

**Helsingin kaupunginhallitukselle**

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) kiittää pyynnöstä kommentoida Helsingin kaupunginhallituksen luonnosta *Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2016 (AM-ohjelma)*. HYY vaikuttaa nykyisin kaupunkiin kiinteässä yhteistyössä muiden pääkaupunkiseudun ylioppilas- ja opiskelijakuntien kanssa niin kutsutussa World Student Capital -verkostossa (WSC-verkosto). WSC-verkosto edustaa lähes 100 000 pääkaupunkiseutulaista korkeakouluopiskelijaa, joista valtaosa asuu Helsingissä[1]. Lausuntopyynnössä esitetyn toiveen mukaisesti WSC-verkosto kommentoi lähinnä AM-ohjelmaluonnoksen 6. tavoitetta, joka koskee opiskelija- ja nuorisoasuntojen määrällistä tuotantotavoitetta. WSC-verkosto lausuu kunnioittavasti näkemyksensä AM-ohjelmaluonnoksesta seuraavaa:

**Yhteenveto tärkeimmistä huomioista**

- Opiskelija-asuntojen riittävällä tarjonnalla on tutkitusti suuri merkitys Helsingin houkuttelevuudelle opiskelukaupunkina muualta Suomesta ja ulkomailta tulevien opiskelijoiden silmissä.
- WSC-verkosto vaatii, että **pelkästään opiskelija-asunnoille asetetaan vähintään 300 asunnon vuosituotantotavoite** ja määritellään nuorisoasunnoille oma, tarpeeseen perustuva tuotantotavoite.
- WSC-verkosto vaatii lisäksi, että **opiskelija-asuntojen autopaikkanormia lievennetään huomattavasti**. Kohtuullinen normi olisi 1 autopaikka 1 000 kerrosneliometriä kohden.

**Perustelut huomioille**

**Tavoite 6 Hallinta- ja rahoitusmuodot**

AM-ohjelmaluonnoksessa esitetään, että jatkossa opiskelija- ja nuorisoasunnot laskettaisiin ara-vuokra-asuntoihin. Tämän johdosta ara-vuokra-asuntotavoite esitetään nostettavaksi 25 prosenttiin. Opiskelija- ja nuorisoasuntotavoite on luonnoksessa sama kuin edellisessä ohjelmassa, eli 300 asuntoa vuodessa.

WSC-verkosto iloitsee ja haluaa osaltaan kiittää Helsingin kaupunkia viime vuosien kehityksestä, jonka ansiosta opiskelija-asuntoja on valmistunut yli vuosikohtaisten tuotantotavoitteiden. Toivomme, että tämä myönteinen kehitys jatkuu myös tulevina vuosina. Verkosto kiittää myös AM-ohjelmaluonnoksen tavoitteen 12 Asukasrakenteen monipuolisuus alla olevan otsikon Opiskelijat ja nuoret alla olevasta kuvauksesta, joka ilmentää erinomaista ymmärrystä opiskelijoiden olosuhteita ja tarpeita kohtaan. Tämän ymmärryksen pohjalta **toivoisimme kunnianhimoisempaa tavoitteenasettelua sekä opiskelija- ja nuorisoasunto-tuotantoon että ara-tuotantoon yleensä.**

AM-ohjelmaluonnoksessa tuodaan useissa kohdissa esille se tosiasia, että Helsinki kasvaa erityisesti maahanmuuton seurauksena ja että tämä heijastuu asuntomarkkinoihin erityisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysynnän kasvuna. Samalla samoista kohtuuhintaisista pienistä asunnoista kilpailevat Helsingissä kasvaneet itsenäistyvät nuoret ja opiskelijat sekä muualta Helsinkiin muuttavat opiskelijat.



Tämän yhtälön mahdollisuudesta kertoo se, että Helsingissä oli vuonna 2013 yli tuhat asunnotonta alle 25-vuotiasta.<sup>[2]</sup> Ilmiö koskee myös pääkaupunkiseudun korkeakouluopiskelijoita, joista 8 prosenttia on itse kokenut asunnottomuutta opiskeluaikanaan, ja 35 prosenttia tuntee lähipiiristään jonkun, joka on ollut asunnoton.<sup>[3]</sup>

Asuntomarkkinoilla opiskelijat häviävät tulojensa puolesta muille vähävaraisille väestöryhmille kuten toimeentulotuella eläville ja matalapalkka-aloille. Nykyinen opintotuki ilman lainaosuutta on vain noin 500 euroa kuukaudessa. Pelkällä opintotuella elävällä opiskelijalla ei yksinkertaisesti ole varaa vapaiden markkinoiden asuntoihin – edes niihin, joita muissa väestöryhmissä pidettäisiin kohtuuhintaisina. Kuitenkin opiskelija-asuntoja riittää pääkaupunkiseudulla vain noin joka neljännelle korkeakouluopiskelijalle. Opiskelija-asunnossa asui vuonna 2014 vain 15,9 prosenttia ennen opintojensa aloittamista pääkaupunkiseudulla asuneista korkeakouluopiskelijoista, kun vastaava osuus opintojen perässä muualta muuttaneilla oli 45 prosenttia.<sup>[4]</sup> **Opiskelija-asuntojen riittävällä tarjonnalla on siis suuri merkitys Helsingin houkuttelevuudelle opiskelukaupunkina muualta Suomesta ja ulkomailta tulevien opiskelijoiden silmissä.**

Opiskelija-asunnot ovat hyvin kysytyjä; esimerkiksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoasin käyttöaste on lähes sadassa prosentissa perusparannukset mukaan lukien (98,07 % elokuussa 2015) ja hakemusjonossa on hiljaisenakin vuodenaikana tuhansia hakemuksia. Tämä johtuu erityisesti asuntojen noin 40 prosenttia markkinahintoja alhaisemmasta vuokratasosta. Opiskelijoille tärkein asunnon valitsemiskriteeri onkin hinta, jonka lähes 90 prosenttia opiskelijoista valitsi kysyttäessä tärkeintä kriteeriä asuntoa etsittäessä.<sup>[5]</sup>

Yllä kuvattua taustaa vasten Helsingin tulisi WSC-verkoston mielestä asettaa ara-vuokra-asuntotuotannolle kunnianhimoisempia tavoitteita. AM-ohjelmaluonnoksessa asetetun 1 375 ara-vuokra-asuntotuotantotavoitteen sijasta verkosto tavoittelisi Helsingille vähintään 1 600 ara-vuokra-asuntoa vuodessa ja koko pääkaupunkiseudulle vähintään 3 000. Viimeksi mainituista vähintään 500 tulisi olla opiskelija-asuntoja ympäristöministeriön vuonna 2012 teettämän opiskelija-asuntoselvityksen esityksen mukaisesti.<sup>[6]</sup> Helsingissä opiskeli AM-ohjelmaluonnoksen mukaan vuonna 2014 noin 69 000 korkeakouluopiskelijaa, mikä on yli 70 prosenttia koko pääkaupunkiseudun korkeakouluopiskelijoista. Kampusperiaatteen mukaisesti kodin tulisi löytyä läheltä opiskelupaikkaa, eli Helsingin tulisi huolehtia valtaosasta opiskelija-asuntojen uudistuotannon tarvitseman tonttimaan saatavuudesta. **WSC-verkosto esittääkin, että Helsinki varaisi AM-ohjelmassaan vähintään 300 asunnon vuosituotantotavoitteen pelkästään opiskelija-asunnoille ja määrittelisi nuorisoasunnoille oman, tarpeeseen perustuvan tuotantotavoitteen.** Tätä tavoitetta voisi vielä konkretisoida kiintiöittämillä tietty asuntomäärä opiskelija-asuntotuotannolle eri asuntoalueiden täydennysrakentamisessa ja uudistuotannossa silloin, kun nämä sijainniltaan (kampuksen läheisyys, hyvät julkiset liikenne yhteydet) soveltuvat opiskelija-asunnoille.



## Opiskelija-asuntojen laadullinen kysyntä – sijainti, yhteydet ja autopaikat

Opiskelija-asuntojen laadullisesta kysynnästä saatiin luotettavaa tietoa vuonna 2015

*Opiskelijan kaupunki* -tutkimuksesta. Tutkimuksen mukaan pääkaupunkiseudun korkeakoulu-opiskelijat pitävät asunnon hinnan jälkeen tärkeimpinä asunnonvalintakriteereinä hyviä liikenne-yhteyksiä, kaupungin keskustan läheisyyttä ja kampuksen läheisyyttä.[7] Yksityisautoilu ei ole pääkaupunkiseudun korkeakouluopiskelijoiden suosiossa: *Opiskelijan kaupunki* -tutkimuksen vastaajista 80 prosenttia käytti autoa harvoin tai ei koskaan.[8] Autopaikkojen rakentaminen asuntojen yhteyteen on huomattavan kallista, mikä näkyy vuokrissa. **WSC-verkosto vaatii, että opiskelija-asuntojen autopaikkanormia lievennetään huomattavasti. Kohtuullinen normi olisi 1 autopaikka 1 000 kerrosneliömetriä kohden.**

Opiskelijoiden arvostamat hyvät liikenneyhteydet ovat siis erityisesti joukkoliikenneyhteyksiä sekä pyöräily- ja kävely-yhteyksiä. Päivittäisessä liikkumisessa kodin ja opiskelu- tai työpaikan välillä kaksi kolmesta käveli (ainakin osan matkasta) ja kolme viidestä käytti HSL:n operoimaa joukkoliikennettä.[9] Opiskelija-asuntojen uudistuotannon näkökulmasta mielekkäitä rakennuspaikkoja ovat kaikki metroreitien varrella olevat kohteet, kun lähitulevaisuudessa Helsingin yliopiston keskustakampuksen lisäksi myös Aalto-yliopiston ja Metropolia Ammattikorkeakoulun kampukset löytyvät metroradan varrelta. Metroradan lisäksi myös junaratojen asemien läheltä, esimerkiksi Haaga-Helian kampusten läheisyydestä Pasilasta ja Malmilta löytyy mielekkäitä kohteita.

Pääkaupunkiseudulla 10.2.2016

Andrey Veremenko

World Student Capital -verkoston puheenjohtaja

Milja Asikainen

Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen puheenjohtaja

Jenna Kortelainen

Styrelseordförande för Arcada studerandekår ASK

Iiris Hynönen

Diakonia-ammattikorkeakoulun opiskelijakunnan hallituksen puheenjohtaja

Max Laihonen

Haaga-Helian opiskelijakunta Helgan hallituksen puheenjohtaja

Susanna Jokimies

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen puheenjohtaja

Jenna Ojala

Humanistisen ammattikorkeakoulun opiskelijakunta HUMAKO:n hallituksen puheenjohtaja





Juho Kärkkäinen

Laurea-ammattikorkeakoulun opiskelijakunnan hallituksen puheenjohtaja

Emmi Paajanen

Metropolia Ammattikorkeakoulun opiskelijakunta METKA:n hallituksen puheenjohtaja

Rasmus Sinnemaa

Styrelseordförande för Svenska handelshögskolans studentkår

Piia Peltola

Taideyliopiston ylioppilaskunnan hallituksen puheenjohtaja

Lisätietoja:

Asiantuntija (asuminen, terveys, kaupunki) Sofia Lindqvist, [sofia.lindqvist@hyy.fi](mailto:sofia.lindqvist@hyy.fi), 050 543 9605

---

[1] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 11

[2] *Selvitys 2/2014*, 17.2.2014, ARA. Koonti: Nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisyhanke (2012–2015), Nuorisotasuntoliitto ry (<https://www.nal.fi/binary/file/-/id/15/fid/1064>)

[3] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 42

[4] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 28

[5] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 29

[6] Sedig M. (2012). *Opiskelija-asuntoselvitys*. Ympäristöministeriö ([http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Tiedotteet\\_2012/Selvitys\\_Lisaa\\_uustuotantoa\\_erityisesti\\_%281177%29](http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Tiedotteet_2012/Selvitys_Lisaa_uustuotantoa_erityisesti_%281177%29))

[7] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 29

[8] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 55

[9] Rytkönen M. & J. Saari (2015). *Opiskelijan kaupunki*. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, s. 55

