



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Ajankohtaista Arasta

Valtakunnalliset asumisneuvojen
verkostoitumispäivät 2023

Mirka Järvinen & Vilja Kamppila





Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara)

- Ara kuuluu ympäristöministeriön hallinnonalaan
- Ara myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä
- Ara on myös mukana asumisen kehittämiseen ja asuntomarkkinoiden asiantuntijuuteen liittyvissä hankkeissa ja tuottaa alan tietopalvelua
- Ara hoitaa rakennusten energiatodistuksiin liittyvää valvontaa
- Ara hallinnoi valtakunnallista ASO-järjestysnumeropalvelua.

Orpon hallituksen asuntopolitiikan periaatelinjauksia

- **Suositaan omistusasumista:** *"Hallitus rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Hallitus edistää asuntojen ja asuntorahoituksen riittävää tarjontaa."*
- **Vuokra-asumista** tarvitaan erityisesti mahdollistamalla **"työvoiman joustava liikkuminen"** työn perässä huolehtimalla toimivista vuokra-asuntomarkkinoista."
- **Suositaan markkinaperusteisia ratkaisuja:** *"Lähtökohtaisesti laadukasta ja kohtuullisen hintaista asumista edistetään vapaarahoitteisella asuntorakentamisella."*

- ***"Hallitus vähentää yhteiskunnan tukemaa ARA-asuntotuotantoa hallitusti."***
- ***"ARA-vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta"***
- *Asunnottomuustyö ja MAL-sopimukset jatkuvat*
- Toteutetaan *asumistuen kokonaisuusuudistus* tavoitteena säästää 363 M€



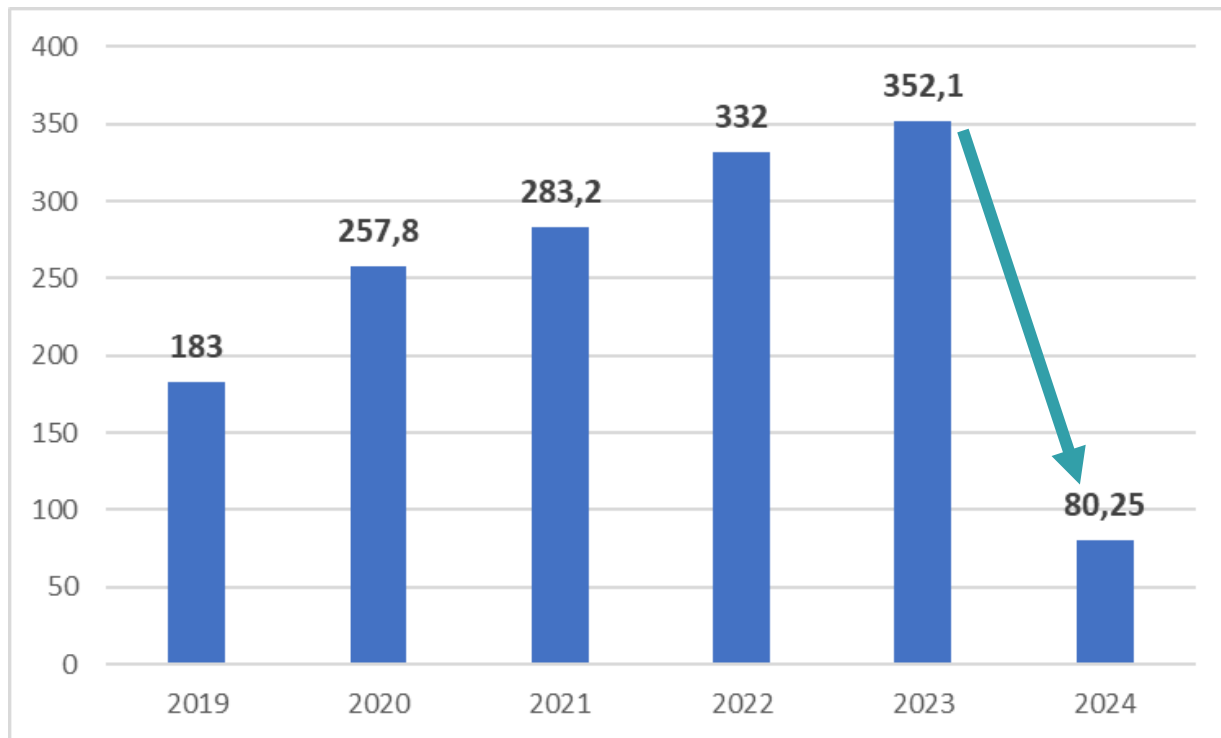
Aran avustusvaltuuksien kehitys 2019-2024, M€

2019-2022 TA
2023 TA + LTAE 2/2023
2024 TAE

**Mahdolliset MAL-avustukset
ratkaistaan uusien MAL2024-2027-
sopimusten yhteydessä**

Avustukset 2024:

Investointiavustukset (VAR)	63,0
Korjausavustukset (TA)	9,55
Purkuavustukset (VAR)	5,0
Asumisneuvonta (TA)	2,0
Kehittämisraha (VAR, hankinta)	0,7



ara

Asunnot hallinta- ja rahoitus- muodon mukaan 31.12.2021

**Joka kolmas asunto
Suomessa on rakennettu
ARAn tai sen edeltäjien
rahoituksella**

Niistä on:

- omistusasuntoja 445 000,
- vuokra-asuntoja 600 000 ja
- asumisoikeusasuntoja 52 000

1,6 milj. (30 %)
asuu vuokralla.

- **36 %** ARA-asunnoissa.
- **64 %** vapaa-rahoidteisessa vuokra-asunnossa.

Kunnat
omistavat
n. 70 %.

ARA-
asuntoja
400 800

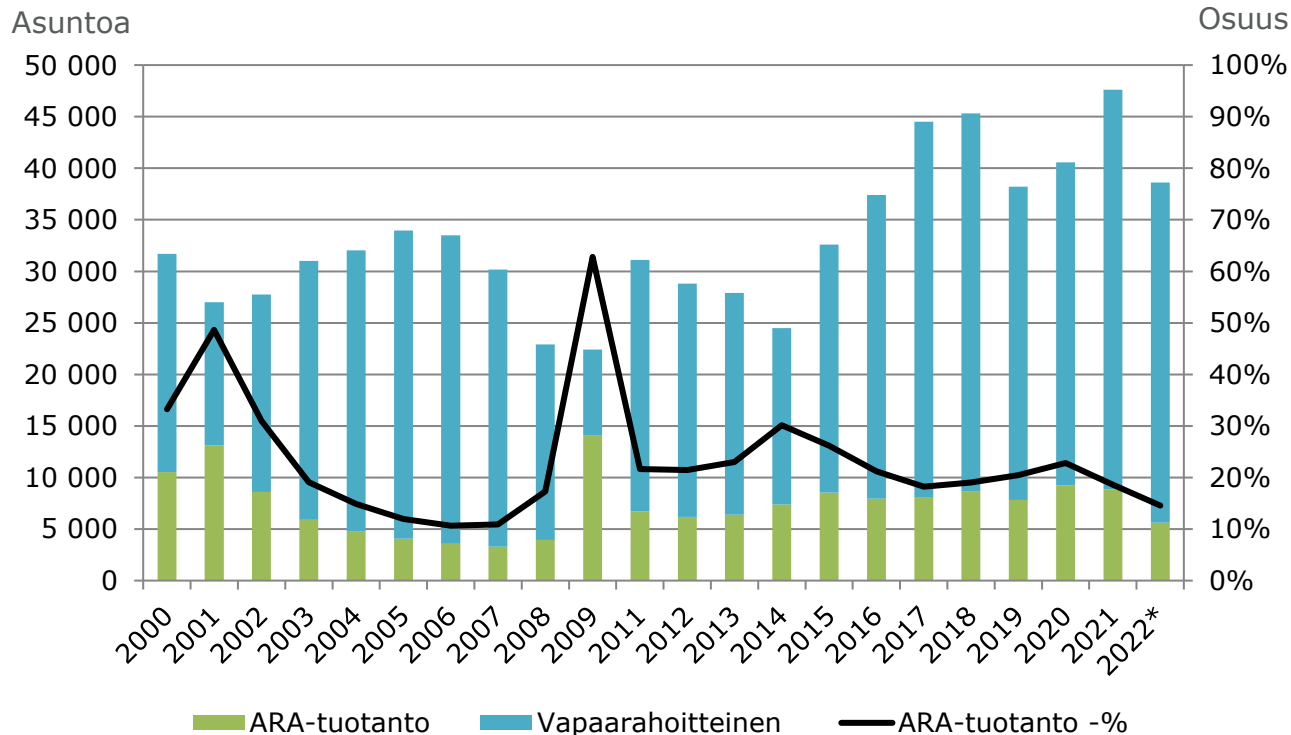
Muu tai
tuntematon
377 000

Omistusasuntoja
1 657 000

Vapaa-rahoidteisia
vuokra-asuntoja
846 600

Piensijoittajat
omistavat
n. 65 %.

Alkavien ARA-asuntojen määrä supistui vuonna 2022



39 000 UUTTA
ASUNTOA, JOISTA
ARA-ASUNTOJA
5 600 (15 %)

”

VAPAA-
RAHOITTEISIA
ASUNTOJA
33 000 (86 %)

- ARA-tuotannon osuus väheni **37 %** vuodesta 2021
- Syitä:
 - ✓ rakentamisen korkeasuhdanne, joka vähensi ARA-hankkeiden urakkatarjouksia suurissa kaupungeissa
 - ✓ rakennuskustannusten kallistuminen, mikä vaikeutti ARA-hankkeiden hyväksymistä
 - ✓ Ukrainan sota, joka nosti energian hintaa ja kiihdytti inflaatiota
 - ✓ korkotason nousu loppuvuoden 2022 aikana

RAKENTAMISEN
KALLISTUMINEN
VÄHENSİ ARA-
TUOTANNON
ALOITUKSIA

”

TUOTANNOSTA
KOHDISTUI
KASVUKESKUSSIIN
91 %,
PK-SEUDULLE 47 %



Kohonneet rakennuskustannukset nostivat uusien asuntojen vuokria

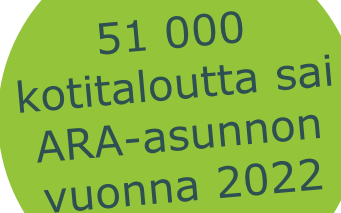
- Noususta huolimatta ARA-vuokrat yhä markkinavuokria edullisempia suurissa kaupungeissa:
 - *Helsingissä 49,5 %*
 - *Espoossa 32,4 %*
 - *Vantaalla 27,7 %*
 - *Turussa 21,1 %*
 - *Kuopiossa 17 %*
 - *Oulussa 17 %*
 - *Lahdessa 5,1 %*





Hakemuksia ARA-asuntoihin koko maassa **116 100** (maaliskuu 2023)

- Hakemuksista* 45 % kohdistui pääkaupunkiseudulle
 - Määrä kasvoi PKS:lla (vuonna 2022 41 %), väheni muualla.
- Erittäin kiireellisiksi luokiteltuja hakemuksia oli 22 % (v. 2022 20 %)
 - PK-seudulla osuus yli 50 %
- Alle 25-vuotiaiden hakijoiden osuus oli 22 % (v. 2022 23 %)
- Yhden hengen hakijoiden osuus oli 63 % (v. 2022 62 %)

A green circular graphic containing text. The text is white and arranged in four lines, reading from top to bottom: '51 000', 'kotitaloutta sai', 'ARA-asunnon', and 'vuonna 2022'.

51 000
kotitaloutta sai
ARA-asunnon
vuonna 2022

ARA-asunnon hakijoista

- Haettavista ARA-asunnoista yksiöitä oli 21 %, kaksioita 47 % ja kolmioita tai isompia 32 %
- Hakijat asetetaan etusijajärjestykseen (asunnon tarve, tulot ja varallisuus):
 - *erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa*
 - *kiireellisessä asunnontarpeessa*
 - *asunnontarpeessa*

Asumisneuvonta hallitusohjelmassa

- *Kunnat ja hyvinvointialueet velvoitetaan kehittämään edullisia asumispalveluita ja asumisneuvontaa yhdessä kuntien vuokratuloyhtiöiden ja yksityissektorin kanssa toimeentulotukiasiakkaille.*
- *Ehkäistään asunnottomuutta varmistamalla, että asumis-, talous- ja velkaneuvontaa sekä päihde- ja mielenterveyspalveluita on saatavilla.*
- **Ristiriita:** *Puolitetaan asumisneuvonta-avustuksen määräraha ja kohdennetaan se paremmin. (TAE 2024: 4 M€ > 2 M€)*

Kaikille hyvää
asumista

Asumisneuvonta kunnissa

- Kunnissa asumisneuvonnan asiakasmäärät ovat kasvaneet rajusti
- Asiakkaina yhä enemmän yksityisillä vuokranantajilla ja omistusasunnoissa asuvia
- Useille kunnille omarahoitusosuuden kasvaminen määrärahan pienentyessä on ylitsepääsemätön tilanne
 - mahdollinen resurssin vähentäminen ja palvelun supistaminen.

Selvitys asumisneuvonnasta 2023

- Julkaistaan tammi-helmikuussa 2024
- Tavoitteena saada kokonaiskuva asumisneuvonnan tilasta lain voimaantulovuosna 2023
 - Miten monessa kunnassa on asumisneuvontaa? Miten se on organisoitu ja resursoitu?
 - Mitä asumisneuvojan työnkuvaan kuuluu? Mitkä ovat yleisimmät syyt asumisneuvontaan hakeutumiselle?
 - Uuden lainsäädännön vaikutukset
 - Johtopäätökset ja suositukset



Asunnottomuusselvitys 2023

- Kysely lähetetty kuntien kirjaamoihin 30.10.2023
- Poikkileikkausajankohta 15.11.2023
- Selvityksen julkaisu helmikuussa 2024

Ajankohtaista asumisneuvonnassa

- **Asumisneuvontakoulutukset** yhdessä Asunto ensin Verkostokehittäjien ja Helsingin kaupungin kanssa
 - Vuoden viimeinen koulutus: **12.12.2023 Asunnon haku**
- **Asumisneuvonnan verkostotapaamiset**
 - Asumisneuvonnan etäverkosto **25.1.2024**
- **Vuokravelkapäivät 19-20.3.2024** Tampereella

Asumisneuvonnan uutiskirje

- Asumisneuvonnan uutiskirje julkaistaan viisi-kuusi kertaa vuodessa.
- Uutiskirjeestä saat tiedon asumisneuvontakentän ajankohtaisista asioista. Viimeisin uutiskirje löytyy aina nettisivuiltamme www.ara.fi/asumisneuvonta
- Uutiskirjeen tilauslomake: <https://uutiskirje.ara.fi/>



ARAN asumisneuvonnan uutiskirje 1/2022



Tervetuloa seuraamme!

Hei, olemme ARAn asumisneuvonnan uusi tiimi: Sina, Mirka & Vilja. Tiimimme aloitti työt asumisneuvonnan parissa alkuvuodesta 2022. Lisätietoa työstämme löydät nettisivuiltamme www.ara.fi/asumisneuvonta

Edessäsi on ARAn asumisneuvonnan ensimmäinen uutiskirje. Uutiskirjeen saat 4 kertaa vuodessa ja siinä kerromme asumisneuvontaan liittyvistä ajankohtaisista asioista. Seuraava uutiskirje julkaistaan kesäkuussa.



Yhteystiedot

- ARAn asumisneuvontatiimi
 - Sina Rasilainen, erityisasiantuntija
 - Vilja Kamppila, hankekoordinaattori
 - Mirka Järvinen, hankekoordinaattori
- Kaikki kyselyt ja yhteydenotot
asumisneuvonta@ara.fi
- www.ara.fi/asumisneuvonta

Asumisneuvoja Heli Nuutisen kysely

Kyselytutkimus asumisneuvonnan toimijoille

Asumisneuvoja Heli Nuutisen
opinnäytetyö yamk-opintoihin käsittelee
ajankohtaista asumisneuvonnan
palvelun laajentamista kuntiin ja kaikille
kuntalaisille, asumismuodosta
riippumatta.

Kyselytutkimukseen toivotaan vastauksia
asumisneuvonnan parissa
työskenteleviltä kunnissa,
vuokrataloyhtiöissä, hyvinvointialueilla
tai yhdistysten parissa. Sinulla on
mahdollisuus vastata
kyselyyn 17.11.2023 asti.

Vastaa kyselyyn tästä



Kaikille hyvää
asumista