

Täysistunto

Torstai 16.6.2016 klo 16.00—22.44

4. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta

Hallituksen esitys HE 76/2016 vp
Valiokunnan mietintö YmVM 9/2016 vp

Toinen käsittely

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Toiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 4. asia. Nyt voidaan hyväksyä tai hylätä lakiehdotus, jonka sisällöstä päätettiin ensimmäisessä käsittelyssä.

Keskustelu käynnistyy, äänestyksiä ei siis enää ole. (Ben Zyskowicz: Tarkoittaakos tämä, että pitää lähteä? — Naurua, hälinää) — Kiitos kuuliaisuudestanne!

Keskustelu

17.06 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! (Hälinää — Puhemies koputtaa) — Tästä voi tulla ihan hyvä puhe, vaikka yleisö lähtee. — Asuminen, asunto ja oma koti ovat yksi elämän perusasioita. Vanha sanonta sanoo "oma koti kultan kallis", mutta välillä tuntuu siltä, että monelle oma koti on turhan kallis. Maamme on itse asiassa erilaisten haasteiden edessä asumisen näkökulmasta. Meidän murroksesta kertoo se, että viimeisten 20 vuoden aikana 14 suurimman kaupunkiseudun väestö on kasvanut 685 000 henkilöllä eli yli 22 prosentilla. Muu Manner-Suomi on menettänyt väestöään 203 000 henkilöllä eli 10,6 prosentilla. Manner-Suomen sisäisen muuttoliikkeen lisäksi maahanmuutto on suuntautunut suurille kaupunkiseuduille.

Erityisesti pääkaupunkiseutua vaivaa jopa krooniseksi kuvattu asuntopula. Helsingissä on tällä hetkellä 150 000 yhden hengen taloutta mutta vain 65 000 yksiötä. Tällainen tilanne on aiheuttanut monissa kaupungeissa niin sanottua hotellistumista, eli asunnot ovat työasumiskäytössä eivätkä aktiiviväestön vakinaisina asuntoina, ja sellainen kehitys ei ole millekään kaupungille suotavaa. Myös rakentamisen hinta on toinen, joka nostaa asumisen hintoja asuntopulan rinnalla eli sen rinnalla, että meillä on kaikenlaisia asuntoja liian vähän ja ihmiset asuvat elämäntilanteeseensa nähden vääränlaisissa asunnoissa eli perheet liian pienissä asunnoissa ja toisaalta yksin elävät taikka lapsettomat pariskunnat taas turhan suurissa asunnoissa. Helsingissä asuntojen hintoja nostavat muun muassa erityisen paljon väestönsuoja- ja autopaikkavaatimukset, varsinkin jos niitä varten joudutaan tekemään louhintaa, niin kuin Helsingissä usein joudutaan. Vastaavaa väestönsuojavaatimusta ei itse asiassa ole muissa EU-maissa. Autopaikkavaatimuskin on kyllä usein tällaisissa kaupunkikeskuksissa aivan turha. Kysynnän pitäisi antaa ratkaista esimerkiksi myös autopaikkojen toteuttamistarpeen.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

Merkittävä syy nouseviin asumiskustannuksiin on myös tonttimaalla ja kaavoituksella. On sanottu, että yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä voi olla asuntojen hintaan jopa 1 500 euron korottava vaikutus neliömetriltä. Kun vielä tonttimaata on kaavoitettuna aivan liian vähän ja sekin on kallista ja asuntojen hinnasta veroja yli 40 prosenttia, niin kokonaisuutena tilanne on kestävä. Pääkaupunkiseudun talous ei kasva sen takia, että meillä on asuntopula, jos työvoimaa tarvitsevien pienten asuntojen hinnat pysyvät pilvissä ja kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa ja vuokra-asuntoja ei ole riittävästi. Asumisen hintaa nostavat asuntopulan rinnalla siis myös monet muut tekijät.

Helsingin seudulta puuttuu jopa 20 000 asuntoa, ilmeni tuoreesta VTT:n tutkimuksesta. Jos kaupungistuminen kiihtyy, mikä on todennäköistä, joka vuosi pitäisi rakentaa 14 000 uutta asuntoa. Helsingin kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tatu Rauhamäki totesikin, että jos pääkaupunkiseudun asuntotuotantoa ei saada lisättyä, on riski, että koko maan talouskasvulle syntyy tulppa.

Vuosi 2004 oli tässä tilanteessa aika merkittävä. Silloin itse asiassa meillä lähti asuntotuotanto vähenemään ja samaan aikaan kaupungistuminen vahvistumaan. Syntyi tällainen tietynlainen saks—haarukka—liike, joka ei ole kuroutunut umpeen näinä vuosina eli yli kymmeneen vuoteen. Uusi ennuste osoittaa, että Manner-Suomeen tulisi rakentaa vuosittain 25 000—30 000 asuntoa kehityskulusta riippuen. Tämä tarkoittaisi kaikkiaan siis noin 620 000—760 000:ta uutta asuntoa vuoteen 2040 mennessä.

Meillä on MAL-sopimuksia tehty juuri asuntotuotannon lisäämiseksi, mutta niissäkin olemme jääneet merkittävästi tavoitteista. Helsingin seudulla vuositason asuntotuotantotavoitteeksi on asetettu 12 000—13 000 uutta asuntoa, ja tavoitteen alarajaa ei ole saavutettu viime vuosina, vuosina 2012—2015, vaan tuotanto on jäänyt jälkeen lähes 5 000 asuntoa. Tavoitteista on jääty erityisesti pääkaupunkiseutua ympäröivissä Kuuma-kunnissa. Samanlaisia merkkejä on myös Tampereen seudulla, missä asuntovaje on noin 3 000 asuntoa. Turun seudulla ei sen sijaan tällä hetkellä asuntovajetta ole. Olen tyytyväinen siihen, että hallitus on nyt kohtuuhintaisen asumisen lisäämiseksi tehnyt myös MAL-sopimukset eli maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset kasvukäytävälle Helsinki—Hämeenlinna—Tampere, Turku sekä Lahti, ja näin olemme ottamassa hyötykäyttöön tuota maata, joka on edullisempaa kuin täällä pääkaupunkiseudulla.

Tässä esityksessä, mitä nyt olemme käsittelemässä, tavoitteena on lisätä vuokra-asuntotuotantoa pääkaupunkiseudulle erityisesti. Ympäristövaliokunta, joka asiaa käsitteli, toteaa, että kasvukeskuksissa ja erityisesti pääkaupunkiseudulla on pulaa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Puute kohtuuvuokraisista asunnoista erityisesti Helsingin seudulla haittaa jo työllistymisasteen nousua, talouskasvua, elinkeinoelämän kilpailukyvyn parantamista ja myös maahanmuuttajien asumista. Sen takia on perusteltua, että nyt otetaan uusia keinoja rakentamisen ja vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi. Meillä tällä hetkellä joka kolmas kaikista vuokra-asujista asuu itse asiassa yksityisiltä vuokratuissa asunnoissa, ja yli puolet yleisen asumistuen saajistakin asuu vapaarahoitteisissa asunnoissa. Me siis tarvitsemme lisää vuokra-asuntotuotantoa ja nimenomaan kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Mitä sitten kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto on, niin yksi aika hyvä määritelmä siihen on se, että ihmiseltä ei saisi mennä yli neljännestä käteentulevista tuloista asumiskustannuksiin. Ehkä tuota on viime aikoina korotettu noin 30 prosenttiin eli vajaa kolmannekseen, ja tämäkin raja kyllä Helsingissä valitettavan usein menee rikki.

Arvoisa puhemies! Tämä uusi Ara-välimalli toivottavasti tulee tuomaan lisää vuokra-asuntoja — olen itse asiassa siitä aika vakuuttunut — ja viime päivien tiedot kertovat siitä,

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

että rakentamista on tulossa. Toivotaan, että pystymme saamaan myös tontteja asuntorakentamisen käyttöön, niin että voisimme tuohon krooniseen asuntopulaan myös tällä työkalulla tehokkaasti puuttua.

17.16 Silvia Modig vas: Arvoisa rouva puhemies! Helsinkiläisenä kansanedustajana on sanottava, että asumisen kalleus on Helsingin suurin haaste tällä hetkellä. Asumisen hintakehitys on kaikkien kasvavien kaupunkiseutujen haaste mutta varsinkin pääkaupunkiseudun ja erityisesti Helsingin. Se on jo talouskasvulle este ja sen kautta koko maan talouskasvulle, kun me tiedämme, että Helsingin seutu on meidän talouden veturi ja vastaa 25 prosentista koko maan bruttokansantuotteesta. Se on myös jo työllisyyden ja työllistymisen este, kun pienipalkkaisilla aloilla työskentelevillä ei ole mahdollisuutta enää elää Helsingissä.

Mutta minä väitän, että se hokema siitä, että tämä kaikki johtuu asuntopulasta, ei ole koko totuus. Jos on rahaa tilillä riittävästi, niin asunnon saa saman tien. Meillä on pulaa kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta ja nimenomaan kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Sen takia tervehdin ilolla, kun hallitusohjelma tunnusti ja tunnisti tämän pääkaupunkiseudun asumisongelman ja kirjasi, että tulee pyrkiä kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämiseen. Tämä esitys edessämme on hallituksen esitys yrittää tarttua tähän tilanteeseen ja tarjota lisää kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Valitettavasti se ei siihen vastaa. Jopa ministeriön omien laskelmien mukaan tämä korkotukimalli tulee tuottamaan noin 17—20 euron neliöitä. Tämä on sama haarukka, missä vapaarahoitteiset markkinahinnat tällä hetkellä Helsingissä ovat. Onko 1 000 euroa kuussa 50 neliön kaksiosista kohtuullista vai ei? Se riippuu jokaisen omasta tulotasosta, mutta yksi tapa tarkastella sitä, mikä on kohtuuhintaista asumista, on se, kuinka iso osa ihmisen tuloista menee asumiseen. Helsinkiläisellä menee yli puolet tuloista asumismenoihin, kun vertailun vuoksi Euroopan suurissa kaupungeissa, esimerkiksi Berliinissä, menee 25 prosenttia asumiskuluihin. Kun tähän lisätään se tosiasiassa, että 60 prosenttia helsinkiläisistä on yksin eläviä, yhden aikuisen talouksia, niin tiedämme, että 1 000 euroa kuussa on kohtuuton vaatimus.

On aivan totta, että kasvattamalla asuntotuotannon määrää me pystymme vaikuttamaan kysyntään ja tarjontaan ja sitä kautta sen vaikutuksiin hintakehityksissä, mutta se ei ole koko totuus. Siihen vaikuttaa kaavatalous, siihen vaikuttavat tontit, siihen vaikuttavat kaavamääräykset pysäköintipaikoista väestönsuojiiin. Kaikkiin niihin keinoihin, joihin Helsingin kaupunki voi itse ryhtyä, olemme Helsingissä yli puoluerajojen tarttuneet. Mutta tämä ongelma on se, että tämä ei poistu pelkästään määrää lisäämällä, jos ne neliöhinnat eli se laatu pysyvät samana ja se, miten me saamme niitä kohtuuhintaisia tuottajia lisää markkinoille. Se, miten tämä esitys pyrkii siihen, mitä pidän hyvänä tässä ja mihin uskon, on se, että tämä houkuttaisi uusia toimijoita alalle, ja tämä voisi tuoda semmoista tervehdyttämistä koko sille markkinalle ja sen kautta myös hintakehitykselle. Ja toivon mukaan se voisi myös houkutella mukanaan uusia aidosti yleishyödyllisiä toimijoita, koska oman pääoman vaatimus on tässä mallissa pienempi. Tämä on tämän mallin hyvä puoli, jonka varaan minä toivoni laitan.

Yksi iso ongelma Helsingin kannalta — vahvasti, kovaa vauhtia kasvavan kaupungin kannalta — on haaste segregatiosta eli eri asuinalueiden eriytymisestä toisistaan. Me olemme Helsingissä päättäneet vastata siihen haasteeseen siten, että olemme päättäneet tietyn asuntotuotantokauden, jonka tulee toteutua ympäri kaupungin, kaikilla alueilla, kun kaupunki rakentaa uutta. Eli osa on Ara-tuotantoa, kaupungin omia vuokrataloja, osa on

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

välimallia ja osa on täysin vapaan rahan asuntoja. Tämä sen takia, että jokaisesta alueesta kasvaisi tasapainoinen, monenlaisia ihmisiä, asukkaita, sisältävä kokonaisuus. Nyt meiltä viedään tällä korkotukimallilla mahdollisuus tähän segregaaation vastaisen työkalun käyttöön. Tämä tulee asettumaan välimalliin, mutta 10 vuodessa tämä on mahdollista lyödä lihoiksi. Tämä on gryndereiden lottovoitto siinä mielessä ja asettaa Helsingin todella suuren haasteen eteen.

Toinen hyvä puoli tässä on se, että uskon tämän houkuttelevan täydennysrakentamiseen. Ja täydennysrakentaminen on ekologista, se on kaupungin tiivistämistä. Silloin asukkaita tuodaan sinne, missä jo on palvelut, missä jo on joukkoliikenne, ja se on hyvää, laadukasta kaupungin koon kasvamista.

Minä en voi kannattaa tätä esitystä, koska, kuten sanoin, tämä on lottovoitto gryndereille, ja kyllä minä mietin, miten me pystymme Helsinginä nytten vastaamaan meidän MAL-sopimuksessa valtion kanssa tekemäämme sopimukseen siitä valtavasta 40 vuoden korkotuella toteutettavasta asuntokannasta. Tämän mallin tultua voimaan ketään muuta kuin kuntaa itseään ei kiinnosta 40 vuoden korkotukimalli. Siksi olisi erittäin tärkeää nyt saman tien aloittaa valmistelut siitä, miten 40 vuoden korkotukimallista tehtäisiin houkuttelevampi. Sen pitäisi olla jossain määrin ei niin etupainotteinen kuin se on nytten ja ottaa huomioon se, että inflaatio on meillä tällä hetkellä niin pieni. Mutta ainakin ympäristövaliokunnan kuulemisessa tuli paljon näkemyksiä niin valiokunnan jäseniltä kuin asiantuntijoilta, hyviä keinoja, ja uskon, että löytyisi poliittinen yhteisymmärrys, miten 40 vuoden korkotukimallista voitaisiin kehittää entistä houkuttelevampi.

17.21 Outi Mäkelä kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! On hyvä, että täällä on tuotu esiin tämä akuutti asutuspulaongelma. Tässä on tuotu esiin myös tämä haaste, että asutustuotanto on varsin monipuolista. Näin kehyskunnan näkökulmasta haluaisin myös tuoda tämän kysyntänäkökulman esiin.

Monesti erityisesti niillä seuduilla, joita täällä edustaja Timo Heinosenkin puheenvuorossa hieman moitittiin, eli Kuuma-seudulla kysyntä on enemmän juuri omakotitalopuolelle, rivitalopuolelle, ehkä enemmän sinne vapaarahoitteiselle puolelle kuin tänne vuokra-asutustuotannon puolelle. Haluaisin myös oikaista sen, että täällä moitittiin Kuuma-kuntia asutustuotannosta. Nyt kun katson näitä tilastoja, niin Kuuma-kunnat kuitenkin pääsevät paremmin tavoitteisiinsa kuin pääkaupunkiseudun kunnat, elikkä ei voi varsin moittia.

Olen myös erittäin tyytyväinen siitä, että hallitus on nyt panostanut esimerkiksi Klaukalan ohikulkutiehen, joka tulee osaltaan parantamaan sitä, että MAL-sopimuksen solmineet kehyskunnat pystyvät omalta osaltaan kasvattamaan tätä tonttitarjontaa ja myös asutustuotantoa. On aivan olennaista, että liikennejärjestelmät toimivat ja meillä toimii yhteys myöskin työpaikoille.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Vielä kaksi vastauspuheenvuoroa, edustajat Kalmarin ja Myller.

17.23 Anne Kalmari kesk (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Minusta on tärkeää, että hallitus monipuolistaa asutustuotantovaihtoehtoja ja hakee välimalleja. Kaikki se, millä saadaan uutta asutustuotantoa käyntiin, on hyväksi. Ja täytyy muistaa myöskin ne toimet, joita on jo tehty esim. kohtuuhintaisten asuntojen saamiseksi, esimerkiksi se, ettei enää sisäisellä lainakeinotellulla omien säätiöiden rahoittamiseksi voida nostaa koh-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

tuuttomasti vuokrahintoja. Kaikki tämäntyyppiset toimet ovat tervetulleita, ja luulen, että koko ajan asuntonministerin johdolla haetaan vielä lisää keinoja. Mutta kyllä meidän on saatava katkaisu tähän asumistukiautomaattiin ja siihen automaatioon, että pienillä tuloilla ei nykyään tahdo esimerkiksi pääkaupunkiseudulla enää pärjätä asuntojen nousevien hintojen vuoksi. Meidän on saatava katkaisu tälle tielle.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Ja vielä vastauspuheenvuoro, edustaja Myller.

17.24 Riitta Myller sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Juuri tästähän on kysymys, kun me oppositiosta kritisoimme näitä hallituksen esityksiä: niillä ei tule kohtuuhintaista asumista. Meillä on varmasti nyt ja vielä erityisesti pidemmällä tähtäimellä myöskin asutuspula, mutta tällä hetkellä meillä on erityisesti akuutti kohtuuhintaisten asuntojen pulaa. Tällä mallilla luodaan lähelle markkinavuokraa olevia asuntoja, ja se tulee lisäämään asumistukikustannuksia, ei suinkaan vähentämään. Tämä on eräs suuri ongelma nyt tämän hallituksen asuntopolitiikassa.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Sitten mennään puhujalistaan.

17.25 Antero Laukkanen kd: Arvoisa rouva puhemies! Tämä hallituksen esitys on pyrkinyt hyvään, ja sillä on ollut hyvä päämäärä, ja sitä haluamme tietysti kunnioittaa. Valitettavasti se on jäänyt keskeneräiseksi, ja kun lukee tämän esityksen ja lukee sitten nämä vastalauseet, niin niissä on varsin hyvin tämä itse ongelma kuvattu. Se, että pääkaupunkiseudulle syntyisi kohtuuhintaista asumista, ei ole enää mahdollista sikäli, kun se perustuu uudistuotantoon. Olen vähän kyyninen tässä. Nämä erilaiset ratkaisut, joita pääkaupunkiseudulla tehdään liikenteen suhteen, ovat osoittaneet, että sen sijaan, että ne laskisivat asuntojen hintoja, ne nostavat asuntojen hintoja.

Tässä esityksessä viitataan muun muassa kasvukeskuseutujen kuntien ja valtion yhteistyössä laadittaviin aiesopimuksiin ja siihen, että ne ovat edistäneet tonttien saatavuutta ja vuokra-asuntotuotannon käynnistymistä, mutta kehitys ei ole ollut tarpeisiin nähden riittävää. Valiokunta on myös korostanut MAL-sopimusten merkitystä ja niiden vaikutusta. Nämä MAL-sopimukset ovat olleet hyviä, mutta ne eivät tuota kohtuuhintaista asumista. Jos me katsomme esimerkiksi Espoossa tällä hetkellä raideratkaisuja ja nyt uutta Raide-Jokeria, josta juuri on tehty päätökset, niin Länsimetro on nostanut kaikkien asuntojen hintoja Espoossa. Koko sillä alueella, mihin Länsimetron varsinainen raideliikenne tulee, esimerkiksi 45 neliön kaksio voi maksaa 270 000 euroa.

Toinen merkittävä syy on se, että vaikka kuntia velvoitetaan nyt lisäämään tonttien luovutusta vuokra-asuntotuotantoon, niin siinäkin he tekevät vain aivan välttämättömimmän sen tähden, että näistä maista, jotka myydään sitten kovanrahan asuntotuotantoon, näiden raiteiden maksamiseen tarvitaan nämä maan myyntitulot. Tämä näkyy esimerkiksi Espoon kaupungin talousarviossa sillä tavalla, että siellä on aivan erikseen nyt tehty maan myyntisuunnitelmat näille alueille ja sitten sitä verrataan metrosta syntyneisiin lainanhoito- ja käyttökuluihin. Tavoite on, että saadaan niin korkea hinta maasta, että sitten, kun nämä asunnot valmistuvat, niin — en tiedä, kuinka moni huomasi, mutta jokunen aika sitten Helsingin Sanomissakin todettiin — Espoossa yksiön neliöhinta on jo 7 000 euroa. Eli tässä on iso vääristymä, jota tämäkään hyvä pyrkimys, tämä lakiesitys ei tule poistamaan.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

Sitten tässä on havaittavissa kyllä sellainen mahdollisuus keinotteluun, minkä minusta edustaja Modig tässä erittäin hyvin kuvasi. Tämä on aivan ilmiselvä tässä laissa, ja en sitä ihan ymmärrä, että miksi se on tähän jätetty, kun sen olisi voinut helposti muutamalla lauseella poistaa, niin kuin minun mielestäni vasemmistoliiton lausumassa se on myös hyvin esitetty.

Rakentamista tulee kyllä paljon, mutta ei kohtuuhintaista, näin se vaan nyt tässä menee. (Timo Heinonen: Mikä on kohtuuhintaista?) — Kohtuuhintainen on juuri niin kuin täällä Modig kuvasi: Jos minun tuloni ovat 1 800 euroa ja siitä jää 1 400 euroa, niin jos siitä menee 900 euroa vuokraan, niin se ei ole enää kohtuuhintaista. Sen kohtuuhintaisen määrää täytyy olla jossakin siellä 10—11 euron neliöhinnoina. Silloin me puhuisimme kohtuuhintaisesta asumisesta. Tämä kierre alkoi silloin, kun Ahon hallitus poisti laista vuokrasäännöstelyn. Tämä on aika monen pitkän jatkumon seurausta. Tällä hetkellä meillä ei löydy aitoja vastauksia tähän, ja sen takia tämä vaatisi kyllä todella laajaa yhteistyötä kaikilta tahoilta. Tietenkin on hankala palata taaksepäin, koska on luotu nämä markkinavetoiset asuntomarkkinat. Sen takia tämä kohtuuhintaisen asuntotuotannon järjestäminen on erityisen vaikea ja hankala asia.

Arvoisa puheenjohtaja! Tässä on meillä semmoinen savotta, että vaikka arvostan tätä hallituksen esitystä ja pyrkimystä, niin näillä edellä kuvatuilla asioilla varmaan, kun lisäksi tulee puheenvuoroja, niin voimme yhdessä todeta, tämä lakiesitys ei tule siihen johtamaan. Se on hyvä, että se saattaa käynnistää, niin kuin Modig totesi täällä, aivan uudenlaista ja ehkä pienempääkin rakentajaa, joka sitten pystyisi ehkä vähän matalampiin rakentamiskustannuksiin. — Kiitoksia.

17.30 Silvia Modig vas (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Laukkanen oli puheenvuorossaan skeptinen siitä, että uudistuotannolla ei enää olisi mahdollista saada aikaan kohtuuhintaista tuotantoa. Kyllä minä uskon, että on, jos me toteutamme sen aidosti yleishyödyllisenä. Itselleni ei ole vieras ajatus se, että tässä maailmassa voi tehdä jotain ilman rahallisen voiton tavoittelua. Monissa Euroopan maissa, monissa isoissa pääkaupungeissa — Saksassa, Irlannissa — säädellään yksityistä asuntotuotantoa paljon, paljon voimakkaammin kuin meillä täällä Suomessa. Olisiko aika ottaa askel siihen suuntaan ja katsoa, toisiko se meille kohtuuhintaisuutta? Yksi asia, mihin toivon, että te, edustaja Laukkanen, tutustutte, on ryhmärakentaminen. Siinä on myös yksi keino, jolla oikeasti voidaan luoda semmoisia asuntoja, mitä ihmiset aidosti itsellensä toivovat. Itse asiassa minä olen nähnyt monta semmoista projektia, jossa asukkaat itse suunnittelemalla, yhdistämällä voimansa, tekemällä yhden yhteisen saunan sen sijaan, että jokaisella on oma, ovat saaneet neliöhintoja alas. Siinä on myös meille hieno mahdollisuus.

17.31 Antero Laukkanen kd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa rouva puhemies! Mikään ei ole niin suuri ilo kuin luopua omasta kyynisyydestään. Heti kun tällaisia hyviä esityksiä tulee ja löydetään — vaikka yhdessä kaavoitetaan tontteja nimenomaan ryhmärakentamiseen ja yhteisörakentamiseen, mitä Kanadassa on todella paljon kokeiltu hyvillä tuloksilla — niin tällaiseen keskusteluun olen valmis lähtemään mukaan ja luopumaan kyynisyydestäni ja lisäämään sinne vähän positiivisia piiruja.

Toinen varapuhemies Paula Risikko: Sitten mennään puhujalistaan.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

17.32 **Riitta Myller sd:** Arvoisa rouva puhemies! Aivan aluksi tässä esitän, että tämä hallituksen esitys hylätään, ja kun teen tämän hylkäsesityksen, teen myös lausumaehdotuksen, ja se lausumaehdotus kuuluu: "Eduskunta edellyttää, että kohtuuhintaisen ja pitkäjänteisen vuokra-asuntorakentamisen lisäämiseksi hallitus aloittaa välittömästi 40 vuoden korkotukijärjestelmän uudistamisen niin, että tuki on ehdoiltaan kilpailukykyinen. Uudistuksessa on huomioitava mm. pysyvästi kilpailukykyinen korkotaso, korkotuen keston pidentäminen ja lainojen lyhennysohjelman takapainoisuuden vähentäminen."

Tässä yhteydessä haluan kiittää koko ympäristövaliokuntaa siitä, että tähän ongelmaan, nykyiseen pitkän koron eli pitkään vuokra-asutokäytössä olevaan asuntorakentamiseen, kiinnitettiin huomiota ja yksimielisesti esitettiin pontena, että tätä 40 vuoden korkotukijärjestelmää uudistetaan. Tässä ei kuitenkaan annettu niitä keinoja, millä tämä uudistaminen voi tapahtua. Se on lisäyksenä nyt tässä tekemässäni lausumaehdotuksessa.

Kun täällä on jo tätä keskustelua käyty, niin sanallisesti hallitus ikään kuin esittää, että ollaan ratkaisemassa sitä koko pääkaupunkiseudun mutta myös muiden kasvukeskusten ongelmaa kohtuuhintaisesta asumisesta ja tässä erityisesti kohtuuhintaisesta vuokra-asumisesta. Edellisen hallituksen toimilla pääkaupunkiseudulla on voitu rakentaa asuntoja, joiden keskineliövuokra on noin 10 euroa. Tämä esitys, jota hallitus nyt esittää ja sanoo, että tällä rakennetaan kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, merkitsee juuri sitä, mitä täällä on puhuttu, että mennään lähelle markkinavuokria, 17—20 euroa neliöltä. Ei voida millään sanoa, että tämä on kohtuuhintaista, ja näinpä onkin sitten niin, että yli 40 prosentilla pienituloisista asumisen hinta ylittää kaiken kohtuuden. Nyt todellakin tarvitsimme nimenomaan tätä kohtuuhintaista, ja sen vuoksi tämän nykyisen pitkään vuokra-asutokäytössä olevan järjestelmän korjaaminen on tärkeää. Sitä ei korjata sillä, että tuodaan rinnalle tällainen vain lyhyen aikaa vuokra-asutokäytössä oleva malli, joka ei myöskään edes sinä aikana ole kohtuuhintaista.

Olen ymmärtänyt, että hallitus on ollut kovin huolissaan siitä, että asumistukimenot nousevat, ja muun muassa siitä syystä viime syksynä korjattiin tätä nykyistä 40 vuoden mallia niin, että sen ehdot tehtiin heikommiksi kuin mitä nyt sitten tämän uuden kymmenvuotisen mallin ehdot ovat. Tämä tulee merkitsemään sitä, että jos tätä korjausta tähän 40 vuoden korkotukeen ei tehdä, niin meillä pysyvästi kroonistuu se, että asumisen hinta nousee, koska tullaan rakentamaan vain näitä lähellä markkinavuokraa olevia asuntoja.

Sosialidemokraattien näkemyksen mukaan, kun meillä on tällä hetkellä pulaa erityisesti rahasta valtion budjetissa, ei missään tapauksessa rahaa voi eikä saa ohjata sellaiseen toimintaan, joka ei mene suoraan siihen tarkoitukseen, johon se on tarkoitettu, tässä tapauksessa vuokran hinnan alentamiseen ja suoraan vuokralaisen tukeen. Tässä on todellakin se erittäin suuri pelko, että raha valuu rakennuttajille viimeistään sen 10 vuoden jälkeen, kun nämä rajoitukset ovat loppu, ja se järjestelmään toimii erityisesti sitä kautta, että jos kunnilta saadaan näitä Ara-tontteja, niin sitä kautta sitten saadaan ikään kuin tätä kapitaalia tälle rakentajataholle.

Tilanteessa, jossa me joudumme leikkaamaan kaikesta, koulutuksesta, sosiaaliturvasta, perheiltä, ei voida todellakaan ymmärtää sitä, että voidaan sitten tällä rakentamisen osalla ikään kuin antaa ilmaista rahaa. Tämän vuoksi sosialidemokraatit esittävät, että tämä hallituksen esitys hylätään ja sen sijaan ryhdytään vakavasti korjaamaan tätä 40 vuoden korkotukimallia.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

17.38 Hanna Halmeenpää vihr: Arvoisa rouva puhemies! Teen tähän hallituksen laki-esitykseen lausumaehdotuksen.

Esitän hyväksyttäväksi edustaja Hassin lausumaehdotusta siinä muodossa kuin se on vastalauseessa 2 eli seuraavasti: "Eduskunta edellyttää, että hallitus valmistelee lakiin ehdon, että tontin markkinahinnan ja Ara-hinnan välinen erotus on maksettava kunnalle korkotukilainajan päätyttyä takaisin tai että tonttivuokra nousee tällöin markkinavuokraa vastaavaksi."

17.39 Olli-Poika Parviainen vihr: Arvoisa rouva puhemies! Kannatan edustaja Halmeenpään tekemiä esityksiä.

17.39 Katja Taimela sd: Arvoisa rouva puhemies! Täällä käsitellään todellakin nyt hallituksen esitystä, jossa ollaan luomassa 10 vuoden korkotukimallia vuokra-asuntorakentamiseen. Me kuulimme ympäristövaliokunnassa laajasti eri asiantuntijoita, ja heidän sanomansa oli, niin kuin yleensä asiantuntijoilta, puolesta ja vastaan, mutta selkeästi suurempi osa näki esityksessä duubioita.

Asuntopolitiikka kaipaa Suomessa uudistamista, mutta rohkenen epäillä, onko tämä nyt se oikea suunta. Itse koen, että pitkää, 40 vuoden korkotukea pitää voida kehittää muun muassa sen vuoksi, että asuntojen vuokratasot pysyvät kohtuullisina. Onneksi tästä kehittämisestä saatiin maininta yksimielisesti valiokunnan mietintöön, mutta se vaatii hallitukselta jatkossa myös käytännön toimenpiteitä. Tästä nykyisestä, jo voimassa olevasta mallista pitää voida tehdä niin houkutteleva, että se kiinnostaa eri toimijoita ja rakennuttajia laajemmin kuin tällä hetkellä. Meillä on tiedossa, että kun nyt voimassa olevan pitkän korkotuen mallissa vuokrat jäävät 10 ja 12 euroon per neliö, lähtövuokra tässä hallituksen luomassa lyhyen korkotuen mallissa on jopa 20 euroa per neliö. Valituille asukkaille hallitus on esittämässä tulojen ylärajaa, joka on 3 540 euroa. Itseäni tuo tuloraja epäilyttää, ja mietin, onko se raja, joka ratkaisee näitä olemassa olevia haasteista, joita meillä on.

Vähintä, mitä tämän esityksen toteutumisen jälkeen voidaan tehdä, on se, että tarkoin seurataan esityksen toimivuutta. Elämme aikaa, jossa kaikesta säästetään ja leikataan, ja se velvoittaa meitä siihen, että olemme entistä tarkempia siinä, mihin julkinen tuki suunnataan. Minusta meillä on yksi iso puute vuokra-asuntotuotannossa. Se ei ole puute asunnoista, se ei ole myöskään joka seudulla puute vuokra-asuntotuotannosta, vaan se on puute niistä asunnoista, joissa pienituloinen ihminen, pienituloiset perheet pystyvät asumaan.

Kannatan edustaja Myllerin tekemään hylkäysesitystä kuten myös hänen tekemäänsä lausumaehdotusta.

17.41 Timo Heinonen kok: Arvoisa rouva puhemies! Tuossa aiemmin edustaja Mäkelä viittasi minun ensimmäisen puheenvuorooni ja kyseenalaisti toteamukseni, että näistä MAL-sopimusten tavoitteista on jääty erityisesti pääkaupunkiseutua ympäröivissä Kuuma-kunnissa. Edustaja Mäkelä tarkasteli määriä, ja toki määrissä katsottuna on totta, että pääkaupunkiseutu ja Helsingin seutu ovat jääneet Kuuma-kuntien määristä, mutta kun katsotaan sitä, mitkä ovat olleet tavoitteet, niin pääkaupunkiseudulla tavoite on ollut 38 000 uutta asuntoa ja syntynyt on 35 000, eli 94 prosenttia on toteuma. Kuuma-kunnissa tavoite oli vain 11 760 asuntoa ja toteutuma 9 476 eli 81 prosenttia, ja Helsingin seudulla toteutuma on ollut 91 prosenttia. Eli pääkaupunkiseudulla ja Helsingin seudulla on jääty tuo kymmenesosa tavoitteesta, mutta Kuuma-kunnat ovat jääneet siis viidesosan.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 70/2016 vp

Keskustelu päättyi ja asian käsittely keskeytettiin.