Eduskunta

Asunto- ja ympäristöjaosto

HE 123/2018 Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019

Viite: Kirjallinen pyyntö asiantuntijalausunnosta 21.9.2018

Helsingin seudun opiskelija-asuntösäätiö sr (jäljempänä Hoas) kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto valtion vuoden 2019 talousarviosta.

Yleistä

Pääkaupunkisedulla vaikuttavalla Hoasilla on lähes 9.800 opiskelija-asuntoa. Asukkaita Hoasilla on 18.500 eli noin joka viiden opiskelija asuu Hoasilla. Kohtuuhintaisten asuntojen tarve korostuu erityisesti muuttovoittoisella pääkaupunkiseudulla.

Opiskelijoiden asuminen katetaan pitkälti verovaroin. Yleishyödyllisen, voittoa tuottamattoman säätiön kautta opiskelijoille pystytään tarjoamaan kustannustasoltaan edullisempaa asumista. Hoasin asunnot ovat keskimäärin 35 % vastaavia vapaarahoitteisia asuntoja edullisempia. (Hoasin teettämä tutkimus, KTI 2018)

Opiskelija-asuntojen tarve

Hoasin asuntojen kysyntä on kasvanut vuodesta 2014, jolloin hakemuksia oli elokuussa 5.200. Hakemusmäärä vastaavana ajankohtana on ylittänyt 10.000 rajan vuosina 2017 ja 2018. Opiskelija-asuntojen hakemuksista 70 % kohdistui yksiöihin vuonna 2017. Hoasin asuntokannassa yhden hengen talouksille osoitettavia asuntoja oli alle 30 %. Lisäksi asuntokanta on iäkästä 1970-luvulle painottuvaa soluasuntovoittoista kantaa.

Osa Hoasin vanhemmasta 1970 -luvulla rakennetusta soluasuntovoittoisesta rakennuskannasta pitää korvata kysyntää vastaavalla uudistuotannolla. Asuntojakauman muutos perusparannuksen yhteydessä on taloudellisesti ja toiminnallisesti mahdollista vain rajatussa määrässä kohteita. Pelkästään yhden kolmen hengen soluhuoneiston korvaamiseen tarvitaan kolme yksiöitä.

Ympäristöministeriön 2018 teettämässä tutkimuksessa (Owal Group Oy) opiskelija-asuntojen nykytilasta ja tarpeesta todetaan, että pääkaupunkiseudulle tarvitaan 6.000 opiskelija-asuntoa seuraavan 10 vuoden aikana. Lisäksi tutkimuksessa todetaan, että erityisryhmien investointiavustuksen merkitys on rahallista määrää suurempi.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr Foundation for Student Housing in the Helsinki Region

Pohjoinen Rautatiekatu 29, PL 799, 00101 Helsinki
09 549 900 / Y-tunnus: 0116514-9 / Kotipaikka Helsinki / www.hoas.fi

Hoasin tavoitteena on rakentaa valtion korkotuella tuettuja opiskelija-asuntoja seuraavan viiden vuoden aikana 500 – 600 asuntoa vuosittain, joten tukien merkitys korostuu erityisen voimakkaasti Hoasin toimintaan.

Tuotantotuen taso

Asuntotuotannon korkotukilainojen hyväskymisvaltuuden säilyttäminen 1.410 M€ eli vuoden 2018 tasolla on erittäin hyvä asia. Valtiovarainministeriön talousarvioesityksessä vuodelle 2019 hyväskymisvaltuus oli 1.040 M€. Pienennetty määrä olisi heijastunut vahvasti korkotukilainotetun asuntotuotannon rakentamismäärin tilanteessa, jossa asuntorakentamisen suhdanne on selvästi kääntymässä ja asuntojen tarve kasvukeskuksissa on ilmeinen.

Monien rakennushankkeiden käynnistäminen kaavoitusvaiheesta lähtien rakentamisen aloittamiseen voi viedä helposti 2- 4 vuotta, joten ennakointi mahdollisiin tuotantotukien muutoksiin ei ole mahdollista. Tuotantotukien kohdalla tarvittaisiin pikemminkin useammalle vuodelle kiinnitettyä tasoa turvamaan tarkoituksenmukainen kohteiden toteuttaminen.

Erityisryhmien investointiavustus

Erityisryhmien investointiavustusten myöntövaltuudeksi on esitetty 110 M€ vuodelle 2019, joka on 5 M€ enemmän kuin vuoden 2018 myöntövaltuudessa.

Erityisryhmien investointiavustuksella on keskeinen rooli yleishyödyllisille, voittoa tuottamattomille toimijoille. Opiskelija-asuntojen investointituki eli erityisryhmien investointiavustuksen alin tukiluokka (10 %) pitäisi turvata minimissään, mutta mahdollisuuksien mukaan pyrkiä kasvattamaan tukitasoa 15 – 20 %:iin.

Siirtyminen jatkuvaan investointiavustusten hakemiseen syksyllä 2017 toi juostavuutta aikaisempaan vuosittaiseen menettelyyn nähden. Tämä tuo helpotusta opiskelija-asuntokohteiden ajalliseen toteuttamiseen.

Helsingissä 8.10.2018



Matti Tarhio

Toimitusjohtaja

HOAS