



24.11.2021

Ärende/9

§ 359

Den av Sannfinländska fullmäktigegruppen väckta gruppmotionen om konsekvensbedömning av bostadspolitiken

HEL 2021-004218 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade den av Sannfinländarnas fullmäktigegrupp väckta gruppmotionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Ryhmäaloite_Raatikainen_31.3.2021

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Sannfinländska fullmäktigegruppen föreslår i sin motion att Helsingfors stad genomför en bostadspolitisk konsekvensanalys som beskriver konsekvenserna av den tillämpade bostadspolitiken samt stadens möjligheter att påverka boendekostnaderna i Helsingfors med avsikten att stöda nästa fullmäktiges beslutsfattande. Dessutom föreslås att staden vid behov öppnar en dialog med regeringen för att förnya bostadsstödssystemet.

I motionen konstateras att boendekostnaderna fortsätter att öka i huvudstadsregionen och att utgifterna för bostadsbidrag har redan länge ökat kraftigt i Helsingfors. I motionen framförs att särskilt det låga utbudet på fritt finansierade hyresbostäder påverkar höjningen i bostadshyror. Ledamöterna hänvisar till BM-programmet som godkändes i november 2020. I programmets motivering till höjningen av bostadsproduktionsmålet konstateras det att det är möjligt att påverka boendets prisnivå genom att öka bostadsproduktionen.



24.11.2021

Ärende/9

Helsingfors stad följer aktivt bostädernas pris- och hyresutveckling, som kostnaderna för boendet i hög grad grundar sig på. Stadskansliet bereder i enlighet med det godkända BM-programmet stadens egen modell för att mäta bostadskostnadernas rimlighet så att helsingforsbornas olika boendekostnader kan göras synliga.

Bostadsmarknaden är inte perfekt bland annat på grund av dess reglering, och därför bestäms priset inte endast enligt efterfrågan och utbud. Förutom staden utövar även staten reglering. Utöver bostadsstödet reglerar staten bostadsmarknaden exempelvis med utbudsstöd. Exempel på stadens egen reglering är bland annat planläggning och tomtöverlåtelse. Dessutom inverkar bland annat bostadens läge och trafikförbindelser samt bostadens och bostadsområdets kvalitetsfaktorer på bostadspriserna. En ökning av bostadsproduktionen leder därför inte automatiskt till att bostadspriserna sjunker och inverkan på priserna kan synas först efter flera år.

Det är också anmärkningsvärt att bostadsmarknaden i Helsingfors är mycket differentierade när det gäller bostadspriserna. Samtidigt som priserna på bostäder i stadens centrum och i närheten av centrum i dyrortsområdena 1 och 2 är mycket höga, är prisnivån betydligt förmanligare i förortsområdet i dyrortsområdena 3 och 4. Ändå har efterfrågan på bostäder ständigt ökat också utanför centrumområdet.

För tillfället är bostadshandeln i Helsingfors mycket livlig vilket vittnar om en kraftig efterfrågan på bostäder. Bland annat detta kan uppskattas upprätthålla ökningen av bostadspriserna. Bostädernas prisutveckling avspeglas även i bostadshyrorna, särskilt i fråga om fritt finansierade hyresbostäder. Trots det kan man ändå sedan början av 2021 se att efterfrågan på fritt finansierade hyresbostäder för sin del har försvagats, när färre studerande och andra unga vuxna har kommit till staden. Utbudet på fritt finansierade hyresbostäder har ökat jämfört med tiden före pandemin, marknadsföringstiderna är längre och kvadratmeterhyrorna i nya hyresavtal håller på att sjunka.

Sammanfattningsvis kan man konstatera att flera faktorer inverkar på bostadspriserna och bildningen av hyror, vilket innebär att man inte kan lösa frågan om boende till ett rimlig pris endast genom att öka bostadsproduktionen. Att öka bostadsproduktionen är ändå ett centralt verktyg för staden att påverka boendekostnaderna.

Stadsfullmäktige får varje år en rapport om uppföljningen av BM-programmet, vilket även kan ses som konsekvensanalys. I detta sammanhang rapporteras också bostädernas pris- och hyresutveckling samt bostadsstödet. Likaså behandlas bostadsbyggandet i Helsingfors i rapporteringen av programmet. I slutet av BM-programperioden görs



24.11.2021

Ärende/9

en mer omfattande bedömning över hela programperioden som utnyttjas när det nästa programmet bereds.

Utöver detta producerar stadskansliet statistikpublikationer om priserna och hyrorna på bostäder samt byggande. På webbplatsen Asuminen Helsingissä följs statistiken upp på ett ännu tätare sätt och ny information i fråga om byggande, priser och hyror publiceras kvartalsvis, när det gäller övriga teman publiceras statistiken årligen. Stadens ledningsgrupp får ännu mer frekventa rapporter om utvecklingen av byggande, bostadshandel och bostadspriser både i form av konsekvensbedömning som gäller coronapandemin och på mer allmän nivå i samband med KPI-uppföljningen (key performance indicator). Vid strategivardelningen genomförs ett utvecklingsprojekt där situationsbilden kan uppdateras ännu oftare än tidigare och kommuniceras på den egna webbplatsen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Ryhmäaloite_Raatikainen_31.3.2021

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 15.11.2021 § 849

HEL 2021-004218 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo perussuomalaisten valtuustoryhmän ryhmäaloitteen loppuun käsitellyksi.

08.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



24.11.2021

Ärende/9

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi