

Täysistunto

Torstai 19.5.2016 klo 16.02—21.24

3. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta

Hallituksen esitys HE 76/2016 vp

Lähetekeskustelu

Puhemies Maria Lohela: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 3. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan.

Keskustelun aloittaa ministeri Tiilikainen, olkaa hyvä.

Keskustelu

17.05 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (esittelypuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! On ilo esitellä hallituksen esitystä laiksi vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta, eli suomeksi sanoen kyseessä on tuo hallitusneuvotteluissa tehty päätös tai hallitusohjelman kirjaus, jossa päätettiin vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi tehdä uusi 10 vuoden välimalli, joka on avoin kaikille tukiehdot täyttävälle ja niihin sitoutuneille toteuttajille. Tämä siis kirjauksena hallitusohjelmasta. Jokseenkin pian hallituksen muodostamisen jälkeen viime kesänä nimitin selvitysmiehen yhdessä alan toimijoiden kanssa vuorovaikutuksessa rakentamaan lyhyttä korkotukimallia, joka lisäisi vuokra-asuntotuotantoa ja rakentamista hallitusohjelman tavoitteitten mukaisesti. Kuten hyvin tiedätte ja tunnette, hallituksen työllisyys- ja kilpailukyky -kärkihankkeessa on juuri asuntotuotannon lisääminen yksi konkreettinen toimenpide, ja osaltaan tämä uusi 10 vuoden... [Puhujan mikrofoni meni epäkuuntoon.] — Arvoisa puhemies! Jos aikaa vielä saa, niin jatkan mielelläni, kiitoksia.

Puhemies Maria Lohela: Olkaa hyvä.

Todellakin, tämä uusi korkotukimalli tulee ikään kuin kahden erilaisen tuotannon väliin. Meillähan on tietenkin täysin vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa, ja hyvä niin, ja sen lisäksi meillä on pitkäaikaista, 40 vuoden korkotukimallia. Nyt tähän väliin luodaan yksityisiä toimijoita houkuttelevampi, kevyempi ja joustavampi malli. Ajatus on se, että tämän mallin mukaiselle rakentamiselle myönnetään valtion korkotuki ja takaus 10 vuoden ajaksi. Tätä 10 vuoden aikaakin voidaan lainansaajan hakemuksesta jatkaa toisella 10 vuodella ja vielä kolmannellakin 10 vuodella, ja tämä on juuri sitä joustavuutta, mitä alan toimijat ovat toivoneet. Tämän joustavuuden ansiosta toivottavasti löytyy uusia halukkaita korkotukimalliin tarttujia, jotka voivat omista lähtökohdistaan katsoa, lähtevätkö tavoittelemaan tätä 10 vuoden tukiaikaa vai mahdollisesti sitten pitemmällä jännteellä vuokra-asuntoja tuottamaan.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

Tällä hyötynä on se, että nyt tämä yksi ja sama malli palvelee mahdollisimman laajaa toimijoitten joukkoa. Lainansaajana voi olla periaatteessa mikä tahansa yhtiö tai yhteisö, tai mikä tahansa yhtiö tai yhteisö voi perustaa korkotukilainaa saavan ja hakevan kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiön. Eli tässä ei ole mitään yleishyödyllisyysrajoituksia, vaan sillä tavalla kyseessä on kaikille toimijoille avoin malli.

Mutta toki kun valtio tulee omalla rahankäytöllään ja korkotuella ja takauksella vastaan, silloin täytyy asettaa myös joitakin rajoituksia. Tässä kohtaa rajoitukset lähtevät siitä, että tietenkin asuntojen on oltava vuokratuotossa. Näihin asuntoihin asukasvalintaa varten tullaan myös asettamaan tuloraja, ja tässä hallituksen lakiesityksen liitteenä on jo mukana myös tuo asetusluonnos, jossa määritellään tulojen yläraja yhden hengen talouksilta 3 540 euron bruttotuloihin. Tämä tuloraja on haettu sillä tavalla, että tavallisilla suomalaisilla työtekeillä ihmisillä olisi varaa tai mahdollisuus hakeutua tämänkaltaisella tuella tuotettujen asuntojen piiriin, eli kyllä näitten tulorajojen piiriin mahtuu se tyypillinen suomalainen perhe, missä Pirjo Poliisi ja Sakari Sairaanhoidaja ja 1—2 lasta etsii asuntoa, tämänkaltaiset asunnontarvitsijat. Eli tältä osin tämä palvelee varmasti aika laajaa asukkaitten joukkoa.

ARA vahvistaa sitovan kohtuullisen alkuvuokran, ja sen jälkeen sitä saa sitten korottaa elinkustannusindeksin mukaan 1,5 prosenttiyksiköllä korotettuna. Vuokrataloja saa luovuttaa vain ARAn hyväksymille tahoille, joten tältä osin nämä rajoitukset ovat hyvät.

Tukiehdoista sen verran, että tuo korkotuen omavastuukorko tullaan asettamaan 2,5 prosenttiin. Tämän ylittävältä osalta ensimmäisen 10 vuoden aikana on mahdollista saada 75 prosenttia korkotukea, ja sitten, jos toimija on hakenut sitä toista tukijaksoa esimerkiksi vuosille 11—20, niille vuosille sitten enää 25 prosenttia tuo korkotuki olisi. Eli se alenee merkittävästi, jos tuo tukiaika jatkuu.

Tässä myös rajoitetaan vuokrissa perittävää omistajan omarahoitusosuudelle laskettavaa korkoa sekä tuoton tuloutusta omistajalle enintään 6 prosenttiin.

Kaiken kaikkiaan näillä äsken kuvatuilla yksityiskohdilla uusi tukimalli tulee tuomaan vapaarahoitteen ja pitkän korkotuen väliin toivottavasti merkittävän lisän, ja uskon, että alan toimijat tulevat tarttumaan tähän mahdollisuuteen, sen verran paljon kiinnostusta tämä lyhyt korkotukimalli on herättänyt. Hallituksen esitys toivon mukaan pystytään käsittelemään eduskunnassa lisätalousarvion yhteydessä, koska lisäbudjetissa juuri myönnetään lisää myöntövaltuutta tämän kyseisen työkalun mukaisten korkotukien ja takausten myöntämiseen. Tavoitteena on, että laki on voimassa 1.8. alkaen, joten tällä on nopeasti tarkoitus lisätä vuokra-asuntotuotantoa.

17.12 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Alkuun täytyy antaa kiitosta meidän ministeri Tiilikaiselle. Hän on tarttunut erittäin hyvällä otteella hallitusohjelman yhden liitteen, asuminen ja rakentaminen -liitteen, toimeenpanoon, ja siitä on jo hyvin paljon saatu aikaiseksi. Tuoreimmat tilastotkin kertovat, että rakentamisessa on näköpiirissä ja nähtävissä pientä elpymistä, ja toivottavasti nämä vielä vahvistavat osaltaan sitä.

Kohtuuhintaisesta asumisesta on pulaa Suomessa. Itse asiassa kaikenlaisista asunnoista on tietyillä alueilla pulaa. Maamme on hyvin vahvasti erilaisissa tilanteissa, kun katsomme sitä esimerkiksi täältä Eduskuntatalon ympäristöstä, Kehä kolmosen sisäpuolelta tai sitten maaseudun Suomesta. Tilanne on hyvin erilainen, mutta täällä on kaikenlaisista asunnoista pulaa. Asuntopula onkin suurin yksittäinen syy asumisen korkeaan hintaan. Kohtuuhintaisten asuntokohteiden toteuttaminen on tärkeää, ja siinä isona tekijänä ovat tonttikustan-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

nukset, asemakaavat ja rakennustapaohjeet ja erityyppiset viranomais määräykset. Ne tuovat merkittävästi rakentamiseen ja sitä kautta asumiseen lisää kustannuksia. Tällaisia ovat esimerkiksi autopaikoituksen määräykset, erilaiset arkkitehtuuriset lisävaatimukset vaikkapa liikuntapaikkarakentamisessa, jonka parissa työtä valtion liikuntaneuvostossa olen saanut tehdä, ja on mielenkiintoista huomata, että esimerkiksi Posiolle jäähalli rakennetaan samalla hinnalla kuin Helsinkiin urheilukentän pukutilat, ja tässä usein arkkitehtuuriset syyt ovat merkittäviä hintaa kasvattavia tekijöitä.

Summa summarum, asumisen kustannukset ovat nousseet korkeammiksi kuin tavanomaisilla palkansaajilla on käytännössä varoja. Esimerkiksi viime vuonna asuntojen kokonaistuotantomäärä oli noin 26 500 asuntoa, kun tarve olisi Suomessa ollut noin 30 000 asunnolle. Asuntotarjonnan merkittävä lisääminen onkin olennainen tekijä hintojen kohtuullistamisessa kaikessa asumisessa. Rakentamisen ja asumisen kohtuuhintaisuutta tavoiteltaessa onkin tärkeintä puuttua nimenomaan rakentamisen kustannuksiin, myös merkittävästi kustannuksia nostaviin erilaisiin kaava- ja rakentamismääräyksiin, ja päästä näin asuntojen tarjonnan merkittävään lisäämiseen. Myös näihin tuossa hallituksen asumisen ja rakentamisen osiossa on useita toimenpiteitä, joita nyt on eteenpäin viety.

Asuntotuotannon romahdus tapahtui tämän laman alussa. Vuonna 2010 sen torjumiseksi otettiin käyttöön niin sanottu välimalli vuokra-asuntojen tuottamiseksi ja työttömyyden torjumiseksi rakennusosalalla, ja se tuotti erinomaisesti tulosta. Silloin asuntonministerinä toimi Jan Vapaavuori, ja hänen ideoimansa välimalli näkyi valmistuvien vuokra-asuntojen runsaslukuisuutena. Jan Vapaavuoren asuntonministerikaudella käytetty välimalli toimi myös työllisyysnäkökulmasta hyvin lisätessään asuntorakentamista. Näille lisäyksille on tarvetta varmasti tänäkin päivänä.

Nyt meillä on käsittelyssä uusi esitys, hallituksen esitys 76, jossa esitetään 10 vuoden välimallia. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus hyväksyisi uuden korkotukilainan, jos ehdotetussa laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Lainoitettavat talot olisi pidettävä vuokra-asuntokäytössä koko korkotukilainan olemassaoloajan eli tuon 10 vuotta, ja asunnoista perittävä kohtuullinen vuokra vahvistettaisiin korkotukilainan hyväksymispäätöksessä, minkä jälkeen vuokria saisi korottaa vain indeksiperusteisesti. Aasukkaat valittaisiin korkotukilainaa-aikana sosiaalisin perustein ja asuntojen luovutusta säänneltäisiin. Rajoitusten kesto aika olisi siis tuo 10 vuotta, niin sanottu välimalli 10 vuotta, jota Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voisi hakemuksesta jatkaa 10 vuotta kerrallaan enintään kaksi kertaa.

Uusi korkotukimalli ei sisältäisi lainansaajan toimintaa rajoittavia yleishyödyllisyysrajoituksia, ja tämän tavoitteena on se, että saisimme entistä enempi uusia rakentajia tekemään kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Päälinja on siis se, että mikä tahansa yhteisö voisi perustaa lyhytaikaista korkotukilainaa saavan kiinteistöosakeyhtiön. Tällä tavoin esimerkiksi kunnat ja muut julkisyhteisöt, voittoa tavoittelevat yksityiset yritykset, Arian nimeämät yleishyödylliset asuntoyhteisöt sekä erilaiset kolmannen sektorin toimijat voisivat olla lyhytaikaista korkotukilainaa saavan kiinteistöyhtiön omistajia.

Tukimallin reunaehtojen tulisi olla sellaiset, että ne varmuudella kannustavat toimijoita toteuttamaan hankkeita valtavan vuokra-asuntotarpeen vallitessa. Se olisi paras tapa kohtuullistaa vuokra-asuntotuotantoa ja vuokrien hintaa. Tehokkaimmillaan 10 vuoden välimalli toimisi, kun siihen ei liittyisi muita velvoitteita tai rajoitteita, joita nyt tässä esityksessä kuitenkin mukana on.

On varmasti perusteltua, että seuraamme vuokran kehitystä. On varmasti perusteltua ohjata, että löydämme sinne niitä ihmisiä, jotka eniten näitä asuntoja tarvitsevat, mutta ennen

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

muuta, niin kuin alussa totesin, tärkeintä on se, että rakentamista saadaan aikaan, sillä kaiken asumisen hintaan vaikuttaa se, kuinka paljon asuntotarvetta on tai kuinka paljon asuntojonoa on.

Mielestäni olisi hyvä ja perusteltua, että eduskunta lisäisi esimerkiksi tähän lakiin valio-
kuntakäsittelyssä tietynlaisen seurantaponnen siitä, miten tämä laki näillä reunaehdoilla ja
lisävaatimuksilla — jotka eroavat siitä Vapaavuoren ajan mallista — vaikuttaa tähän käynnistymiseen. Mutta olen luottavainen, että ministeri Tiilikainen on tehnyt tässä hyvää työtä, ja niin kuin hän totesi, ensimmäiset merkit markkinoilta ovat jo sen suuntaisia, että rakentamista käynnistyy. Toivotaan, että kunnilta ja kaupungeilta myös tontteja löytyy ja näin saamme lisää kohtuuhintaista vuokra-asumista Suomeen.

17.19 Olli-Poika Parviainen vihr: Arvoisa rouva puhemies! Esityksen tavoitteena on tosiaan lisätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja monipuolistaa valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Niin sanottu pitkä korkotuki onkin vetänyt viime vuosina huonosti, ja käytännössä sen piirissä asuntoja ovat tehneet lähinnä kunnalliset vuokrataloyhtiöt. Yksi syy kasvukeskusten korkeisiin asumiskustannuksiin onkin liian vähäinen tarjonta. Suurissa kaupungeissa asumisen kalleus on työttömyyden jälkeen myös merkittävin köyhyyttä aiheuttava tekijä. Tässä mielessä aloite on erittäin tarpeellinen ja tervetullut.

Vaikka aloite on mielestäni kannatettava, joitakin pohdintoja on kuitenkin noussut esiin, ja nostan niitä tässä yksittäisinä kysymyksinä jatkopohdintaa varten.

Eli syntyykö näillä ehdoilla oikeasti kohtuuhintaista vuokra-asumista jatkossakin? Ennustetaan, että vuokrataso asettuisi vapaarahoitteisen ja ARA-tuetun väliin. Tuo haarukka on kuitenkin aika suuri, jopa 6 euroa neliötä kohden pääkaupunkiseudulla.

Entä ylipäättään nämä tulorajat, jotka tähän on määritetty — ovatko ne linjassa sen suhteen, keitä tänne asukkaaksi halutaan? Minulla ei ole tähän kantaa, mutta haluaisin, että tätä asiaa pohditaan.

Lisäksi kysyisin, onko malli mahdollisesti liian houkutteleva rakennuttajille. Se voi olla ehkä jonkun mielestä positiivinen ongelma, mutta haluan nostaa sen esiin. Eli syrjäyttääkö malli pitkällä aikavälillä pitkän korkotuen?

Entä onko malli liian vähän houkutteleva? Sekin on mahdollista, kun korkotuen omavastuukorko on kuitenkin niinkin korkea kuin 2,5 prosenttia.

Entä mahdollistaako aloite kohtuuttoman hyvin bisneksen valtion tuen varassa? Sellais-tahan me emme halua. Me haluamme terveet ja toimivat markkinat.

Entä tuleeko vuokra-asuntomarkkinoille tempoilua, jos tällä mallilla rakennetut talot pääsääntöisesti menevät myyntiin vapaille markkinoille heti ensimmäisen kymmenvuotis-
kauden jälkeen?

Toivon, että näihin kysymyksiin kiinnitetään huomiota asian käsittelyssä, ja olen luottavainen asian suhteen. — Kiitos.

17.21 Arja Juvonen ps: Arvoisa rouva puhemies! Hyvä ministeri! Hyvät kollegat! Tässä hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta. Tarkoituksena on monipuolistaa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rahoitusvaihtoehtoja ja lisätä kohtuuvuokraisten asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa ottamalla käyttöön uusi lyhytkestoinen korkotukimalli. Malli täydentäisi nykyistä pitkäkestoista korkotukea. Tarkoitus on, että uusi korkotuki kannustaa toimijoita sosiaaliseen vuokra-asuntotuotantoon ja näin ollen pieni- ja keskituloisille olisi nykyistä pa-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

remmin tarjolla kohtuuhintaisia asumisratkaisuja. Ehdotuksen mukaan asunnoista perittävä kohtuullinen vuokra vahvistettaisiin korkotukilainan hyväksymispäätöksessä, minkä jälkeen vuokria saisi korottaa vain indeksiperusteisesti. Asukkaat myös valittaisiin laina-aikana sosiaalisin perustein. Tämä kaikki kertoo lainsäätäjän ymmärtäneen hyvin nykyisen sosiaalisen todellisuuden ja eri ratkaisuvaihtoehtojen vaikutuksen siihen.

Arvoisa puhemies! Asunnottomuus on vakava yhteiskunnallinen ongelma. Asunnottomuudella tarkoitetaan vakituisen asunnon jatkuvaa tai ajoittaista puuttumista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen selvityksen mukaan vuoden 2014 lopulla ilman asuntoa olevia oli 7 007, joista 2 443 oli pitkäaikaisasunnottomia. Asunnottomia perheitä oli 427. Asunnottomuus keskittyy pääkaupunkiseudulle ja kasvukeskuksiin. Yli kaksi kolmasosaa asunnottomista on pääkaupunkiseudulta, Helsingistä, Espoosta ja Vantaalta. Helsingissä on eniten asunnottomia sekä lukumäärältään että suhteessa asukasluukuun, yksin eläviä 3 500 ja asunnottomia perheitä 280. Pääkaupunkiseudulla asunnottomuus on luonteeltaan osaksi myös pysyvää.

Asuntopula koskettaa erityisesti pienipalkkaisia pääkaupunkiseudulla asuvia ja seudulle töihin tulevia, ja muun muassa hoitoalan henkilöt, pienipalkkaiset työntekijät, ovat heitä. Helsingin Sanomat uutisoi maaliskuussa 2016 projektista, jossa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri rakennuttaa kerrostalon työntekijöilleen Helsinkiin. Pääkaupunkiseudun korkeat vuokrat ja niiden myötä lisääntynyt asuntopula vaikuttavat toki työntekijöiden saatavuuteen, varsinkin hoito- ja hoivasektorilla. Eli tällä hallituksen esityksellä on hyvin kannustava vaikutus siihen, että asuntoja olisi tarjolla myös pienituloisille.

Arvoisa puhemies! Hyvä ministeri, Helsingin perussuomalaisten valtuustoryhmä jätti Helsingissä valtuustoaloitteen liittyen konttiasumiseen, joka tarkoittaisi moduulirakenteita asunnottomuuden yhtenä vaihtoehtona. Voisiko kokeiluluontoisesti tällaista tarjottavaa asuntomuotoa ajatella Suomessa? Aloite sai Helsingissä runsaasti kannatusta, ja tein siitä kirjallisen kysymyksen ministerille. Haluan kiittää tässä nyt samalla ministeriä antamastanne vastauksesta tähän kirjalliseen kysymykseen. Te kannustitte siinä ennakkolulottomasti kokeilemaan erilaisia vaihtoehtoja. Muun muassa tämä moduulirakennus voisi olla yksi sellainen, kunhan siellä vain muut asiat ovat kunnossa eli lujuus, terveellisyys, paloturvallisuus ja ympäristöön liittyvät vaatimukset. Tuskin tämäkään mitään asunnottomuusongelmaa ratkaisee, mutta se voisi olla yksi mahdollinen. Kysynkin teiltä vielä, kun mainitsitte tämän asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelman, että millä tavalla siellä tullaan huomioimaan muun muassa tätäkin asiaa. — Kiitos.

17.25 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Jos sosiaalista vuokra-asuntotuotantoa ja kohtuullista vuokraa on noin 1 000 euroa 50 neliön asunnosta, niin hyvä, allekirjoitan sen, mitä hallituspuolueitten edustajat ovat täällä sanoneet, eli että tämä edistää sosiaalista asuntotuotantoa ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Minun mielestäni 50 neliön asunnosta 1 000 euroa ei ole kohtuuhintaista.

Meillä todellakin sekä täällä pääkaupunkiseudulla että eri puolilla Suomea on riittävästi asuntoja, mutta meillä ei ole kohtuuhintaisia asuntoja. Tähän ongelmaan minun mielestäni Suomessa pitää aivan erityisesti puuttua. Aivan viime päivinä on julkisuudessa paljon kerrottu, että rakentaminen on lähtenyt liikkeelle, mikä on erinomaisen hyvä asia monesta syystä. Rakennetaan paljon kasvukeskuksiin, pääkaupunkiseudulle kalliita omistusasuntoja hyvillä paikoilla. Varmasti niitäkin tarvitaan, mutta ne eivät poista sitä ongelmaa, mikä erityisesti täällä pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa on.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

Viime hallituksessa muutettiin aravaehtoja niin, että tämän pitkän korkotuen omavastuukorko alennettiin 1 prosenttiin. Nyt tämä hallitus on nostanut sen jälleen 3,40 prosenttiin — siis tämän pitkän korkotuen, jolla rakennetaan pysyvästi vuokra-asuntokäytössä olevia asuntoja. Sen sijaan näiden 10 vuoden välimallin asuntojen omavastuukorko on 2,5 prosenttia. Myöskin sitten se, kuinka paljon voi ottaa omalle pääomalle korkoa, on tässä 10 vuoden välimallissa 8 prosenttia, kun se tässä pitkässä korossa on ainoastaan 6 prosenttia. Siis paljon väljemmät ehdot ovat tässä 10 vuoden korkotuessa kuin tässä pitkässä korkotuessa. Se, mitä me tarvitsemme, on nimenomaan se, että meillä on pysyvässä vuokra-asuntokäytössä asuntoja.

Nyt täällä edustaja Heinonen puhui tästä aikaisemmasta välimallista — se oli Rakentaja-lehti muistaakseni, jossa kerrottiin, että silloin rakennettiin 7 500 asuntoa, ja näistä 10 vuoden aikana valtio maksaa korkotukea vakuutusyhtiöille ja työeläkeyhtiöille 30 miljoonaa euroa. Tämähän on sitä asuntopolitiikkaa, jota me haluamme? Minun mielestäni erityisesti tällaisena aikana, jolloin meillä on pulaa rahasta, leikataan koulutuksesta, leikataan kaikilta pienituloisilta, silloin kyllä sen rahan, mikä meillä on käytettävissä, on kohdistuttava niihin, jotka aidosti apua tarvitsevat, ja tässä tapauksessa sellaiseen vuokra-asuntotuotantoon, jonka vuokrataso on noin 10—12 euroa neliöltä, mitä oli se vuokratuotanto, jota edellisen hallituksen toimesta tuotettiin. Nyt tämän esitetyn mallin vuokrataso on 17—20 euroa neliöltä. Onko tämä liian antelias sitten näille rakennuttajille, joita tähän halutaan saada mukaan? On arvioitu, että se suurin tuki on kuntien ARA-varannosta antama tontti, joka sitten rahastetaan 10 vuoden kuluttua.

Minun mielestäni tämä ei ole sitä asuntopolitiikkaa, mitä me tällä hetkellä Suomessa tarvitsemme. Me tarvitsemme todella sellaista asuntopolitiikkaa, joka tarjoaa ihmisille aidosti kohtuuhintaisia asuntoja, sellaisia asuntoja, jotka säilyvät vuokra-asuntokäytössä, joita ei käytetä ikään kuin keinotteluluontoisesti, ja niin, että kaikki se tuki, mitä meillä yhteiskunnalla on käytettävissä, menee täysimääräisesti asukkaalle.

Puhemies Maria Lohela: Ministeri Tiilikainen, 2 minuuttia.

17.30 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen: Arvoisa puhemies! Kiitoksia monille edustajille siitä, että on ymmärretty aivan oikein tämä tarkoitus, mikä esityksellä on. Se on lisätä rakentamista, lisätä vuokra-asuntotuotantoa, ja asuntomarkkinat toimivat sillä tavalla, että jos asunnoista on pulaa, hinnat nousevat, täytyy pystyä edistämään rakentamista ja lisätä tuotantoa.

Mutta, edustaja Myller, valitettavasti te lähditte nyt hieman heikoille jälle tuossa äskeisessä kritiikissä. Se pitkä korkotukimalli, mitä te ylistitte edellisen hallituksen jäljiltä, mahdollisti, että omistaja voi periä 8 prosentin koron sijoitetulle pääomalle ja tulouttaa sen omiin taskuihinsa, ja näinhän on tehty. Tämä hallitus ensi töinään asuntopolitiikassa pisti stopin tälle, rajoitimme sen mahdollisuuden 4 prosenttiin siinä pitkässä korkotukimallissa, ja nyt tämä teidän liian anteliaana pitämänne malli antaa mahdollisuuden pienempään vuokran nostoon, pienemmän koron perintään ja tuloutukseen kuin teidän äsken kehumanne pitempi malli teidän aikananne.

Oikeastaan tämän halusin vain sanoa ja muuten kiitän edustajia aktiivisesta keskustelusta.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

17.32 **Riitta Myller sd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Minkä vuoksi sitten tässä 10 vuoden korkotuessa omavastuukorko on alempi kuin mikä se on tässä pitkässä, 40 vuoden mallissa? Miksi omalle pääomalle voidaan ottaa 6 prosentin tuloutus, kun se tässä pitkässä on 4 prosenttia? Eli kysymys on tästä, että te rakennatte nyt sellaisen mallin, jossa pienemmillä velvoitteilla saadaan suuremmat tuet yhteiskunnalta. Minkä vuoksi sitten tällaisessa tuotannossa, joka on 10 vuotta edes jonkinlaisten rajoitusten alla, voidaan kerätä yli 1 euroa peruskorjausrahastoon? Kymmenessä vuodessa ei taloja peruskorjata. Mihin ne rahat käytetään?

17.33 **Silvia Modig vas** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Minä olen, ministeri Tiilikainen, taipuvainen ajattelemaan samalla tavalla kuin Myller. Ilahduttavaa tässä teidän puheenvuorossanne oli se, että te ette paljon puhunut kohtuuhintaisuudesta, koska kohtuuhintaista asuntotuotantoa tämä ei tuo. Teidän oman ministeriönne arvio on 17—20 euroa neliö. Se on sama kuin jos tarkistaa Tilastokeskuksesta tämän vuoden ensimmäisen neljänneksen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskiarvon. Tämä ei tuo kohtuuhintaisuutta asumista.

Hyvää tässä on se, että tämä tuo lisää tuotantoa, tämä tuo uusia toimijoita, koska ongelman ydin on se, että meidän markkinamme ovat vääristyneet. Mutta pelkästään lisäämällä asuntoja tämä ongelma ei ratkea, elleimme oikeasti pysty tuomaan sinne kohtuuhintaisuutta.

Oletteko te, ministeri — tätä minä halusin ihan kysyä teiltä — ajatellut tätä segregaatian näkökulmasta? Helsingissä yli puoluerajojen torjumme segregatiota siten, että kun rakennamme uuden alueen, olemme määritelleet: tietty määrä tuettua ARA-tuotantoa, tietty määrä välimallia, tietty määrä kovaaraha. Nyt te luotte mallin, missä — kun me rakennamme uuden alueen — se, mitä me olemme suunnitelleet segregaatian torjunnan näkökulmasta välimalliksi, (Puhemies koputtaa) kymmenessä vuodessa valuu kovanrahan tuotantoon hintojenkin suhteen.

Puhemies Maria Lohela: Ministeri Tiilikainen, 1 minuutti.

17.34 **Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Meillä on erilaisiin tarpeisiin ja erilaisille toimijoille eri malleja. Aivan kuten edustaja Parviainen täällä totesi, tätä pitkää korkotukimallia ovat lähinnä käyttäneet kunnalliset asunto-osakeyhtiöt, ja heitä tulee varmasti kiinnostamaan jatkossakin tämä pitkä korkotukimalli. Sitten meillä on täysin vapaarahoitteista tuotantoa, mihin valtio ei näpeillään puutu, ja sitten meillä on nyt tämä lyhyt korkotukimalli, mikä on vapaarahoitteisen, tällaisen pitkäaikaisen kohtuuhintaisen tuotannon välissä, jotta pystytään saamaan lisää toimijoita tänne vuokra-asuntotuotannon piiriin.

Ja mitä tulee kysymykseenne segregatiosta, niin tämä ei varmastikaan Helsingin kaupungin eikä minkään muunkaan kaupungin suunnitelmia romuta. Yksi asia tässä segregaatiossa on asukasvalinta, ja nämä tulorajat ovat sen kaltaiset, että hyvin monenlaisilla ihmisillä on mahdollisuus hakea näihin. Edelleenkin ei ole mitenkään saletti, että kaikki toimijat haluavat (Puhemies koputtaa) kymmenen vuoden kuluttua edes myydä näitä. Tässä on mahdollista jatkaa sitä mallia myös pitempään.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

17.35 **Timo Heinonen kok** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Meillä on liian vähän asuntoja, niin kuin asuntoministeri totesi, ja se nostaa pääkaupunkiseudulla asuntojen hintoja, krooninen asuntopula. On liian vähän omistusasuntoja, on liian vähän vuokra-asuntoja, ja silloin asunnot eivät ole sillä tavalla käytössä kuin niiden pitäisi olla, että niissä vuokra-asunnoissa asuisi niitä, jotka aidosti niitä tarvitsevat. Meilläkin on esimerkkejä, että näissä asunnoissa asuu varsin suurilla tuloilla olevia ihmisiä.

Meillä on ennen muuta pienistä asunnoista pulaa, ja on hyvä, että kun on kaupungistumista, perhekokojen pienentymistä, väestön ikääntymistä ja maahanmuuttoa, myös puretaan muita asumisen hintaan vaikuttavia normeja. Pysäköintinormit, esteettömyysvaatimukset ja tämäntyyppiset ovat sellaisia, mitä on hyvä esille nostaa. Ja kyllä minä hieman ihmettelen sitä, että salin vasemmalta puolelta vastustetaan sitä, että tähän maahan syntyy merkittävästi uusia työpaikkoja rakennusosalalle. Tämä tulee tuomaan merkittävästi uusia työpaikkoja rakennusosalalle, ja sekin on jo minun mielestäni hieno asia.

17.36 **Silvia Modig vas** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa ministeri Tiilikainen, tässä edustaja Heinonen mainitsi nytten erittäin tärkeän asian eli siis tämän ARA-tuotannon. Meillä on tässä tulorajat, jotka ovat tässä kohtaa mielestäni kohdillansa. Mutta samaan aikaan me tiedämme, että salista poistuva ministeri Tiilikainen suunnittelee myös asetuksilla tulorajoja meidän perus-ARA-kantaan. Siinä vaiheessa, jos se tuloraja on niin matala kuin mitä me kuulemme tällä hetkellä, että se on asettumassa reiluun 2 000 euroon, sen jälkeen ei kyllä kuntia kiinnosta, ei ainakaan Helsinkiä, rakentaa sitä 40 vuoden mallilla, koska sen jälkeen se on segregaaation rakentamista, jos me semmoisia kaupunginosia luomme. Eli tämä on se iso ongelma.

Me olemme jo valiokunnassa ennakkoon alkaneet käsittelemään tätä asiaa, ja muun muassa Vantaa, merkittävä pääkaupunkiseudun kunta, sanoo, että kyllä he harkitsevat, kiinnostaako heitä tämän jälkeen enää 40 vuoden korkotukimalli. Ja tähän on vielä todettava, että MAL-neuvottelut on juuri saatu valtion ja pääkaupunkiseudun kuntien välillä lähestulkoon allekirjoitettua. Siellä on 20 prosentin velvoite tuottaa 40 vuoden korkotukimallia, joka nyt tällä hetkellä ei tunnu kiinnostavan ketään. Tämä on ongelma.

Emme me vastusta sitä, että asuntorakentamista tulee lisää — se on erittäin positiivista — mutta tämä ei vastaa siihen, mitä tämän lain perusteluissa lukee, että tämä vastaisi kottuhintaisten (Puhemies koputtaa) asuntojen tarpeeseen.

17.37 **Satu Hassi vihr** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Ministeri Tiilikainen jo poistui salista, mutta kun hän totesi, että viime hallitus hyväksyi 8 prosentin tuoton omalle pääomalle 40 vuoden korkotuessa ja hallitus on alentanut sitä 4 prosenttiin, niin tämän kanssa pidän epäjohtomukaisena sitä, että nyt tässä ehdotetussa mallissa tämän muutoinkin rakennuttavalle yhtiölle edullisemman 10 vuoden korkotukimallin sallittu oman pääoman korko on 6 prosenttia eli parempi kuin se, mitä sallitaan niille, jotka 40 vuodeksi sitoutuvat siihen, että rakennettavat vuokra-asunnot pysyvät sosiaalisessa vuokra-asuntokäytössä.

17.38 **Riitta Myller sd** (vastauspuheenvuoro): Puhemies! Juuri näin, tästä tässä on kysymys. Jos ajatellaan, että tuodaan tällaisen pitkään vuokra-asuntokäytössä olevan järjestelmän rinnalle paremmat ehdot omaava järjestelmä, ei todellakaan ole millään tavalla varmaa, että sitten tätä ehdoiltaan huonompaa järjestelmää käytetään. Ja tähän liittyy se iso

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

pelko, että asumiskustannukset kaikkien tulevat nousemaan. Kun tein tuon vertailun tuossa, että nykyisillä ehdoilla tätä pitkään vuokra-asutuksessa olevaa asutokantaa esimerkiksi Helsingissä rakennetaan niin, että neliöhinta on tuossa 10 euron huiteilla, niin nyt tällä uudella mallilla se on siellä lähempänä 20:tä euroa. Jos tätä toista mallia ei rakenneta, niin on aivan selvää, että meillä asumiskustannukset (Puhemies koputtaa) ja perheiden asumiskustannukset nousevat.

17.39 Arja Juvonen ps (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Täällä on hyviä puheenvuoroja käytetty, ja ei varmaan tämäkään lakiesitys asunnottomuutta Suomesta poista. Kohtuuhintainen asuminen on termi, jota täällä käytetään ja josta kaikki puhuvat. Aina jään itse miettimään, mikä on sitä kohtuuhintaista asumista, mikä on kohtuuhintainen vuokra. Olisiko mahdollista määritellä joskus se, mikä se on konkreettisesti, koska meillä on varmasti kaikilla vähän erilaisia käsityksiä siitä, minkälaisista summista me puhumme? Siis periaatehan on se, että rahaa pitää jäädä myös muihin asioihin ja elämiseen sen vuokran maksamisen jälkeen. Kyllä asumisen kallistuminen ja sen myötä yhteiskunnan eriarvoistuminen on päivän puheenaihe, ja se on tärkeä asia, jota meidän pitää pitää yllä keskusteluissa — kohtuuhintainen asuminen vuokra-asunnoissa, myös omistusasunnoissa — koska kun tulevaisuuteen mennään, niin kyllä entistä kauemmaksi asunnot karkaavat. Ei ole varaa ostaa omistusasuntoja.

17.41 Petri Honkonen kesk (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kun tässä nyt viitattiin tähän 2 000 euron tulorajaan, niin minun tietojeni mukaan sellaista ei ole suunnitteilla. Samoin, mitä tulee tähän tonteilla rahastamiseen, tämä lakiesitys ei mahdollista edullisilla tonteilla keinottelua. Siihen on hallituksen esityksessä kirjaus, jolla sitä pyritään suitsimaan.

Arvoisa puhemies! Nyt kun tässä on ylistetty tätä 40 vuoden tukimallia ja viitattu siihen, niin väittäisin, että siinä kuitenkin on kehittämisen paikkoja. Ministeri tässä ehti lähteä. Olisin häneltä kysynyt, onko suunnitteilla siihen liittyviä kehittämistoimenpiteitä. Nythän meillä on Suomessa alueita, joilla markkinaehtoisesti tuotettujen asuntojen vuokrat ovat alhaisempia kuin tämän ARAn 40 vuoden tukimallin piirissä tuotettujen asuntojen vuokrat, eli varmasti kehittämisen paikkoja tässäkin järjestelmässä on.

17.42 Timo Heinonen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Olen samaa mieltä, että on syytä seurata, niin kuin omassa puheenvuorossani totesin, miten tämä uusi malli tai uudelleen käyttöön otettu malli toimii, syntykö meille asuntoja — eli syntykö yleensä asuntoja, sitten syntykö kohtuuhintaisia asuntoja. Sen takia pidän tarpeellisena ja tärkeänä, että eduskunnassa tehtäisiin tuollainen seuranta- ja vaikutusarvio tämän vaikutuksista asuntotuotantoon. Jos asuntoja ei lähde syntymään, niin silloin on syytä miettiä uusia ratkaisuja.

Yhtenä on keskusteluun esille nostettu myös se, että jos näitä korkotukimallin mukaisia kohteita rakennetaan vuokratonteille, niin voisiko olla malli, jossa tontin vuokra olisi rajoitusajan edullisempi siihen saakka, kunnes kohde siis vapautuu rajoituksista. Tämä voisi osaltaan mahdollistaa kohtuuhintaisen vuokratason näissä kohteissa. Tämän tyyppisiä esityksiä minun mielestäni tässä keskustelussa myös tarvitaan ja toivottavasti eduskuntakäsittelyssäkin.

Puhemies Maria Lohela: Sitten puhujalistaan.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

17.43 **Silvia Modig vas:** Arvoisa rouva puhemies! Hyvät edustajat! Tässä on käytetty hyviä puheenvuoroja, ja minä sanon ihan suoraan, että minä puhun helsinkiläisen päättäjän näkökulmasta.

Juvonen pohti, miten arvioidaan kohtuuhintaisuutta. Se on hyvä kysymys. Monilla tavoin, jos esimerkiksi verrataan eri kaupunkeja Euroopassa ja niitten kohtuuhintaisuutta, silloin verrataan prosentuaalista osuutta, paljonko tuloista menee asumiseen. Helsinki on tässä Euroopan huippua. Jos verrataan Berliiniin, helsinkiläisellä menee yli puolet tuloista asumiseen, kun berliiniläisellä menee 25 prosenttia. Se on yksi keino. Mutta yksi keino on katsoa esimerkiksi hallitusohjelmaa. Hallitusohjelmassa todetaan, että pääkaupunkiseudulla, kuten kaikilla kasvavilla kaupunkiseuduilla, on pula kohtuuhintaisesta asumisesta ja siihen halutaan puuttua.

Nyt hallitus tällä esityksellä yrittää puuttua tähän ongelmaan ja tuo meille mallin, joka hallituksen ministeriön oman arvion mukaan tulee tuottamaan 17—20 euron neliöhintoja. Jos katsotaan Tilastokeskuksen tämän vuoden ensimmäisen neljänneksen keskiarvoa Helsingissä vapaarahoitteisista asunnoista, se on täsmälleen sama haarukka. Eli voimme todeta, että tämä ei ole kohtuuhintaista, koska tämä ei tuo millään tavalla edullisempia asuntoja markkinoille eikä siten tuo sitä tervettä hintakilpailua.

Hyvää tässä esityksessä on se, mihin minä toivoni laitan, että tämä on rakennettu tavalla, joka on kyllä tietyille rakennuttajatahoille erittäin erittäin edullinen ja erittäin — ehkä turhankin — aulis, mutta tämä mahdollistaa myös sen, että pienemmällä pääomalla voi lähteä mukaan, koska tähän ei ole pakko lyödä lihoiksi 10 vuoden kuluttua. Tähän voi kaksi kertaa 10 vuotta hakea jatkoaikaa. Tämä tarkoittaa sitä, että myös pienemmällä pääomalla pääsevät toimijat mukaan, mikä toivon mukaan toisi aivan uudenlaisia toimijoita kentälle ja toivon mukaan uusia, aidosti voittoa tavoittelemattomia, yleishyödyllisiä toimijoita, jotka meiltä tällä hetkellä puuttuvat kokonaan. Tämä on hyvä asia, ja toivon, että se tämän kautta tervehdyttää meidän markkinoitamme, ja totta kai kysynnän ja tarjonnan lakien mukaan, jos me saamme sysäyksen uusia asuntoja, sen pitäisi tehdä niistä enemmän vuokralaisen markkinat.

Honkonen sanoi, että tässä esityksessä ei ole mahdollista keinotella edullisilla tonteilla, että tässä on elementti, joka estää sen. Nyt teidän täytyy kyllä valistaa minua, koska minä en sitä tunnista. Jos minä mietin Helsinkiä, meillä on tällä hetkellä isoja rakennuttajia, jotka panttaavat täysin rakennuskelpoisia tontteja odottaen itsellensä parempia suhdanteita. Näille samoille toimijoille eivät kelpaa tietyltä alueelta täysin rakennuskelpoiset, valmiiksi luovutettavana olevat tontit, vaan he käyttävät vain niitä tiettyjä uusia, kaikkein kalleimpia alueita, joita nyt räjähdysmäisesti kasvavassa Helsingissä on. Me olemme rakentamassa monta monta suurta uutta asuinalueita, pienen suomalaisen kaupungin kokoista, koska me olemme siirtäneet satamamme ja täten saaneet läheltä keskustaa aivan uutta rakennusmaata merenrannasta, hyvin arvokasta.

Syön, edustaja Honkonen, hattuni, jos nämä rakennuttajat nyt ovat valmiita ottamaan tontteja niiltä alueilta, joilla me kipeästi kaipaissimme kovanrahan tuotantoa, joilla me kipeästi kaipaissimme uudenlaista tuotantoa, muuta kuin vain kunnan itsensä tekemää 40 vuoden ARA-tuotantoa. Minä, edustaja Honkonen, todella syön hattuni, jos he tarttuvat näihin tontteihin. Minä väitän, että he seisovat jonossa Kalasatamaan, Jätkäsaareen, Hernesaareen ja 10 vuoden kuluttua ne tontit lyödään täysin lihoiksi. Niin minäkin tekisin, jos minä toimisoin samoista motiiveista kuin he.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

Jos me ajattelemme, että tällä yritetään houkuttaa myös uusia sijoittajia, tällä yritetään houkuttaa eläkerahastoja mukaan, niin ei eläkerahastolla ole muuta motiivia rahojensa sijoittamiselle kuin saada se tuotto, koska se on velvoitettu toiminnallaan saamaan sen tietyn tuoton. Hehän toimisivat vastoin omia sääntöjensä, jos he pyrkisivät pienempään tuottoon. Eli tämä nimenomaan on tämän esityksen suuri riski, että tämä mahdollistaa edullisilla tonteilla keinottelun, ja kun se, minkä me olemme välimalliksi suunnitelleet, siirtyy kovanrahan tuotannoksi, siinä kohtaa me saatamme olla tilanteessa, että asumisen hinta itse asiassa nousee.

Haluan vielä yhden positiivisen asian esityksestä nostaa. Täydennysrakentaminen on erittäin haastava mutta erittäin tärkeä keino kasvavalle kaupungille. Sillä pystytään tiivistämään kaupunkirakennetta, luomaan uusia asuntoja ja tuomaan uusia asukkaita ja asuntoja sinne, missä on jo infra, missä ovat jo palvelut, mutta se on hyvin hidasta, se täydennysrakentamiskohde on aina suhteellisen pieni, ja niitä on monesti ollut vaikea saada liikenteeseen. Kun minä luen tätä esitystä, niin minä näen, että tämä voi olla houkutteleva juuri täydennysrakentamisen liikkeelle saantiin, ja sitä pidän hyvänä.

Voitte olla varma, edustaja Heinonen, että teemme seurantaponnen, emme ehkä siinä hengessä kuin te, että vertaisimme Vapaavuoren malliin, mutta teemme kyllä varmasti seurantaponnen siitä, mikä on vaikutus vuokriin.

17.48 Petri Honkonen kesk: Arvoisa puhemies! Nyt, kun edustaja Modig viittasi tähän — en todellakaan teitä vaadi hattuanne syömään, mutta joka tapauksessa — en nyt tässä nopeasti tästä hallituksen esityksestä sitä tarkkaa kohtaa löytänyt, mutta tässähän on sisäänleivottuna se, että jos rakennuttaja luopuu 10 vuoden jälkeen tästä kohteesta, niin sen jälkeen tavallaan se tontilla keinottelu ei ole mahdollista. Se on tässä lakiesityksessä, eli siinä mielessä kyllä pidän kiinni siitä, minkä totesin.

Arvoisa puhemies! Mitä muuten tulee tähän esitykseen, niin kunnillahan on kaavoitusmonopoli, ja aivan samalla tavalla Helsingin kaupungin kuin muidenkin kaupunkien, jotka tässä nyt nimenomaan ovat kohteena ja joissa se suuri asuntopula on, tulee niillä omilla toimenpiteillään — ja se on minun mielestäni edelleenkin mahdollista — ohjata sitä rakentamista myöskin näiden nyt voimassa olevien ja tämänkin jälkeen voimassa olevien ARAn elementtien kautta. Että ei tämä kaikki tästä 10 vuoden korkotukimallista riipu siinä, minkä tämä rakentaminen suuntautuu.

Pidän tätä hallitusohjelman tavoitteiden mukaisena toimenpiteenä. Nythän meidän tavoitteenamme on lisätä asuntotuotantoa. Merkittävin, aivan kuten tässä edustaja Heinonen totesi, asuntojen hinnan nostaja on se, että meillä on asuntopula. Ja nyt, kun me saamme lisää asuntotuotantoa, millä on myös kansantalouteen hyviä ja elvyttäviä vaikutuksia, uskon, että myöskin sen kautta asuntojen hinnat tulevat laskemaan täällä pääkaupunkiseudulla niillä alueilla, missä ne kaikista kovimmat ovat. Pidän myös erittäin hyvänä sitä, että täällä eduskunnassa keskustellaan laajasti asuntopolitiikasta, ja nythän esimerkiksi tarkastusvaliokunta on ottanut työkseen selvittää, mistä nämä erittäin korkeat asuntojen hinnat johtuvat. Ne ovat tärkeitä tietoja meille kansanedustajille, ja uskon, että myöskin jatkossa sitten, kun arvioidaan, miten tämä 10 vuoden korkotukimalli on toiminut, ne ovat meille myös siihen jatkokehittämiseen hyviä työkaluja.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

17.50 **Satu Hassi vihr:** Arvoisa puhemies! En halua missään nimessä idealisoida tätä nykyistä 40 vuoden korkotukimallia enkä täysin tyrmätä hallituksen tekemää ehdotusta uudesta mallista. Voi hyvin olla, että se tarvitaan. Kuitenkin muutama kriittinen huomautus.

Täällä on jo käytetty monta puheenvuoroa, jotka perustelevat sitä epäilyä, että tämä 10 vuoden malli ei näytä olevan tuomassa kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, joka on juuri se asia, mistä on pula. Pidän epäloogisena sitä, että tämä perinteinen malli, jossa rakentaja sitoutuu siihen, että 40 vuoden ajan se asunto pysyy sosiaalisessa vuokra-asuntokäytössä, on rakennuttajayhtiön kannalta kaikilta osin epäedullisempi kuin tämä 10 vuoden malli. 40 vuoden mallissa saa ottaa vain 4 prosentin koron omalle pääomalle; hallitus esittää, että 10 vuoden mallissa saa ottaa 6 prosentin koron. Omavastuukorko on edullisempi 10 vuoden mallissa kuin 40 vuoden mallissa — tosin nykyisellä korkotasolla molemmat ovat ehkä hiukan teoreettisia. Ja sitten todella 10 vuoden mallissa yhtiöllä on oikeus 10 vuoden kuluttua niin sanotusti lyödä lihoiksi. Eli esimerkiksi jos on saanut hyvältä paikalta tontin — kun kunta haluaa vähentää segregoitumista, haluaa varmistaa vuokra-asuntotuotantoa myös niin sanotuille hyville alueille — niin sen saa sitten panna lihoiksi, kun tämän perinteisen mallin kohdalla se aikaraja on 40 vuotta.

Katsoisin, että on ilmeistä, että tätä 40 vuoden mallia pitää uudistaa, mutta pitäisin myös hyvänä, että näiden mallien sisäinen logiikka olisi johdonmukainen.

17.52 **Olavi Ala-Nissilä kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Tässä on hyvä keskustelu. Kun sanotaan, että perussy on se, että tarjonta on liian pientä kysyntään nähden, niin oikeastaan perussy tämänhetkiseen tilanteeseen on se, että tämä muutto pääkaupunkiseudulle, osin eräisiin maakuntakeskuksiin, on aivan liian voimakasta. Kun tuhansia ihmisiä muuttaa pääkaupunkiseudun kaupunkeihin, se näkyy myöskin sillä tavalla, että esimerkiksi Vantaan kaupungin budjetti ensi vuonna uhkaa olla 80 miljoonaa alijäämäinen, koska tämä lisää kuntien menoja myöskin hallitsemattomasti. Eli tätä megatrendiä meidän pitäisi voida hillitellä, jos me aiomme todella asuntojen hintakehitykseen täällä pääkaupunkiseudulla puuttua — missä meillä alkaa jo olla kupla, kun sijoittajat ovat myöskin täällä liikkeellä.

Todellakin, eduskunnan tarkastusvaliokunta on päättänyt tehdä asuntopolitiikan vaikuttavuudesta tutkimuksen — on tutkimusmääräraha — se on lähdössä vasta liikkeelle, aika laajana. Uskon, että jos sinne mennään riittävän syvälle, niin siitä saadaan tähän meidän keskusteluun sellaisia suosituksia ja toimenpiteitä, joista todella on hyötyä. Tämä lakiesitys, minkä hallitus tähän on tuonut, välimallin rahoituksesta on varmasti hyvä ja tärkeä.

Vielä palaan tähän muuttoliikkeeseen. Se näkyy myöskin sillä tavalla tuolla ihmisiä menettävillä alueilla, että kun ihmiset joutuvat lähtemään, joutuvat työttömäksi — se on paha asia — niin sitten kun pitäisi muuttaa työn perään, kukaan ei osta asuntoa. Joudut kahteen loukkuun, ja se on todella hankalaa. Ja on myöskin niin, että pankit eivät enää myönnä edes rahaa asunnon peruskorjaukseen, koska ne katsovat, että sillä asunnolla ei ole arvoa.

Eli kyllä tämä muuttoliike on niin iso kysymys tämän meidän asumisen taustalla, että siitä pitää myöskin tässä yhteydessä keskustella.

17.54 **Riitta Myller sd:** Arvoisa puhemies! On hyvä, että tässä käydään nyt vähän perusteellisempaa keskustelua.

En myöskään minä missään tapauksessa ole sitä mieltä, että nykyinen pitkä korkotuki, 40 vuoden korkotuki, on paras mahdollinen. Aika on muuttunut siitä, kun se on perustettu, ja se tarvitsee kyllä aivan perusteellista remonttia. Mutta järjestys olisi voinut olla se, että

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

ensin olisi tämä pitkä korkotuki korjattu niin, että se olisi ollut tasapainoisempi ja varmistanut sen, että koko tuon juoksuajan kustannukset ovat järkevästi hallinnassa, ja sitten olisi katsottu, tarvitaanko tällaista toista järjestelmää. Mutta edelleenkin kyseenalaistan sen, onko sellainen tukijärjestelmä, joka ei mene suoraan asukkaalle, oikea tapa hoitaa asiaa tällaisessa tilanteessa, jossa karsimme kaikesta mahdollisesta.

On myös todella hyvä huomata se, että meillä on hyvin erilaisia alueita Suomessa. Meillä on niitä alueita, niin kuin tämä pääkaupunkiseutu, joista me nyt olemme erittäin huolissamme, mutta pitää olla huolissaan myös niistä väestöä luovuttavista alueista, koska siellä tilanteet ovat aivan erilaiset ja siellä myöskin tämä vuokra-asuntotilanne näyttäytyy erilaisena.

Sitten sanon sen vielä tähän, että meiltä poistuu vuoteen 2030 mennessä noin 35 000 aravuokra-asuntoa pääkaupunkiseudulta, ja kun tiedetään, että tämä 6 700, mitä rakennettiin tällä aikaisemmalla välimallilla, poistuu muutaman vuoden kuluttua, ja me rakennamme tulevaisuudessa sellaista asuntotuotantoa, joka säilyy vuokra-asuntotuotannossa vain 10 vuotta, niin me olemme jatkuvasti ongelmissa.

17.56 Timo Heinonen kok: Rouva puhemies! Edustaja Modig antoi ymmärtää, tai pelkäsi, että tämä esitys nostaisi Helsingissä asumisen hintaa. Minun on vaikea ymmärtää, millä tavalla se, että syntyy lisää asuntoja, voisi nostaa yleisesti asumisen hintaa. Ei asuntotuotannon lisääntyminen koskaan nosta asumisen hintaa, vaan nimenomaan krooninen asuntopula, josta meidän pääkaupunkiseutu erityisesti kärsii. Meillä Helsingissä, Vantaalla, Espoossa on pulaa kaikista asunnoista, ja se näkyy kaikessa asumisen hinnassa. Olemme jääneet asuntotarpeesta oikeastaan vuodesta 2008 lähtien, lukuun ottamatta tuota asuntonministeri Vapaavuoren lyhyttä 10 vuoden välimalliaikaa, koko ajan jälkeen, ja tämä on pahentanut sitä tilannetta, ja sen myös edustaja Modig hyvin helsinkiläisenä kansanedustajana tietää.

17.58 Silvia Modig vas (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! On täysin ymmärrettävää, että edustaja Heinonen ei tunne Helsingin tilannetta. Edustaja Heinonen on Hämeen kansanedustaja ja sen alueen asiantuntija. Meillä ei ole terveet markkinat. Meillä ei ole terveet markkinat asuntotuotannossa eikä rakennusallalla, ja tämän takia se, että me vain lisäämme niitä asuntoja, ei riitä. Se on osa sitä ratkaisua, mutta se ei ole koko totuus. Jos sillä totuudella mennään eteenpäin, niin tämä tilanne ei ratkea. Tämä ongelma on se, että meillä on kilpailu liian harvojen käsissä. Meillä ei ole tervettä kilpailua. Taas joutuu vasemmistoliittolainen peräänkuuluttamaan tervettä, aitoa kilpailua. Se on ainoa, mikä tässä tilanteessa auttaisi. Jos esimerkiksi 40 vuoden mallia olisi kehitetty, olisi tuotu vielä joku toinen välimalli, tämä tilanne voisi olla hyvä, mutta tämän jälkeen grynderillä ei ole mitään syytä tehdä mitään muuta kuin sanoa, että minä teen ainoastaan tällä mallilla ja ainoastaan tuohon tontille, ja se ei edesauta sitä ongelmaa, mikä on se suurin Helsingin asuntojen hinnoissa.

17.59 Riitta Myller sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Suomessa ei todellakaan ole, eikä myöskään pääkaupunkiseudulla, puutetta kaikista asunnoista. Olemme kuulleet, että muun muassa Espoossa on tuhat vuokra-asuntoa, mitkä saisi milloin tahansa. Ne ovat vain niin kalliita, että ihmiset eivät voi niitä ottaa. Meiltä poistuu vuosittain 5 000—10 000 vuokra-asuntoa vuokra-asuntokäytöstä. Pitäisi todella pystyä rakentamaan aivan

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

hurjaa vauhtia, että pelkästään sillä, että me saamme ylituotantoa vuokra-asunnoista, saisimme vuokratason alas. Kyllä meillä pitää olla muitakin keinoja, ja tämä välimalli, jota te niin rakastatte ja jolla sitten saatiin se 30 miljoonan tuotto sinne vakuutusyhtiöille, ei kyllä minua erityisemmin innosta.

18.00 Arja Juvonen ps: Arvoisa herra puhemies! Hyviä puheenvuoroja on käytetty täällä tosi paljon tänään. Edustaja Honkonen mainitsi puheenvuorossaan tarkastusvaliokunnan tekemän päätöksen — olikohan se helmikuussa, kun me päätimme tehdä tutkimuksen asuntopolitiikan vaikuttavuudesta. Tämän tutkimuksen tarkoituksena on todellakin selvittää muun muassa sitä, mitkä ovat sosiaalisen asuntotuotannon ja asumisoikeusjärjestelmän keskeiset ongelmakohdat ja kehittämistarpeet. Tämä on nyt vain yksi asiakohta, minkä nostan esille, mutta tarkoitus on kyllä avata laajasti ja käydä selvitystä ja keskustelua siitä, missä tällä hetkellä mennään.

Helsingin valtuustoryhmä, Markku Saarikangas ja Helena Kantola, todellakin teki valtuustoaloitteen näistä moduuliasunnoista, niin sanotusta konttiasumisesta. Se sai Helsingissä hyvän vastaanoton, ja monet valtuutetut aloitteen allekirjoittivat. Tosiaan myös tein täällä ministeri Tiilikaiselle samasta aiheesta kirjallisen kysymyksen, ja hän oli hyvin kannustava moduuli-, konttiasumiseen ja sen mahdollistamiseen.

Me tarvitsemme ennakoluulottomia ratkaisuja ja ennakoluulottomia vaihtoehtoja ratkaisemaan tätä asuntojen niin tilapäistä kuin myös pysyväisluonteista pulaa ja puutetta. Kyllä jokaisella pitää se katto pään päällä olla, ja varmasti sitä keskustelua kohtuuhintaisesta asumisesta, mitä täällä on tänään käyty — edustaja Modig hienosti avasi puheessaan sitä, millä tavalla muun muassa Euroopassa tätä mittarointia tehdään, mikä on se kohtuuhintainen asuminen — jatkossa myös käymme täällä. Mutta tämä hallituksen esitys on yksi askel parantaa vuokra-asumistuotantoa, ja katsotaan, mihinkä tällä esityksellä päästään.

18.02 Timo Heinonen kok: Arvoisa herra puhemies! Yleisesti asuntojen määrällä on luonnollisesti vaikutusta siihen, mikä on asumisen hinta, ja kun asunnoista on pulaa, niin silloin asumisen hinta myös nousee. Ennen muuta tietysti pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä on pulaa pienistä asunnoista, ja toisaalta, jos vain pieniä asuntoja rakennetaan, niin se synnyttää vääränlaista kaupunkirakennetta. Syntyy niin kuin monessa kansainvälisessä, vielä suuremmassa kaupungissa tällaista hotellikaupunkiajattelua, missä ei sitten enää perheitä asukaan, vaan asuu vain yksin asuvia taikka pariskuntia. Sekään ei tietysti ole terveen kaupunkirakenteen tavoite, ja sen takia me tarvitsemme erilaista rakentamista.

Ratkaisuhakuista käsittelyä itse toivon ympäristövaliokuntaan, missä itse sain kaksi vaalikautta olla ja muun muassa käsitellä aikanaan tuota Vapaavuoren ideoimaa 10 vuoden välimallia, mitä nyt tuodaan hieman muutettuna tässä käsittelyssä mukaan.

Olen edustaja Myllerin kanssa samaa mieltä siitä, että Suomessa pitäisi enempi puhua myös muuttotappioalueista ja myös siitä, että meillä on paljon alueita, missä itse asiassa omistusasunnoissa asuminen on tulossa monille pariskunnille mahdottomaksi suurten putkiremonttien, sähköremonttien ja parveke-, ikkuna- ja muiden remonttien myötä. Tämä on sellainen ongelma, mitä tarvitsisi myös jollain tavalla lähteä ratkomaan. Myös pienissä kaupungeissa ja maaseudulla, mitkä myös osittain rakentuvatkin hyvällä tahdilla, pitää näitä ratkaisuja löytää asumisen kohtuuhintaistamiseksi, ja niitä toimenpiteitä on myös hallitukselta tulossa.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 55/2016 vp

18.03 **Riitta Myller sd:** Arvoisa puhemies! Meillä on monenlaisia asumisen tarpeita. Tällä hetkellä vain se kaikkein kiireellisin ja eniten ihmisten arkeen vaikuttava asia on asumisen kalleus nimenomaan täällä pääkaupunkiseudulla, mutta toki suhteessa siellä, missä palkkataso on pienempi, myöskin tarvitaan kohtuuhintaisia asumista. On tullut hyvin selvästi esille se, että kaikkialla tarvitaan kohtuuhintaista asumista, eli tätä me emme saa unohtaa. Tällä hetkellä 30 prosentilla suomalaisista asumiskulut ylittävät 40 prosenttia tuloista. Tämä ei varmasti ole kohtuuhintaista.

Sitten me tarvitsemme aitoa asuntopolitiikkaa, aitoa kaupunkipolitiikkaa. Tällä hetkellä lähän meidän asuntopolitiikkamme on hyvin pitkälle alisteista, milloin se on työllisyyspolitiikalle alisteista, milloin se on suhdannepolitiikalle alisteista, mutta olisi äärimmäisen hyvä katsoa, minkälaisia asuntoja me tänne Suomeen tarvitsemme, ketkä niitä asuntoja tarvitsevat ja että se ei ole, niin kuin se tällä hetkellä on hyvin pitkälle, omaisuuden kerryttämistä ja voittojen siirtoa paikasta toiseen. Tässä olisi kyllä todella hyvin paljon meillä miettimistä, miten asunnoista tulisi oikeasti koteja ja miten me tällä tavalla kehittäisimme myöskin suomalaista yhteisöllistä mallia, jossa saisimme sitten elämän siltäkin osalta lutiutumaan paremmin.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan.