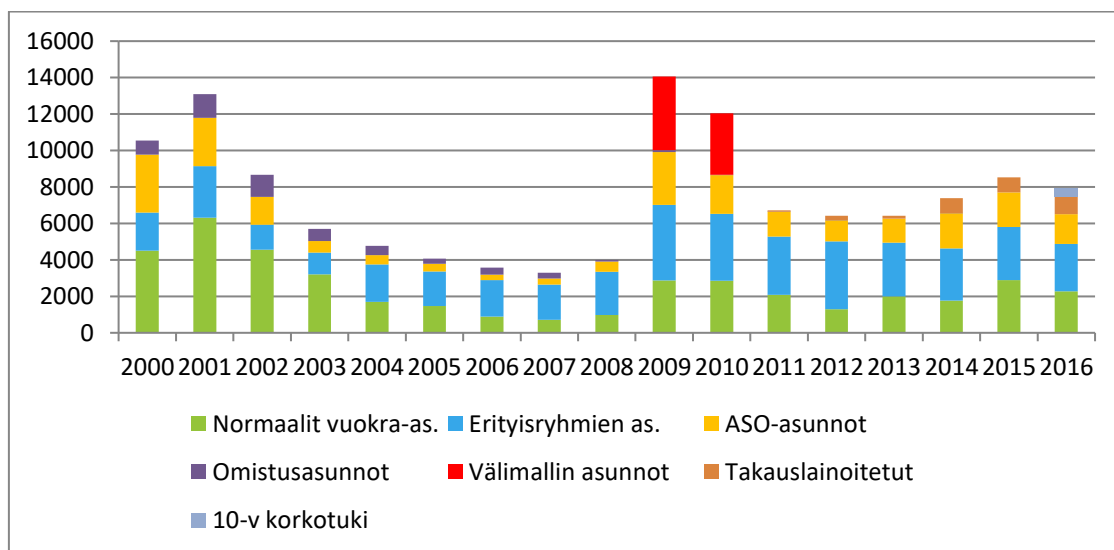


Selvitys 2/2017

ARA-tuotanto 2016

10.3.2017



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

Selvitys ARA-tuotannosta sisältää keskeiset tilastotiedot vuoden 2016 ARA-tuotannon aloituksista, rakennuskustannuksista ja rahoituksesta niin uudistuotannon kuin perusparannushankkeiden osalta. Erikseen on tarkasteltu ARA-tuotannon jakaantumista kasvukeskusalueiden ja muun maan suhteen.

Selvityksen liitteenä 1 on kuntakohtainen listaus alkavasta ARA-tuotannosta vuosilta 2012 – 2016.

Sisällys

1	Vuonna 2016 käynnistettiin 8 000 uutta ARA-asuntoa	3
	1.1. ARAn investointiavustusta sai 3 250 erityisryhmien asuntoa	3
	1.2. Yksiöiden osuus ARA-tuotannossa kasvaa	4
2	ARA-tuotannon rakennuskustannukset 2016	5
	2.1. Erityisryhmien asuntojen rakennuskustannukset 2016	6
	2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa	6
3	ARA-asuntojen peruskorjaaminen	7
	3.1. Hissiavustukset	7
4	ARA-tuotanto 2016 tilastoina	8

1 Vuonna 2016 käynnistettiin 8 000 uutta ARA-asuntoa

Vuoden 2016 alkava ARA-tuotanto muodostuu 2 600 erityisryhmien asunnosta, 2 300 normaalista vuokra-asunnosta, 1 650 asumisoikeusasunnosta ja 1 000 takauslainoitusta¹ vuokra-asunnosta. Takauslainoitusta lukuun ottamatta ARA-tuotanto supistui kaikissa tukimuodoissa, normaaleissa vuokra-asunnoissa vähennystä oli 21 %. Kokonaislaskua pienentää uudella 10 vuoden korkotukilainalla rakennettavat 440 vuokra-asuntoa.

Asumisoikeusasuntotuotanto supistui 13 %, mikä johtui ASO-asunnoille tarkoitetun korkotukivaltuuden pienentämisestä 95 miljoonalla vuoteen 2015 verrattuna. Syksyllä ASO-asuntojen lainoitus helpottui, kun korkotukilainojen valtuuskäytäntöjä lievennettiin.

Taulukko 1. Alkava ARA-tuotanto* tukimuodottain ja alueittain 2016 (kpl ja %-osuus)

Tukimuoto	2015		2016		Hels.seudun MAL-kunnat		Kasvukeskukset yhteensä	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Erityisryhmien vuokra-asunnot	2 913	34,1 %	2 588	32,6 %	842	32,5 %	1 771	68,4 %
Normaalit vuokra-asunnot	2 891	33,9 %	2 281	28,7 %	1 262	55,3 %	2 085	91,4 %
10-v korkotuki			438	5,5 %	405	92,5 %	438	100,0 %
Asumisoikeusasunnot	1 896	22,2 %	1 644	20,7 %	1 180	71,8 %	1 644	100,0 %
Korkotukilainoitus yhteensä	7 700	90,2 %	6 951	87,6 %	3 689	53,1 %	5 938	85,4 %
Takauslainoitettut vuokra-as.	836	9,8 %	987	12,4 %	387	39,2 %	987	100,0 %
ARA-tuotanto yhteensä	8 536	100,0 %	7 938	100,0 %	4 076	51,3 %	6 925	87,2 %

**) tilastossa on mukana ARA:n osapäätöksen saaneet hankkeet, joiden suunnitelmat ja rakennuskustannukset on hyväksytty ARA:ssa ja hanke on saanut aloitusluvan.*

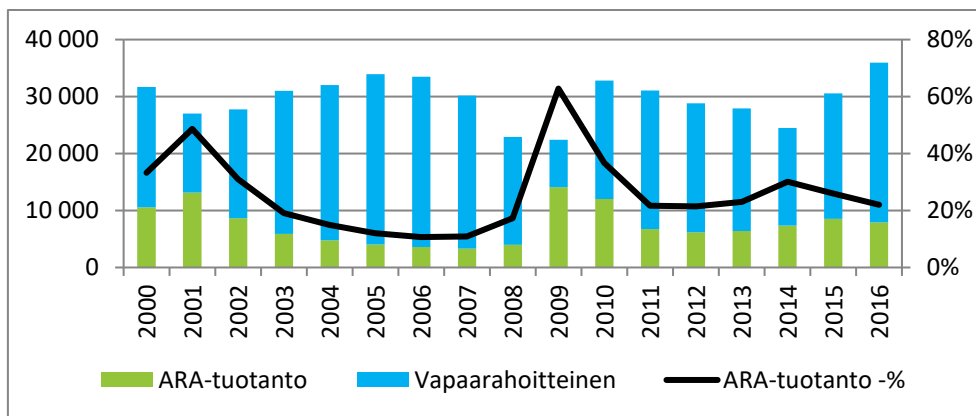
Vuoden 2016 ARA-tuotannosta 87 % kohdistui kasvukeskuksiin. Helsingin seudun MAL-kuntien osuus oli 51 %. Asumisoikeusasunnoista yli 70 % valmistuu Helsingin seudulle. Vuonna 2016 kasvukeskusten osuus erityisryhmäasunnoista oli 68 %, kun se aikaisempina vuosina on jäänyt alle 60 %.

Vuoden 2016 ARA-tuotanto pieneni 7 % edellisvuodesta. Samaan aikaan vapaarahoitteinen tuotanto nousi 2000-luvun ennätykseen, yli 30 000 asuntoon. ARA-tuotannon osuus vuoden 2016 alkavista asunnoista oli 21 %. (kuviot 2 s. 4).

1.1. ARA:n investointiavustusta sai 3 250 erityisryhmien asuntoa

Investointiavustus erityisryhmien asuntojen rakentamiseen, peruskorjaukseen tai hankintaan voi olla kohderyhmästä riippuen enintään 10, 25, 40 tai 50 % ARA:n hyväksymistä kustannuksista. Etusijalla hankevalinnassa olivat pitkäaikaisasunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistihäiriöiset vanhukset. Vuonna 2016 ARA:n investointiavustusvaltuus oli 110 miljoonan euroa.

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



Kuvio 2 Aloitettu asuntotuotanto 2000-luvulla rahoitusmuodon mukaan (vasen akseli) sekä ARA-tuotannon osuus (oikea akseli).

Lähde ARA, RT, Tilastokeskus (2016 ennakkotieto).

Muistisairaille vanhuksille tarkoitetut asunnot saivat avustuksia 41,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi muita vanhusten asuntoja avustettiin 21,5 miljoonalla eurolla. Yhteensä vanhusten asuntojen osuus ARAn investointiavustuksista oli 58 %. Kehitysvammaisten asunnot saivat avustuksia 22,5 miljoonaa euroa ja opiskelijat 7,5 miljoonaa euroa.

Taulukko 2. Erityisryhmien investointiavustukset kohderyhmittäin 2016.

2016 Avustuspäätökset Erityisryhmä	Asuntoja yht.		Avustus yht.*		Uustuotanto		Perusparannus + hankinta	
	kpl	%	milj. €	%	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €
Muistisairaat vanhuksset	1 073	33 %	41,4	38 %	760	31,1	313	10,3
Muut vanhusten asunnot	524	16 %	21,5	20 %	460	19,7	64	1,8
Opiskelijat	997	31 %	7,5	7 %	644	6,2	353	1,3
Kehitysvammaiset	329	10 %	22,5	21 %	302	21,4	27	1,1
Pitkäaikaisasunnottomat	66	2 %	4,0	4 %	66	4,0		
Muut erityisryhmät	255	8 %	12,0	11 %	219	12,0	36	0,0
Yhteensä	3 244	100 %	109,0	100 %	2 451	94,5	793	14,5

*) Erityisryhmien avustuspäätökset ja korkotukilainojen osapäätökset voivat ajoittua eri vuodelle, mikä selittää taulukoiden 1 ja 2 eron erityisryhmien asuntojen lukumäärissä.

1.2. Yksiöiden osuus ARA-tuotannossa kasvaa

ARA-tuotannon yhtenä tavoitteena on viime vuosina ollut pienasuntojen osuuden lisääminen. Vuonna 2016 asumisoikeus- ja normaaleista vuokra-asunnoista jo kaksi kolmasosaa oli pienasuntoja. Yksiöiden osuus ylitti toisena vuonna peräkkäin 20 %. Samalla asuntojen keskikoko laski alle 55 neliön. Erityisryhmien asunnoista yksiöitä oli 80 %, kaksioita 18 % ja perheasuntoja 2 % (Taulukko 10. s. 10).

Kerrostalojen osuus vuonna 2016 aloitetuista normaaleista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista oli 92 % ja erityisryhmien asunnoista 83 %. (Taulukko 11. s.10).

2 ARA-tuotannon rakennuskustannukset 2016

ARA-tuotannon rakennuskustannukset pysyivät kurissa vuoden 2016 aikana rakentamisen korkeasuhdanteesta huolimatta. Pääkaupunkiseudulla normaalien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakennuskustannukset olivat 3 090 ja muualla maassa 2 560 euroa neliöltä. Molemmissa oli laskua edellisvuoteen 0,7 %. Koko maan keskimääräiset rakennuskustannukset kuitenkin nousivat 1,3 %, koska pääkaupunkiseudun kohteiden osuus kokonaistuotannossa kasvoi vuoteen 2015 verrattuna.

Taulukko 3. Rakentamisen hinta (€/asm²) normaalit ARA-vuokra- ja asumisoikeus asunnot 2016*.

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							
2014	2 835	210	283	3 133	268	47	3 299
2015	2 835	165	268	3 145	255	30	3 265
2016	2 873	269	360	3 352	256	31	3 240
<i>Vuosi muutos</i>	<i>1,3 %</i>			<i>6,6 %</i>			<i>-0,8 %</i>
PKS							
2014	3 001	348	437	3 566	297	55	3 444
2015	3 115	247	426	3 715	328	37	3 532
2016	3 092	375	539	3 780	271	39	3 480
<i>Vuosi muutos</i>	<i>-0,7 %</i>			<i>1,7 %</i>			<i>-1,5 %</i>
Muu maa							
2014	2 531	107	167	2 808	141	10	2 675
2015	2 580	118	177	2 821	141	20	2 847
2016	2 561	189	225	3 029	226	13	2 751
<i>Vuosi muutos</i>	<i>-0,7 %</i>			<i>7,4 %</i>			<i>-3,4 %</i>

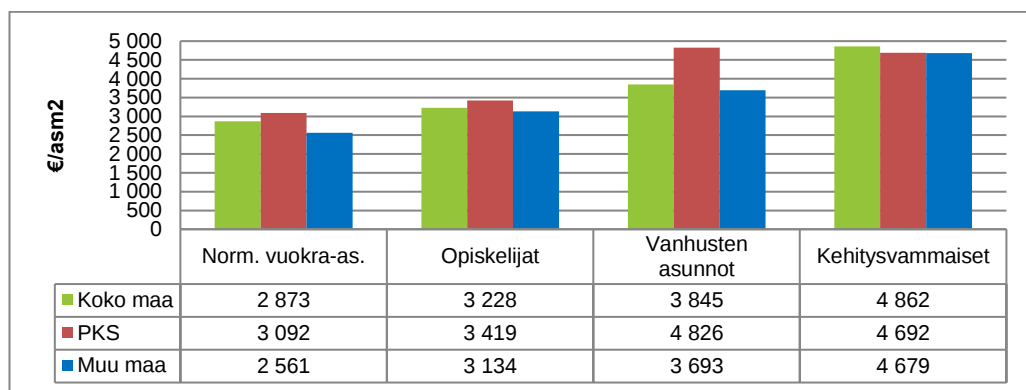
*) ARA:n hyväksymät rakennuskustannukset osapäätös vaiheessa. Hinnat sis. ALV:n

Rakennuskustannusten lisäksi asuntojen hankinta-arvoon vaikuttavat autopaikat, liittymismaksut ja maapohjakustannukset. Pääkaupunkiseudulla ne lisäsivät kustannuksia noin 600 euroa ja muualla maassa noin 300 euroa neliötä kohden.

2.1. Erityisryhmien asuntojen rakennuskustannukset 2016

Erityiset tilaratkaisut ja varusteet nostavat erityisryhmäasuntojen rakennuskustannuksia. Tämän lisäksi asuntojen koko ja kohdekohtainen lukumäärä on usein pienempi kuin normaaleissa vuokra- tai ASO-asunnoissa, mikä nostaa rakentamisen hintaa. Vuonna 2016 vanhusten asuntojen keskimääräinen rakennuskustannus oli 3 850 ja kehitysvammaisten 4 860 euroa neliöltä. Yhden vanhusten asunnon hankintahinnaksi koko maassa muodostui 137 600 euroa. Kehitysvammaisten asunnon keskihinta oli 192 300 euroa. Hintoihin sisältyvät tontti- ja liittymismaksut (Taulukko 9. s. 9).

Opiskelija-asuntojen rakentaminen on edullisempaa kuin muiden erityisryhmien. Koko maassa opiskelija-asunnon keskimääräinen rakennuskustannus oli 3 230 euroa asuinneliöltä ja hankintahinta 109 100. Pääkaupunkiseudulla myös erityisryhmien asunnot olivat selvästi muuta maata kalliimpia.



Kuvio 2. ARA-tuotannon rakennuskustannukset kohderyhmän mukaan 2016.

2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa

ARA-asuntojen aloitusvuokrien on oltava kohtuuhintaisia alueella vallitsevaan markkinavuokraan verrattuna. Hyväksytyjen normaalien vuokratalo-hankkeiden laskennalliset keskimääräiset asumiskustannukset olivat pääkaupunkiseudulla 11,6 ja muualla maassa 11,9 euroa neliöltä kuukaudessa. Asumisoikeusasuntojen ensimmäisen vuoden asumiskustannukset olivat pääkaupunkiseudulla 12,8 ja muualla maassa 11,5 euroa neliöltä. Vertailuna on käytetty vapaarahoitteisten asuntojen vuokria.

Taulukko 4. Uusien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asumiskustannukset

	Arvioidut alkuvuokrat ARA-tuotannossa						Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat*		
	Normaalit vuokratalot			Asumisoikeustalot					
	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa
2014	11,20	11,58	10,38	11,64	12,08	10,93	12,47	16,48	10,78
2015	12,18	12,90	11,32	11,44	11,99	11,04	13,29	17,14	11,44
2016	11,70	11,57	11,85	12,37	12,81	11,49	13,73	18,08	11,64
muutos	-3,9 %	-10,3 %	4,7 %	8,1 %	6,8 %	4,1 %	3,3 %	5,5 %	1,7 %

*) ARA-tuotannon 1. vuoden ilmoitetut, laskennalliset asumiskustannukset. Lopullinen vuokrataso määräytyy kohteen valmistuttua. **) Tilastokeskus, Asuntojen vuokrat, 4. Neljännes 2016

3 ARA-asuntojen peruskorjaaminen

Korkotukilainoilla peruskorjattiin noin 2 000 ARA-asuntoa vuonna 2016. Määrä on noin 900 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Asunto-osakeyhtiöiden perusparantamiseen tarkoitettuja takauslainoja ei myönnetty yhtään.

Peruskorjatuista asunnoista 54 % oli pääkaupunkiseudulla ja 21 % muissa kasvukeskuksissa (taulukko 12). Taulukosta 13 käy ilmi ARA:n rahoittamien perusparannushankkeiden keskimääräiset kustannukset ja perusparannusaste.

Taulukko 5. Perusparannushankkeet kohderyhmittäin 2014-2016

Tukimuoto	2014		2015		2016	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Asunto-osakeyhtiöt	11 198	81,8	119	4,1	0	0,0
Erityisryhmien vuokra-asunnot	1 269	9,3	916	31,7	967	49,1
Normaalit vuokra-asunnot	1 198	8,8	1 284	44,4	578	29,3
Asumisoikeusasunnot	20	0,1	574	19,8	426	21,6
Koko maa yhteensä	13 685	100,0	2 893	100,0	1 971	100,0

3.1. Hissiavustukset

Vuonna 2016 ARA myönsi avustuksia uusien hissien rakentamiseen 24 miljoonaa euroa. Sen avulla rakennettiin 219 uutta hissiä 95 kerrostaloon, joissa oli yhteensä 3 720 asuntoa.

Taulukko 6. Uusien hissien rakentaminen 2014–2016.

Uudet hissit	muutos			
	2014	2015	2016	kpl
Hissejä (kpl)	203	273	219	-54
Kohteita (kpl)	152	107	95	-12
Milj. euroa	20,1	29,3	23,9	-5,4
Asuntoja (kpl)	2 261	4 411	3 723	-688

4 ARA-tuotanto 2016 tilastoina

Taulukkojen tiedot on tuotettu ARAn päätöksenteossa käyttämistä tietokannoista.

Taulukko 7. Korkotuettu ARA-tuotanto kasvukeskuksissa 2014 – 2016.

	2014		2015		2016		Muutos
Alue	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as.kpl
Pääkaupunkiseutu	2 889	44 %	2 743	36 %	3 207	46 %	464
PKS:n lähialue	661	10 %	1 278	17 %	482	7 %	-796
Turun seutu	191	3 %	488	6 %	380	5 %	-108
Tampereen seutu	243	4 %	310	4 %	318	5 %	8
Jyväskylän seutu	567	9 %	526	7 %	439	6 %	-87
Kuopion seutu	106	2 %	232	3 %	406	6 %	174
Lahden seutu	119	2 %	445	6 %	343	5 %	-102
Oulun seutu	221	3 %	240	3 %	233	3 %	-7
Seinäjoen seutu	30	0 %	96	1 %	130	2 %	34
Kasvukeskukset yht.	5 027	77 %	6 358	83 %	5 938	85 %	-420
Muut alueet yhteensä	1 531	23 %	1 342	17 %	1 013	15 %	-329
Koko maa yhteensä	6 558	100 %	7 700	100 %	6 951	100 %	-749

Taulukko 8. ARA-tuotanto käyttötarkoituksen ja kasvukeskuksen mukaan 2016.

2016	Normaalit vuokra-asunnot		Vuokra-asunnot (10-v)		Erityisryhmien asunnot		Asumisoikeus-asunnot		Takauslainat	
Alue	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	1 151	50 %	332	76 %	624	24 %	1 100	67 %	477	48 %
PKS:n lähialue	111	5 %	73	17 %	218	8 %	80	5 %	179	18 %
Turun seutu	142	6 %			168	6 %	70	4 %		
Tampereen seutu	104	5 %			136	5 %	78	5 %	225	23 %
Jyväskylän seutu	119	5 %	33	8 %	156	6 %	131	8 %	106	11 %
Kuopion seutu	97	4 %			277	11 %	32	2 %		
Lahden seutu	109	5 %			81	3 %	153	9 %		
Oulun seutu	216	9 %			17	1 %				
Seinäjoen seutu	36	2 %			94	4 %				
Kasvukeskukset yht.	2 085	91 %	438	100 %	1 771	68 %	1 644	100 %	987	100 %
Muut alueet yhteensä	196	9 %			817	32 %				
Koko maa yhteensä	2 281	100 %	438	100 %	2 588	100 %	1 644	100 %	987	100 %

Taulukko 9. Rakentamisen hinta, korkotukilainoitettut erityishankkeet 2016*.

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

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

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

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

Taulukko 10. Pienasuntojen osuus ja keskokoot ARA-tuotannossa 2014–2016.

		Pienasunnot		Perhe- asunnot	Keskikoko
		Yksiöt	Kaksiot		
Normaalit vuokra- ja asumis- oikeusasunnot	2014	14,6 %	39,1 %	46,3 %	61,5
	2015	21,2 %	43,8 %	34,9 %	55,3
	2016	22,3 %	44,9 %	32,8 %	54,8
	Keskikoko	35,8	49,1	75,6	asm2
Erityisryhmien asunnot	2014	89,1 %	6,6 %	0,8 %	39,8
	2015	82,4 %	14,7 %	2,9 %	37,9
	2016	80,1 %	17,8 %	2,1 %	37,3
	Keskikoko	27,9	43,9	62,3	asm2
ARA-tuotanto yhteensä	2014	57,4 %	25,6 %	17,0 %	49,3
	2015	47,4 %	31,4 %	21,2 %	47,9
	2016	48,7 %	32,5 %	18,8 %	46,8
	Keskikoko	29,8	47,8	74,9	asm2

Taulukko 11. Kerrostalojen osuus ARA-tuotannossa 2014–2016.

			pientalot	muut talotyyppit		kaikki yhteensä
				AK II	AK III-	
normaalit vuokra- asunnot	2014	asuntoja	555	166	2 927	3 648
		%	15,2	4,6	80,2	100,0
	2015	asuntoja	595	229	3 546	4 370
		%	13,6	5,2	81,1	100,0
erityis- asunnot	2014	asuntoja	557	1 087	1 245	2 889
		%	19,3	37,6	43,1	100,0
	2015	asuntoja	566	1 046	1 672	3 284
		%	17,2	31,9	50,9	100,0
ARA- tuotanto yhteensä	2014	asuntoja	1 112	1 253	4 172	6 537
		%	17,0	19,2	63,8	100,0
	2015	asuntoja	1 161	1 275	5 218	7 654
		%	15,2	16,7	68,2	100,0
	2016	asuntoja	696	491	5 247	6 434
		%	10,8	7,6	81,6	100,0

pientalo = erillistalo, paritalo, rivitalo tai vastaava

AK II = 2-kerroksinen pienkerros- tai luhtitalo

AK III- = vähintään 3-kerroksinen kerrostalo

Taulukko 12. Peruskorjatut ARA-asunnot 2014–2016.

Alue	2014		2015		2016	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	8 127	59 %	1 446	50 %	1 060	54 %
PKS:n lähialue	474	3 %	12	0 %	37	2 %
Turun seutu	1 849	14 %	101	3 %	161	8 %
Tampereen seutu	292	2 %	116	4 %	0	0 %
Jyväskylän seutu	366	3 %	304	11 %	124	6 %
Oulun seutu	98	1 %	72	2 %	0	0 %
Kuopion seutu	225	2 %	152	5 %	0	0 %
Lahden seutu	527	4 %	226	8 %	96	5 %
Seinäjoen seutu	51	0 %	0	0 %	0	0 %
Kasvukeskukset yht.	12 009	88 %	2 429	84 %	1 478	75 %
Muut alueet yhteensä	1 676	12 %	464	16 %	493	25 %
Koko maa yhteensä	13 685	100 %	2 893	100 %	1 971	100 %

Taulukko 13. Perusparannuskustannukset ja -aste vuosina 2014–2016.

Perusparannus- kustannukset ja - aste		Norm. vuokra- ja ASO-talot		Erityiskohteet	
Alue	Vuosi	€/m2	%	€/m2	%
Koko maa	2014	1 450	59	1 455	60
	2015	1 271	49	1 610	54
	2016	1 464	53	1 106	51
PKS	2014	1 525	55	975	53
	2015	1 299	51	1 096	44
	2016	2 192	71	1 094	53
Muu maa	2014	1 388	62	1 879	66
	2015	1 242	47	2 267	67
	2016	824	38	1 130	46

Perusparannuskustannus = urakat + erillishankinnat + liittymismaksut

+ suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot + rahoitus- ja rakennuttamiskulut (€/asm²).

Perusparannusaste = perusparannushankkeen korjauskustannusten suhde vastaavan ohjelman mukaisen tyyppillisen uudisrakennuksen rakennuskustannuksiin (%).

Luvut ovat hankkeittain asuntoneliöiden suhteen painotettuja keskiarvoja.