

Aloituspäämäärät puolittumassa, vaikka omakotitalo ja pientalovaltaiset asuinalueet edelleen ykköstoiveena

Nyt tarvitaan omakotirakentajalle porkkanoita!

Uusia omakotitaloja rakennetaan historiallisen vähän siitä huolimatta, että ne ovat edelleen asumistoiveiden kärjessä. Rakentamisen heikko suhdanne kääntyy ennen pitkää, mutta sitä ennen tarvittaisiin kuluttajarakentajalle kannustimia käynnistää oma hankkeensa. Samalla vahvistetaan työllisyyttä ja kasvatetaan verotuloja. Omakotirakentamisen suhdanne on nyt pohjalukemissa, mutta toisaalta juuri nyt olisi hyvä hetki käynnistää oma taloprojekti.

Tänä vuonna aloitetaan 3 000–3 500 uuden omakotitalon rakentaminen, mikä on noin puolet verrattuna viime vuoteen. Omakotitaloja tullaan rakentamaan jatkossakin, sillä se on ylivoimaisesti halutuin talotyyppi: Suomen ympäristökeskuksen juuri julkaiseman Asukasbarometri 2022:n mukaan 69 % haluaisi asua pientaloissa: 49 % omakotitalossa ja pari- ja rivitaloissa 20 %. Kerrostalossa haluaisi asua 25 %. Merkittävää on, että omakotiasujat antavat omalle asumiselleen paremman kouluarvosanan kuin muissa talotyypeissä asuvat. Lisäksi erilaisista asuinalueista pientalovaltaiset alueet ovat toivotuimpia.

Omakotirakentaminen työllistää ja tuo verotuloja

Yhden uuden omakotitalon rakentaminen työllistää noin 5 henkilötyövuoden verran. Vaikka omakotirakentaminen painottuu muun asuntorakentamisen lailla kasvualueille, rakennustuotteiden ja taloelementtien valmistus työllistää ympäri Suomea.

Rakennustutkimus RTS:n laskelmien mukaan omakotirakentamisen kustannuksista 46 % on veroja, veroluonteisia maksuja tai palvelumaksuja. Keskimääräinen omakotirakentaja tuo yhteiskunnalle tuloja 195 000 €. Tästä kuntien osuus on 23 %, mikä kertyy palvelumaksuista ja tonttikaupasta. Uusi omakotitalo aiheuttaa kunnalle myös menoja, mutta kunta jää voitolle jo rakentamisen aikana.

Mikäli Suomessa rakennettaisiin vuosittain 10 000 uutta omakotitaloa merkitsisi se 50 000 työpaikkaa ja lähes 2 miljardin tuloja yhteiskunnalle. Samalla vastattaisiin paremmin suomalaisten asumistoiveisiin.

Porkkanoita kuluttajarakentajalle

Kuluttajavetoinen rakentaminen on vahvasti sidoksissa kuluttajaluottamukseen, joka ollut pitkään miinuksella. Sopivilla kannustimilla olisi positiivinen kerrannaisvaikutus kuluttajaluottamukseen, asuntokauppaan ja asuntorakentamiseen.

Lokakuussa julkaistiin hallituksen esitys varainsiirtoveron laskemiseksi kiinteistökaupassa 4 %:sta 3 %:in ja asunto-osakkeiden kaupassa 2 %:sta 1,5 %:in. Tämä on oikeansuuntainen toimenpide, jonka toivotaan piristävän asuntokauppaa ja purkavan asuntokaupan ketjuja. Talovalmistajien toiveena olisi ollut varainsiirtoveron poistaminen kokonaan. Vaihtoehtoisesti kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden kaupan veroprosentti olisi pitänyt yhtenäistää.

Esitämme lisäksi seuraavia toimenpiteitä:

Omistus-Arava -järjestelmän päivittäminen: Joskus vanha konsti on parempi kuin nipullinen uusia. Arava-järjestelmällä rahoitettiin aikoinaan suuri määrä omistusasuntoja aina 1980-luvulle saakka. Omistus-Aravan

päivittäminen tähän päivään voisi olla yksi keino, jolla mahdollistetaan omistusasuminen nykyistä useammalle. Tukimuotona voisi olla korko- tai takaustuki, joka myönnettäisiin järkevän kokoisille, kohtuuhintaisille ja energiatehokkaille asunnoille ja omakotitaloille. Asukasbarometri 2022 - kyselytutkimuksen vastaajista 67 % oli omistusasuja, mutta jopa 88 % haluaisi asua omistusasunnossa.

Asuntolainan korkojen verovähennysoikeuden palauttaminen: Viime vuonna alkanut nopea korkojen nousu on heikentänyt ostovoimaa ja hidastanut asuntorakentamista. Asuntolainakorkojen verovähennysoikeus poistettiin asteittain nollakorkojen aikana. Esitämme, että verovähennysoikeus palautetaan osittain. Vähennysoikeus kohdennettaisiin esim. omavastuuosuudella ja euromääräisellä katolla siten, että tuki kohdistuu tavallisten palkansaajien asuntolainoille.

Rakennustuotteiden arvonlisäveron väliaikainen laskeminen: Rakentamisen kustannuksia voitaisiin suhdanneluontoisesti pienentää keventämällä rakennustuotteiden arvonlisäveroa. Vastaava toimenpide tehtiin vuoden alussa kotimaan henkilöliikenteelle (mm. juna-, linja-auto-, taksi-, lentokone- ja laivakuljetukset).

Nyt on hyvä hetki rakentaa!

Pientaloteollisuuden yritykset ovat viimeisen vuoden aikana sopeuttaneet toimintaansa vastaamaan nykyistä markkinatilannetta. Rakentajan kannalta on kuitenkin tärkeää ottaa talovalmistajan taloustilanne vertailtavien asioiden listalle, kun on valitsemassa talotoimittajaa.

Rakentamisen suhdanne on nyt hiljaisimmillaan. Tästä syystä juuri nyt on hyvä hetki aloittaa oma taloprojekti, jos rakentamista suunnittelevan kotitalouden oma tilanne sen sallii. Toimitusajat ovat lyhyitä, rakentamisen ammattilaisia on hyvin saatavilla ja rakennusluvan saa nopeammin kuin kiivaan rakentamisen aikana. Lisäksi korkohuippu on todennäköisesti saavutettu ja rakennusmateriaalien hintakehitys on ollut maltillista. Hiljaisemmän suhdanteen aikana on myös paremmat mahdollisuudet saada tontti kaupunkien tonttiarvonnoista.

Pientaloteollisuus PTT ry

Joran Hasenson
hallituksen puheenjohtaja
p. 010 277 6717
joran.hasenson@kastelli.fi

Hirsitaloteollisuus ry

Marko Saarelainen
hallituksen puheenjohtaja
p. 040 542 0254
marko.saarelainen@honka.com

Lisätietoja antavat myös:

- johtaja Kimmo Rautiainen, Pientaloteollisuus PTT ry, p. 0400 381 444, kimmo.rautiainen@rt.fi
- toimitusjohtaja Seppo Romppainen, Hirsitaloteollisuus ry, p. 050 376 5901, seppo.romppainen@hirsikoti.fi

Taustatietoa tiedotteelle (mm. tietoa rakennusluvista ja omakotirakentamisen yhteiskunnallisista vaikutuksista) löytyy osoitteesta: <https://www.pientaloteollisuus.fi/omakotirakentajalleporkkanoita>