



**Hannu Rossilahti**  
ylijohtaja, ARA

*Puhe ARA-päivässä  
15.1.2019*

## Näkökulmia asuntopolitiikkaan

Elämme juhlavuotta, sillä 1.4. tulee kuluneeksi 70 vuotta aravalainoituksen sekä aktiivisen asuntopolitiikan käynnistämisestä. Juhlavuoteen ajoittuu eduskuntavaalit ja eduskunnan tarkastusvaliokunnan tuore, eduskunnassa hyväksytty raportti toi laajasti esiin keskeisiä asuntopolitiikan teemoja. Aika teeman tarkastelulle on otollinen.

Esitykseni otsikko on Näkökohtia asuntopolitiikkaan. Korostettakoon, että en aio puhua asuntopolitiikkaa vaan asuntopolitiikasta. Esitykseni rakentuu analyyttiselle ja filosofiselle, käytännön filosofiselle tarkastelutavalle ja sisältää kysymyksiä. Vastuu vastauksien antamiseen on enemmälti kuulijalla. Tarkastelen erityisesti taloustieteen ja kielen termien taustalla olevia oletuksia. Toinen selvittelyä vaativa asia on aika. Missä ajassa ja ympäristössä asuntopolitiikkaa harjoitetaan ja miten politiikka suhteutuu elettyyn aikaan. Mikä on se iso kuva, jossa asuntopolitiikkaa harjoitetaan.

Perusolettamani on, että kaikki olemme samaa mieltä siitä, että asuntopolitiikasta puhuttaessa peruskäsitteiden ja tilannekuvan tulee olla selkeitä ja arkijärjellä hyväksyttäviä – läpinäkyviä. Siis vain kaksi pointtia, eli seuraavassa ensin termeistä ja käsitteistä. Sitten ajasta ja ympäristöstä, jossa elämme ja keskustelemme asuntopolitiikasta.

### Käsitteistä

Uusliberalistisessa markkinatalousajattelussa on sisäänrakennettu käsitteellisenä oletuksena, että vapaasti toimivat markkinat tuottavat parhaan tuloksen, edullisimmat hinnat.

Markkinoiden toimivuutta korostavan teorian mukaan kaikki tuotanto- ja tarjontaketjussa olevat tahot pyrkivät vapaasti markkinoilla toimien tavoittelemaan mahdollisimman suurta taloudellista tulosta, tällä tavalla päästään kuluttajan kannalta edullisempaan lopputulokseen, saadaan esimerkiksi kohtuuhintaisimpia asuntoja. Mutta kun kunta tai yksityinen taho myy tonttimaansa korkeimman tarjouksen tehneelle, kun grynderi tavoittelee korkeinta tuottoa hyvistä sijainneista, kun rakennusurakoitsijat, maanrakentajat, putkiurakoitsijat, sähkö- ja ilmanvaihtourakoitsijat, kattourakoitsijat, tavarantoimittajat, rakennusaineteollisuus, kiinteistösijoittajat, vuokranantajat, kiinteistövälittäjät ja kaikki pienemmät välittävät portaat ja toki myös omistusasukkaat pyrkivät maksimoimaan voittonsa, tällä tavallako saadaan kohtuuhintaista asumista myös pienituloisille. Mitä vapaammin tavoitellaan voittojen maksimointia, sen kohtuuhintaisempaa tai halvempaa tulee?

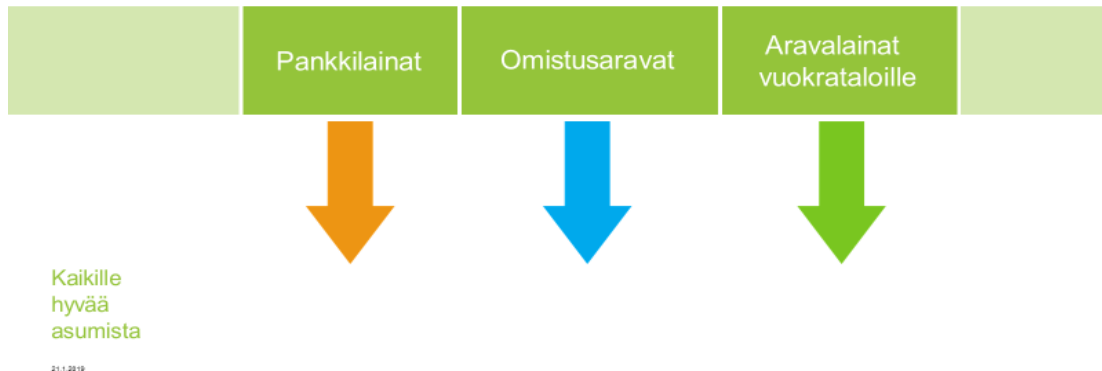
Jos tämä ei sitten vielä tuottanutkaan edullista ja kohtuuhintaista, niin hinnat kyllä uskomuksen mukaan putoavat viimeistään silloin, kun tuotantoa ja tarjontaa lisätään ja lisätään - markkinaehtoisesti. Kun viime vuosien tuotanto on ollut suurta, ovatko hinnat alentuneet? Ei. Käytäntö osoittaa, että markkinataloudessa kulutustavaroiden hinnat kyllä

laskevat tarjonnan lisääntyessä, mutta asuntojen hinnat yleensä putoavat vain kriisin aikana, eikä asuntojen hintojen alentaminen edes ole kenenkään markkinatoimijan toive, vaan painajainen. Ja siinä tilanteessa myös tarjonta vähenee.

Asuntopolitiikan historiasta yksi tuokiokuva.



## Kovan rahan tuotanto vs. kohtuuhintainen asuntotuotanto



Aiemmin yhteiskunnalla on alusta, omistusravalainajärjestelmä, joka antoi pieni- ja keskituloisille mahdollisuuden uuden asunnon hankintaan. Arava oli alusta, se oli omakustannushintaan nojaava tuotanto-, tarjonta-, jakelu- ja rahoitusväline. Kohtuuhintaisuuden käsite lienee peräisin noilta ajoilta. Sen turvin kohtuuhintaisia omistusasuntoja ympäri maata tuottivat niin yksityiset rakennuttajat kuten Vatro, Salparakennuttajat ja Sato, sekä kunnalliset yhteisöt, kuten YH-rakennuttajakenttä ja esimerkiksi Helsingin ATT. Tuolloin käytiin käsitteellistä ja ideologista kiistaa siitä, missä määrin julkiset toimivat, kuten ATT voivat yleensä tuottaa aravajärjestelmällä asuntoja, koska se kilpaili yksityisten toimijoiden kanssa, vaikkakin hintasäännellyllä alalla. Sitten järjestelmä lopetettiin poliittisella päätöksellä ja nyt markkinatalouden edistämisen nimissä puhutaan siitä, missä määrin yleensä meillä saa olla julkista asuntotuotantoa edes vuokrasektorille. Onko niin, että markkinataloutta voi edistää parhaiten vähentämällä kansalaisten hyväksi harjoitettavaa yhteiskunnallista toimintaa?

Muutama sana teemasta tuki.

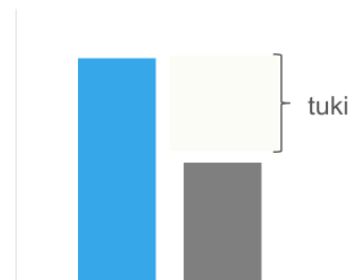
Uusliberalistinen ajattelu käyttää myös termiä "tuki" melko epäselvällä ja harhaanjohtavalla tavalla.

Esimerkiksi Helsingissä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat ovat keskimäärin 6 euroa korkeammat kuin ARA-tuotannossa. Nykyisessä keskustelussa tuota hintaeroa on pidetty vastavan suuruisena



Kaikille hyvää asumista

21.1.2019



tukena. Lisäksi on edullinen tontti, joka on piilotukea. On esitetty jopa, että tukipolitiikka tulisi muuttaa läpinäkyväksi siten, että esimerkiksi Helsinki nostaisi ARA-vuokrat markkinatasolle ja maksaa asukkaille tuo 6 euron erotus läpinäkyvänä kysyntätukena. Saamallaan julkisen tuen suuruisella määrällä Helsinki voisi taas tuottaa markkinoille lisää markkinahintaisia asuntoja. Tämä villin markkinatukiliberaali ajatus olisi kuitenkin jo EU:n valtiontukisäännösten vastaista, mutta kuvanee ajan henkeä ja ajattelua.

Toisaalta, tulisi muistaa, että Suomessa on runsaasti yhteiskunnan tuottamia toimintoja ja palveluja, muitakin kuin kunnallinen vuokra-asuntotuotanto.

Jos katsotaan edelleen tätä pylväsdiagrammaa ja kysytään, että jos yksityinen markkinataho tuottaa yksityiskoulun tai museon, joka maksaa enemmän ja julkinen vähemmän, onko erotus julkista tukea, josta pitää päästä markkinoiden avulla eroon. Olisiko se – kuten halutaan - läpinäkyvämpää.

Entä jos yksityinen yliopisto, yksityinen urheilutila, uimahalli, päivähoito, kirjasto, rajavartiosto, vankila maksaa enemmän ja julkinen vähemmän, onko erotus julkista tukea, josta on päästävä – läpinäkyvien - markkinoiden avulla eroon.

Joissakin Euroopan maissa vesijohtoverkostot ja veden tuotanto on yksityistetty. Kokemusperusteisena, läpinäkyvänä seurauksena, on ollut veden hinnan nousu, jopa kaksinkertaistuminen. Samalla verkoston uusiminen ja kunnossapito on laiminlyöty. On kysyttävä, sisälsikö aiemmin omakustanteisesti toimineen, yhteiskunnan omistaman julkisen vesilaitoksen tarjoama tuote ja palvelu julkista tukea, josta oli päästävä markkinoiden avulla eroon? Kuka haluaa tätä Suomeen? Entä kävisikö teille pohjavesien yksityistäminen?

Esimerkit osaltaan kuvannevat sitä, että meiltä on kadonnut käsitteistön osalta ymmärrystä siitä, mikä on a) yhteiskunnallista ja b) mikä sosiaalista toimintaa ja palvelua. Kaikki mitä yhteiskunnan toimesta tuotetaan, ei ole sosiaalista, vaan taustalla voi olla yhteiskunnan kokonaisuuteen ja ihmisten tarpeeseen liittyviä seikkoja. Ajatellaan vaikkapa julkisen liikenteen järjestämistä. Julkinen sektori kustansi joitain vuosia sitten noin puolet bussimatkan kaikista kustannuksista. Tätä ei ole kyseenalaistettu laajemmin, koska julkiselle liikenteelle on vahvat yhteiskunnalliset perusteet. Esimerkiksi Tallinnassa julkinen liikenne on kaupungin asukkaille kokonaan yhteiskunnan maksama palvelu.

Tunnistatteko muuten eroa julkisen liikenteen ja sosiaalisen liikenteen välillä? Tuntuuko kysymys nyt oudolta? Ehkä kela-kyytijärjestelmä voisi olla osa sosiaalista liikennettä. Joka tapauksessa ymmärrämme tämän eron. Asuntopuolella käsitteellinen ongelma tuntuu olevan nyt se, että kun halutaan lisää kohtuuhintaista asuntotuotantoa unohdetuille rivikansalaisille, meillä on tarjontaa vain termillä sosiaalinen asuntotuotanto.

Tunnistatteko keskustelua, jossa hyvin toimeentulevilta haluttaisiin estää pääsy julkiseen liikenteeseen, koska heillä olisi varaa ajaa Espoosta omalla autolla Helsinkiin tai käyttää taksia. Vaatimus läpinäkyvyyden parantamisesta ja tulorajoista julkiseen liikenteeseen, uimahalleihin, julkiseen kouluun jne. tuntuisi varmaan oudolta. Mutta kohtuuhintaisen asumisen puolella se on kuuma puheenaihe. Miksi?

Asuntopolitiikassa tähän ajattelun köyhyyteen on ainakin osaksi tultu omakustannuspohjaisesti toimineen omistusravajärjestelmän ja yhteiskunnan harjoittaman aktiivisen, koko yhteiskuntaa eteenpäin vievän asuntopolitiikan katoamisen seurauksena. Käsitteet yhteiskunnallinen ja sosiaalinen tulisikin erottaa toisistaan nykyistä selvemmin ja ymmärtää, että hyvä yhteiskunta panostaa eri tavoin perusasioihin ja oikeuksiin niin, että kaikilla olisi hyvä olla ja elää. Suomen kielestä ja samalla ajattelusta on unohtunut kansainvälinen jako teemoihin public housing ja social housing. Ruotsissa ja monissa muissa

maissa asuntotuotanto on ollut nimenomaan julkista, johon kaikilla on oikeus eikä tuotanto ole rajaavaa ja sosiaalista.

Vielä todettakoon taloustieteilijöistä, että he sanovat, että taloustiede ei kerro, millainen yhteiskunnallinen toiminta olisi hyvää. Mutta kun esimerkiksi asuntopoliittisessa keskustelussa kritisoidaan liian ahtaasta asumisesta ja pienentyneestä asuntojen keskikoosta, tuodaan paikalle taloustieteilijöitä todistamaan, että kyllä pieniä asuntoja tulee tehdä, koska niihin on kova kysyntää. Sitä ei enemmälti problematisoida, mistä tällainen kysyntä johtuu.



### Kovaa kysyntää torpista



Kaikille  
hyvää  
asumista

21.1.2019

Olisiko samalla logiikalla voinut yli sata vuotta sitten kierrellä suomalaisessa maatalousyhteiskunnassa, vuokratilajelijöiden, torpparien tuvissa, kehumassa silloista järjestelmää ja sanoa, että kyllä näitä pieniä torppariasuntoja ja vuokramallia tulee edistää, koska näistä näyttää olevan kovaa kysyntää...? Ongelma on, että uusliberalistinen taloustieteen käsitteellinen viitekehikko ei pysty selkeästi erottamaan toisistaan yhteiskunnallista kysymystä sosiaalisesta eikä torpparikysymystä maatilataloudesta... Taloustieteilijöille tiedoksi, että yhteiskuntatieteissä on edelleen käytössä sellaiset termit kuin alistavat, epäoikeudenmukaiset tai sortavat yhteiskunnalliset rakenteet tai järjestelmät.

Muuten, eikö ole erikoista tai erikoinen yhteensattuma, että pieni- eikä keskituloisenkaan enää nykyään, monastikaan voi hankkia tuloillaan omistusasuntoa **lainoitusjärjestelmän turvin**, mutta hänellä on varaa samoilla tuloillaan maksaa toiselle vuokraa samasta asunnosta, johon hänellä itsellään ei ole osto- ja lainoitusmahdollisuuksia ja näin samalla vaurastuttaa parempiosaista. Asuntokysymystä halutaan ratkaista vain **vuokratuki-järjestelmän turvin**. Perustuslain mukaan yhteiskunnan tulee tukea jokaisen omaehtoista asunnonhankintaa. Keinoja ei rajata.

Jos olette käyneet ravikilpailuissa, olette voineet tutustua ns. tasoitusajomenetelmään, jossa ns. volttilähdön avulla kilpailevat hevoset jaettiin lähdössä kolmeen peräkkäiseen ryhmään. Ryhmien välimatka on 20 metriä. Nopeimmat lähtivät viimeisestä ryhmästä, hitaimmat keulasta. **Tasoituslähtömenetelmä** mahdollistaa eri tasoisten hevosten tasaväkisen kilpailun.

Vanhan omistusravajärjestelmän aikaan myös keski- ja pienituloisille uuden asunnon ostaminen oli mahdollista. Silloin yhteiskunta **tasoitti** tasa-arvon ja oikeudenmukaisuuden

nimissä ja perustuslain hengessä eri tuloryhmien mahdollisuuksia hankkia oma asunto siten, että pieni- ja keskituloiset käyttivät tavallisen pankkilainan sijaan aravalainaa. Sitten tämä oikeudenmukaisuutta ja tasa-arvoa korostava järjestelmä on työssäkäyvältä keskiluokalta ja pienituloisilta poistettu. Heitä ohjataan nyt vuokralle. Hevosille tuo tasoittava järjestelmä on edelleen olemassa.

**Näyttäisi siltä, että talous- ja asuntopoliikkaan liittyvässä keskustelussa käytetyt termit ovat monilta osin talousteoreettisia, ideologisia uskomuksia, eivätkä ne tunnista – eivätkä sano edes yrittävänsä tunnistaa yhteiskunnan hyvää, moraaliiin tai inhimillisiin näkökohtiin liittyviä ulottuvuuksia. Siitä huolimatta niillä nyt ohjataan käytävää asuntopoliittista keskustelua.**

## Ajasta ja toimintaympäristöstä

Termein käytöstä siirryn isoon kuvaan. Seuraavaksi ajatuksia ajasta ja ympäristöstä, jossa elämme ja keskustelemme asuntopoliitikasta.

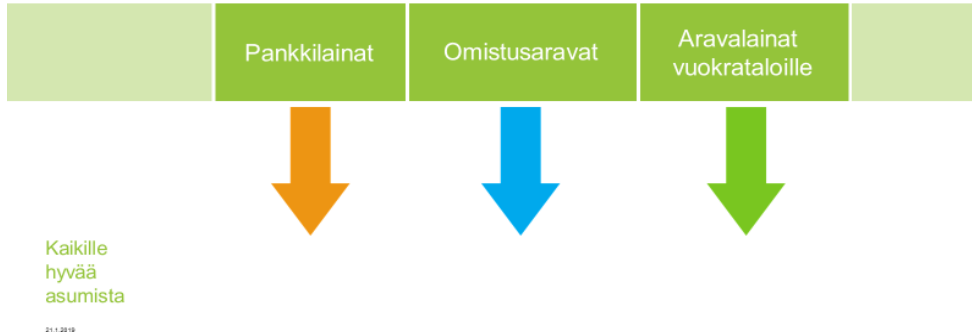
Historioitsija Timothy Snyderin mukaan toisen maailman sodan jälkeisen ajan keskeinen paradigma oli ”*the politics on inevitability*”. Sen taustaoletuksen mukaan maailma menee väistämättä eteenpäin hyvään suuntaan. Tulevaisuus on nykyistä parempi, tulevaisuudessa on nykyisiä hyviä asioita, mutta enemmän. Lapsilla on parempi tulevaisuus kuin heidän vanhemmillaan. Odotukset tulevaisuudelle ovat myönteisiä, suuret kansalaisjoukot ja koko yhteiskunta kokevat elämän paranevan kaikilla mittareilla. Riittää kun toimii odotusten mukaisesti niin tulevaisuus on turvattu. Tietynlainen hyvän elämän suunnitelma on jokaiselle mahdollinen. Ensin kouluun ja sitten työelämään, jonka jälkeen lähes kaikki on mahdollista ja tekninen kehitys myös auttaa ja elintaso paranee.

Historioitsija Stephen Kotkinin mukaan Yhdysvalloissa koettiin heti sodan jälkeen ”*middle class economic boom*”. Yhdysvaltojen osuus koko maailman bruttokansantuotteesta oli noin 50 %, kun muun maailman infrastruktuuri oli pahoin tuhoutunut. Tämän johdosta oli töitä, esimerkiksi teollisuuden työväestö saattoi helposti ostaa oman suuren omakotitalon ja hienon auton. Tuolloin syntyivät Yhdysvalloissa ja myöhemmin muuallakin suuret hyvinvointi-ikäluokat, joilla oli **tulevaisuus**. Sen takasivat markkinoilla ollut vilkas kysyntä ja valtion hyvinvointiohjelmat.

Suomi alkoi muistuttaa jollain lailla teollistuvaa yhteiskuntaa vasta 60- ja 70-luvuilla ja keskiluokan taloudelliseen buumiin asunto-olojen osalta tarvittiin yhteiskunnan – valtion ja kuntien - mukaantuloa. Aravalainoituksen avulla tuotettiin runsaasti omistusasuntoja sekä myöhemmin myös vuokra-asuntoja. Tässä työssä kuntien rooli oli hyvin merkittävä.



## Kovan rahan tuotanto vs. kohtuuhintainen asuntotuotanto



Keskiluokka läntisissä talouksissa sai työtä, asuntoja, autoja, koulutusta, sosiaalinen nousu mahdollistui ja tulevaisuus näytti toiveikkaalta. Saatiin monet hyvinvointirakenteet, eläkejärjestelmät, toimiva tasa-arvoa edistävä koulutusjärjestelmä jne. Kaikki tämä merkitsi hyvinvointia, kehitysuskoa, yhteiskunnallista yhteenkuuluvuutta ja yhteisiä arvoja ja turvallisuuden tunnetta. Tavoitteellinen asuntopolitiikka oli tärkeä osa tätä kokonaisuutta ja se tarjosi myös pieni- ja keskituloisille tulevaisuususkoa ja mahdollisuuksien tasa-arvoa.

Kansainvälisesti tarkastellen kylmän sodan kausi korosti väistämättömän kehityksen ajatusta. Ajatuksesta ja siihen liittyvistä näytöistä kilpaili kaksi vastakkaista blokkia, läntinen ja itäinen. Lännessä korostettiin kansalaisvapauksia ja taloudellista menestystä vapaan markkinatalouden avulla, kansalaisten vaurastumista ja kulutusmahdollisuuksia. Hyvinvointivaltioon panostettiin myös kansainvälispoliittisista syistä.

Vuosina 1989, 1990 ja 1991 rautaesirippu murtui ja itäliittouma hajosi. Itäinen talousmalli romahti – sekä **taloudellisesti että poliittisesti** - ja läntinen malli koki voittaneensa. Monien mielestä historia loppui. Uusi aikakausi ravisteli harteiltaan erilaiset yhteiskunnalliset valtiovetoiset hyvinvointi-ismit, niin idässä kuin lännessä. Katsottiin ettei niitä enää tarvittu, kun siirryttiin yksinapaiseen maailmajärjestykseen ja sen ainoaan oikeaan politiikkaan – ja talouspolitiikkaan. Uusliberalistinen taloudellinen ajattelutapa sai yliotteen. Vapaiden markkinoiden uskottiin hoitavan tehokkaimmin yhteiskunnan pyörien pyörittämisen. Talous alkoi sanella politiikan – vaihtoehdottoman politiikan - sisällön. Hyvinvointivaltioita määritelleiden yhteiskuntatieteiden asema heikentyi uusien taloustieteellisten oppien ja ajatusten levitessä. Kapitalismin katsottiin lisäävän demokratiaa ja enemmän kapitalismia olisi siis enemmän demokratiaa.

Mitä Euroopassa ja lännessä on nyt tapahtumassa? Suurta eriytymistä, näköalattomuutta, toivon menetystä ja pettymystä on näkyvissä.

Kylmän sodan voittaneissa länsimaissa, tehtaita on suljettu, tuotannon arvon määrä BKT:sta supistunut ja tilalle ovat tulleet erilaiset palvelut, korkeaan teknologiaan, osaamiseen ja digitaalisuuteen perustuvat palvelut ja rahoitusteollisuus. Esimerkiksi USA:ssa teollisuuden osuus työpaikoista on romahtanut 25 %:sta noin 8 %:iin. Ehkä arvotkin ovat muuttuneet. Tasa-arvosta, oikeudenmukaisuudesta, reiluudesta ja hyvinvoinnista on siirrytty taloudellisen ja sosiaalisen menestyksen palvontaan keskiluokan kuihtuessa. Iso joukko ihmisiä on eri syistä pudonnut yhteiskunnallisen kehityksen kelkasta.

Esimerkiksi Kreikan taluskriisin jälkeen työttömyys ja olot alkoivat muistuttaa Yhdysvaltain 30-luvun laman oloja. Työttömyysprosentti yli 25 ja nuorisotyöttömyys yli 50%. Kun

väliaikaiseksi uskottua kriisiä on jatkunut jo yli kymmenen vuotta, usko parempaan ja myönteiseen tulevaisuuteen on kadonnut. Tilanne on synnyttänyt toivottomuutta, katumielenosoituksia, levottomuuksia ja ääriliikkeiden nousua. Koko Välimeren aluetta leimaa rauhattomuus, populistiset liikkeet, työttömyys ja toivottomuus.

Voitte kuvitella, miltä tuntuu yli 10 vuotta työttömänä olleesta Välimeren maan asukkaasta, kun häneltä vaaditaan *more austerity*, lisää tiukkaa säästäväisyyspolitiikkaa, samaan aikaan kun hänen ikätovereillaan Saksassa menee vielä hyvin. Välimeren mailla on ymmärrettävästi houkutusta velkaantua lisää. Sillä voi helpottaa sosiaalista sekä poliittista kriisiä ja vähentää populististen ääriliikkeiden valtaannousua. - Toisaalta voi todeta, että esimerkkejä yhteiskuntarauhan varmistamisesta velkavetoisella politiikalla ei tarvitse kovin kaukaa hakea.

Tulo- ja varallisuuserojen kasvaessa katkeruus ja toivottomuus tulevaisuudesta on lisääntynyt. Snyderin mukaan yli 50 % amerikkalaisista uskoo, että heidän lastensa tilanne ja asema tulevaisuudessa on huonompi heidän omansa. Pulitzer palkinnon vuonna 2001 voittanut tutkiva journalisti David Cay Johnstonin mukaan vuonna 2012 yhdysvaltalaisista 90 %:lla reaaliensiot olivat alemmat kuin 1967. Tuloerot ovat kasvaneet valtaviksi. Snyderin mukaan nuoret kysyvät nyt vanhemmalta sukupolvelta, millaista teillä oli, kun teillä vielä oli se - tulevaisuus? Saksassakin, jossa asiat ovat vielä verrattain hyvin, on tapahtunut käänne. Yli 50 %:lla saksalaisista menee huonommin kuin 15 vuotta sitten.

Kun Yhdysvalloissa tuloerojen kasvun ja suhteellisen köyhtymisen lisäksi työntekijöiden maksamat asuntovuokrat ovat kohonneet suhteellisesti laskien kolminkertaiseksi keskiluokan buumin jälkeisistä ajoista, kun subprime-kriisi iski raskaasti keski- ja pienituloisiin ja kun laaja keskilännen ruostevyöhyke kuihtuu taloudellisesti, on helppo ymmärtää yhteiskunnan jyrkkenevä kahtiajako.

Entä miten menee nyky-Suomessa? Miten te näette asian?

**Näyttää siltä, että pieni- ja keskituloiset, mutta erityisesti keskiluokka on unohdettu. Kaikkiällä.** Taloudellisesti ja poliittisesti.



Stephen Kotkin

~~"Middle Class Economic Boom"~~

1. Yhdysvaltain PKT noin 50 % koko maailman bruttosta sodan jälkeen
2. Teollisuuden työväestön elintason valtava nousu



21.1.2019

*"Middle class Economic boom"* on poissa ja tilalla on köyhtymistä, eriarvoistumista, luokkaerojen kasvua, syrjäytymistä ja laajalti lisääntyvää näköalattomuutta, turvattomuutta ja ennen kaikkea – pettymystä, jopa vihaa. Poissa ja osin supistettuina ovat monet tasa-arvoa ja yhtäläisiä mahdollisuuksia korostaneet yhteiskunnalliset rakenteet.

Heikkenevä talouskehitys ja taloudellis-sosiaaliset olot myrkyttävät politiikan ja demokratian. Erialaista nationalistis-sävytteistä liikehdintää ja kansojen sisäisen yhtenäisyyden hajoamista ja tyytymättömyyttä maiden sisäiseen sekä EU:n harjoittamaan politiikkaan on laajalti eri puolilla jäsenmaita. Saksaan, Hollantiin, Belgiaan ja esimerkiksi Ruotsiin on ollut vaikea saada aikaan toimivaa enemmistöhallitusta. Espanjan kuohunta ja Italian velkaantuminen pelottavat. Itävallan, Puolan ja Unkarin kehitys kummastuttaa.

Arabikevään jälkeen olemme nähneet Ranskan ja Pariisin syksyn, jota presidentti Macron on yrittänyt epätoivoisesti saada rauhoittumaan. Lopulta hän joutui televisiossa anteeksi pyynnellen pahoittelemaan, että pieni- ja keskituloisten ranskalaisten asia on unohdettu.

Kylmän sodan loppuessa itä romahti niin **taloudellisesti kuin poliittisestikin** ja länsi voitti. Sitten läntisten kansantalouksien tilanne on heikentynyt ja poliittinen elämä muuttunut epävakaa. Missä määrin se on seurausta harjoitetusta markkinaehtoisesta, eriarvoistavasta talouspolitiikasta? Historioitsija Stephen Kotkin pohtiikin nyt sitä, onko länsi häviämässä kylmän sodan jälkeisen ajan kamppailun (*post cold war* aikakauden). Tapahtuuko lännessä nyt samoja kehityskulkuja kuin ennen rautaesiripun murtumista idässä? Kansalaisten **taloudellinen ja sosiaalinen hyvinvointi heikkenee ja politiikan arvopohja ja usko siihen on murentumassa**.

Katsottaessa läntisten yhteiskuntien tilannetta voi kysyä, missä määrin läntisten maiden oma, markkinaehtoinen talouspolitiikan ja yksityisen ahneuden sävyttämä politiikka on horjuttanut maiden vakautta. Eriytyvä kehitys on ehkä vienyt eliittiä omaan kuplaansa, josta maailmaa katsellaan. Esimerkiksi presidentti Macron puhuu kansalaisille startup-yrityksistä, kilpailusta, innovaatioista, Euroopasta, kasvusta, globalisaatiosta ja muista eliitille läheisistä asioista. Kansalaiset sen sijaan ovat pettyneet harjoitettuun politiikkaan ja EU:hun, joka alun pitäen lupasi hyvää tulevaisuutta, rauhaa, oikeutta, hyvinvointia, vaurautta ja parempaa tulevaisuutta kansalaisilleen. Monien amerikkalaisten tutkijoiden ennuste EU:n tulevaisuudesta ei ole kovin valoisa. Ja esimerkiksi suomalainen tutkija Emilia Palosen mukaan populistiset ja nationalistiset voimat ovat nyt hajottamassa Euroopan talousyhteisöä. Populismi ja äärioikeiston nousu eivät ole syitä levottomuuteen vaan levottomuus, jakautuminen ja sekasortoinen kehitys ovat oireita harjoitetusta politiikasta, talouspolitiikasta ja yhteiskunnallisesta muutoksesta. Jos idän romahdus johtui kylmän sodan aikana idän eliitin harjoittamasta ideologisesta talouspolitiikasta ja sen turmiollisuudesta, onko lännelle käymässä nyt samalla tavalla? Entä mitä tapahtuu, kun maailmantalouden iso kuva kääntyy huonoon suuntaan. Sehän lienee seuraavaksi edessä. Saattaa olla, että sitten vaikeudet vasta alkavat.

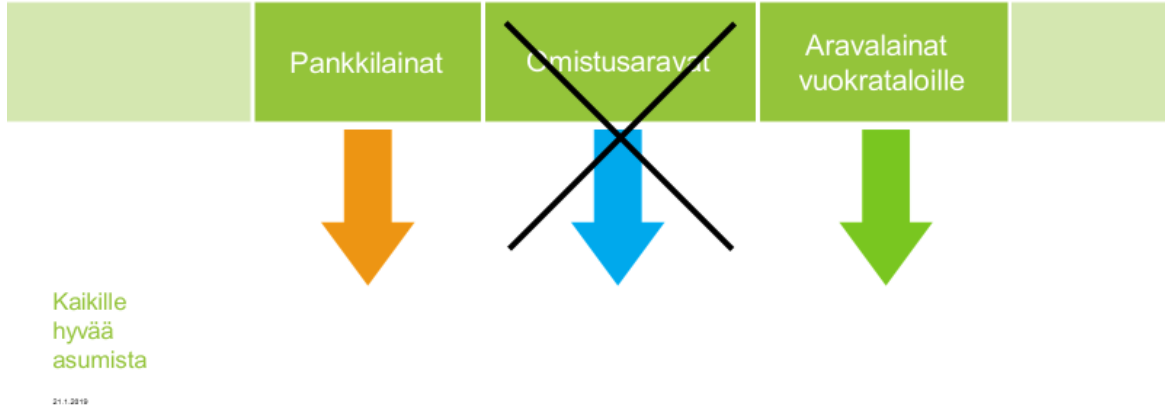
On paikallaan kysyä, olisiko talouspolitiikan osana olevalla asuntopolitiikalla osuutta läntisten yhteiskuntien rauhottomuuteen ja tyytymättömyyteen? Voisiko hyvällä asuntopolitiikalla taistella huonoa yhteiskunnallista kehitystä vastaan? Mitä suomalaisessa asuntopolitiikassa tavoitellaan? Ja kenen etuja? Onko keskiluokan asuntokysymys unohdettu niin yhteiskunnallisena kuin taloudellisena kysymyksenä? Entisen kolmen päävaihtoehdon tilalla on kaksi keskeistä rahoitusmallia.





## Asuntopoliitiikan muutos

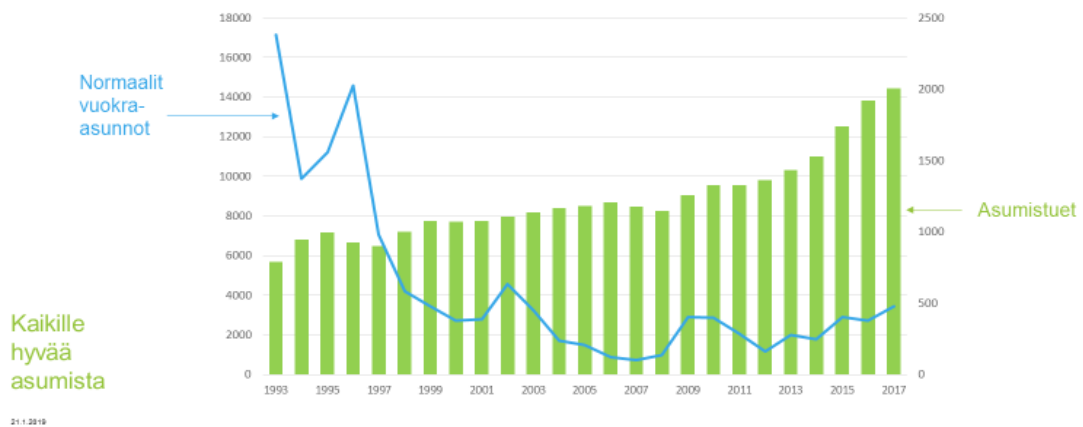
KOVAN RAHAN TUOTANTO vs. KOHTUUHINTAINEN ASUNTOTUOTANTO



Saman kehityksen myötä yhteiskunnan maksamat asumistukimenot ovat kasvaneet voimakkaasti.



## Normaalien ARA-asuntojen aloitukset ja asumistukimenot



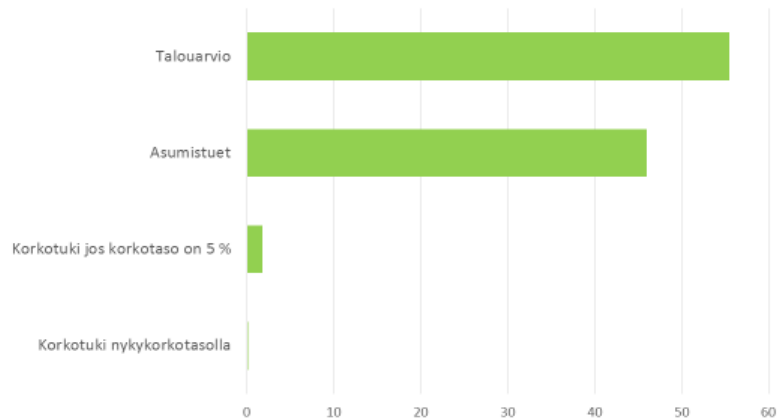
Sitäkin on syytä kysyä, onko asumisen rahoitusvaihtoehtojen väheneminen yksi syy segregaaion lisääntymiseen?



## 20 vuoden asumistuen suhde korkotukimenoihin ja talousarvion loppusummaan

Kaikille  
hyvää  
asumista

21.1.2019



Uusliberalistinen suomalainen keskustelu esittää, että suoraan asukkaalle maksettavat asumistuet ovat hyvä asia ja nykymuotoinen tuotantotuki huono asia.

Asuntopolitiikkaa muotoiltaessa ja tarkasteltaessa voisi kysyä, onko rautaesiripun romahtamisen jälkeinen kehitys ja markkinatalouden varaan muotoutunut asuntopolitiikka osaltaan luomassa suomalaiseen yhteiskuntaan laajempaa tyytymättömyyden alustaa? Esimerkiksi Saksassa ja kaikissa Keski-Euroopan maissa ja Englannissa asuntoköyhyys on nousussa, samoin Yhdysvalloissa.

Vuonna 1971 John Rawls julkaisi kirjan A Theory of Justice, Oikeudenmukaisuusteoria, jossa hän esitti teorian sosiaaliliberaalin valtion moraaliseksi perusteluiksi. Teoria oli laadittu middle class economic boomin aikaan ja teoria sai keskeisen aseman yhtenä kulmakivenä tuon ajan yhteiskuntatieteissä. Teoria reiluudesta sisälsi muun muassa ajatuksen, että yhteiskunnalliset ja taloudelliset eriarvoisuudet ovat hyväksyttäviä vain, jos yhteiskunnan heikoimmassa asemassa olevat niistä hyötyvät. Esimerkiksi rikkaat voivat rikastua vain, jos samalla pienituloisimmat vaurastuvat. Lisäksi tien vaurastumisen tulee olla mahdollista kaikille, asemaan katsomatta. Poliitikan tuli olla tasoittavaa.

Kun katsoo yhteiskunnallista ja sosiaalista kehitystä eri puolilla maailmaa viimeisten vuosikymmenien aikana, voi havaita, että kehitys on – päinvastoin kuin oikeudenmukaisuusteoria esittää – suosinut rikkaita ja sortanut pieni- ja keskituloisia. Tulo- ja varallisuuserot ovat kasvaneet kaikkialla. On paikallaan kysyä, miten harjoitettu asuntopolitiikka ja esimerkiksi omistusaravajärjestelmän lopettaminen on ollut osa tätä kehitystä?

Sitten vielä tietokilpailukysymys: Kuka sanoi ja milloin?

***”Nations exist to serve its citizens”***

***... People will be rulers again....***

***...through our loyalty to our country we will rediscover our loyalty to each other...***

Oliko puhuja joku yhteiskunnan merkkihenkilö 1600-, 1700-, 1800-, tai 1900 -luvuilta? - Ei. Puhuja oli Donald Trump, virkaanastujaisissaan 20.1.2017. Näyttää siltä, että näillä ajatuksilla voittaa vaalit nykyajassa!

Slovenialaisen filosofi Slavoj Zizekin mukaan Yhdysvalloissa poliittisessa analyysissä keskustellaan nyt siitä, mitä politiikassa on tehty väärin, kun Trumpin kaltaiselle henkilölle on avattu pääsy valtaan?

Vastaus on aivan ilmeinen.

Steve Bannonin mukaan markkinatalouden tavoite:

- on maksimoida osakkeenomistajan saama arvo (*maximization of shareholder value*)
- Trumpin ja Bannonin lanseeraaman ”*economic nationalism*” on kansalaisten puolella:
- Economic nationalism is about the *maximization of citizenship value*
- *Working – class audience* – unohdettu keskiluokka ja pieni- ja keskituloiset politiikan keskiössä

Oleellista on havaita, että Trumpin valtaannousua siivitti ajatus tehdä Amerikasta jälleen suuri, eli palata takaisin *middle class economic boom* -aikaan. Hän kuunteli pieni- ja keskituloisten ongelmia, otti ne huomioon ja lupasi parantaa heidän asemaa. Voitto tuli, toinen asia on, mitä hän sillä tekee.

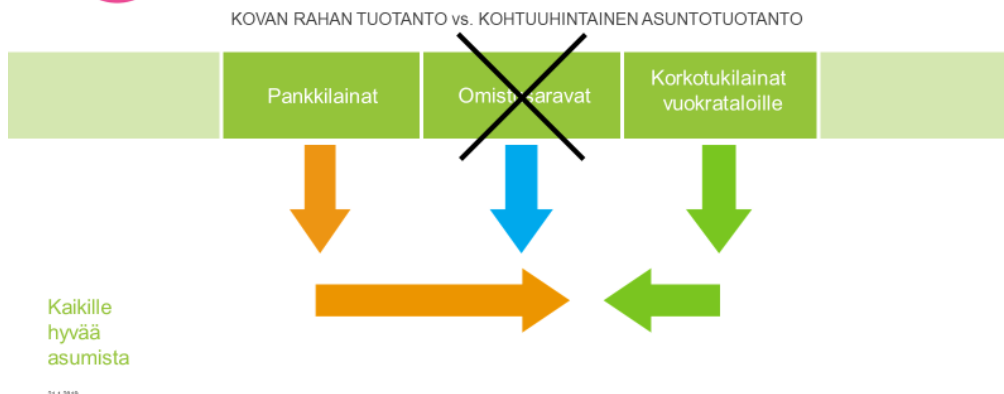
Mutta mitä suomalaiset puolueet tänä päivänä haluavat tehdä pieni- ja keskituloisten ja keskiluokan olojen parantamiseksi. Trumpin esimerkki osoittaa ainakin sen, että pieni- ja keskituloisten asia on akuutti, taloudelliset ja sosiaaliset olosuhteet ovat huonontuneet kaikkialla ja samoja ongelmia on havaittavissa joka puolella. Toivottavaa olisi, että poliittisen toiminnan olisi rakentavalla, yhteiskunnan kokonaisuutta edistävällä tavalla otettava tämä huomioon ja esitettävä ratkaisuja ihmisten ongelmiin.

Todettakoon, että Yhdysvalloissa uusliberalistisen markkinatalouden tilalle on enenevässä määrin alettu esittää radikaalisti keynesiläisiä ajatuksia ja yhteiskunnan vahvempaa ohjaavaa otetta.

Entä mitä tavoitteita Suomessa samaan aikaan ajetaan? Mitä markkinaehtoista asuntosijoittamista tukevat tahot esittävät ja vaativat... he eivät esitä ja vaadi..., että ravihevosiilta tulisi poistaa yhtäläisiä mahdollisuuksia korostava tasoituslähtö, vaan ne esittävät, että markkinaehtoista asuntotuotantoa tulisi lisätä, julkista asuntotuotantoa pitäisi suitsia, rajata se entistä pienemmällä tarvitsijajoukolle.



## Asuntopolitiikan nykytila



Samalla he (ilmeisesti) käytännössä vaativat, että Sari Sairaanhoidajalle ja Pertti Poliisille on yhä vähemmän tarjolla kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja. Lisäksi he jopa esittävät, että on syytä hakea EU:lta apua tämän rajaamisen tekemiseksi, jotta markkinaehtoisen asuntotarjonnan osuutta voitaisiin yhä kasvattaa.

Onko niin, että ensin on pieni- ja keskituloisilta viety mahdollisuuksia omistusasunnon hankintaan poistamalla omistusasuvat ja nyt toisessa vaiheessa halutaan vähentää mahdollisuuksia saada edes kohtuuhintainen vuokra-asunto?

Lisäksi samat markkinaehtoista asuntosijoittamista tukevat tahot valittavat sitä, että julkisesti tuettu tai tuotettu asuntotuotanto syrjäyttää markkinaehtoista tuotantoa. Voitaisiin kysyä, entäpä jos asuntotuotannosta 80-90 prosenttia koostuisikin julkisesti tuotetusta, rakennutetusta omakustannushintatasoon perustuvasta tuotannosta, jota suunnattaisiin sosiaaliseen vuokratarjontaan, aso-tuotantoon sekä kohtuuhintaiseen, **omakustannusperusteiseen omistusasumiseen** vanhan aravan tapaan, nyt esimerkiksi takauslainoin pieni- ja keskituloisille omistusasukkaille tai asunto-osuuskuntatyypillisesti. Rakennuttajat rakennuttaisivat palkkiota vastaan kuten aiemminkin ja rakennusteollisuus kilpailisi urakoista. Menetelmä tuottaisi nykyistä edullisempia omistusasuntoja asukkaille, kansalaisille eikä maksaisi yhteiskunnalle mitään, sillä (maksulliseen) takauslainaan ei sisälly rahallista tukea.

Entäpä jos kohtuuhintainen syrjäyttäisi kallista tuotantoa.

Olisiko se kauhea ajatus?

Jos, niin miksi?

Yhdeksi tämän kevään suurista vaaliteemoiksi on veikkailtu ohjelmaa köyhyyden torjuntaan. Jos köyhyyden torjuntaan osoitettavat taloudelliset panokset ohjautuvat kuitenkin kalliiseen asumiseen, ei ohjelmalla voine saavuttaa toivottuja vaikutuksia. Yhteiskunnan kannalta kohtuuhintainen, omakustannustasoon perustuva asuntotuotanto eri muodoissaan on hyvin tehokas keino niin köyhyyden vähentämiseen, lapsiperheiden tukemiseen, elinolojen, terveyden ja hyvinvoinnin kuin kansallisen kilpailukyvyyn parantamisen kannalta. Se vain tulisi toteuttaa mahdollisimman vähäisin julkisin kustannuksin, esimerkiksi lainojen osittaistakauksilla.

Suomalaista asuntopolitiikkaa on aina harjoitettu ajassa. Sillä on edistetty pinnalla olevia laajoja yhteiskunnallisia kysymyksiä, myös yhteiskuntarauhan säilymistä. Torpparikysymys, Lex Kallio, siirtolaisten asuttaminen, rintamamiesten kotiuttaminen, maatilojen rakentaminen,

sodan jälkeinen kaupunkien asuntokysymys, 60- ja 70-lukujen maaltamuutto ja suurten ikäluokkien tulo asunnontarveikään jne. Asuntokysymyksiä ei siis ole jätetty vain markkinoiden armoille.

Sen sijaan että asuntopolitiikassa huomio on yksittäisissä kysymyksissä kuten korkotuen omavastuukoron desimaali, jonkun lainajärjestelmän tai kiinteistöveron yksityiskohdat, puolueiden tulisi miettiä missä ajassa nyt elämme, miten asuntopolitiikalla voisi osaltaan parantaa tulevaisuuden uskoa ja luoda nykyistä parempia elämisen edellytyksiä kaikille ja vakaampaa yhteiskuntaa?

Kun sodan jälkeinen väistämättömän hyvän kehityksen linja on muuttunut asunto-olojen kallistumiseksi ja ahtaudeksi, niin nyt olisi paikallaan päästä yhteisymmärrykseen siitä, mikä on yhteiskunta tänä aikana määrittävä iso kuva ja asettaa siihen sopivia tavoitteita ja kytkeä niihin konkreettisia keinoja, ja uusia rahoitus- ja toimintamalleja. Sen sijaan että väitellään, mikä ideologisoikeaoppinen talousteoria on paras, olisi syytä pohtia selkeitä ja konkreettisia, ihmisten elämään liittyviä tavoitteita. Onko asuntopolitiikan lähtökohta sodanjälkeen vallinnut hyvinvointivaltion tavoite, joka korosti the middle class economic boom -linjaa ja jatkuvaa yhteiskunnan laaja-alaista kehitystä, jossa kaikki olivat mukana. Ollaanko ihmisten vain markkinoiden puolella? Ja mitä yhteiskunnallisia vaikutuksia asuntopolitiikalla haetaan?

Samalla tulisi olla julkituotuja visioita siitä, miten pieni- ja keskituloisten, keskiluokan asunto-oloja halutaan kehittää. Tässä ajassa tämän luulisi olevan yksi keskeinen vaaliteema. Näistä asioista ihmiset haluavat kuulla ja antaa vaaleissa äänensä selkeän linjan ja tavoitteiden puolesta, joihin liittyy myös uskottavia keinoja.

Patruunayhteiskunnassa patruuna hoiti myös työntekijöiden asuntokysymykset. Nykyisin menestyvät yhtiöt korostavat, että menestyksen takana on hyvinvoiva ja tyytyväinen henkilöstö. Samaa ajatusta noudattaen voisi ajatella, että menestyvän kansakunnan takana ovat hyvinvoivat ja tyytyväiset kansalaiset.

Puolueet voisivat nyt ilmaista, haluavatko ne, että a) yhteiskunta on muotti, joka määrittelee asuntotuotannon ja tarjonnan reunaehdot ja yhteiskunnalliset tavoitteet ja jonka muotin, keskenään kilpailevat, hyvin toimivat markkinat täyttävät tuottaen tavoitteiden mukaista tarjontaa



### Onko yhteiskunta muotti?



21.1.2019

– vai halutaanko, että b) ideologisesti puhtaaksi viljellyt markkinat ovat muotti, jonka yhteiskunta täyttää (rahalla)?



Vai ovatko markkinat muotti?



21.1.2019

Näillä sanoilla ja ajatuksilla olen halunnut avata silmiä, stimuloida ja ehkäpä vähän provosoida ajattelua, lisätä läpinäkyvyyttä ja rohkaista vilkasta asuntopoliittista keskustelua sekä todistella sitä, että tässä ajassa on olemassa vahvat perusteet aktiiviselle tasa-arvoa ja yhtäläisiä mahdollisuuksia edistävälle politiikalle. Lopuksi haluan kiittää teitä kaikkia hyvästä yhteistyöstä kuluneen vuoden aikana ja toivottaa teille kaikille oikein hyvää ja menestyksellistä, Aravan juhlavuotta.



Kaikille  
hyvää  
asumista