

Avara Oy

Ympäristövaliokunta 12.11.2015

Asiantuntijalausunto



AVARA OY

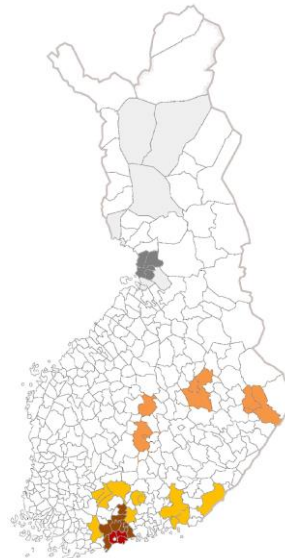
YHTEISKUNTAVASTUULLISTA ASUNTOJEN HALLINNOINTIA

HYVIN HOIDETUT KIINTEISTÖT JA MARKKINATUNTEMUS VAHVUUTENA

Avara Oy

Hallinnoitavat neliöt n.
451 000 m²

Hallinnoitavat asunnot
noin **8000 kpl**

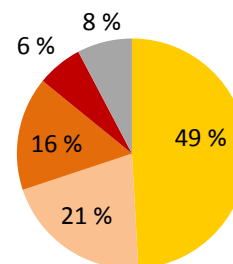


- **Valtakunnallinen,** asuntoja Sodankylästä Helsinkiin
- ARA-asuntoja vuodesta 1939
- Yhteensä noin 40.000 rakennettua asuntoa

Arvot

- Vastuullista näkemystä ja tekemistä
- Joustavalla ja sitoutuneella asenteella
- Yksilönä yhteisön ja yhteisönä yksilön puolesta

INSTITUUTIT PÄÄOMISTAJINA

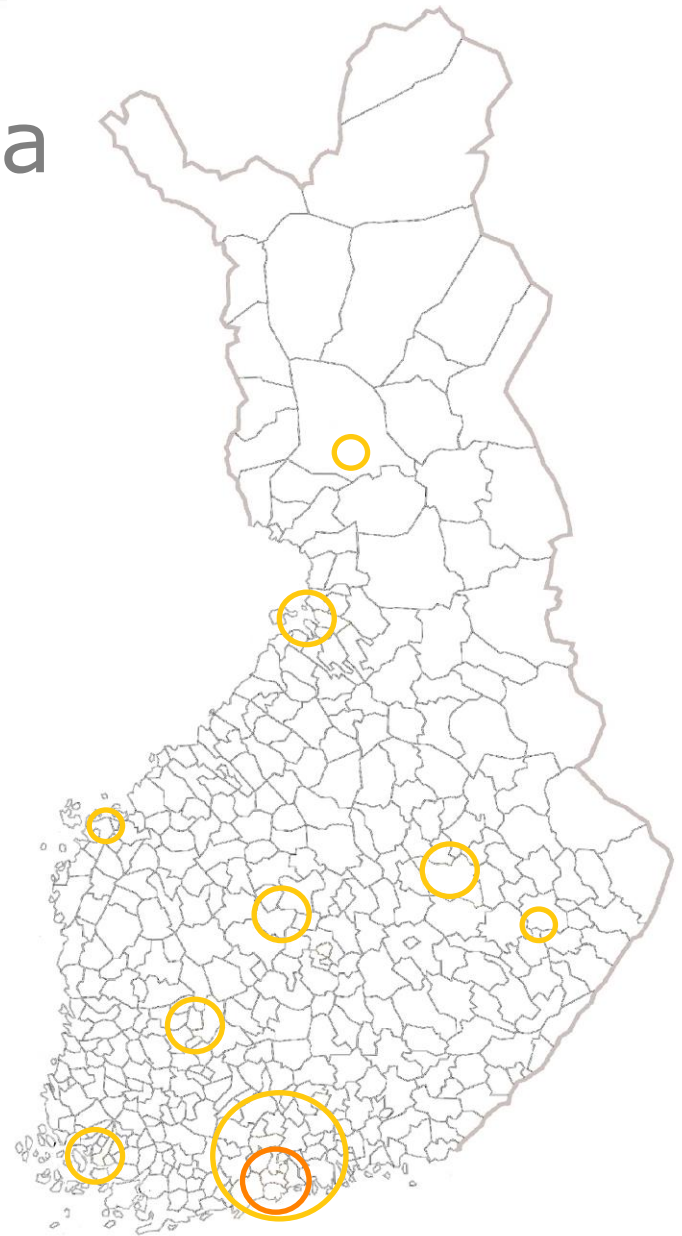


- Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo
- Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia
- OP-Henkivakuutus Oy, Eläkesäätiö ja -kassa

Investointien linjauksia

- Strategian mukaisesti tavoitteenamme on rakentaa noin 2000 Ara-asuntoa
- Painopistealueena kasvukeskukset ja erityisesti pääkaupunkiseutu
- Tällä hetkellä ongelmana on kaavoitettujen tonttien puute, jatkossa myös mahdollisesti muuttuva korkotukilaki.

Lain voimaantulo tulee lopettamaan kaikkien yksityisten toimijoiden ARA-tuotannon kokonaan.



AVARAN LAUSUNTO

Ympäristövaliokunta 12.11.2015

KORKOTUKILAINSÄÄDÄNNÖN MUUTOKSET

Asuntotuotannon lisääminen

- Hallituksen tavoitteena oli lisätä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa.
- Hallituksen esitys ei kuitenkaan tue tätä tavoitetta.
- **Lain voimaantulo päinvastoin tulee lopettamaan kaikkien yksityisten toimijoiden ARA-tuotannon kokonaan.**

Omille varoille laskettava korko

- Esityksen mukaan omille varoille laskettavan koron määrä laskisi kahdeksasta neljään prosenttiin. Keinona vuokratason laskemiseksi se on toimiva, mutta vaikutukseltaan marginaalinen.
- Ehdotetun muutoksen vaikutus vuokraan olisi ARA-vuokra-asuntokannassa keskimäärin noin 1,5 %. Siis noin **0,20 €/m²/kk!**
- Sen sijaan sen vaikutus asuntotuottajien haluun investoida voi olla dramaattisempi.

Lain valmistelusta

- On syytä huomioida, että lain perusteluissa ei esitetä voimaantulon vaikuttavuuslaskelmia.
- Perusteluissa ei ole arviota siitä, kuinka paljon lain muutokset lisäävät kohtuuhintaisten asuntotuotannon määrää tai kuinka paljon vuokrat tulevat laskemaan.

AVARAN LAUSUNTO

Ympäristövaliokunta 12.11.2015

KORKOTUKILAINSÄÄDÄNNÖN MUUTOKSET

Avara pyytää asiantuntijalausunnossaan kiinnittämään erityisesti huomiota asetuksen kohtaan, jossa määritellään sijoitetuille omille pääomille laskettavan koron määrä.

Koron laskeminen nykyisestä 8%:sta 4%:iin lopettaisi ARA-tuotannon kaikkien yksityisten toimijoiden osalta.

Tämä ei tue hallituksen tavoitetta kohtuuhintaisten asuntojen määrän lisäämiseksi.