LAUSUNTO

9.10.2018

LAUSUNTO EDUSKUNNAN ASUNTO- JA YMPÄRISTÖJAOSTOLLE

HE 123/2018 Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019

Helsingin asuntomarkkinatilanne jatkuu kireänä

Talousarvioehdotus 2019 jatkaa viime vuosien linjaa asumisen tukemiseksi. Tuen suuntaaminen kasvukeskuksiin on tärkeää, jotta kohtuuhintaisten asuntojen tuotanto pystytään jatkossakin varmistamaan. Kaikki tukitoimet ovat tarpeen, sillä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjonta on pienenemässä kiihtyvällä vauhdilla vanhan vuokra-asuntokannan vapautuessa rajoituksista. ARA-tuotannon osalta on jo pitkään ollut ongelmana asuntoja tuottavien toimijoiden harvalukuisuus ja jääminen kuntien vastuulle. Kireässä asuntomarkkinatilanteessa asumiskustannusten nousu lisää edelleen kohtuuhintaisen asumisen kysyntää. Kysyntä näyttää Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla olevan kasvussa edelleen.

Kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä ylittää tarjonnan

Tällä hetkellä Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja hakee yhteensä 23 247 taloutta, kun vuoden 2017 lopussa hakijoita oli yhteensä 17 120. Hakijoista erittäin kiirellisessä asunnontarpeessa olevia on 59 % eli 13 815 hakijataloutta. Kysynnän huomattavaa kasvua selittävät osaltaan muuttoliike, asumiskustannusten nousu ja kaupungin vuokra-asuntojen muita toimijoita edullisempi vuokrataso. Kysyntää on lisännyt myös kaupungin uusien vuokra-asuntojen houkutteleva sijainti kaupungin uusilla, kanta-kaupungissa tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevilla asuinalueilla. Viime aikoina on kaupungin vuokra-asuntojen hakijamäärän kasvussa näkynyt myös Kelan toimintaperiaatteet, joiden mukaan Kela edellyttää asumistuki-asiakkaitaan tukirajan ylittyessä hakemaan nykyistä asuntoa edullisempaa vuokra-asuntoa.

Vuokra-asuntoa pystytään tarjoamaan vain pienelle osalle hakijoista.Viime vuonna vapautui yhteensä 3 609 vuokra-asuntoa. Uusia asuntoja näistä oli yhteensä 467. Tänä vuonna valmistuvia vuokra-asuntoja on jonkin verran viime vuotista enemmän, yhteensä 521. Ensi vuonna on kaupungille valmistumassa arviolta 704 asuntoa. Kysynnän ja tarjonnan epätasapaino jatkuu kuitenkin huomattavana, sillä asunnonvälitykseen tulevien asuntojen määrää uudet asunnot eivät välttämättä nosta, vanhan kannan peruskorjausten ja niitä varten tarvittavien väistöasuntojen johdosta.

LAUSUNTO

9.10.2018

Segregaation uhka on edelleen olemassa

Helsingin kaupungin asukkaiden eriarvoistuminen on lisääntynyt yhteiskunnallisten erojen kasvaessa, vaikka Suomi onkin pärjännyt globaalissa tarkastelussa toistaiseksi hyvin. Eriytymiskehitys heijastuu myös eri asuinalueilla. Näin siitäkin huolimatta, että Helsingin asuntopolitiikassa on kiinnitetty eriytymiskehitykseen erityistä huomiota ja kehitystä on pyritty ehkäisemään poikkihallinnollisin toimin. Sosiaalinen sekoittaminen eli riittävä asuntotuotanto ja monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta ja kysyntää vastaava asuntojen kokojakauma ovat eriytymiskehityksen ehkäisemisessä keskeisessä asemassa. Jatkossa asuinalueiden kehittäminen tulee nähdä osana segregaation vastaista työtä. Tähän työhön tarvitaan myös valtion osallistumista.

Asumisoikeuslain uudistus

Asumisoikeuslainsäädännön uudistaminen on tarpeellista, mutta uudistuksen etenemisen takkuilu haittaa etenkin kunnissa niin toiminnan pitkäjänteistä suunnittelua kuin palvelun ja sähköisten järjestelmien kehittämistä. Uudistuksen siirtyminen seuraavalle halituskaudelle tietää odottelun ja epävarmuuden jatkumista. Lakiuudistuksen valmistelun jatkuessa tulee ottaa vielä uudelleen harkintaan tehtävien siirto kunnilta ARAlle ja toimijoille. Tähän liittyy muun muassa huoli hakijoiden tasapuolisesta kohtelusta sekä ARAn mahdollisuudesta huolehtia riittävästä asiakaspalvelusta ja ohjauksesta.

Asuntopolitiikkaan pitkäjänteisyyttä

Valtiolta toivotaan asuntoasioissa nykyistä pitkäjänteisempää otetta asuntoasioiden kehittämisessä ja suunnittelussa. Erillisen, asuntopoliittisen ohjelman laatiminen seuraavalla hallituskaudella on toivottavaa.

Merja Liski
Yksikön päällikkö
Kaupunpunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat
Asuntopalvelut