

AL-klubi - Pienet asunnot

Aika: 17.10.2018 klo 16:00-18:00

Paikka: Helsinki, Mannerheimintie 5, Ravintola Dubliner (Kaivopiha)

Asuntoliiton **AL-klubi** on asuntosektorin ajankohtaisten asioiden keskusteluareena. Klubi kokoaa yhteen alan asiantuntijat ja se kokoontuu neljä kertaa vuodessa keskustelemaan ajankohtaisista asioista lyhyiden, mutta provokatiivisten alustusten pohjalta. Tule mukaan keskustelemaan!

Illan klubi-menu

Juontaja
Sampo Vallius

Provokaattorit
Hannu Rossilahti
Mari Vaattovaara
Juha Kostianen

Jälkipuheet

Yhteenvedo



ARVOPAPERI NEN SIIJOITTAMINEN

Asuisitko itse 15,5 neliön asunnossa?

AP Olli Turunen
112.2018 10.00

Asukashakemuksia tuli yli 700. Kysyntä ylitti tarjonnan eikä ihme. Vantaan Martinlaaksossa sijaitsevilla kodeissa vuokra on vain 500 euroa

ILTA-SANOMAT

Pienet asunnot, suuret hinnat – < > maksaisitko lästä 18 neliön suihkuttomasta kopista 148 000 euroa?

OTA KANTAA

Voisitko asua 20 neliön miniasunnossa?

24.1.2018

Miksei!

En missään nimessä.

yle Uutiset

15 neliön yksiosä jopa kahvikupilla on oma paikkansa – Minikotien asukkailta vaaditaan kekseliäisyyttä: "Tavarain määrä tippui puolella"

Keskimäärin suomalaisella on nykyään asumispinta-alaa noin 40 neliometriä. Uudellamaalla asuva joutuu kuitenkin jo tyytymään vajaan 37 neliometriin. Myös alueelliset erot asumisväljyydessä ovat kasvaneet.

Vantaa aikoo estää pelkkien yksiosien rakentamisen – "hankkeissa näkyy tahto saada paljon pieniä asuntoja myyntiin"

Vantaalla on kylästyty siihen, että sijoittajat ja grundeit keskittyvät maksimoimaan myytävien asuntojen määrää.



ASUKASVALINTA HELSINGIN KAUPUNGIN VUOKRA-ASUNTOIHIN

Pääkaupunkiseudun suurin vuokranantaja Helsingin kaupungin asunnot Oy vuokrasi vuonna 2016 yhteensä 2 630 ARA-vuokra-asuntoa. Uudistuotantoa näistä oli 130 asuntoa. Vuoden 2012 jälkeen vuokrattujen asuntojen vuosittainen määrä on vaihdellut 2 000–3 000 välillä – erityisesti uustuotannon vuosittainen vaihtelu on suurta. 31.12.2016 aktiivisia hakemuksia asuntoihin oli noin 14 000.

Viimeisten vuosien ajan vuokratuista asunnoista vuosittain noin 500 on ollut yksiosia ja 1 000 kaksioita. Hakijoista yksinasuvia on noin 60 prosenttia ja asunnon saaneista reilut 40 prosenttia. Noin 60 prosenttia asunnot hakeneista ja asunnon saaneista on alle 35-vuotiaita. Noin kolmasosa vuokratuista asunnoista sijaitsi Pohjois-Helsingissä ja kolmasosa Itä-Helsingissä. Länsi-Helsingissä asunnoista oli 17 prosenttia ja kantakaupungissa 13 prosenttia.

Asunnon saaneista erittäin kireilleksi luokiteltuja on ollut noin 80 prosenttia, joka huomattavan paljon korkeampi osuus kuin Helsingissä keskimäärin (n. 35 %, ARA, 2017). Tämä tarkoittaa sitä, että Helsingin yleishyödyllisten toimijoiden asuntoihin erittäin kireillä tapauksilla ei juurikaan valikoitu.

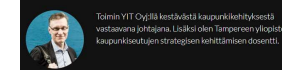
Vuonna 2016 tehdystä yksin hakevien tai parien asukasvalinnoista noin 10 prosenttia ylittäisi nykyiset tuloarajat. Muiden perheytyppien kohdalla tilannetta ei voida arvioida tuntematta perheen tarkkaa koostumusta.

Vuoden 2017 alusta käyttöön otettujen tuloarajien kerrotaan lisänneen työ määrää huomattavasti ja pidentäneen vuokraaika. Hakijamäärä ei ole vähentynyt, mutta hakijat ovat aiempaa pienituloisempia. Huhtikuuhun mennessä muutamia kymmeniä hakemuksia on hylätty tulojen ylittymisen takia.

KOTIMAA 25.12.2017 17:00 MINNA AKIMO

KALEVA.fi

Suomalainen kerrostaloasuntotuotanto on korkealaatuista, mutta yksitoikkoista. Ainoa muutos on se, että uudet asunnot ovat aina vain pienempiä. Kaupunkimaantieteen professori Mari Vaattovaaran mukaan pieniä asuntoja rakennetaan, koska se sopii rakennusliikkeiden ja rahoittajien intresseihin.



Toimin YIT Oyj:n kestävästä kaupunkikehityksestä vastaavana johtajana. Lisäksi olen Tampereen yliopiston kaupunkiseutujen strategisen kehittämisen dosentti.

NOKKELA KAUPUNKI

Kaupunkimaantieteen professori Mari Vaattovaara sai aikaan reippaan keskustelun ilmaisessaan (...) Helsingin Sanomissa huolensa pienten asuntojen liiasta rakentamisesta. (...) kyse olikin lopulta enemmänkin professorin mielipiteestä (...) pelottavinta Vaattovaaran (...) mielipiteissä on suhtautuminen yksilöön ja hänen kykynsä tehdä itsensä kannalta mielekkäitä valintoja (...)

2 KOMMENTTIA ARTIKKELIIN "ASUNTORAKENTAJAT VÄÄRIEN FAKTOJEN PANTTIVANKEINA"



BEN GRASS
25.08.2018 09:26

Loppujen lopuksi kysymys nuorten osalta on se, että asunto kohtaa nähdään vain tukikohtana ja asuminen laajenee kahviloihin jne. Siis asuminen ei vahvista tällaisen nuoren identiteettiä ellei sen sijainti ole hyvä. Mutta meidän sukupolvemme haluaa hyvin suunniteltuja asuntoja ja jopa väljyyttä kohtuullisesti. Ja sitten on kysymys siitä kuka tarjoaa ikääntyneille hyviä senioriasuntoja joko normaaleissa taloissa tai erillisissä ja esim. Ruotsissa on business'jo nyt seniorbostäder nousussa.
Terv. Ben Grass

VASTAUS



ERKKI J. ANTILA
26.08.2018 18:12

Oikea neliömäärä on 30 m2 per henkilö tai enemmän.

Erkki J. Anttila, rakentamistalouden tohtori, kiinteistöalan asiakastytyvyyssyiden esitelmästä vuodesta 1989.

VUOKRATURVA MYNTITURVA

Vuokramarkkinoiden kolme suurta virhettä

blogi: 31.8.2016

1. Krooninen pula pienistä asunnoista luodaan rajoittamalla niiden rakentamista
2. Valtion tukemien vuokra-asuntojen vilkas tuotanto tyrehdytettiin vuonna 2004
3. Ahneus ajoi isot vuokranantajat selvästi inflaatiota korkeampiin vuokrankorotuksiin