

ALUEIDEN JA ASUMISEN ERIIKTYMINEN SUOMESSA

Kuntaliiton kommenttipuheenvuoro

Pirjo Siren, johtaja, Yhdyskunta ja ympäristö

Rakennemuutokset

**Rakennemuutokset eivät seuraa toistaan:
seuraava alkaa ennen kuin edellinen päättyy**

Kiinteistö- ja rakennusalan suhdanne

Kaupungistuminen

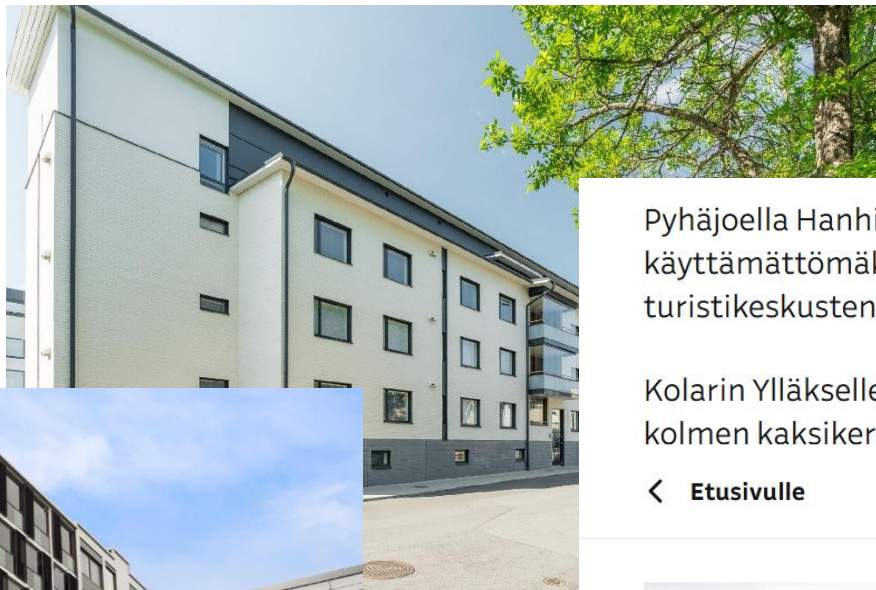
Aluekehitys voimakkaasti eriytyvää: metropolialue,
suuria keskuskaupunkeja- moninaisia
seutukaupunkeja-haastavien kehityssuuntien alueita

Väestönmurros vääjäämätön ja laaja

**Yksi lääke ei sovi
kaikille**

**Erilaisia lääkkeitä
erilaisten ilmiöiden
haltuunottoon**

Rakennemuutokset ja asuminen Metropolialueelta keskus- ja kehyskaupunkeihin sekä kuntiin



Pyhäjoella Hanhikiven ydinvoimalatyömaata varten rakennetut, mutta käyttämättömäksi jääneet moduulirakennukset helpottavat nyt Lapin turistikeskusten sekä Rovaniemen kaupungin akuuttia asuntopulaa.

Kolarin Ylläkselle Äkäslompolon puolella sijaitsevalle Sivulantielle kohoaa kolmen kaksikerroksisen puuverhoillun moduulirakennuksen pihapiiri.

[← Etusivulle](#)



Rakennemuutokset

Rakennemuutokset eivät seuraa toistaan: seuraava alkaa ennen kuin edellinen päättyy

Uusi teknologiamurros ja vihreän siirtymän teolliset investoinnit käynnistyneet

Maahanmuutto ja liikkuva työvoima vakiintumassa osaksi elinvoimaista yhteiskuntaa

Uutena ilmiönä kasvuun lähtenyt asunnottomuus



Mihin rakennemuutoksiin asuntotarjonnan tulisi sopeutua lähitulevaisuudessa

Teollisuuden rakennemuutos - fossiiliton energiantuotanto, teknologiamurroksesta ja vihreästä siirtymästä syntyvät investoinnit

- Työvoiman kysyntä kasvaa alueilla, joille ei ole syntynyt eikä synny markkinaehtoista vuokra-asuntotarjontaa – **kuka (ketkä) investoivat asuntoihin?**
 - Löytyykö meiltä esimerkkejä yritysysteistä?
- **Rahoitusinstrumenttien muutos. Luototus kiristynyt (vakuudet, korot). Milloin riskit kasvavat rahoituslaitoksen näkökulmasta?**
 - Rahoittajien kanssa ei ole ollut tapana sparrata
 - ”Markkinavuoropuhelua” pankkien kanssa kaivataan asuntotoimissa

Työvoiman rakennemuutos – maahanmuutto ja liikkuva työvoima

- ”Pysyvän väestön” –harha (Pasi Saukkonen)
 - Liike on väestön (globaali) ominaisuus

Vuokratalo-yhtiöstä



Kunnalliset vuokrataloyhtiöt ovat useissa kunnissa välttämättömiä mm. työvoiman, opiskelijoiden ja ikääntyneiden asumisen turvaamisessa. Ilman yhtiötä uudistuotanto pysähtyisi monin paikoin.



On kuntia, joihin on tulossa vihreän siirtymän ja teollisuuden investointeja, vuokra-asuntojen merkitys nousee. Myös maahanmuutto lisää kuntien vuokra-asuntojen kysyntää.



Kuntien vuokratalo-yhtiöiden tilanne vaihtelee johtuen paikallisesta työllisyystilanteesta ja asuntomarkkinoista.



Suuri osa kunnista vähintään takaa vuokra-taloyhtiöitä



Vuokratalo-yhtiöiden tulevaisuuden mahdollisuuksia?

Suomen kaupunkien ja kuntien tilanne on eriytyvä. Markkinaehtoinen asuntotuotanto ei ole vastannut asuntopulaan kuin suurimmissa kasvukunnissa.

Valtion tukemaa asuntotuotantoa tarvitaan edelleen, jakamaan kasvun riskinottoa. Näkemys tuetun roolista kaipaa tarkentamista. Tarvitaan pitkäaikainen, yli hallituskausien ulottuva, riittävä näkymä

Tarvitaan moninaisempaa asuntopolitiikkaa: kasvun ja elinvoiman edellytysten luomiseen, kansainvälisten osaajien houkutteluun, segregatioon sekä ikääntymiseen.

Taloudellinen toimeliaisuus luo työtä, asuntopolitiikka varmistaa asunnot työvoimalle. Asuntopula ei voi olla esteenä menestyvälle elinkeinotoiminnalle ja kasvulle. Suomalaisen yhteiskunnan on pystyttävä antamaan lupaus nuorille, että he voivat siirtyä opiskelemaan tai työn perässä.

Kuntien vahvoja vuokratotaloyhtiöitä tarvitaan

Yhteiskehittämistä ja innovatiivisia ratkaisuja tarvitaan; kohtuuhintaista, vakioidumpaa asuinrakentamista – valtiontuki tai markkinat eivät ole tarpeeksi tehokkaita keinoja



Kiitos ajastanne!

**Kuntaliitossa valmistelussa
asuntopolitiikan visio**

**Pirjo Siren
Johtaja, yhdyskunta ja
ympäristö**

Pirjo.siren@kuntaliitto.fi

+358 50 415 6018