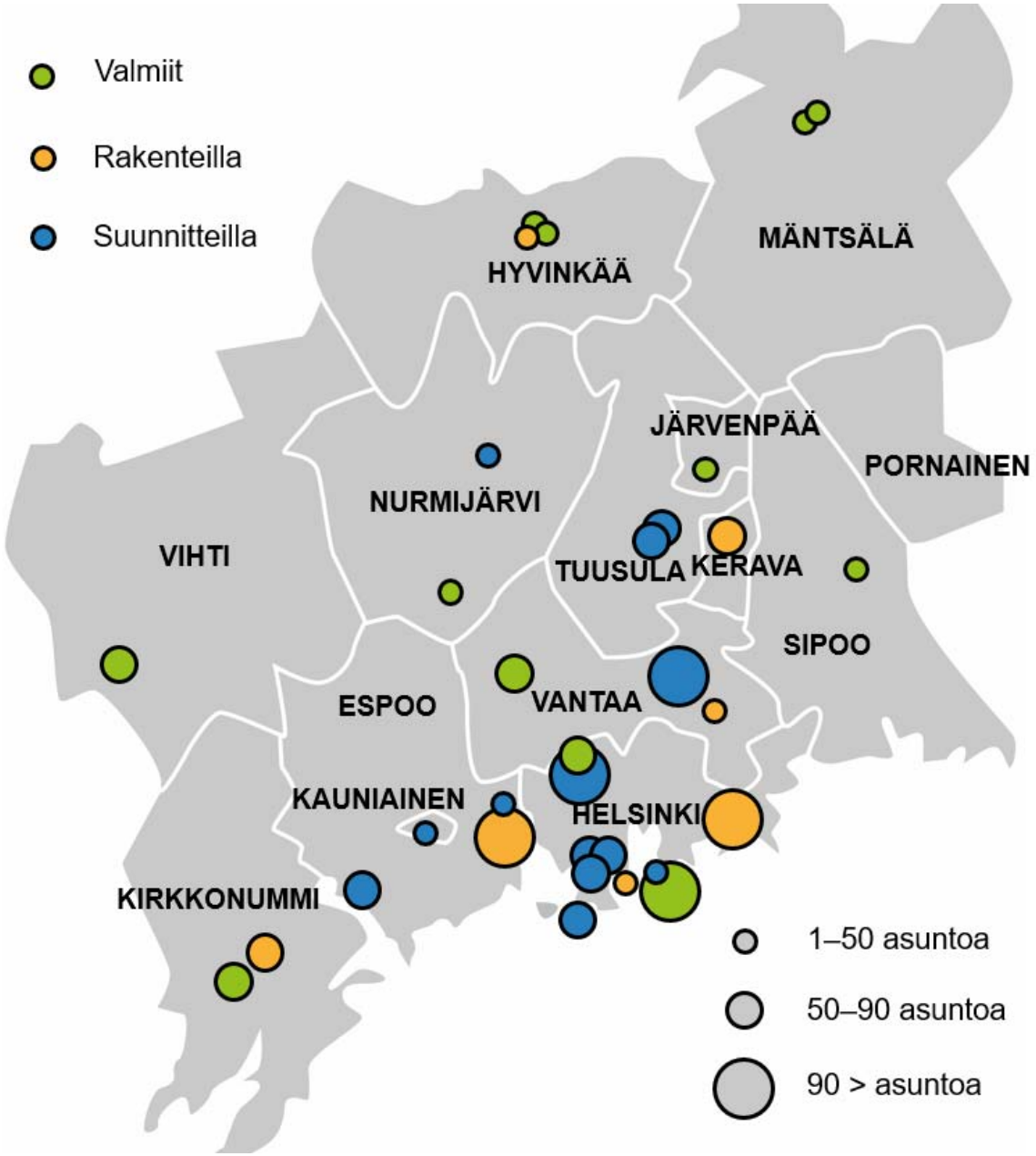
A-Kruunu tänään

A-Kruunu

A-Kruunun tuotannon tilanne

- 710 asuntoa valmiina
- 650 rakenteilla
- 740 suunnitteilla

- tutkittavana olevissa hankeaihioissa on noin 700 asuntoa



A-Kruunu

Vuokraus

- asuntojen keskivuokra on tällä hetkellä 11,7 euroa/asm^2/kk

- uudiskohteisiin valitut hakijat
  - perhekoko keskim. 1,8
  - perheessä aikuisia keskim. 1,3
  - perheen tulot keskim. 2111 euroa/kk
  - aikuisen keskitulo 1603 euroa/kk
  - kaikkien valittujen hakijoiden tulot alittivat aikanaan voimassa olleet PKS:n tulorajat (poikkeuksena yksi tapaus, jossa valinta oli tehty asunnottomuuden ja kiireellisen asunnon tarpeen perusteella; ko. vuokrasopimusta ei tehty tulorajojen ollessa voimassa)

Tuotannon kasvattaminen ja toiminta-alueen laajentaminen

A-Kruunu

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotanto

- pääomitus mahdollistaa merkittävän kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotannon: 6 - 8 vuoden kuluessa voidaan tuottaa noin 5000 asuntoa, arvo noin 1 miljardi euroa
- pääomitus mahdollistaa toiminta-alueen laajentamisen Helsingin seudun lisäksi muille suurimmille kaupunkiseuduille niin, että ko. alueilla toimitaan pitkäjänteisesti
- tuotantoa kasvatetaan nykyisestä asteittain, ja tavoitteeksi asetettu 800 asunnon vuosittainen tuotanto saavutetaan vuoteen 2021 mennessä (rakentamisen alkaminen). Hankkeiden kehittäminen, mm. tonttien hankinta ja suunnittelu, vie usein aikaa 2,5 - 3 vuotta ennen varsinaista rakentamista.

A-Kruunu

Mahdollisuuksia Helsingin seudulla

- merkittävin osa tuotannosta sijoittuu jatkossakin Helsingin seudulle, jossa A-Kruunu pystyy osallistumaan vahvalla panoksella myös laajempien aluekokonaisuuksien toteuttamiseen ja laadukkaan kaupunkiasumisen kehittämiseen
- Senaatti-kiinteistöjen (ja myös muiden valtion maanomistajien) kanssa tehtävä yhteistyö on tärkeässä roolissa. Useat merkittävät Senaatin kaavakehitysalueet ovat tulossa toteutusvaiheeseen (Helsingin Keski-Pasilan Ratapihakorttelit, Helsingin Ruskeasuo, Vantaan Tikkurilan Kielotien alue, Tuusulan Rykmentinpuisto).
- rakennusliikkeiden kanssa tehtävää, tuloksia tuottanutta yhteistyötä laajennetaan. Rakennusliikkeiden kiinnostusta yhteistyöhön lisää se, että yhteistyön piirissä voi olla hankkeita myös muissa kasvukeskuksissa.
- tuotannon määrää on mahdollista kasvattaa myös lisäämällä rivitalo- ja pienkerrostalotyyppisten hankkeiden tuotantoa

A-Kruunu

Rakennuttamisen laajentaminen muille suurimmille kaupunkiseuduille

Tavoitteena on, että rakennuttaminen aloitetaan viimeistään kolmen-neljän vuoden kuluessa niillä paikkakunnilla, joilla päädytään toimimaan.

Uusia mahdollisia toimintapaikkakuntia arvioidaan mm. seuraavilla kriteereillä:

- kaupunkiseudun asukasmäärä ja pitkän tähtäimen kehitysnäkymät
- vuokra-asuntojen kysyntä ja vapaarahoitteisten vuokrien taso
- A-K:n mahdollisuudet toimia seudulla pitkäjänteisesti (mahdollisuudet rakennuttaa useita kohteita ja hoitaa isännöinti ja vuokraus)
- kuuluminen MAL-sopimukseen

A-Kruunu

Puukerrostalojen rakennuttaminen

- puukerrostalojen osuutta tuotannosta nostetaan asteittain. Tavoitteenamme on, että viiden vuoden kuluttua vuosittaisesta tuotannosta noin neljännes on puukerrostaloja.
- puukerrostaloja toteutetaan pääasiassa alueille, joilla on puukerrostalokaava; näiden alueiden määrä on kasvamassa
- puukerrostalojen rakennuttamisessa tarvitaan omia toimintamalleja, jotka poikkeavat betonirakentamisen käytännöistä



Konseptikohteiden toteuttaminen

- konseptikohteilla edistetään monipuolisesti suomalaisen kiinteistö- ja rakennusalan asuntosektoria
- tavoitteenamme on, että muuttuviin tarpeisiin luotuja konseptikohteita ja koekohteita on viiden vuoden kuluttua 10 – 15 % vuosittaisesta tuotannosta
- nykyisiä konsepteja kehitetään edelleen ja tehdään uusia avauksia. Tällä hetkellä konsepteja on Urbaanit lapsiperheet ja Ryhmävuokraus.
- konseptikohteita on kehitetty Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman puitteissa

A-Kruunu

Muuta talousarvioesityksestä

A-Kruunu

Muuta talousarvioesityksestä

- kokonaisuutena esitys mielestämme edistää asuntotuotantoa yleisesti ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa erityisesti (esim. MAL-sopimusten valmistelu, korkotukilainojen hyväksymisvaltuus)
- kommentteja tiettyihin yksityiskohtiin
  - MRL:n kokonaisuudistus: 1) kaavoitusmenettelyjä kehitettäessä on huomattava, että yhteiskunnan panosta tarvitaan jatkossakin kaupunkikuvallisen laadun ja ympäristön toimivuuden varmistamiseen - tätä panosta olisi vain pystyttävä käyttämään nykyistä joustavammin hankekohtaisesti 2) rakentamisen vastuita täsmennettäessä olisi tilaa jäätävä myös osapuolten sopimusvapaudelle
  - EU:n rakennustuoteasetukseen vaikuttaminen: toimivammilla sisämarkkinoilla voidaan ehkä myös alentaa rakentamisen hintaa viennin edistämisen lisäksi
  - EPBD- ja EED-direktiivien kansallinen täytäntöönpano: toivomme teknisen toteuttamiskelpoisuuden ja taloudellisen kannattavuuden huomioon ottamista

Kiitos!

A-Kruunu