Anu Kärkkäinen

9.6.2020

Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaosto
kaisa.iso-sipila@eduskunta.fi

Hallituksen esitys eduskunnalle vuoden 2020 neljänneksi lisätalousarvioksi (HE 88/2020)

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto otsikkoasiassa.

Rakennusteollisuus RT ry

Rakennusteollisuus RT ry on suomalaisen rakennusteollisuuden edunvalvontajärjestö. RT itse toimii keskusliittona, ja siihen kuuluu kuusi toimialaa. Viiden toimialan yhteensä yli 2 800 jäsenyrityksen palveluksessa on lähes 60 000 henkilöä. Jäsenyritysten yhteenlaskettu liikevaihto on noin 20 miljardia euroa.

Lausunto

Rakennusteollisuus kannattaa lämpimästi esitettyjä elvytystoimia, joilla panostetaan erilaisiin liikennehankkeisiin ja toisaalta annetaan lisävaltuuksia ARA-tuotantoon sekä esitettyjä käynnistysavustuksia. On tärkeää, että Suomen talouden saadaan uudelleen kasvu-uralle pandemian jälkeen. Pandemiakriisin vaikutukset rakentamisessa ja asuntotuotannossa näkyvät vasta viiveellä ja odotamme myös syksyn budjettiriihen yhteydessä lisäpäätöksiä elvytystoimista.

Liikenneinvestointien osuus on yksi lisätalousarvion suurimpia, jota pidämme erinomaisena. Väylien kehittämiseen on lisäbudjetissa varattu 404 miljoonaa euroa, josta vuodelle 2020 kohdistuu noin 40 miljoonaa euroa. MAL-sopimusten yhteydessä liikenneinvestointeihin on kohdennettu 755 miljoonaa euroa, joista raide- ja ratikkainvestointien osuus näistä on yli 600 miljoonaa euroa.

Rakennusteollisuus RT ry
etunimi.sukunimi@rakennusteollisuus.fi
Y-tunnus 0215303-5
www.rakennusteollisuus.fi
puh. 09 12991
PL 381 (Eteläranta 10)
faksi 09 628 264
00131 Helsinki

Väyläinvestoinnit ovat olennainen ja tärkeä osa sekä elvytystä että jälleenrakennusvaihetta. Investoinnit tukevat asuntorakentamista, kestävää liikkumista ja ovat kuntatalouden kannalta toteutettavissa. Esityksessä panostetaan raitiotie- ja raidehankkeisiin, joiden osalta on odotettu käynnistämisen mahdollistamaa rahoitusta jo ennen kriisiä ja sellaisia, jotka parantavatta saavutettavuutta ja kilpailukykyä.

Liikenneinvestointipäätösten seurauksena kunnat ja rakentajat voivat luottaa siihen, että hankkeet voidaan käynnistää ja niitä voidaan jatkaa. Olennaista on, että investoinnit riittävät suunnitelmien lisäksi myös hankkeiden käynnistämiseen. Asuntorakentajien kannalta liikenneinvestoinnit tuovat lisäarvoa, kun asuntorakentamista käynnistetään hyvien liikenneyhteyksien varrelle kuluttajien kannalta kiinnostaville sijainneille.

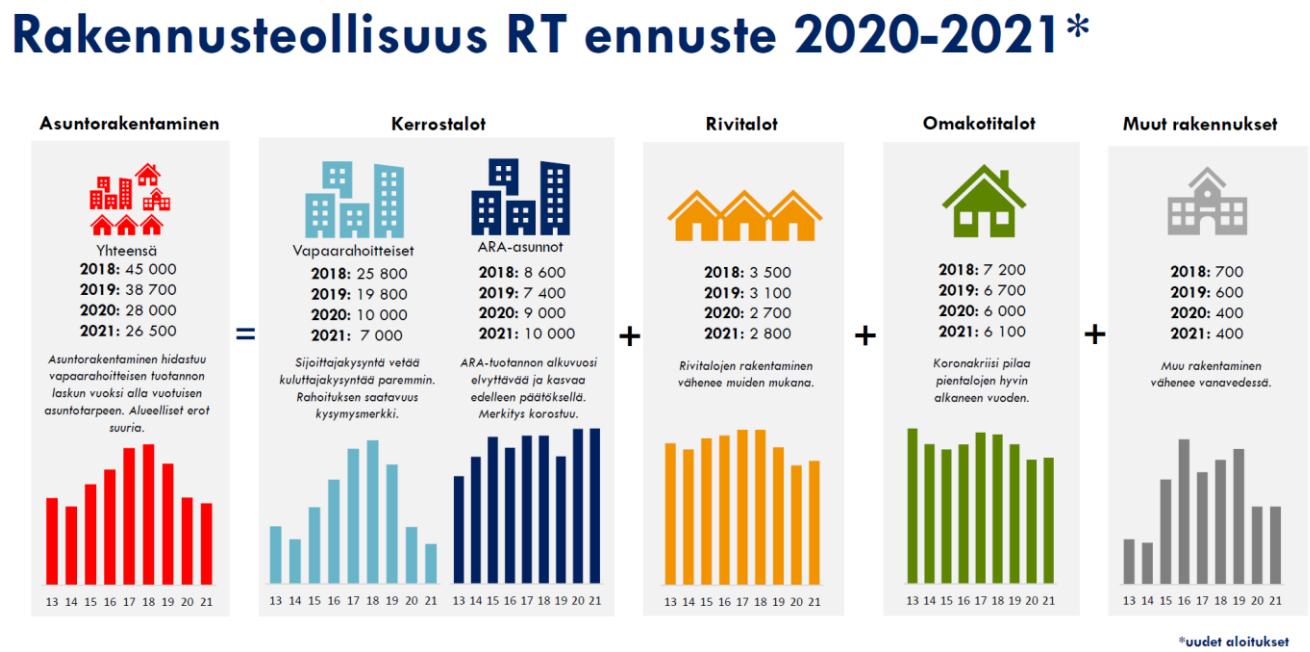
Valtion korkotukilainojen myöntövaltuuteen esitetään 340 miljoonan korotusta. Pidämme erinomaisena esitettyä korkotukivaltuuksien lisäystä ARA-tuotantoon. Kannatamme myös esitettyjä käynnistysavustuksia – käynnistysavustukset ovat toimijoiden kannalta todellinen taloudellinen tuki. Kannustaisimme pohtimaan jatkossa käynnistysavustuksia myös asumisoikeustuotantoon.

Lisäksi pidämme hyvänä:
- Senaatti-kiinteistöt käynnistää nopeutetusti toimitilahankkeita 200 miljoonalla eurolla.
- Teollisuuden investointeihin yli 300 miljoonaa euroa. Metsä Groupin Kemin biotuotetehtaan liittymät.
- Perusväylänpidon momentille lisämääräraha 30 miljoonaa euroa, joka käytetään päällystystöihin ja muihin teiden korjauksiin.

Asuntotuotanto Suomessa

Asuntotuotanto jakautuu Suomessa vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon ja valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA). Suomessa aloitettiin vuonna 2019 noin 38 000 asunnon rakentaminen, josta ARA-asuntoja oli noin 8 000 ja vapaarahoitteisia asuntoja 30 000. Vapaarahoitteisista asunnoista noin 60 prosenttia eli keskimäärin 14 000 asuntoa on omistusasuntoja (kerros- ja rivitaloasuntoja), jotka myydään suoraan kuluttajille. Vapaarahoitteisesta tuotannosta 40 prosenttia eli 10 000 on vuokra-asuntokohteita. Sen lisäksi rakennetaan muutamia tuhansia omakotitaloja.

Tänä vuonna arvioidaan käynnistyvän noin 28 000 asunnon rakentaminen. Vuonna 2021 arvioidaan pudotuksen jatkuvan. Rakennusteollisuus RT:n asuntotuotantokyselyyn vastanneiden yritysten arvio tämän vuoden asuntoaloituksistaan on kutistunut peräti 25 prosenttia koronakriisiä edeltävään aikaan verrattuna. Syynä on kuluttajakysynnän heikkeneminen, kun taas ammattimaisten sijoittajien kysynnän odotetaan pysyvän ennallaan.



MAL-sopimukset

Suurille kaupunkiseuduille laadituilla MAL-sopimuksilla on ollut viime vuosina merkittävä rooli siinä, että kaupungit ovat myös kasvattaneet selvästi tonttitarjontaansa valtion investoidessa liikennehankkeisiin ehdolla, että tontti- ja asuntotuotantoa lisätään kunnissa. Oli erittäin tärkeää, että nämä maankäytön ja rakentamisen MAL-sopimukset saatiin pitkän odottelun jälkeen valmiiksi. Tietojemme mukaan neuvotteluja viivästytti se, että valtio edellyttää kaupungeilta merkittävästi aiempaa suurempaa osallistumista infrainvestointien rahoitukseen kuin aiemmin. Toivomme, ettei em. johda epävarmuuteen tulevien MAL-sopimusten kannattavuudesta kuntien kannalta.

Pidämme tärkeänä, että jatkossa MAL-sopimusten viivästyessä ennakoidaan käynnistysavustusten suorittaminen. Edellinen MAL-sopimus päättyi 31.12.2019 eikä keväällä 2020 kaikilla toimijoilla ole ollut edellytyksiä käynnistää hankkeita koska käynnistysavustukset suoritetaan jälkikäteen.

ARA-tuotanto täydentää vapaarahoitteista tuotantoa

ARA-tuotannon ARA-tuotannossa rakennuttajina toimivat lähinnä vain kuntien omistavat yhtiöt ja muutamat muut rakennuttajat. Näkemyksemme mukaan nykyiset ARA-rakennuttajat eivät pysty nostamaan tuotantomääriään niin merkittävästi, että sillä korvattaisiin vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon väheneminen. Suhdanne-ennusteemme mukaan vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto ja omistusasuntotuotanto vähenee merkittävästi koronan vaikutuksesta.

Jäsenyrityksemme toimivat ARA-hankkeissa urakoitsijoina ja ARA-tuotanto on näin ollen jäsenillemme myös tärkeää.

Esitämme, että valtion täytetakaukseen nojaavan niin sanotun välimallin käyttöönottoa ryhdytään valmistelemaan. Jos kriisin vaikutukset osoittautuvat pidempikestoisiksi ja ongelmat syvenemät on sillä merkittävät vaikutukset vapaarahoitteiseen tuotantoon. Asuntotuotanto tulee putoamaan edelleen alle asuntotarpeen ja mielestämme tarvitaan toimia vapaarahoitteisen asuntotuotannon tukemiseksi. Edellisen talouskriisin yhteydessä vuosina 2009-2010 toteutettiin välimallilla peräti 7.600 asuntoa nopealla aikataululla.

Tonttituotannon riittävyys

Asuntotuotantotavoitteen toteutumisen kannalta ratkaisevaa on riittävä tonttitarjonta ja sujuva kaavoitus. Pullonkaulana etenkin suurissa kaupungeissa on ollut pitkään ja on edelleen rakentamiskelpoisen tonttimaan niukkuus ja liian yksityiskohtainen kaavoitus. Tonttipula koskettaa sekä ARA-rakennuttajia että vapaarahoitteista tuotantoa toteuttavia tahoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen on parhaillaan käynnissä ja pidämme tärkeänä, että uusi lainsäädäntö mahdollistaa sujuvamman ja tehokkaamman kaavoituksen. Entistä hankelähtöisemmällä kaavoituksella ja hyödyntämällä hankkeisiin ryhtyvien resursseja kaavoituksessa on mahdollista saada nopeammin aikaiseksi toteuttamiskelpoisia ja käynnistysvalmiita hankkeita. Kumppanuus- ja sopimuskaavoituksen asemaa vahvistetaan kirjaamalla lakiin maanomistajan aloiteoikeus ja prosessi kumppanuuskaavoituksesta, jossa kunta voi antaa mahdollisuuden maanomistajalle kehittää kunnan ohjauksessa kaavaa. Kunnan kaavamonopoli säilytetään em. muutoksillakin edelleen kunnilla.

VTT:n tuore asuntotarvearvio 2020-2040

VTT:n selvitys Suomen asuntotuotantotarpeesta vuosille 2020-2040 julkistetaan huomenna (10.6.2020). Ennakkotietona voidaan todeta, että suurten kaupunkien asuntotarve kasvaa edelleen vuotuisen asuntojen lisärakentamistarpeen olevan 30 000–35 000 asuntoa vuosittain. Tästä tarpeesta yksin Helsingin seutukunnan osuus olisi melkein puolet.

Kunnioittaen

Anu Kärkkäinen
johtaja, elinkeinoasiat
Rakennusteollisuus RT ry