ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaos
26.9.2018 klo 11.45

Teemat:
1. Luku 35.20. ja budjetin kipupisteet
2. Korjausavustukset, ml. avustusten myöntäminen vanhojen hissien korjaamiseen esteettömäksi
3. Asuntomarkkinoiden tilannekatsaus ARA:n näkökulmasta

Apulaisjohtaja Kimmo Huovinen
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Asuntobudjetti 2019 (TAE): ARAn lainavaltuudet noin 1,8 mrd €

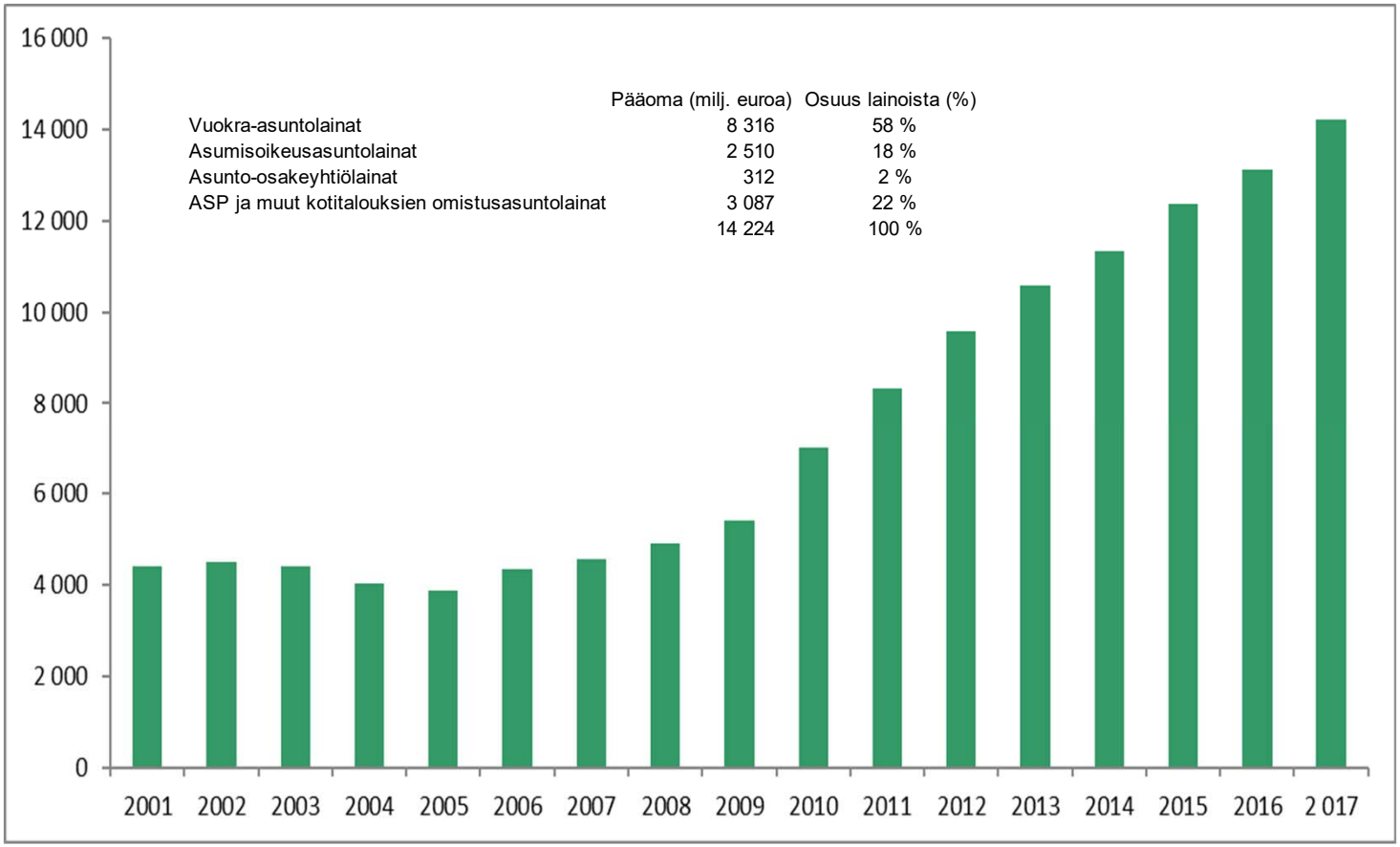
- Korkotukilainat (vuokra- ja asumisoikeus): 1410 M€
- Takauslainat vuokratalojen rakentamiseen 285 M€
- As.Oy perusparannukset , takauslainat 100 M€

1,8 mrd €

- Valtuudet riittävät:
  - Uudet korkotukiasunnot (vuokra ja aso) 9 000
  - Takauslainoitetut uudet vuokra-asunnot 2 000
  - Perusparannus (vuokra ja aso) 4 500
  - As.oy perusparannus 8 000

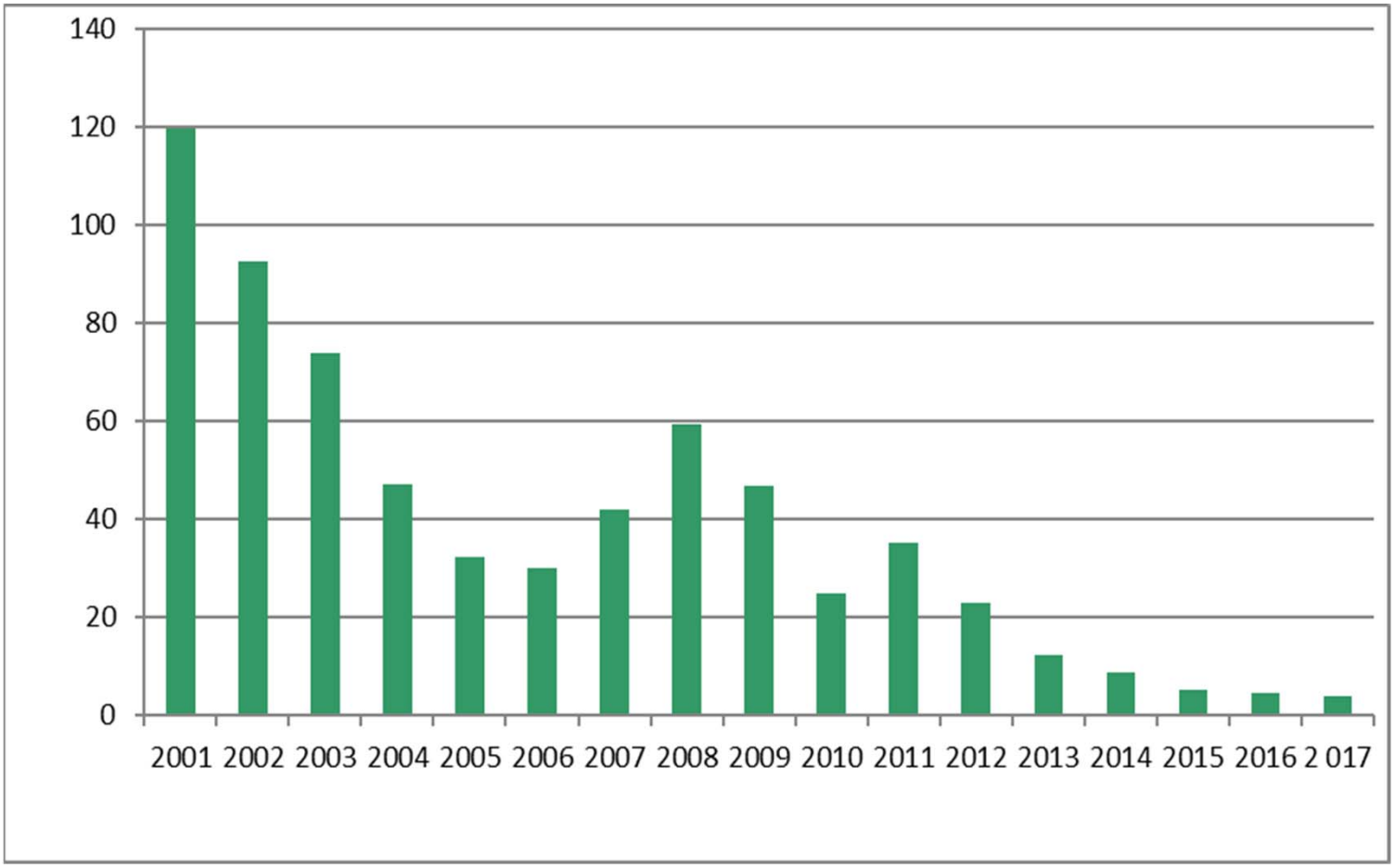
23 500 asuntoa

Korkotukilainakanta 14 224 miljoonaa (+ 1 089 milj. euroa) vuoden 2017 lopussa



	Pääoma (milj. euroa)	Osuus lainoista (%)
Vuokra-asuntolainat	8 316	58 %
Asumisoikeusasuntolainat	2 510	18 %
Asunto-osakeyhtiölainat	312	2 %
ASP ja muut kotitalouksien omistusasuntolainat	3 087	22 %
	14 224	100 %

Korkotukimaksut 3,8 milj. euroa (v.2016 yht. 4,4 milj. euroa)



TAE 2019 – ARA-avustukset 2017-2019

	2017	*2018*	*2019*
• Erityisryhmien investointiavustus	119	105	**110,0 M€**
• Käynnistysavustus (Hgin seudun MAL)	20	20	**20,0 M€**
• Infra-avustukset (MAL)	15	15	**15,0 M€**
• Korjausavustukset (TA+VAR)	35	36,5	**35,5 M€**
• Purkuavustus	2	2	**3,0 M€**
• Asumisneuvoja-avustus	0,9	0,9	**0,9 M€**
• Tutkimus- ja kehittäminen (hankinta)	0,7	0,7	**0,7 M€**
• Latausinfra-avustukset (TA)		1,5	**1,5 M€**
• Vuokra-asukkaiden tal. ongelmien ehkäiseminen (TA)		1,0	**1,0 M€**
Yhteensä	203,6	182,6	**187,6 M€**
A-Kruunu Oyj:n pääomasijoitus			50 M€
SIIRTO VAR=> TA (12.35.20)	26,5	12,0	5,25 M€

Latausinfra-avustukset (uusi avustus 2018)

- **Avustukset asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen** (uusi mom. 35.20.52): **1,5 M€:**
  - Ilmasto- ja energiastrategian toteuttamiseksi edistetään vähäpäästöistä liikennettä kuten sähkö- ja kaasuautoilua
  - Avustusta myönnetään asuinrakennuksia omistaville yhteisöille sähköautojen latauspisteiden edellyttämiin kiinteistöjen sähköjärjestelmiin kohdistuviin muutoksiin
  - Käyttötarkoitus tarkennettiin 1. LTAEssa:
    - kartoitus latauspisteiden asentamismahdollisuudesta ja sijoituksesta, jos hanke toteutetaan
    - hankesuunnitelma, jos hanke toteutetaan
    - kiinteistön sähköliittymään, sähkönousuihin, sähköpääkeskukseen sekä putkitukseen ja kaapelointeihin kohdistuvat muutostyöt ja näihin liittyvät tavanomaiset maanrakennustyöt;
    - latauslaitteeseen liittyvät kustannukset, jos latauslaitteet ovat avustusta hakevan yhteisön omistuksessa.

- ARAan palkattiin projektipäällikkö vuoden 2018 alusta
- Avustukset ovat olleet haussa 1.8. alkaen
  - Hakemuksia (17.9) 14 kpl, 220 000 euroa
  - Kiinnostusta on ollut runsaasti, näkyy avustushakemuksissa todennäköisesti kuitenkin vasta keväällä (yhtiökokouksien jälkeen)

Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen: 1 M€/ vuosi

Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen

- Kolmevuotisen kokeiluhankkeen tavoitteena on:
  - talouden hallinnan ongelmista kärsivien vuokralaisten (yksityiset ja ARA-vuokra) vuokravelkojen sekä häätöjen vähentäminen,
  - luotto- ja vakuutuskelpoisuuden palauttaminen sekä kotitalouksien kannustaminen muuttamaan pysyvämmin talouden- ja elämänhallintaa

- Hankkeessa asumis- ja talousneuvonta, jalkautuva talousohjaus, maksuohjelmat, vakuutusturva, pienlainoitus ja kuntoutus organisoidaan yhtenäisesti ja joustavasti toimivaksi asiakastyön kokonaisuudeksi.

- Tuki suunnataan talous- ja asumisneuvonnan antamiseen tarvittaviin resursseihin, talouden hallinnan työkalujen kehittämiseen sekä hankekokonaisuuden hallinnointiin

- Liittyy asunnottomuuden ehkäisyyn (AUNE-ohjelma) –avustukset (Mx 50%) suunnataan AUNE/PAAVO kunnille
  - ARAan ja Takuu-säätiöön projektityöntekijät
  - Avustukset: Helsinki, Lahti, Turku, Tampere, Espoon Asunnot ja Y-Säätiö

ARAn toimintamenomomentti (35.20.01)

- **Toimintaa sopeutettu**
  - V. 2005 htv yht. 69 => v. 2017 yht 56 htv = -13 htv (-19%)

- **Viime vuosina useita uusia tehtäviä:**
  - ARA-asuntojen vuokranmäärityksen valvonta
  - ASOhin liittyvä ohjaus- ja valvonta,
  - energiatodistusten rekisterin ylläpito ja valvonta
  - v.2017 alusta ikääntyneiden ja vammaisten korjausavustukset

- **Kertaluonteiset lisäresurssit korjausavustustehtäviin**
  - 340 000 euroa vuodelle 2017
  - 145 000 euroa vuodelle 2018
  - Kuntaliiton arvio säästöistä kunnissa 3,5-4 milj. euroa

- **TAE:n mukainen 4 806 000 mahdollistaa ARAssa noin 50 htv:tä**
  - Henkilöstön määrää joudutaan sopeuttamaan nykytasosta lähivuosina
  - Investoinnit digitaalisten palveluiden kehittämiseen vaativat myös panostuksia toimintamenoista

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

2. Korjausavustukset, ml. avustusten myöntäminen vanhojen hissien korjaamiseen esteettömäksi

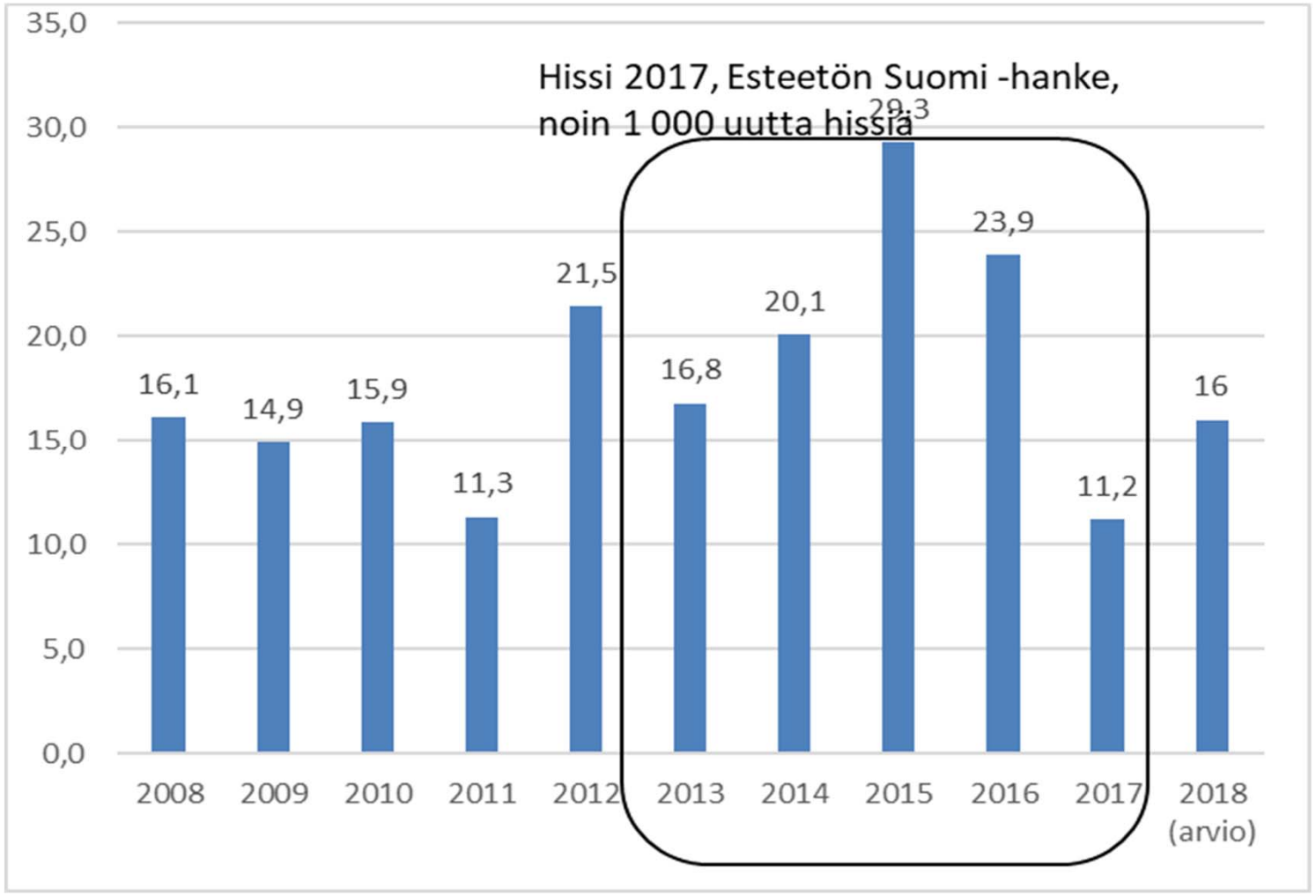
Ikääntyneiden ja vammaisten korjausavustusten myöntäminen siirtyi ARAan 2017 alusta

- Ikääntyneiden ja vammaisten asuntojen korjausavustukset on ARAn myöntämistä tuista poikkeava avustusmuoto
  - *Hakijat yksityishenkilöitä* yhteisöjen sijaan, ikääntyneitä ja vammaisia sekä heidän omaisiaan

- Vuonna 2018 noin 1 300 hakemusta ja myönnettyjen avustusten määrä n. 4 milj. euroa
  - Tulorajoja nostettiin 1.7.2018 (1 henkilön osalta 2 000 euroa, aiempi raja 1 760 euroa)
  - Aktiivinen viestintä

- Hakemusten käsittely sisältää *paljon neuvontaa, ohjausta ja asiakaspalvelua*
  - Neuvontaverkosto
    - VTKL, kunnat, kolmas sektori,
    - Viestintä
- Käytössä on verkkoasiointi, mutta koska hakijoista suurin osa on iäkkäitä kotitalouksia ja paperilla toimitettujen hakemusten osuus on suuri
- ARAn tavoitteena on tehokas ja viiveetön käsittely - korjausavustusten käsittelyajasta ARA on antanut asiasta palvelulupauksen (käsittelyaika 7 arkipäivää siitä kun kaikki päätökseen tarvittavat asiakirjat on ARAssa)

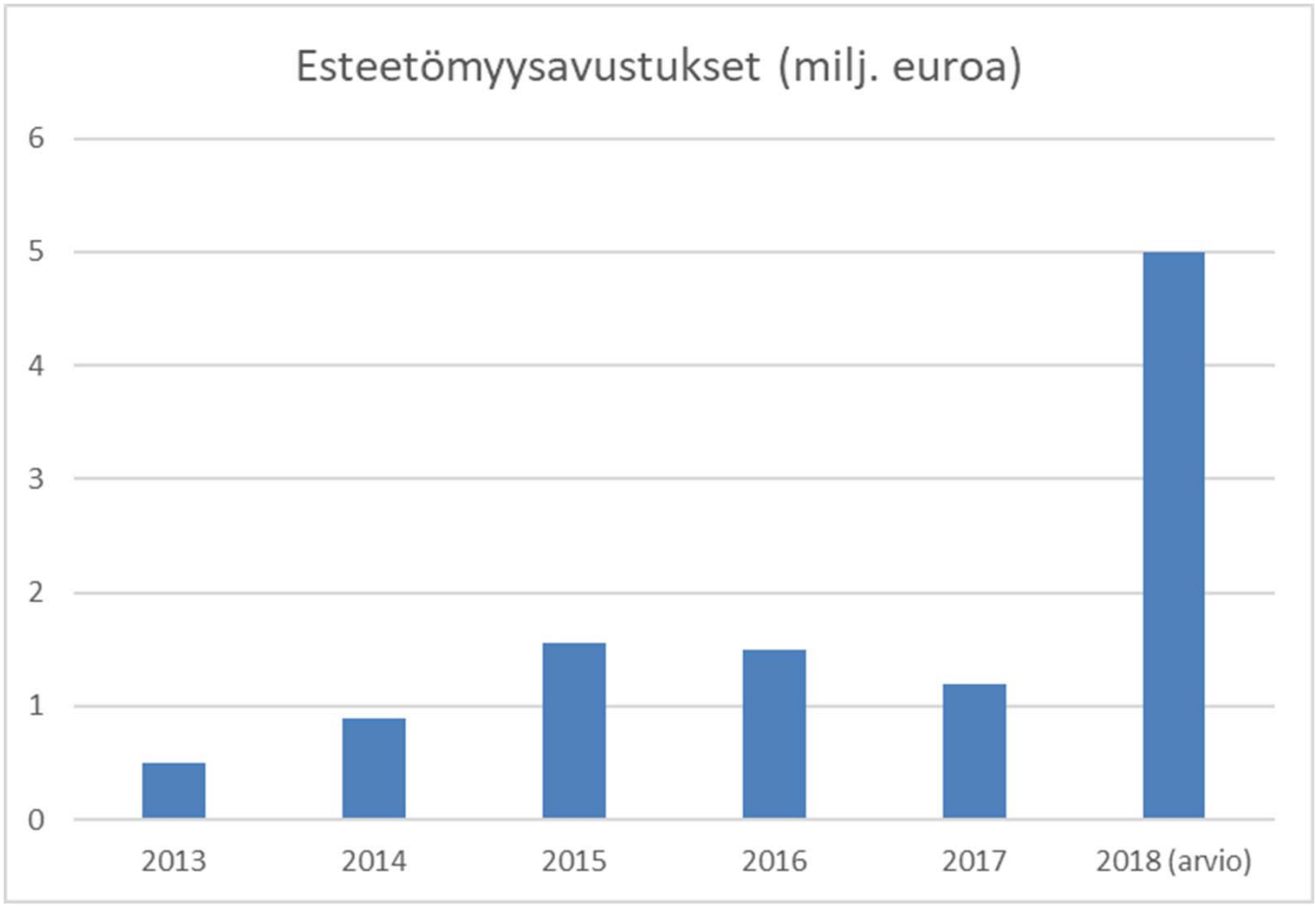
ARAn myöntämät avustukset uusien hissien rakentamiseen (milj. euroa)



Esteettömyysavustuksen laajennus liittyen hissien korjaamiseen esteettömiksi (ARAn ohjeistuksen päivitys 9.4.2018)

- Avustettavia toimenpiteitä ovat sellaiset hissin esteettömyyskorjaukset, joilla mahdollistetaan hissin käyttö myös liikuntarajoitteisille niin, että kulkureitti asuinkerrostalon ulko-ovelta sisätiloihin asuinkerrostasoille sekä yhteistiloihin on mahdollista ilman saattajaa tai avustajaa.
- Avustettavia toimenpiteitä voivat olla esimerkiksi:
  - **pysähdystasojen lisääminen hissin uusimisen yhteydessä ylös ja /tai alaspäin yhteisiin tiloihin**
    - avustettavaa on kuilun rakentamiseen liittyvien rakennusteknisten töiden osuus sekä lisättävän kerrostason hissitekniset laitteet, automaattiovi, edusta, kutsunappi ja kerrososoitin sekä mahdolliset pielirakenteen pellitykset.
  - **pysähdystason oviaukon ja automaattioven lisääminen kerrostasolle ovilinjan vastakkaiselle puolelle**
    - avustettavaa on oviaukon rakentamiseen liittyvien rakennusteknisten töiden osuus sekä lisättävän kerrostason hissitekniset laitteet, automaattiovi, edusta, kutsunappi ja kerrososoitin ja mahdolliset pielirakenteen pellitykset. Jos hissikori muutetaan tässä yhteydessä läpikuljettavaksi, avustuksen piiriin kuuluu korin ovilehdet ja ovikoneisto.
  - **kaikkien kerrostasojen kääntöovien uusiminen automaattisiksi liukuoviksi hissin kokonaan uusimisen yhteydessä**
    - Tällöin avustuksen määrä kerrostasoa kohden on enintään 45 % hyväksytyistä kustannuksia ja kuitenkin enintään 2 500 euroa kerrostasoa kohden.
- Kustannukset pystyttävä erittelemään toimenpiteiden osalta

Esteettömyysavustuksien käyttöä laajennettiin eduskunnan linjauksen mukaisesti koskemaan rajoitetusti myös olemassa olevaan hissiin liittyviä korjauksia



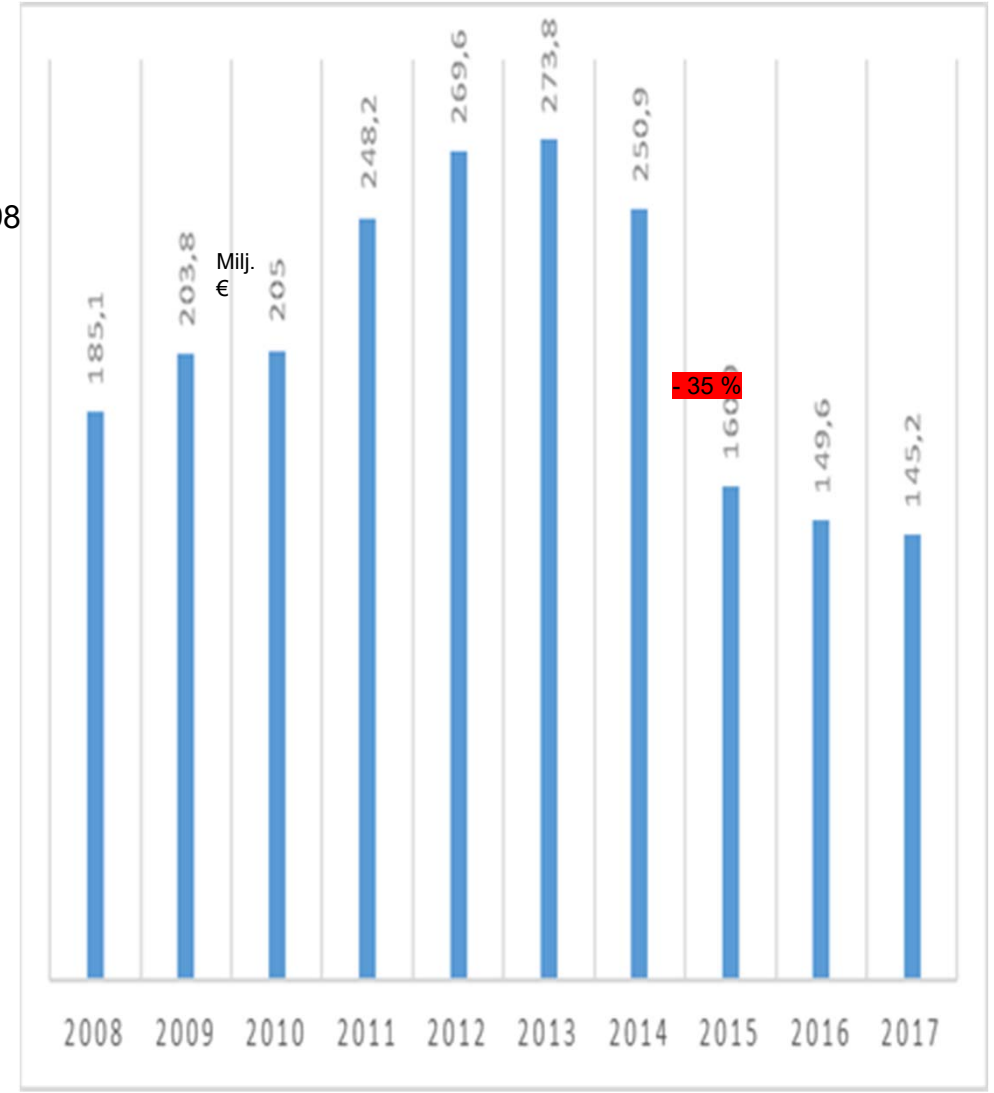
Korjausavustusmäärärahojen käyttö 2018

- Avustukset korjaustoimintaan vuoden 2018 talousarvion siirtomääräraha 16,5 milj. euroa
- Edelliseltä vuodelta siirtynyt korjausavustusten siirtomääräraha 7,2 milj. euroa
- Korjausavustukset valtion asuntorahaston varoista 20 milj. euroa
- **Yhteensä käytettävissä 43,7 milj.euroa**
- **Arvioitu käyttö yhteensä 25-27 milj. euroa:**
  - Avustukset uusien hissien rakentamiseen 16 milj. euroa
  - Esteettömyysavustukset 5 milj. euroa
  - Ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden korjausavustukset 4 milj. euroa
- **Vuoden 2019 TAE:**
  - Valtion asuntorahasto 20 milj. euroa
  - Talousarvion siirtomääräraha 15,5 milj. euroa

Investointiavustuksia haetaan aiempaa vähemmän

- Vuosina 2008-2014 investointiavustusta haettiin euromääräisesti noin kaksinkertainen määrä vuosivaltuuteen nähden

- Vuoden 2017 syksyn haussa avustusten määrä putosi 98 miljoonaan euron
  - 1.2. alkaen ARAssa jatkuva haku
  - Tärkeintä arvioida asuntojen käyttötarve ja tarvittavien palveluiden saatavuus (SOTE-lausunto olennainen)



- Hankehakemusten määrä on vähentynyt kolmesta syystä:

  1) monissa kunnissa on jo ARA-tuella saatu rakennettua riittävästi tehostetta palveluasumista;

  2) yksityiset hoivakiinteistörahastot ovat tuottaneet suuren määrän yksityisiä hoiva-asuntoja, kun hoivaoperaattorit käyvät kovaa kilpaa markkinoista;

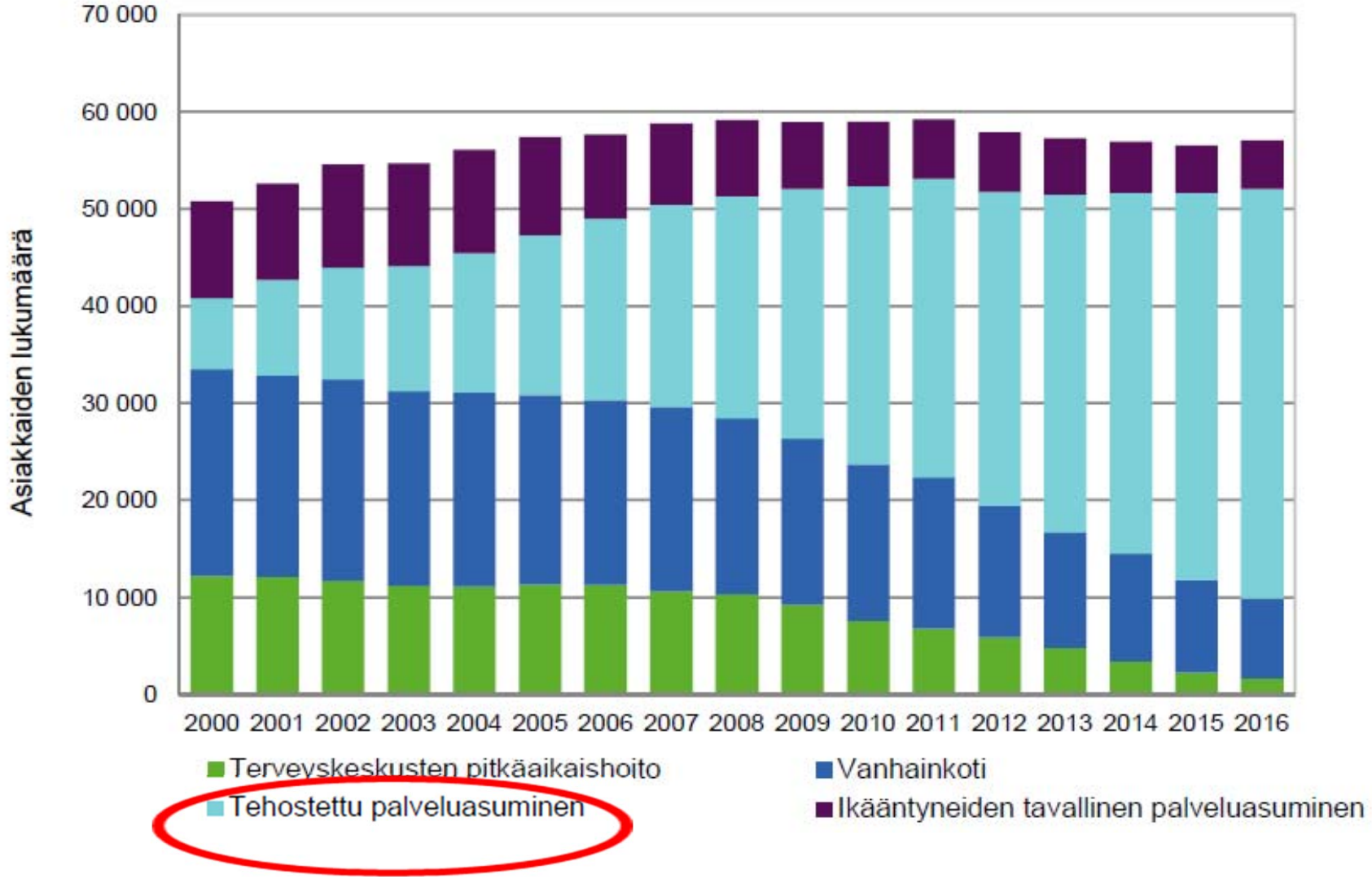
  3) kunnissa on epätietoisuutta, miten uudet hankkeet istuvat uusien maakuntien palvelurakenteeseen

Investointiavustuksia myönnetty yli 1,2 miljardia euroa:

2005-2017 avustettu noin 45 000 asuntoa

Erityisryhmä	Asunnot		Avustus		keskim. avustus/ asunto. (€)
	kpl	osuus	milj. €	osuus	
Vanhukset	19 137	43 %	663,9	54 %	34 691
Opiskelijat	14 725	33 %	94,0	8 %	6 385
Kehitysvammaiset	4 518	10 %	254,6	21 %	56 356
Pitkäaikaisasunnottomat	2 193	5 %	83,8	7 %	38 206
Mielenterveyskuntoutujat	1 371	3 %	41,7	3 %	30 404
Muut erityisryhmät	2 994	7 %	89,6	7 %	29 939
2005 - 2017 yht.	**44 938**	**100 %**	**1 227,6**	**100 %**	**27 318**

<u>ARA-tuen vaikuttavuus näkyy tilastoissa</u>:
Ikääntyneiden laitos- ja asumispalvelujen asiakkaat 2000–2016 (THL:n tilastoraportti 42:2017)

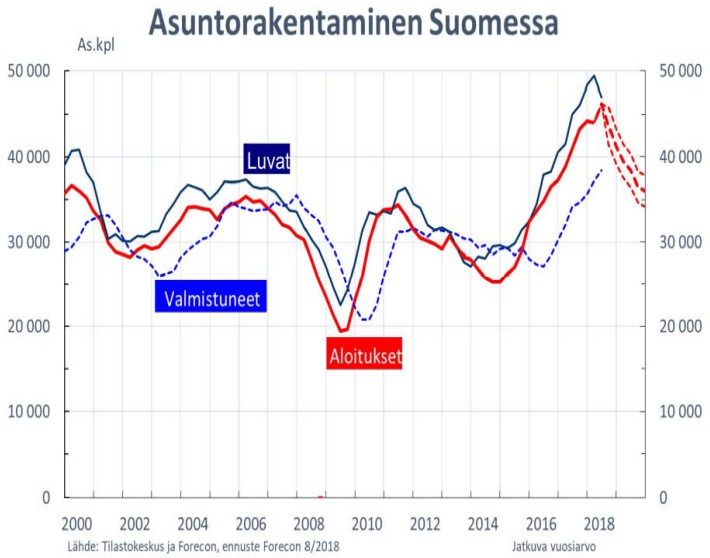


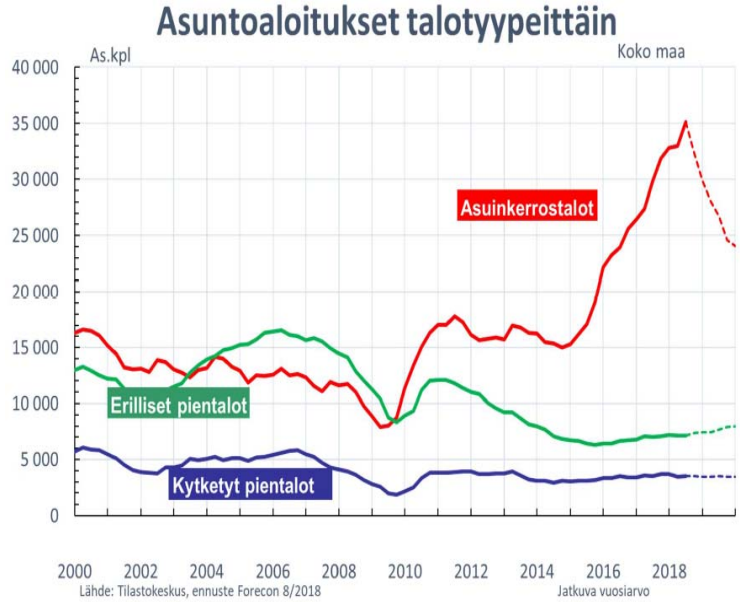
ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

3. Asuntomarkkinoiden tilannekatsaus ARA:n näkökulmasta

-rakentamisen yleinen suhdannetilanne
-ARA-tuotannon aloitustilanne ja kustannuskehitys
--ARA-asunnot osana asuntotarjontaa ja ARA-vuokramarkkinoiden tilanne

Asuinrakentamisen korkeasuhdanne on tasoittumassa





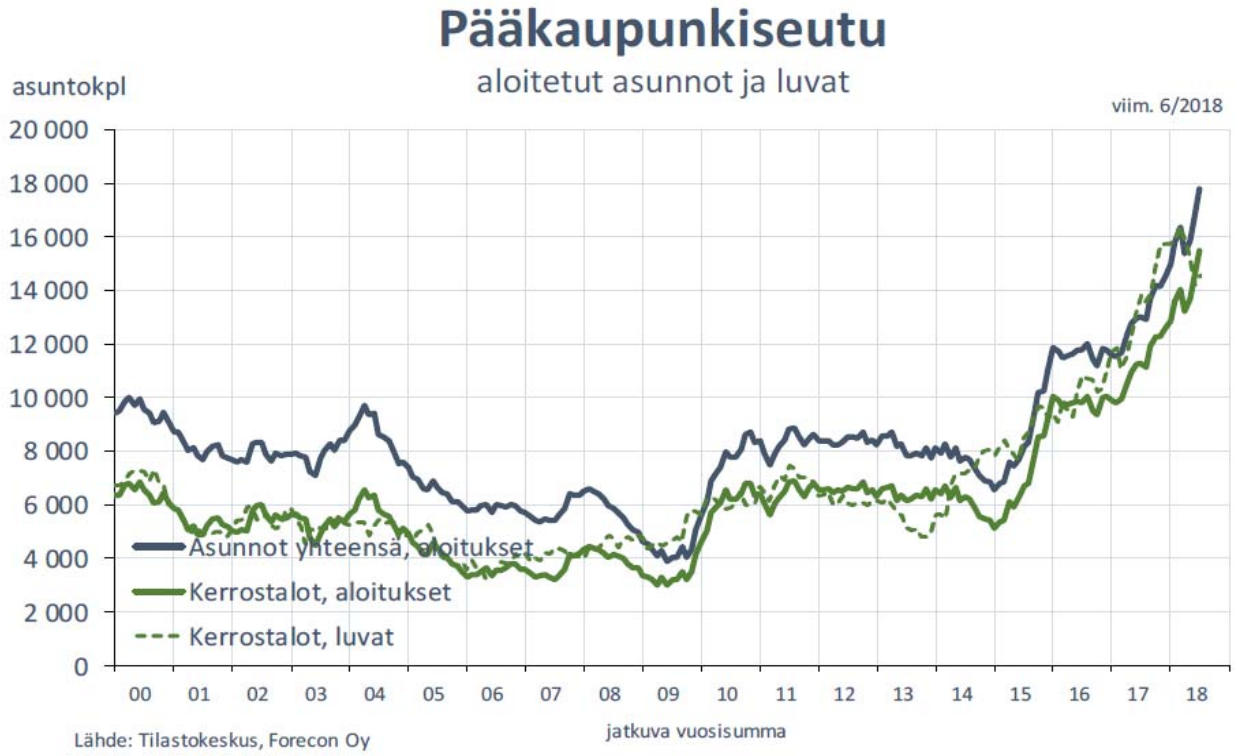
Forecon

Forecon

ASUNTOTUOTANNON ALOITUSKEHITYS SUOMESSA 2016…2019				
	2016	2017	2018e	2019 e
- Omakotitaloissa	6 800	7 200	7 400	8 000
- Rivitaloissa	3 400	3 700	3 500	3 500
- Kerrostaloissa	**26 400**	**32 800**	**29 800**	**24 100**
- Muissa rakennuksissa	700	500	500	400
Yhteensä	**37 300**	**44 200**	**41 200**	**36 000**

Lähteet: Tilastokeskus, Forecon Oy:n ennusteet ja laskelmat
Forecon Oy, Tampere, elokuu 2018

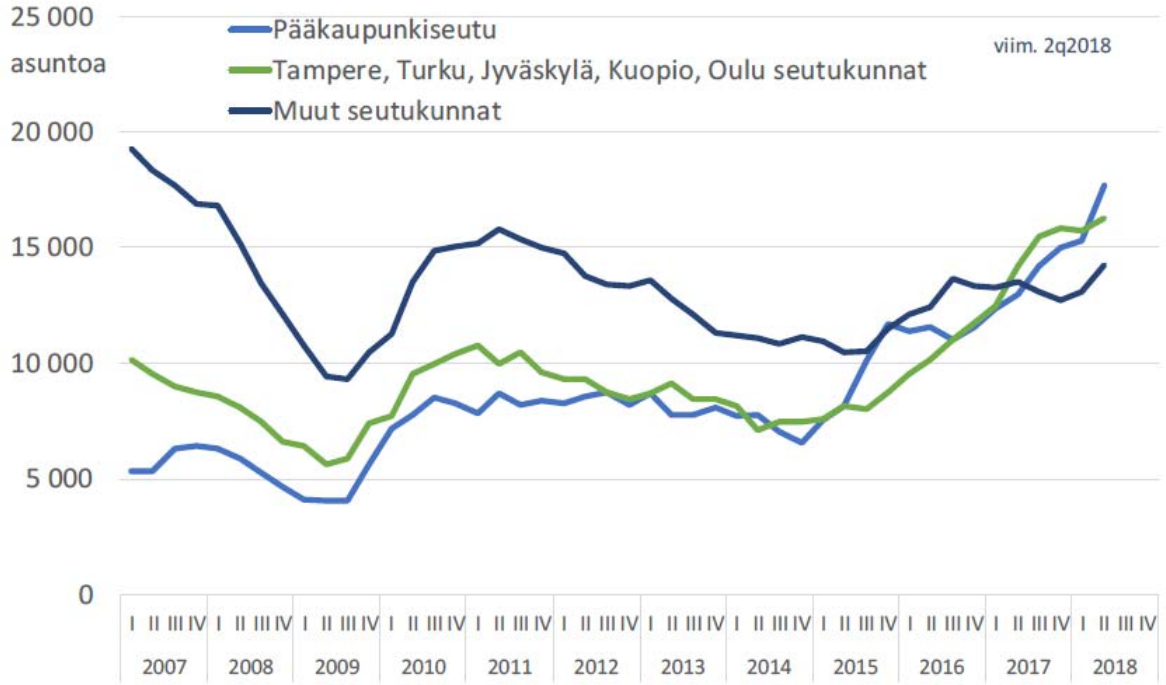
PKS:n asuntotuotannon MAL-tavoitetaso vuonna 2019 on 12 600 as. (koko Helsingin seutu 16 500 as.)



Forecon

Myös muissa suurimmissa seutukunnissa asuntorakentaminen kasvanut

Aloitetut asunnot alueittain



3 lähes samansuuruista aluetta

Forecon

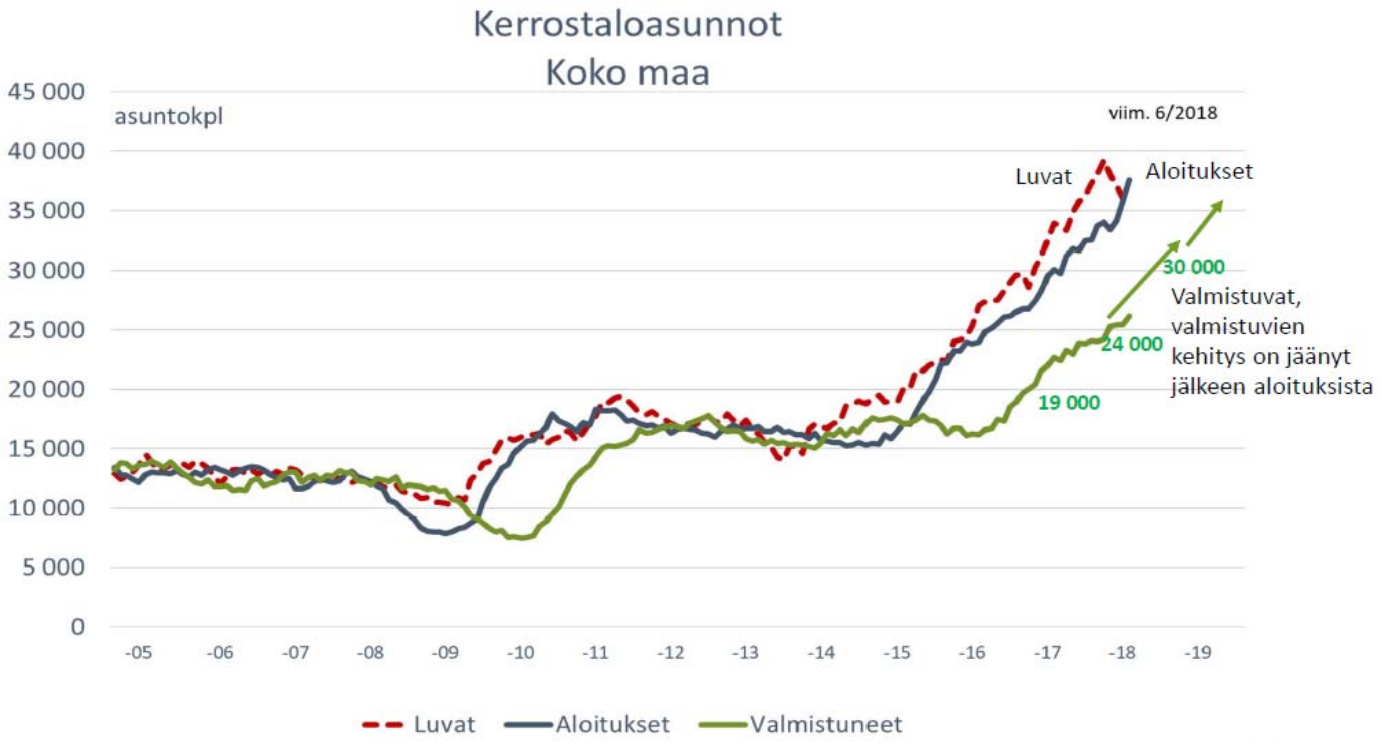
MAL-sopimukset keskeisiä ARA-tuotannolle – neuvottelut uusista sopimuksista 2020-23 alkavat

- Vapaaehtoiseen sopimiseen perustuvia MAL-sopimuksia syytä jatkaa ja kehittää edelleen suurten kaupunkiseutujen kehityksen tukemiseksi
- Valtion voitava sitoutua MAL-sopimuksiin pitkällä aikavälillä: 4 + 4 vuotta
- yhteys valtakunnallisen liikenneverkkosuunnitelmaan
- ARA-tuotannon määrät ja niihin liittyvät kannustimet sovittava – käynnistys- ja infra-avustukset toimiva malli
- Tavoitteena saada uudet sopimukset 2020-2023 allekirjoitettaviksi syksyllä 2019 – ei katkosta sopimuskausiin

Alkava ARA-uustuotanto 2017:
Neljän MAL-alueen osuus 76%

ARA-uudistuotanto	Korkotuettu tuotanto					ARA-tuotanto			
Alueet	Norm. vuokra-asunnot	Erityis-ryhmät	10-v korko-tuki	ARA-vuokra-as. yht.	Asumis-oikeus	Takaus-lainat	**ARA-tuotanto Yht.**	*Aluei-den osuus*	*Vuosi-muutos*
ARAn kasvukeskukset	2 983	2 122	219	5 324	1 562	844	7 730	*90 %*	*5 %*
Helsingin MAL-kunnat	1 873	940	0	2 813	1 070	394	4 277	*50 %*	*-3 %*
PKS	*1 397*	*925*	*0*	*2 322*	*796*	*228*	*3 346*	*39 %*	*-10 %*
Hgin muut MAL-kunnat	*476*	*15*	*0*	*491*	*274*	*166*	*931*	*11 %*	*41 %*
Tampereen MAL-kunnat	481	56	59	596	126	267	989	*12 %*	*76 %*
Turun MAL-kunnat	289	431	110	830	39	83	952	*11 %*	*151 %*
Oulun MAL-kunnat	193	63	0	256	0	0	256	*3 %*	*10 %*
Muut kasvukeskukset	147	632	50	829	327	100	1 256	*15 %*	*-86 %*
Muu maa	45	434	182	661	166	0	827	*10 %*	*39 %*
Koko maa	**3 028**	**2 556**	**401**	**5 985**	**1 728**	**844**	**8 557**	*100 %*	*7 %*
Vuosimuutos	*28 %*	*-1 %*	*-2 %*	*12 %*	*5 %*	*-14 %*	*7 %*		

Valmistuneiden asuntojen määrä koko maassa



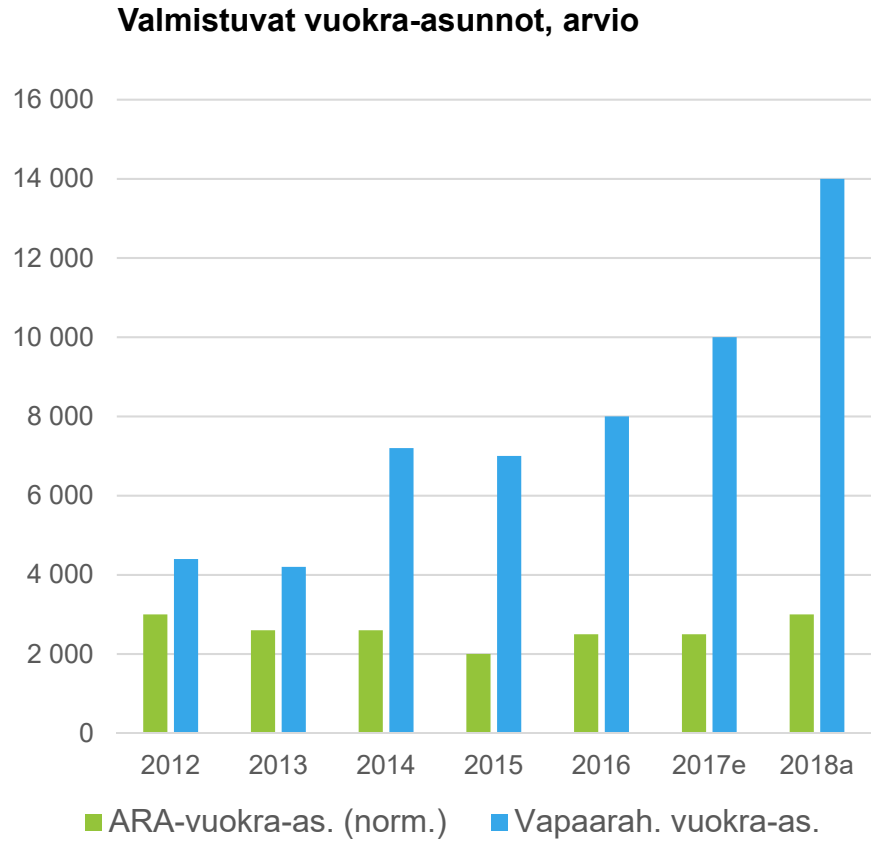
10.9.2018

Forecon

Uusien vuokra-asuntojen tarjonta kasvaa voimakkaasti

- **Normaaleja ARA-vuokra-asuntoja** valmistuu noin **3 000** vuonna 2018.
- **Asumisoikeusasuntoja** valmistuu noin **1 700**.
- **Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja** valmistuu noin **14 000 (arvio)**

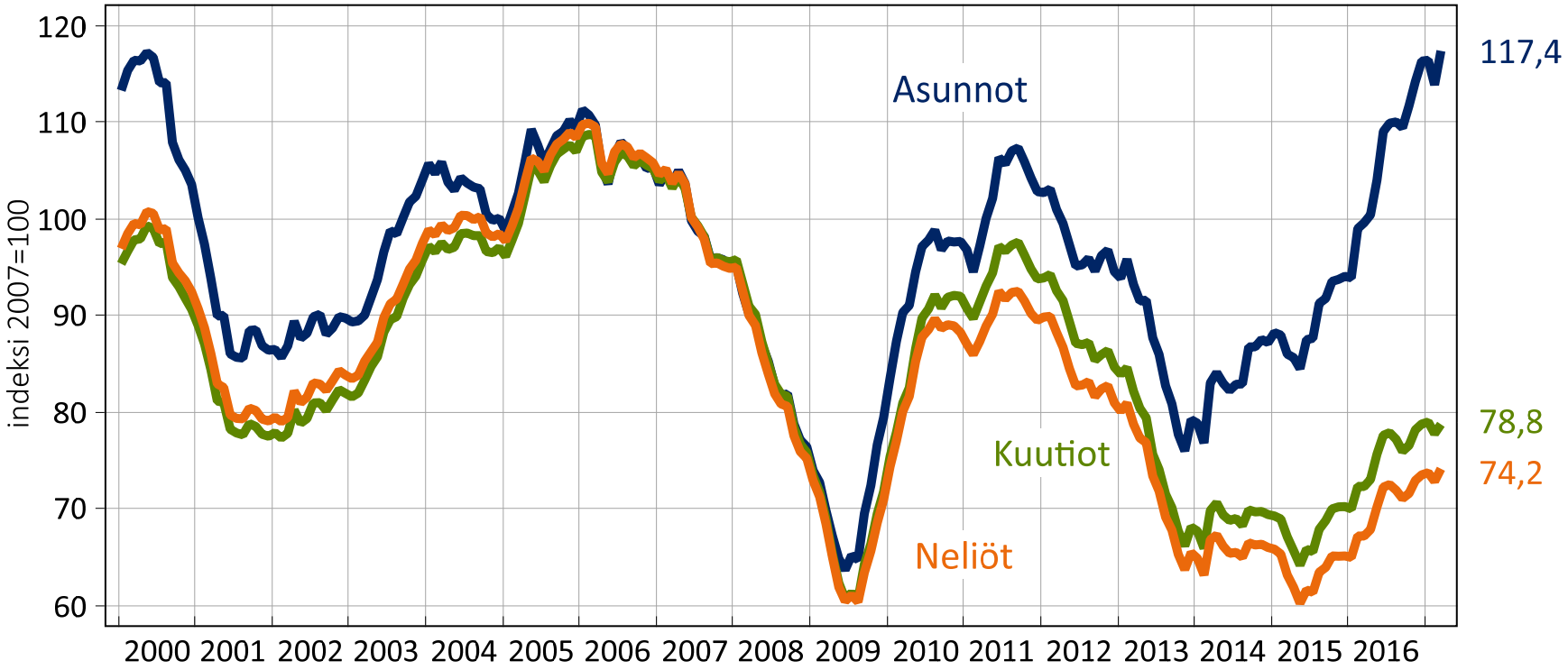
⇒ **Tarjonnan lisäys hillitsee vuokrien nousua 2018-2019**



Lähde: Tilastokeskus, ARA, RT, Forecon,

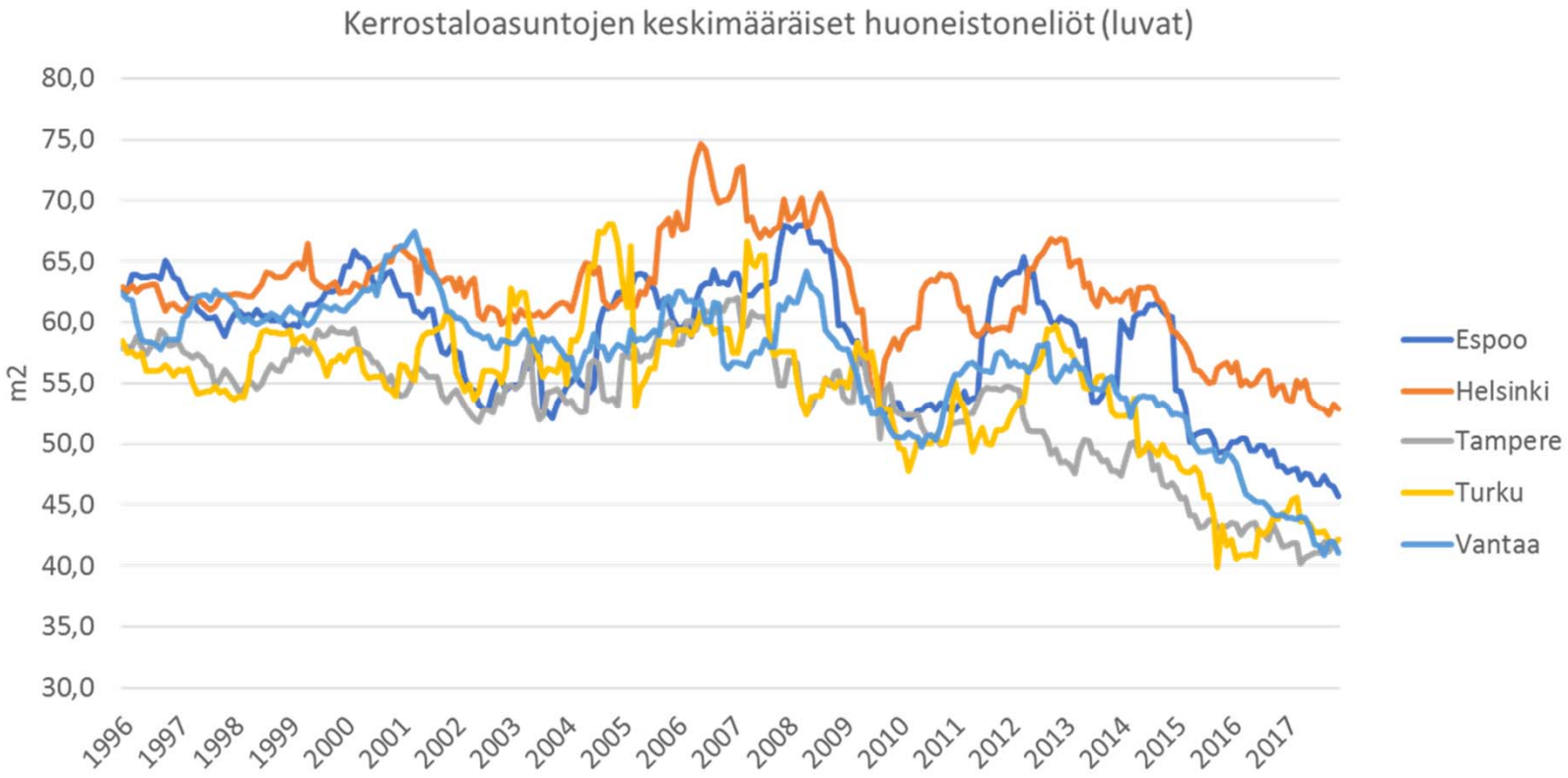
Asuntotuotanto painottuu entistä pienempiin asuntoihin

Asuntotuotanto, luvat



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

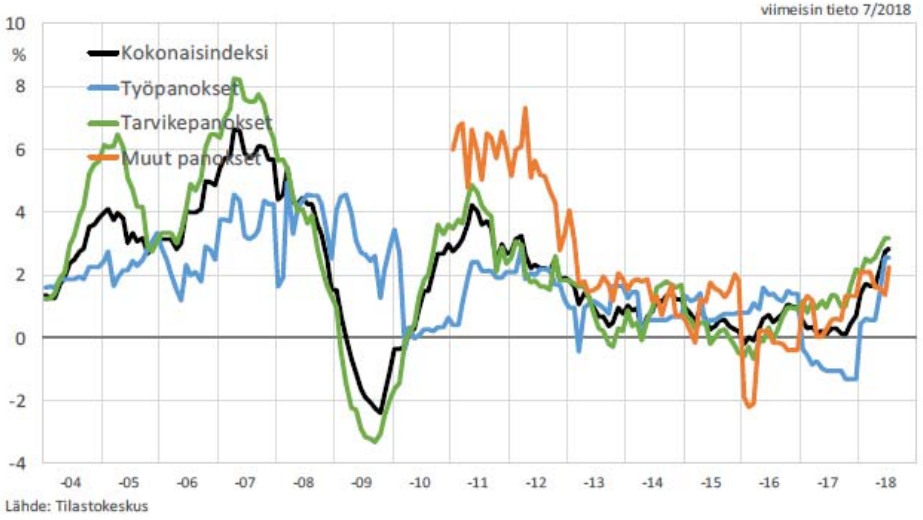
Uusien asuntojen keskikoko on jyrkässä laskussa, keskikoko lähestyy 40 m2

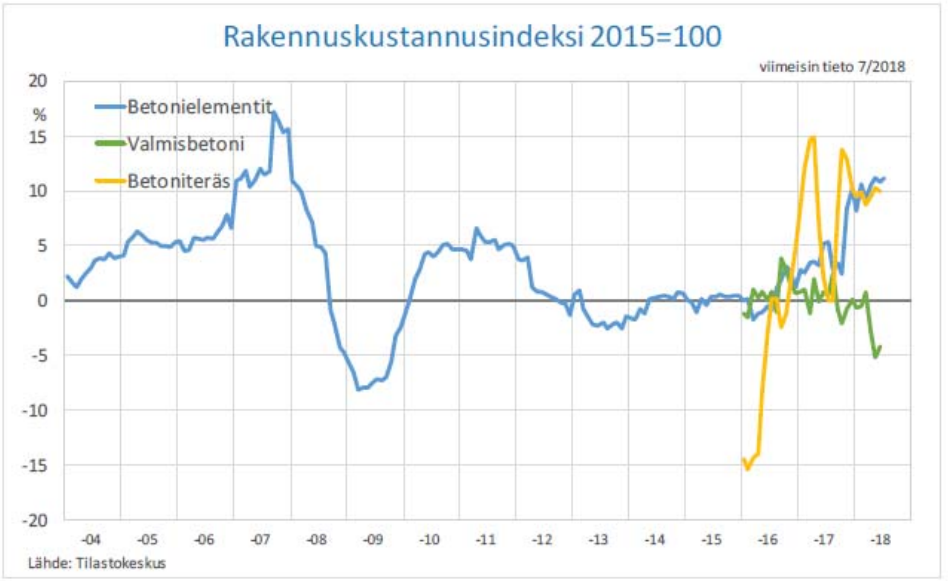


Lähde: Tilastokeskus

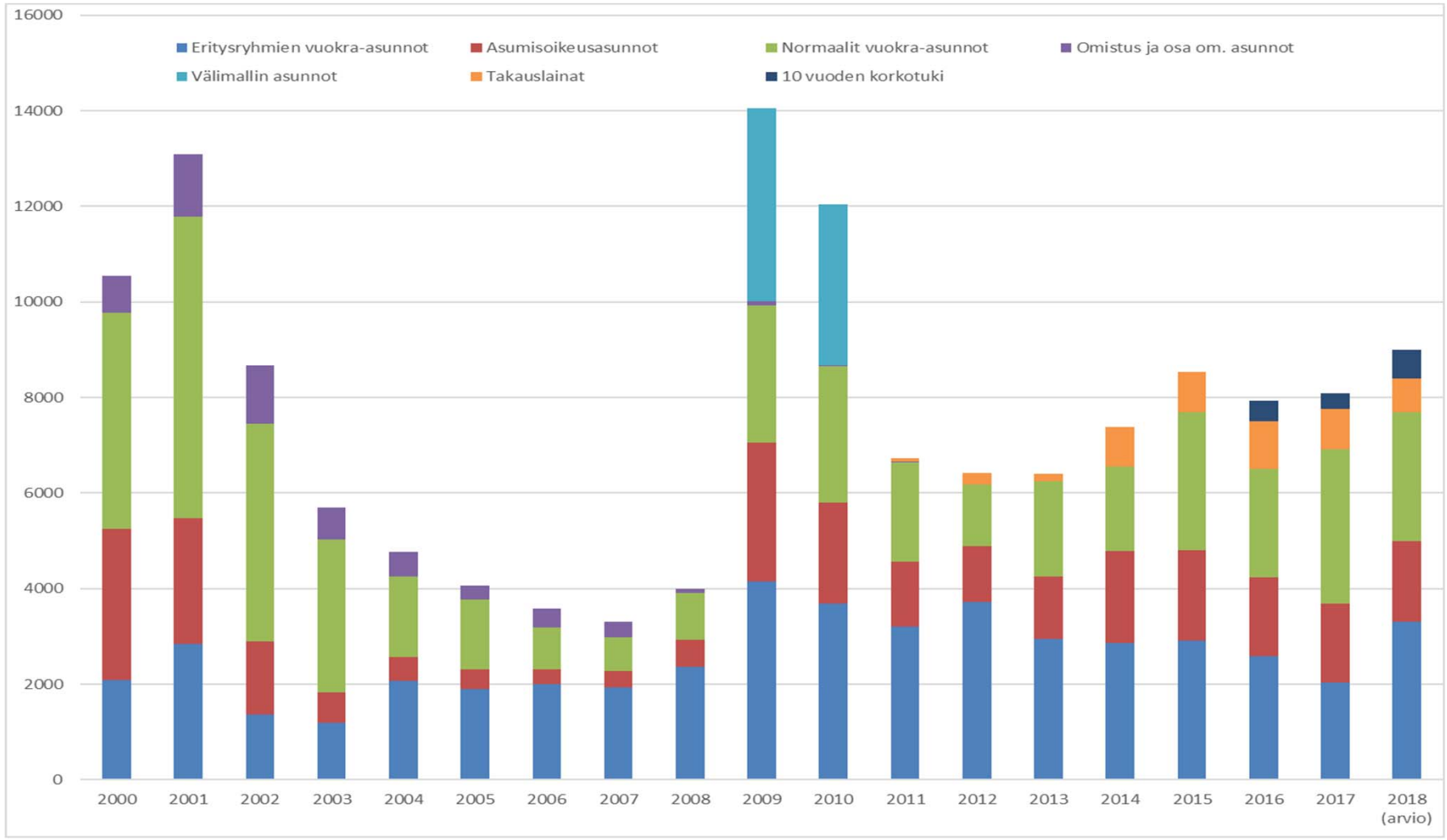
ara

Rakennuskustannusindeksin vuosimuutos, tuorein 07 2018

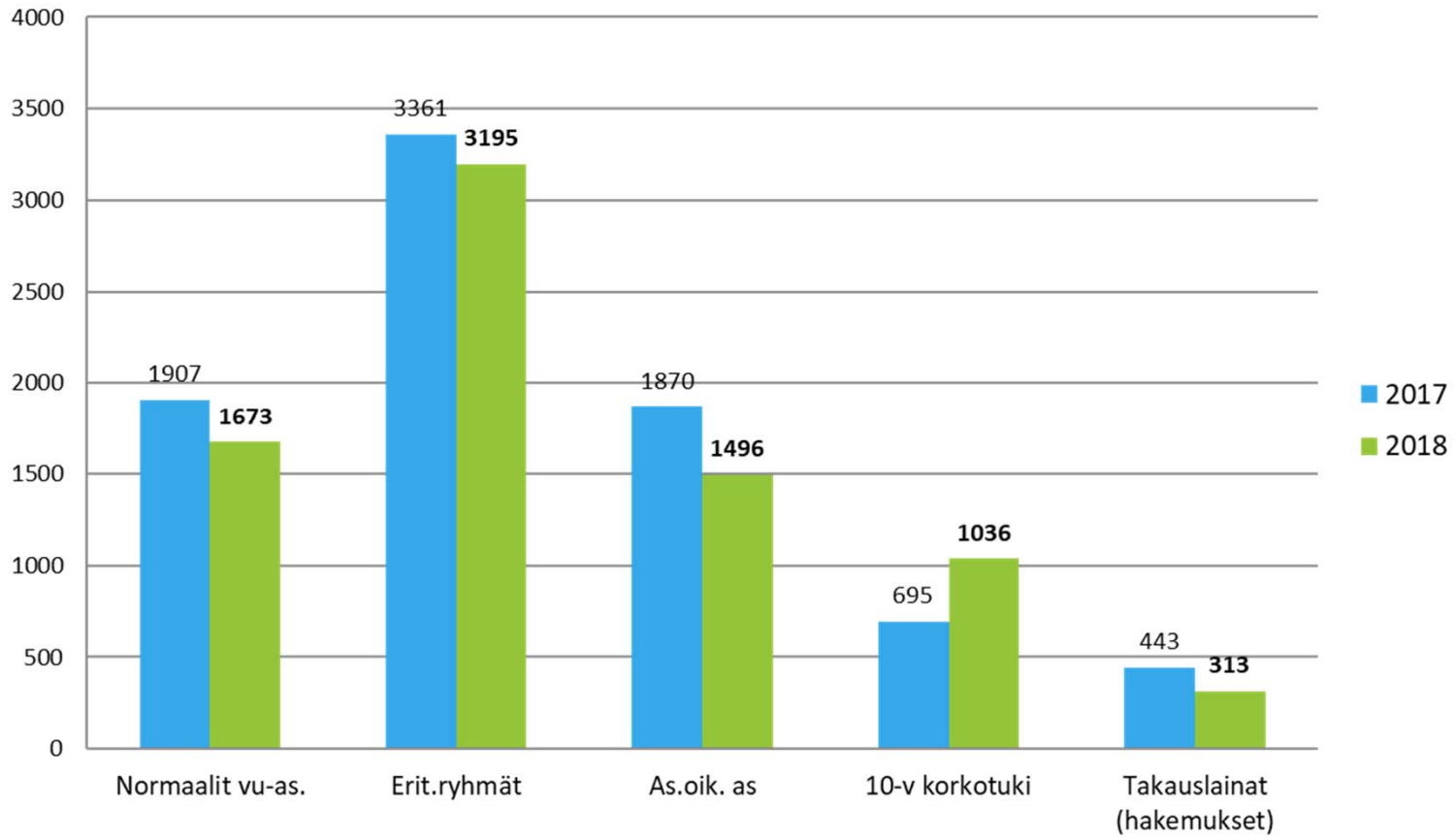




ARA-tuotannon aloitukset



Voimassaolevat varaukset 31.8.2018 hanketyypeittäin, vuosivertailu 31.8.2017



ARA-tuotannon rakennuskustannukset*

- 31.8.2018, normaalit vuokra- ja ASO-hankkeet

Rakennus-kustannusten nousu on jatkunut voimakkaana rakentamisen suhdannetilanteen johdosta.

PKS:n 12 kk:n nousu johtuu myös Helsingin ***Kalasataman*** ja ***Jätkäsaaren*** asuntojen suuresta määrästä (40 %) vertailujaksoon verrattuna (28 %).

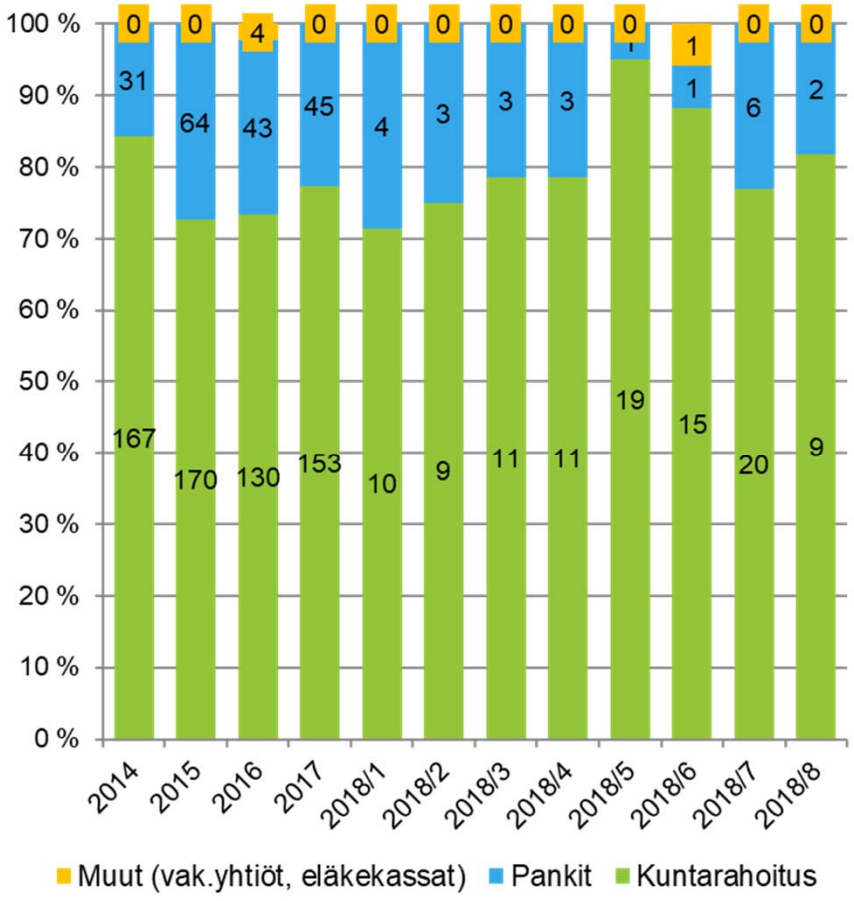
Alue	Asuntoja kpl	Rakennus-kustannukset omalla ja vuokratontilla €/asm²	oma tontti	vuokratontilla
			Hankinta-arvo €/asm²	**Hankinta-arvo €/asm²**
Koko maa				
3 kk	1 166	3 083	3 665	3 561
6 kk	2 478	3 213	3 594	3 707
12 kk	4 556	**3 228**	**3 466**	**3 747**
muutos % 12 kk	*-5,6 %*	***9,8 %***	***3,4 %***	***10,1 %***
Pääkaupunkiseutu				
3 kk	486	3 354	4 151	4 031
6 kk	1 185	3 598	4 099	4 244
12 kk	2 170	**3 625**	**3 995**	**4 214**
muutos % 12 kk	*-23,4 %*	***15,9 %***	***7,7 %***	***15,3 %***
Muu maa (ilman pks)				
3 kk	680	2 870	3 371	2 949
6 kk	1 293	2 819	3 304	2 877
12 kk	2 386	**2 825**	**3 244**	**2 929**
muutos % 12 kk	*19,7 %*	***6,4 %***	***7,3 %***	***4,0 %***

Rakennuskustannus = urakat + erillishank. + suunn. ja asiant.palkkiot + rah. ja rakenn.kulut

Liittymismaksut ja autopaikat = liittyminen verkostoihin + al. liittymismaksut + autopaikoitus

*) Rakennuskustannuksiin ei sisälly liittymismaksuja ja maapohjakustannuksia, mutta ne sisältyvät kohteen hankinta-arvoon.

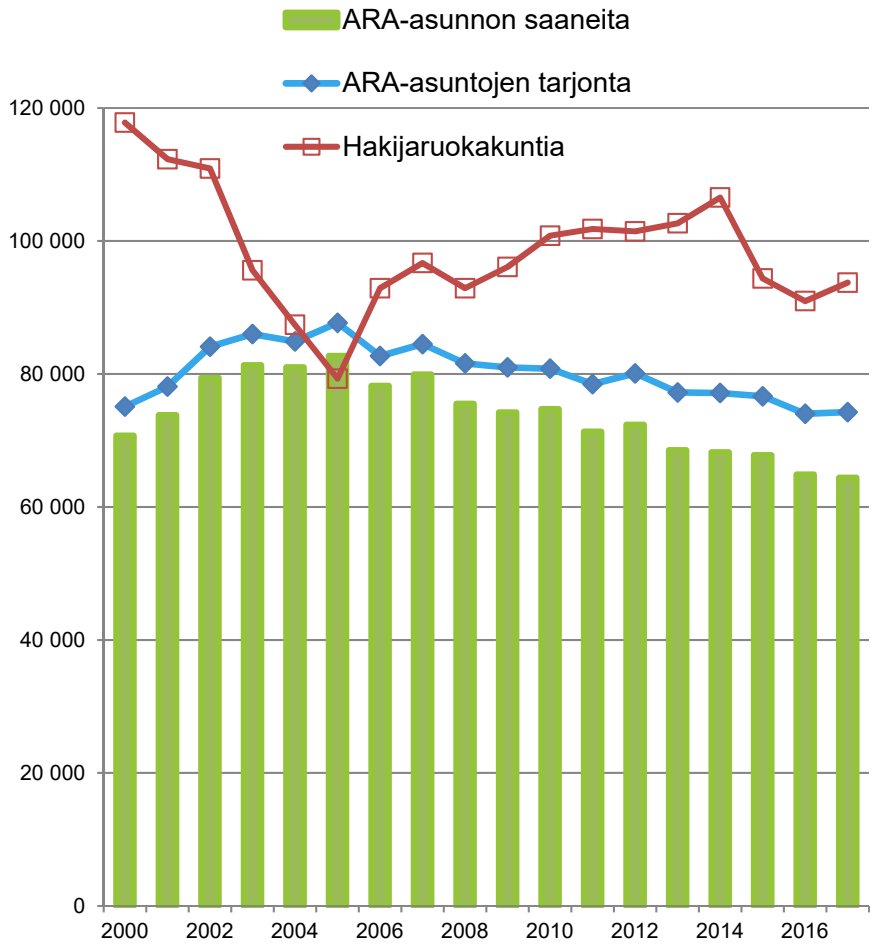
Korkotukilainojen luotonantajat 2014 – 2018 ja korkomarginaalit





ARA-asuntoa jonottavien määrä lisääntyi 3,1 %

- Vuoden 2017 lopulla ARA-asuntojonossa oli **93 700** kotitaloutta.
- Haettavana v. 2017 aikana yhteensä **74 300** ARA-asuntoa.
- ARA-asunnon sai **64 400** kotitaloutta, mikä on 0,7 % vähemmän kuin vuonna 2016.
- Kasvukeskusten ulkopuolella ARA-asunnoista on ylitarjontaa.



Pääkaupunkiseudun osuus hakijoista 41 %

ARA-jonot kasvoivat
- **Espoossa 9 %**
- **Turussa 9 %**
- **Oulussa 8 %**
- **Kuopiossa 7 %**
- **Tampereella 6 %**

ARA-jono lyhenivät
- Lahdessa 6 %
- Jyväskylässä 1 %

ARA-asunnon saaneiden määrä väheni
- Kuopiossa 16 %
- Turussa 12 %
- Jyväskylässä 10 %.

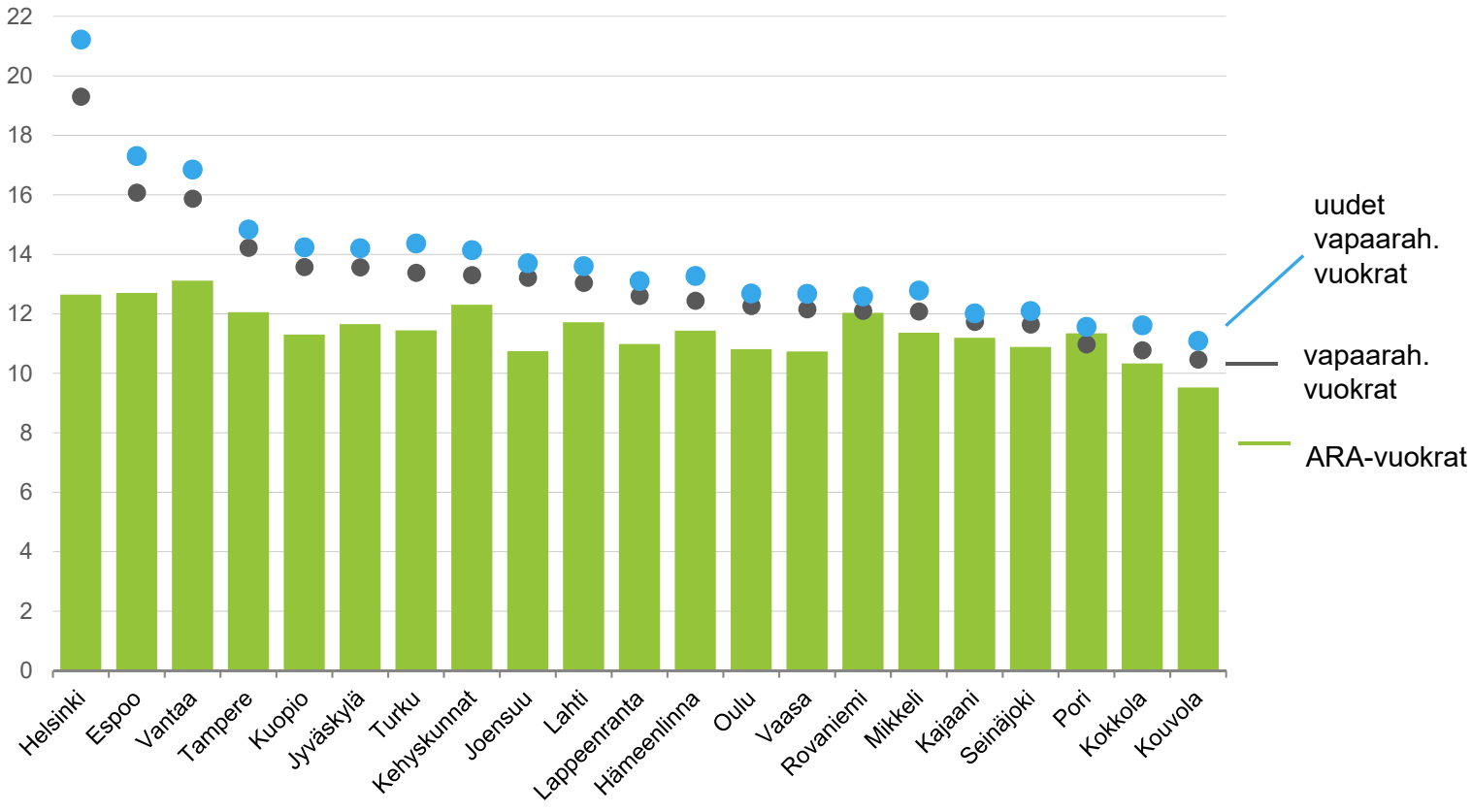
Kunta	Väkiluku		Asuntojono		per	Asunnon sai		ARA-as.	per
	12/2017	muutos	hakijat	muutos	1000 as.	yht.	muutos	yht.	1 000 as.
Koko maa	5 516 224	0,2 %	93 742	3,1 %	17	64 382	-0,7 %	366 534	66
Helsinki	644 788	1,4 %	21 000	4,0 %	33	7 360	**27,1 %**	66 007	**102**
Espoo	279 284	1,7 %	8 200	**9,3 %**	29	3 800	4,1 %	21 713	78
Tampere	231 967	1,7 %	5 409	6,1 %	23	3 658	-2,2 %	19 630	85
Vantaa	223 108	**1,8 %**	8 724	4,1 %	**39**	3 649	17,3 %	17 401	78
Oulu	202 238	0,9 %	3 444	8,1 %	**17**	3 980	-2,1 %	14 767	**73**
Turku	189 794	1,2 %	4 295	8,9 %	23	2 562	-12,0 %	18 636	98
Jyväskylä	140 212	1,0 %	4 770	-1,0 %	34	2 444	-10,4 %	13 415	96
Lahti	119 613	**0,2 %**	2 024	**-6,3 %**	**17**	1 737	-6,2 %	9 848	82
Kuopio	118 234	0,4 %	2 880	7,1 %	24	1 980	**-15,9 %**	11 021	93

Taulukossa ***suurin arvo vihreällä, pienin arvo punaisella.***

Pääkaupunkiseudun kuntayhtiöiden tilanne elokuussa 2018:
- Helsinki 23 247 hakijaa +32 %
- Espoo 5 667 hakijaa +14 %
- Vantaa 5 720 hakijaa +7 %

Vuokrien erot kasvoivat vuonna 2017

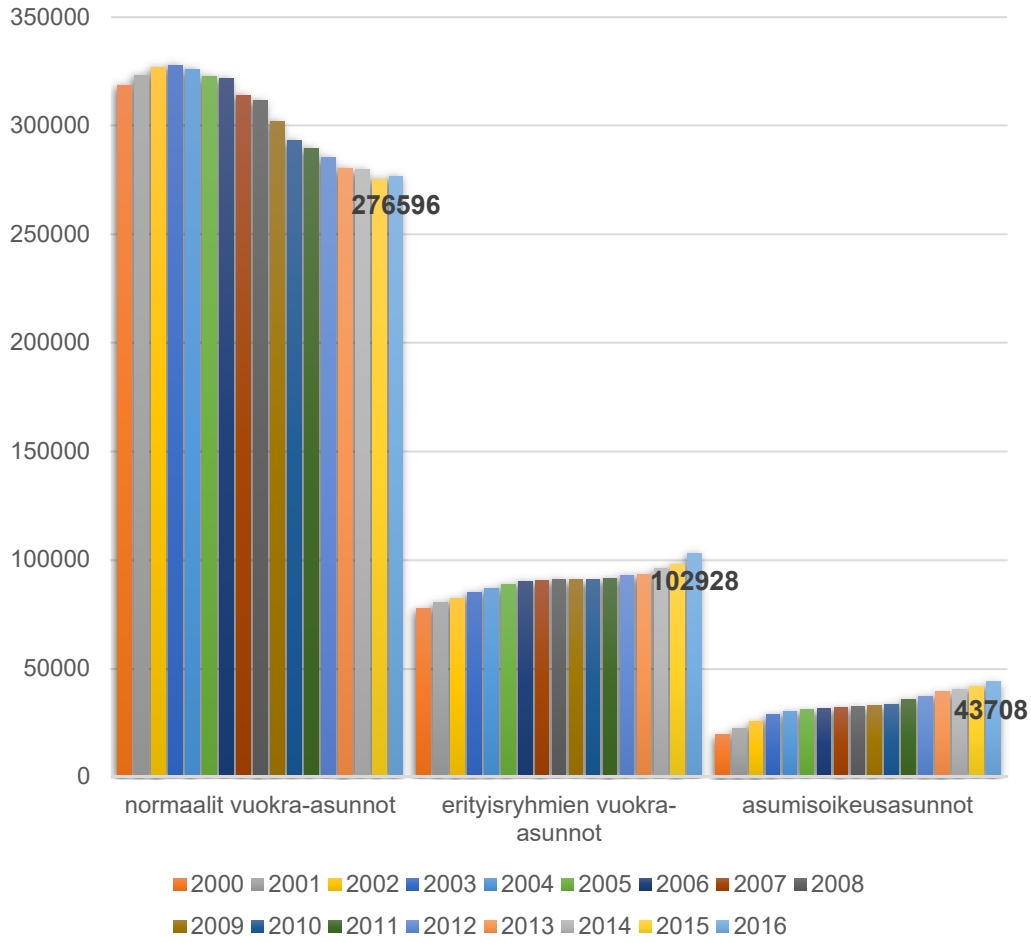
- **Helsingissä** ARA-vuokrat ovat yli 50 % markkinavuokria edullisempia.
- **Rovaniemellä** ARA- ja markkinavuokrat ovat yhtä suuret.
- **Porissa** ARA-asunnot ovat hieman markkinavuokria kalliimpia.



Lähde: Tilastokeskus

Rajoitusten alainen ARA-asuntokanta käyttötarkoituksen mukaan 2000-2016

- Normaalien ARA-vuokra-asuntojen määrä on ollut laskussa, koska niiden uudistuotantoa on ollut vähemmän kuin asuntoja **vapautuu/vapautetaan** rajoituksista vuosittain
- Erityisryhmä- ja ASO-asuntojen määrä on kasvanut tasaisesti
- 29 % ARA-asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudulla (31.12.2016)

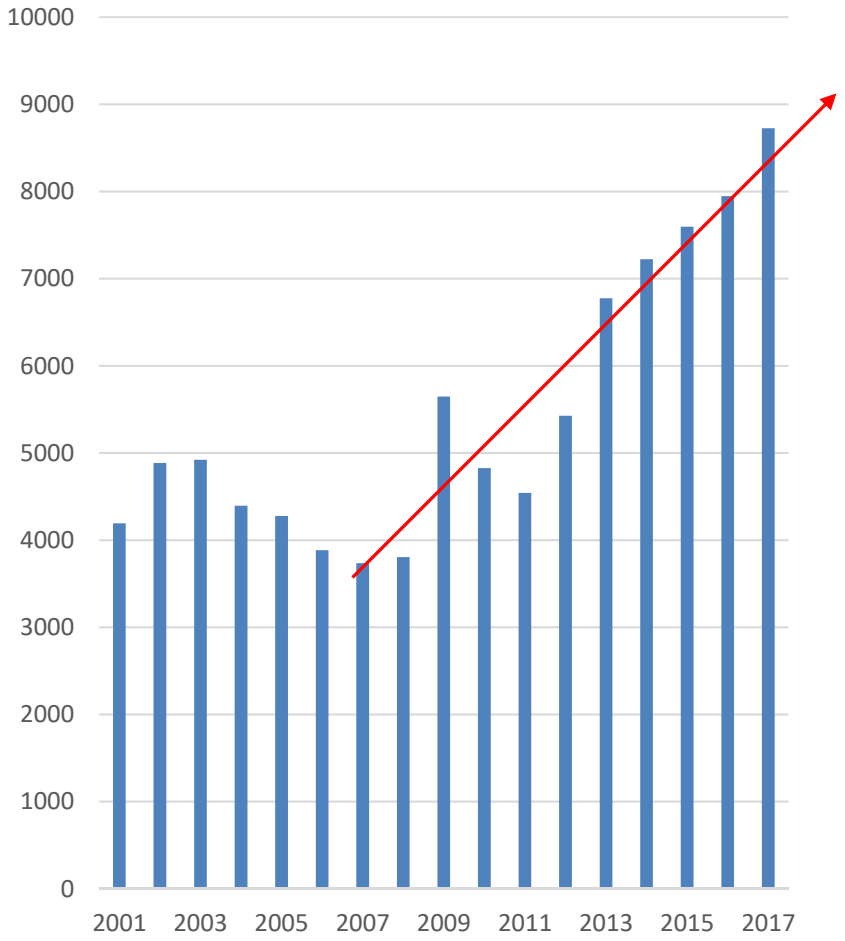


Tyhjien ARA-asuntojen määrä on yli kaksinkertaistanut 2000-luvulla

- Vuoden 2017 lopulla vähintään 2 kuukautta tyhjänä olleita ARA-asuntoja oli **8 800.**
- Määrä lisääntyi 850 asunnolla edellisvuodesta.

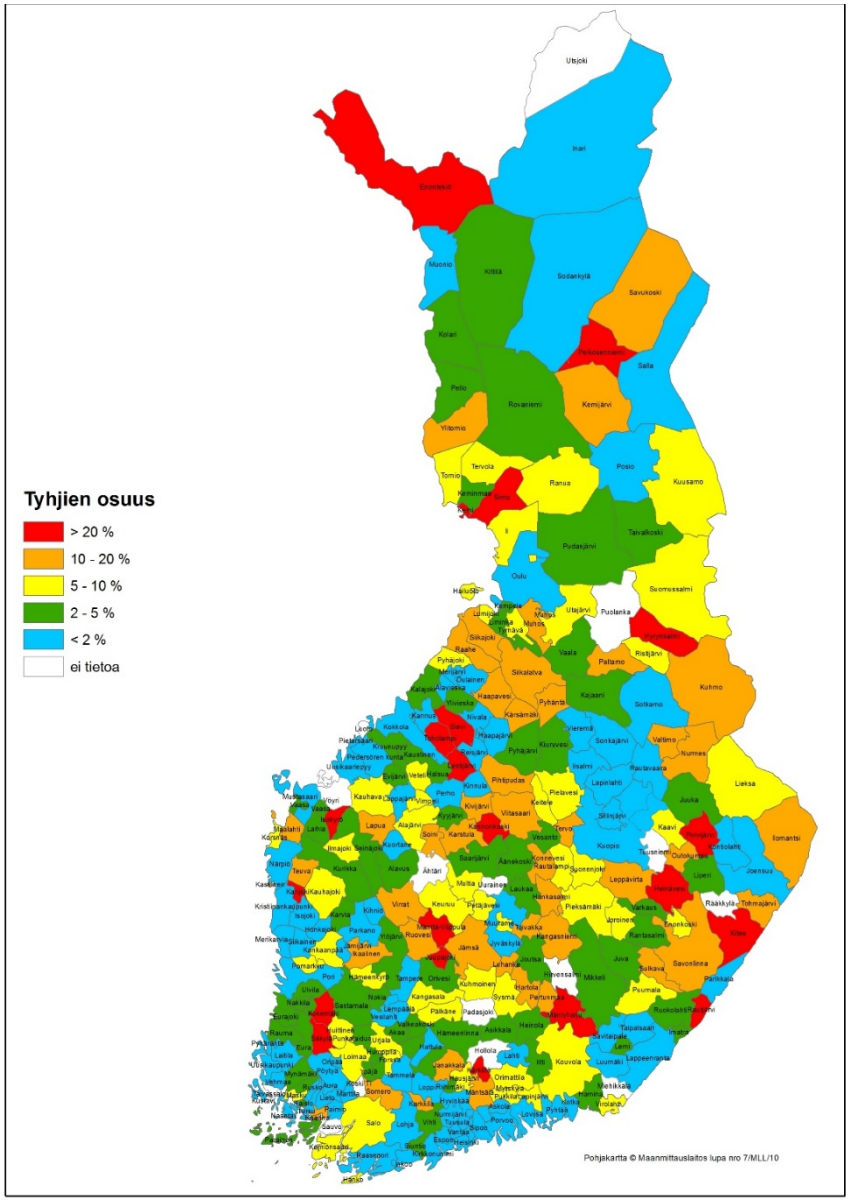
- Asunnoista 60 % oli ollut tyhjänä yli 6 kuukautta.

- Tyhjiä **erityisryhmien** asuntoja oli **584**. Lukuun eivät sisälly opiskelija-asunnot.



Tyhjien osuudet kunnissa 2017

- **Tyhjien asuntojen** osuus ARA-kannasta oli 2,4 % vuonna 2017 (2,2 % v. 2016)
- Ongelma on yleinen eniten väestöään menettäneissä kunnissa
- Vähiten tyhjiä ***Uudellamaalla*** 0,2 %
- Eniten ***Lapissa*** 8,2 %, ***Etelä-Savossa*** 6,8 % ja ***Kainuussa*** 5,9 %



Tyhjät ARA-asunnot 2017

Eniten tyhjiä ARA-asuntoja

- Kemissä (389), Kouvolassa (349) ja Savonlinnassa (334).

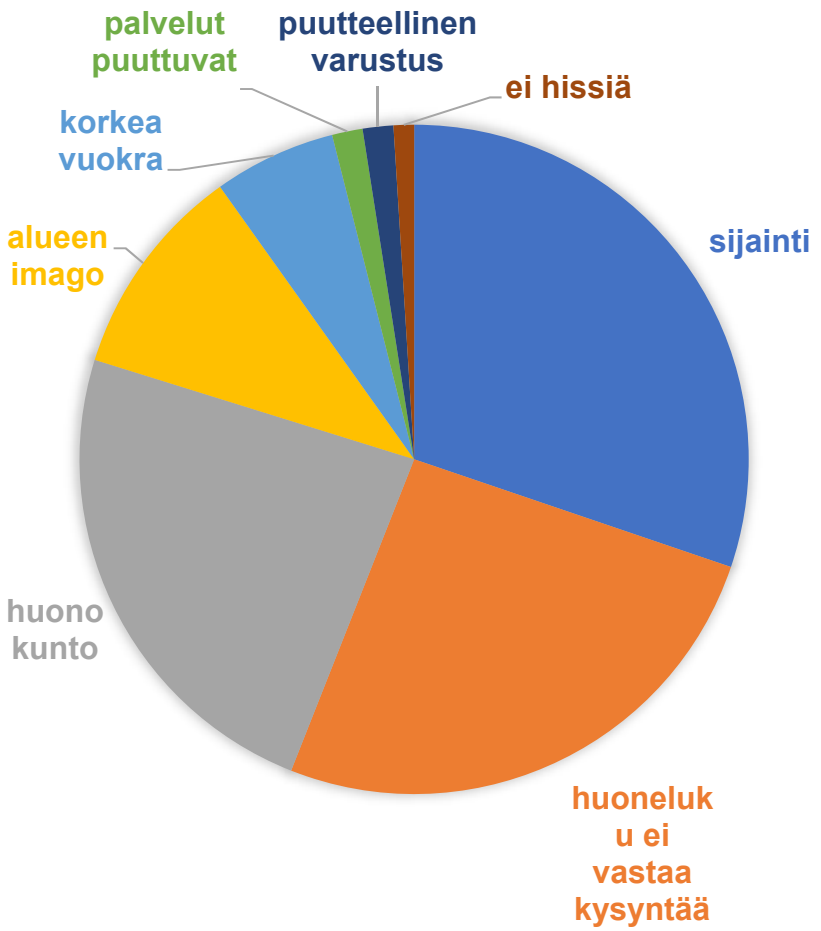
Tyhjiä ARA-asuntoja on myös **kasvukeskuksissa**

- *Rovaniemi (217), Tampere (185), Vaasa (171), Oulu (106)*

Sijainti (30 %), huono kunto (26 %) tai **huoneluku (24 %)**

- yleisimmät ilmoitetut syyt asunnon tyhjänä oloon (2017).

Tyhjänä olon syyt



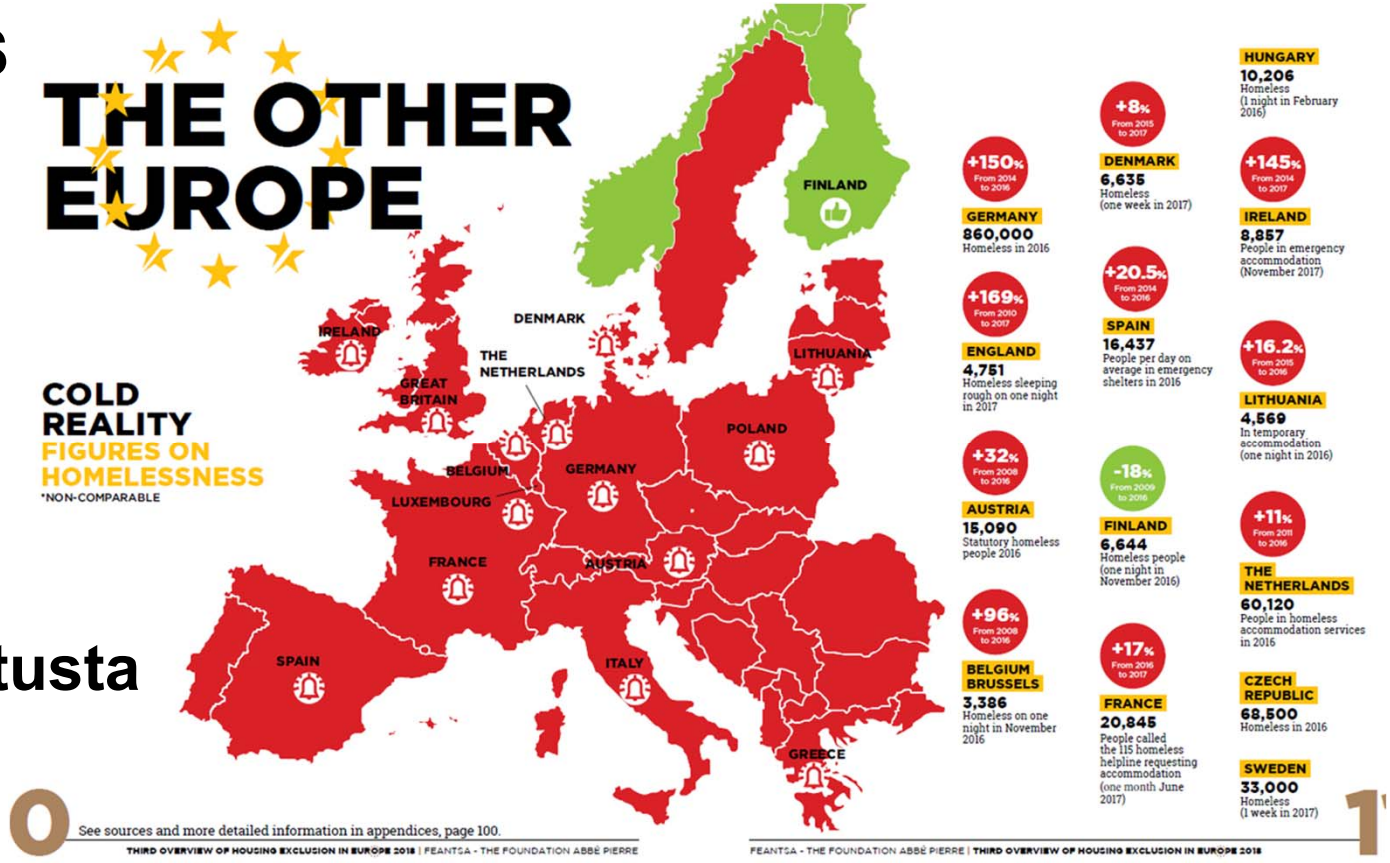
Tulossa AAKE-HE

- Enimmäiskorko korkeisiin aravakorkoihin ja korkosääntöjen yksinkertaistaminen
- Lainaehtomuutosten, tervehdyttämisavustusten ja purkuakordin myöntöedellytysten joustavoittaminen
- Purku- ja rajoitusakordien enimmäismäärien nostaminen
- Lainaehtomuutosten pohjakoron poistaminen

Asunto ensin- Housing First:

Suomi ainoa EU-maa, jossa asunnottomuus vähenee
Laaja yhteistyö (PAAVO, AUNE) ja ARA-tuki mahdollistaneet hyvän kehityksen Suomessa

KEHYSPÄÄTÖS 4/2018:
hallitus haluaa puolittaa asunnottomien määrän 2022 mennessä
+ 5M€/v investointiavustusta



10 vuotta Asunto ensin työtä Suomessa –seminaari 16.10.