Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

# MAL-sopimusten tilanne ja niihin liittyvät TAE:n ja Valtion asuntorahaston avustukset

Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto
16.10.2019
Kaisa Mäkelä, Ympäristöneuvos
Ympäristöministeriö

# MAL-sopimisen tarkoitus ja osapuolet

- Kaupunkiseudun kuntien välisen yhteistyön ja luottamuksen vahvistaminen maankäytön, asumisen ja liikenteen asioissa
- Kaupunkiseudun ja valtion kumppanuuden vahvistaminen sekä keskinäisen yhteistyön syventäminen
- Seudullista elinvoimaa vahvistavan kehittämisen tukeminen tavoitteena ympäristöllisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä kaupunkiseutukehitys
- Hiilineutraaleja kaupunkiseutuja, lisää asuntotuotantoa ml. kohtuuhintainen asuntotuotanto ja kestävä liikkuminen
- Osapuolina kaupunkiseudun kunnat/kuntayhtymä sekä valtion puolelta YM, LVM, TEM, VM, ARA, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto ja ELY-keskus

# MAL-sopimusmenettely hallitusohjelmassa

- Sopimusmenettelyn jatkaminen Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun kaupunkiseuduilla
- MAL-sopimukset 12-vuotisiksi ja rullaaviksi
- Riittävä kaavavaranto, segregaatio, asunnottomuus, asuinalueiden monimuotoisuus
- Valtion riittävät panostukset, mm. joukkoliikenneinvestoinnit, kunnallistekniikka, käynnistysavustukset, valtion maat
- Menettelyn laajentaminen uusille kaupunkiseuduille
  - Käynnistetty selvitystyö MAL-sopimusmenettelyn tuomasta lisäarvosta
  - Lahden, Jyväskylän ja Kuopion kaupunkiseudut

# MAL 2020-2031 -neuvotteluprosessi

- MAL –seutujen omat seudulliset tavoitteet selvillä
- Valtion panostusten koordinoiminen
  - Suhde muihin prosesseihin, erityisesti valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma (VLJS)
  - Valtion panostukset asuntotuotannon tukemiseksi TAE 2020 mukaisesti
  - Liikenteen toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointi valmisteilla
- TALPO-käsittelyyn marraskuussa
- Tavoitteena saada uudet sopimukset voimaan vuoden 2020 alusta

# MAL-seuduille osoitetut asuntotarjonnan lisäämiseen kohdistuvat tukitoimet

- Määräaikaisia käynnistysavustuksia yhteensä enintään 30 miljoonaa euroa
  - vuokra-asuntoihin muille kuin erityisryhmille (2016-2019: 20 milj. euroa)
  - Helsingin seutu 10 000 euroa/asunto
  - Tampere, Turku ja Oulu  3000 euroa/asunto
  - Avustus myönnetään 20 % korkeampana mikäli kohde on puurunkoinen asuinkerrostalo

- Kunnallistekniikka-avustukset 15 milj. euroa (2016-19: 15 milj. euroa)

# Muut asuntotarjonnan lisäämiseen kohdistuvat tukitoimet

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

- Avustukset asunnottomuuden poistamiseksi ja asunnottomuuden tilastoinnin kehittäminen, 3,3 milj. euroa.
- Lähiöohjelma 5 milj. euroa

# Poimintoja voimassaolevien MAL-sopimusten seurannasta

- Helsingin seudun MAL-sopimus 2016-19
- Tampereen seudun MAL-sopimus 2016-19
- Turun seudun MAL-sopimus 2016-19
- Oulun seudun MAL-sopimus 2016-19

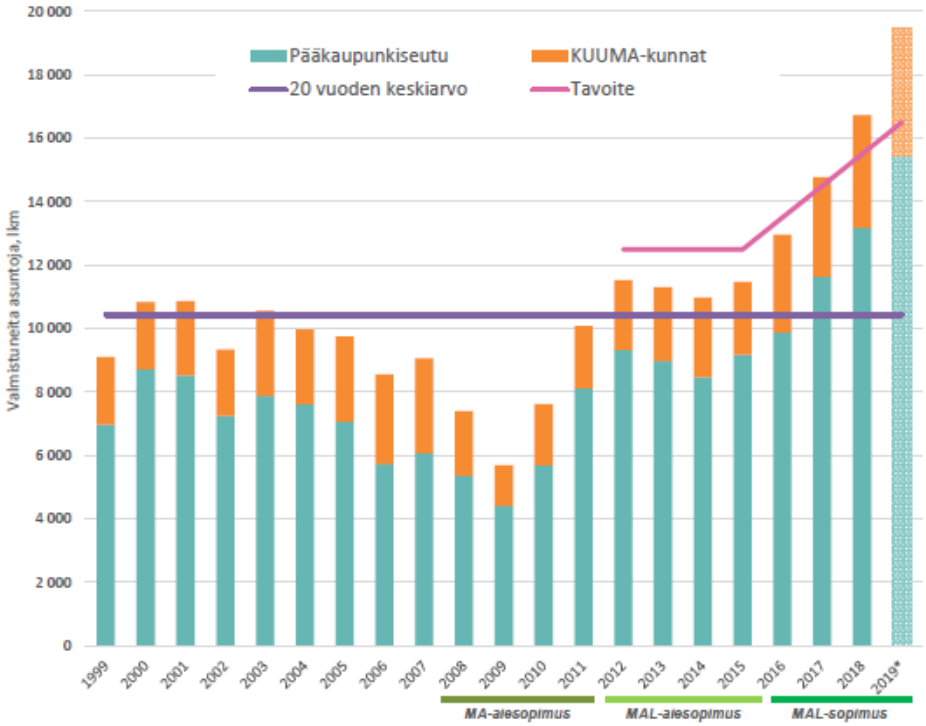
# Helsingin seudun MAL-sopimus 2016 -19

- Tavoite **60 000 uutta asuntoa**, mistä ARA-tuotannon kokonaistavoite 30 % pk-seudulla ja 20 % KUUMA-kunnissa
- Tavoite 6,2 milj. kem2 asuntotonttien asemakaavoja
- Tavallisille 40-vuotisille korkotukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaisia käynnistysavustuksia
  - Yhteensä 20 M€ vuodessa vuosina 2016-2019 (kehysraami 10 M€/vuosi).
- Infra-avustus seudulle vähintään 8 milj. euroa vuodessa
- Merkittävin liikenne-investointi Raide-Jokeri, jonka toteuttamiseen valtio osallistuu 84 M€:llä.
- Klaukkalan ohikulkutien rakentamisen aloittaminen.
- MAL-rahaa 15 milj. euroa Suurten kaupunkien joukkoliikennetukea 19 milj. euroa

# Helsingin seudun MAL-sopimus on edennyt hyvin

Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen

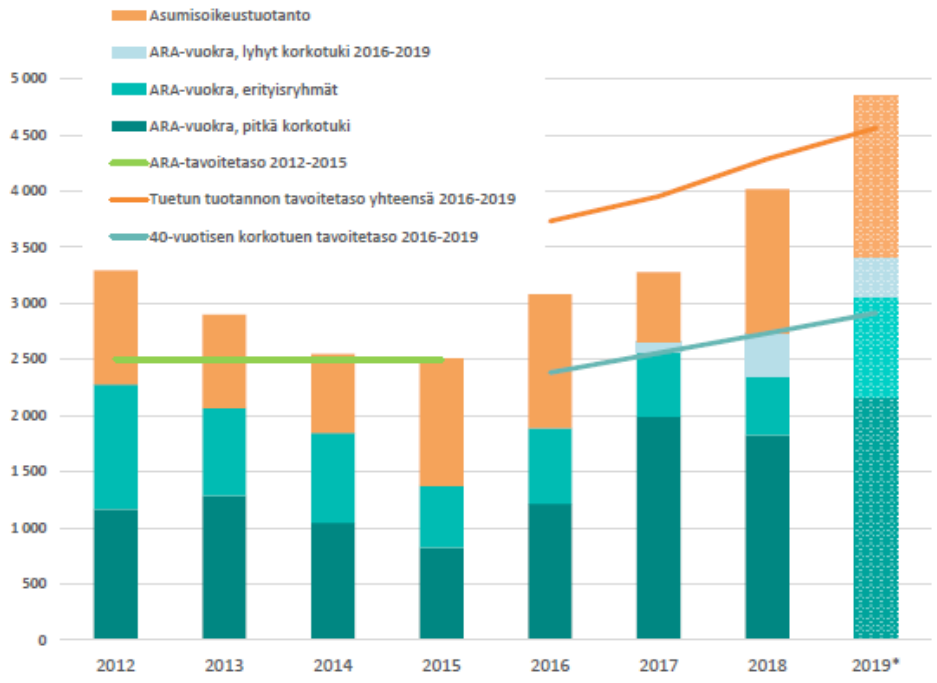
## Helsingin seudulle valmistuneet asunnot 1999-2018 ja *kuntien arvio vuodelle 2019




- Vuosina 2016-2018 valmistui 44 456 asuntoa, mikä on 102 % kyseisten vuosien tuotantotavoitteesta.
- Vuonna 2018 valmistui 16 725 uutta asuntoa. Se on 108 % vuoden 2018 tuotantotavoitteesta.
- Vuonna 2019 arvioidaan valmistuvan jopa yli 19 000 asuntoa.
  (Arvio perustuu vuonna 2018 alkaneeseen asuntotuotantoon ja myönnettyihin rakennuslupiin)

Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen

## Valmistunut valtion korkotukema asuntotuotanto 2012-2018 ja *kuntien arvio vuodelle 2019




- Vuonna 2018 valmistui 1 824 normaalia ARA-vuokra-asuntoa ja 532 erityisryhmille tarkoitettua vuokra-asuntoa. Uusia asumisoikeusasuntoja valmistui 1 288.
- Vuonna 2018 korkotuetulle tuotannolle yhteensä asetetun tavoitteen toteutuma oli 94 % ja pitkäaikaisella korkotuella rakennettavien asuntojen toteutuma oli 86 %.
- Arvio koko kauden 2016-2019 tavoitteiden toteumista**: korkotuettu yhteensä 92 % ja pitkäaikainen korkotuki 93 %.

** Sisältää kuntien arviot vuodelle 2019

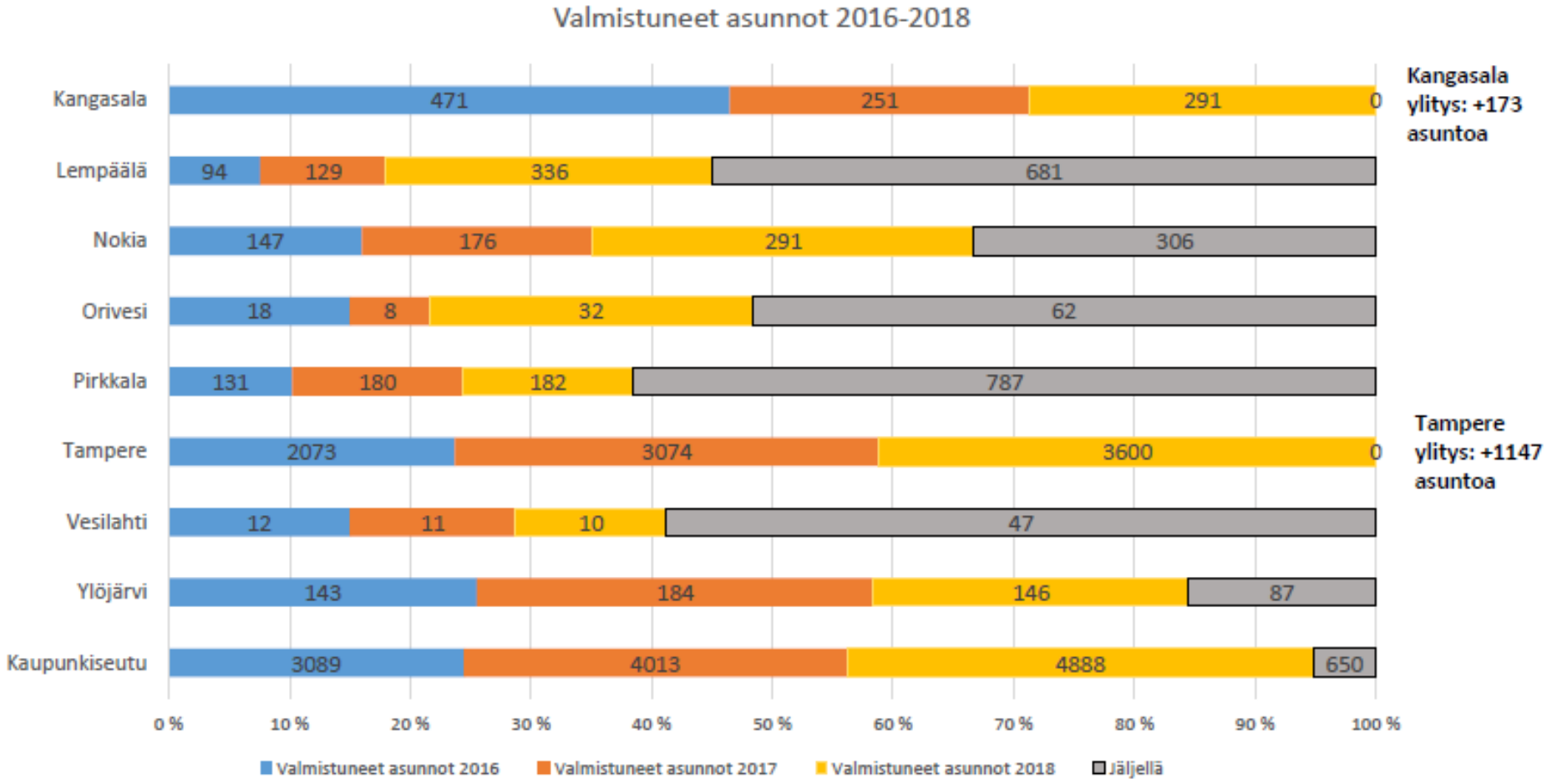


https://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/MALseuranta_Helsingin_seudun_MALsopimus_(50533)

# Tampereen seudun MAL-sopimus 2016-2019

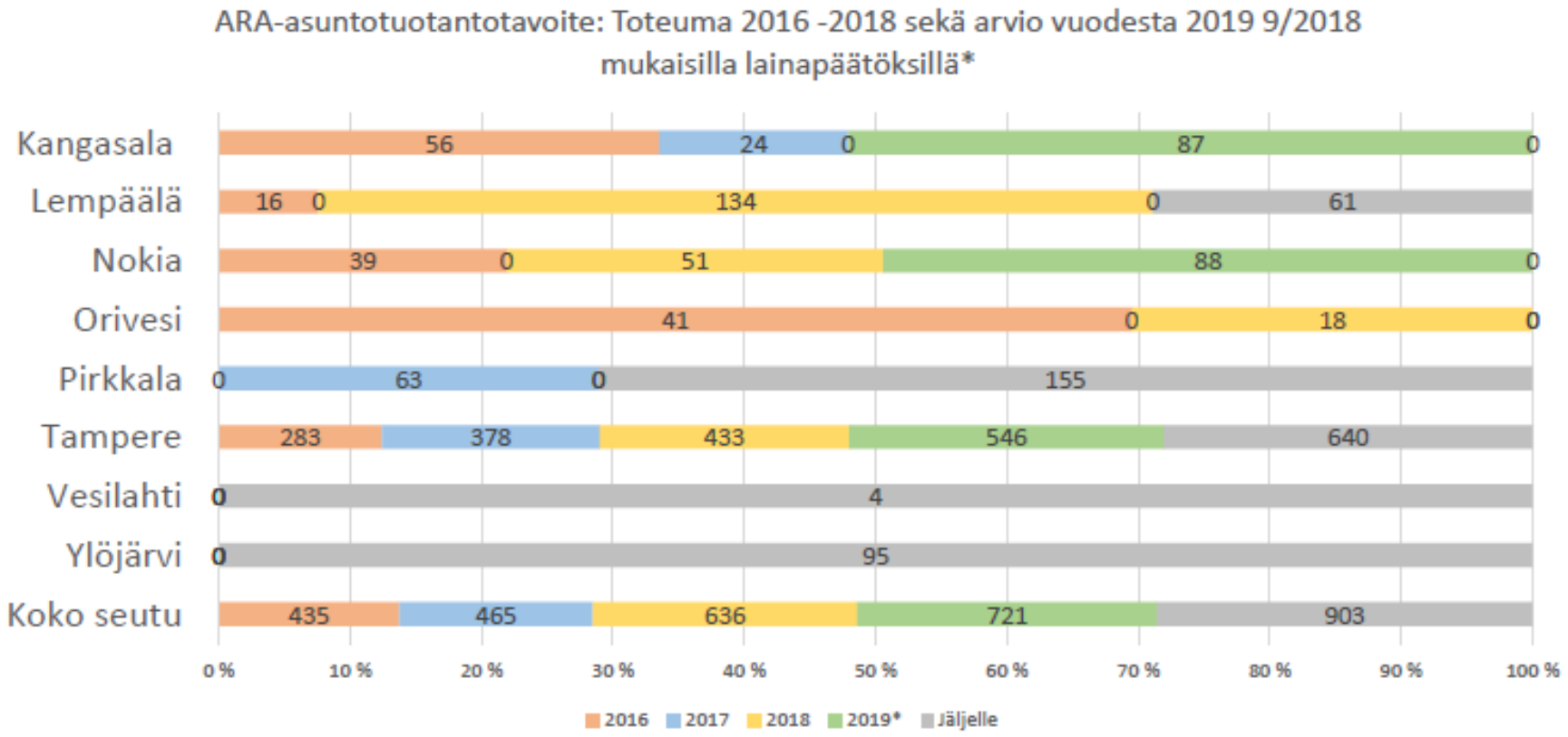
- Sopimuskauden asuntotuotantotavoite on yhteensä n. 12 700 asuntoa, mistä asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon osuus on yhteensä 25 %.
- Valtio tukee täydennysrakentamista kunnallistekniikka-avustuksin (infra-avustukset)
- Liikenteen kärkihanke on raitiotie, jonka rakentamista valtio tukee 71 M€:lla. Tampereen kaavoituksesta merkittävä osa kohdistuu raitiotien vaikutusalueelle
- MAL-raha 5 milj. euroa
- Suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetuki 8,2 milj. euroa sopimuskaudella.

# Asuntotuotanto MAL3-sopimus 2018




*Tampereen, Vesilahden ja Oriveden tiedot perustuvat kunnan ilmoittamaan asuntomäärään. Tampereen luvut sisältävät myös laajennusten ja käyttötarkoitusten muutosten kautta valmistuneet uudet asunnot.
Muiden kuntien tiedot ovat peräisin Rakennus- ja huoneistorekisterin peruspoiminnasta (Väestörekisterikeskus).

# ARA-asuntotuotantotavoitteen toteutuminen MAL3-sopimuksessa




*Kangasala ylittämässä tavoitteensa 24 asunnolla, Lempäälä jäämässä tavoitteestaan 61 asuntoa, Nokia ylittämässä tavoitteen 22 asunnolla, Orivesi ylittämässä tavoitteen 47 asunnolla, Pirkkala jäämässä tavoitteestaan 155 asuntoa, Tampere jäämässä tavoitteestaan 640 asunnolla, Ylöjärvi ja Vesilahti jäämässä tavoitteestaan. Seutu jäämässä tavoitteestaan 903 asunnolla.*

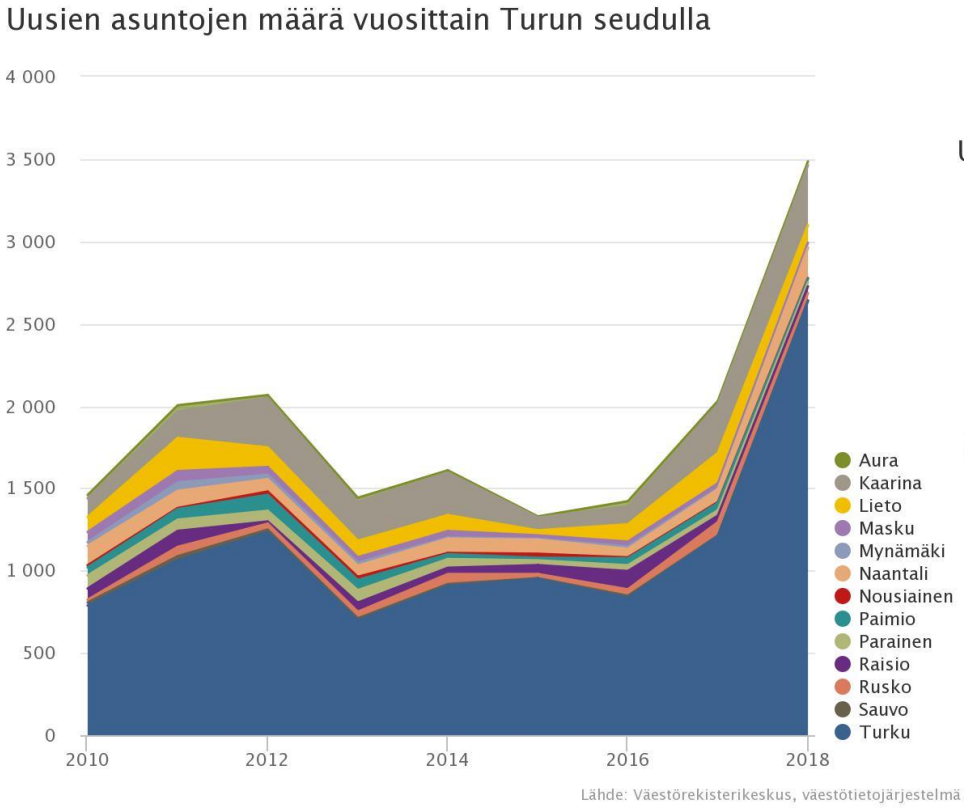
* Vuosien 2018 ja 2019 asuntomäärät perustuvat ARAn lainapäätöksen 9/2018 saaneisiin, valmistuneihin tai rakenteilla oleviin kohteisiin. Lähteet: ARA ja kuntien rakennus- ja huoneistorekisterit

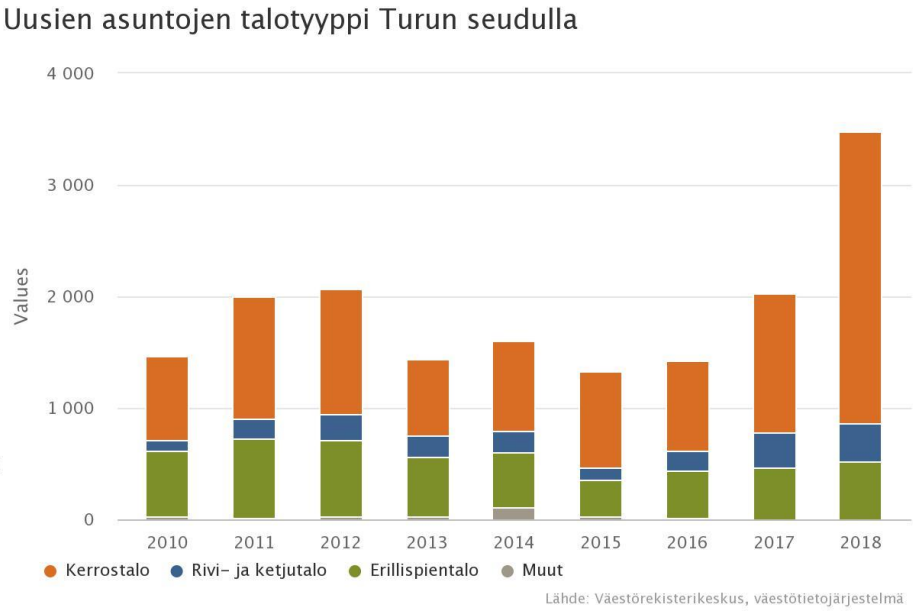
# Turun seudun MAL-sopimus 2016-2019

- Sopimuskauden asuntotuotantotavoite on yhteensä 10 125 asuntoa, mistä Turun osuus on 46 %. Tuetun vuokra-asumisen osuus Turussa on 20 %, ja koko seudulla yhteensä 14 %.
- Valtio tukee täydennysrakentamista kunnallistekniikka-avustuksin (infra-avustukset)

- MAL-raha 5 milj. euroa
- Suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetuki seudulle 6,7 milj. euroa sopimuskaudella.
- Raitiotie-/superbussijärjestelmän kehittämisen jatkaminen
- Kehätien toimivuuden parantamista
- Valtio osoittaa Turun ja Helsingin välisen nopean raideyhteyden suunnitteluun 40 M€.

# Asuntotuotanto Turun seudulla




- Uusien asuinrakennusten kerrosala joukkoliikennevyöhykkeillä kasvoi selvästi aiempia vuosia enemmän vuonna 2018

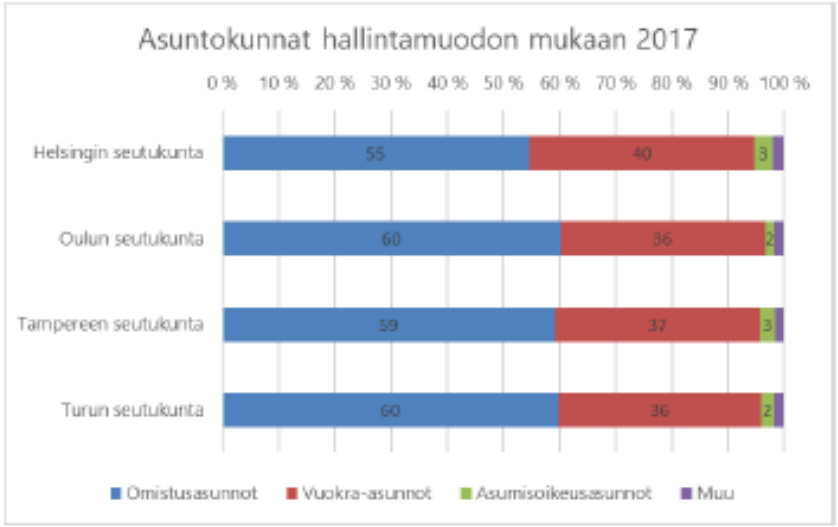
# Oulun seudun MALPE-sopimus 2016-2019

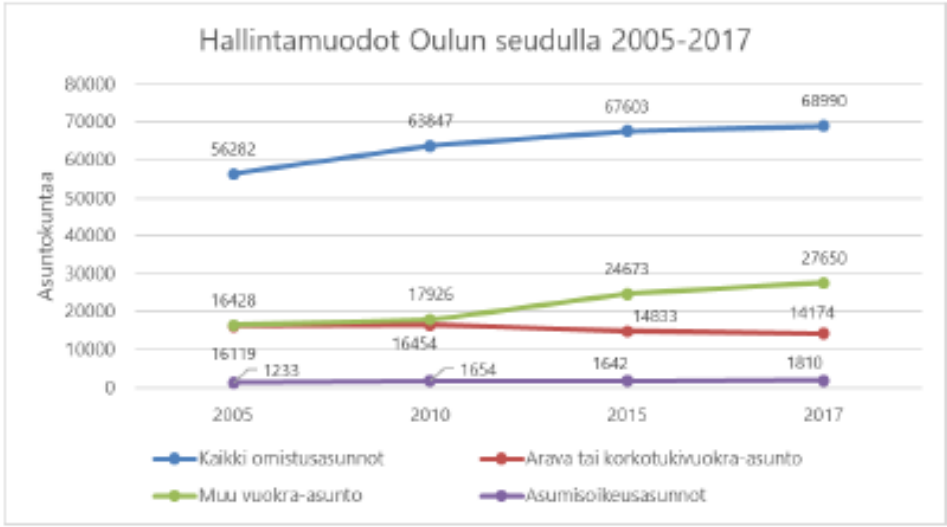
- Vahvana seudun alueelliseen sijaintiin perustuva palvelujen ja elinkeinoelämän kehittämisen näkökulma MAL > MALPE.
- Asunto-kysymys pienempi ongelma kuin muilla MAL-seuduilla.
- Edistetään tietointensiivisten ja terveysteknologiaan sekä bio-, kierto- ja energiatalouteen liittyvien työpaikkojen syntymistä
- Valtio tukee täydennysrakentamista kunnallistekniikka-avustuksin (infra-avustukset)

- MAL-raha 5 milj. euroa
- Suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetuki 5,2 milj. euroa sopimuskaudella.
- Vt 4:n parantaminen välillä Oulu-Kemi (kust.arvio 155 M€)

# MAL –sopimuksen 2016-2019 seuranta – Maankäyttö ja asuminen

## Asuntojen hallintamuotojakaumasta




Lähde: Tilastokeskus

# Kiitos!