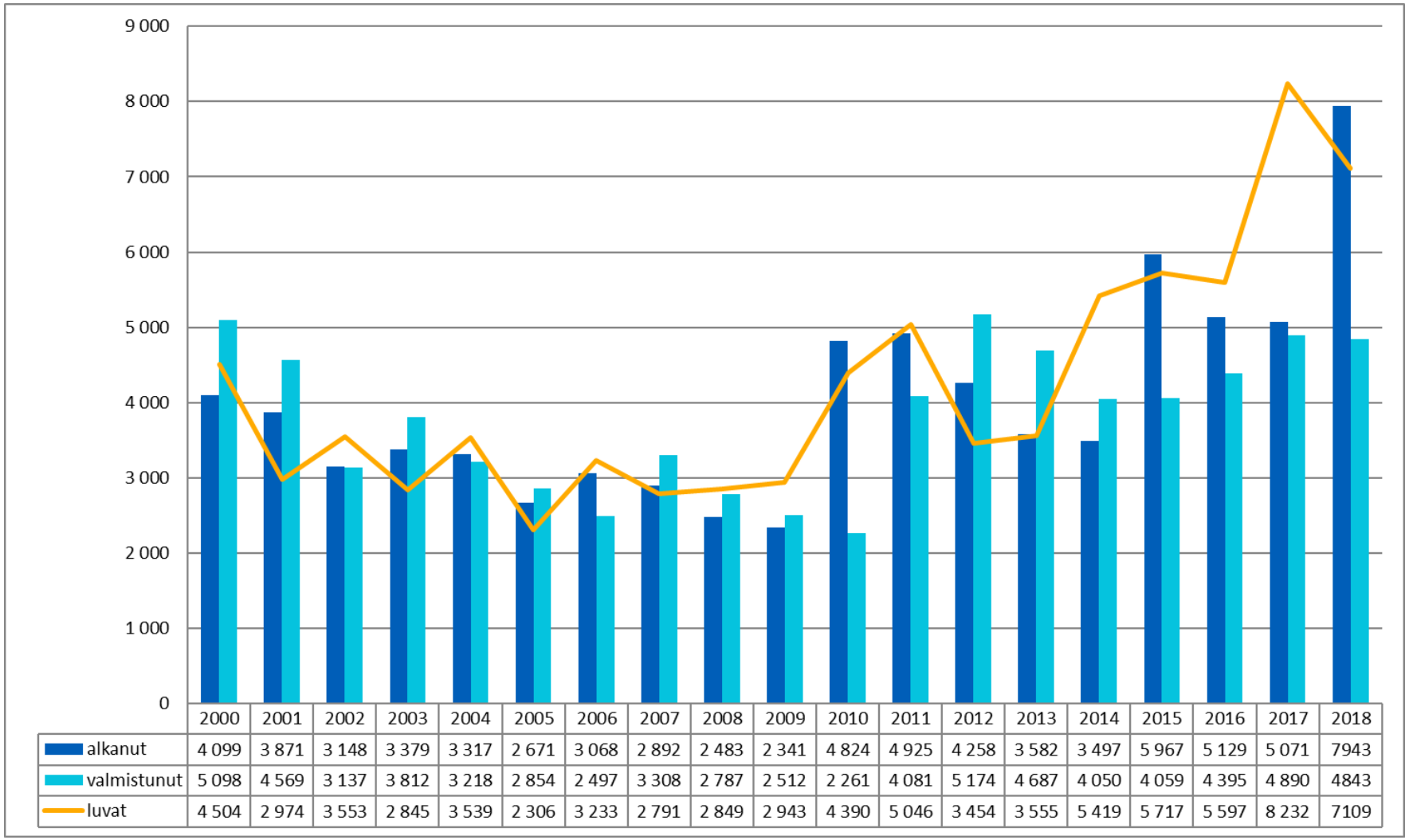
Asuntorakentamisen korkotukijärjestelmän toimivuuden arviointi

Mari Randell

Helsinki

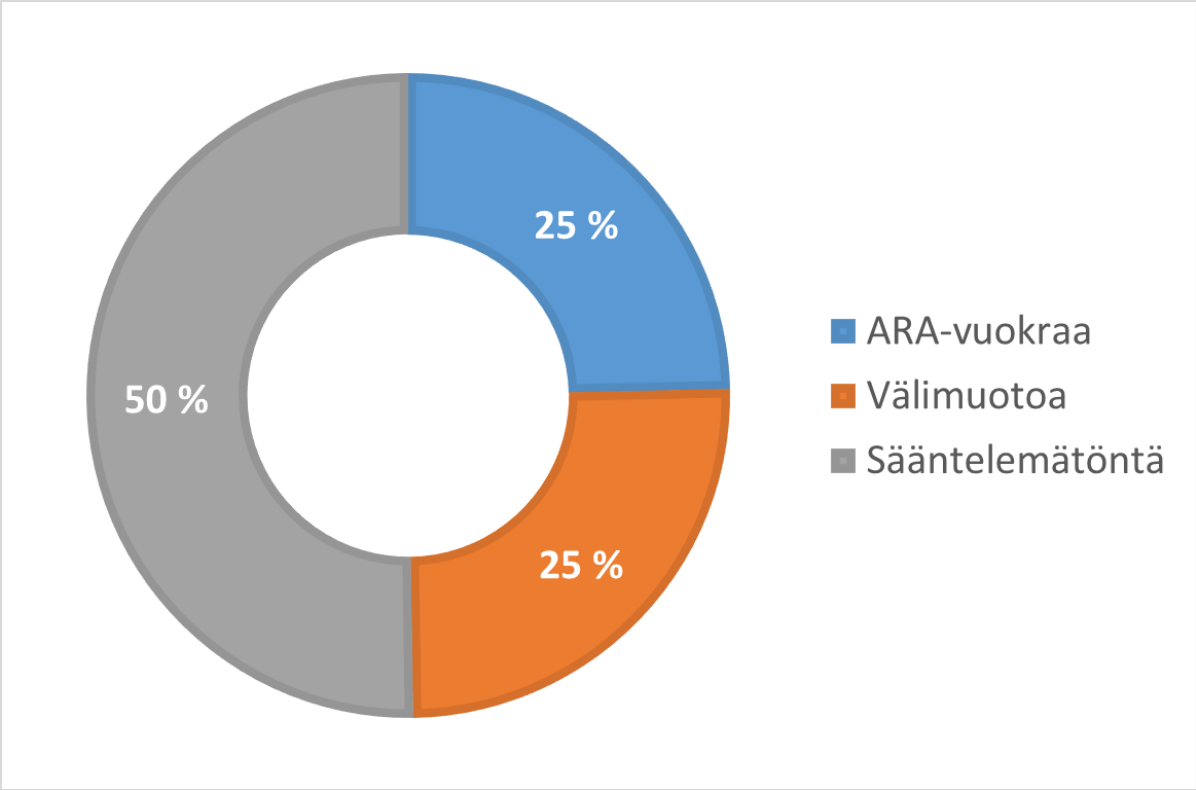
Helsinki ennätystahdissa



	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
alkanut	4 099	3 871	3 148	3 379	3 317	2 671	3 068	2 892	2 483	2 341	4 824	4 925	4 258	3 582	3 497	5 967	5 129	5 071	7943
valmistunut	5 098	4 569	3 137	3 812	3 218	2 854	2 497	3 308	2 787	2 512	2 261	4 081	5 174	4 687	4 050	4 059	4 395	4 890	4843
luvat	4 504	2 974	3 553	2 845	3 539	2 306	3 233	2 791	2 849	2 943	4 390	5 046	3 454	3 555	5 419	5 717	5 597	8 232	7109

Vuoden vaihteessa 2018/2019 rakenteilla 10 032 asuntoa

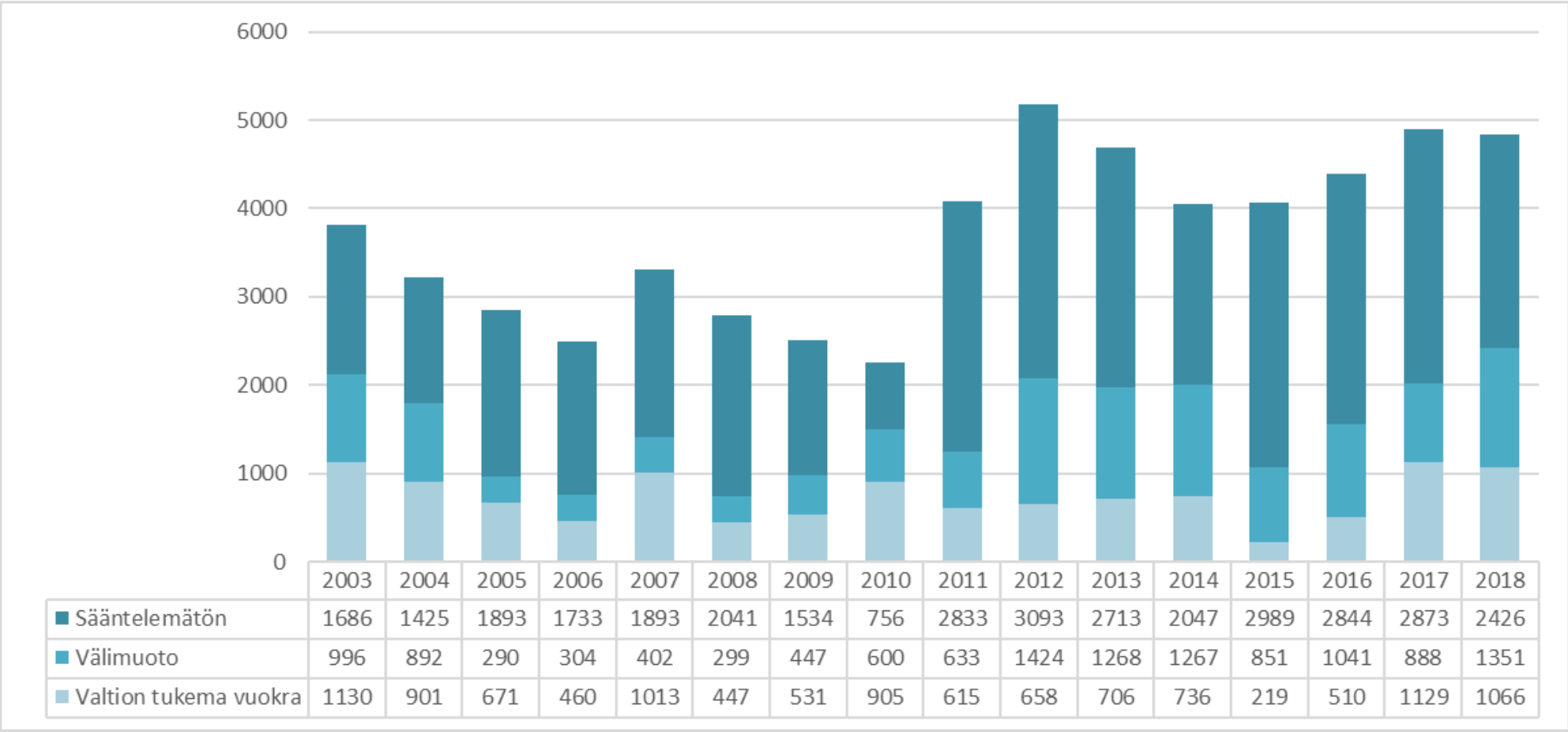
Rakenteilla olevien asuntojen hallintamuoto (yhteensä 10 000 asuntoa)



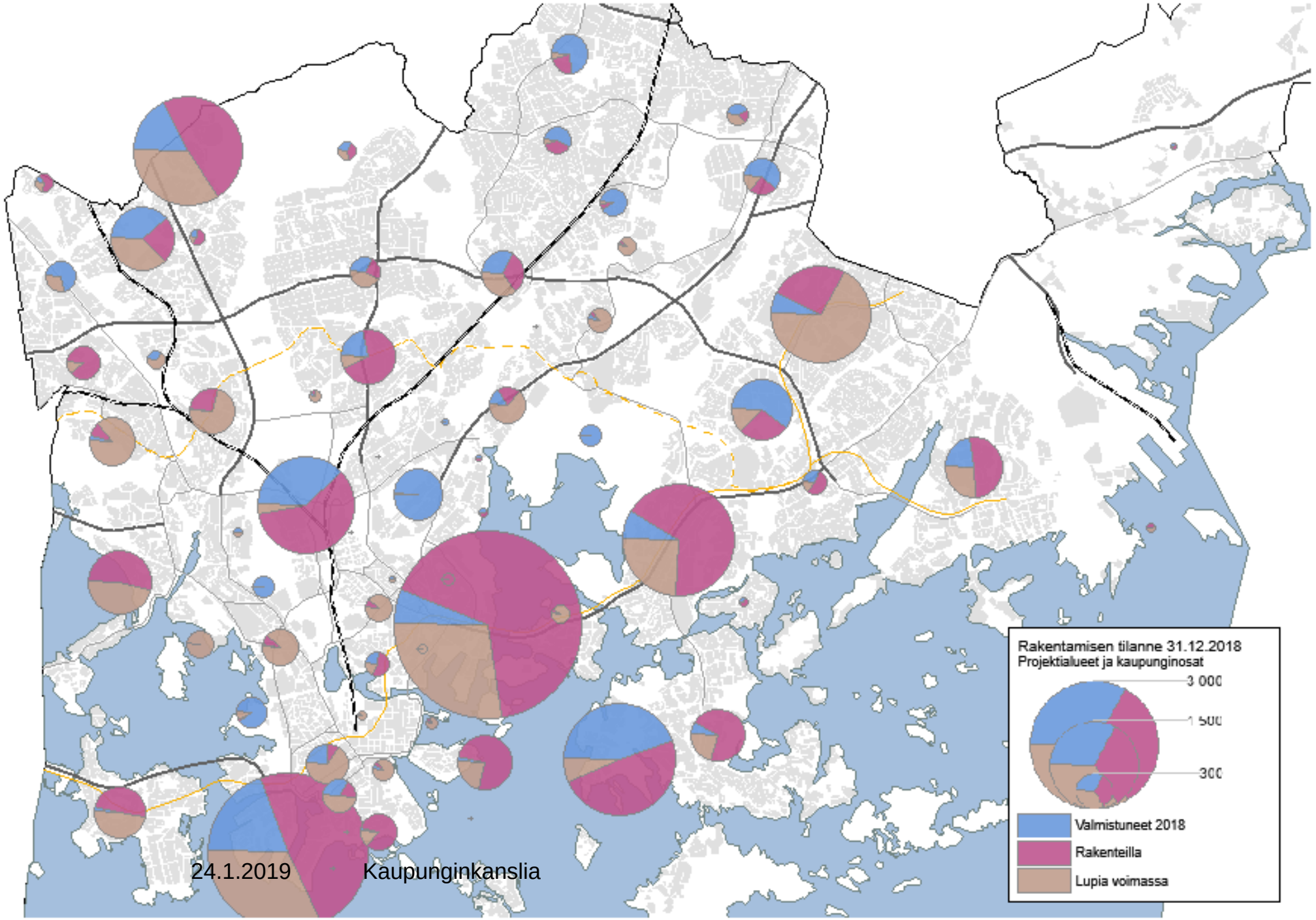
ARA-tuotanto rakennuttajittain

- ATT 1464 asuntoa
- A-kruunu 149 asuntoa
- Hoas 130 asuntoa
- Alkuasunnot 193 asuntoa
- Y-säätiö 94 asuntoa
- TA-asunnot 77 asuntoa
- Ars Longa 56 asuntoa
- Setlementtiasunnot 146 asuntoa
- Stiftelsen Arcada 103 asunota

Hallintamuotojakaumassa heittelyä



	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sääntelemätön	1686	1425	1893	1733	1893	2041	1534	756	2833	3093	2713	2047	2989	2844	2873	2426
Välimuoto	996	892	290	304	402	299	447	600	633	1424	1268	1267	851	1041	888	1351
Valtion tukema vuokra	1130	901	671	460	1013	447	531	905	615	658	706	736	219	510	1129	1066


Rakentamisen tilanne 31.12.2018
Projektialueet ja kaupunginosat
3 000
1 500
300
Valmistuneet 2018
Rakenteilla
Lupia voimassa

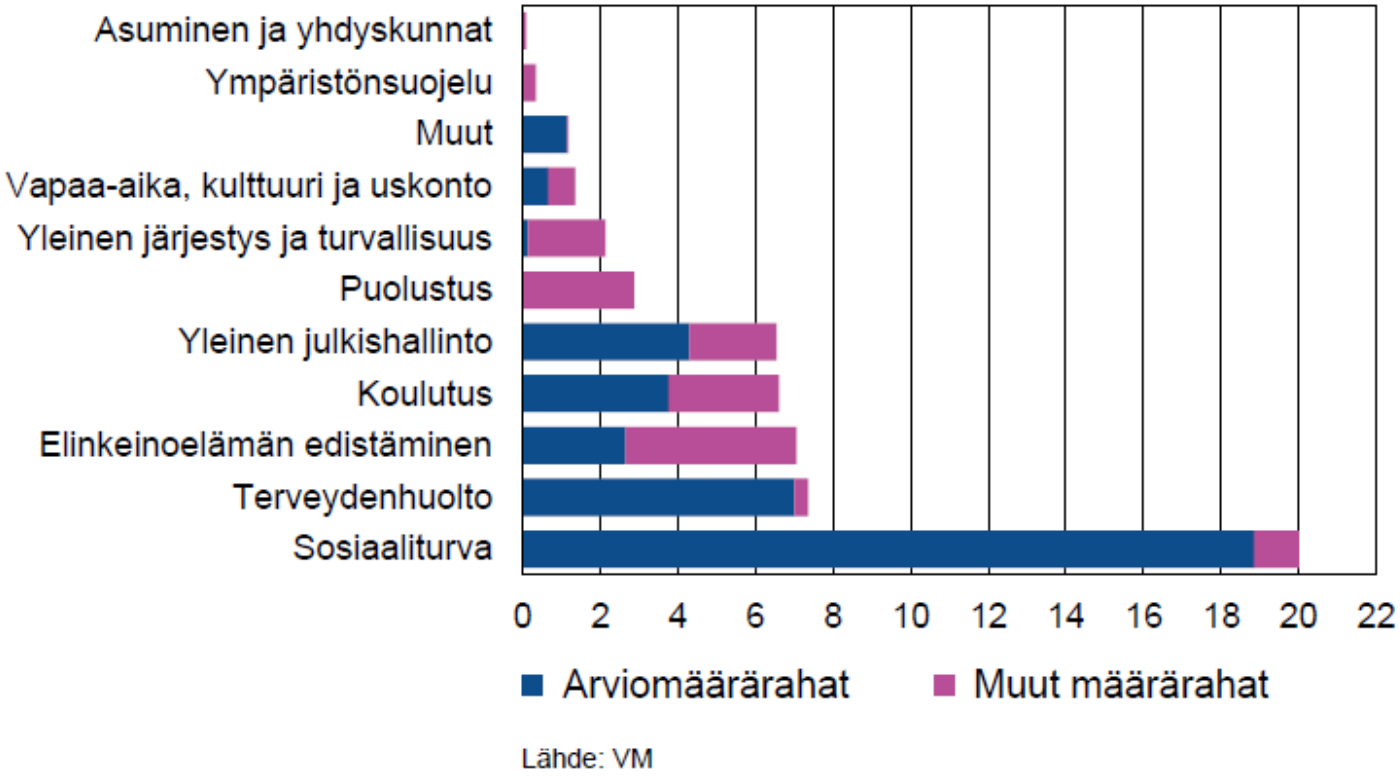
Valtion menot asumiseen melko alhaiset



Kuvio 3.2

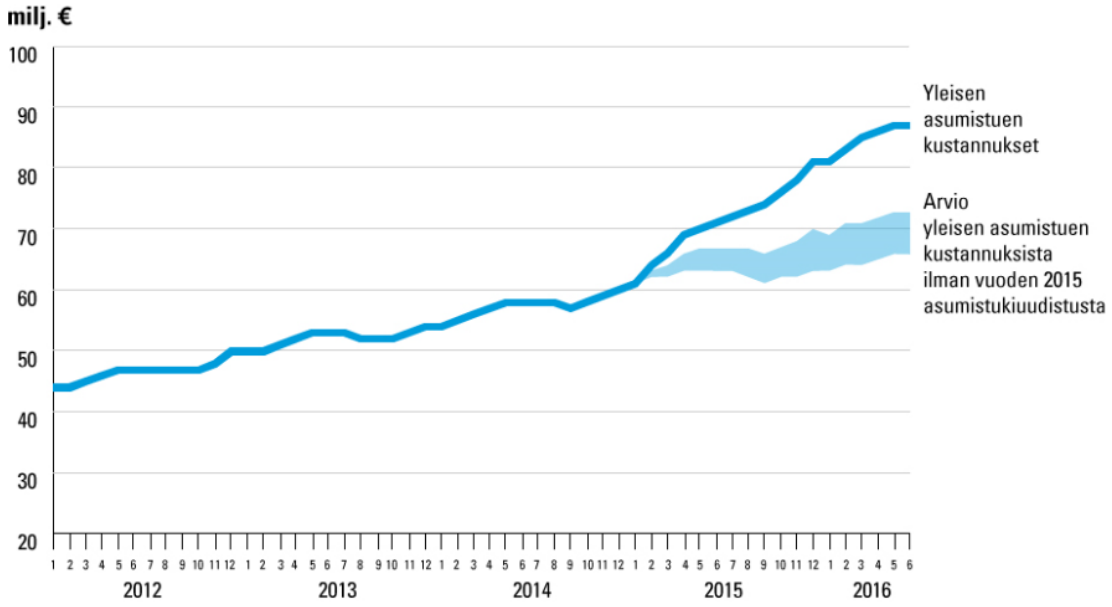
Talousarvion menot COFOG-luokituksen mukaan 2019

mrd. euroa



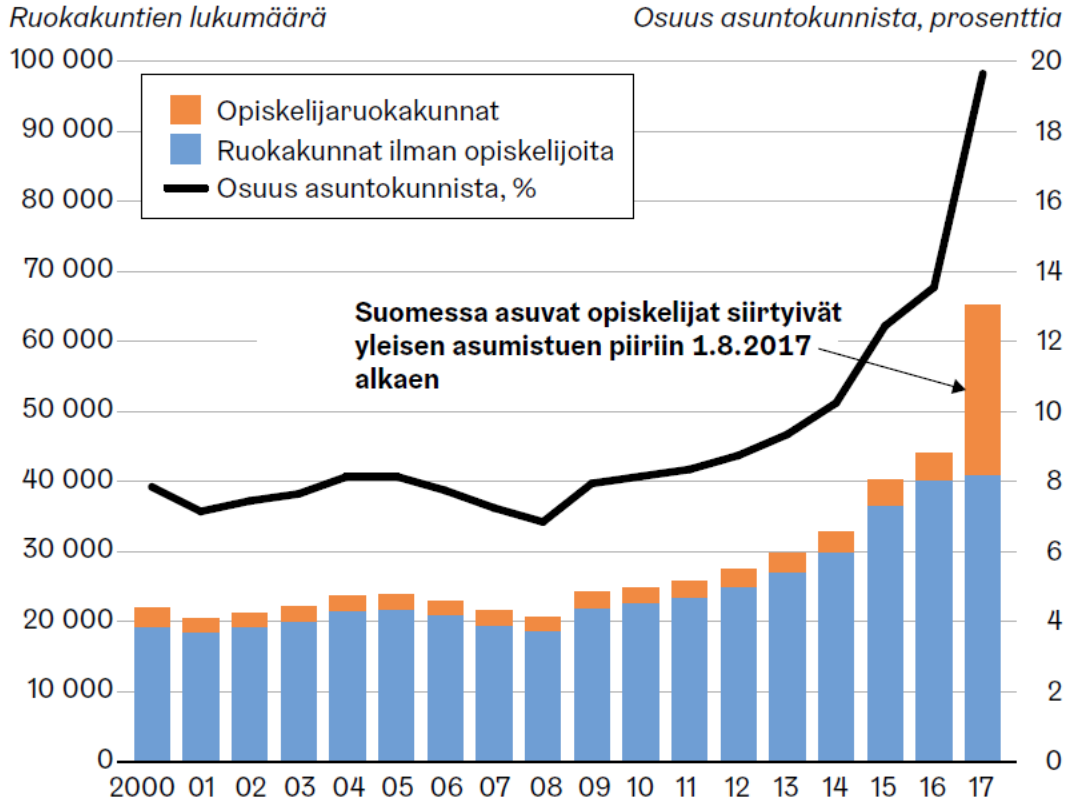
Lähde: VM

Kysyntätukena asumistuet



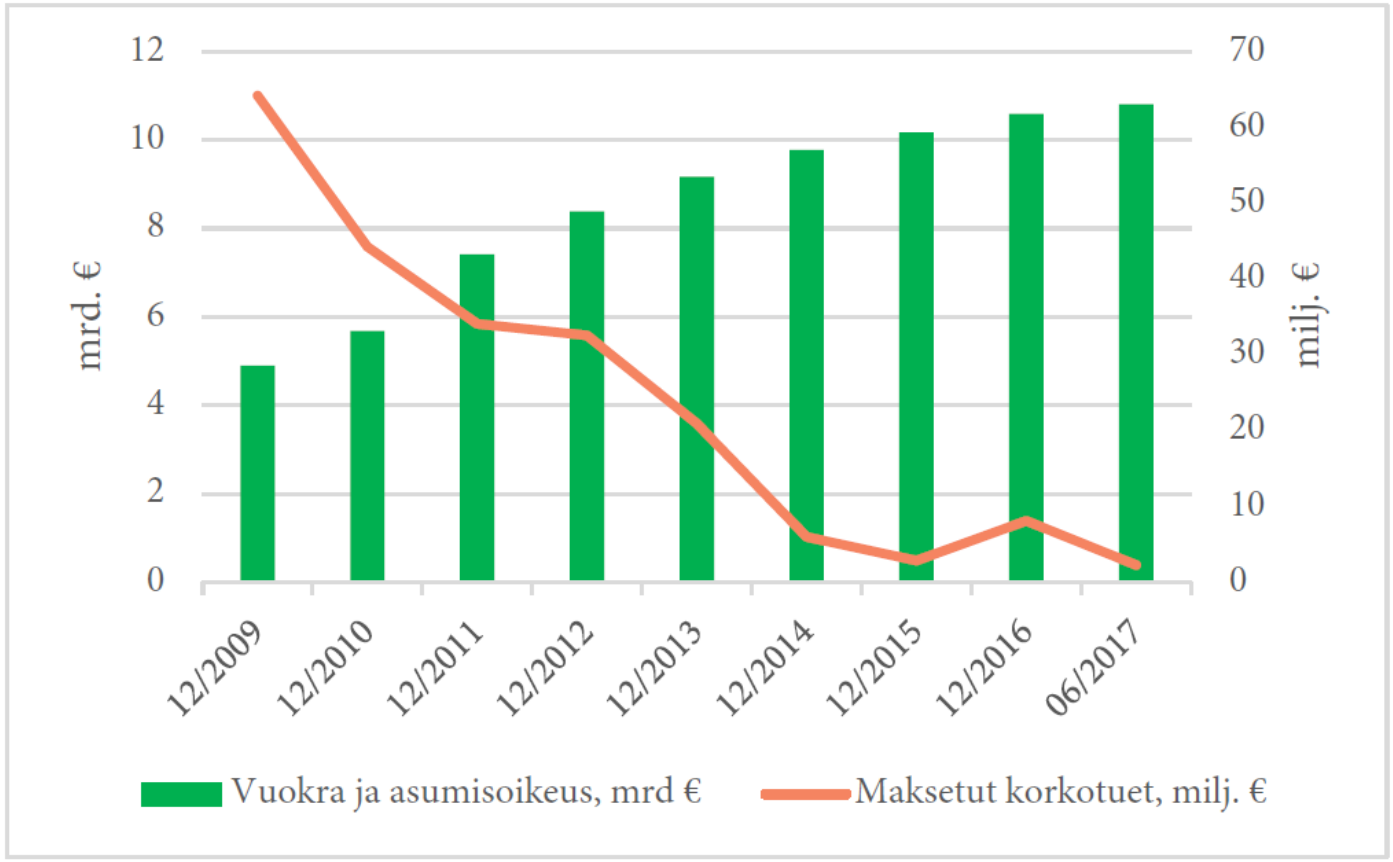
Kuvio 1. Yleisen asumistuen säännöllisten tukien kuukausittaiset kustannukset 1/2012 – 6/2016 ja arvio kustannusvälistä, jolla kustannukset olisivat ilman vuoden 2015 lakiuudistusta.

Kuvio 1. Yleisen asumistuen saajat Helsingissä 31.12.2000–31.12.2017



Lähde: Kelasto-tietokanta, asumisen tuet (Kela) ja StatFin-tietokanta, asuminen ja asuinolot (Tilastokeskus)

Korkotukilainat ja korkotuet



Kuvio 7 Korkotukilainojen pääomat (vuokra- ja asumisoikeus) ja maksetut korkotuet (kaikki korkotukilainat). Lähde: Valtiokonttori

Miksi omakustannusperusteista asuntokantaa ja -rakentamista?

- Pysyvästi kohtuuhintaista, vastikekehitys ennakoitavaa ja turvaa asumisen pitkäjänteisesti
- Toimii vastavoimana markkinaehtoiselle tuotannolle ja asumiselle ja tuo omakustanteisen asumisen hintainformaation markkinoille
- Mahdollistaa hyvän asumisen laatutason pieni- ja keskituloisille
- Turvaa erityisryhmien asuntotilanteen ja asumisen laadun tarpeiden mukaan
- Auttaa segregaation estämisessä ja hillitsemisessä

- Mikäli korkotukijärjestelmä ei ole ehdoiltaan kilpailukykyinen on tuotantoon ja asuntokantaan liittyviä etuja vaikea kompensoida muilla keinoin

Kiitos!

Mari Randell
Asunto-ohjelmapäällikkö
Puh. 040 336 0437
mari.randell@hel.fi

Kaupunginkanslia
Talous- ja suunnitteluosasto
Aluerakentaminen, asuminen ja investoinnit -yksikkö
Asuminen ja kaupunkiuudistus -tiimi

Helsinki