

Väärin rakennettu!

21.8.2008 14:02

Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla rakennetaan asuntoja väärin, sanoo vuokramarkkinoiden asiantuntija. Hän ehdottaa uutta yksiö rakentamisen buumia.

- Luulisi, että edes jotain kiinnostaisi!

Asuntovälitysyritys Vuokratuuran pääomistajaa ja hallituksen puheenjohtajaa **Timo Metsolaa** kismittää virkamiesten ja poliitikkojen saamattomuus. Pääkaupunkiseudun asunto-ongelma on ollut tapetilla jo pitkään, mutta muutosta ei ole tapahtunut.

Helsingin kaupungin tekemän tutkimuksen mukaan lapsiperheiden osuus Helsingissä on pudonnut viimeisten neljänkymmenen vuoden aikana radikaalisti. Samalla yksin asuvien osuus on lähes tuplaantunut. Kolme neljästä kotitaloudesta onkin jo yhden tai kahden hengen talouksia.

- Haaveet ja todellisuus pitää osata erottaa, Metsola sanoo.

Hän vaatii Helsinkiin realistista asuntorakentamista: lisää yksiöitä, vähemmän isoja ökykämppejä.

- Uuteen kerrostaloon saa kyllä rakentaa vaikka 600 neliön asunnon, mutta on kiellettyä tehdä samaan tilaan parikymmentä yksiötä.

Isolla keskikoolla rikkaita veronmaksajia

Ongelmat juontavat juurensa Helsingin kaavoituksessa vallitsevasta säännöstä, jonka mukaan uuden kerrostalon asuntojen keskikoon on oltava vähintään 75 neliötä. Esityksen taustalla olivat niin nykyinen asuntoministeri **Jan Vapaavuori** (kok.) kuin demareiden vahvat nimet.

Sääntö ei aivan ole toteutunut: kaupunkisuunnitteluviraston mukaan Helsinkiin vuosina 1995-1999 ja 2000-2004 rakennettujen kerrostaloasuntojen keskikoko oli 65,8 neliometriä. Valtaosa eli 49 prosenttia uusista asunnoista oli kaksioita. Yksiöiden osuus oli 10 prosenttia ja kolmioiden 25 prosenttia.

Metsolan mukaan asumisen rakennetta tulisi muuttua. Hän kaavailee tilannetta, jossa valtaosa helsinkiläisasunnoista olisikin yksiöitä.

- Nykyihmiset viettävät aikaa ulkona ja kahviloissa. He haluavat edullisen asunnon, jossa on hyvä sijainti. Väljyys ei enää ole ratkaiseva tekijä.

Kriitikoiden mukaan 75 neliön sääntö luotiin aikoinaan, jotta hyvätuloiset veronmaksajat eivät karkaisi Espooseen isompien asuntojen perässä. Metsola pelkää nyt pääkaupunkiseudun köyhtyvän entisestään juuri säännön takia.

- Pienet asunnot pitää nyt hakea 40-50 kilometrin päästä Helsingistä, hän sanoo.

- Tämä on ongelma erityisesti elinkeinoelämälle. Työvoima on keskustassa kalliimpaa.

Halvan asumisen aika on ohi

Vuokratuuran arvioiden mukaan halvan vuokra-asumisen aika Helsingissä on ohi. Yhtiön mukaan vielä kaksi vuotta sitten vuokrayksiö maksoi Kampissa vain alle viidenneksen enemmän kuin laitakaupungilla. Samaan aikaan myyntihinnoissa oli lähes kolminkertainen

ero.

- Ei ole vielä realistista pyytää keskustassa kolminkertaista vuokraa, mutta sitä lähestytään koko ajan, Metsola sanoo.

Hintaerot eivät ainakaan vielä ole repeytyneet ihan Metsolan ennustamille luvuille.

Torstaina [Oikotie.fi](http://oikotie.fi) -asuntopalvelussa haettiin vuokralaista 28 neliön yksiöön Mellunmäessä, 14,5 kilometrin päässä keskustasta. Vuokraa pyydettiin 490 euroa. Kalliossa vastaavasta asunnosta saa pulittaa jo yli 600 euroa ja Punavuorella hintaa tulee 680 euroa kuussa.

Oikotie.fi ja *Taloussanomat* kuuluvat SanomaWSOY-konserniin.

Kirjoittaja: Matti Niemi

matti.niemi@sanoma.fi

<http://www.taloussanomat.fi/asuminen/2008/08/21/vaarin-rakennettu/200821681/139>