

## **ARA-omistusasunnot tulisivat veronmaksajille kalliiksi**

ARA:n ylijohtaja Hannu Rossilahti ehdotti uutta ARA-omistusasumisen rahoitusmallia (HS 21.5.). Rossilahden mukaan sen avulla saadaan halpaa omistusasumista, johon myös pienituloisilla on varaa. Rossilahti korostaa, että malli ei maksaisi valtiolle mitään. Hän kuitenkin sivuuttaa kunnille koituvat kustannukset.

Malli muistuttaa Helsingin Hitas-järjestelmää. Kunnat rakennuttaisivat omistamalleen maalleen asuntoja, joiden myyntihinta olisi säännelty alle markkinahinnan.

Mitä halvemmalla kunta myisi asunnot, sitä vähemmän tuloja se saisi ja sitä enemmän kunta joutuisi tinkimään palveluista tai nostamaan veroja. Kyseessä olisi siis tulonsiirto kaikilta kunnan veronmaksajilta niille, jotka saisivat markkinahintaa halvemmän ARA-omistusasunnon.

Tällaista mallia kannattaa verrata asumistukeen. Asumistuki on tulonsidonnainen eli se vähenee kotitalouden tulojen noustessa. Rossilahden mallissa tilanne olisi päinvastainen. ARA-omistusasunnoista voivat hyötyä vain ne kotitaloudet, joiden tulot ja varallisuus ovat riittävän korkeat asuntolainan saamiseksi.

Lisäksi on epäselvää, kenelle markkinahintaa halvemat ARA-omistusasunnot myytäisiin. Arvottaisiinko ne, kuten Hitakset? Entä kiellettäisiinkö asuntojen ostajia vuokraamasta niitä eteenpäin?

Suomalaista asuntopoliittista keskustelua häiritsee yleisemminkin se, että eri tukimuodot eivät ole samalla viivalla. Usein kustannuksiin lasketaan mukaan vain ne kustannukset, jotka näkyvät kuntien tai valtion menoina ja sivuutetaan esimerkiksi ARA- tai Hitas-asuntoihin liittyvät tulonmenetykset. Lopputuloksena asumistuki näyttäytyy harhaanjohtavasti paljon kalliimpana kuin hintasäännelty ns. kohtuuhintainen asuntotuotanto.

**Niku Määttänen, tutkimusjohtaja, Etlä ja Aalto-yliopisto**

**Tuukka Saarimaa, apulaisprofessori, Aalto-yliopisto ja Helsinki Graduate School of Economics**