Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

TAE 2020: Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Ympäristövaliokunta 15.10.2019

Rakennusneuvos Timo Tähtinen, erityisasiantuntija Mikko Friipyöli

HO tavoitteita Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

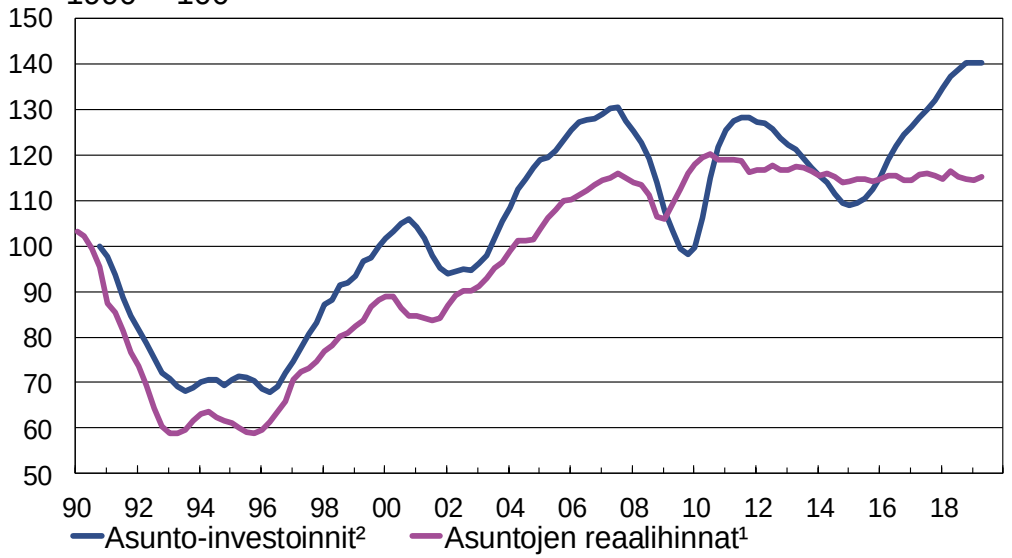
- Pienennetään asumisen ja rakentamisen hiilijalanjälkeä
- Rakennetaan hiilineutraalia yhteiskuntaa ja parannetaan rakentamisen laatua
- Tuetaan kestävää kaupunkikehitystä ja lisätään asuntorakentamista kasvavilla kaupunkiseuduilla
- Poistetaan asunnottomuus kahdessa vaalikaudessa

Asuntorakentaminen vähenee ennätystasolta

- Rakentamisen tuotannon ennustetaan vähenevän tänä vuonna 0 - 2 prosenttia ja 1,5 – 3,5 prosenttia vuonna 2020. Taso on ollut poikkeuksellisen korkea.
- Asuntotuotanto alenee: n. 45 000 as. (v. 2018), 36 000- 39 000 as. (v. 2019), alenee edelleen v. 2020
- Korjaamisen kasvu jatkuu ja julkinen kysyntä nostaa infrarakentamista
- Kustannusten nousu hidastunut ja ARA-kustannukset kääntyneet lievään laskuun
- Hitaanakin jatkuva talouskasvu, kaupungistuminen ja matalat korot tukevat kuitenkin rakentamisen kysyntää

Asuntojen nimellishinnat jatkaneet kasvuaan, reaalihinnat tasaiset

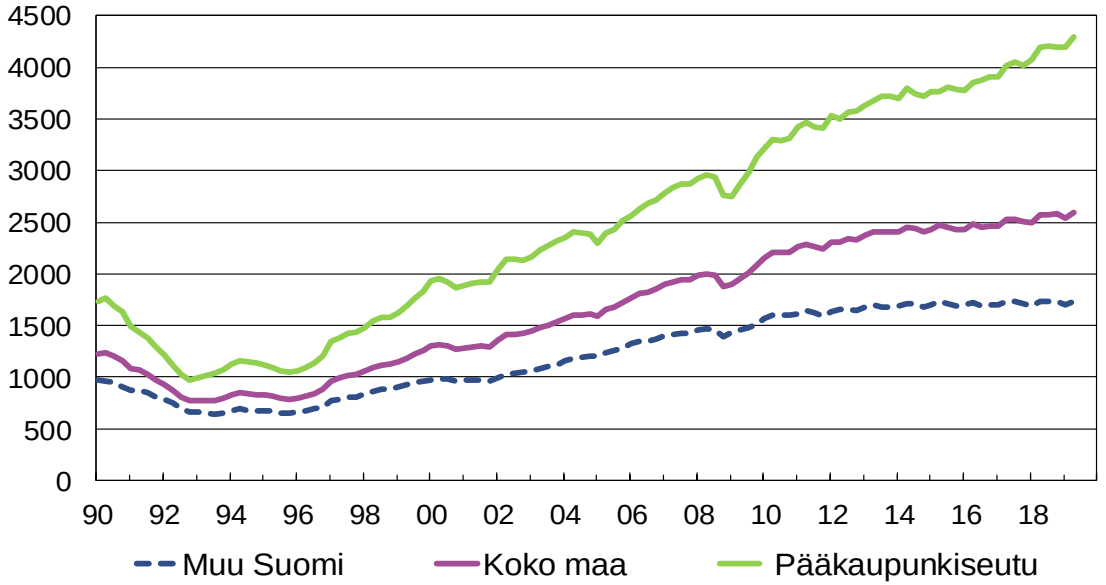
Asuntojen reaalihinnat ja asuntoinvestoinnit
neljännesvuosittain
1990 = 100



Lähde: Tilastokeskus

1) Koko maan vanhojen kerrostalojen hinnat, deflatoituna kuluttajahintaindeksillä
2) 4 neljänneksen liukuva keskiarvo

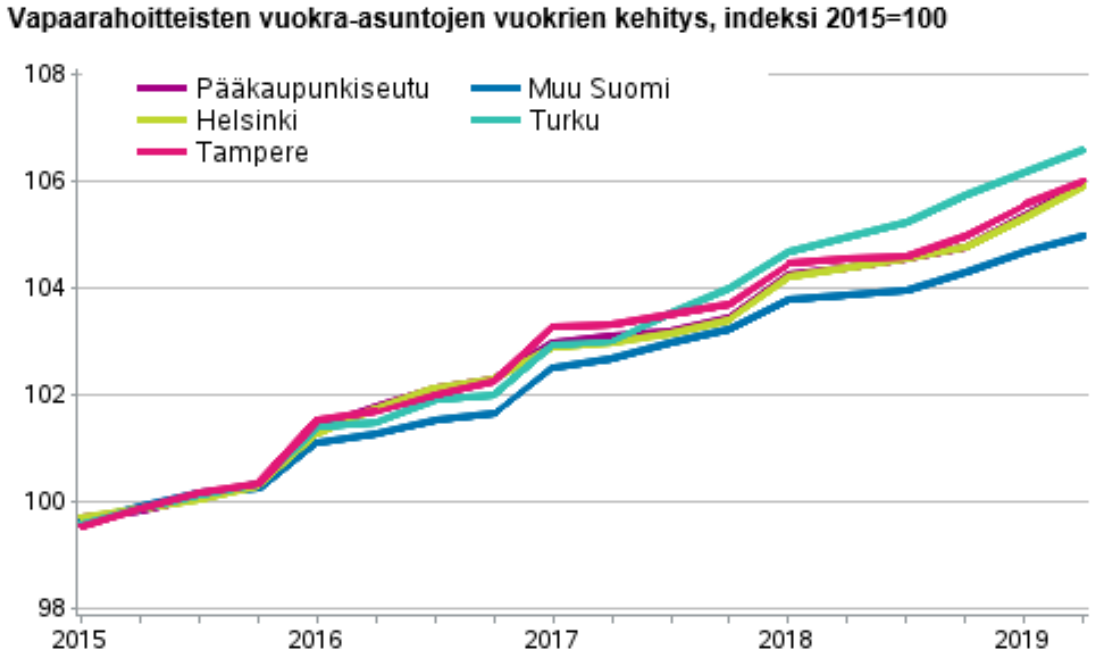
Kerrostaloasuntojen nimellishinnat
Vanhat osakehuoneistot, euroa / m2

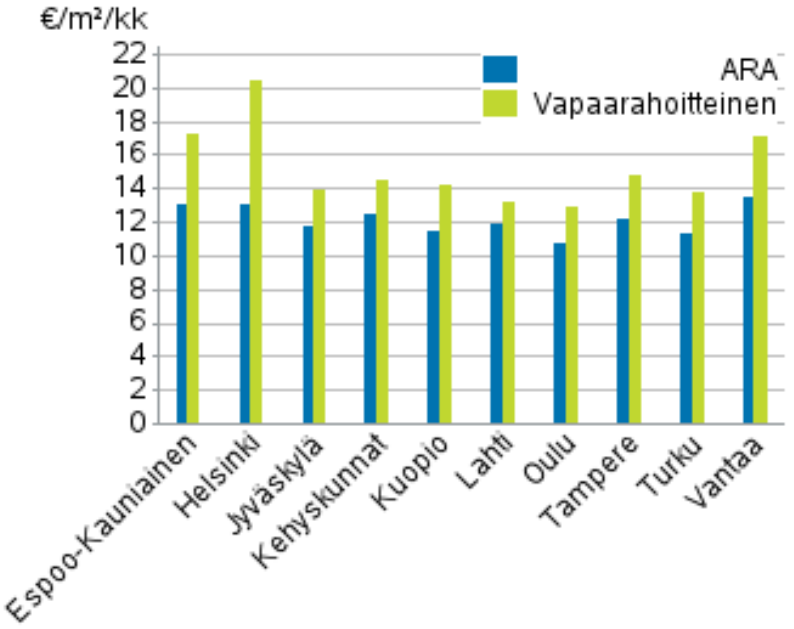


Lähde: Tilastokeskus, VM

Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen.

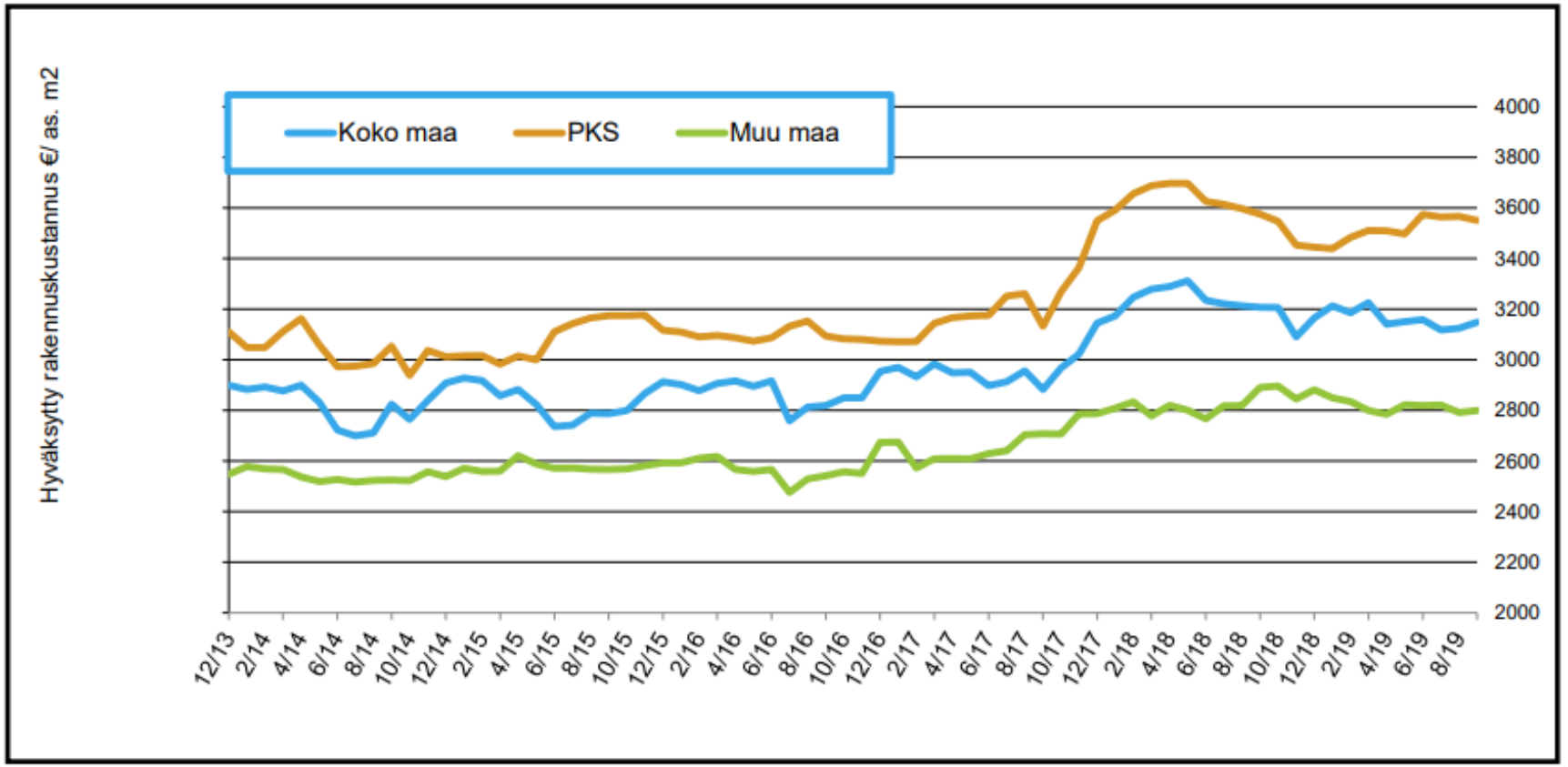
Vuokrat nousseet eniten Turussa ja pääkaupunkiseudulla





Lähde: Tilastokeskus

ARA-tuotannon rakennuskustannukset 2014-2019



Lähde: ARA

Asuntotarjonnan lisäämiseen kohdistuvat tukitoimet

- Korkotukivaltuus 1 410 milj. euroa (v. 2019: 1 410 milj. euroa)

- MAL-sopimusten tuet kauden 2020-23 sopimuksiin
  - Käynnistysavustukset 30 milj. euroa (v. 2016-2019: 20 milj. euroa)
    - Helsingin seutu 10 000 euroa/as, Tampere, Turku ja Oulu 3 000 euroa/as.
    - + 20 % korotus puurunkoisiin asuinkerrostaloihin
  - Kunnallistekniikka-avustukset 15 milj. euroa (v.2016-19: 15 milj. euroa)

- Erityisryhmien investointiavustukset 90 milj. euroa (v. 2019: 105 milj. euroa)

- Takauslainojen valtuus 285 milj. euroa (v.2019: 285 milj. euroa)

- Avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille 5 milj. euroa (uusi tukimuoto)
  - Asetus valmisteilla

- Käyttötarkoituksen muutosavustus 1 milj. euroa (uusi tukimuoto)

Asuntokantaan kohdistuvat tukitoimet

- Korjausavustukset 28,5 milj. euroa (v.2019: 35,5 milj. euroa)
  - Budjettilaki (sisältää kuntotutkimukset ja korjaussuunnitelmat (ennakoivuus, sisäilmaongelmat)) käsittelyssä eduskunnassa

- Energia-avustukset 20 milj. euroa (uusi tukimuoto)
  - Asetus valmisteilla

- Sähköautojen latausinfratuki asuntoyhteisöille 5,5 milj. euroa (v.2019: 1,5 milj. euroa)

- Asuntojen vähentyneen käytön tukitoimet
  - Tervehdyttämisav. vuokra- ja asumisoikeustal. 2,6 milj. euroa (v.2019: 2,6 milj. euroa)
  - Purkuavustukset 8 milj. euroa (v.2019: (LTAE II) 5 milj. euroa)
  - Aravatalojen purkuakordit ja rajoitusakordit 10 milj. euroa (v.2019: (LTAE II) 8 milj. euroa)
    - Aravatalojen rajoitusakordit enintään 2 milj. euroa (v.2019: enintään 3 milj. euroa)
    - Purkuakordien tuki-% mahdollisuus 90 % erityisissä tapauksissa

Muut tukitoimet

- Ikääntyneiden asumisen toimintaohjelma 0,45 milj. euroa (uusi ohjelma, mom 35.01.01)
- Puurakentamisen ohjelma 2 milj. euroa (v.2019: 2 milj. euroa)
- Kestävä kaupunki-ohjelma 1,5 milj. euroa (v.2018: 0,56 milj. euroa)

Mom 35.10.61

- Lähiöohjelma 5 milj. euroa (uusi hanke)
- Rakennetun ympäristön digitaalinen alusta 7,3 milj. euroa (uusi hanke)
- Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäiseminen 1 milj. euroa (*v.2019: 1 milj. euroa)*
- Avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittäminen 3,3 milj. euroa (uusi tuki)
- Avustukset rakennusperinnön hoitoon 1,7 milj. euroa (v.2019: 0,85 milj. euroa)
- ARAlle lisämäärärahat 200 000 euroa ja 665 000 euroa avustusten myöntämiseen

Julkisen talouden suunnitelma (milj. euroa)	v. 2020	v.2021	v.2022	v.2023
Käynnistysavustukset	30	30	30	30
Kunnallistekniikka-avustukset	15	15	15	15
Erityisryhmien investointiavustukset	90	90	90	90
Avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille	5	Yhteensä 25 milj. euroa		
Korjausavustukset	28,5	33,5	36,5	21,95
Energia-avustukset	20	Yhteensä 100 milj. euroa		
Sähköautojen latausinfratuki	5,5	5,5		
Öljylämmityksestä luopuminen		10		
Lähiöohjelma	5	Yhteensä 21 milj. euroa		
Rakennetun ympäristön digitaalinen alusta	7,3	7,3		
Valtion kehittämisavustus asunnottomuuden poistamiseksi	3,3	3,3		
Purkuavustus	8	8	8	3
Purku- ja rajoitusakordi	10	10	10	5