Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

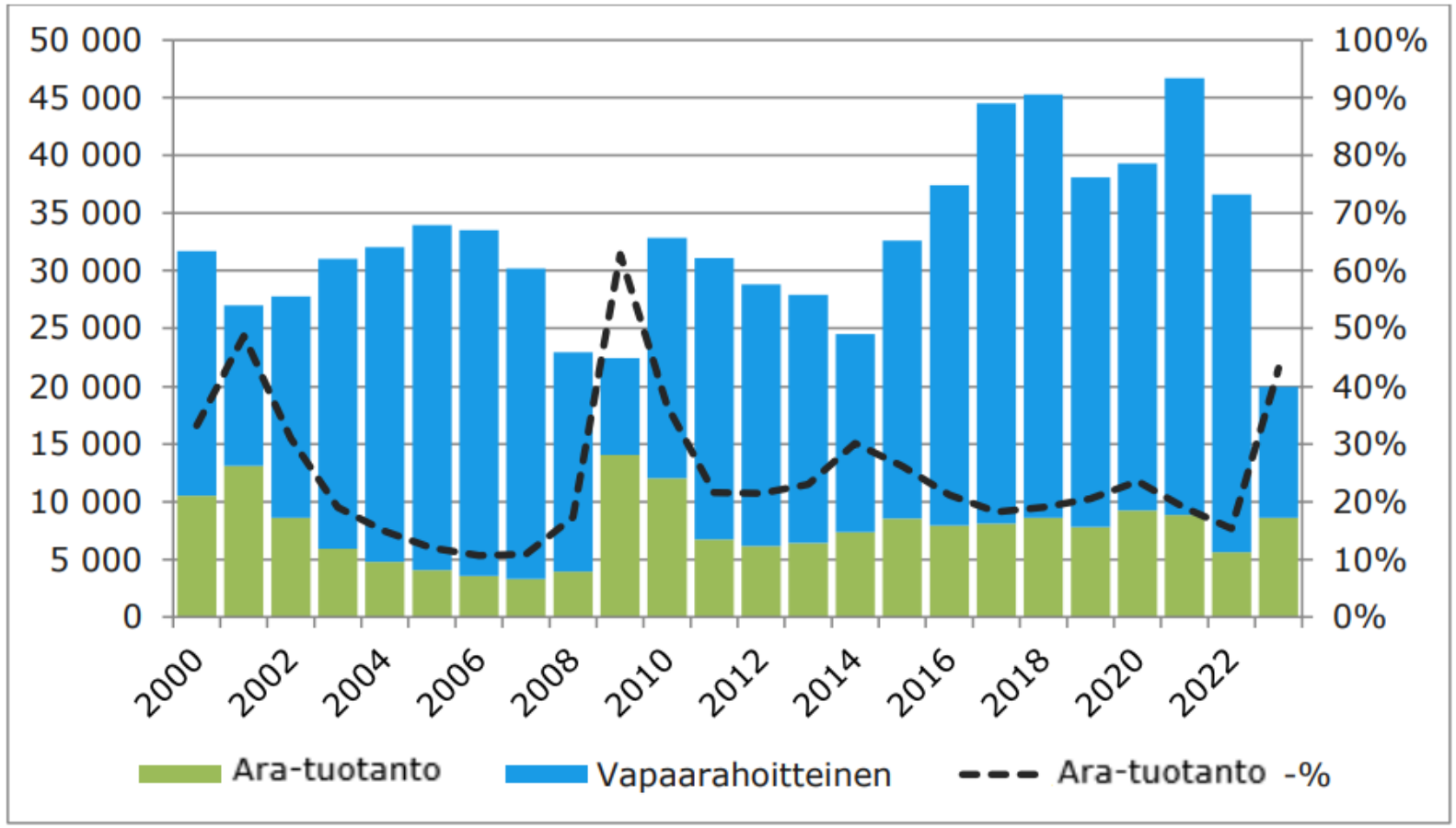
Valtion asuntorahaston varoista tuettavien korkotukilainojen ja takauslainojen käytöstä ja tarpeesta sekä rakennushankkeiden määrästä

Ympäristöministeriö
Erityisasiantuntija Mikko Friipyöli
Asunto- ja ympäristöjaosto 3.4.2024

Mom 35.20.60 Siirto Valtion asuntorahastoon *Korkotukilainat ja valtiontakaukset*

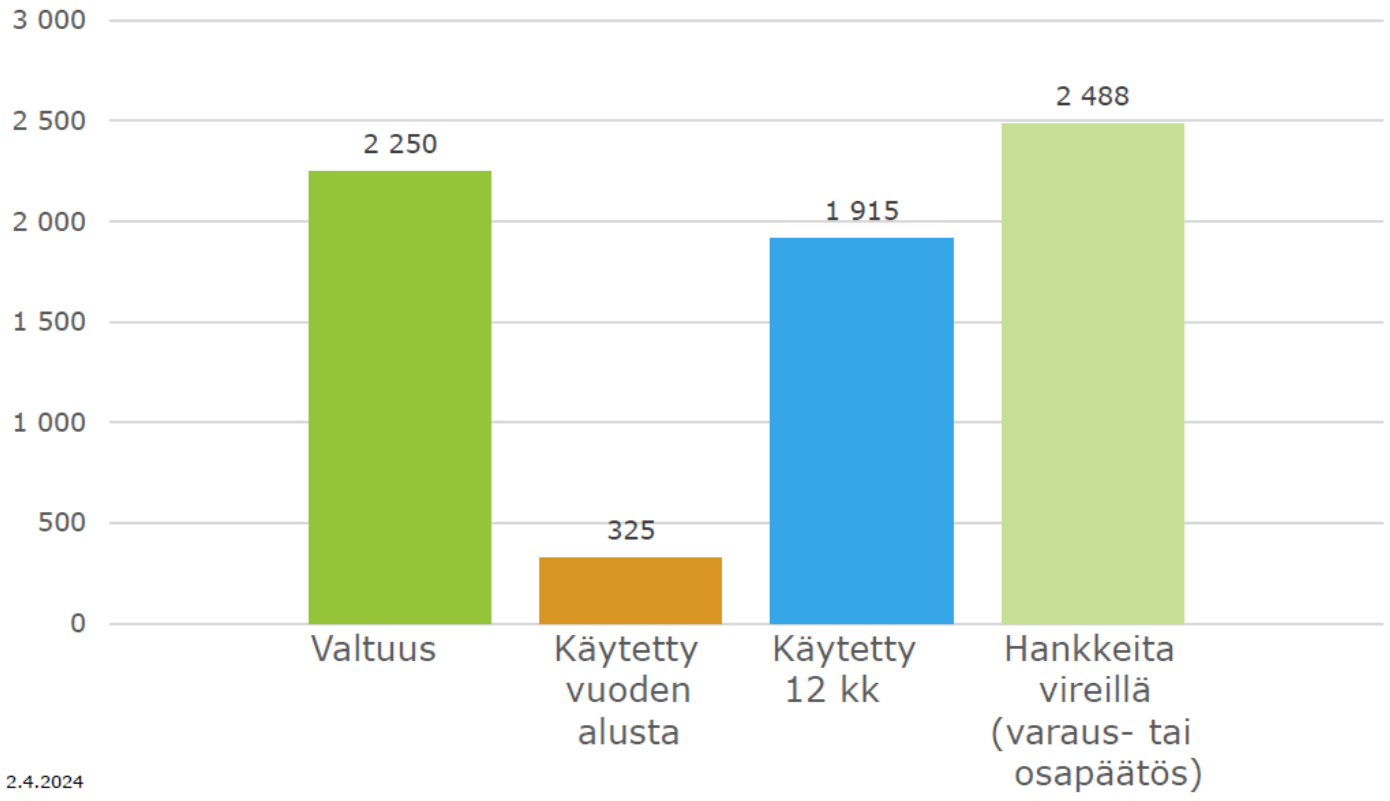
- Vuonna 2024 saa Valtion asuntorahaston varoista tuettaviksi korkotukilainoiksi hyväksyä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) ja vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) mukaisia lainoja yhteensä enintään 2 250 000 000 euroa.
- Momentin perusteluja muutetaan siten, että vuonna 2024 saa vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtiontakauksesta annetun lain (856/2008) mukaisia lainoja hyväksyä takauslainoiksi siten, että niistä valtiolle aiheutuvien takausvastuiden määrä on yhteensä enintään 100 000 000 euroa.
- Korkotukilainojen hyväksymisvaltuuden korottaminen perustuu tarpeeseen määräaikaisesti tukea asuntorakentamisen suhdannetilannetta ja alan työllisyyttä sekä mahdollistaa vuoden 2023 loppuun mennessä hakemukset jättäneiden asumisoikeustalohankkeiden toteutusta. Takauslainojen valtuuden vähennys perustuu takauslainahankkeiden vähäiseen määrään.

Aloitettu asuntotuotanto 2000-2023 rahoitusmuodon mukaan ja ara-tuotannon osuus.



Lähde: Ara, Tilastokeskus; arvio vuodelle 2023 Ara.

Korkotukivaltuuden käyttö (M€)



2.4.2024

Valtuutta käytetty
325 M€
edv 300 M€

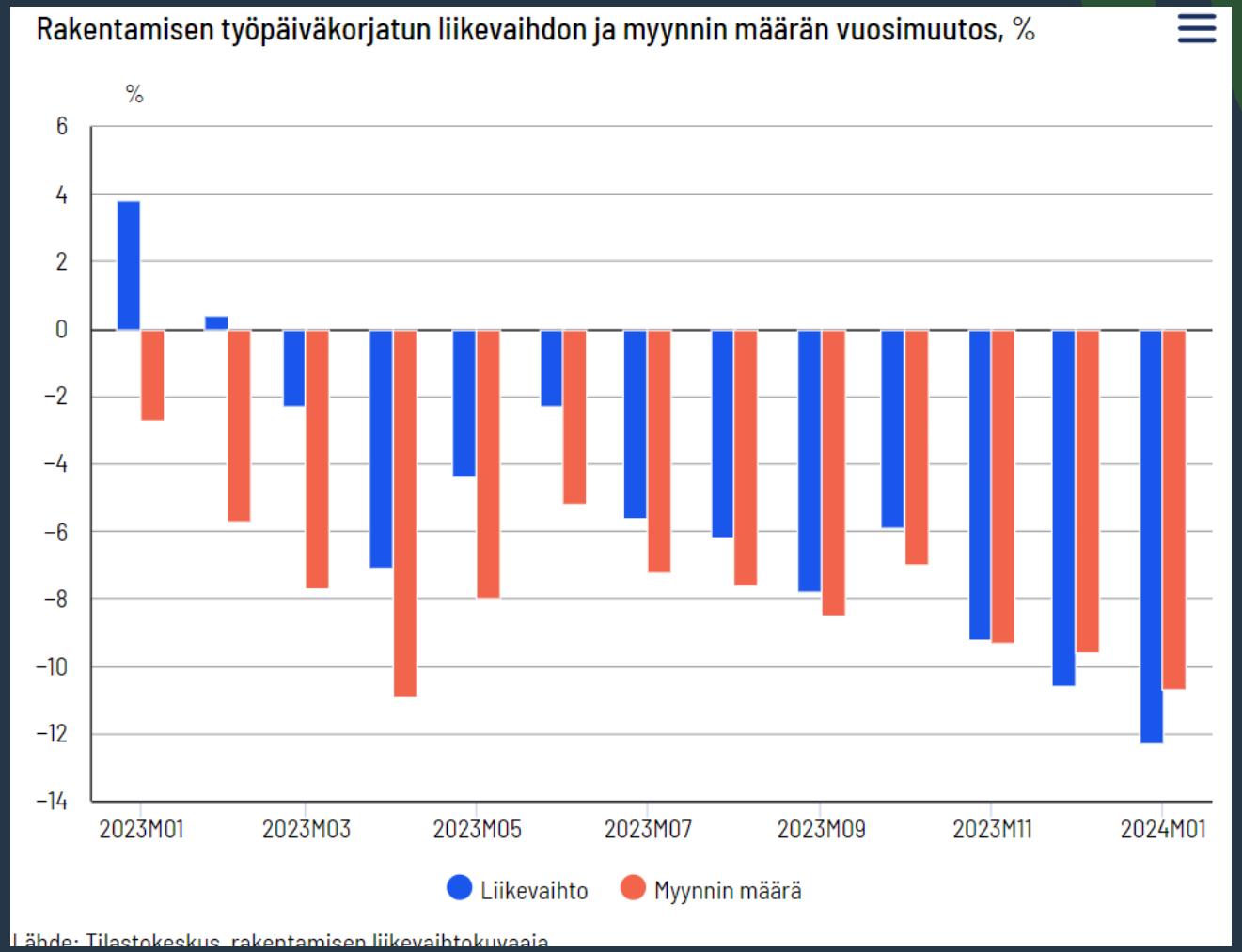
Uudistuotanto
262 M€
edv 255 M€
Perusparannus
63 M€
edv 45 M€

Valtuutta jäljellä
1 925 M€
86 % valtuudesta

- Asuinrakennuksille marraskuu 2023-tammikuu 2024 jaksolla myönnetty kuutiomäärä oli pienin koko tilastohistorian aikana. Kuutiomäärä väheni 44 % vuodentakaisesta.
- Rakennuslupia myönnettiin 3 222 asunnolle marraskuun 2023 ja tammikuun 2024 välisenä aikana, mikä oli 52 % vähemmän kuin vuotta aiemmin.
- Asuinrakennushankkeita valmistui marraskuu 2023 - tammikuu 2024 jaksolla kuutiomäärällä mitattuna 33 % vähemmän verrattuna vuodentakaiseen.



- Rakentamisen liikevaihto laski 12,3 % tammikuussa 2024 vuodentakaisesta.
- Myynnin määrä laski 10,7 % tammikuussa 2024 vuodentakaisesta.
- Liikevaihto ja myynnin määrä ovat laskussa kaikilla rakentamisen toimialoilla.



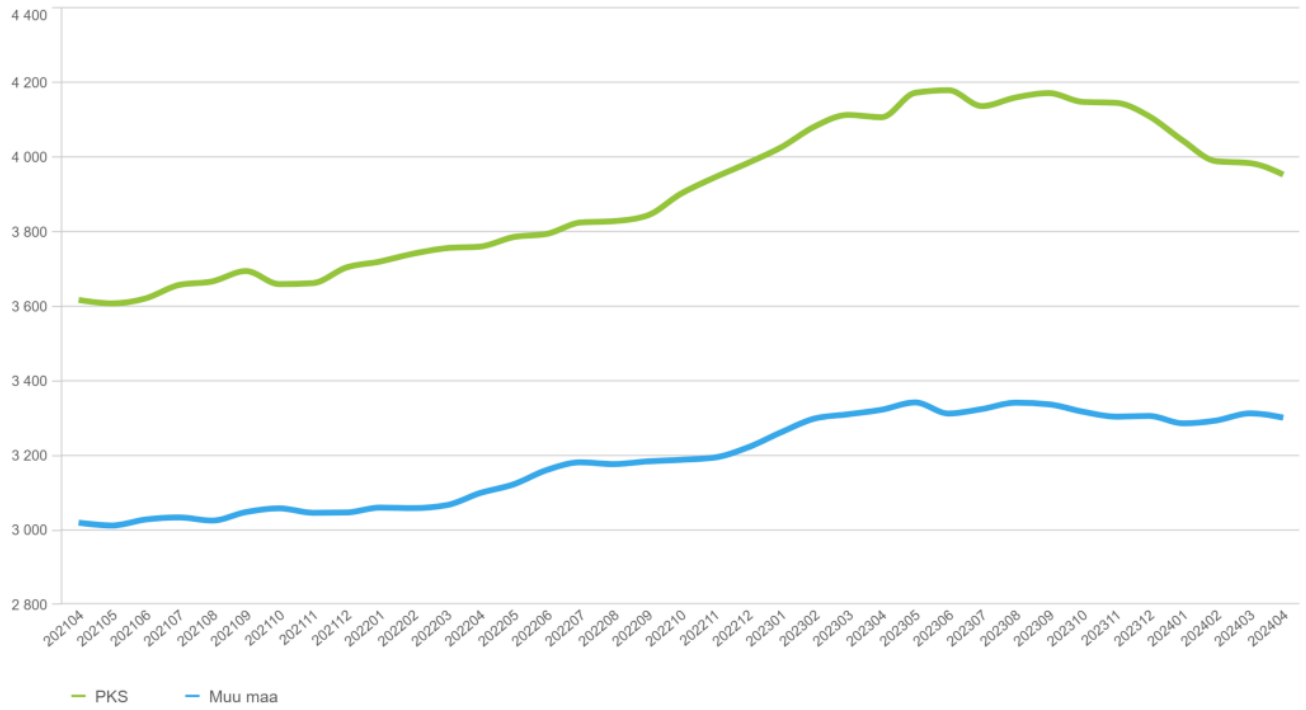
ARA-asuntojen tuotanto kääntynyt nousuun



Rakennuskustannukset kääntyneet laskuun

ara

ARA-tuotannon rakennuskustannus (€/as.m²)



PKS 12 kk

3 953 -3,7% Muutos ed. 12 kk

Muu maa 12 kk

3 301 -0,6% Muutos ed. 12 kk

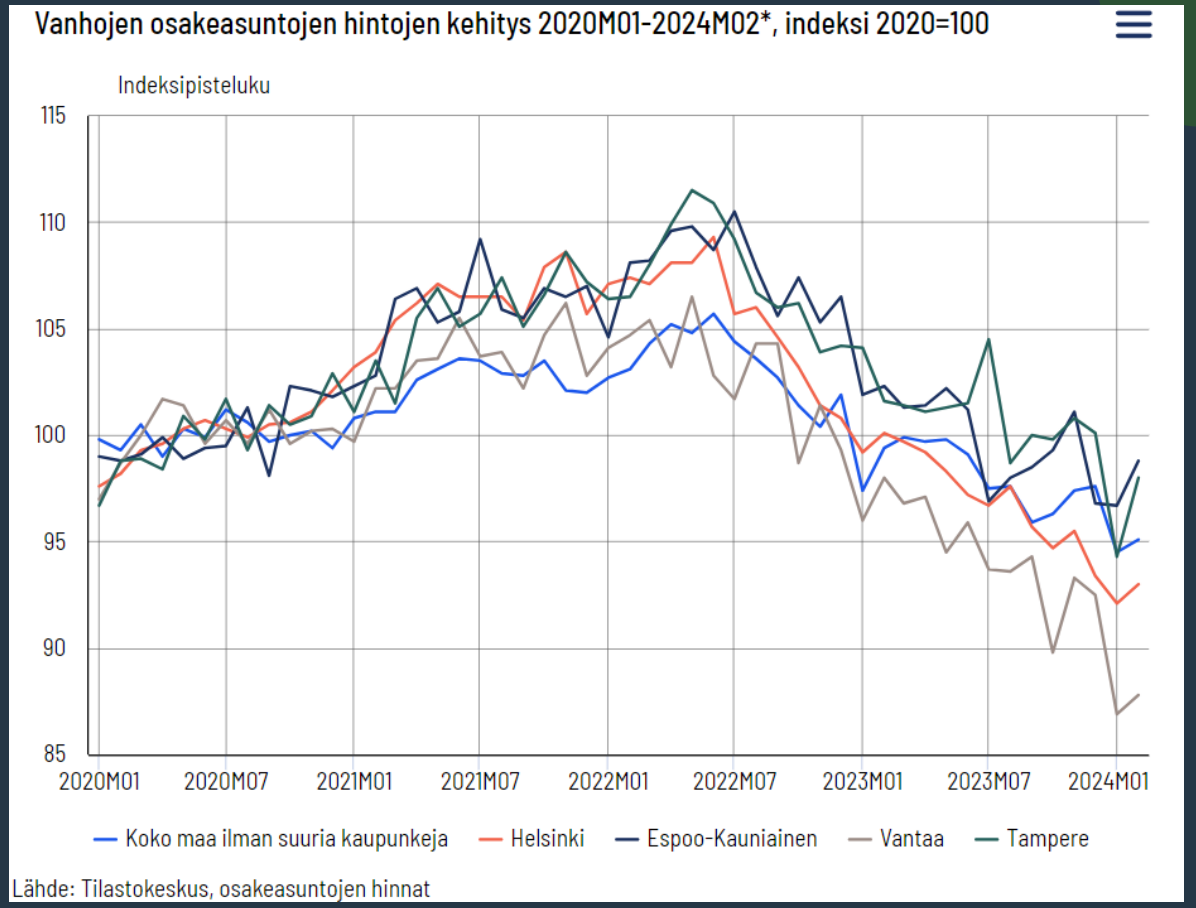
HELSINKI	4 068	-4,6%
ESPOO	3 817	-3,7%
VANTAA	3 939	2,7%
KEHYSKUNNAT	3 352	1,8%
TAMPERE	3 452	-4,7%
TURKU	3 137	-3,7%
JYVÄSKYLÄ	3 103	-1,2%
KUOPIO	3 018	-6,0%
LAHTI	2 992	-2,4%

Osakeasuntojen hinnat 2024, helmikuu

- Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat kuudessa suurimmassa kaupungissa 6,1 % verrattuna vuotta aiempaan. Suurten kaupunkien ulkopuolella hinnat laskivat 4,4 %.

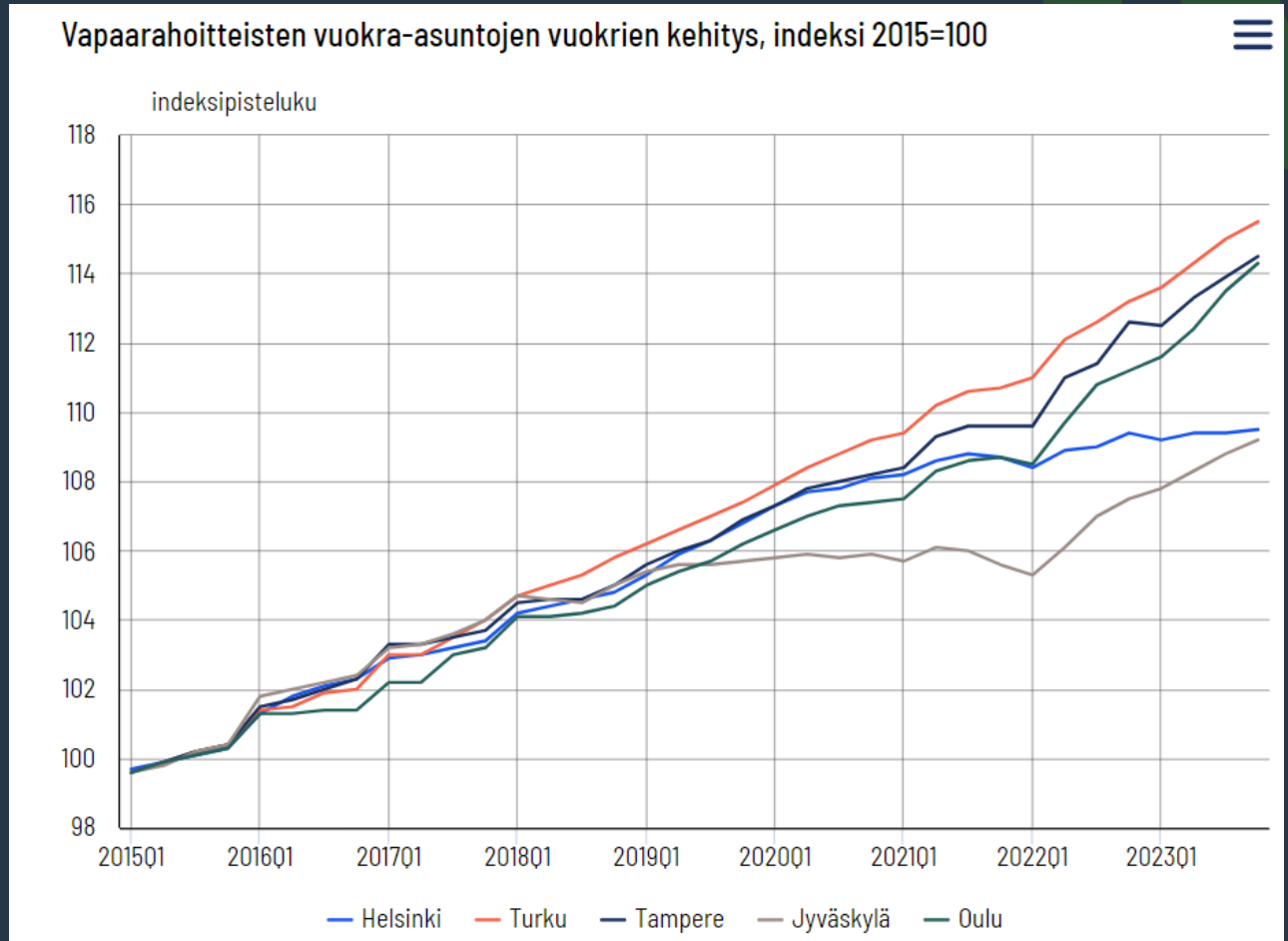
- Kerrostaloasuntojen hinnat laskivat koko maassa 6,4 % ja rivitaloasuntojen hinnat 3,1 % verrattuna vuoden takaiseen.

- Kiinteistönvälittäjien kautta tehtiin helmikuussa 15 % vähemmän vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kauppoja kuin vuotta aikaisemmin.

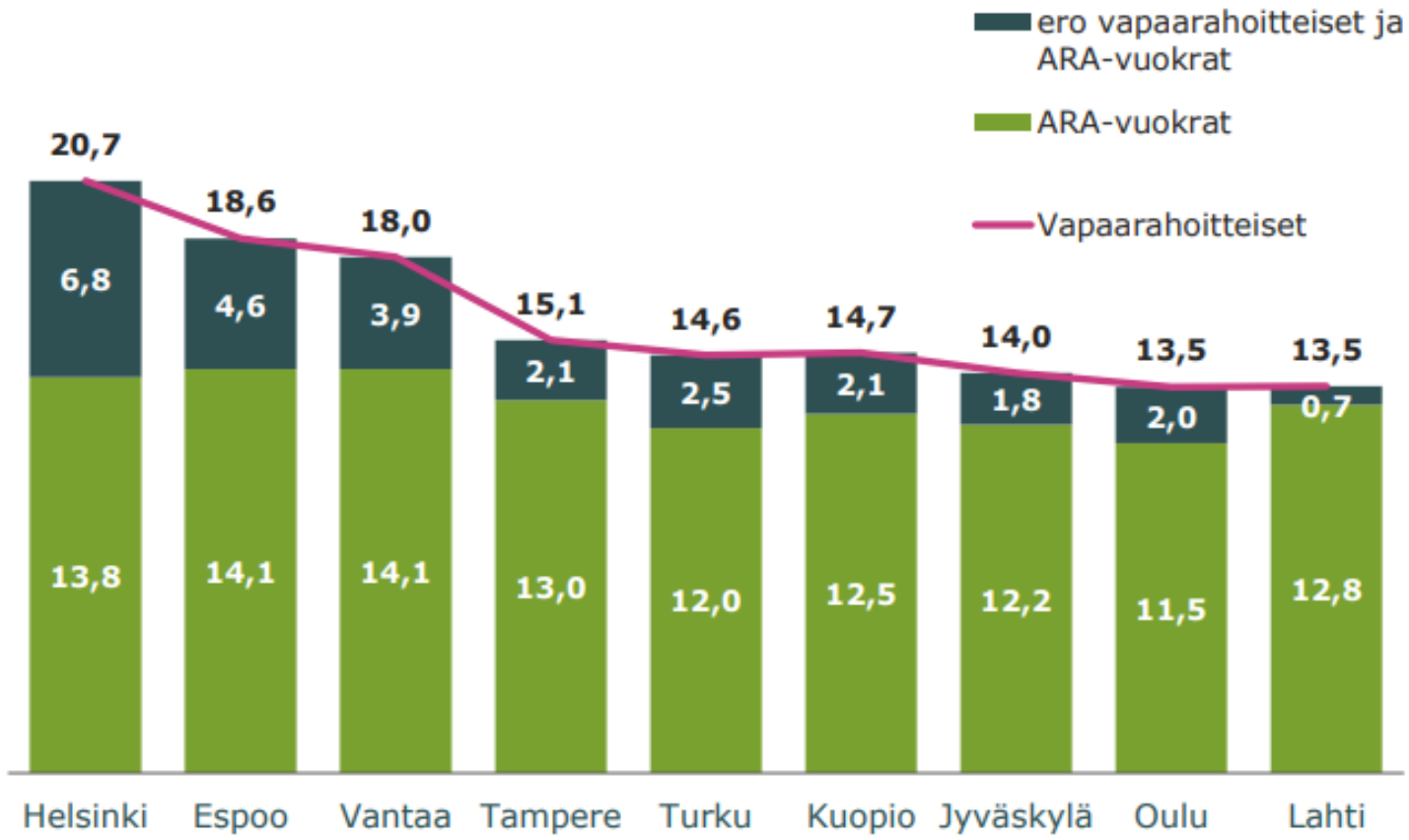


Asuntojen vuokrat 2023, 4. vuosineljännes

- Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2023 loka-joulukuussa pääkaupunkiseudulla 0,1 % ja muualla Suomessa 2,0 % vuodessa.
- Vapaarahoitteisten yksiöiden vuokrat nousivat pääkaupunkiseudulla 0,2 %. Muualla Suomessa yksiöiden vuokrat taas nousivat 1,9 %.
- ARA-vuokrat nousivat vuodessa pääkaupunkiseudulla 3,5 % ja muualla maassa 3,9 %.



ARA-vuokrien ero vapaarahoitteisiin



Kuvio: Kaksioiden neliövuokrien erot (€/m²) suurissa kaupungeissa vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä (Tilastokeskus).

2.4.2024



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment