



Asuntopoliittinen kehittämisohjelma

Erityisasiantuntija Mikko Friipyöli
MAL-verkoston ohjausryhmä
26.1.2021

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma

- Työryhmän raportti annettiin joulukuussa, selonteko eduskunnalle alkuvuodesta
- Seurantaryhmä osallistunut työhön aktiivisesti
- Työryhmä kuullut kymmeniä asiantuntijoita ja sidosryhmiä
- Työryhmän tilaamat selvitykset julkaistu:
 - Eurooppalainen vertailu asuntopoliitikasta ja mitä siitä voidaan oppia (Turun yliopisto)
 - Alueellisten asuntomarkkinoiden hintakehitykseen vaikuttavat pitkän aikavälin tekijät (PTT)

Raportin sisältö

1. Tilannekuva Suomen asuntomarkkinoista
2. Asuntopolitiikan tavoitteet
3. Asuntopolitiikkaa linjaavat periaatteet
4. Toimenpide-ehdotukset

Asuntopolitiikkaa linjaavat periaatteet

Asuntopoliittista päätöksentekoa linjaavat periaatteet ovat yleisiä periaatteita, joiden tulee poikkihallinnollisesti ohjata julkisen vallan päätöksentekoa.

- Asuntopolitiikka kytkeytyy vahvasti muihin politiikkasektoreihin ja päätöksenteossa tulisi tunnistaa ja arvioida nämä vaikutukset nykyistä paremmin.
- Asuntopoliittisessa päätöksenteossa tulee ennakoida pitkän ajan trendit, kuten väestön ikääntyminen ja kaupungistuminen.
- Jokaisen oikeus asuntoon ja asuinympäristön vaikutus hyvinvointiin asuntopolitiikan keskeiseksi lähtökohdaksi.

Asuntopolitiikkaa linjaavat periaatteet

- Asuntopoliittisessa päätöksenteossa tulee huomioida asumisen ja asuinrakennusten kestävyys ja edistää ilmastopoliittisia tavoitteita.
- Asuntomarkkinoita tuetaan sekä kysyntä- että tarjontapuolella, ja valtio tukee asumista jatkossakin molempien tukijärjestelmien kautta.
- Asuntopolitiikassa turvataan omistusasumisen, vuokra-asumisen ja niiden väliin sijoittuvien olemassa olevien asumismuotojen edellytykset.

Asuntopolitiikka kasvukeskuksissa

- Riittävä ja oikein sijoittunut tonttitarjonta
- Viiden vuoden tarvetta vastaava kaavavaranto
- Tontinluovutusmenettelyllä edistettävä asuntomarkkinoiden toimivuutta ja kilpailua
- Valtio jatkaa MAL-sopimuksia suurimpien kaupunkiseutujen kanssa
- Sopimuksissa huomioidaan asumisen laatuun liittyvät kysymykset (asuntojen koko, monikäyttöisyys ja muunneltavuus)
- Valtion tukemaa asuntotuotantoa tarvitaan talouden suhdanteista riippumatta

Kasvukeskusten ulkopuoliset alueet

- Valtion tukemaa vajaakäyttöiseen asuntokantaan kohdistuvia valtion tukitoimia jatketaan ja niiden valtuudet säilytetään riittäväällä tasolla
- Nykyistä asunto-osakeyhtiöiden peruskorjausten valtiontakausmallia kehitetään niin, että se vastaa paremmin taloyhtiöiden kasvaviin korjaustarpeisiin etenkin väestöltään vähenevillä alueilla
- Käynnistetään tutkimushanke siitä, miten elinkeino-, työllisyys- ja koulutuspolitiikalla ja asumisen kehittämisellä alueiden vetovoimatekijänä voidaan ennaltaehkäistä väestöltään vähenevien alueiden asumisen ongelmia.

Laadukas ja ympäristöystävällinen asuntokanta

- Perustetaan alan toimijoista koostuva asuntosuunnittelun kysymyksiä käsittelevä foorumi.
- Jatketaan asuinalueiden kehittämisen ja segregaaation vähentämisen ohjelmatyötä.
- Kestävään korjaus- ja uudisrakentamiseen sekä rakennusten hiilijalanjäljen vähentämiseen tähtääviä toimia jatketaan.
- Asunnottomuus poistetaan vuoteen 2027 mennessä.
- Suomessa on miljoona esteetöntä asuntoa vuoteen 2030 mennessä.
- Varmistetaan korjausavustusten tulo- ja varallisuusrajojen ajantasaisuus.

Asumisen tukien kehittäminen

Tarjontatuet

- Pitkän korkotuen mallin uudistamista jatketaan. Lyhyen korkotuen malli säilytetään

Valtion asuntorahasto

- Valtion asuntorahasto säilytetään ympäristöministeriön alaisena valtion talousarvion ulkopuolisena rahastona.
- Selvitetään Valtion asuntorahaston varallisuuden laajempaa käyttöä kustannustehokkaalla tavalla.
- Selvitetään valtion tukeman kohtuuhintaisen omistusasumisen mallin tarve ja tarkoituksenmukainen toteuttamistapa.
- Selvitetään valtion roolia asunto-osakeyhtiöiden peruskorjausten rahoittamisessa, jos on osoitettavissa selvä rahoituksen saatavuusongelma tai muu markkinapuute

ASP-lainat

- Erityisesti nuorten omistusasumista edistävän asuntosäästö- ja tukijärjestelmän (ASP) ehdot ja rajat päivitetään vastaamaan nykyistä asuntomarkkinatilannetta ja nuorten erilaisia elämäntilanteita.

Asumisen tukien kehittäminen

Asumistuki

- Asumistukia kehitettäessä huomioidaan tukijärjestelmien muutosten vaikutukset asuntomarkkinoihin ja asumisen laatuun

Kotitalouksien velkaantumien

- otetaan käyttöön uusia keinoja kotitalouksien liiallisen velkaantumisen ehkäisemiseksi huomioiden myös taloyhtiölainat.
- Kotitalouksien suoran ja taloyhtiölainojen kautta tapahtuvan velkaantumisen vaikutukset kotitalouksiin ja asuntomarkkinoihin on arvioitava ja asuntojen hintojen läpinäkyvyyttä kuluttajille tulisi lisätä.

Varainsiirtovero

- Pitkällä aikavälillä asunto-osakkeiden ja kiinteistöjen varainsiirtoveroa alennetaan

Kiinteistövero

- Toteutetaan valmisteilla oleva kiinteistöverotuksen uudistus.

Asumisen tukien kehittäminen

Asumisoikeusasunnot

- Asumisoikeusasuntojen tuottamista osana valtion tukemaa asuntotuotantoa jatketaan.

Osuuskunnat

- Selvitetään, miten osuustoiminnallisen asumisen järjestämistä voidaan helpottaa asumisyhteisöjä koskevalla lainsäädännöllä. Lisäksi selvitetään, olisiko valtion tarkoituksenmukaista tukea osuustoiminnallista asumista.

Vuokralaisen aseman parantaminen

- Selvitetään tarpeet ja edellytykset tuomioistuinkäsittelyä täydentävälle viranomaisen ylläpitämälle, tukemalle tai tunnustamalle neuvonta- ja sovittelumenettelylle.
- Yhteishallintolain uudistamisella vahvistetaan vuokralaisten asemaa.

29.1.2021



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment