Asunto- ja ympäristöjaosto

Asia: HE 29/2019 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2020

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, jäljempänä Hoas, kiittää kuulemispyynnöstä koskien valtion vuoden 2020 talousarvioita.

Yleistä

Hoasilla on lähes 10.000 asuntoa pääkaupunkiseudulla. Hoasin asunnot ovat 35 % vastaavia markkinahintaisia asuntoja edullisempia (KTI 2019). Hoas on voittoa tuottamaton yleishyödyllinen säätiö. Hoas tavoitteena on tarjota opiskelijoiden toiveita ja tarpeita vastaavia asuntoja kohtuuhintaan.

Rakennamme kaikki uudisrakennukset ja perusparannukset ARA:n myöntämällä korkotukilainalla. Tämän vuoksi Hoasille on erittäin merkityksellistä lainoituksessa olevat ehdot, erityisryhmien investointiavustus ja valtion lainoille antama takaus.

Ympäristöministeriön 11.9.2017 pitämässä opiskelija-asumisen foorumissa esiteltiin ympäristöministeriön teettämä selvitys opiskelija-asumisen nykytilasta ja opiskelija-asumisen nykytarpeesta (Owalgroup). Selvityksen tarkoituksena oli tukea opiskelija-asumisen pitkäjänteistä kehittämistä ja tavoitteena muodostaa kokonaiskuvaa opiskelija-asumisen nykytilasta ja seuraavien kymmenen vuoden tarpeesta.

Tutkimuksessa todettiin, että erityisryhmien investointiavustuksen merkitys on rahallista määrää suurempi. Tutkimuksessa todettiin, että opiskelija-asuntotuotantoa pitäisi lisätä pääkaupunkiseudulla vähintään kaavailulla 6.000 asunnolla.

Hoas on myös kehittämässä ikääntyvää kiinteistökantaansa. Yksittäisistä kauempana kampusalueista ja keskustasta sijaitsevista teknisesti huonossa kunnossa olevista perusparannustarpeessa olevista kohteista luovutaan ja rakennetaan lähemmäksi kampusalueita korvaavia kohteita tarkan taloudellisen analyysin perusteella.

Pääkaupunkiseudulla tapahtuneet kampusalueiden siirrot ovat vaikuttaneet myös kohteiden kysyntään. Tämän vuoksi rakentamistarve on suurempi kuin tutkimuksessa on arveltu.

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

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

Erityisryhmien investointiavustus

Opiskelija-asuntojen investointiavustuksen muutos 15 % on tervetullut parannus, jolla erittäin suuri merkitys etenkin pääkaupunkiseudun rakentamisessa. Pitkäaikaisessa asuntopoliittisessa ohjelmassa on tärkeätä säilyttää taso vähintään samassa suuruisena. Avustus tulee vaikuttamaan yleishyödyllisillä toimijoilla suoraan vuokran suuruuteen, millä on erityisen suuri merkitys etenkin pääkaupunkiseudulla.

Avustuksina erityisryhmille varattujen määrärahojen suuruutta oli kuitenkin pienennetty vuodelle 2020 (90 M€) edellisen vuoden tasosta (105 M€). Tämä voi tuoda merkittävän riskin etenkin loppuvuonna toteutettavien kohteiden rahoituksen järjestämiseen, mikäli investointiavustusta ei ole saatavissa saman kalenterivuoden aikana.

Korkotukilainoituksen hyväksymisvaltuutus

Korkotukilainoituksen merkitys erityisesti rakentamisen suhdanteita tasaavana asiana on ollut historiallisesti merkityksellinen. Esimerkiksi 1990 -luvulla vapaarahoitteinen tuotanto romahti ja valtion tukeman asuntotuotannon merkitys oli poikkeuksellisen suuri.

Vapaarahoitteisen uudistuotannon näkymät ovat heikentyneet. Tuotantomäärät ovat laskussa. Valtion tukeman tuotannon myöntövaltuutus kannattaa rakentaa myös suhdanteita huomioivaksi. Rakentamisella on aina vaikutusta myös työllisyyden kehitykseen.

Helsingissä 23.10.2019

Matti Tarhio

Toimitusjohtaja

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

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