

Tästäkö apu asuntopulaan?

14.5.2008 12:42

Vuokraturvan puheenjohtaja Timo Metsola ampuu ilmaan viisi teesiä, joilla hän uskoo pääkaupunkiseudun asuntopulan ratkeavan. Vanhojen toimistojen muuttaminen asunnoiksi on yksi niistä.

Asuntovälittäjä Vuokraturvan hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola** vaatii suomalaisia siirtymään sanoista tekoihin vuokra-asunto ongelman ratkaisemisessa. Hän heittää ilmaan viisi ratkaisua, joilla hän uskoo ongelmien raukeavan.

- On vastuunpakoilua väittää, että asunto-ongelma olisi ikuinen. Menneisyyden virheisiin ei kannata takertua, huomio on keskitettävä nykyhetkeen ja tulevaisuuteen, Metsola vaati Vuokraturvan järjestämässä tiedotustilaisuudessa keskiviikkona.

Metsola haluaa heittää keskusteluun viisi teesiään, jotta ongelmat nousisivat tapetille kunnallisvaaleissa. Hän sanoo, että ongelmat ovat kaikkien tiedossa, mutta kukaan ei uskalla puhua niistä.

Virkamiehet junnaavat kaavapäätöksiä

Ensimmäisen kiven Metsola heittää kaupunkisuunnittelusta vastaaville virkamiehille. Hän vertaa kaavoittajaa ravintolan ovimieheen: valtaa voi käyttää vain ehdotuksia torjumalla.

- Kaavoittajat vaikka tulospalkalle! Minkä tahansa hyödykkeen hintaa voidaan nostaa sääntelyllä, myös maan hintaa, Metsola lataa.

Hän sanoo, että kaavoituksesta on tullut kustannustekijä, ei ongelmien ratkaisukeino. Ongelmia aiheuttavat myös kaavapäätöksistä tehtyjen valitusten pitkät käsittelyajat. Ne voisi Metsolan mielestä vaikka sanktioida.

Yksityistä rahaa suuriin liikennehankkeisiin

Pääkaupunkiseudun suuria raideliikennehankkeita on suunniteltu pahimmillaan vuosikymmeniä, eikä vieläkään ole aivan selvää toteutuvatko ne. Suurien kustannusten aiheuttamien pelkojen lieventämiseksi Metsola vaatii hankkeiden rahoittamiseen mukaan yksityisiä tahoja.

- Ei ole näkyvässä, että kunnat ja valtio pystyisivät näitä tekemään. Rahoitus on tarvittaessa haettava infrarahastoista.

Kunnat ja valtio joutuisivat siis vuokralaisiksi niiden maalle rakennetuille kiskoille. Toimivien liikenneratkaisujen puuttuminen on kuitenkin Metsolan mielestä yksi asuntorakentamisen suurista pullonkauloista. Jos raiteet ulottuisivat pidemmälle, rakentamispaineeet lievittäisivät ja hinnat laskisivat.

Vanhat toimistot asunnoiksi

Kohtuuhintaisen asumisen ratkaisuksi on tarjottu kiihtyvää uudistuotantoa. Metsola tyrmää toiveet ratkaisun toimivuudesta.

- Uudet asunnot ovat kalliita asuntoja. Eivät ne mene kaupaksi. Pitäisi lievittää pulaa sieltä, missä se on suurin, eli tavallisissa, kohtuullisissa asunnoissa.

Muuttamalla vanhat toimistot asuntokäyttöön voitaisiin Metsolan mukaan saada halvalla

paljon uutta tilaa. Tärkeimpänä tekijänä hän pitää parhaillaan eduskunnan käsittelyssä olevien uusien asuntorahastojen mahdollisuutta päättää vapaasti, minkälaisiin asuntoihin rahoja sijoitetaan.

Tällä hetkellä suunnitellaan, että niin kutsuttujen REIT-asuntorahastojen tulisi sijoittaa puolet varoistaan uudistuotantoon.

- Voi vain kuvitella, mitä uusien isojen pääomien ja niukan kaavoituksen yhdistelmä tekee asuntojen hinnoille.

Yleishyödyllisen rakentamisen rooli on hukattu

Metsola kummastelee tuetun asuntorakentamisen alennustilaa. Aikoinaan yleishyödylliseen rakentamiseen sitoutuneet yhtiöt tekevät nykyään kovalla rahalla kalliita asuntoja. Hän ehdottaa, että yleishyödyllisen rakentamisen tulisi keskittyä säätiöihin, eikä pörssiin listautuviin yrityksiin.

- Ajatelkaa jos vaikka Lasten Päivän Säätiö harkitsisi pörssilistausta, Metsola vertaa.

Hän sanoo, että yleishyödyllistä rakentamista tulee olla, ja valtion pitäisi sitä tukea. Metsolan mukaan on kuitenkin järjetöntä, että julkista rahaa syydetään yhtiöihin, jotka oikeasti pyrkivät tekemään kokonaisuutena voittoa omistajilleen. Hänen mallissaan yleishyödyllisen toiminnan tuotot tulisi käyttää vuokra-asumisen tukemiseen, ei osingon maksuun.

Tilastokeskuksen tilastot vain arvailua

Viimeisenä Metsola valittaa, ettei vuokra-asuntotilanteesta ole saatavilla kunnan faktatietoja. Kysymys on hänen mukaansa yhden helsinkiläisen keskustakaksion hinnan suuruudesta summasta. Rahalla voitaisiin vuokramarkkinoita analysoida tarkemmin ja toimet keskittää sinne, missä niitä tarvitaan.

Osa ongelmaa on tilastojen jälkeensä jääneisyys.

- Puolentoista vuoden takaiset faktat ovat kuitenkin parempia kuin hatarat luulot viimeisten viiden vuoden varrelta.

Kirjoittaja: Matti Niemi

matti.niemi@sanoma.fi

<http://www.taloussanomat.fi/asuminen/2008/05/14/tastako-apu-asuntopulaan/200813200/139>