Ympäristöministeriön lausunto eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaostolle valtioneuvoston selonteosta Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028 (VNS 12/2021 vp)

Asunto- ja ympäristöjaosto on pyytänyt ympäristöministeriöltä lausuntoa valtioneuvoston selonteosta. Ympäristöministeriö lausuu seuraavaa:

Tausta

Asuntopoliittista kehittämisohjelmaa valmisteltiin ympäristöministeriön asettamassa työryhmässä syksystä 2019 vuoden 2020 loppuun. Työryhmässä oli edustettuina asuntopolitiikasta vastaavat ministeriöt ja virastot, ja se kuuli työssään laajasti erilaisia sidosryhmiä. Lisäksi työryhmälle asetettiin parlamentaarinen seurantaryhmä, jonka tehtävänä oli tukea asuntopoliittisen kehittämisohjelman valmistelua, ottaa kantaa ohjelman päälinjauksiin, arvioida ohjelman valmistelutyötä, edistää ohjelman valmistelua palvelevaa vuorovaikutusta erityisesti poliittisten toimijoiden kesken sekä osallistua asiaa koskevaan yhteiskunnalliseen keskusteluun. Parlamentaarisessa seurantaryhmässä oli jäsen kaikista eduskuntapuolueista. Työryhmä luovutti raporttinsa ympäristö- ja ilmastoministerille vuoden 2020 lopussa ja työryhmän raporttiin pohjautuva asuntopoliittinen kehittämisohjelma annettiin eduskunnalle selontekona vuoden 2021 lopussa.

Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa linjataan valtion asuntopolitiikkaa seuraaviksi vuosiksi yli hallituskausien. Ohjelmassa määritellään asuntopolitiikan tavoitteet, asuntopolitiikan toteuttamisessa noudatettavat periaatteet sekä linjauksia erilaisista asuntopoliittisista toimenpiteistä. Yli hallituskausien ulottuvalla kehittämisohjelmalla pyritään asuntopolitiikan pitkäjänteisyyteen ja ennakoitavuuteen. Asuntopoliittinen kehittämisohjelma laadittiin eduskunnan tarkastusvaliokunnan (EK 26/2018 vp; O 61/2016 vp.) ja Sanna Marinin hallituksen ohjelman johdosta.

Asuntomarkkinoiden nykytila

Asuntopoliittista kehittämisohjelmaa valmistellut työryhmä esitti raportissaan asumisen ja asuntomarkkinoiden tilannekuvan vuonna 2020. Selonteossa esitetyt toimet perustuvat työryhmän laatimaan tilannekuvaan. Tilannekuvan mukaan myös Suomessa asumiseen ja asuntomarkkinoihin vaikuttavat erityisesti maailmanlaajuiset trendit, kuten kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, ilmastonmuutos ja digitalisaatio. Asuntomarkkinoiden alueellinen polarisoituminen ja toisaalta erityisesti suurten kaupunkiseutujen asuinalueiden eriytyminen ovat keskeinen piirre asuntomarkkinoilla. Muina ajankohtaisina asumiseen vaikuttavina seikkoina työryhmä nosti esiin muun muassa kotitalouksien velkaantumisen, nuorten heikentyneen aseman asuntomarkkinoilla ja asumisen kalleuden erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Asuntopoliittiset tavoitteet ja asuntopolitiikan toteuttamisessa noudatettavat periaatteet

Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa asetetaan asuntopolitiikalle seitsemän päätavoitetta. Asuntopoliittisissa tavoitteissa otetaan huomioon asumisen niin sosiaalinen, yhteiskunnallinen kuin

taloudellinen ulottuvuus: asuntopolitiikka vaikuttaa muun muassa ihmisten hyvinvointiin, julkiseen talouteen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamiseen.

Kehittämisohjelmassa nostetaan asuntopolitiikan tärkeäksi tavoitteeksi jokaisen oikeuden hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen sekä korostetaan julkiselle vallalle perustuslaissa asetettua tehtävää edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Asuntopolitiikan tulisi myös edistää eriarvoisuuden vähentämistä ja yhdenvertaisuuden lisäämistä asumisessa. Se ei saisi kannustaa kotitalouksia ylivelkaantumiseen. Tavoitteissa huomioidaan myös asuntopolitiikan vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja asuinalueiden kehittämiseen. Asuntopolitiikkaa tulisi toteuttaa niin, että se tuottaa sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja vähentää asuinalueiden eriytymistä.

Tavoitteissa nostetaan myös esiin asuntopolitiikan suhdanteita tasaava ja asuntomarkkinoita tukeva rooli. Asuntopolitiikan tulisi vastata asuntomarkkinoiden riskeihin ja varmistaa, että asuntojen hinta- ja vuokrankehitys ovat vakaita. Asuntopolitiikan tulisi myös edistää työmarkkinoiden toimivuutta. Asuntopolitiikan yhtenä tavoitteena tulisi myös olla ilmastonmuutoksen torjunta. Vähähiilistä asuntorakentamista ja asumista tulisi edistää ja tavoitteena tulisi olla pitkäikäinen ja elinkaaren aikana muunneltava asuntokanta.

Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa linjataan myös kuusi periaatetta, joita tulee noudattaa kaikessa asuntopoliittisessa päätöksenteossa. Asuntopolitiikkaa tulee tarkastella useaan politiikkalohkoon vaikuttavana. Sillä vaikutetaan asumisen erityiskysymysten ja asuntomarkkinoiden ohella muun muassa työmarkkinoihin ja työvoiman liikkuvuuteen, investointeihin ja tuotantoon, alueelliseen kehitykseen, verotukseen, sosiaaliturvajärjestelmään, yhteiskunnan eriarvoistumiskehitykseen, kansalaisten hyvinvointiin, julkiseen talouteen ja kotitalouksien velkaantumiskehitykseen. Lisäksi periaatteissa tunnistetaan muun muassa se, että muilla politiikkalohkoilla tehdyillä päätöksillä on vastaavasti vaikutusta asumiseen ja että asuntopolitiikkaa tulisi tehdä yli hallinnon rajojen.

Asuntopoliittiset toimenpiteet ja niiden talousvaikutukset

Ohjelmassa linjataan eri tasoisista toimista, joita tullaan toteuttamaan seuraavan kahdeksan vuoden aikana. Asuntopolitiikan tulee kuitenkin elää ajassa ja linjausten toteuttamistapoja tulee tarkastella uudestaan, mikäli olosuhteet muuttuvat.

Pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelmassa on mittava hallituksen asuntopolitiikkaa määrittelevä kokonaisuus, joka sisältää tavoitteiden lisäksi useita asuntopoliittisia toimenpiteitä. Useita toimenpiteitä on toteutettu ja käynnistetty jo hallituskauden aikana. Selonteossa esitetään iso joukko erilaisia toimenpiteitä ja selvitystarpeita ja selonteko tulee jatkossa näkymään erilaisina selvityksinä, lainsäädäntöhankkeina ja muina moninaisina toimenpiteinä. Kaikkia toimia ei ole ratkaistu yksityiskohtaisella tasolla, minkä vuoksi toimenpiteiden joukkoon on nostettu myös erilaisia selvitystarpeita.

Ohjelmassa on linjattu, että mahdollisia eri toimenpiteistä syntyviä rahoitustarpeita koskevat kysymykset käsitellään ja niistä päätetään erikseen tulevissa valtion talousarvioissa ja julkisen talouden suunnitelmissa sovittaen ne yhteen muiden julkisen talouden menotarpeiden kanssa. Näin ollen toimilla on eri suuntaisia taloudellisia vaikutuksia, ja jokaisen toimen rahoituksesta on päätettävä erikseen.

Esimerkiksi ARA-tuotannon määrän lisäämisen voidaan katsoa vaativan sille myönnettävän valtuuden nostoa valtion asuntorahastosta. Ohjelmassa esitetään myös erilaisia rahoitukseen liittyviä selvitystarpeita, esimerkiksi valtion asuntorahaston tulonlähteitä koskevaa selvitystä sekä sen selvittämistä, miten paljon etenkin väestöltään vähenevillä alueilla on korjausrakentamisen rahoituksen saatavuuteen liittyviä ongelmia. Lisäksi ohjelmassa linjataan usean tukimuodon, muun muassa ASP-lainojen ja asuntorakentamisen pitkän korkotukimallin kehittämisestä. Näihin liittyviä talousvaikutuksia tullaan käsittelemään kyseisten hankkeiden yhteydessä.

Liisa Meritähti
Hallitussihteeri