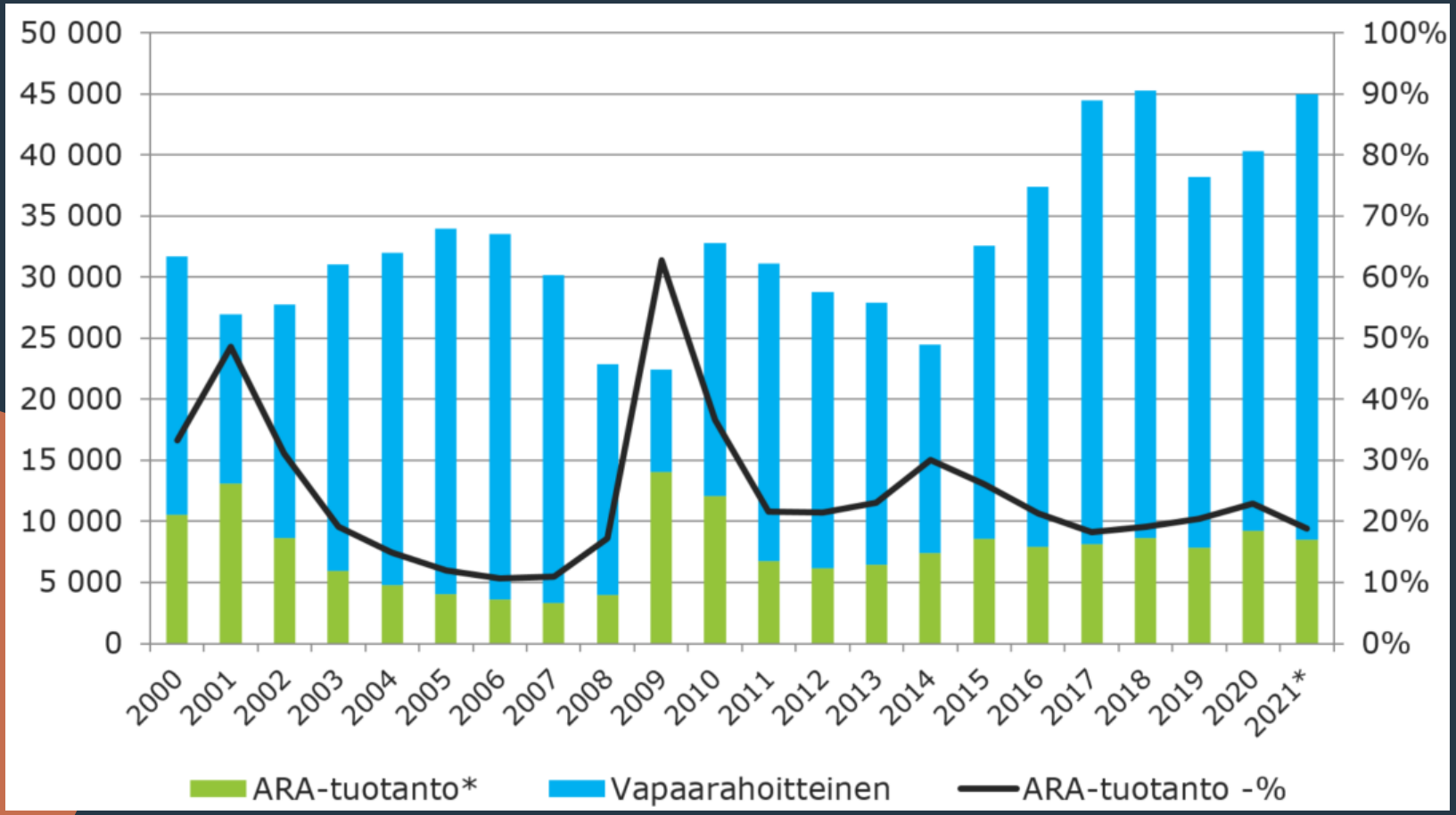
Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

TAE 2022: Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Mikko Friipyöli, erityisasiantuntija, ympäristöministeriö
Timo Tähtinen, rakennusneuvos, ympäristöministeriö

Asuntotuotanto kääntyi ripeään kasvuun vuonna 2021

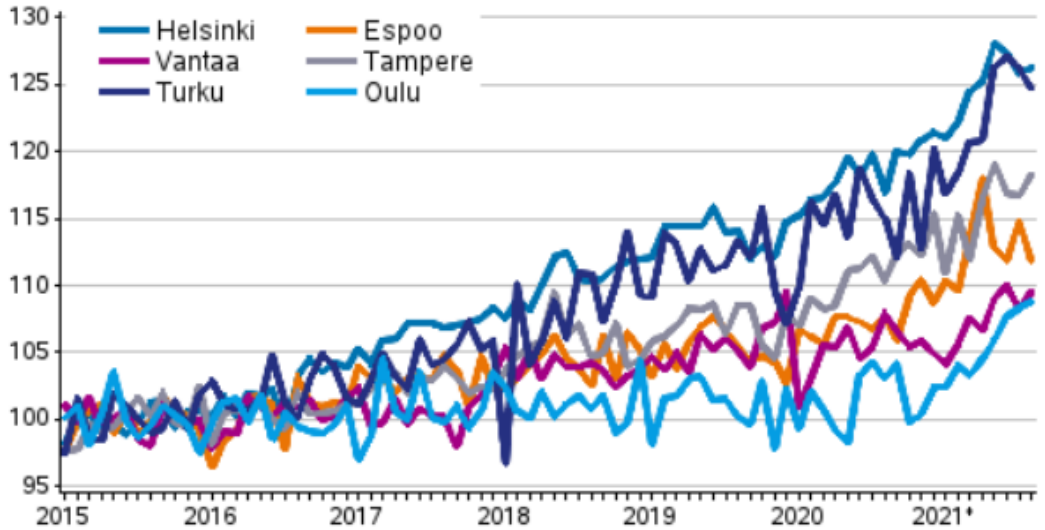
- Vuoden 2021 uudet asuntoaloitukset nousevat selvästi yli 40 000
- Ensi vuodelle odotetaan noin 35 000- 37 000 asuntoaloitusta
- ARA-tuotanto jää tänä vuonna vähän viime vuoden alle noin 8500 – 9000 asuntoa.
- Perusparannuslainojen määrä kasvanut voimakkaasti
- Rakentamisen kustannukset kasvussa ja työvoiman saatavuus vaikeutunut



Asuntojen hinnat nousseet kasvukeskuksissa

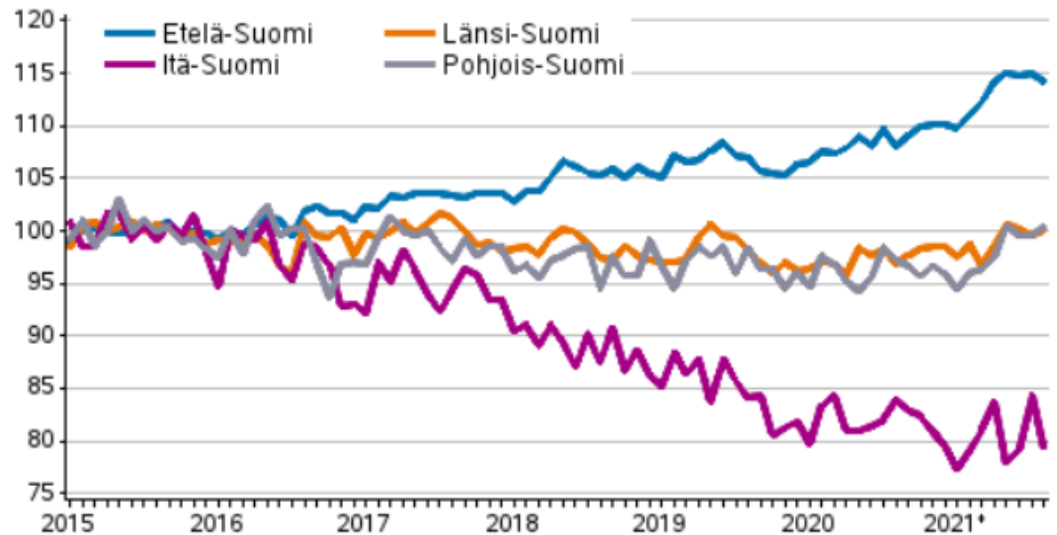
- Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat elokuussa viime vuoteen verrattuna suurimmissa kaupungeissa ja kaikilla suuralueilla Itä-Suomea lukuun ottamatta.
- Pääkaupunkiseudulla kerrostaloasuntojen hinnat nousivat vuodentakaiseen verrattuna 6,3 prosenttia elokuun tilastoissa
- Asuntokaupan määrä ja kokonaisarvo kasvoi noin 40 prosenttia viime vuodesta

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain suurissa kaupungeissa 2015–2021M08, indeksi 2015=100



*Vuoden 2021 tiedot ovat ennakollisia

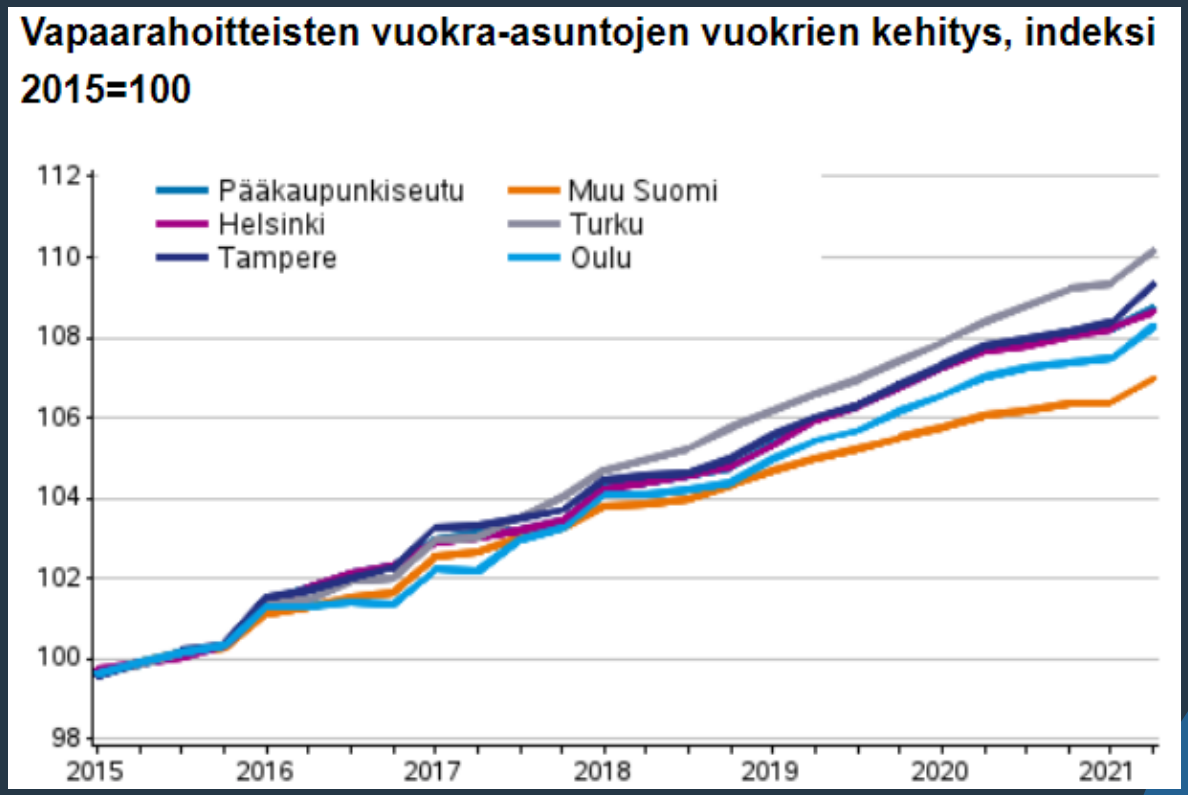
Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain suuralueilla 2015–2021M08, indeksi 2015=100



*Vuoden 2021 tiedot ovat ennakollisia

Vuokramarkkinoilla asuntojen tarjonta kasvanut ja vuokrien nousu selvästi hidastunut

- Vapaarahoitteiset vuokrat nousivat pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 0,9 prosenttia vuoden 2021 toisella neljänneksellä
- Sijoitusasuntojen runsas rakentaminen sekä muuttoliikkeen ja väestön kasvun hidastuminen ovat helpottaneet vuokramarkkinoita monilla kasvupaikkakunnilla.
- Uusien vuokrasopimusten vuokrataso on osittain jo alentunut.
- Uusien ARA-asuntojen vuokrat ovat selvästi alhaisempia kuin vapaarahoitteisten. Vuonna 2020 pääkaupunkiseudulla uudessa pitkän korkotuen ARA-asunnossa keskimäärin 14,9 euroa m^2 ja vapaarahoitteisissa 21,5 euroa m^2.



Valtion tukema asuntorakentaminen ja MAL-sopimukset

- Esitetty korkotukivaltuus, 1,95 mrd euroa mahdollistaa 10 000 kohtuuhintaisen asunnon rakentamisen. (v.2021 valtuus 1,8 mrd. euroa).
- Erityisryhmien investointiavustukseen esitetään 90 milj. euroa.
- MAL-sopimuksissa käynnistysavustuksiin esitetään 39 milj. euroa ja kunnallistekniikka-avustuksiin 25 milj. euroa.
- Normaalin ARA-tuotannon käynnistysavustukset Helsingin seudulla 10 000 euroa ja Tampereen, Turun sekä Oulun seuduilla 3 000 euroa asuntoa kohden.
- Puurakentamisen lisäkäynnistysavustukset, 5 000 euroa/as, käytössä kaikilla MAL-seuduilla (Helsinki, Oulu, Tampere, Turku, Jyväskylä, Kuopio ja Lahti)

Rakennetun ympäristön vähähiilisyys

- Asuntokannan energiatehokkuuden parantamiseen esitetään avustuksia 40 miljoonaa euroa.
- EU elpymispaketti: Öljystä luopumiseen pientaloissa esitetään 28,9 miljoonaa euroa ja kuntien, yhdistysten ja seurakuntien kiinteistöissä 4,9 miljoonaa euroa (yhdistykset ja seurakunnat uusia tuensaajia).
- EU elpymispaketti: Latausinfran rakentamiseen asuinrakennusten yhteydessä esitetään 8,5 miljoonaa euroa ja työpaikkojen yhteydessä 1,5 miljoonaa euroa. (työpaikat uusi tuki)
- EU elpymispaketti: Vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelmaan esitetään ympäristöministeriölle ja Business Finlandille yhteensä 19 miljoonaa euroa tavoitteena kehittää vähähiilisiä ratkaisuja rakennetussa ympäristössä.
- ----------

Uusi momentti: 35.20.31. Asumisneuvonnan kehittäminen ja laajentaminen 3 Me

- Hankkeessa asumisneuvonta ja asumiseen liittyvä talousneuvonta laajennetaan koskemaan sekä yksityisissä vuokra-asunnoissa asuvia että omistusasunnoissa asuvia. Avustus kohdennetaan jo olemassa olevan asumis- ja talousneuvonnan laajentamiseen ja uuden neuvonnan kehittämiseen kaikille asumisessaan tukea tarvitseville asukkaille.