

Vuokra-asuntomarkkinat eivät kehity ilman valtion toimia

MARJUKKA NORDA

■ Sosiaalinen asuntotuotanto täydensi asuntomarkkinoitamme vuosikymmeniä. Arava- ja korkotukiasuntojen rakentaminen jäi jälkeen huonojen aravalainaehtojen sekä ankarien luovutusrajotusehtojen johdosta.

Arava- ja korkotukilainojen ehdot eivät ole pysyneet kilpailukykyisinä. Aravalainojen kilpailukyvyttömyys on vaikuttanut siten, että valtion asuntorahasto ei ole saavuttanut asuntotuotantotavoitteita. Aravahakemusten vähentymisen synnä on ollut sekin, että valtion kiristämä kuntatalous on vaikeuksissa selvittää kaikista lakisääteisistä velvoitteistaan.

Kunnat haluavat kilpailuhyistä veronmaksajista. On korkea aika valtiovalan kehittää keinoja, joilla sosiaalista asuntotuotantoa ja vuokra-asuntorakentamista edistetään. Ilman taloudellista myötävaikutusta valtiovalan tahoilta se ei ole mahdollista. Nimenomaisesti tuki pitää keskittää pääkaupunkiseudulla missä tarve on huutavin.

Asuntoministeri Jan Vapaavuori on aivan oikein kiinnittänyt huomiota pääkaupunkiseudun asuntotuotannon kehittämisen hitauteen ja erityisesti siihen, miten saatasiin kohtuullisia vuokra-asuntoja. Niitä

tarvitaan, jotta elinkeinoelämän kipeästi tarvitsemaa työvoimaa saataisiin muualta Suomesta sekä ulkomailta pääkaupunkiseudulle.

Asumisen kalteus pääkaupunkiseudulla on merkittävä työvoiman liikkuvuutta hidastava tekijä muuhun Suomeen verrattuna. Laskelmilla voidaan osoittaa, että lapsiperhe tulee taloudellisesti paremmin toimeen työttömyyskorvauksella kaukana pääkaupunkiseudulta kuin tulemaa työn perässä tänne. Näin ei saisi olla.

Valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien tavoite on, että tulevana vuonna seudulle rakennetaan keskimäärin 12 000–13 000 asuntoa nykyisen 8 000 uuden asunon sijaan. Tavoitteen toteuttamiseksi on joulukuussa allekirjoitettu aiesopimus pääkaupunkiseudun kuntien ja valtiovalan kesken. Tavoite jaetaan kuntakohtaisesti tarkemmin ja kunkin kunnan tulee kiintöistään kaavoittaa ja luovuttaa 20 prosenttia niin sanottuja ara-hintaisia tontteja ja vuokra-asuntotuotantoon.

Mikä osuus ara-tonteista Espoolelle tulee, on vielä epäselvä, mutta haaste on todella kova. Sitä joudumme vakavasti miettimään. Espoossa on toteutunut 2000-luvulla keskimäärin



Valtiovalan on kehitettävä keinoja, joilla sosiaalista asuntotuotantoa ja vuokra-asuntorakentamista edistetään.

2 500 uutta asuntoa ja viime vuonna jäätin jopa alla tämän määrän.

Kaupunki on pyrkinyt ostamaan maata myös pientalotonttien kaavoittamiseksi. Tavoite on luovuttaa vuosittain sata tonttia omaoimiseen rakentamiseen. Uusien vuokra-asuntojen rakentamiselle pääkaupunkiseudulla

on esitetty porukanoksi 10 000 euron asuntokohtaista tukea.

Mielenkiintoinen ehdotus on ara-tuotannon ja markkinaehtoisien tuotannon väliin kaavoittu uusi valtion tuki. Valtio antaisi täytetakaustuen rakentamislainojen alentamiseen, jos omistaja sitoutuu pitämään asunon

20 vuotta vuokra-asuntona.

Erittäin tärkeä ja toivottava verouudistus kauppaa vielä ratkaisua. Suomeen on mahdollista kehittää kiinteistörahastoja, jotka erikoistuvat vuokra-asuntojen omistamiseen. Tämän järjestelmän kehitystä on estänyt kaksinkertainen verotus. On

välttämätöntä synnyttää malli, jossa kiinteistörahasto ei maksa veroa. Vasta kun kiinteistöyhtiö jakaa tuottoa osakkeenomistajilleen, maksavat he saamastaan tuotosta veron.

Ilman valtiovalan vahvoja taloudellisia toimenpiteitä eivät vuokra-asuntomarkkinat pääkaupun-

kiseudulla kehity. Myös vapaarahotteisia vuokra-asuntoja on mahdollista saada markkinoille, jos luottamus vakaaseen tuottokehitykseen edes jonkinasteisella todennäköisyydellä toteutuu.

Ritva-Liisa Luomaranta
Kaupunginvaltuutettu,
Kaupunginhallituksen jäsen
(kok)