



§ 849

**V 24.11.2021, Perussuomalaisten valtuustoryhmän ryhmäaloite
asuntopolitiikan vaikutusarvioinnin laatimisesta**

HEL 2021-004218 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo perussuomalaisten valtuustoryhmän ryhmäaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ryhmäaloite_Raatikainen_31.3.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Perussuomalaisten valtuustoryhmä esittää ryhmäaloitteessaan, että Helsingin kaupunki toteuttaa seuraavan valtuuston päätöksenteon tueksi asuntopolitiikan vaikutusarvioinnin, jossa selvitetään harjoitetun asuntopolitiikan vaikutukset sekä kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa asumisen hintaan Helsingissä ja ryhtyy tarvittaessa vuoropuheluun maan hallituksen kanssa asumistukijärjestelmän uudistamiseksi.

Aloitteessa todetaan, että asumiskustannukset jatkavat nousuaan pääkaupunkiseudulla, ja että myös asumistukimenot ovat olleet Helsingissä jo pitkään merkittävässä kasvussa. Aloitteessa esitetään etenkin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonnan vähäisyyden vaikuttavan vuokrien nousuun. Valtuudetut viittaavat marraskuussa 2020 hyväksytyyn AM-ohjelmaan, jossa asuntotuotantotavoitteen kasvattami-



sen perusteluissa todetaan asuntotuotantomäärän vaikuttavan myös asumisen hintaan.

Helsingin kaupunki seuraa aktiivisesti asuntojen hinta- ja vuokrakehitystä, joihin pitkälti asumisen kustannukset pohjautuvat. Kaupunginkansliassa valmistellaan hyväksytyin AM-ohjelman mukaisesti myös kaupungin omaa mallia mitata asumisen kohtuuhintaisuutta, jotta voitaisiin tehdä näkyväksi helsinkiläisten erilaisia asumiskustannuksia.

Asuntomarkkinat eivät ole täydelliset muun muassa niihin kohdistuvan sääntelyn vuoksi, eikä näin ollen hinta määräydy yksin kysynnän ja tarjonnan mukaisesti. Sääntelyä harjoittaa kaupungin lisäksi valtio. Asumistuen lisäksi valtion sääntelyä tapahtuu esimerkiksi tarjontatukien muodossa. Kaupungin omaa sääntelyä edustaa muun muassa kaavoitus ja tontinluovutus. Tämän lisäksi asuntomarkkinoilla asuntojen hintoihin vaikuttaa muun muassa asunnon sijainti ja liikenneyhteydet sekä asunnon ja asuinalueen laatutekijät. Edellä mainituista syistä asuntotuotannon lisääminen ei automaattisesti johda asuntojen hintojen laskuun ja hintavaikutukset voivat näkyä vasta useampien vuosien päästä.

Huomionarvoista on myös, että asuntojen hintojen suhteen asuntomarkkinat ovat Helsingissä eriytyneet. Siinä missä kaupungin keskustassa ja sen tuntumassa kalleusalueilla 1 ja 2 asuntojen hinnat ovat erittäin kalliita, on hintataso huomattavasti huokeampi lähiövyöhykkeellä kalleusalueilla 3 ja 4. Asuntojen kysyntä kuitenkin myös on jatkuvasti kasvanut keskusta-alueen ulkopuolella.

Tällä hetkellä asuntojen kauppa on Helsingissä erittäin vilkasta, mikä kertoo asuntojen voimakkaasta kysynnästä. Muun muassa tämän voidaan arvioida pitävän yllä asuntojen hintojen nousua. Asuntojen hintakehitys heijastuvat myös asuntojen vuokriin, erityisesti vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kohdalla. Kuitenkin vuoden 2021 alusta alkaen on voitu havaita, että vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen kysyntä on osaltaan heikentynyt, kun opiskelijoita ja muita nuoria aikuisia on saapunut kaupunkiin tavanomaista vähemmän. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on tarjolla pandemiaa edeltävää aikaa, niiden markkinointiajat ovat pidempiä ja uusien vuokrasopimusten neliövuokrat ovat laskussa.

Yhteenvetona edellisestä voidaan todeta, että asuntojen hintojen ja vuokran muodostukseen vaikuttaa useita tekijöitä, mistä johtuen yksin asuntotuotannon kasvattamisella ei voida ratkaista kohtuuhintaisen asumisen kysymystä. Asuntotuotannon kasvattaminen on kuitenkin keskeinen väline kaupungille vaikuttaa asumisen hintaan.

AM-ohjelman seuranta, jota voidaan pitää myös vaikutusten arviointina, tehdään kaupunginvaltuustolle vuosittain. Tässä yhteydessä raportoidaan asuntojen hinta- ja vuokrakehityksestä sekä asumistuesta. Niin



ikään ohjelman raportoinnissa käsitellään asuntojen rakentamista Helsingissä. AM-ohjelmakauden lopussa tehdään laajempi arviointi koko ohjelmakaudesta, jota hyödynnetään seuraavan ohjelman valmistelussa.

Tämän lisäksi kaupunginkansliassa tuotetaan vuosittain tilastojulkaisut asuntojen hinnoista ja vuokrasta sekä rakentamisesta. Asuminen Helsingissä -sivustolla tilastojen seuranta on tätäkin tiiviimpää ja uusia tietoja julkistetaan rakentamisen, hintojen ja vuokrien osalta neljännesvuosittain, muiden teemojen osalta julkaisut tehdään vuosittain. Tätäkin tiiviimmin rakentamisen, asuntokaupan ja asuntojen hintojen kehityksestä raportoidaan kaupungin johtoryhmälle sekä koronapandemian vaikutusten arvioinnin muodossa, että yleisemmällä tasolla KPI-seurannassa (key performance indicator). Strategiaosastolla on myös käynnissä kehityshanke, jonka myötä tilannekuvaa saadaan päivitettyä aiempaakin tiiviimmin ja viestittyä omalla sivustollaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ryhmäaloite_Raatikainen_31.3.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.11.2021 § 800

HEL 2021-004218 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

08.11.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Halla-Ahon ehdotuksesta.



15.11.2021

Asia/10

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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