VNS 12/2021 vp Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028

Eduskunnan tarkastusvaliokunnan kuuleminen



Tuomas Viljamaa
vaikuttamis- ja tutkimusjohtaja

27.4.2022

Isännöintiliitto

Asunto-osakeyhtiöiden määrä

Suomessa on

95 000

asunto-osakeyhtiötä

Näistä

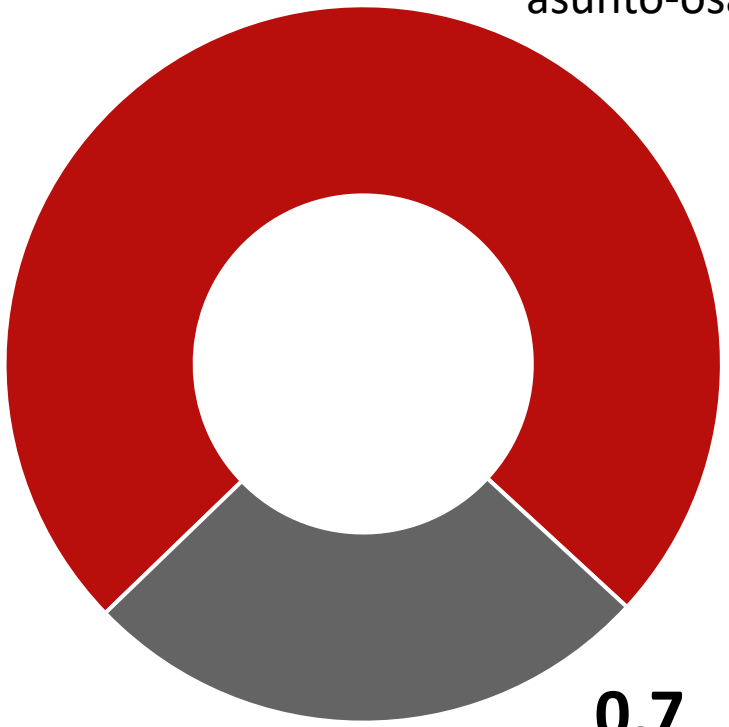
55 000

käyttää isännöinti-palveluja

Asuminen

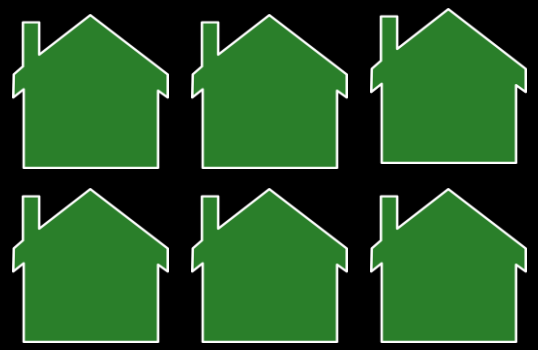
Taloyhtiöissä asuu 2,7 miljoonaa asukasta

2
miljoonaa asuu asunto-osakeyhtiöissä



0,7
miljoonaa asuu vuokrataloissa

Isännöintiala Suomessa



850 isännöintiyritystä



3 500
isännöitsijää

+



2 500
muuta henkilökuntaa



55 000 asunto-osakeyhtiötä



220 000 hallituksen jäsentä

Nostoja Isännöintiliiton lausunnosta

- Eduskunnan tarkastusvaliokunta nosti viime vaalikaudella asuntopolitiikan erityiseksi tarkastelukohteekseen
- Asiantuntijaselvitys ja tutkimustyö on ollut arvokas elementti suomalaisen asuntopoliittisen keskustelun parantamisessa ja keskustelun lisäämisessä
- Kansainvälisessä vertailussa Suomessa asuntopolitiikka on onnistunut isossa kuvassa erittäin hyvin → moni asiantuntijaselvityksessä ja tarkastusvaliokunnan mietinnössä esitetty asia on enemmänkin hienosäätöä kuin asuntopolitiikan ”suunnanmuutoksia”.

Asuntopoliittisen kehittämisohjelman haasteita ja kehittämiskohteita

- Valtion asuntopolitiikan näkökulmasta vuokra-asuminen ja valtion tukema Ara-tuotanto painottuvat. Tämä näkyy myös politiikassa.
- Viime vuosina asuntopolitiikan pääpainopiste on ollut asuntotuotannon lisäämisessä ja erityisesti vuokra-asuntotuotanto on lisääntynyt merkittävästi.
- Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa linjataan VTT:n Asuntotuotantotarveselvityksen mukaisesti, että Suomen vuosittainen asuntotuotantotarve on 35 000 asuntoa. Viime vuosina asuntotuotantomäärät ovat ylittyneet huomattavasti ollen jopa yli 40 000 asuntoa vuodessa.
- Korkotukivaltuuksia on silti nostettu ja lyhyen korkotuen osuutta kasvatettu, vaikka asuntotuotantotarve on säännöllisesti ylitetty (RAKSU

Asuntopoliittisen kehittämisohjelman haasteita ja kehittämiskohteita

- Maailma muuttuu ja energia-asiat ovat ohjelmassa liian pienessä roolissa → seuraavien vuosikymmenien keskeisin haaste
- Asuntopoliittinen kehittämisohjelma tällaisenaan ei katso riittävästi tulevaisuuteen
- Painopistettä pitää siirtää uudistuotannosta olemassa olevan asuntokannan uudistamiseen ja energiatehokkuuden parantamiseen
- Asuntopoliittisen kehittämisohjelman periaatteet ovat pääasiassa hyviä, mutta toimenpide-ehdotukset ovat osittain ristiriidassa

- Suomi on asunnottomuustyön mallimaa. Asunnottomuuden poistaminen on tärkeä tavoite, mutta miten ratkaistaan asunnottomuuden kova ydin? Asuntotuotannon lisääminen tuskin ratkaisu vrt. tyhjät asunnot ja asunnottomuuden nykytaso

Energiatehokkuuden parantamista tarvitaan

- Asuinrakennusten energia-avustusten vakioiminen ja tason nostaminen koko ohjelmakaudelle välttämättömän energiamurroksen edistämiseksi (150 miljoonaa euroa vuodessa).
- Sähköautojen latauspaikka-avustuksen vakioiminen ja tason nostaminen (15 miljoonaa euroa vuodessa).
- Energiayhteisöjen perustaminen taloyhtiöihin pitää tehdä aiempaa kannustavammaksi ja tukea kiinteistötason energiatuotanto- ja energiasäilytysratkaisujen toteuttamista. Erityisesti aurinkoenergian hyödyntämistä taloyhtiöissä pitää edistää.
- Kotitalousvähennyksen tason korottaminen ja laajentaminen taloyhtiöiden remontteihin.

Tuomas Viljamaa

tuomas.viljamaa@isannointiliitto.fi

0407235821

Isännöintiliitto