ISSN 1237-1288

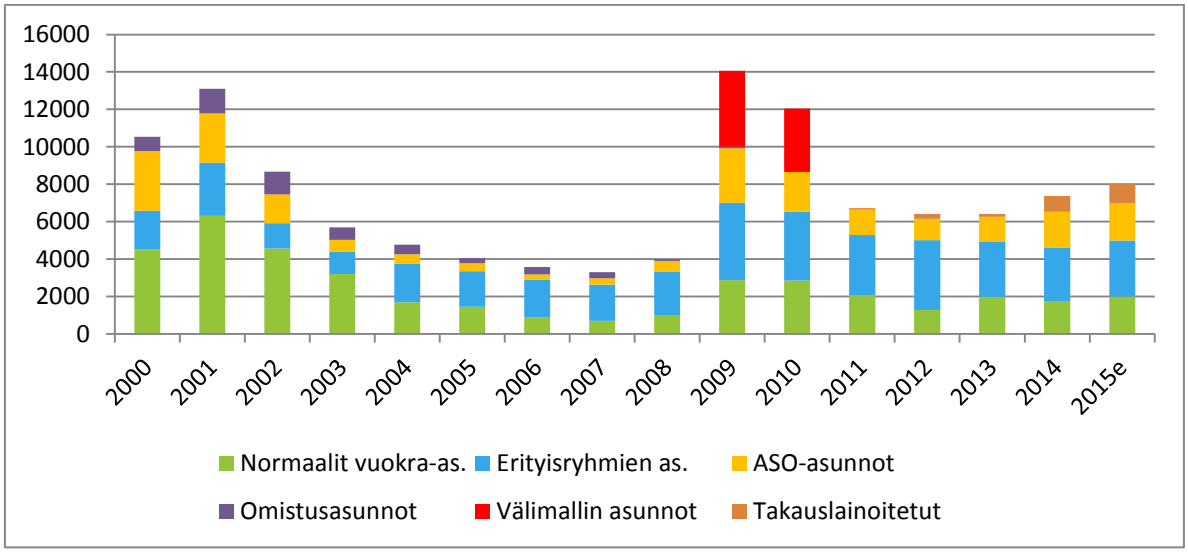
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Lisätiedot:
Hannu Ahola
p. 0400 996 067

Selvitys 2/2015

ARA-tuotanto 2014

23.2.2015



Kuvio 1. Alkava ARA-tuotanto 2000-luvulla tukimuodon mukaan.

Selvitys ARA-tuotannosta sisältää keskeiset tilastotiedot vuoden 2014 ARA-tuotannon aloituksista, rakennuskustannuksista ja rahoituksesta niin uudistuotannon kuin perusparannushankkeiden osalta. Erikseen on tarkasteltu ARA-tuotannon jakaantumista kasvukeskusalueiden ja muun maan suhteen.. Selvityksen liitteenä on kuntakohtainen listaus alkavasta ARA-tuotannosta vuosilta 2010 – 2014.

Sisällys

1 Yli puolet ARA-tuotannosta Helsingin seudulle 3

1.1. ARAlta investointiavustusta 3.000 erityisryhmien asunnolle 3

1.2. Pienasuntojen ja kerrostalojen osuus ARA-tuotannossa 4

2 ARA-tuotannon rakennuskustannukset 2014 6

2.1. Erityisryhmien rakennuskustannukset 2014 6

2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa 7

3 Käynnistysavustukset lisäsivät perusparannuksia 8

3.1. Hissiavustukset 8

4 ARA-tuotannon osuus kasvaa asuntomarkkinoiden matalasuhdanteessa 9

4.1. Asuntotuotannon kasvu jää vaatimattomaksi 2015 9

5 ARA-tuotanto 2014 tilastoina 11

1 Yli puolet ARA-tuotannosta Helsingin seudulle

Vuoden 2014 ARA-tuotanto muodostuu 2 850 erityisryhmien asunnosta, 1 770 normaalista vuokra-asunnosta, 1 930 asumisoikeusasunnosta ja 822 valtion takauslainalla[1] rakennettavasta vuokra-asunnosta. Takauslainojen määrä viisinkertaistui vuodesta 2013. Normaalien vuoka-asuntojen määrä pieneni 11 % edellisvuodesta, mutta asumisoikeusasuntojen lisääntyi 47 %. Erityisryhmien asuntoja aloitettiin 3 % vähemmän kuin vuonna 2013, mutta ne säilyivät ARA-tuotannon suurimpana kohderyhmänä 39 % osuudella.

Vuoden 2014 ARA-tuotannosta 77 % kohdistui kasvukeskuksiin. Helsingin seudun MAL-kuntien osuus nousi 52 %:iin. Vuotta aiemmin se oli ollut 40 %. Asumisoikeusasunnoista kolme neljäsosaa valmistuu Helsingin seudulle.

Taulukko 1. Alkava ARA-tuotanto tukimuodottain ja alueittain 2014 (kpl ja %-osuus).

	2013		2014		Hels.seudun MAL-kunnat		Kasvukeskuk-set yhteensä	
Tukimuoto	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Erityisryhmien vuokra-asunnot	2 953	46,0	2854	38,7	710	24,9	1 584	55,5
Normaalit vuokra-asunnot	1 988	31,0	1771	24,0	1 281	72,3	1 565	88,4
Asumisoikeusasunnot	1 314	20,5	1932	26,2	1 434	74,2	1 877	97,2
Korkotukilainoitus yhteensä	**6 255**	**97,5**	**6558**	**88,9**	**3 425**	**52,2**	**5 026**	**76,6**
Takauslainoitetut vuokra-as.	162	2,5	822	11,1	413	50,2	808	98,3
Koko lainoitus yhteensä	**6 417**	**100,0**	**7380**	**100**	**3 838**	**52,01**	**5 834**	**79,1**

1.1. ARAlta investointiavustusta 3.000 erityisryhmien asunnolle

ARAn vuoden 2014 investointiavustusvaltuus erityisryhmien asuntojen rakentamiseen, peruskorjaukseen tai hankintaan oli 120 miljoonaa euroa. Erityisryhmien asuntorakentamista tuetaan investointiavustuksella, joka voi kohderyhmästä riippuen olla enintään 10, 25, 40 tai 50 % hyväksytyistä investointikustannuksista. Etusijalla hankkeiden valinnassa olivat pitkäaikais-asunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistihäiriöiset vanhukset.

Vuoden 2014 avustuksista muistisairaat vanhukset saivat kolmasosan, 39,1 miljoonaa euroa. Kehitysvammaisten asuntoja avustettiin 38,3 miljoonalla eurolla. Kolmanneksi eniten avustusta saivat huonokuntoiset vanhukset 23,1 miljoonaan euroa. Avustuksista kohdistettiin opiskelija-asuntoihin vain 4 %, mutta asunnoista niiden osuus oli 21 % pienemmän tukiluokan takia.

Uudistuotannon osuus erityisryhmien investointiavustuksista oli 97 % ja peruskorjausten 3 %. Avustuksen lisäksi erityisryhmien kohteille myönnetään korkotukilainaa (taulukko 1). Erityisryhmien avustuspäätökset ja korkotukilainojen osapäätökset ja voivat ajoittua eri vuodelle, mikä selittää taulukoiden 1 ja 2 erot erityisryhmien asuntojen lukumäärissä.

[1] Takauslainoja eivät koske vuokra- tai asiakasvalintarajoitukset, mutta niihin liittyy velvoite pitää asunnot vuok- rakäytössä takauksen kestoajan, vähintään 20 ja enintään 30 vuotta.

Taulukko 2. Erityisryhmien investointiavustukset kohderyhmittäin.

	Uudistuotanto		Perusparannus		Asuntoja yht.		Avustus yht.	
	As.kpl	Milj. €	As.kpl	Milj. €	As.kpl	%	Milj. €	%
Muistisairaat vanhukset	890	38,7	14	0,4	904	30 %	39,1	33 %
Huonokuntoiset vanhukset	543	22,3	29	0,8	543	18 %	23,1	19 %
Kehitysvammaiset	524	37,6	20	0,7	544	18 %	38,3	32 %
Vammaiset	16	1,4		0,0	16	1 %	1,4	1 %
Mielenterveyskuntoutujat	86	3,6	11	0,1	97	3 %	3,7	3 %
Päihdehuoltopalv.käyttäjät	69	2,3		0,0	69	2 %	2,3	2 %
Opiskelijat	267	3,2	349	1,6	616	21 %	4,8	4 %
Tukea tarvitsevat nuoret	9	0,1	32	0,3	41	1 %	0,4	0 %
Avustettavat nuoret	59	0,8			59	2 %	0,8	1 %
Pitkäaikaisasunnottomat	75	4,6			75	2 %	4,6	4 %
Autismin kirjon henkilöt	8	0,9			8	0 %	0,9	1 %
Yhteensä	**2 546**	**115,3**	**455**	**3,9**	**3 001**	100 %	**119,2**	100 %

1.2. Pienasuntojen ja kerrostalojen osuus ARA-tuotannossa

Yksiöiden ja kaksioiden osuus normaaleista vuokra-asunnoissa pieneni 54 %:iin, kun se vuotta aiemmin oli ollut 66 %. Muutos johtuu suurelta osin isompien asumisoikeusasuntojen osuuden kasvulla edellisvuoteen verrattuna. Erityisryhmien asunnoista yksiöitä oli 92 % ja perheasuntoja vain 1,0 % (taulukko 3). Perheasunnoissa huoneluku on vähintään 3.

Kerrostalojen osuus vuonna 2014 aloitetuista normaaleissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoista oli 85 % ja erityisryhmien asunnoista 81 %. (Taulukko 10).

Taulukko 3. Pienasuntojen osuus ja keskikoot ARA-tuotannossa 2012–2014.

			Pienasunnot		Perhe-asunnot	*Keskikoko*
			Yksiöt	Kaksiot		
Normaalit vuokra- ja asumis-oikeusasunnot	2012	%	15,5 %	36,0 %	48,5 %	*63,1*
	2013	%	20,0 %	45,6 %	34,4 %	*59,6*
	2014	%	15,3 %	38,7 %	46,0 %	*61,5*
		Keskikoko	*38,7*	*51,0*	*77,8*	*asm2*
Erityisryhmien asunnot	2012	%	85,3 %	13,5 %	1,2 %	*37,5*
	2013	%	91,7 %	7,3 %	1,0 %	*39,8*
	2014	%	92,3 %	6,9 %	0,8 %	*36,8*
		Keskikoko	*27,2*	*45,3*	*64,8*	*asm2*
ARA-tuotanto yhteensä	2012	%	59,0 %	22,0 %	19,1	*47,2*
	2013	%	57,4 %	25,6 %	17,0	*49,3*
	2014	%	48,7 %	24,9 %	26,4 %	*50,6*
		Keskikoko	*29,2*	*50,3*	*77,7*	*asm2*

2 ARA-tuotannon rakennuskustannukset 2014

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat 1,2 %:ia vuona 2014. ARA-tuotannon hyväksytyt rakennuskustannukset normaaleissa vuokra- ja asumisoikeushankkeissa nousivat koko maan tasolla 2,6 %, mutta laskivat pääkaupunkiseudulla. Nousu selittyy pääkaupunkiseudun osuuden kasvulla koko maan tilastossa verrattuna vuoteen 2013.

Pääkaupunkiseudulla rakennuskustannukset laskivat 1,6 % eli 3 001 euroon neliöltä vuonna 2014. Kalliimpien liittymismaksujen vuoksi kohteiden hankinta-arvot olivat kuitenkin edellisvuotta kalliimpia sekä omalla (5,1 %) että vuokratontilla (7,3 %), mutta jäivät silti alle vuoden 2012 hankinta-arvojen (taulukko 4).

Muualla maassa rakennuskustannukset nousivat 1,2 % eli 2 531 euroon. Hankinta-arvot pysyivät lähes ennallaan. ARA hyväksyy ARA-hankkeiden rakennuskustannukset ennen rahoituspäätöstä.

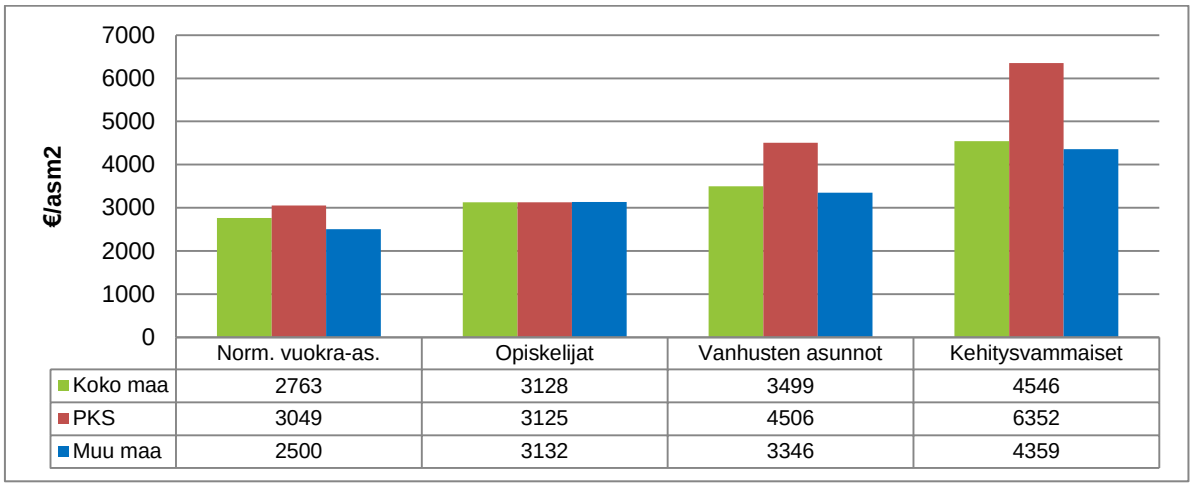
Taulukko 4. Rakentamisen hinta (€/asm^2) normaalit ARA-vuokra- ja asumisoikeus-asunnot 2014*.

Alue	Rakennus-kustannus (oma ja vuokratontti)	Hankkeet omalla tontilla			Hankkeet vuokratontilla		
		Liittymis-maksut ja autopaikat	Maapohja-kustannus	Hankinta-arvo	Liittymis-maksut ja autopaikat	Maapohja-kustannus	Hankinta-arvo
Koko maa							
2012	2 715	172	284	3 079	169	22	3 022
2013	2 763	119	234	2 980	182	24	3 075
2014	**2 835**	210	283	3 133	268	47	3 299
Vuosimuutos	*2,6 %*			*5,1 %*			*7,3 %*
PKS							
2012	3 089	324	467	3 724	211	33	3 466
2013	3 049	83	442	3 426	198	32	3 361
2014	**3 001**	348	437	3 566	297	55	3 444
Vuosimuutos	*-1,6 %*			*4,1 %*			*2,5 %*
Muu maa							
2012	2 423	87	182	2 718	120	9	2 506
2013	2 500	134	148	2 797	157	13	2 649
2014	**2 531**	107	167	2 808	141	10	2 675
Vuosimuutos	*1,2 %*			*0,4 %*			*1,0 %*

*) 12 kuukauden keskiarvo, rakennuskustannukset ja hankinta-arvo sisältävät ALV:n.

2.1. Erityisryhmien rakennuskustannukset 2014

Erityisryhmien vuokra-asuntojen rakentaminen on kalliimpaa, koska ne edellyttävät erityisiä tilaratkaisuja ja varusteita, lisäksi asuntojen koko ja kohde-kohtainen lukumäärä on usein normaaleja vuokra-asuntoja pienempi. Vuonna 2014 vanhusten asuntojen keskimääräinen rakennuskustannus oli 3 499 euroa asuinneliöltä, kehitysvammaisten 4 546 €/asm^2, mutta opiskelijoiden vain 3 128 €/asm^2. Näiden ryhmien rakennuskustannukset löytyvät kuviosta 3 ja taulukosta 9.



Kuvio 2. ARA-tuotannon rakennuskustannukset kohderyhmän mukaan 2014.

2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa

ARA-asuntojen aloitusvuokrien on oltava kohtuuhintaisia alueella vallitsevaan markkinavuokraan verrattuna. Normaalien uusien ARA-vuokra-asuntojen keskimääräinen **alkuvuokra** pääkaupunkiseudulla oli 11,6 euroa neliöltä vuonna 2014. Se on sama kuin vuonna 2013. Vuonna 2012 alkuvuokra oli 12,7 €/m^2. Muualla maassa uusien ARA-vuokra-asuntojen alkuvuokra laski 0,6 euroa neliöltä (-5,5 %) 10,4 euroon neliöltä.

Uusien asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet pääkaupunkiseudulla laskivat 2,6 % eli 12,1 euroon neliöltä. Muualla maassa asumisoikeusasuntojen käyttövastike oli 10,9 euroa neliöltä, missä on 1,6 % kasvua vuoteen 2013 verrattuna.

Taulukko 5. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa 2012–2014.

	Vuokrat ARA-tuotannossa*						Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat**		
	Normaalit vuokratalot			*Asumisoikeustalot*					
	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa
2012	11,52	12,69	11,04	12,03	12,55	11,32	12,08	15,32	10,51
2013	11,27	11,57	11,05	11,73	12,37	10,76	12,56	16,13	10,84
2014	11,21	11,58	10,44	11,62	12,05	10,93	12,94	16,69	11,14
muutos	-0,5 %	0,1 %	-5,5 %	-0,9 %	-2,6 %	1,6 %	3,0 %	3,5 %	2,8 %

*) ARA-tuotannon 1. vuoden ilmoitetut, laskennalliset asumiskustannukset. Lopullinen vuokrataso määräytyy
kohteen valmistuttua.
**) Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat, 4.neljännes (Tilastokeskus)

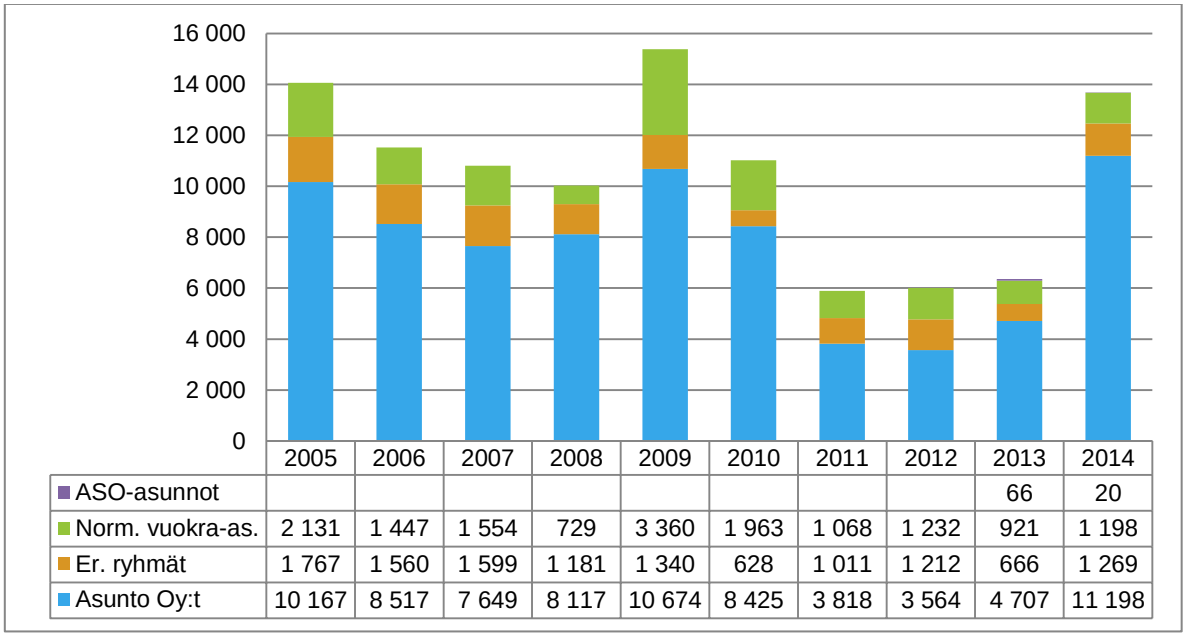
Vapaarahoitteiset vuokrat pääkaupunkiseudulla olivat keskimäärin 5,1 euroa kalliimpia neliöltä kuin uuden ARA-vuokra-asunnon keskivuokra ja 4,6 euroa neliöltä uuden asumisoikeusasunnon käyttövastiketta kalliimpi (taulukko 5). Pääkaupunkiseudun ulkopuolella vapaarahoitteiset vuokra-asunnot olivat 0,7 euroa ARA-vuokra-asuntoja kalliimpia ja 0,4 euroa asumisoikeusasuntoja

kalliimpia. Vertailussa ei ole huomioitu asuntojen sijainnista, huoneluvusta, keskikoosta, rakennusvuodesta ja muista laadullisista tekijöistä johtuvia eroja.

3 Käynnistysavustukset lisäsivät perusparannuksia

ARAn tukemia perusparannuksia aloitettiin 13 700 asuntoon vuonna 2014. Perusparannuksiin oli mahdollista saada 10 % käynnistysavustus, minkä ansiosta perusparannushankkeiden määrä yli kaksinkertaistui edellisvuoteen verrattuna.

Peruskorjauksista valtaosa kohdistui asunto-osakeyhtiötaloihin. Vapaa-rahoitteisia asuntoja oli 11 200 (82 %) ja loput 2 500 (18 %) olivat ARA-asuntoja. Peruskorjatuista asunnoista 59 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja 29 % muissa kasvukeskuksissa (taulukko 11). Taulukosta 12 käy ilmi ARAn rahoittamien perusparannushankkeiden keskimääräiset kustannukset ja perusparannusaste.



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ASO-asunnot									66	20
Norm. vuokra-as.	2 131	1 447	1 554	729	3 360	1 963	1 068	1 232	921	1 198
Er. ryhmät	1 767	1 560	1 599	1 181	1 340	628	1 011	1 212	666	1 269
Asunto Oy:t	10 167	8 517	7 649	8 117	10 674	8 425	3 818	3 564	4 707	11 198

Kuvio 3. ARAn perusparannuslainoitus asumismuodon mukaan 2005–2014.

3.1. Hissiavustukset

Vuonna 2014 ARA myönsi avustuksia hissien rakentamiseen 20,1 miljoonaa euroa. Sen avulla rakennettiin 203 uutta hissiä 152 vanhaan kerrostaloon.

Taulukko 6. Uusien hissien rakentaminen 2009–2014.

Uudet hissit							vuosimuutos	
	2009	2010	2011	2012	2013	**2014**	kpl	%
Hissejä (kpl)	162	215	148	*211*	164	**203**	39	23,8 %
Kohteita (kpl)	63	84	60	76	70	**152**	82	117,1 %
Milj. euroa	14,6	15,9	11,3	21,5	16,8	**20,1**	3,3	19,6 %
Asuntoja (kpl)	2217	2907	2 455	3 299	2 261	**3 222**	961	42,5 %

4 ARA-tuotannon osuus kasvaa asuntomarkkinoiden matalasuhdanteessa

Uusien asuntolainojen keskikorko oli vuonna 2014 joulukuussa 1,69 % (Suomen Pankki), mutta matalasta korosta huolimatta asuntokaupan kokonaismäärä väheni vuonna 2014 noin 7 % vuodentakaisesta (KVKL 28.1.2015). Vuotta aikaisemmin vähennystä oli ollut noin 15 %. Heikon kysynnän seurauksena vanhojen asuntojen hintataso laski lievästi, pääkaupunkiseudulla 0,5 % ja muualla maassa 1,5 % vuoden viimeisellä neljänneksellä (Tilastokeskus).

Sijoittajien ja asuntorahastojen ansiosta uusien kerrostalojen kauppa on käynyt kohtalaisen hyvin jo muutaman vuoden ajan, mutta loppuvuonna 2014 uusien valmiiden asuntojen lukumäärä alkoi kasvaa ja nousi koko maassa yli 3 000 asuntoon. Pääkaupunkiseudulla myymättömien valmiiden varasto yli kaksinkertaistui vuodessa, nousten 850 asuntoon (Rakennuslehti 7.11.2014). Heikentyneen tilanteen johdosta rakennusliikkeet markkinoivat uudiskohteissaan yhtiövastikkeetonta ensimmäistä vuotta ja samaan aikaan pankit tarjoavat lyhennysvapaita asuntolainoja vanhoille asiakkailleen.

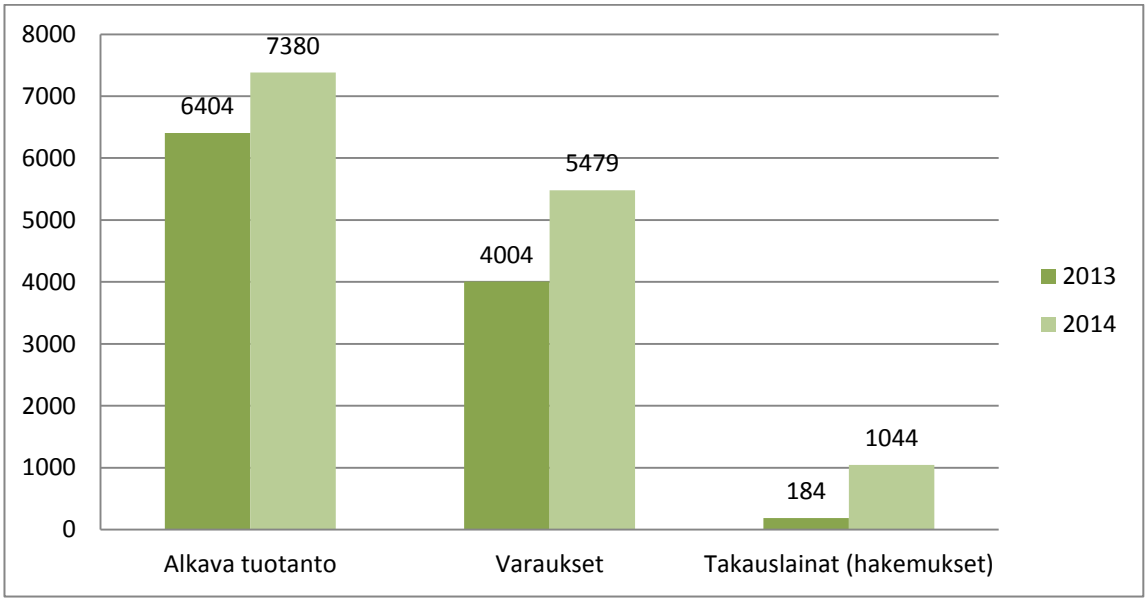
4.1. Asuntotuotannon kasvu jää vaatimattomaksi 2015

Alkavan asuntotuotannon kokonaismäärä jäi alle 25 000 asunnon vuonna 2014. Vähennystä edellisvuodesta oli lähes 3 500 asuntoa. Vapaarahoitteisen uudistuotannon aloitukset supistuivat 20 % noin 17 000 asuntoon. Pudotuksesta puolet tulee omakotirakentamisen 2 000 asunnon vähentymisestä. ARA-tuotannon kokonaismäärä nousi 7 400 asuntoon, missä on kasvua 15 % edellisvuodesta. ARA-asuntojen osuus kaikista asuntoaloituksista nousi 30 %:iin.

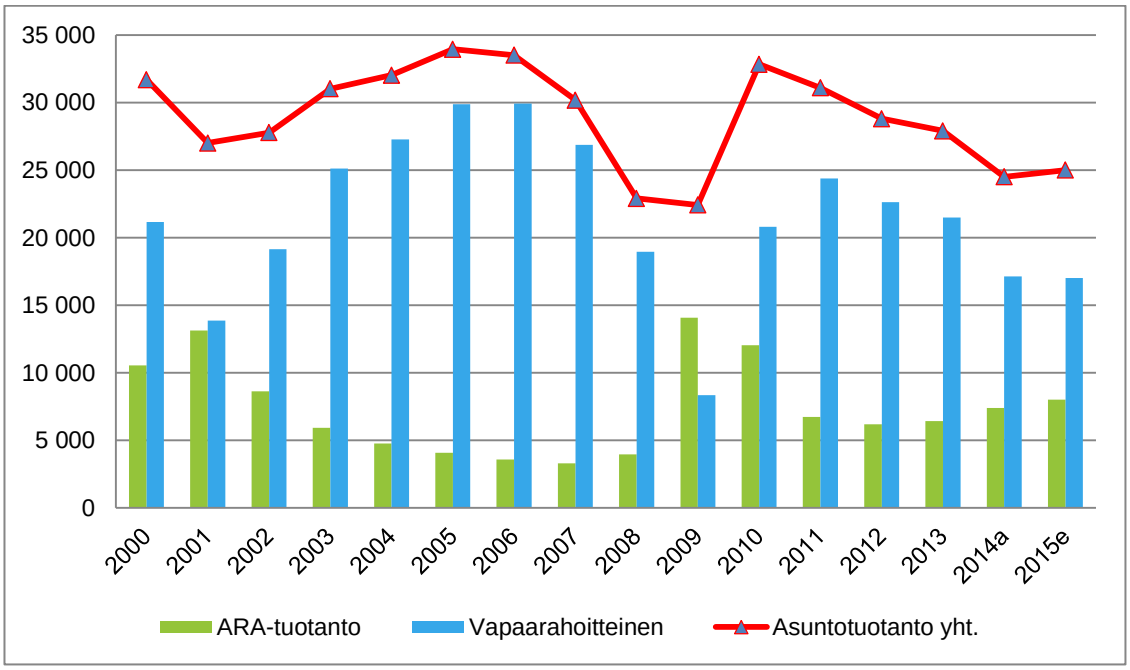
Vapaarahoitteisen tuotannon kasvu edellyttää asuntokaupan piristymistä. Jos kolmen hiljaisen vuoden aikana patoutunut kysyntä saa tuekseen kuluttajien luottamuksen vahvistumisen vuoden 2015 aikana, antaa se yhdessä matalan korkotason kanssa mahdollisuuksia asuntokaupan lievälle kasvulle. Uudistuotannon kasvua alkuvuoden 2015 osalta kuitenkin hillitsee myymättömät uudet asunnot, jotka on ensin saatava kaupaksi. Tämän takia vapaarahoitteinen uudistuotanto jäänee vuonna 2015 vuoden 2014 tasolle noin 17 000 asuntoon.

ARA-tuotannon puolella korkotukivaltuuden lisäys 130 miljoonalla eurolla 1 170 miljoonaan euroon mahdollistaa ARA-asuntojen määrän kasvattamisen vuonna 2015. Takauslainoitettuun vuokratuotantoon pääkaupunkiseudulla sisältyvä 5 000 euron käynnistysavustus/asunto parantaa edellytyksiä uudistuotannon lisäämiselle. ARA-tuotantoa edesauttaa myös vapaarahoitteisen tuotannon vähyys, mikä helpottaa niin tontin hankintaa kuin urakkatarjousten saantia. Kun huomioon otetaan vielä ARA-tuotannon varausten kasvu 1 100 asunnolla vuoden 2014 alkuun verrattuna (kuvio 4) sekä asumisoikeusasuntojen ja vuokratuotannon välisen kytköksen poisto, ARA-tuotannolta voidaan odottaa noin 8 000 asunnon aloittamista vuonna 2015.

Kokonaisuutena vuoden 2015 alkavan uudistuotannon määrä kasvaa noin 25 000 asuntoon, josta ARA-tuotannon osuus tulee olemaan noin kolmannes (kuvio 5).



Kuvio 4. Alkavan ARA-tuotannon ja varausten vuosivertailu (31.12.) 2013–2014.



Kuvio 5. Aloitettu asuntotuotanto 2000-luvulla rahoitusmuodon mukaan[2]. (Lähde ARA, Tilastokeskus, Rakennusteollisuus)

[2] ARA-asuntojen aloituksiin lasketaan osapäätöksen saaneet hankkeet, joiden suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty ARAssa ja kohde on saanut rakennusluvan. Takauslainat on laskettu ARA-tuotantoon.

5 ARA-tuotanto 2014 tilastoina

Jos tässä luvussa esitettyihin tilastoihin on viitattu edeltävissä luvuissa, siitä on mainittu tekstissä. Taulukkojen tiedot on tuotettu ARAn päätöksenteossa käyttämistä tietokannoista.

Taulukko 7. ARA-tuotanto kasvukeskuksissa 2012–2014.

	2012		2013		2014		Muutos
Alue	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as.kpl
Pääkaupunkiseutu	1 559	25	2 077	33	2889	44	812
PKS:n lähialue	434	7	552	9	661	10	109
Tampereen seutu	543	9	721	12	243	4	-478
Oulun seutu	318	5	216	3	221	3	5
Jyväskylän seutu	481	8	270	4	567	9	297
Turun seutu	312	5	500	8	191	3	-309
Kuopion seutu	356	6	328	5	106	2	-222
Lahden seutu	369	6	127	2	119	2	-8
Seinäjoen seutu	134	2	169	3	30	0	-139
Kasvukeskukset yht.	**4 506**	**72**	**4 960**	**79**	**5027**	**77**	67
Muut alueet yhteensä	1 673	27	1 295	21	1531	23	236
Koko maa yhteensä	**6 179**	**100**	**6 255**	**100**	**6558**	**100**	303

Taulukko 8. ARA-tuotanto käyttötarkoituksen ja kasvukeskuksen mukaan 2014.

2014	**Erityisryhmien asunnot**		**Normaalit vuokra-asunnot**		**Asumisoikeus-asunnot**		**Takauslainat**	
Alue	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	598	21 %	1 123	63 %	1 168	60 %	199	24 %
PKS:n lähialue	203	7 %	158	9 %	300	16 %	236	29 %
Tampereen seutu	63	2 %	13	1 %	167	9 %	180	22 %
Oulun seutu	121	4 %	100	6 %	0	0 %	40	5 %
Jyväskylän seutu	282	10 %	126	7 %	159	8 %	58	7 %
Turun seutu	191	7 %	0	0 %	0	0 %	58	7 %
Kuopion seutu	60	2 %	0	0 %	45	2 %	0	0 %
Lahden seutu	36	1 %	45	3 %	38	2 %	37	5 %
Seinäjoen seutu	30	1 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Kasvukeskukset yht.	**1 584**	**56 %**	**1 565**	**88 %**	**1 877**	**97 %**	**808**	**99 %**
Muut alueet yht.	**1 270**	**44 %**	**206**	**12 %**	**55**	**3 %**	**9**	**1 %**
Koko maa yhteensä	**2 854**	**100 %**	**1 771**	**100 %**	**1 932**	**100 %**	**817**	**100 %**

Taulukko 9. Rakentamisen hinta, korkotukilainoitetut erityishankkeet 2014*.

Vanhusten asunnot	Asuntoja (kpl)	Rakennus-kustannus €/asm²	Hankinta-arvo €/asm²	Rakennus-kustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
Koko maa	1 424	3 499	3 665	131 377	137 594
muutos-%	*-6,9 %*	*0,3 %*	*0,6 %*	*-4,2 %*	*-3,9 %*
PKS	192	4 506	5 079	165 796	186 848
muutos-%	43,3 %	14,2 %	17,8 %	3,5 %	6,8 %
muu maa	1 232	3 346	3 449	126 013	129 918
muutos-%	*-11,7 %*	*-2,8 %*	*-3,5 %*	*-6,6 %*	*-7,3 %*

Kehitys-vammaiset	Asuntoja (kpl)	Rakennus-kustannus €/asm²	Hankinta-arvo €/asm²	Rakennus-kustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
Koko maa	313	4 546	4 719	185 202	192 263
muutos-%	*-38,4 %*	*5,3 %*	*5,3 %*	*9,1 %*	*9,2 %*
PKS	29	6 352	6 883	262 307	284 214
muutos-%	*-63,8 %*	*12,1 %*	*12,9 %*	*20,1 %*	*20,9 %*
muu maa	284	4 359	4 495	177 328	182 873
muutos-%	*-33,6 %*	*7,0 %*	*7,4 %*	*10,4 %*	*10,8 %*

Opiskelijat	Asuntoja (kpl)	Rakennus-kustannus €/asm²	Hankinta-arvo €/asm²	Rakennus-kustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
Koko maa	406	3 128	3 512	97 232	109 142
muutos-%	*25,3 %*	*3,9 %*	*12,5 %*	*-11,0 %*	*-3,7 %*
PKS	204	3 125	3 692	102 723	121 333
muutos-%	*88,9 %*	*-13,5 %*	*-1,9 %*	*-16,8 %*	*-5,7 %*
muu maa	202	3 132	3 307	91 686	96 830
muutos-%	*-6,5 %*	*14,5 %*	*16,9 %*	*-10,2 %*	*-8,3 %*

*) Asuinneliöihin sisältyvät asuntojen ala, ryhmäasuntojen ala sekä asuntoihin välittömästi liittyvien yhteistilojen ala. Rakennuskustannus €/asm² on kaikkien hankkeiden rakennuskustannusten summa jaettuna kaikkien hankkeiden asuinneliöiden summalla. Hankinta-arvo €/asm² on kaikkien hankkeiden hankinta-arvojen summa jaettuna kaikkien hankkeiden asuinneliöiden summalla.

Taulukko 10. Kerrostalojen osuus ARA-tuotannossa 2012–2014.

				muut talotyypit		
			pientalot	AK II	AK III-	yhteensä
normaalit vuokra- ja asumis-oikeus-asunnot	2012	asuntoja	461	195	1673	2329
		%	19,8	8,4	71,8	100,0
	2013	asuntoja	411	406	2166	2983
		%	13,8	13,6	72,6	100,0
	2014	asuntoja	568	166	2926	3660
		%	15,5	4,5	79,9	100,0
erityis-ryhmien asunnot	2012	asuntoja	1087	1034	1727	3848
		%	28,2	26,9	44,9	100,0
	2013	asuntoja	832	792	1635	3259
		%	25,5	24,3	50,2	100,0
	2014	asuntoja	565	1087	1245	2897
		%	19,5	37,5	43,0	100,0
ARA-tuotanto yhteensä	2012	asuntoja	1548	1229	3400	6177
		%	25,1	19,9	55,0	100,0
	2013	asuntoja	1243	1198	3801	6242
		%	19,9	19,2	60,9	100,0
	2014	asuntoja	1133	1253	4171	6557
		%	17,3	19,1	63,6	100,0

pientalo = erillistalo, paritalo, rivitalo tai vastaava
AK II = 2-kerroksinen pienkerros- tai luhtitalo
AK III- = vähintään 3-kerroksinen kerrostalo

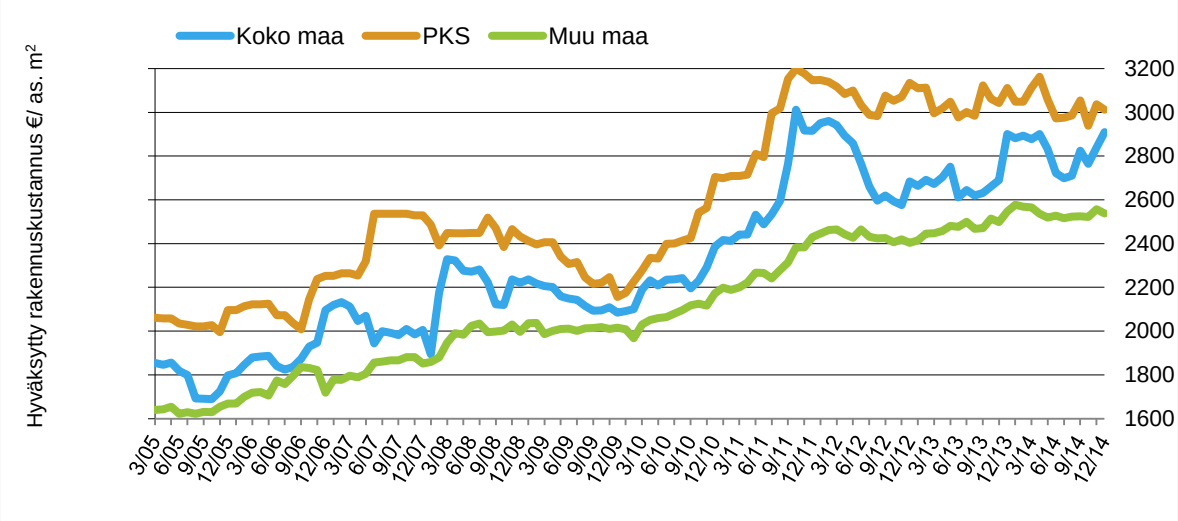
Taulukko 11. Perusparannuslainoitus kasvukeskuksissa 2012–2014.

	2012		**2013**		**2014**	
Alue	**as. kpl**	**%**	**as. kpl**	**%**	**as. kpl**	**%**
Pääkaupunkiseutu	3 031	51,4	3 241	51,0	8 127	59,4
PKS:n lähialue	55	0,9	163	2,6	474	3,5
Turun seutu	704	11,9	1 187	18,7	1 849	13,5
Tampereen seutu	275	4,7	36	0,6	292	2,1
Jyväskylän seutu	29	0,5	0	0,0	366	2,7
Oulun seutu	30	0,5	86	1,4	98	0,7
Kuopion seutu	123	2,1	68	1,1	225	1,6
Lahden seutu	440	7,5	588	9,2	527	3,9
Seinäjoen seutu	56	0,9	0	0,0	51	0,4
Kasvukeskukset yht.	**4 743**	80,4	**5 369**	84,4	**12 009**	87,8
Muut alueet yhteensä	**1 155**	19,6	**991**	15,6	**1 676**	12,2
Koko maa yhteensä	**5 898**	100,0	**6 360**	100,0	**13 685**	100,0

Taulukko 12. Perusparannuskustannukset ja -aste vuosina 2012–2014.

Perusparannus-kustannukset ja -aste		Norm. vuokra- ja ASO-talot		Erityiskohteet		AsOy-talot (40%)	
Alue	Vuosi	€/m2	%	€/m2	%	€/m2	%
Koko maa	2012	1 347	60	1 372	60	461	32
	2013	1 441	68	1 281	55	388	29
	2014	1 450	59	1 455	60	562	31
PKS	2012	1 267	61	1 126	52	610	31
	2013	1 479	70	711	45	488	31
	2014	1 525	55	975	53	644	30
uu maa	2012	1 379	60	1 536	65	301	34
	2013	1 320	60	1 709	62	308	27
	2014	1 388	62	1 879	66	419	31

Perusparannuskustannus = urakat + erillishankinnat + liittymismaksut + suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot + rahoitus- ja rakennuttamiskulut (€/asm²).
Perusparannusaste = perusparannushankkeen korjauskustannusten suhde vastaavan ohjelman mukaisen tyypillisen uudisrakennuksen rakennuskustannuksiin (%).



Kuvio 6. Normaalien ARA-hankkeiden rakennuskustannukset 2005–2014 (6 kk:n keskiarvo).