

ARA-uudistuotanto 2018

- asuntojen määrät, vertailu 2017

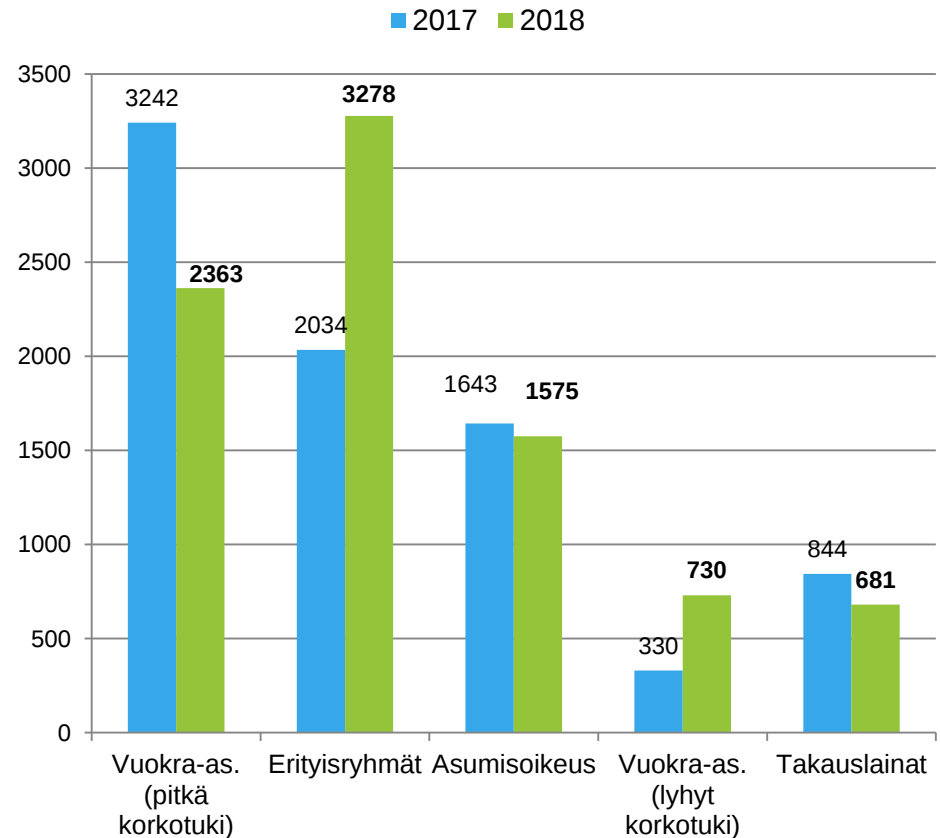
Korkotuettuja ARA-asuntoja yht. 7 946

- **Normaali vuokra** yht. **3 093**
 - pitkä, 40-v korkotuki 2 363
 - lyhyt, 10-v korkotuki 730
- **Erityisryhmät** **3 278**
- **Asumisoikeus** **1 575**

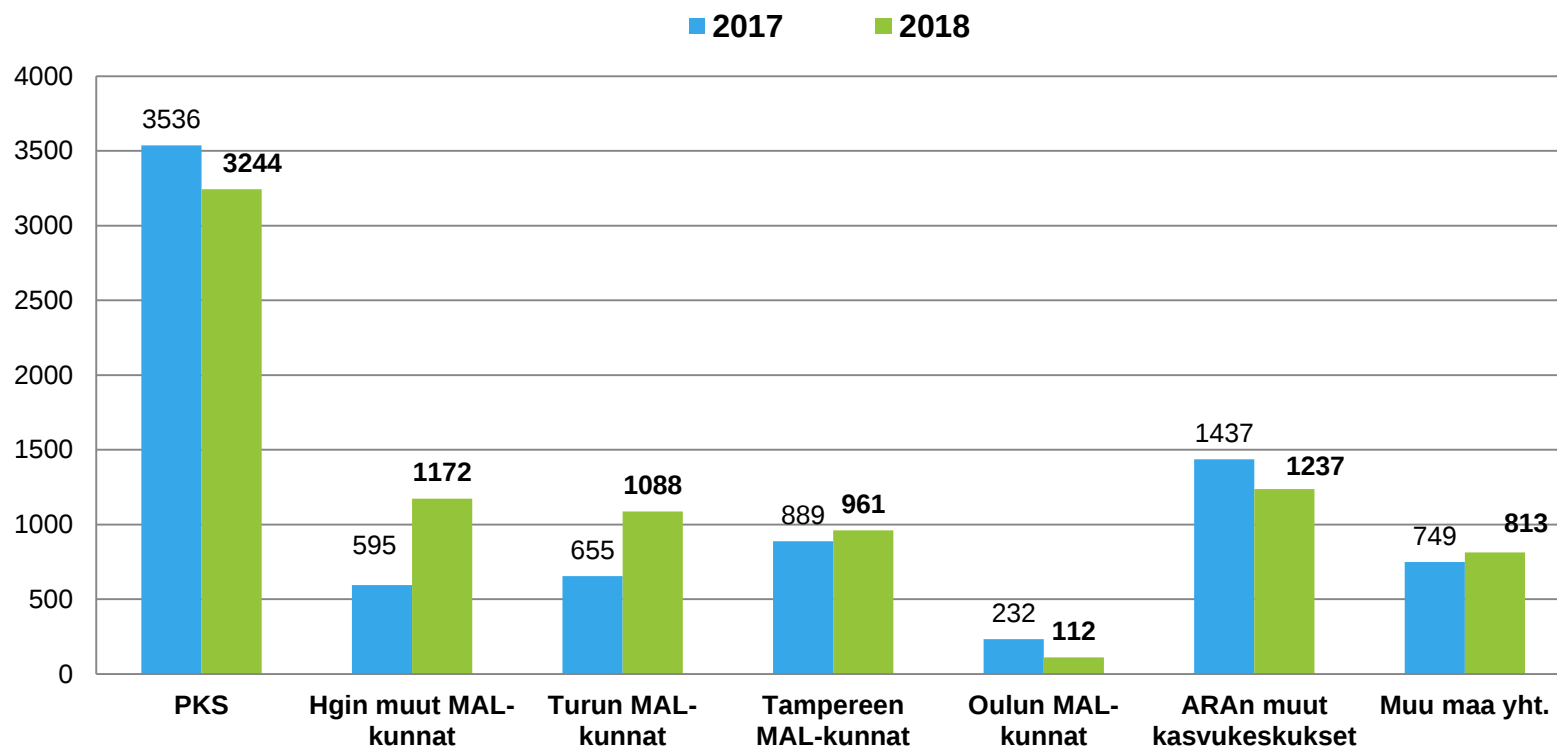
Valtion takauslainaa myönnettiin **681** vuokra-asunnolle (ei sis. korkotukea).

Muutokset vuoteen 2017

- Erityisryhmä +34 %.
- ARA-vuokra-asunnot (pitkä + lyhyt). - 3 %
- Asumisoikeus -3 %
- Takauslaina -20 %
- ARA-tuot. yht. +6 %



ARA-uudistuotanto alueittain 2017-2018, asuntojen määrät

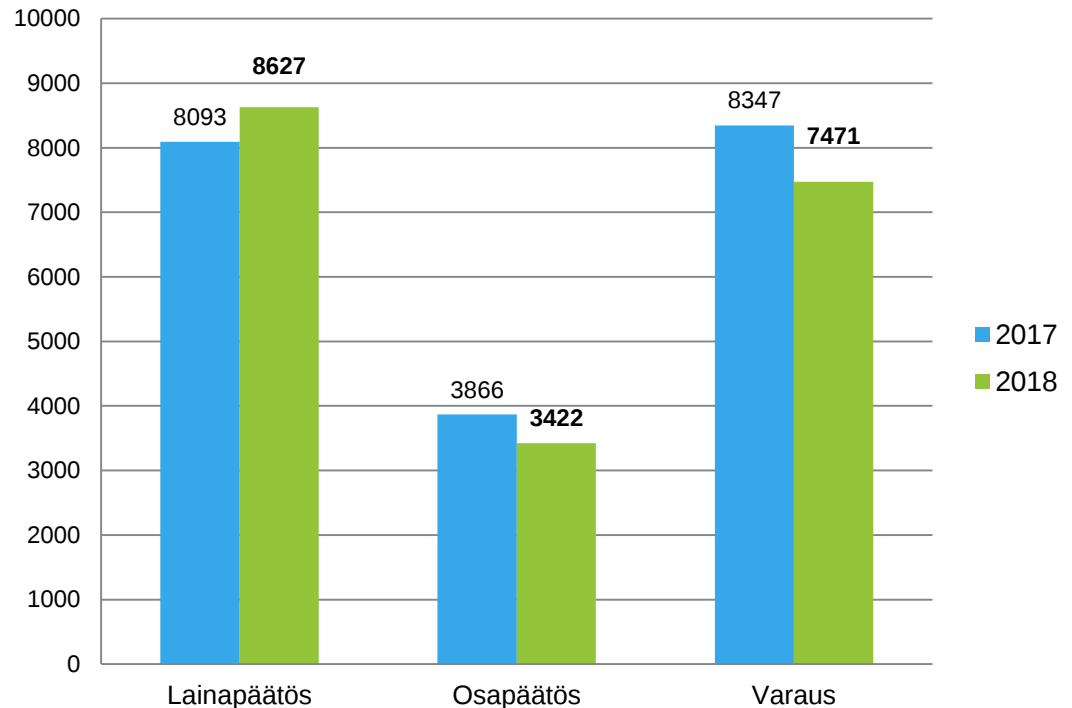


- PKS:n lainoitettujen ARA-asuntojen määrä pieneni 8 %, mutta Helsingin seudun kehyskunnissa kasvua oli 97 %.
- Turun seudulla kasvua oli 62 % ja Tampereella 8 %.

ARA-uudistuotanto 2018

- voimassaolevat varaukset ja osapää tökset 31.12.
- kalenterivuoden aikana tehdyt lainapäätökset

- **ARAn lainapäätöksen** sai vuonna 2018 yhteensä **8 600 asuntoa**.
- Määrä on 500 asuntoa enemmän kuin 2017.
- **Vireillä olevissa** hankkeissa (hankkeella on varaus tai osapäätös, mutta ei vielä lainapäätöstä) oli vuoden 2018 lopussa **10 900 asuntoa**.
- Tämä on 1 320 asuntoa vähemmän kuin 2017.



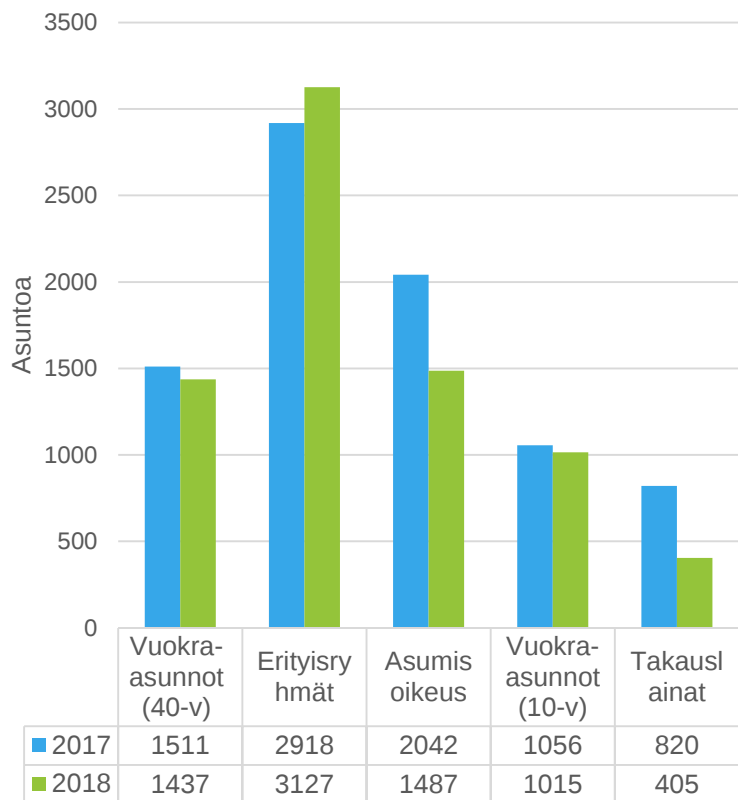
*) Varauksen saaneet hankkeet voivat saada ARA-rahoitusta. Osapäätösvaiheessa rakennusurakat on kilpailutettu ja rakennuskustannukset ja –suunnitelmat on hyväksytty ARAssa. Lainapäätöksessä hankkeiden rahoitus on kilpailutettu ja hyväksytty ARAssa. Alkavan tuotannon laskenta perustuu ARAn lainapäätöksiin vuodesta 2018 alkaen



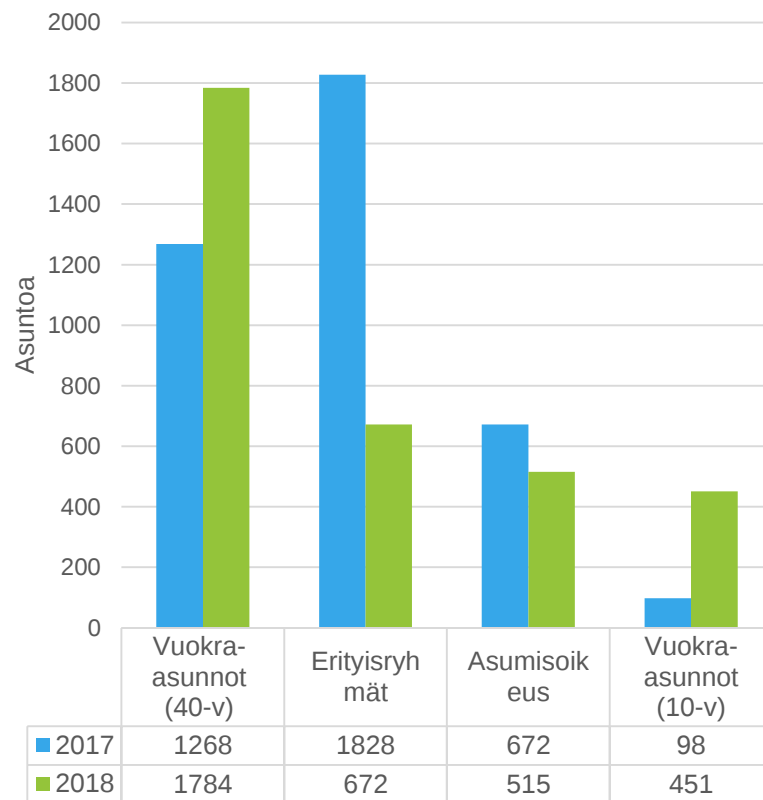
Vireillä oleva ARA-tuotanto

- varaukset ja osapää tökset lainalajeittain

Varaukset 31.12.2017



Osapää tökset 31.12.2018





ARA-tuotannon rakennuskustannukset*

- 31.12.2018, normaalit vuokra- ja ASO-hankkeet

- **Rakennuskustannusten** vuosinousu (12 kk:n keskiarvo) oli koko maassa **6,1 %**.
- PKS:n nousu 5,9 %.
- PKS:n ulkopuolella nousua oli 3,9 %

Alue	Asuntoja kpl	Rakennuskustannus oma- ja vuokratontti €/asm ²	omalla tontilla	vuokratontilla
			Hankinta-arvo €/asm ²	Hankinta-arvo €/asm ²
Koko maa				
3 kk	992	3 069	3 501	3 595
6 kk	2 064	3 166	3 551	3 802
12 kk	4 254	3 202	3 546	3 735
<i>muutos % 12 kk</i>	-8,4 %	6,1 %	9,4 %	4,7 %
Pääkaupunkiseutu				
3 kk	539	3 348	3 968	3 943
6 kk	1 029	3 445	3 998	4 106
12 kk	2 191	3 544	3 984	4 211
<i>muutos % 12 kk</i>	4,0 %	5,9 %	8,6 %	5,7 %
Muu maa (ilman pks)				
3 kk	453	2 761	3 039	3 115
6 kk	1 035	2 881	3 275	3 042
12 kk	2 063	2 823	3 223	2 961
<i>muutos % 12 kk</i>	-18,7 %	3,9 %	4,9 %	3,2 %

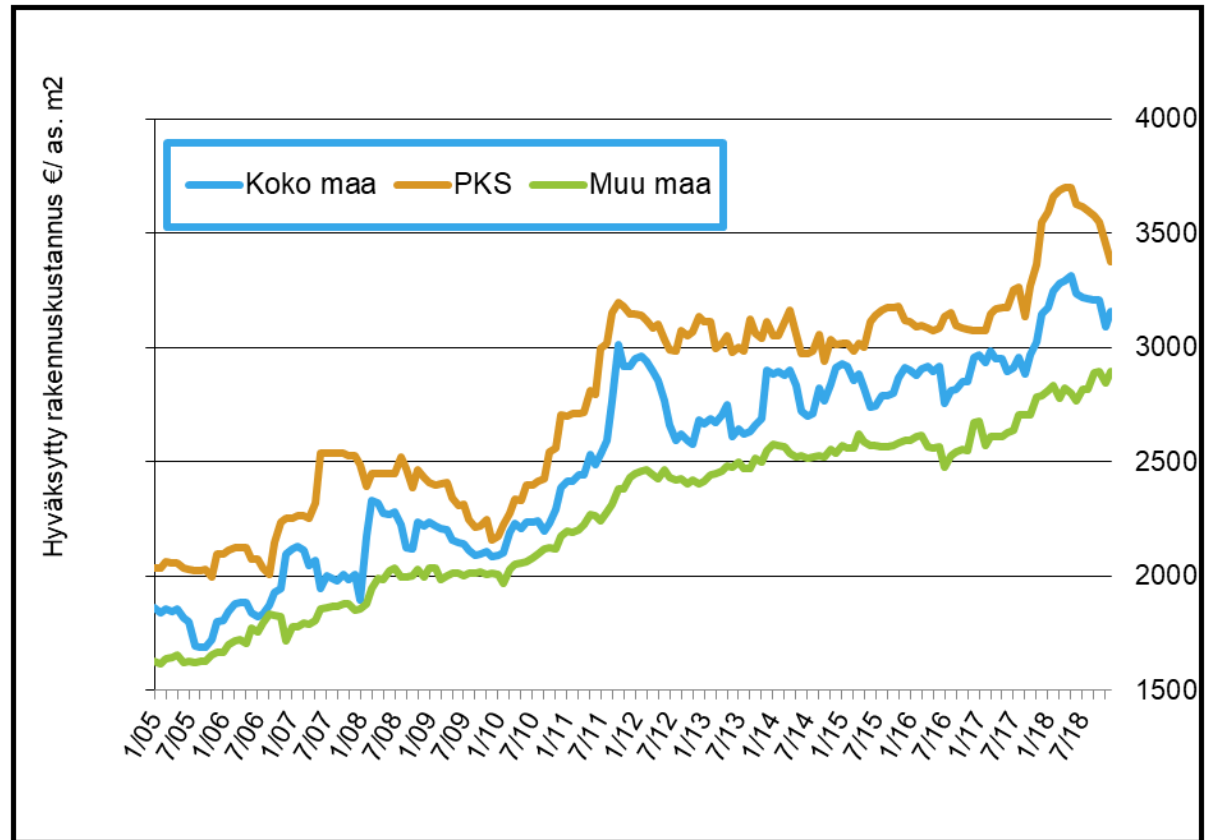
*) Rakennuskustannuksiin ei sisälly liittymismaksuja eikä tonttikustannuksia, jotka sisältyvät kohteen hankinta-arvoon.



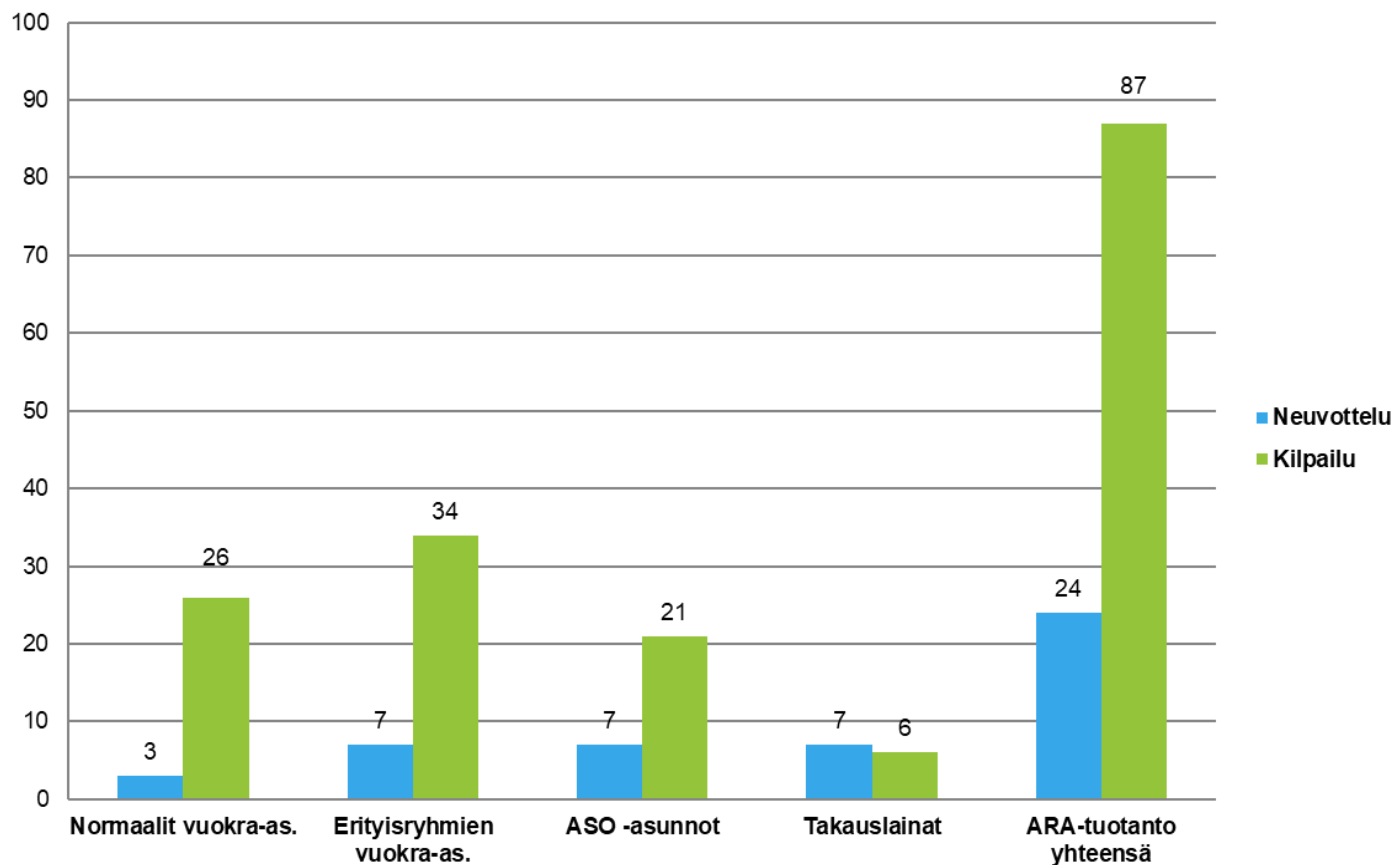
ARA-tuotannon rakennuskustannukset kääntyivät laskuun loppuvuodesta 2018

- 6 kuukauden keskiarvo

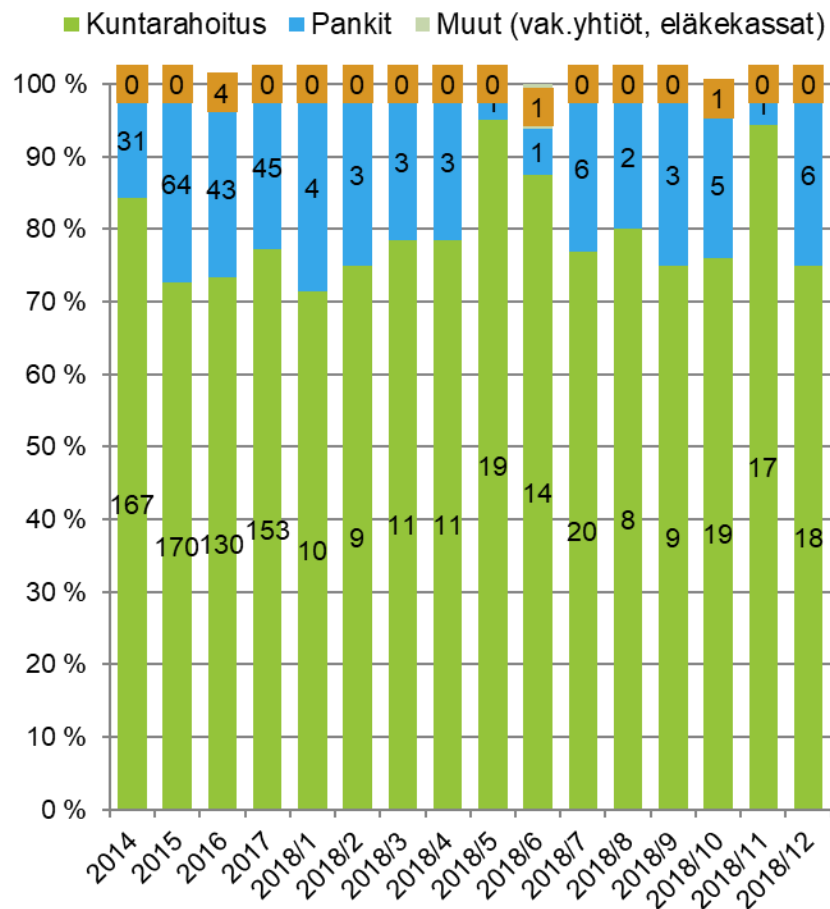
- ARA-tuotannon **rakennuskustannukset** nousivat PKS:lla yli 3 500 €/m² alkuvuonna 2018, mutta kääntyivät laskuun loppuvuoden aikana.
- Muun maan kehitys on ollut selvästi tasaisempaa



Neuvottelu ja kilpailu-urakat ARA-tuotannossa /2018*



Korkotukilainojen luotonantajat ja korkomarginaalit 2014 – 2018



ARAn korkotukivaltuuden käyttö 2018

- ARAn valtuudesta 1 410 milj. euroa käytettiin 98 % vuonna 2018.
- Valtuutta käytettiin **306** milj. euroa enemmän kuin 2017.
- Perusparannus-hankkeisiin käytettiin 260 milj. euroa, mikä on 120 milj. euroa enemmän kuin 2017.
- PP-hankkeiden osuus oli 19 %.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Valtuus (milj. euroa)	1410	1410
Valtuutta käytetty 01.-31.12.2018	227	
Valtuutta käytetty 01.01.- 31.12.2018	1385	1079
Valtuutta jäljellä	25	331

	<u>milj. euroa</u>	<u>asunnot</u>
Lainapäätökset v. 2018	1385,4	
Normaalit vuokra-asuntolainat (rakentaminen)	373,6	2154
Erityisryhmien vuokra-asunnot (rakentaminen)	378,6	3487
Normaalit vuokra-asuntolainat (perusparantaminen)	157,6	1889
Erityisryhmien vuokra-asuntolainat (perusparantaminen)	76,1	1630
Vuokra- ja asumisoikeusasuminen (hankintalaina)	0,0	0
Asumisoikeustalolainat (rakentaminen)	274,5	1575
Asumisoikeustalolainat (perusparantaminen)	26,0	666
Lyhyt korkotuki, vuokra-asunnot (rakentaminen)	98,9	730