



Lausunto luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2020 (AM-ohjelma)

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (jäljempänä Hoas) kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Helsingin kaupungin Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteuttamishjelmaan 2020.

Yleistä

Hoasin näkökulmasta Helsingin kaupunki on hoitanut oivallisen hyvin tonttien saamisen opiskelija-asuntotuotantoon opiskelijoiden kannalta keskeisille sijainneille. Opiskelijat ovat todennäköisesti kaupungin tulevia asukkaita valmistumisen jälkeen.

Hoasin teettämässä tutkimuksessa (Kulmia Oy, 2020) asukkaistamme 71 % koki voivansa asua valmistumisen jälkeen nykyisellä asuinalueella. Opiskelijan kaupunki 2019 -tutkimuksessa (Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus) opiskelijoista 69 % piti todennäköisenä jäävänsä asumaan opiskelupaikkakunnalle opiskeluiden jälkeen. Opiskelijat ovat kaupungille tulevaisuuden investointi.

Hoasilla on Helsingissä 6 586 asuntoa. Hoasin asuntomäärä ylittää syksyllä 10 000 asunnon rajan. Merkittävä määrä uudiskohteista tulee Helsinkiin.

Hoasin kiinteistökannan kehittäminen on merkittävässä murrosvaiheessa johtuen kiinteistökannan ikärakenteesta, suuresta soluasuntojen määrästä, nuorten asumistoiveiden muuttumisesta ja 1.8.2017 tulleen asumistukiudistuksen vaikutuksesta kysynnän painopisteisiin.

Osa kiinteistöistä realisoidaan, koska kiinteistöjen sijainti, perusparannuskustannusten vaikutus vuokratason ja huoneistopohjien rajalliset muutosmahdollisuudet vaikuttavat heikentävästi käyttöasteeseen. Hoas on esimerkiksi realisoinut Vantaan Kulomäessä sijainneet kohteet ja lisäksi Espoon Kuitinmäessä on menossa realisoiteja.

Hoasin asuntotuotanto

Hoasin asuntokanta kasvaa pääkaupunkiseudulla lähivuosien aikana. Syksyllä 2020 on rakenteilla yhteensä 515 asuntoa ja vuoden 2021 aikana on tarkoitus aloittaa noin 1 000 asunnon rakentaminen. Lisäksi vuoden 2022 aikana on tulossa rakenteille merkittävä määrä asuntoja.

Hoasin lähivuosien asuntotuotanto painottuu Helsingissä mm. Myllypuroon, Mäkelänrinteeseen, Itä-keskukseen, Kalasatamaan ja Pasilaan. Espoossa painopiste on Tapiolassa, Niittykummussa, Perkaalla ja Otaniemessä sekä Vantaalla Myyrmäessä ja Tikkurilassa.

Seuraavan 3 vuoden aikana Hoasin resurssit laajemmalle asuntomäärän toteutukselle ovat rajatunmat. Tämän vuoksi katsoisimme, että opiskelija-asuntotuotantoon osoitettava tonttimäärä voi olla väliaikaisesti pienemmässä painopisteessä seuraavan 3 vuoden aikana.

Helsingissä 7.9.2020

Matti Tarhio
Toimitusjohtaja