

Omakotirakentaminen viimein nousuun

# Kohti tiiviimpää pientalorakentamista

Pientalorakentaminen on kääntynyt ennätysellisen alhaisten vuosien jälkeen vihdoin loivaan nousuun. Pientaloteollisuuden mukaan nyt olisi tärkeää kaavoittaa lisää pientalotontteja etenkin kasvukeskuksiin. Yhä useampi haluaisi asua pientalossa urbaanisti pienemmällä tontilla lähellä palveluita ja joukkoliikennedyteyksiä varrella.

Jos pientalovaltainen asuminen onnistuu monissa Suomea tiheimmin asutuissa maissa, halutuimman asumismuodon mahdollistaminen on Suomessakin vain tahdon asia. Myös rahoitusta tulisi helpottaa, sillä nykyisin keskituloisen perheen voi olla kiristyneiden vakuusvaatimusten takia mahdotonta saada lainaa pientaloon, vaikka samanhintaiseen huoneistoon laina järjestyisi.



Kirjoittaja DI, MBA **Samps Heilä**  
on rakennus- ja kiinteistöalan viestintä-  
konsultti ja toimittaja.



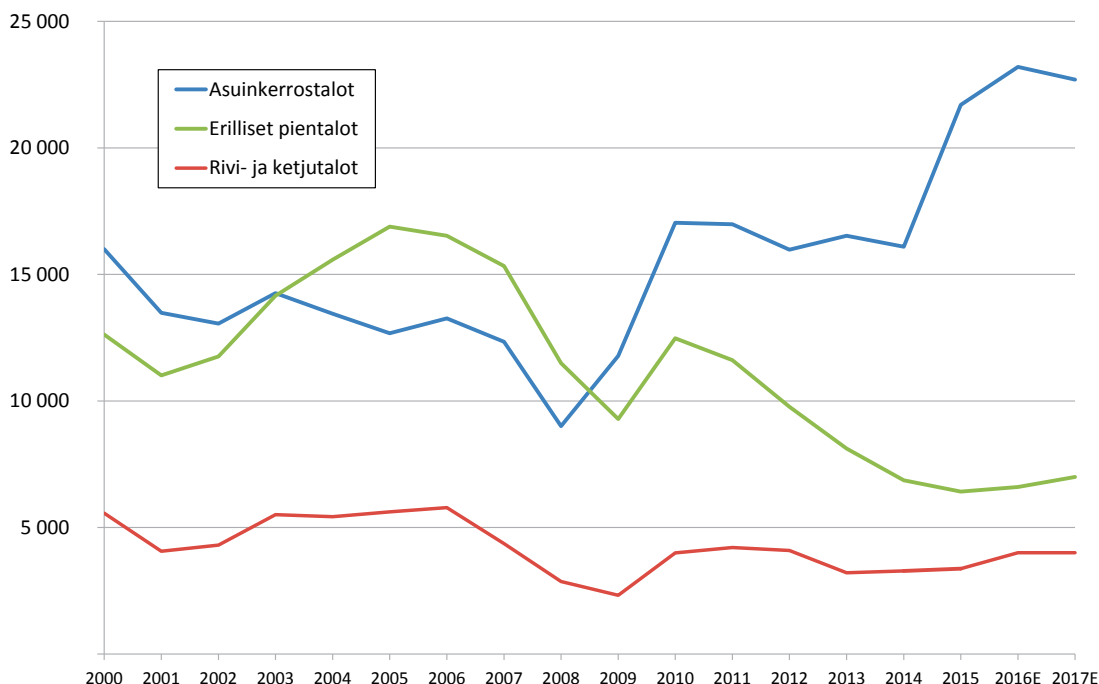
# kaupunkimaista nista

Pitkän automatkan päässä kaupungista kehyskunnassa olevan suuren tontin sijaan yhä useampi pientalon rakentaja haluaa asua lähellä muita ihmisiä, palveluita ja joukkoliikennenyhteyksiä. Pientalorakentamista voidaan tehostaa esimerkiksi ryhmärakentamisella ja pienimuotoisella aluerakentamisella.





## Asuntoaloitukset 2000-2017



Useiden vuosien voimakkaan pudotuksen jälkeen omakotirakentamisen lasku on taittunut ja määrän odotetaan kasvavan lähivuosina. Omakotitalo on asumistoivekyselyiden mukaan suosituin asumismuoto.

”Huomattavasti suurempi osa suomalaisista haluaisi asua pientalossa. Kaupungistumisen myötä kysyntää on yhä enemmän tiivistä kaupunkimaisista pientalotonteista lähellä palveluita”, Pientaloteollisuus PTT ry:n johtaja **Kimmo Rautiainen** sanoo.

Valitettavasti ero ihmisten asumistoiveiden ja asuntorakentamisen todellisuuden välillä on kasvanut 2000-luvun aikana ennätyksellisen suureksi. Pientalorakentamisen huippuvuosina 2005–2006 Suomessa aloitettiin vuosittain yli 16 000 erillispientalon ja noin 13 000 kerrostaloasunnon rakentaminen. Viime vuosien luvut ovat kuitenkin kuin jostain aivan eri maasta: vuonna 2016 aloitettiin noin 23 000

kerrostaloasunnon ja vain reilun 5 000 omakotitalon rakentaminen.

Ensimmäisen finanssikriisin iskiessä talouden asuinkerrostaloaloitukset putosivat alimmillaan noin 9 000:een vuonna 2008 ja erillispientalojen aloitukset myös noin 9 000:een vuonna 2009. Sen jälkeen pientaloaloitukset nousivat enimmillään noin 12 000:een, mutta laskivat voimakkaasti Euroopan velkakriisin ja kuluttajien heikentyneen luottamuksen takia. Etenkin pienten kerrostaloasuntojen rakentamista kasvukeskuksiin on sen sijaan viime vuosina vauhdittanut voimakkaasti myös asuntosijoittajien kasvanut osuus.

”Pientalorakentamisessa pohjakosketus ja käännepeiste olivat vuoden 2015 lopulla. Viime

vuonna jokainen neljännes oli parempi kuin edellisellä vuonna, ja tästä vuodesta on noin 7 000 pientalon aloituksella tulossa selvästi parempi kuin viime vuodesta. Vuosien kuluessa patoutunut kysyntä alkaa purkautua. Jos kuluttajien luottamus ja talouden kehitys jatkuu suotuisana, pientalorakentaminen voi nousta ainakin 8 000 – 10 000 aloitukseen vuodessa”, Kimmo Rautiainen sanoo.

Rautiainen kuitenkin muistuttaa, että vaikka kuluttajien luottamus on kääntynyt nousuun, kasvua hidastaa kasvukeskuksissa pulaa kaupunkimaisista pientalotonteista. Helsinki ja moni muu kasvukeskuskaupunki on jo pitkään karkottanut kerrostalovaltaisella kaavoituksella pientalorakentajia kehyskuntiin,

”Energiatehokkuutta parantavat ratkaisut yleistyvät ensimmäisenä pientaloissa ja pientalorakentajat haluavat usein omaehtoisesti määrätasoa parempaa energiatehokkuutta”, Pientaloteollisuus PTT ry:n johtaja **Kimmo Rautiainen** sanoo.





Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkasen suunnittelema Design-Talon Pala on modulaarinen omakotitalo, joka räätälöidään toiveiden ja tontin vaatimusten mukaisesti erikokoisista, lukuisista valmiiksi suunnitelluista paloista toimivaksi kokonaisuudeksi, jota voi myöhemmin laajentaa tilatarpeiden muuttuessa. Palan voi toteuttaa esimerkiksi muotoihin I, L ja U.

vaikka pientalotonttien aktiivisella tarjonnalla kaupungit voisivat saada enemmän maksukykyisiä veronmaksajia ja niiden olisi helpompi ylläpitää palveluita.

## Pientalokaupunki voi olla viihtyisä ja tehokas

"Iso-Britannia, Hollanti ja Saksa ovat hyviä esimerkkejä siitä, että heti ydinkeskustan läheisyydestä alkavalla pientalovaltaisella rakentamisella voidaan tehdä suuriakin kaupunkeja, jotka ovat miellyttäviä ja toimivia. Kaupungistumisen myötä yhä useammat ihmiset haluavat Suomessa kehyskuntien suurten ja

yleensä pitkän automatkan päässä sijaitsevien tonttien sijaan tiivistä kaupunkimaista pientalorakentamista lähellä palveluita ja hyvillä liikenneyhteyksillä, ja kaupunkien pitäisi ja kannattaisi vastata tähän urbaanin pientalorakentamisen tarpeeseen kaavoituksella. Metroasemien ja muiden liikenteellisten solmukohtien läheisyyteen sopii hyvin kerrostalorakentaminen, mutta heti niiden ympärille voitaisiin Suomessa monien huomattavasti tiheimmin asuttujen maiden tavoin hyvin kaavoittaa pientaloja tehokkailla kaavoilla, jos ihmisiltä kysytään miten he haluaisivat asua", Rautiainen sanoo.

Hän korostaa, että pientalorakentaminen

on myös edullista, sillä keskimääräiset rakennuskustannukset ovat alle 2 000 euroa neliöltä. Huomattavasti kerrostaloja edullisempi neliöhinta selittyy Rautiaisen mukaan ensisijaisesti sillä, että perhe toimii itse rakennuttajana. Tärkeä osatekijä on myös se, että suuri osa työstä on siirtynyt työmailta talotehtaisiin paikkakunnille, joilla kustannustaso on kasvukeskuksia edullisempi ja työvoimaa hyvin saatavissa. Talotehtaissa työ tehdään tehokkaasti ja ammattitaitoisesti hyvissä sisäolosuhteissa.

"Perinteisellä hartiapankkirakentamisella saavutettavat hyödyt alkavat olla kasvukeskuksissa ja etenkin pääkaupunkiseudulla kaotamassa korkeiden työvoimakustannusten

Pientalojen keskimääräiset rakennuskustannukset ovat alle 2000 euroa neliöltä. Suuri osa työstä on siirtynyt työmailta talotehtaisiin paikkakunnille, joilla kustannustaso on kasvukeskuksia edullisempi ja työvoimaa hyvin saatavissa.

Älvsbyhus







Talotehtaissa työ tehdään tehokkaasti ja ammattitaitoisesti hyvissä sisäolosuhteissa.

takia.”

Pientalotontti maksaa keskimäärin 50 000 euroa koko Suomessa. Keskimäärin 250 000 eurolla saa siis uuden, tavanomaista kerrostaloasuntoa selvästi väljemmän ja oman perheen tarpeisiin suunnitellun noin sadan neliön pientalon ilman seinänaapureita sekä oman pihan. Pääkaupunkiseudulla tontit maksavat enemmän, mutta tehokkaalla kaavoituksella myös tonttihinnot saataisiin pysymään kohtuullisena.

”Esimerkiksi helsinkiläinen opettajajärjestö totesi, että heillä ei olisi millään muulla tavalla ollut varaa asua yhtä edullisesti ja hyvin kuin rakennuttamalla itse sadan neliön pientalon kaupungin vuokratontille. Kerrostaloasunnot myydään aina markkinahinnalla huomattavasti korkeampaan neliöhintaan, ja myös vuokra-asunnoissa erilaiset asumisen tuet valuvat ketjun läpi sijoittajille asukkaiden

sijaan”, Rautiainen toteaa.

Talopakettien osuus pientalorakentamisessa on noussut 2000-luvulla noin 60 prosentista lähes 75 prosenttiin. Paikan päällä pitkää tavarasta rakennettujen ja rakennusliikkeiden täysin valmiiksi rakentamien pientalojen osuus on noin neljännes.

### Muuttovalmiita jo suurin osa

”Vuosi 2016 oli ensimmäinen, jolloin muuttovalmiita ja avaimet käteen -toimituksia myytiin lukumääräisesti enemmän kuin perinteisiä talopaketteja. Liikevaihdolla mitattuna näiden osuus on ollut suurempi jo huomattavasti aikaisemmin. Kyse ei ole vain siitä että ihmiset haluavat entistä valmiimpaa, vaan talotoimittajat kykenevät myös tekemään talot selvästi edullisemmin kuin kerratarakentajat.

Jos talotoimittaja tekee vaikka 400 muuttovalmista pientaloa vuodessa, yritys saa rakennustarvikkeet ja esimerkiksi 400 astianpesukonetta aivan eri hintaan kuin yhden talon rakentava perhe.”

Pientalorakentamisesta 80 prosenttia keskittyy seitsemän suurimman kasvukeskuksen eli Helsingin, Espoon ja Vantaan muodostaman pääkaupunkiseudun, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Joensuun ja Kuopion ympärille.

”VTT:n ja Rakennusteollisuus RT:n tutkimuksessa Asuntotuotantotarve 2040 arvioitiin, että seuraavien 25 vuoden aikana 90% asuntorakentamisesta keskittyy neljääntoista suurimpaan kasvukeskukseen. Pääkaupunkiseudun osuus voi kasvaa yli puolesta jopa 75 prosenttiin. Jotta asumisen hinta kasvukeskuksissa ei räjähdä, on tärkeää tehdä monipuolisia kaavoja ja lisätä erityisesti tiiviiden

Pientalojen keskikoko on laskenut ja on nyt noin 124 m<sup>2</sup>. Pientaloteollisuus on viime vuosina kehittänyt aktiivisesti tiiviiseen rakentamiseen soveltuvia moderneja kaupunkipientaloja, joiden pinta-alat voivat olla pienimmillään noin 50 m<sup>2</sup>:n luokkaa.







## Perustusten päälle asennetuista valmiista tilaelementeistä syntyy nopeasti muuttovalmis talo.

urbaanien pientalokaavojen määrää. Määrällisen tonttipulan lisäksi meillä on laadullinen tonttipula kaupunkien palveluiden läheisyydestä.”

Pientalojen keskikoko on kääntynyt jo useita vuosia sitten laskuun ja on nyt noin 124 m<sup>2</sup>. Sadan neliön molemmin puolin olevien suhteellisen kompaktien pientalojen osuus on Rautiaisen mukaan kasvanut selvästi, sillä keskipinta-alaa kasvattavat harvalukuiset todella suuret omakotitalot.

Pientaloteollisuus on viime vuosina kehittänyt aktiivisesti tiiviiseen rakentamiseen pienille tonteille soveltuvia moderneja kaupunkipientaloja ja erillistaloja, joiden pinta-alat voivat olla pienimmillään noin 50 m<sup>2</sup>:n luokkaa. Kimmo Rautiainen nostaa kiinnostavaksi konseptiksi myös Design-Talon Palan, jota voi räätälöidä ja laajentaa esimerkiksi perheen kasvaessa suunnitelluilla, saumattomasti yhteen sopivilla lisäpaloilla.

”Perinteisten lapsiperheiden määrä pysyy melko samana, mutta yksinasuvien ja pienempien perheiden määrä kasvaa. Kaavoituksen tulisi tarjota paremmin mahdollisuuksia omakotiasumiseen kaikille sitä haluaville perhekoosta riippumatta.”

## Pientalot sopivat hyvin täydennysrakentamiseen

Pientalorakentaminen tarjoaa myös täydennysrakentamiseen paljon mahdollisuuksia. Esimerkiksi Vantaa on ollut tässä edelläkävijä. Vantaa on tietyin ehdoin sallinut myös rakennusoikeuden ja tehokkuusluvun noston 0,20:stä 0,25:een täydennysrakentamista varten. Kunnille täydennysrakentaminen ja sen suosiminen kaavoituksella on hyvin kannattavaa, koska kunnallistekniikka, liikenneyhteydet ja palvelut ovat yleensä alueella jo valmiina.

”Pientaloryhmät soveltuvat hyvin sekä pientaloalueiden että lähiöiden täydennysrakentamiseen. Täydennysrakentaminen hyödyttää kaikkia alueen asukkaita, kun asukasmäärän kasvu ja ikäjakautuman monipuolistuminen mahdollistavat palveluiden ja liikenneyhteyksien säilymisen ja kehittämisen. Pientaloalueilla pienille taloille on myös helpompaa jakaa vanhoista tonteista sopivia tontteja. Pienet asunnot mahdollistavat usean sukupolven asumisen samalla tontilla ja sopivat vaikkapa opiskelija-asunnoiksi.”

Esimerkiksi Helsingin Laajasalossa joitakin vanhoja lähiökerrostaloja on korotettu kahdella lisäkerroksella, jolloin rakennusoikeuden myynnillä on helpotettu koko talon peruskorjausten rahoitusta.

”Puiset suurelementit tai tilaelementit tarjoavat nopean ja kevyen rakentamistavan lisäkerrosten rakentamiseen. Kattoasuntoihin on helppo yhdistää myös suuria terasseja, jol-

Kivitalot ovat suosittuja erityisesti suuremmissa kaupungeissa. Hirsitalojen osuus on kasvanut noin 20 prosenttiin.







Honkarakenne

Perinteisten hirsimakotitalojen lisäksi nykyaikaisella hirsiteknologialla voidaan toteuttaa moderneja, selkeälinjaisia omakotitaloja niin kaupunkiympäristöön kuin luonnonrauhaan.



Honkarakenne



lolin ne tarjoavat pientalomaisen asumismuodon kerrostalon hyvillä puolilla, kuten asumisen helppoudella ja turvallisuudella.”

Rakennustutkimus RTS:n mukaan vuonna 2016 täysin yksilöllisiä pientaloja oli 49%, muunneltuja ratkaisuja 43% ja vain 8 % malliston mukaisia tyyppitaloja.

Kivitalojen osuus on pysynyt 10–12 prosentissa ja hirsitalojen osuus on kasvanut noin 20 prosenttiin. Puurunkoisten talojen osuus on laskenut hirsitalojen kasvaneen suosion myötä noin 75 prosentista 70 prosenttiin. Myös hirsitaloihin on kehitetty enemmän urbaaneja, tiiviiseen kaupunkimaiseen ympäristöön soivia malleja.

”Mitä suurempi kaupunki on, sitä suurempi kivitalojen osuus on. Suuremmissa kaupungeissa äänieristys, kestävyys ja arvokkuus lisäävät kivirakentamisen suosiota.”

## Uudet energiamääräykset eivät tuo suuria muutoksia

Uudet vuoden 2018 alussa voimaan astuvat energiamääräykset eivät tuo Kimmo Rautiaisen mukaan suuria muutoksia omakotirakentamiseen, vaikka energiamääräyksissä siirrytään lähes nollaenergiarakentamiseen.

”Määräyksiä on kiristetty jo moneen otteeseen ja kokonaisenergiatarkastelu mahdollistaa kustannustehokkaimpien keinojen käytön vaatimusten mukaisen energiatehokkuuden ja E-luvun saavuttamiseksi. Nykyisillä vaipparakenteilla todennäköisesti selviää, jos panostaa vaipan ilmatiiveyteen ja tehokkaaseen lämmön talteenottoon sekä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen. Vaihtoehtoisesti määräykset voi saavuttaa myös rakenteellisin keinoin vaipan lämmöneristävyyttä parantamalla.”

Pientalojen ilmatiiveys on kehittynyt Rautiaisen mukaan huomasti kymmenessä vuodessa, ja erityisesti aivan viime vuosina. Jos tiiveysmittauksen tuloksena saatava vaipan ilmanpitävyys kuvaava ilmanvuotoluuku q50 oli kymmenen vuotta sitten usein 4–5, nykyisin päästään helposti 1–1,5:een ja parhaissa kohteissa jopa hyvin selvästi alle passiivitason vaatimuksen joka on enintään 0,6.

Ilmatiiveyttä on parantanut se, että esimerkiksi Pientaloteollisuuden jäsenyritykset tyypillisesti mittaavat valmiin talon ilmatiiveyden painekokeella. Mittausten yleistymisen ja tietoisuuden leviäminen vaipan hyvän ilmatiiveyden keskeisestä merkityksestä energiatehokkuudelle hyvän lämmöneristävyyden rinnalla ovat lisänneet myös työn huolellisuutta.

”Talotehtaiden asennusryhmät ovat oppineet miten talosta saadaan ilmatiivis. Tiiveys on hyvä esimerkki siitä, miksi kannattaa käyttää ammattimiehiä eikä ruveta välttämättä itse ensimmäistä kertaa rakentajaksi.”

Materiaalien osalta esimerkiksi umpisoluisten lämmöneristeiden käytön kasvu on myös parantanut ilmatiiveyttä, koska umpisoluiset eristeet toimivat koko paksuudeltaan höyrynsulkuna. Osa talotoimittajista käyttää myös hybridirakenteita, joissa on lämmöneristeenä sekä umpisoluista eristettä että mineraalivillaa.

## Älykäs talo osaa itse säästää energiaa

”Älykkyys tulee varmasti yleistymään esimerkiksi turvallisuusjärjestelmissä ja energialähteiden yhteistoinnissa, eli automaatio osaa päätellä milloin kannattaa käyttää vaikka ilma-vesilämpöpumppua, aurinkoenergiaa tai tulisijaa lämmitykseen.”

Kiinteistöautomaatiolla voidaan säästää energiaa myös hyödyntämällä ilmanvaihdon tarpeen mukaisia ohjausta esimerkiksi hiilidioksidiantureiden ja kosteissa tiloissa kosteusantureiden avulla. Tällöin ilmanvaihto on pienellä tasolla kun asukkaat ovat poissa, ja tehostuu tarpeen mukaan automaattisesti pitäen olosuhteet aina asukkaiden ja rakenteiden kestävyyskannalta hyvinä.

Uusien pientalojen lämmitysenergian lähteenä maalämpöpumppujen osuus on kasvanut edelleen viime vuoden aikana 50 prosentista 55 prosenttiin. Ilma-vesilämpöpumppujen osuus on viisi, poistoilma-lämpöpumppujen 12, sähkön 13, kaukolämmön 9 sekä puun, pellettien ja hakkeen osuus kuusi prosenttia.

”Kun talojen koko pienenee, ilma-vesilämpöpumppujen osuus todennäköisesti kasvaa. Pienessä ja hyvin eristetyssä talossa sähkölämmitys voi olla järkevä vaihtoehto etenkin jos sitä täydentää esimerkiksi ilmalämpöpumpulla tai varaavalla tulisijalla.”

Uusissa energiamääräyksissä tulisijaa ja ilmalämpöpumppua voi myös E-luvun laskennassa hyödyntää entistä paremmin.

”Tulisijan merkitys on suuri tunnelman luojana sen lisäksi että se toimii lämmönlähteenä ja sähköstä riippumattomana varalämmitysjärjestelmänä. Sähkölämmitystaloissa tulisijan merkitys kasvaa lisäksi huipputehon rajoittajana kovilla pakkasilla, kun sähköverkon kuormitus on suurimmillaan ja sähkön hinta korkeimmillaan tulevaisuudessa yleistyvien muuttuvien tariffien myötä.”

## Pientalot edelläkävijöitä energiatehokkuudessa

Nykyaikaiset pientalot alkavat olla parhaimmillaan jo vakiotuotannossa niin energiatehokkaita hyvän lämmöneristyksen ja ilmatiivyyden sekä ilmanvaihdon tehokkaan lämmön talteenoton ansiosta, että noin sadan neliön omakotitalon lämmitysenergian kulutus voi olla vain 2 000–4 000 kWh vuodessa riippuen esimerkiksi rakennuksen sijainnista. Talon lämmitys maksaa tällöin vain muutaman satasen vuodessa.

Nelihenkisellä perheellä jo pelkästään lämpimän käyttöveden lämmitykseen voi kulua Etelä- ja Keski-Suomessa enemmän energiaa kuin talon lämmitykseen, sillä henkeä kohti käyttöveden lämmitykseen käytetään energiaa keskimäärin tuhat kWh vuodessa.

”Hyvä osoitus nykyaikaisten pientalojen energiatehokkuudesta on, että pientalon laskennalliseksi energiankulutukseksi arvioitiin 1990-luvulla ja vielä pitkään sen jälkeen keskimäärin noin 20 000 kWh vuodessa. Pientaloja pidetään usein energiaa tuhlaavina, mutta todellisuudessa energiatehokkuutta paranta-

Vantaan asuntomessuilla 2016 esitellyn sukupolvi-talon Honka Savukvartin hirsirakenteet on lisäeristetty ja lämmityksessä hyödynnetään aurinkokeräimiä ja vesikiertoista takkaa. Julkisivu on rautavihtrillikäsiteltyä kuusta.



Honkarakenne



Planiatalo



Plania Kaupunkitalot ovat arkkitehti Juha Salmenperän suunnittelema moderneja Helsinki-pientaloja, jotka sopivat suoraan kaupungin kaavoittamille Helsinki-pientalotonteille.



Pientaloasukkaat ovat tutkimusten mukaan kaikkein tyytyväisimpiä asumismuotoonsa, ja uudessa omakotitalossa asuvat vielä tyytyväisempiä kuin vanhojen omakotitalojen asukkaat. Kivitaloissa arvostetaan esimerkiksi äänieristystä, kestävyyttä ja yleistä arvokkuutta.



vat ratkaisut yleistyvät ensimmäisenä pientaloissa ja pientalorakentajat haluavat usein omaehtoisesti määrätasoa parempaa energiatehokkuutta.”

Kimmo Rautiaisen mukaan rakennusliikkeen yhdessä pientalotoimittajien kanssa toteuttama pienimuotoinen aluerakentaminen on lisääntynyt. Esimerkiksi Kastelli Oy omistaa Lapti Oy -rakennusliikkeen, ja ne toteuttavat yhdessä valmiiksi pieniä omakotialueita ja muutamien pien- tai rivitalojen kokonaisuuksia.

”Pienimuotoisella aluerakentamisella ja pientalorakentajien yhteisellä ryhmärakennuttamisella voitaisiin saada paljon hyötyjä siitä, että rakennushankkeita on helpompi johtaa ja toteuttaa ammattimaisesti. On varmasti edullisempaa pyytää sähköasentajalta tarjous viiteen kuin yhteen taloon, ja toisto tuo kaikkiin työvaiheisiin ja hankintoihin tehokkuutta”, Kimmo Rautiainen sanoo.

## Uusi arava toisi koteja ja töitä tuhansille

Kaavoituksen ohella pientalorakentamisen merkittäväksi pullonkaulaksi on muodostunut rahoituksen vaikeutuminen. Rahoitusalan kiristyneet vakavaraisuusvaatimukset yhdessä erilaisten riskienhallintaan liittyvien ehtojen tiukentumisen kanssa ovat johtaneet siihen, että keskituloinen perhe ei saa rahoitusta uuden omakotitalon rakentamiseen, vaikka

samanhintaan uuteen huoneistoon rahoitus järjestyy. Tämä on osaltaan vähentänyt ja estänyt hankkeiden aloitusta ja lisännyt kysynnän patoutumista.

Pientaloteollisuus ry:n varapuheenjohtaja, Omatalo Oy:n toimitusjohtaja **Tapio Pitkänen** toi helmikuussa julkisuuteen PTT:n ehdotuksen uudesta omakotitalo-aravasta, eli korotetusta valtiontakauksesta rahoituksen

**Pientalorakentaminen on edullista, sillä keskimääräiset rakennuskustannukset ovat alle 2 000 euroa neliöltä.**

helpottamiseksi.

PTT esittää, että omakotitalon rakentamiseen haetun omistusasuntolainan valtiontakaus nostetaan 80 000 euroon tai enintään 30 prosenttiin rakennettavan talon kustannusarviosta. PTT:n laskelmien mukaan malli lisäisi vuositasolla omakotialoituksia 1 500:lla. Mallin positiiviset vaikutukset olisivat huomattavat, sillä työllisyys kasvaisi noin 7 500 henkilötyövuodella ja julkisen sektorin verotulot jopa 220 miljoonalla eurolla.

”Mallin vaikutukset ovat kaikilta osin myönteisiä. Se ei aiheuta kustannuksia valtiolle, ei vähennä asunto-osaakeyhtiömuotoista rakentamista eikä myöskään lisää pankkien riskita-

soa. Tämä malli tuottaa vain voittajia – ja koteihinsa tyytyväisiä suomalaisia. Omakotitalo on tutkimusten mukaan Suomen suosituin asumismuoto”, Tapio Pitkänen painottaa.

Kimmo Rautiainen muistuttaa, että jos esimerkiksi voimakkaasti kasvavalle pääkaupunkiseudulle rakennetaan tuhat omakotitaloa enemmän, se tarkoittaa tuhannen suurehkon kerros- tai rivitaloasunnon vapautumista uusille asukkaille.

”Tällöin koko asuntokauppaketjun purkautuminen helpottuu yksioista kaksioihin, kolmioihin ja suurempiin asuntoihin saakka. Asuminen on kasvukeskuksissa kallista sekä omistusasunnossa että vuokralla. Asumistuet ovat kasvaneet vuodessa 1,7 miljardista eurosta 1,9 miljardiin euroon, mutta ne eivät hyödytä suoraan asukkaita, vaan valuvat läpi sijoittajille ja muille osapuolille. Siksi tarvitaan lisää asuntorakentamista, ja kuntien on tärkeää huolehtia kaavoituksella siitä, että pientalorakentaminen on aidosti vaihtoehtona mukana lisäämässä kilpailua”, Rautiainen sanoo.

Pientalotonttien tarjonnalla saadaan myös onnellisempia asukkaita.

”Pientaloasukkaat ovat tutkimusten mukaan kaikkein tyytyväisimpiä asumismuotoonsa, ja uudessa omakotitalossa asuvat vielä tyytyväisempiä kuin vanhojen omakotitalojen asukkaat. Pientalorakentamisen kehityksellä on onnistuttu parantamaan asuminen laatua.” ■