

Miltä näyttää valtion lainoittaman asuntotuotannon tulevaisuus?

Vuokralaiset VKL ry:n Valtakunnalliset Vuokralaispäivät
23.-25.8.2024, m/s Gabriella

Jouni Parkkonen
Toimitusjohtaja
KOVA



Tätä on KOVA



2024



kohtuuhintaisuudenpuolesta



kova_ry



kovary.fi



133 jäsentä



5 työntekijää
12 työryhmää



vuonna 2023:

28 tiedotetta
21 lausuntoa
6 jäsenkirjettä

42 mediaosumaa
6200 vierailua
verkkosivuilla



Yli **330 000** vuokra- ja
asumisoikeusasuntoa

Yli **500 000** asukasta



n. **80 %** Ara-
vuokra-asunnoista

n. **85 %** aso-
asunnoista



10 koulutusta
2 seminaaria

Rakenteilla noin
6200
kohtuuhintaista
asuntoa



vuonna 2023 lähes
150 neuvontayhteydenottoa



Mitä KOVA tekee?

- Olemme vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden valtakunnallinen toimialajärjestö.
 - Toimimme kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantokijärjestelmien vahvistamiseksi.
 - Edunvalvonta kohdistuu vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden yleisiin toimintaedellytyksiin ja toimintaympäristöön, kuten korkotukijärjestelmiin, verotukseen ja asumistukeen vaikuttamiseen.
 - Nyt agendalla mm. hallitusohjelman toimeenpanoon vaikuttaminen.
- Annamme neuvontaa jäsenillemme ja kehitämme erilaisia jäsenpalveluita.
- Edistämme jäsentemme välistä yhteistyötä.
- Koulutamme jäsentemme henkilöstöä.
- Teemme selvitys- ja tutkimustoimintaa.
- Järjestämme asuntopoliittisia tilaisuuksia.
- Järjestämme opintomatkoja.
- Vaikutamme asumisasioihin myös Pohjoismaisella ja Euroopan tasolla.

Hallinto 2024

- Hallituksen kokoonpano vuonna 2024:
 - Jaakko Kammonen (Espoon Asunnot Oy), puheenjohtaja
 - Esa Kankainen (Asuntosäätiö sr), varapuheenjohtaja
 - Satu Eskelinen (Tampereen Vuokratalosäätiö sr)
 - Kari Keränen (Niiralan Kulma Oy)
 - Petri Kokkonen (Yrjö ja Hanna –säätiö sr)
 - Esa Mustonen (TA-Asumisoikeus Oy)
 - Jari Mäkimattila (A-Kruunu Oy)
 - Teija Ojankoski (Y-Säätiö sr)
 - Mirka Saarholma (VAV-yhtymä Oy)
 - Marjut Sandsjoe (Porvoon A-asunnot Oy – Borgå A-bostäder Ab)
 - Tuukka Tuomala (Hämeenlinnan Asunnot Oy)

Henkilöstö

Toimitusjohtaja Jouni Parkkonen



Operatiivinen johtaminen
Hallinto ja talous
Kehittäminen
Yhteiskuntasuhteet
Kansainvälinen toiminta

Tekninen johtaja Sami Ylenius



Uudis- ja
korjausrakennuttaminen
Energiatehokkuusasiat
Rakentamisen laatu
Edunvalvonta

Viestintäasiantuntija
Katriina Lius



Ulkoisen viestintä
Sisäinen viestintä
KOVAn koulutukset
KOVAn tapahtumat

Henkilöstö...

Ekonomisti Eetu Kauria



Tiedontuotanto
Tutkimustoiminta
Analyysit
Edunvalvonta

Lakimies Vilma Pihlaja



Edunvalvonta
Jäsenneuvonta
Tietosuoja-asiat

Itse asiaan!



Tältäkö todellisuus näyttää vuonna 2027?



SA-Kuva



Kysymykseen voisi vastata suoraan näin

**TÄLLÄ HETKELLÄ ERITTÄIN
HUONOLTA, KOSKA...**

Luvassa historiallisia toimia

- Hallitus on toteuttamassa historiallisen suuria muutoksia muun muassa Ara-järjestelmään ja kohtuuhintaisen asumisen hallintoon.
- Vaikuttaa siltä, että toimet ovat hyvin käsikirjoitettuja jo etukäteen.
- Monet toimet vaikuttavat ideologisilta.
- Tehtyjen ja tulevien päätösten vaikutuksia ja seurauksia ei tiedetä.
- Voivatko päätökset kääntyä itseään vastaan?

Hallitusohjelman asuntopolitiikan linjaukset ja tavoitteet - yleistä

- Asuntomarkkinoiden toimivuuden edistäminen, kaikilla mahdollisuus asua mahdollisimman hyvin ja edullisesti toiveita vastaavassa kodissa.
- Kestävin tapa hillitä kasvavien kaupunkiseutujen asumisen hinta- ja vuokrakehitystä on riittävän tontti- ja asuntotarjonnan varmistaminen.
- Lähtökohtana vapaarahoitteinen asuntorakentaminen.
- Tuetun tuotannon kohdentaminen ja hallittu vähentäminen.
 - ASO-asuntojen uudistuotannon lopettaminen!
- Asunnottomuuden ehkäisy ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen.
- Hallitusohjelman linjauksissa näkyy markkinaehtoisuus ja ideologisuus!

Hallitusohjelma asuntopolitiikasta – luvun 6.5 johdanto

”Hallituksen tavoitteena on muodostaa maankäytöstä, rakentamisesta, asumisesta ja liikenteestä vahva rakennetun ympäristön kokonaisuus. Toimivat asuntomarkkinat sekä sujuva ja turvallinen liikenne ovat edellytys Suomen kilpailukyvyllle, alueiden elinvoimalle ja työvoiman liikkuvuudelle. Hallitus edistää kestävää kehitystä osana maankäyttöä, rakentamista, asumista ja liikennettä.

Hallitus huolehtii asumisen ja liikkumisen edellytyksistä koko Suomessa: pääkaupunkiseudulla, suurilla kaupunkiseuduilla, maakuntakeskuksissa, kehyskunnissa, seutukaupungeissa sekä maaseutumaisessa ja harvaan asutussa Suomessa. Hallitus kannustaa kaupunkeja ja kuntia kehittymään omien vahvuuksiensa pohjalta.

Hallituksen asuntopolitiikan keskeisin tavoite on asuntomarkkinoiden toimivuuden edistäminen. Toimivat asuntomarkkinat luovat suomalaisille mahdollisuuden asua mahdollisimman hyvin ja edullisesti omia toiveita vastaavassa kodissa.

Hallitus luo hyvät toimintaedellytykset asuntomarkkinoille kasvuun tähtävällä elinkeinopolitiikalla, uudistamalla sääntelyä, varmistamalla riittävän kaavoituksen, tonttitarjonnan ja asuntotuotannon sekä panostamalla asuntotuotantoa tukeviin liikennehankkeisiin. Hallitus edistää **vakaata toimintaympäristöä** rakentamiseen ja asuntomarkkinoille.”

➤ **HO:n tavoitteet ja keinot eivät kohtaa!**

Asuntopolitiikan johdanto

- Hallitus rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Hallitus edistää asuntojen ja asuntorahoituksen riittävää tarjontaa.
- Hallituksen tavoitteena on mahdollistaa työvoiman joustava liikkuminen työn perässä huolehtimalla toimivista vuokra-asuntomarkkinoista. Tavoitteen toteuttamiseksi hallitus huolehtii riittävästä asuntotuotannosta, joka tarjoaa suomalaisille monipuolista ja kohtuullisen hintaista asumista.
- **Lähtökohtaisesti laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista edistetään vapaarahoitteisella asuntorakentamisella.** Hallitus kohdistaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. **Hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti.**
- Ohjelman tavoitteissa ja keinoissa selvää ristiriitaa!

Hallitusohjelman linjauksia

- Pitkien (40 vuotta) korkotukilainojen valtuuksia pienennetään ja lyhyiden (10 vuotta) korkotukilainojen kasvatetaan.
- Painopistettä siirretään markkinaehtoisempaan Ara-tuotantoon.
- Mitoitetaan valtion tukeman asuntotuotannon korkotuki- ja takauslainavaltuudet aiempaa paremmin rakennusalan muun suhdannetilanteen mukaisesti. Tämä tarkoittaa valtuuden kasvattamista matalasuhdanteessa ja valtuuden alentamista korkea- tai noususuhdanteessa (niin sanottu vastasyklisyys). ARA-tuotannon kustannuksiin kiinnitetään aiempaa parempaa huomiota ARA-vuokrien säilyttämiseksi kohtuullisella tasolla.
- Samalla kuitenkin vähennetään yleisesti ottaen Ara-tuotantoa! Etenkin tässä suhdannetilanteessa tilanteen pitäisi täysin päinvastainen.

Hallitusohjelman linjauksia...

- Kohdennetaan yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Palautetaan yhteiskunnan tukemiin vuokra-asuntoihin tulorajat.
 - Eikö näin tapahdu jo tällä hetkellä?
- Aran tukemien pitkän korkotuen vuokrakohteiden asukasvalintaan otetaan samat tulorajat kuin lyhyen korkotukien asuntoihin. Pitkän korkotuen asunnot ohjataan jatkossa tarkemmin pienituloisille kuitenkin huomioiden, etteivät asuinalueet eriydy segregaatiokehityksen seurauksena. Selvitetään mahdollisuutta ylläpitää sosiaalisen asuntotuotannon edullista vuokratasoa nostamalla hyvätuloisten asukkaiden vuokria tietyn tulorajan jälkeen. Selvitetään mahdollisuus solmia jatkossa vuokrasopimukset määräaikaiseksi siten, että asunnot eivät ole määräajan jälkeen hyvätuloisten käytettävissä. Vuokria tarkasteltaisiin määräajoin ja huomioiden asukkaiden erityistarpeet.
 - Jos asukkaan tulot vaikuttaisivat asumisen hintaan, ei kyse olisi enää omakustannusvuokrasta. Määräaikaiset vuokrasopimukset muuttaisivat Ara-asunnot ns. läpikulkuasunnoiksi ja asukkaan asumisturva poistuisi. Samalla tämä toisi valtavan työmäärän vuokratyöyhtiöille.

Hallitusohjelman linjauksia...

- Otetaan käyttöön takausmaksut (0,5 %) uusissa valtion tukemissa vuokra-asuntojen korkotukilainoissa, mutta rajataan erityisryhmien asuntotuotanto takausmaksun ulkopuolelle.
 - Takausmaksut nostavat hankkeiden hintoja ja siten nostavat vuokratasoja pitkällä aikavälillä. Esim. 10 Meuron hankkeessa takausmaksu olisi 50 000 euroa. Jos rakentamisen hinta olisi 4000 e/m², m²-kohtainen lisäkulu olisi 20 e/m².
- Ei myönnetä tukia uusille asumisoikeuskohteille. Jatketaan asumisoikeuskohteiden korjausten avustamista.
 - Hyvin hämmentävä ja odottamaton linjaus, koska asia ei ollut mitenkään esillä ennen vaaleja.
 - Aso-järjestelmällä on ollut tärkeä tehtävä mm. segregaaation ehkäisyssä. Enemmistö aso-asukkaista siirtyy Ara-vuokra-asunnoista aso-asukkaiksi.

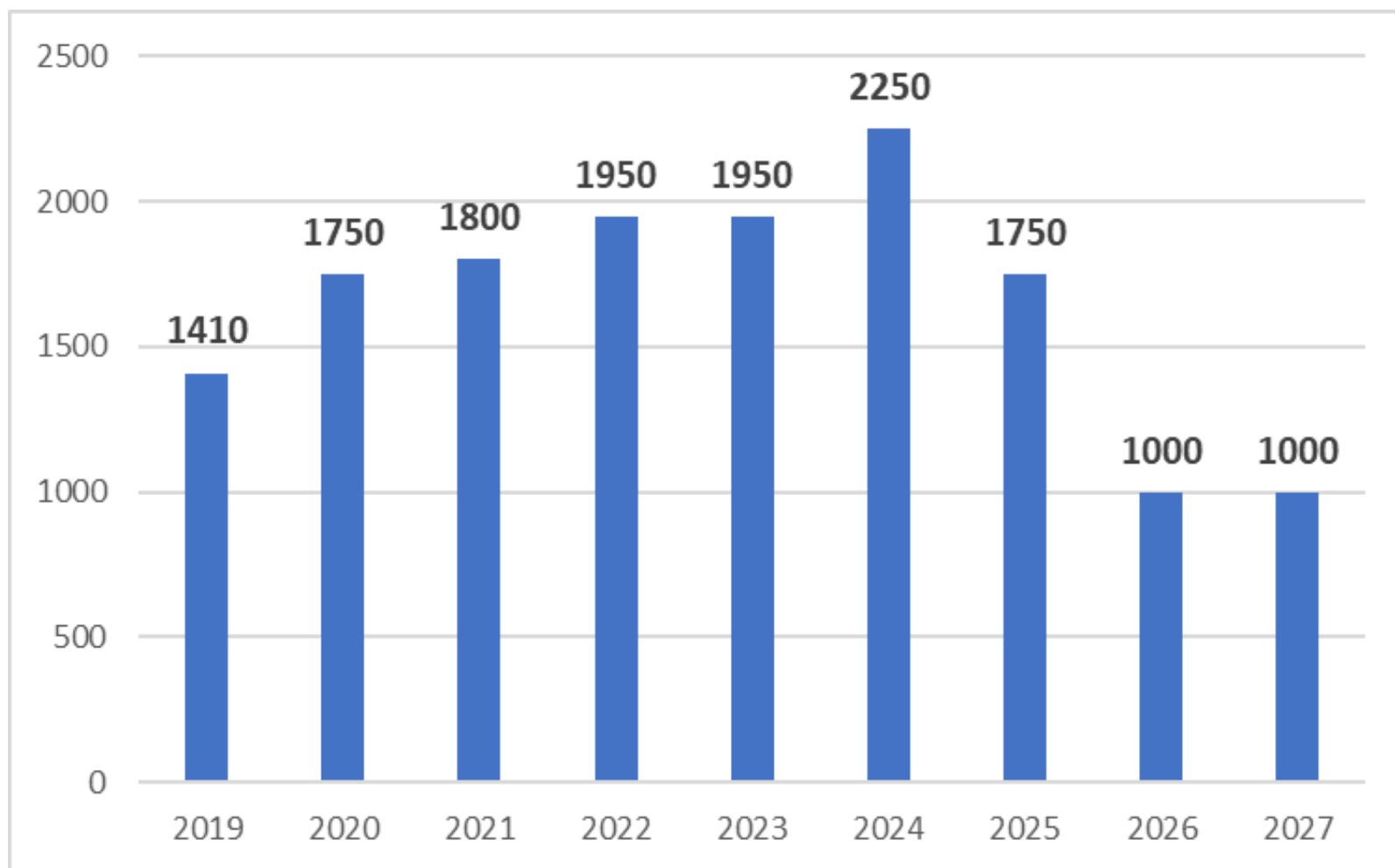
Hallitusohjelman linjauksia...

- Vahvistetaan valtion ja kaupunkiseutujen välistä kumppanuutta maankäytön, asumisen ja liikenteen kysymyksissä. Jatketaan MAL-sopimuskäytäntöä nykyisillä kaupunkiseuduilla.
- Laaditaan MAL-sopimukset jatkossa pidempiaikaisiksi ja aidossa kumppanuudessa valtion ja kaupunkiseutujen välillä. Kirjataan MAL-sopimuskäytäntö lakiin yhteistyövelvoitteena.
- Vähennetään sopimusten yksityiskohtaisuutta ja rajataan MAL-sopimukset nimenomaan kaupunkiseutujen kasvun edellytysten varmistamiseen riittävällä kaavoituksella, tonttitarjonnalla, asuntotuotannolla ja niitä tukevilla liikenneinvestoinneilla. Varmistetaan, ettei MAL-sopimukseen sisälly tarjonnan kasvua ja kilpailua haittaavia elementtejä. **MAL-sopimusten asuntotuotantotavoitteisiin ei kirjata ARA-tuotannon osuutta.**
- Vahvistetaan MAL-sopimusten tavoitteiden täyttämisen ja investointien rahoituksen kytkentää.
- MAL-sopimuksia koskevat kirjaukset pääosin vaikeuttavat ARA-toimijoiden toimintaedellytyksiä.
- Alennetaan erityisryhmien investointiavustuksen avustusprosenttia.

Hallituksen tal.pol. ministerivaliokunnan linjaus 20.2.2024

- Jaksotetaan korkotukilainavaltuuksia uudelleen hallituskaudella.
 - Aiempi suunnitelma: 1,5 Mrd. euroa per vuosi 2024-2027.
 - Nyt: 2024: 2,25 Mrd. euroa (+775 Meuroa), 2025: 1,75 Mrd. euroa (+225 Meuroa), 2026: 1 Mrd. euroa (-500 Meuroa) ja 2027: 1 Mrd. euroa (-500 Meuroa).
- Uusien asumisoikeusasuntojen lainoittamista jatketaan vuoden 2025 loppuun saakka. Uusia hakemuksia ei kuitenkaan oteta enää vastaan.
 - Arassa ASO-uudistuotannon hankkeita noin 490 Meuron (2300 asuntoa) edestä.
 - Korkotukilainavaltuuden uudelleenjaksotus mahdollista ASO-hankesuman purkamisen vuosien 2024 ja 2025 aikana.

Korkotukilainavaltuuden kehitys vv. 2019-2027



Tulorajat takaisin Ara-vuokra-asuntoihin

- HO: Yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot kohdennetaan nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta. Yhteiskunnan tukemiin vuokra-asuntoihin palautetaan tulorajat.
 - Selvitetään määräaikaista, tulontarkastukseen perustuvia vuokrasopimuksia.
 - Selvitetään myös tuloihin perustuvaa vuokraa.
- Pitkän (40 v.) korkotuen vuokrakohteiden asukasvalintaan otetaan samat tulorajat kuin lyhyen (10 v.) korkotuen asuntoihin. Pitkän korkotuen asunnot ohjataan jatkossa tarkemmin pienituloisille kuitenkin huomioiden, etteivät asuinalueet eriydy segregatiokehityksen seurauksena.
- Tulorajat: 1 aikuinen: 3540 e/kk, 2 aikuista: 6020 e/kk, lapsikorotus: 650/600 e/lapsi.
- VnA tuli voimaan 1.6.2024. Tulorajoja sovelletaan asukasvalinnassa 1.1.2025 lukien koko Suomessa.

Hallituksen kehysriihen 2024 päätöksiä

- Hallitus piti ensimmäisen kehysriihensä 15.-16.4.2024.
- Kehysriihessä hallitus päätti kahdesta asuntoalaa koskevasta uudistuksesta:
 - Opiskelijat siirretään yleiseltä asumistueltä omaan asumisen tukijärjestelmään 1.8.2025 lukien (tuki pienenee noin 260 euroon kuukaudessa).
 - Erityisryhmien investointiavustusvaltuutta leikattiin edelleen vv. 2025-2027 siten, että valtuus on enää 15 Meuroa vuodessa. Samalla päätettiin, että vammaisten asuntohankkeet turvataan. Alun perin valtuuden piti olla 43 Meuroa vuodessa vv. 2025-2027. Vrt. 63 Meuroa vuonna 2024 ja 120 Meuroa vuonna 2023.
- Erityisryhmien investointiavustusvaltuuden leikkaus tulee merkittävältä osin lopettamaan ko. asuntotuotannon lähivuosisiksi.
 - Tällä päätöksellä tulee olemaan merkittäviä vaikutuksia esim. hyvinvointialueille ja niiden kustannuksiin, koska ikäihmisille soveltuvia asuntoratkaisuja ei saada toteutettua suunnitellusti.
 - Vaikutuksia myös esim. nuoriso- ja opiskelija-asumiseen.

Selvitys ARA-tuetun asuntotuotannon kehittämistarpeista

- Kokoonpano: Markus Lahtinen (pj.), Essi Eerola, Hannu Ruonavaara ja Matti Kuronen. Toimikausi 1.9.2023–1.3.2024.
- Tehtävä:
 - 1. arvioida valtion tukeman asuntotuotannon merkitystä ja kehittämistarpeita mm. työllisyyden, segregaatiorjunnan, asuntomarkkinan toimivuuden ja kestäväen julkisen talouden näkökulmista,
 - 2. arvioida valtion asuntorahaston (VAR) käyttötarkoitusta ja roolia ja selvittää asuntorakentamisen tukemiseen liittyvät valtion rahoitus- ja takausvastuut sekä vaihtoehdot vastata nykyisistä ja tulevista takaus- ja tukisitoutumista sekä
 - 3. tunnistaa yhteiskunnan tukemaan asuntotuotantoon suunnatut epäsuorat tuet ja suuruusluokat (mm. tonttien luovutus- ja vuokrausehdot, takaukset, markkinaehtoista tuotantoa kevyemmät kaavamääräykset).
- Selvitys luovutettiin 13.3. ministeri Mykkäselle.
- Selvityksen perusteella käynnistettiin kaksi hanketta:
 - Asumisen uuden välimallin tarkastelu ja
 - Työryhmä kehittämään valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Asumisen välimalliin selvityshenkilöt

- Ympäristöministeriö asetti huhtikuussa yhteistyössä 9 suurimman kaupungin kanssa kaksi selvityshenkilöä, joiden tehtävänä:
 - onko vuokra- ja omistusasumisen välimallille aitoa tarvetta MAL-alueilla sekä
 - tehdä ehdotus välimallista ja sen toteuttamisesta huomioiden julkisen talouden tilanne.
- Selvityshenkilöiksi kutsuttiin TkT Matti Kuronen ja pääekonomisti Juhana Brotherus.
- Selvityshenkilöiden työn määräaika on 31.8.2024.
- Selvityshenkilöillä oli keväällä 2024 kuulemiset ja nyt selvityshenkilöt laativat raporttiaan.

Työryhmä kehittämään valtion tukemaa asuntotuotantoa

- Ympäristöministeriö asetti huhtikuun 2024 lopussa työryhmän laatimaan ehdotukset valtion tukeman asuntotuotannon ja sitä koskevan hallinnoinnin kehittämiseksi.
- Työryhmä laatii ehdotukset käynnistettävistä lainsäädäntö- ja muista muutoksista Ara-tuotantoon ja Ara-viraston toimintaan.
 - Ara on jo päätetty lakkauttaa.
- Työryhmän puheenjohtajana on ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkäsen valtiosihteeri Mika Nykänen.
 - Työryhmässä on ympäristöministeriön virkamiehistön edustus, mutta myös mm. Suomen Kiinteistöliitto ja Rakli.
 - KOVAlla tai esimerkiksi Vuokralaisilla ei ole edustusta työryhmässä, mikä vaikuttaa olevan tietoinen päätös työryhmää asetettaessa.
 - Erikoista on myös se, että ministeri Mykkäsen erityisavustaja Emma-Stina Vehmanen on työryhmän pääsihteeri.
- Työryhmän työn määräaika on 31.12.2024.

Asumisoikeusasuntoihin selvitys

- Ympäristöministeriö käynnisti 28.5.2024 asumisoikeusasuntoihin liittyvän selvityksen.
- Varsinaisen selvityksen toteuttaa ulkopuolinen taho, joka kilpailutetaan. Selvitys rahoitetaan Aran kehittämismäärärahoista.
- Selvitetään, mitä vaikutuksia valtion tuen lopettamisella on olemassa olevaan asumisoikeusasuntokantaan ja mitä ratkaisuja on löydettävissä asumisoikeusjärjestelmän joustamattomuuteen ja riskeihin ottaen huomioon asukkaiden pysyvä asumisturva.
- Tavoitteena on vähentää asumisoikeusjärjestelmän riskejä ja huomioida tuen lopettamisen vaikutukset järjestelmään.
- Selvityksen määräaika on 31.12.2024.
- Lainsäädäntövalmistelu käynnistyy alkuvuodesta 2025, HE syksyllä 2025.

Asumisoikeusasuntoihin selvitys...

- Miten uudistuotannon lopetus vaikuttaa asukkaisiin, yhtiöihin ja käyttövastikkeisiin, esim. tasausjärjestelmään ja sen oikeudenmukaisuuteen eri asukasryhmien kesken? Yhtiöiden tasausjärjestelmät ja –periaatteet? Miten yhtiöiden talous ja käyttövastikkeet kehittyvät pitkällä aikavälillä ottaen huomioon talojen vanheneminen ja perusparannustarpeet?
- Yhtiöiden lainakannat ja niiden pieneneminen, pääomakustannusten kehitys yhtiöissä? Miten tämä vaikuttaa käyttövastikkeiden kehitykseen? Miten lainakanta kehittyy, kun ensimmäisiä rakentamislainoja on jo maksettu kokonaan pois ja talot siirtyvät perusparannusikään / ”viihtyvyyssremontit”? Pysykö aso-käyttövastikkeiden taso kohtuullisena verrattuna Ara-vuokratason ottaen huomioon lainajärjestelmien ja muut järjestelmätason erot. Asumisoikeusyhtiöiden talouteen ja asumiskustannuksiin vaikuttavina selvityksessä tulisi ottaa huomioon rahoitusrakenne, varaumat, korjausvelka, riskienhallinta ja hankintojen kilpailutus.
- Miten järjestelmän riskien mahdollinen purkaminen vaikuttaa asukkaiden ja asumisoikeusyhtiöiden talouteen ja miten se olisi järjestettävissä oikeudenmukaisella ja kestäväällä tavalla?
- Miten aso-järjestelmän ikuisten rajoitusten ja rajoitetun vakuusarvon ongelmat voitaisiin ratkaista osana valtiontuen lopettamista? Lähtökohtaisesti valtion tukeen ei sovi järjestely, jossa rajoitukset ovat pysyviä ja järjestelmä on osoittautunut joustamattomaksi ja riskialttiiksi. Ratkaisujen tulee luonnollisesti kunnioittaa omaisuudensuojaa ja ratkaisun tulisi olla oikeudenmukainen asukkaille

Hallitus lakkauttaa Aran ja Valtion asuntorahaston

- Hallitus uutisoi 24.6.2024, että sen talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran toiminnot siirretään ympäristöministeriön yhteyteen vuoden 2025 alusta ja Valtion asuntorahasto sulautetaan valtion talousarvioon vuoden 2026 alusta.
 - Samalla hallitus on päättänyt, että se siirtää Valtion asuntorahastosta yhteensä 800 Meuroa valtion budjettiin rahoittaakseen mm. Länsirataa (v. 2024: 500 Meuroa)
- Aran lakkauttamista on perusteltu henkilöstömäärän (noin 55 htv) vähyydellä ja toiminnan tehostamisella.
 - Vrt. Aralla oli nykyisen verran henkilöstöä esimerkiksi vuonna 2014.
- Asiaa koskeva HE on tällä hetkellä lausuntokierroksella.
- Mikä on näiden toimien toteuttamisen todellinen syy?

Valtio myy A-Kruunu Oy:n

- Osana valtioneuvoston toukokuussa julkistamaa omistajapoliittista periaatepäätöstä, valtio aikoo myydä A-Kruunu Oy:n.
- Eduskunta päätti LTA 2/2024:n hyväksyessään valtion omistusosuuden muutoksista.
- A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jonka tehtävänä on ollut rakennuttaa ja omistaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja suurimmissa kaupungeissa.
- Yhtiö eriytettiin Kruunuasunnot Oy:stä vuonna 2013.
- Yhtiöllä, joka on myös KOVA:n jäsen, on omistuksessaan noin 3 000 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Yhtiö aloittaa vuonna 2024 noin 300 uuden asunnon rakennuttamisen.
- Myynti tapahtunee syksyn 2024 aikana.

Yhteenveto ja näkymät

- Tulevat reilut 2½ vuotta tulevat olemaan kohtuuhintaisille asuntotoimijoille vaikeat.
 - On tehtävä kuitenkin tehtävä kaikkensa sen eteen, että vaikutetaan siihen, että hallituksen ohjelman linjauksia saadaan vesitettyä, peruttua tai lievennettyä kohtuuhintaisten asuntotoimijoiden ja niiden asukkaiden kannalta.
 - Viime kädessä toimintaympäristön (väliaikaiseen) muutokseen on sopeuduttava.
- On vaikea uskoa, että nykyisen hallituksen asuntopoliittinen linja saisi tukea millään muulla hallituskokoonpanolla.
 - Vaikka nyt joudumme toimimaan kielteisessä toimintaympäristössä, katsetta ei pidä pitää vain pallossa, vaan maalissa (=EK-vaalit 2027)!
 - On kuitenkin mahdollista, että merkittävä osa kohtuuhintaisen asuntotuotannon järjestelmää joudutaan rakentamaan ns. puhtaalta pöydältä uudelleen vuoden 2027 vaalien jälkeen!

Keskustelua ja
kysymyksiä...

Kiitos!

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen
omistajat – KOVA ry

Yliopistonkatu 5, 7. krs

00100 Helsinki

puh. 040 593 3338

jouni.parkkonen@kovary.fi

@ParkkonenJouni

<https://www.kovary.fi/>

