

# Asuntopoliitikan kehittämiskohteita koskeva tutkimus

## 10.3.2017 fokusryhmäkeskustelun yhteenveto

Asuntopoliitikan kehittämiskohteiden tutkimuksen kolmas fokusryhmäistunto pidettiin 10.3.2017. Aamupäivän mittaiseen työpajaan osallistui 16 henkilöä. Fokusryhmän tarkoituksena oli tutustua tilastollisen mallianalyysin ja haastattelukierroksen havaintoihin pääkaupunkiseudun asuntorakentamisesta ja asuntojen korkeasta hintatasosta.

Asuntopoliittisten kysymysten mallinnus herätti mielenkiintoa ja keskustelua. Asuntopoliitikassa on osioita, jotka ovat tarve tiedon esiintuomiselle ja kokonaisuuden hahmottamiselle on suuri. Asuntomarkkinoiden pelätään polarisoituvan yhä voimakkaammin tulevaisuudessa sekä valtakunnallisesti että pääkaupunkiseudun sisällä.

Kaavoittamisen ja tonttitarjonnan tilanne on parantunut pääkaupunkiseudulla, mutta kaavoitus on edelleen riittämätöntä patoutuneen tarpeen vuoksi. Kunnilla nähdään olevan resursseja toteuttaa MAL-tavoitteiden mukaisen kaavoituksen edellyttämiä perusrakenteita ja palveluita. Sopimuksellisuus kuntien ja valtion välillä voisi helpottaa kustannuspaineita. Esteettömyysvaatimusten ja väestönsuojien ei nähdä merkittävästi nostavan rakentamisen hintaa. Asuntojen kokojakaumaa koskevia rajoituksia tulisi höllentää. Suurimpina kaavoituksen ja asuntotuotannon määrän nostamisen esteinä ja riskeinä nähdään rahoitusmarkkinoiden riskit ja poliittiset riskit.

Pääkaupunkiseudun asuntojen hintojen ja vuokrien nopean nousun perimmäisenä syynä on pääkaupunkiseudun kasvu ja siitä johtuva tulotason ja väestömäärän kasvu. Kaupunkialueen kasvu itsessään siis nostaa asuntojen kysyntää. Tämän vuoksi asuntojen hinnat nousevat tuotannon kasvusta huolimatta. Asuntojen tarjonnan ei kuitenkaan nähdä vilkastuttavan väestönkasvua, vaan suurempi merkitys on työllistymisellä. Kaavoituksen ja asuntotuotannon lisäämistä tulisi tarkastella pääkaupunkiseutua laajemmalla alueella.

Työpajassa keskusteltiin, voiko pääkaupunkiseudun asunnottomuus kääntyä laskuun, jos kohtuuhintaisia vuokra-asuntokantaa saadaan lisättyä. Pitkäaikaisasunnottomuuden nähtiin olevan monien tekijöiden summa ja enemmän työllisyys- ja sosiaalipoliitikan kuin asuntopoliitikan kysymys.