

Rakennettu omaisuus rapistuu Suomessa

KL 3.2.2011

Hanna Eskola

hanna.eskola@kauppalehti.fi

Rakennetun omaisuuden kehitys-suunta sojottaa alaviistoon ja korjausvelka kasvaa, summaa rakennetun ympäristön kuntoa Suomessa kartoittanut ROTI 2011 -raportti.

Sopivasti vaalien alla valmistunut laaja asiantuntijaraportti luovutettiin keskiviikkona asuntonministeri **Jan Vapaavuorelle** (kok.). Työryhmällä oli huolestuneita terveisiä, vaikka esimerkiksi ekotehokkuudessa ja kiinteistö- ja rakentamisalan koulutuksessa on menty myös eteenpäin.

Poliittiseen päätöksentekoon kai-

vataan joka tapauksessa pitkäjänteisyyttä ja parempaa kokonaisnäkemystä. Raportti haluaakin seuraavaan hallitukseen rakennetun ympäristön ministeriön, jossa saman katon alla olisivat maankäyttö, rakentaminen, asuminen ja liikenne.

-Ajatus on hyvä ja tervetullut, ministeri Vapaavuori sanoi.

Rakennettu ympäristö käsittää rakennukset, liikenneverkot ja yhdyskuntatekniset järjestelmät - eli kaikki taloista rautateihin ja viemäreihin. Kokonaisuus vastaa valtaosasta kansallisvarallisuudesta, ja sen kunto arvioidaan olevan hyvän ja tyydyttävän välillä.

Rakennetun omaisuuden kartoittanut raportti ei jättänyt huolestumistaan leijumaan ilmaan, vaan jakoi tehtäviä suomalaisille maabrändivaltuuskunnan inspiroimana.

Kiinteistön omistajien ja varsinkin kotitalouksien tulisi ROTI:n laatijoiden mukaan tuntea paremmin omaisuutensa kunto ja tarpeet. Tähän tarvitaan vakiomuotoisia mittareita ja pitkän tähtäimen investointisuunnitelman käyttämistä ja seuranta. Taloyhtiöt tarvitsevat puolestaan energiatodistuksilla täydennettyjä kuntotodistuksia. Tulevaisuudessa talojen kunnon on alettava tuntua myös neilöiden myyntihinnoissa.

Raportti kiitti hallituksen päättämiä kotitalousvähennyksiä, korjausavustuksia ja uutta asunto-osakeyhtiölakia. Ne ovat raportin mukaan laittaneet korjausrakentamiseen vipinää.

Tilaajien tulee palkata pätevää henkilökuntaa myös silloin, kun kyse on ulkomaisesta työvoimasta. Apuna tehtävässä on alan henkilöpatenttijärjestelmä.

Kiinteistö- ja rakentamisala tarvitsee myös tiiviimpää yhteistyötä, joka ulottuu mahdollista uutta ministeriötä syvemmälle. Aivan liian usein sama katu revitään auki joka vuosi huonosti koordinoitujen kunnossapidon vuoksi, raportti muistuttaa.

Kyse on kansallisvarallisuudesta

- Rakennetun ympäristön arvo Suomessa 560 mrd euroa, mikä on 72 prosenttia kansallisvarallisuudesta.
- Kotitalouksille asunto on yleensä elämän suurin investointi ja suurin varallisuuserä.
- Yhden hengen talouksissa asumiskulut haukkaavat menoista eniten, 26,7 prosenttia.
- Kouluarvosanat nykyiselle rakennuskannalle: rakennukset 7½, liikenneverkot 7½ ja yhdyskuntatekniikka 8.

Lähde: Rakennetun omaisuuden tila 2011 -raportti.