

Täysistunto

Torstai 16.3.2017 klo 16.00—19.58

2.3. Suullinen kysymys vuokrien nousun hillitsemisestä (Paavo Arhinmäki vas)

Suullinen kysymys SKT 29/2017 vp

Suullinen kyselytunti

Toinen varapuhemies Arto Satonen: Siirrymme seuraavaan kysymykseen: edustaja Arhinmäki.

Keskustelu

16.34 **Paavo Arhinmäki vas:** Arvoisa herra puhemies! Vierailin tänään Myllypurossa leipäjonossa tapaamassa ihmisiä ja monien kanssa keskustelin [Hälinää — Puhemies koputtaa] ja yksi kertoi siitä, että hän työskentelee kokopäiväisenä VR:llä, on ollut VR:n työsuhdeasunnossa, joka myytiin SATOLle, ja vuokrat ovat nousseet sitä tahtia, että 70 prosenttia käteenjäävistä tuloista menee asumiskustannuksiin. Työssä käyvä ihminen joutuu käymään sen vuoksi leipäjonossa. Tämä osoittaa sitä, että vuokrat ovat kohtuuttoman korkeita Helsingissä ja suurimmissa kaupungeissa ei vain työttömille, eläkeläisille ja lapsiperheille vaan myös ihan tavallisille työssä käyville ihmisille. Erityisesti vapaarahoitteisten vuokrasuntojen vuokrat ovat nousseet kohtuuttomasti.

Arvoisa puhemies! Kysynkin asuntonministeriltä: kun Berliinissä ja Dublinissa on otettu käyttöön vuokrajarru eli ylisuurten vuokrakorotusten estäminen, [Puhemies koputtaa] voisiko hallitus harkita tällaisten mallien tuomista myös Suomeen?

16.35 **Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kysymys asumisen hinnasta siellä, missä asunnoista on pulaa, on äärimmäisen ajankohtainen, ja edustaja Arhinmäki kuvasi hyvin tuon tilanteen, eli jos asuminen vie valtaosan tuloista, niin eläpä siinä sitten.

No, asuntomarkkinoitten tilanne, se, että tarjontaa on huomattavasti vähemmän kuin kysyntää, on johtanut tähän, ja valitettavasti viime vaalikaudella tuo rakentaminen meni alamakeen. Nyt hallituksen kärkihanke on asuntorakentamisen lisääminen, ja kahdessa vuodessa verrattuna vuoteen 2014 — eli siitä vuoteen 2016 — asuntorakentamisen aloitusten määrä on puolitoistakertaistunut, eli tuloksia syntyy.

Mutta tarvitaan lisää asuntoja ja tarvitaan myös sitä kohtuuhintaista asumista, ja sen pä takia olen käynnistänyt myös tuon pitkäaikaisen korkotuen uudistamistyön, jotta siitä tulisi uudelleen houkutteleva työkalu asuntotuotantoa varten.

Toinen varapuhemies Arto Satonen: Nyt on mahdollisuus V-painiketta painaen pyytää lisäkysymyksiä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 24/2017 vp

16.37 **Paavo Arhinmäki vas** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Viime vuonna valtio joutui maksamaan asumistukia noin 2 miljardia euroa, joka on aivan liian suuri summa. Tähän vaikuttaa se, että esimerkiksi SATO ja VVO, jotka ovat aikaisemmin toimineet yleishyödyllisinä toimijoina, ovat siirtyneet kokonaan pois ja nostaneet kohtuuttomasti vuokria. SATOLle maksettavista vuokrasta vielä iso osa valuu ulkomaalaisille pääomasijoittajille. [Eduskunnasta: Minne muuallekaan?]

Mutta toisin kuin usein kuvitellaan, ei asumistuen taso heijastu vuokriin suoraan. Ei se, että asumistuki on noussut, näy suoraan vuokrissa. Itse asiassa vuokrat nousevat paljon kovempaa tahtia kuin asumistukea on pystytty nostamaan. Sen vuoksi ihmettelinkin, kun te väläytitte sitä, että asumistukea leikattaisiin laittamalla maksimivuokrataso. Se johtaisi siihen, että entistä useampi joutuisi esimerkiksi turvautumaan toimeentulotukeen, [Puhemies koputtaa] ja tiedetään, että Kelalla on jo nyt suuret ongelmat toimeentulotukien maksatussessa. Oletteko aivan loppuun asti miettinyt ajatuksenne leikata asumistukea tässä tilanteessa?

16.38 **Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Asumistuesta tietenkin vastaa sosiaali- ja terveysministeriö, mutta huoli siitä, että asumistukimenot ovat kasvaneet, on meidän yhteinen, koska veronmaksajat viime kädessä maksavat tuon asumistuen, joka valitettavasti harvoin jää sen asukkaan eduksi vaan menee sitten vuokranantajalle, kuten kysyjä täällä kuvasi.

Erityisesti nuo pienten asuntojen vuokrat ovat nousseet. Miksi näin on käynyt? [Paavo Arhinmäki: Niitä on liian vähän!] Muutama vuosi sitten asumistuesta poistettiin tuo raja, että neliöhinta saa olla maksimissaan x euroa. Sen jälkeen erityisesti pienissä asunnoissa vuokrat ovat nousseet, koska neliöhintaa ei enää rajoiteta vaan ainoastaan asunnon kokonaisvuokra vaikuttaa tuohon tukeen. Sen takia väläytin tuota mahdollisuutta palauttaa tuo neliöhintaleikkuri. Kyse ei ole siis asumistuen leikkauksesta vaan keinosta hillitä vuokrien korotuksia asukkaiden eduksi.

16.39 **Anne Kalmari kesk** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! On todella hyvä, että näitä toimia asumisen kohtuuhintaistamiseksi on tehty. Kohtuutonta sen sijaan on se, että samalla kun tuo 1,8 miljardia asumistukeen menee ja asumista tuetaan — kohtuuhintaista asumista jopa 300 miljoonalla — VVO nettoaa tästä niin hyvin, että jakaa 50 miljoonaa osinkotuloja. Ja edellisvuonna se jakoi 100 miljoonaa osinkotuloja ammattilistoille pääasiassa, jotka ovat näitä omistajia. (Välihuutoja — Hälinää)

Arvoisa ministeri, te olette tehnyt myös paljon toimia sen hyväksi, että asunnottomuus vähenisi. Suomi taitaakin olla Euroopan ainoita maita, joissa viime vuonna näin on käynyt. Voisitteko kertoa myös näistä toimista Suomen kansalaisille?

16.40 **Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Asunnottomuuden torjunnassa Suomi todellakin on pärjännyt: ainut maa, jossa asunnottomuus väheni. Tässä kohtaa voimme olla opposition kanssa yhdessä iloisia, koska Suomessa on asunnottomuuden torjumiseksi tehty pitkäjänteistä työtä ja otettiin käyttöön asunto ensin -toimintatapa, missä ensin halutaan tarjota ihmiselle asunto ja sen jälkeen yhdessä sosiaalitoimen työntekijöiden kanssa lähteä katsomaan, voidaanko sitä elämää panna muutenkin raiteilleen, jos siinä korjaamisen tarvetta on, ja tässä on samaa työtä tehty aiempienkin hallituspuolueitten kanssa.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 24/2017 vp

Sen sijaan uutena asiana olemme tuoneet: kun monta kertaa asunnottomuus alkaa siitä, että esimerkiksi nuori sorruttuaan pikavippeihin saa maksuhäiriömerkinnän, ei saa vakuutusta, ei saa vuokrattua asuntoa, niin tässä olemme lähteneet uudistamaan, ja yhdessä joitenkin vakuutusyhtiöitten kanssa nyt tarjotaan senkaltaista vakuutusta, että esimerkiksi [Puhemies koputtaa] maksuhäiriömerkinnän saanut nuori pystyy vuokraamaan asunnon.

16.41 Riitta Myller sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Todellakaan ei ole tehty mitään sen eteen, että vuokrataso alenisi, niin kuin täällä sanottiin. Päinvastoin, hallituksen toimet ovat olleet sellaisia, joilla nostetaan yleistä vuokratasoa. Jo tällä hetkellä vuokrat ovat pääkaupunkiseudulla nousseet 30 prosenttia, muualla maassa 18 prosenttia. Olisi kuvitellut, että tämä olisi aiheuttanut sen, että ne panokset, joita yhteiskunnalla on laitettava asuntopolitiikkaan, käytettäisiin nimenomaan sellaiseen asuntotuotantoon, joka on omakustannushintaista, jossa kaikki tuki menee vuokralaiselle eikä valu minnekään muualle. Kysynkin nyt ministeriltä: miten varmistatte sen, että kaikki ne yhteiskunnan tuet, mitä asuntotuotantoon ohjataan, menevät todella vuokralaiselle?

16.42 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Väite siitä, että hallitus ei olisi tehnyt mitään vuokrien nousun hillitsemiseksi, on väärä. Se on väärä väite. Vuokrataso määräytyy pääasiassa kysynnän ja tarjonnan mukaan. Eli kun edellisen hallituksen jäljiltä asuntotuotanto oli pohjalukemissa, ei ole ihme, että vuokrat ovat nousseet. Nyt suunta on kääntynyt: asuntoja tuotetaan lisää, ja se edesauttaa sitä, että vuokrat eivät nouse niin ripeää tahtia. Lisäksi tässä tuetussa asuntotuotannossa tämä hallitus toteutti aiemminkin suunnitellun asian: sen, että vuokran korotuksiin pannaan stoppi. Rajoitetaan sitä, kuinka paljon tuetussa asuntotuotannossa vuokraa voi nostaa — se on tehty. Esimerkiksi opiskelija-asuntojen, jotka ovat nimenomaan yleishyödyllistä asumista, käynnistysavustuksia olemme lisänneet. Tässä muutamia toimia edustajalle.

16.43 Timo Heinonen kok (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Ministeri Tiilikainen ja hallitus ovat tehneet hyvää työtä asuntosaralla. Meillä uusia asuntoja ja taloja rakennetaan enemmän kuin pitkään aikaan. Kiitos siitä ministeri Tiilikaiselle.

Meillä kuitenkin esimerkiksi kaavoitusta olisi syytä edelleen sujuvoittaa esimerkiksi rullaavan kaavoituksen suuntaan ja etsiä joustoja rakentamiseen, rakentamismääräyksiä keventää ja yhtenäistää. Esimerkiksi ministeri Orpon esitys, että myöhästynyt lupa on hyväksytty lupa, voisi olla peruste ja vahva kannustin sille, että ne luvat tulisivat ajoissa. Meillä on miljardihankkeet luvitusten takia odottamassa. Rakentamisen kustannukset näyttävät isoa roolia asumisen kustannuksissa, ja kysyisin, ministeri Tiilikainen, teiltä ja koko hallitukselta: kun vielä hallituskautta on puolet jäljellä, voisimmeko ottaa toisen normienpurkukierroksen tähän rakentamiseen, niin että saadaan lisää vielä buustia rakentamiseen?

16.44 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Edustaja Heinosen esittämä ajatus on hyvä, eli kyllä tuo normienpurku, mikä on hallituksen yksi kärkihanke toimintatapojen uudistamisen osana, on jatkuvaa toimintaa, ja sitä täytyy jatkaa. Emme voi pysähtyä ja todeta, että nyt olemme 300 normia purkaneet ja se oli tässä, vaan vaalikautta on jäljellä, ja normienpurkua täytyy jatkaa.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 24/2017 vp

Esimerkiksi rakennusmääräyksiä uudistetaan koko ajan, ja tuossa tehdään sitä norminpurkutyötä, jolla voidaan alentaa rakentamisen kustannuksia, ja sitä kautta toivottavasti tuo kustannushyöty menee asukkaalle saakka.

Kaavoituksen sujuvoittamisessa, mihin edustaja viittasi, olen todella iloinen siitä, että eduskunta on ripeästi käsitellyt maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen, jonka tänne eduskuntaan toin. Se muun muassa täydennysrakentamisen osalta nopeuttaa. Kun kaavamenettelyjä voidaan nopeuttaa, päästään nopeammin iskemään kuokka maahan ja asuntoja syntyy. Koteja tarvitaan.

16.45 Anders Adlercreutz r (vastauspuheenvuoro): Värderade talman! Keskustelu rakentamisen hinnasta on tärkeä keskustelu. Se liittyy osittain tietenkin kaavavarantoon, että on tarpeeksi kaavoitettuja tontteja, mutta kun kysyy rakentajilta, moni nostaa esille pysäköintivaatimukset eli sen, että helposti osa jää myymättä, jolloin ne rasittavat asunto-osakeyhtiön tasetta, tai sitten osa hinnasta jyvitetään asuntojen hintoihin, jolloin myöskin ne, jotka eivät sitä tarvitse, maksavat käytännössä siitä. Kysynkin ministeriltä: olisiko mahdollista, että velvoitettaisiin rakentamaan ainoastaan vaikka 50 prosenttia kaavan vaatimista paikoista heti, vaikka erilliseen yhtiöön, niin että ne eivät rasittaisi asuntojen hintaa, tai jollain muulla mekanismilla, ja sitten toinen puolisko osoitettaisiin kaavassa toiselle tontille, jolle ulkopuolinen yhtiö sitten rakentaisi siinä vaiheessa, kun kysyntää on tarvitsevilla asukkailla?

16.46 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Siellä missä joukkoliikenneyhteydet toimivat ja bussilla tai raiteilla pääsee helposti liikkumaan, oman auton tarve todellakaan ei ole niin suuri, että kaikille tarvittaisiin niin paljon näitä pysäköintipaikkoja. Kun hallitus pohti tätä maankäyttö- ja rakennuslain uudistamista, mietimme tätäkin asiaa, mutta itse asiassa pysäköintivaatimukset ja pysäköintipaikkojen tarve ovat kuntien päätösvallassa olevia asioita. Ja kun hallituksen tavoite on, että emme lisää normeja vaan vähennämme niitä, niin emme halunneet tässä kohtaa lähteä kuntien asioista päättämään ja neuvomaan, vaan luotamme, että kunnat tekevät paikallistuntemuksen perusteella järkeviä ratkaisuja. Siellä missä joukkoliikenne toimii, ei tarvita niin paljon pysäköintipaikkoja, ja tämä on kuntien käsissä. Toivon, että kuntapäätäjät kaavoitusta tehdessään ottavat sen huomioon.

16.47 Tuula Haatainen sd (vastauspuheenvuoro): Arvoisa herra puhemies! Pääkaupunkiseudullahan kaavoitetaan tällä hetkellä kuin viimeistä päivää. Tällä hetkellä Helsingissä valmistuu asuntoja 7 000:n vuosivauhtia — on päästy 5 000:n tasolta tekemään tällainen nousu. Edellisen hallituksen aikana tehtiin maankäyttö- ja liikenneinfraratkaisu, jossa valtiovalta sitoutui tiettyihin liikenne- ja infraratkaisuihin ja kunnat sitoutuivat kaavoittamaan asuntoja. Näillä hiilloksilla arvoisa ministeri Tiilikainen nyt pystyy lämmittelemään.

Kysyisin nyt: millä tätä hintatasoa saadaan alemmaksi? Mainitsitte, että olisi suunnitella nyt [Puhemies koputtaa] tämän pitkän korkotukijärjestelmän kehittäminen asuntojen hintojen alentamiseksi. Voisitteko kertoa, mitä on tulossa ja kuinka nopeasti? Tätä kipeästi me pääkaupunkiseudulla tarvitsisimme, myös Helsingissä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 24/2017 vp

16.48 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kyllä se edellisen hallituksen hiillos oli valitettavan kylmä, niin että ei siihen puhaltamalla paljon enää lämpöä saanut. [Tuula Haataisen välihuuto]

Sen sijaan tämä hallitus teki sen, että sovimme maankäytöstä, asumisesta ja liikenteestä Helsingin seudun kanssa. Tämä hallitus esityksestäni päätti myöntää valtionosuuden Raitte-Jokeriin, joka mahdollistaa jo lähivuosina nopeaa kaavoitusta ja asuntotuotantoa Helsingissä — hyvä näin. Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa on Helsingin seudun kuntien ja kaupunkien kanssa sovittu, että tietty osa asuntotuotannosta varataan tähän pitkäaikaiseen vuokra-asuntotuotantoon. Ja nyt pyrimme tekemään lainsäädäntöön muutoksia, joilla tästä pitkäaikaisesta vuokra-asuntotuotannosta tehdään entistä houkuttelevampaa.

16.49 Kari Uotila vas (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! On myönteinen asia, että tänä vuonna näyttää valmistuvan noin 38 000 asuntoa sen normaalin 30 000 asunnon sijaan. Mutta asiantuntijoiden mukaan se ei johdu tämän nykyhallituksen toimenpiteistä vaan on hyvin pitkälti markkinavetoista. Markkinavetoista miksi? Vuokratulot on hyvä tapa rikastua. Siitä ovat kiinnostuneet kansainväliset rahastot, sijoittajat, institutionaaliset sijoittajat. Kysymys on tarjonnan ja kysynnän välisestä epäsuhteesta.

Millä hallitus nyt aikoo turvata sen, että tätä tarjontaa tulee jatkossakin? Jo nyt on merkkejä siitä, että jotkut rupeavat epäilemään sen suuren rahan tuottoa niillä korkeilla vuokrilla ja saattavat jopa pysäyttää suunniteltuja rakentamiskohteita, jotta se epäsuhte kysynnän ja tarjonnan välillä säilyisi tarpeeksi tiukkana ja vuokrat korkeina.

Ja ette vastannut edustaja Arhinmäen kysymykseen siitä, pitäisikö vuokrajarro laittaa näiden jatkuvasti kohoavien vuokrien tukkeeksi.

16.51 Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Siihen, miten pystymme pitämään tuon rakentamisen volyymin riittävänä, jotta asuntoja valmistuu, jotta markkinat tasapainottuvat ja vuokrat eivät nousisi, on useita keinoja.

Yksi keino on nopeuttaa kaavoitusta ja luvitusta. Kuten kerroin, siihen olemme tehneet jo joitain parannuksia, jotta kaavoittaminen nopeutuu ja esimerkiksi täydennysrakentaminen nopeutuu.

Toinen keino on valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon tekeminen houkuttelevammaksi. Loimme uuden lyhyen korkotukimallin, joka on herättänyt paljon kiinnostusta [Riitta Myllerin välihuuto] ja johtanut uusiin asuntoaloituksiin. Nyt olemme uudistamassa myös tuota pitkää 40-vuotista korkotukimallia houkuttelevammaksi.

Ja itse asiassa juuri näissä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksissa Helsingin seudun kanssa valtiovallan taholta [Puhemies koputtaa] halusimme nostaa tavoitteet korkeammalle, jotta asuntoja syntyy riittävästi.

Kysymyksen käsittely päättyi.