

ara

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Vastuullisuusraportti 2023



Sisällys

1	Johdon vahvistus laaditulle raportille	3
2	Kuvaus Aran toiminnasta	3
2.1	Donitsitalous talouden uutena muotona	4
2.2	Vuoden 2023 toiminnan erityiset kädenjäljet.....	6
Osa 1.	Toiminnan kädenjälki	8
3	Toimintamme kädenjälki kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamiseksi	8
4	Uusiutuva energia ja energiatehokkuuden parantaminen	9
4.1	Uusiutuvan energian osuuden lisääminen	9
4.2	Liikenteen sähköistyminen	10
4.3	Energiatehokkuuden parantaminen	12
4.4	Ara-asuntokannan ohjaus energiatehokkuuden parantamiseen	15
5	Kaikille riittävä, turvallinen ja edullinen asunto.....	20
5.1	Kaikille hyvää asumista	20
5.2	Kohtuuhintainen vuokra-asuminen ja sen ylläpitäminen	23
5.3	Asunnottomuuden ennalta ehkäiseminen.....	25
6	Luonnonvarojen kestävän ja tehokkaan käytön edistäminen.....	27
Osa 2.	Toiminnan jalanjälki	29
7	Toiminnastamme syntyvä jalanjälki	29
8	Ekologinen vastuullisuus.....	29
8.1	Toimitila	29
8.2	Matkustaminen	30
9	Sosiaalinen vastuullisuus	32
9.1	Sukupuolten tasa-arvo ja yhdenvertaisuuden kokemus.....	32
9.2	Työn ja yksityiselämän yhteensovittaminen	33
10	Taloudellinen vastuullisuus.....	34
10.1	Hankinnat	34
10.2	Talouden hallinta.....	35
11	Jalanjälkemme muutokset tiivistettynä	36
	Liite 1: Lisätietoa Aran tilastoselvityksistä.....	37

1 Johdon vahvistus laaditulle raportille

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Ara) vastuullisuusraportointi käynnistyi asian käsittelyllä johtoryhmässä syksyllä 2020. Vuonna 2021 koko henkilöstö osallistui vastuullisen toiminnan vaihtoehtojen valintaan äänestämällä tärkeimmiksi ja vaikuttavimmiksi koetuista kestävän kehityksen tavoitteista. Vastuullisuusraportoinnista kiinnostuneet osallistuivat raportoinnin valmisteluun ja valituista toimista käytiin jatkovalmistelu, jossa määriteltiin tarkemmin toimien sisältö. Aran aiemmat vastuullisuusraportit on laadittu vuosilta 2021 ja 2022.

Vuoden 2023 vastuullisuusraportti on Aran kolmas. Se on laadittu Aran eri palvelualueita edustavien asiantuntijoiden yhteistyönä. Vastuullisuusraportti on tiivistelmä aiemmin valittujen teemojen toimenpiteistä. Raportti on käsitelty viraston johtoryhmässä 15.4.2024.

Vastuullisuusustyö uudistuu vuonna 2024. Aran henkilöstöstä koottu vastuullisuusryhmä suunnittelee, seuraa ja kehittää vastuullisuustoimintaa ja raportoi siitä. Vastuullisuusohjelmatyötä ja -raportointia johtaa Aran asiakaskokemuspäällikkö. Tavoitteena on tehdä vastuullisuus näkyvämmäksi Arassa ja sen toiminnassa. Ara huomioi vastuullisuuden myös muussa viestinnässään.

Vastuullisuusryhmän asiantuntijat ovat Leif Andersson, Piritta Haapahuhta, Eija Lagren, Susanna Mäenpää, Johanna Ronkainen, Kirsi Unhonen. Myös Vilja Kamppila on tuottanut sisältöä raporttiin.

2 Kuvaus Aran toiminnasta

Aran tehtävänä on edistää kohtuuhintaisten asuntojen rakentamista Suomeen. Valtion tuilla on rakennettu yli miljoona asuntoa reilun 70 vuoden aikana, vuodesta 1949 alkaen. Tällä hetkellä ara-asuntoja on 355 681, joista noin 56 600 on asumisoikeusasuntoja.

Vastuullisuus on Aran yksi kolmesta toimintaa ohjaavasta arvosta. Vastuullisuus tarkoittaa, että

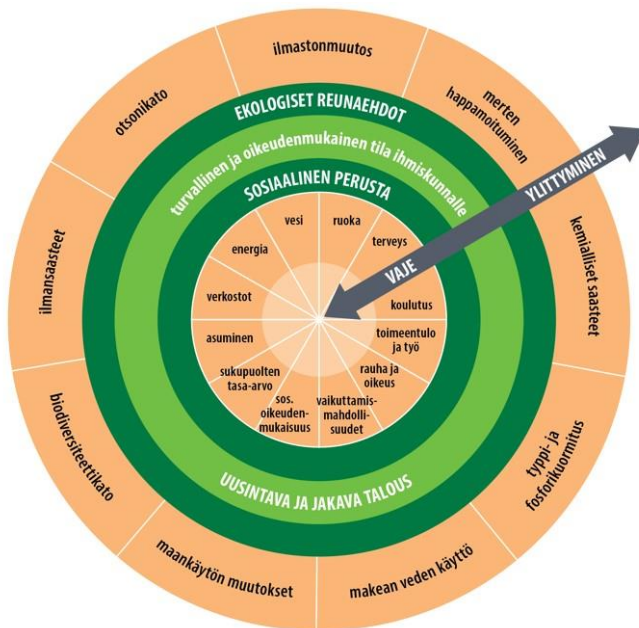
- edistämme turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kohtuuhintaisen asumisen toteutumista

- toimimme hyvän hallinnon ja virkamiesetiikan mukaisesti
- arvostamme asiakkaitamme
- toimimme sosiaalisesti (mm. yhdenvertaisuus, tasa-arvo), ekologisesti (kestävä kehitys) ja taloudellisesti (riskienhallinta, tukien toimeenpano, valtuudet ja määrärahat) kestävällä tavalla.

2.1 Donitsitalous talouden uutena muotona

Donitsitalous yhdistää ekologisen ja sosiaalisen kestävyuden (kuva 1). Mallin sisäkehällä on talouden sosiaalinen perusta ja ulkokehällä maapallon asettama ekologisen kestävyuden raja. Mallin mukaan talouden tulee mahdollistaa ihmisten hyvinvointi ympäristön kantokyvyn rajoissa.

Donitsitalousmallin sisäkehällä on **asuminen**. Se on osa ihmisen sosiaalisen hyvinvoinnin perustaa. Aran missiona on edistää sosiaalisesti ja ekologisesti kestävää asumista, jotta jokaisella olisi mahdollisuus hyvään asumiseen.



Kuva 1.

Donitsitalous. Valtioneuvoston kanslian suomennos ja muokkaus Kate Raworthin kuvasta "Doughnut Economics". [Lähde: [Kestävä kehitys ja Agenda2030 - Kestävä kehitys \(kestavakehitys.fi\)](#)]

Sosiaalisen asumisen edistäminen

Toimintamme tavoitteena on asunto-olojen kehittäminen Suomessa ja eriarvoisuuden vähentäminen asumisessa. *Leave no-one behind* -periaatteen (lyhenne LNOB) mukaisesti pyrimme huolehtimaan pienituloisten ja niin sanottuihin erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden mahdollisuuksista

hiilineutraaliin asumiseen, ja siten osallisuudesta kestävyysmurrosten toteutuksiin.

Ara edistää kestäväää ja kohtuuhintaista asumista hyväksymällä tukia ja ohjaamalla valtion tuella rahoitettua asuntorakentamista ja perusparantamista, myöntämällä avustuksia sekä rahoittamalla asumisen kehittämishankkeita. Ohjaamme ja valvomme yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen toimintaa sekä valvomme ara-vuokra-asuntojen vuokrien ja asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden määrittäystä, asukasvalinnan sekä asukasdemokratian toteutumista. Huolehdimme yhteistyössä Valtiokonttorin kanssa lainojen ja takausten riskienhallinnasta. Vastaamme myös asumisen ja asuntomarkkinoiden tietopalveluista, energiatodistusten oikeellisuuden ja käytön valvonnasta sekä Energiatodistusrekisterin ja asumisoikeusasuntojen Järjestysnumerorekisterin ylläpidosta.

Tuemme MAL-sopimusten tavoitteiden toteutumista

Edistämme tukitoiminnallamme maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusten tavoitteiden toteutumista. MAL-sopimuksilla edistetään yhteistyötä sekä kaupunkiseudun kuntien kesken että valtion ja kuntien välillä. Sopimusten tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta sekä sovittaa yhteen maankäyttöä, asumista ja liikennettä. Ara on valtion puolesta yhtenä sopijaosapuolena ympäristöministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön, valtiovarainministeriön, Väyläviraston, Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) sekä alueen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Sopimuksilla tavoitellaan hiilineutraaleja kaupunkiseutuja ja asuntotuotannon lisäämistä sekä kestävien liikkumismuotojen, kuten joukkoliikenteen, käytön lisäämistä. Sopimuksissa määritetään lähivuosien tavoitteet maankäytön kehittämiselle ja asuntotuotannolle, sekä liikenneverkon keskeiset kehittämishankkeet.

2.2 Vuoden 2023 toiminnan erityiset kädenjäljet

Myönsimme useita vihreää siirtymää edistäviä avustuksia

Hallituskaudella 2019–2023 Aran valtionavustustoiminnassa painottui erityisesti vihreää siirtymää edistävien avustusten toimeenpano vuosina 2020–2023. Vuonna 2023 meillä oli viisi vihreää siirtymää edistävää avustusta:

- energia-avustus asuinrakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi
- avustus matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseksi
- avustus öljy- ja kaasulämmityksestä luopumiseksi
- taloyhtiöiden sähköautojen latausinfra-avustus
- työpaikkojen latauspisteavustus kiinteistöllä työskentelevien henkilöiden käyttöön tarkoitettujen pysäköintipaikkojen varustamiseksi käyttövalmiilla sähköauton latauspisteillä.

Asumisneuvontatoiminnan tuki laajeni

Erityisenä Sanna Marinin hallitusohjelmaan liittyvänä toimintana painottui asumisneuvontatoiminnan laajentaminen koskemaan kaikkia asukkaita riippumatta asumismuodosta. Asumisneuvonta haluttiin avuksi niin vuokra- ja asumisoikeusasukaille kuin omistus- ja osaomistusasuntojen omistajille.

Asumisneuvonta on ennalta ehkäisevä keino asunnottomuuden puolittamiseen ja poistamiseen. Ara voi myöntää avustusta kunnille asumisneuvontatoiminnan järjestämiseksi. Avustus tuli haettavaksi loppuvuodesta 2023.

Asumisoikeusasuntojen hakuun tarvittavan järjestysnumeron haku muuttui 1.9.2023

Asumisoikeuslaki uudistui vuonna 2021. Laki on astunut voimaan vaiheittain. Uudistus toi muutoksia niin asumisoikeusasuntoa hakeville henkilöille ja asumisoikeusyhteisöille kuin jo asumisoikeusasunnoissa asuville henkilöille.

Asumisoikeuslaki siirsi tehtäviä kunnilta ja aluehallintovirastoilta Aralle ja asumisoikeusyhteisöille.

Avasimme 1.9.2023 valtakunnallisen asumisoikeusjärjestysnumerorekisterin, josta henkilö hakee asumisoikeusasuntohakuaan varten tarvitsemansa järjestysnumeron.

Energiatodistusrekisterin tietoja laajemmin hyödynnettäväksi

Rakennusten energiatodistustiedolle on edelleen kysyntää.

Energiatodistustietojen jakamisen helpottamiseksi Ara on avannut kaksi sähköistä rajapintaa, jotka mahdollistavat tiedonsiirron energiatodistusrekisteristä suoraan asiakkaan tietojärjestelmään.

Energiatodistusrekisterin aineistopalvelu avattiin vuoden 2023 alussa ja rajapintapalvelu avattiin vuoden 2024 alussa. Rajapintapalvelun kautta jaetaan yksittäisten energiatodistusten tietoja Suomi.fi-palveluväylää hyödyntäen.

Osa 1.

Toiminnan kädenjälki

3 Toimintamme kädenjälki kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamiseksi

Aran kädenjälki kuvaa toimintaamme, joilla edistämme toimintamme näkökulmasta merkittäviksi tunnistamiamme YK:n kestävän kehityksen tavoitteita. Tehtäviemme kannalta olennaisimmat tavoitteet ovat

- tavoite 7. Varmistaa edullinen, luotettava, kestävä ja uudenaikainen energia kaikille.
- tavoite 11. Taata turvalliset ja kestävät kaupungit sekä asuinyhdyskunnat.
- tavoite 12. Varmistaa kulutus- ja tuotantotapojen kestävyys.



4 Uusiutuva energia ja energiatehokkuuden parantaminen



YK:n tavoite 7.

Varmistaa edullinen, luotettava, kestävä ja uudenaikainen energia kaikille.

Alatavoite 7.2: Lisätä vuoteen 2030 mennessä uusiutuvan energian osuutta merkittävästi maailmanlaajuisessa energialähteiden yhdistelmässä.

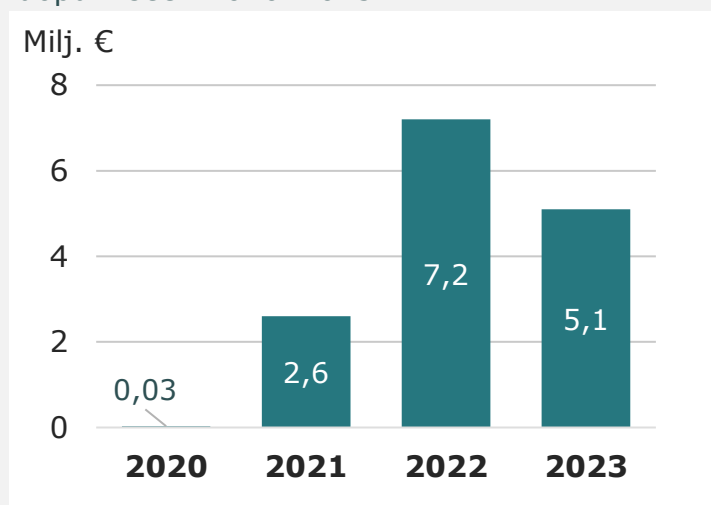
4.1 Uusiutuvan energian osuuden lisääminen

Arasta on voinut hakea avustusta tilanteissa, joissa on haluttu luopua rakennuksen öljylämmityksestä. **Avustusta öljylämmityksestä luopumiseen** omistamilleen kiinteistöille ovat voineet hakea kuntien omistamat palvelutalot ja vanhustenasunnot. Kunnat, seurakunnat ja yhdistykset on voineet hakea avustusta omistamiensa kiinteistöjen öljy- ja kaasulämmityksestä luopumiseen. Avustusta myönnettiin vuonna 2023 yhteensä **5,1 miljoonaa** euroa (kuvio 2).

Avustusta voi hakea myös vuonna 2024.

Kuvio 2.

Myönnetyt avustukset öljylämmityksestä luopumiseen 2020–2023.



Taulukko 1.

Tehdyt päätökset öljylämmityksen luopumisavustuksesta 2020–2023.

Vuosi	Päätökset kpl
2020	2
2021	27
2022	59
2023	48
Yhteensä	136

4.2 Liikenteen sähköistyminen

Liikenteen sähköistymisellä pyritään irtautumaan fossiilisten, uusiutumattomien energialähteiden käytöstä. [Energiateollisuus ry:n mukaan yli 80 % Suomen sähköntuotannosta on jo puhdasta](#). Ara on myöntänyt avustusta sähköautojen latausinfraan rakentamiseen (**sähköautojen latausinfra-avustus**) ja latauspisteiden rakentamiseen työpaikoille (**työpaikkojen latauspisteavustus**). Avustuksilla on edistetty sähköautojen latausmahdollisuuksien yleistymistä sekä asuin- että työpaikkakiinteistöillä. Avustuksilla pyritään edesauttamaan välillisesti sähköautokannan kasvua kansallisen ilmasto- ja energiastrategian tavoitteiden mukaisesti.

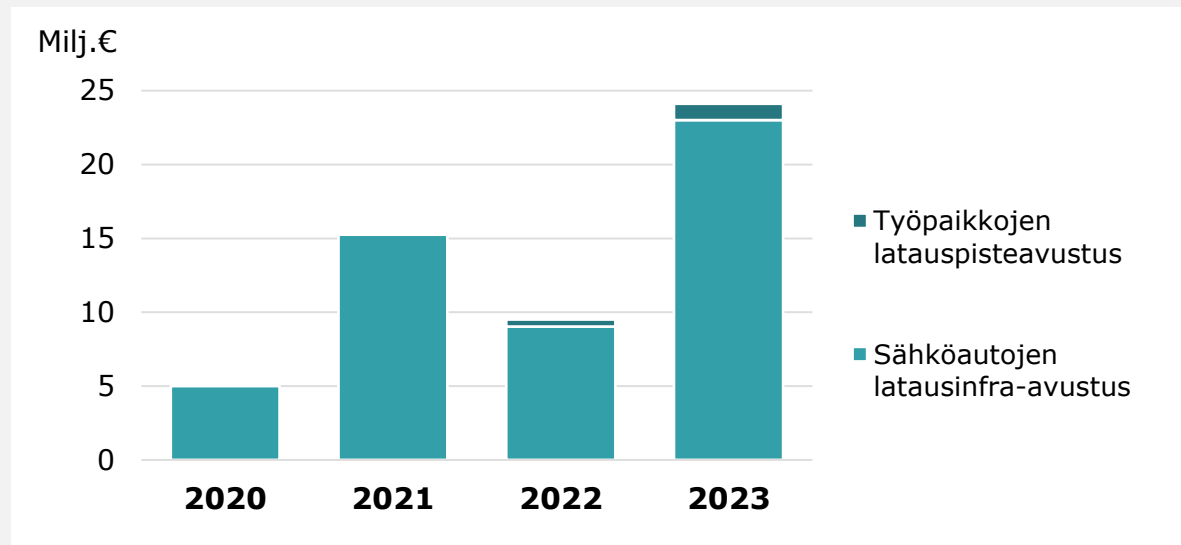
Olemme myöntäneet latausinfra-avustusta vuodesta 2018 alkaen. Avustuksen avulla on sähköistetty **yli 80 000 autopaikkaa**, joista osa on myös varustettu sähkö- tai hybridi-auton latauslaittein. Latausinfra-avustusten myöntäminen päättyi vuoden 2023 loppuun mennessä tullessiin hakemuksiin. Vuonna 2023 liikenteen sähköistymiseen vaikuttavia avustuksia myönnettiin yhteensä yli **24,2 miljoonaa euroa** (kuvio 3). Avustukselle ei ole myönnetty määrärahaa tuleville vuosille.

Avustusten suosiosta kertoo, että avustuksia haettiin enemmän kuin mitä niille oli varattu määrärahoja. Avustushakujen sulkemisen jälkeenkin Aralle on säännöllisesti tullut yhteydenottoja avustusten jatkosta siitä huolimatta, että Ara on aktiivisesti viestittänyt avustusten päättymisestä. Suosiosta kertoo osaltaan myös se, että avustusten hakuaikojen viimeisinä viikkoina Aralle tuli niin paljon hakemuksia, että viimeiset hakemukset ehditään käsitellä vasta keväällä 2024.

Sähköautojen latausavustusten vaikuttavuutta arvioidaan keväällä 2023 käynnistetyssä Lataava-hankkeessa. Hankkeen toteuttavat Valtion taloudellinen tutkimuskeskus (VATT) ja Suomen ympäristökeskus (Syke) yhteistyössä liikenne- ja viestintäministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön, valtiovarainministeriön ja ympäristöministeriön kanssa. Hankkeessa tuotetaan tietoa sähköautojen latausinfrastruktuurien vaikutuksesta sähköautojen määrään ja liikenteen päästöihin. Hanke valmistuu keväällä 2024. Lisätietoa hankkeen sivuilta. [Latausinfrastruktuurien vaikutus ajoneuvokantaan ja päästöihin – Lataava \(tietokayttoon.fi\)](#)

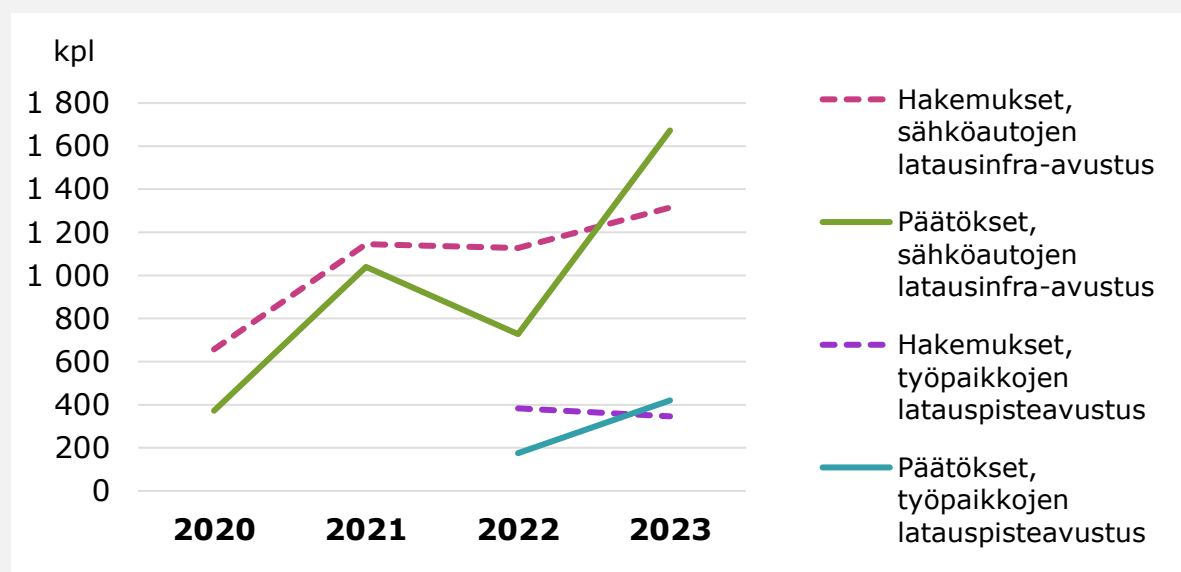
Kuvio 3.

Myönnetyt liikenteen sähköistymiseen liittyvät avustukset euroina vuosina 2020–2023.



Kuvio 4.

Liikenteen sähköistymiseen liittyvien avustusten hakemusmäärät ja tehtyjen päätösten määrät vuosina 2020–2023.



4.3 Energiatehokkuuden parantaminen

7 EDULLISTA JA PUHDASTA ENERGIAA 	YK:n tavoite 7. Varmistaa edullinen, luotettava, kestävä ja uudenaikainen energia kaikille. Alatavoite 7.3: Tuplata vuoteen 2030 mennessä energiatehokkuuden maailmanlaajuinen parantumisvauhti.
--	--

Ara on myöntänyt energia-avustuksia asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020–2023. **Energia-avustus** on myönnetty henkilöasiakkaille, taloyhtiöille, ara-yhteisöille ja kuntien vuokrataloyhtiöille. Avustusta on myönnetty seuraaviin kustannuksiin ja toimenpiteisiin:

- energiatehokkuuden parantamiseen,
- energian käytön tehostamiseen
- sisäilmasto-olosuhteiden parantamiseen
- lvia-järjestelmien säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen
- lvia-järjestelmän oikean toiminnan varmistavaan toimenpiteeseen suunnittelu-, työ- ja rakennuskustannuksineen
- korjaushankkeen suunnittelukustannuksiin.

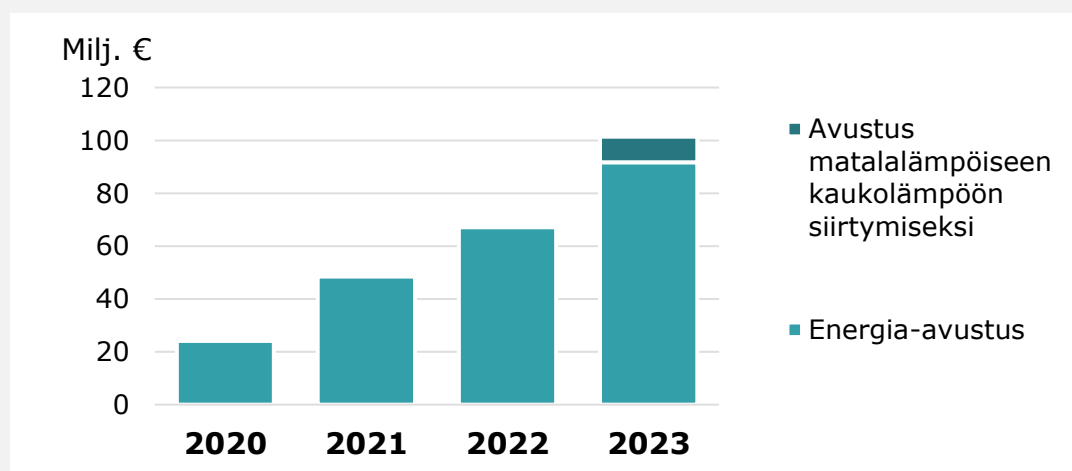
Avustuksen myöntämisen ehtona oli, että asuinrakennuksen energiatehokkuutta parannetaan tehtävillä toimenpiteillä. Rakennuksen energiatehokkuuden parantuminen todennetaan vertaamalla korjausten jälkeistä rakennuksen E-lukua rakentamisajankohdan tai käyttötarkoituksen muutosvuoden E-lukuun eli lähtötasoon. Avustusta voitiin myöntää vain sellaisiin korjaushankkeisiin, joissa energiatehokkuuden prosentuaalinen parantaminen oli tarpeeksi korkea.

Avustus matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseksi myönnettiin vuosina 2022–2023 asuinrakennusten olemassa olevien kaukolämpö-laitteistojen uusimiseen. Avustettavien kaukolämpölaitteistojen tuli mahdollistaa ns. matalalämpöisen kaukolämmön käyttö. Avustusta pystyi hakemaan laajasti lähes kaikki asuinrakennuksen omistajat. Matalalämpöisen kaukolämmön siirtymisen avustuskin on osa vihreää siirtymää ja sillä valmistauduttiin uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämiseen nykyistä kaukolämpöjärjestelmää päivittämällä.

Vuonna 2023 myönnettyjen energia-avustusten kokonaismäärä kohosi **98,7 miljoonaan euroon**. Vuonna 2023 uutta avustusta matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseen haki **2 876 asuinrakennusta**. Myönteisen päätöksen sai noin 90 % hakijoista ja avustusta myönnettiin yhteensä lähes **9,7 miljoonaa euroa**. (kuvio 5)

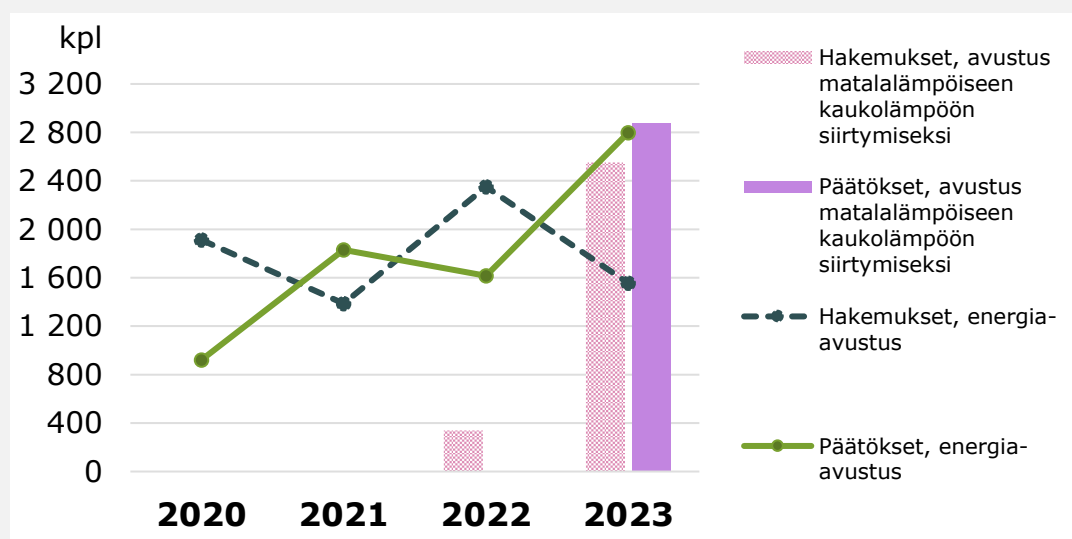
Kuvio 5.

Myönnetyt avustukset vuosina 2020–2023 energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin.



Kuvio 6.

Hakemusten ja tehtyjen päätösten lukumäärät energia-avustuksesta vuosina 2020–2023 ja avustukselle matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseksi vuosina 2022–2023.



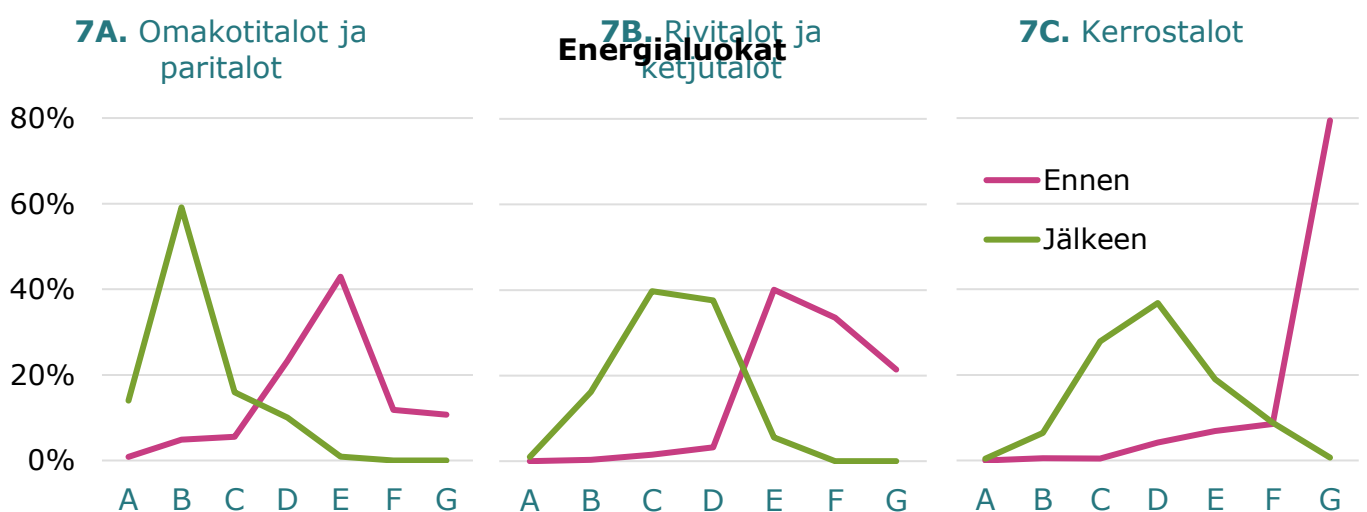
Energia-avustus ja avustus matalalämpöiseen kaukolämpöön siirtymiseksi päättyivät vuoden 2023 loppuun. Etenkin energia-avustukselle osoittautui olevan kysyntää. Määrärahan loputtua moni hakija jäi ilman avustusta ja avustushakemuksia on haluttu lähettää Aralle vielä avustuksen päättymisen jälkeenkin. Avustuksille ei kuitenkaan myönnetty määrärahaa vuodelle 2024.

Energia-avustuksella aikaansaadut muutokset rakennusten energiatehokkuudessa

Energia-avustusta saaneiden rakennusten energiatehokkuusluokat paranivat kaikissa rakennustyypeissä **lähes 60 prosenttia** verrattuna lähtötasoon. Ennen energiaremontteja omakoti-, pari- sekä rivi- ja ketjutalojen tyypillisin energiatehokkuusluokka oli E (40 %) ja kerrostalojen G (80 %). Remonttien jälkeen omakoti- ja paritalojen energiatehokkuusluokka oli yleisimmin B (60 %), rivi- ja ketjutalojen C tai D (80 %) ja kerrostalojen C tai D (65 %). (kuviot 7a-c, taulukko 1)

Kuviot 7a-c.

Omakotitalojen ja paritalojen (kuvio A), rivitalojen ja ketjutalojen (kuvio B) sekä kerrostalojen (kuvio C) heikoimpiin energialuokkiin kuuluneiden rakennusten energiatehokkuuden parannus ennen energia-avustuksen myöntämistä ja avustuksen maksua haettaessa.



Lähde: Vähimmäisenergiatehokkuusvaatimukset olemassa oleville asuinrakennuksilla 17.10.2023, Ympäristöministeriön diaari VN/28212/2023 / VTT:n diaari VTT-CR-00817-23.

Taulukko 1. Heikoimpiin energialuokkiin kuuluneiden rakennusten energiatehokkuuden parannus. (Lähde: Vähimmäisenergia-tehokkuusvaatimukset olemassa oleville asuinrakennuksilla 17.10.2023, Ympäristöministeriön diaari VN/28212/2023 / VTT:n diaari VTT-CR-00817-23)

Rakennustyyppi	E-luvun keskiarvo ennen (E-luokka)	E-luvun keskiarvo jälkeen (E-luokka)	Energiatehokkuuden parannus
Omakoti ja paritalot	308 (E)	122 (B)	+60 %
Rivi- ja ketjutalot	349 (F)	143 (C)	+59 %
Kerrostalot	335 (G)	142 (D)	+58 %

4.4 Ara-asuntokannan ohjaus energiatehokkuuden parantamiseen

Aran ja ympäristöministeriön tulossopimuksen tavoitteisiin vuodelle 2023 on kirjattu tavoite A-energialuokan uudistuotannon hankkeista. Ara ohjaa rakennushankkeeseen ryhtyviä hakijoita ottamaan huomioon hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa asuinrakennusten korkean energiatehokkuuden, vaihtoehtoiset energialähteet, elinkaariratkaisut ja talouden uudet muodot, rakennuksen käytettävyyssominaisuudet, esteettömyyden sekä lähiympäristön laatu- ja kulttuuriympäristönäkökohdat. Tavoitteena on, että asuinrakennusten elinkaari on vähähiilinen.

Ara teki vuonna 2023 uudistuotannon rahoituspäätöksiä **146 kappaletta**. Alle puoleen päätöksistä (71 kappaleeseen) pystyttiin yhdistämään osoitteen perusteella energiatodistusrekisteristä energiatodistus. Energiatodistus on aina rakennuskohtainen, joten tarkastelussa huomioitiin päätösten sisältämät 94 asuinrakennusta, joista suurin osa oli asuinkeuhkotaloja (taulukko 2).

Taulukko 2. Valtion tuella rahoitettujen uudisrakennusten sijoittuminen eri energiatehokkuusluokkiin vuonna 2023 kohteista, joihin voitiin yhdistää energiatodistus.

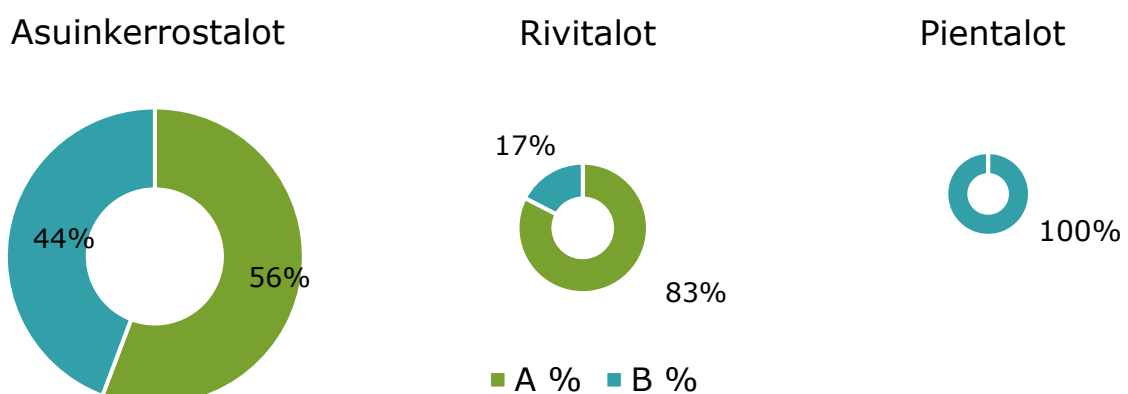
Rakennustyyppi	A-energia-luokka, kpl	B-energia-luokka, kpl	Yhteensä, kpl
Asuinkerrostalot	34	27	61
Pienet asuinrakennukset		10	10
Rivitalot	19	4	23
Yhteensä	53	41	94

Kuviossa 8 on esitetty valtion tuella rakennettavien asuinrakennusten energiatehokkuusluokkien prosentuaalinen jakauma rakennustyyppin mukaan jaoteltuna. **A-energiatehokkuusluokan** saavutti asuinkerrostaloista **56 %** ja rivitaloista **83 %**.

Koko Suomessa uusiin asuinrakennuksiin haettiin noin 5 500 rakennuslupaa vuonna 2023. Suurin osa näistä oli uusien pientalojen rakennuslupia. Tiedot on otettu energiatodistusrekisteristä, sillä rakennuslupaa haettaessa luvan liitteenä tulee olla energiatodistus.

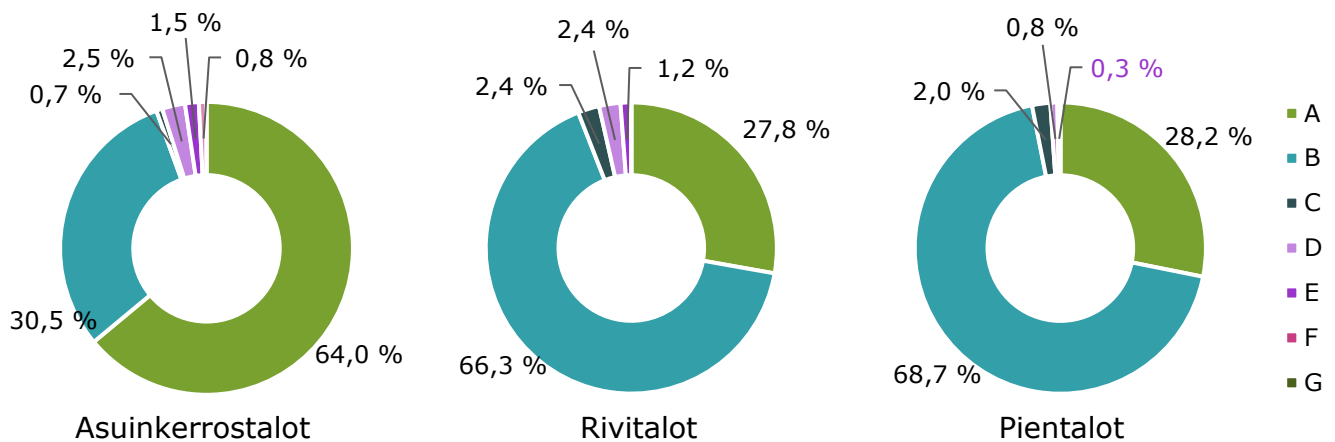
Kuvio 8.

Asuinrakennusten energiatehokkuusluokat vuoden 2023 ara-uudiskohteiden rahoituspäätöksissä. Rakennuksia on yhteensä 94.



Kuvio 9.

Kaikkien uusien asuinrakennusten energiatehokkuusluokkien jakauma vuonna 2023.



Kuviossa 9 on esitetty, miten kaikkien uusien asuinrakennusten energiatehokkuusluokat jakautuivat vuonna 2023. Kuviosta nähdään, että asuinkerrostaloista A-energiatehokkuusluokan saavutti 64 %, rivitaloista ja pientaloista 28 %.

Energiatodistuspalvelu ja energiatehokkuuden vauhdittaminen

Energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuudesta ja toimista energiatehokkuuden parantamiseksi. Tavoitteenamme on lisätä energiatodistuspalvelun vaikuttavuutta tehostamalla informaatio-ohjausta ja valvontaa, kehittämällä tietopalvelua ja tukemalla vihreää rahoitusta edistäviä toimia. Energiatodistuspalvelun osoite on energiatodistusrekisteri.fi.

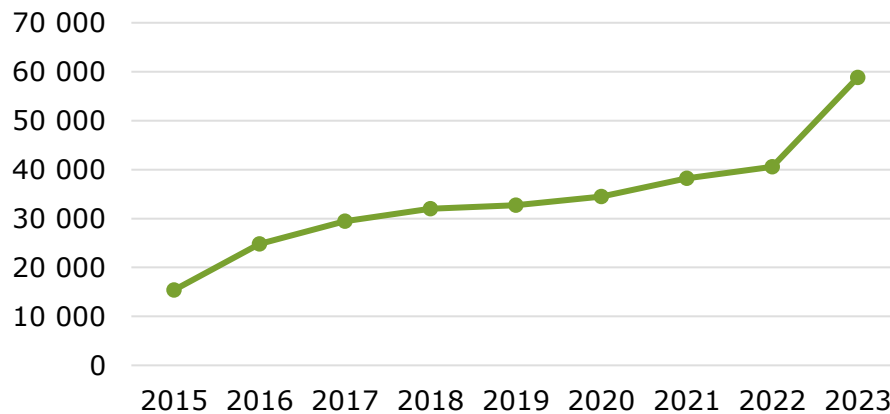
Valvovana viranomaisena Ara valvoo energiatodistusten oikeellisuutta sekä todistusten käyttöä myynti- ja vuokraustilanteissa. Rakennuksen tai sen osan myynti- tai vuokrausilmoituksessa on oltava tieto rakennuksen energiatehokkuusluokasta. Tieto auttaa kuluttajia vertailemaan rakennusten energiatehokkuutta. Energiatodistusten oikeellisuuden valvonnalla pyritään vaikuttamaan todistustietojen luotettavuuteen. Kehitimme energiatodistus-tietojärjestelmää vuoden 2023 aikana todistusten käytönvalvonnan tehostamiseksi.

Laadittujen energiatodistusten määrä ja myös kiinnostus energiatodistuksia kohtaan on kasvanut. Vuonna 2023 laadittiin **lähes 60 000 uutta todistusta**

(kuvio 10). Rekisterissä on tällä hetkellä yli 250 000 voimassa olevaa energiatodistusta.

Kuvio 10.

Energiatodistusrekisteriin lisättyjen todistusten määrä vuosina 2015–2023.



Vuoden 2021 alusta käyttöön otettu uusi rekisteri on palvellut hyvin laatijoita ja energiatodistusten käyttäjiä. Se sisältää todistusten ja laatijoiden hakemisen lisäksi tilastotyökalun, jolla voi tehdä erilaisia vertailuja liittyen laadittuihin todistuksiin. Energiatodistusten julkiset tiedot ovat kaikkien saatavilla myös rekisteristä ladattavana csv-tiedostona.

Energiatodistustietojen saatavuutta parannettu

Energiatodistusrekisterin ylläpitäjänä mahdollistamme vihreää siirtymää helpottamalla energiatodistustietojen saatavuutta. Energiatodistustiedolle on ollut kysyntää EU:n raportointivaatimusten tiukentuessa ja vihreiden luottojen yleistyessä. Energiatodistustiedoista ovat kiinnostuneet rahoituslaitosten lisäksi myös muut tahot, kuten tutkijat ja tiedon välittäjät sekä kansalaiset.

Energiatodistusrekisterin kävijämääriä alettiin tilastoimaan vuoden 2022 alusta. Taulukossa 3 on esitetty energiatodistusrekisterin kävijä- ja energiatodistustiedonhakumääriä vuosina 2022–2023. Sivuston käyttäjien määrä on kasvanut

Taulukko 3. Energiatodistusrekisterisivuston kävijämääriä ja tiedon latauksia vuosina 2022–2023.

Vuosi	Energiatodistus- rekisterin sivunlataukset	Energiatodistus- ten hakukyselyt	Energiatodistus tiedostojen lataukset (julkiset tiedot)	Tilastot- sivun kävijä- määrä
2022	51 646	153 346	1 345	1 676
2023	71 362	298 768	2 853	2 722

Energiatodistustiedon käytettävyyden parantamiseksi avasimme energiatodistusrekisterin aineistopalvelun alkuvuodesta 2023. Palvelu mahdollistaa tiedonsiirron rekisteristä tiedon käyttäjälle sähköisen rajapinnan avulla. Rekisterin ylläpitäjänä Ara vastaa tiedon luovutuksesta ja rajapintaan liittyminen edellyttääkin Aran myöntämää tietolupaa. Energiatodistusrekisterin aineistopalveluun liittyneitä käyttäjiä oli vuoden 2023 lopussa yhdeksän. Tämän lisäksi Ara vastasi noin kahteenkymmeneen energiatodistukseen liittyvään tietopyyntöön vuonna 2023.

5 Kaikille riittävä, turvallinen ja edullinen asunto

 11 KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT	YK:n tavoite 11. Taata turvalliset ja kestävät kaupungit sekä asuinyhdyskunnat. Alatavoite 11.1: Taata vuoteen 2030 mennessä kaikille riittävä, turvallinen ja edullinen asunto ja peruspalvelut sekä parantaa slummialueita.
---	---

5.1 Kaikille hyvää asumista

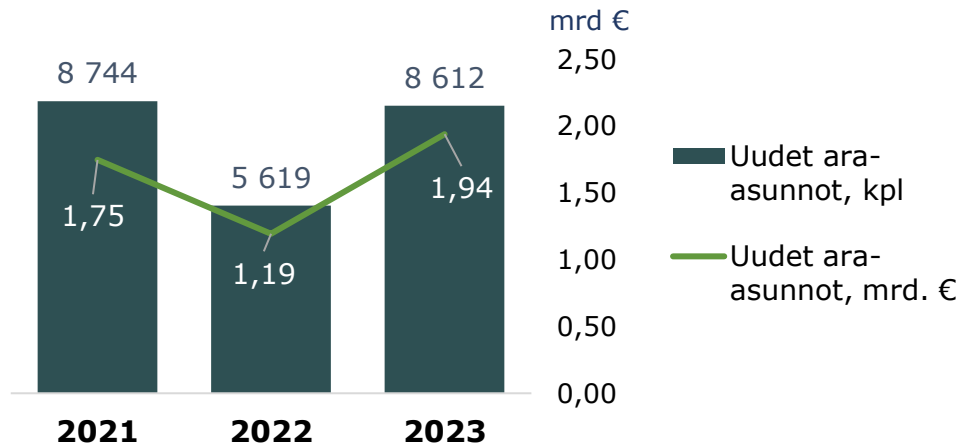
Tilastokeskuksen yleiskatsauksen mukaan vuokralla asui 34 prosenttia kaikista ruokakunnista. Kolme viidestä alle 40-vuotiaasta asui vuokralla vuoden 2020 lopussa. Katsauksen mukaan nuoret muuttavat muita useammin, ja elämäntilanteiden vaihtuessa vuokralla asuminen on omistusasumista joustavampaa. Nuorten vuokralla asuminen on yleisempää kaupunkimaisissa kunnissa, joissa vuokralla asui 89 prosenttia alle 25-vuotiaiden asutokunnista. Maaseutumaaisissa kunnissa osuus on 67 prosenttia. [Lataa tilastokeskuksen yleiskatsaus \(pdf\)](#)

Ara-tuotantoa selvittäneen työryhmän raportin mukaan vuonna 2021 noin 63 prosenttia kotitalouksista asui omistusasunnossa, hieman alle 25 prosenttia vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa, 11 prosenttia ara-vuokra-asunnoissa ja 2 prosenttia asumisoikeusasunnoissa. [Raportti Julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys ja kehittäminen 2020-luvulla \(Valtioneuvoston julkaisut\)](#).

Ara hyväksyi vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamiseksi **korkotukilainoja 1,94 miljardin euron** edestä vuonna 2023 (kuvio 10). Valtion tuella rakennetaan **8 612 uutta asuntoa**, jotka sijoittuvat pääosin MAL-sopimuskaupunkeihin Helsinki, Espoo, Vantaa, Tampere, Turku, Lahti, Jyväskylä, Kuopio ja Oulu.

Kuvio 11.

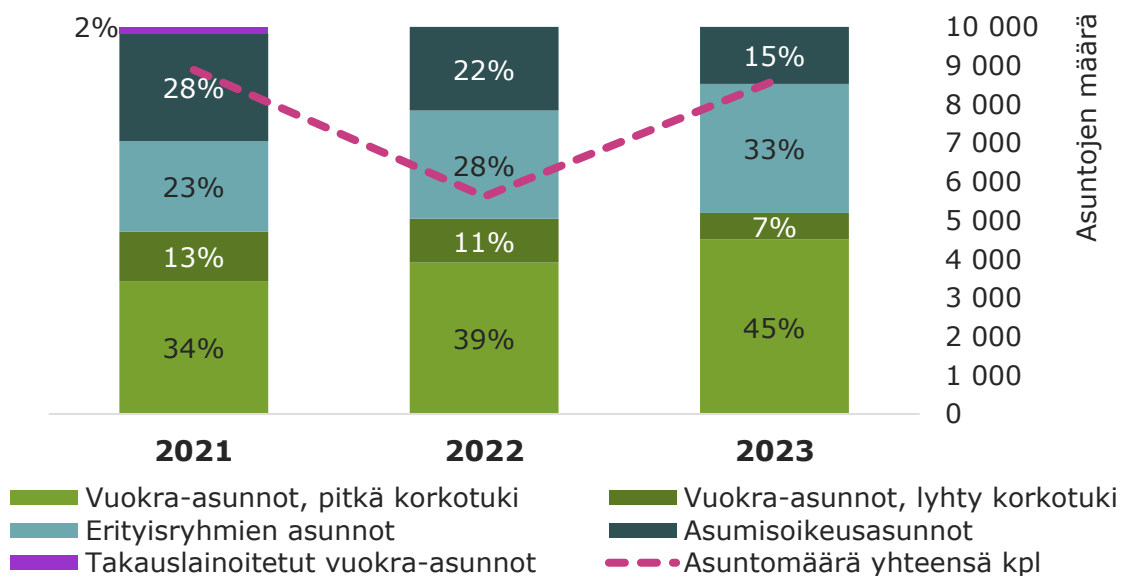
Uusien Ara-asuntojen määrä 2021–2023 ja hyväksytyt korkotukilainat mrd €.



Kuvio 12 kertoo, miten Aran hyväksymä korkotukilaina on jakautunut eri asukasryhmien kohteisiin vuosina 2021–2023. Ara-asuntoihin asumaan pääsemisessä sovelletaan asukasvalinnan sääntöjä. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen; valinnassa arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarvetta, varallisuutta ja tuloja. Arvioinnilla pyritään varmistamaan, että jokaisella olisi oikeus hyvään asumiseen.

Kuvio 12.

Ara-uudistuotannon asuntojen määrät ja asuntotyyppien osuudet 2021–2023.



Suurin osuus valtion hyväksymästä korkotuesta kohdistuu pitkällä 40 vuoden korkotuella rahoitettujen ara-vuokra-asuntojen rakentamiseen: **3 880** asuntoa vuonna 2023. Korkotukilainaa hyväksyttiin myös **1 270** uuden asumisoikeusasunnon rakentamiseen ja **593** lyhytaikaisella korkotuella (10 vuotta) rahoitetun ara-vuokra-asunnon rakentamiseen.

Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen asumisessa

Ara myöntää erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi avustuksia, joilla lisätään asumiskustannuksiltaan kohtuullisten ja käyttötarkoitukseensa soveltuvien vuokra-asuntojen tarjontaa. Vuonna 2023 Ara hyväksyi korkotukilainaa **2 869** vuokra-asunnon rakentamiseen erityisryhmäkohteisiin.

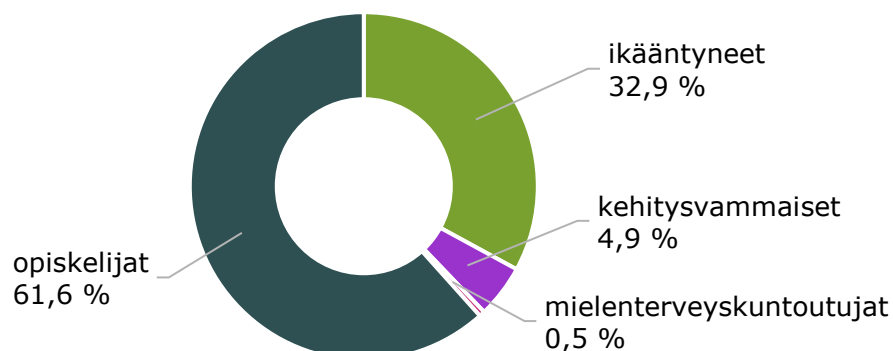
Erityisryhmäkohteiksi luetaan rakennukset, jotka rakennetaan vuokra-asunnoiksi erilaista tukea asumisessaan tarvitseville henkilöille.

Asuntotuotannon erityisryhmät ovat

- asunnottomat
- kehitysvammaiset, vaikeavammaiset sekä autismikirjon henkilöt
- ikääntyneet
- päihdekuntoutujat, mielenterveyskuntoutujat
- erityistä tukea tarvitsevat nuoret
- opiskelijat.

Kuvio 13.

Ara-uudistuotannon 2023 erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen määrän jakautuminen eri erityisryhmien kesken.



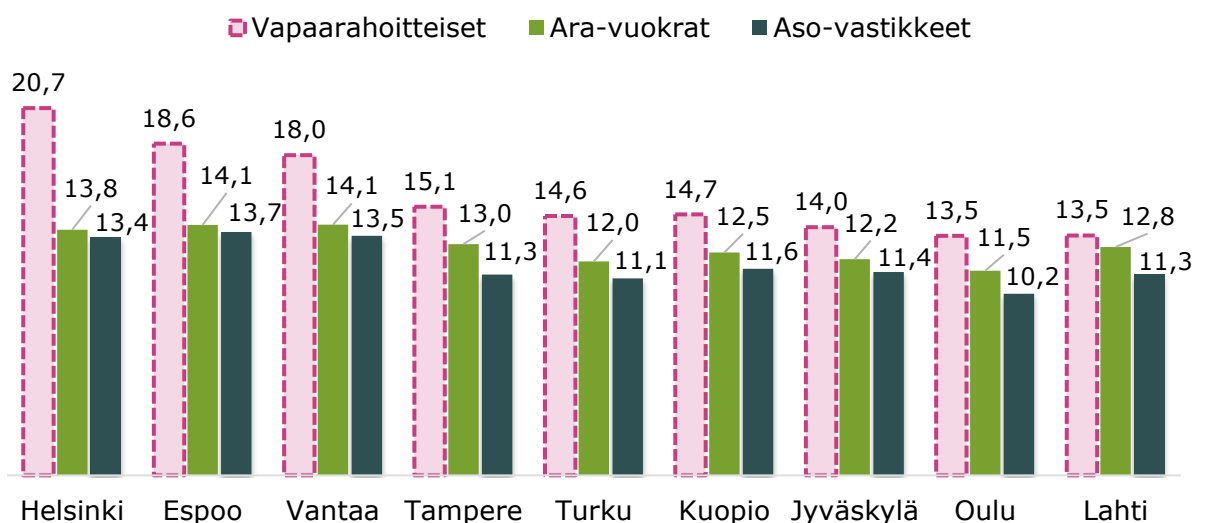
Erityistä tukea asumisessaan tarvitsevien henkilöiden asumisen suunnittelua ja asunnon varustelutarpeita huomioidaan korkotukihakemuksen käsittelyprosessissa. Erityisryhmien tarpeet erilaisissa ja erityisissä tila- tai varusteratkaisuissa vaihtelevat. Avustuksen määrä on suurempi niissä hankkeissa, missä erityisryhmien asuminen edellyttää vaativia tai kalliita ratkaisuja. Avustuksen määrällä voidaan lisätä kunkin erityisryhmän tarpeisiin soveltuvia ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia vuokra-asuntoja. Arassa on erityisasiantuntijat, jotka hoitavat asiantuntemuksellaan erityisryhmäkohteiden arviointia ja ohjausta.

5.2 Kohtuuhintainen vuokra-asuminen ja sen ylläpitäminen

Uusien valtion tuella rakennettavien asuntojen alkuvuokrien tulee olla kohtuuhintaisia saman alueen markkinaehtoisin perustein muodostuviin eli vapaarahoitteisiin vuokriin verrattuna. Kuvio 12 kertoo MAL-sopimuskaupungeissa sijaitsevien vuokra-asuntojen vuokran neliöhinnan ara-vuokra-asunnoissa ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa sekä asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet.

Kuvio 14.

Kaksioiden neliövuokrahinnat suurten kaupunkien ara-vuokra-asunnoissa ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa (€/m², Q1/2023) sekä asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet (€/m², 10/2023).



Valvonnalla varmistetaan tukien kohdentuminen oikein

Aran valvonnan tavoitteena on varmistaa, että myönnettyt valtion korkotuet ja avustukset kohdistuvat niille tarkoitettuun toimintaan. Ara valvoo ara-säädösten ja ohjeiden noudattamista, jotta EU-oikeuden valtiontukisääntely toteutuu Suomessa

- tuen oikeassa kohdentumisessa
- tuensaajan kohtuullisessa tuotossa
- siinä, ettei tuki vääristä kilpailua markkinoilla.

Ara-asuntojen omistajien ohjauksella ja neuvonnalla kohti yhtenäistä toimintatapaa

Valvonnan yhtenä tehtävänä on ohjata ara-asuntoja omistavien yhteisöjen taloudenhallintaa ara-säädökset huomioiden. Painotamme valvonnassamme riskiperustaista lähestymistapaa, jotta tarkastuksiin käytettävissä olevat resurssit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti.

Järjestämme säännöllisesti maksuttomia koulutuksia ja yhteisökohtaista ohjausta sekä neuvontaa ara-asuntoja omistaville yhteisöille. Näillä Ara pyrkii vaikuttamaan ara-yhteisöjen oikeaan ja yhtenäiseen säädösten soveltamiseen koko maassa.

Valvonta ja ohjaus edesauttavat, että ara-asunnoissa asuvat voivat luottaa

- vuokranmäärityksen oikeellisuuteen
- kiinteistön asianmukaiseen ylläpitoon ja kustannusten kohtuullisuuteen
- yhteisön tietojen välitykseen
- asukkaiden vaikutusmahdollisuuksiin yhteishallinnon mukaisesti.

Tarkastuksilla valvotaan lain velvoitteiden toteutumista

Ara valvoo tarkastuksissaan, että ara-yhteisöt ovat noudattaneet muun muassa kilpailutusedellytyksiä. Kilpailutusten toteutumisen valvonnalla varmistetaan, että ara-kohteiden rahoituskustannukset ja hoitokustannukset säilyvät mahdollisimman kohtuullisella tasolla.

Ohjauksen ja neuvonnan käytäntöjä tehostettiin

Tiedonkulun varmistamiseksi valvonta huolehtii riittävästä sidosryhmien välisestä yhteydenpidosta. Vuoden 2023 aikana Arassa julkaistiin muun muassa asumisoikeusasumiseen liittyvät ohjesivut, jotta voitiin helpottaa tietojen löydettävyyttä, sekä parannettiin asiakkaiden yhteydenottojen käsittelyä digitaalisen asiakaspalvelujärjestelmän käyttönotolla.

Ohjesivustolla tarjotaan enemmän ja tarkempaa tietoa myös asukkaaksi haluaville sekä jo asumisoikeusasunnoissa asuville.

Asumisoikeusasioiden uusilla ohjesivustoilla (ohjeet.aso.fi) vierailtiin 17 760 kertaa ajalla 30.8.-31.12.2023.

Kuvio 15.

Asumisoikeusasiakaspalvelu: yhteydenottojen määrä ja tyytyväisten asiakkaiden osuus maaliskouluu 2023, haettujen järjestysnumeroiden määrä syys-kouluu 2023.



5.3 Asunnottomuuden ennalta ehkäiseminen

Aran rooli asunnottomuustyössä on painottunut asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseen. Suurin vaikutus ennaltaehkäisevän työn saralla on ollut asumisneuvonta-avustuksen myöntäminen ja asumisneuvontatoimintaan liittyvät koulutus- ja kehittämistehtävät.

Ara myönsi avustusta vuonna 2023 yhteensä **3,488 miljoonaa euroa 31 kunnalle**. Avustuksen avulla on työskennellyt yhteensä **74 asumisneuvojaa** ympäri Suomea. Yhdellä asumisneuvojalla on vuoden aikana ollut keskimäärin 150–200 asiakasta, ja lisäksi kuukausitasolla joitakin kymmeniä lyhyitä

asiakaskontakteja. Laajinta työ on ollut Helsingissä, jossa asumisneuvontatoiminnalla oli yli 15 000 asiakaskontaktia vuoden aikana.

Asumisneuvonnalla tarkoitetaan työtä, jonka tavoitteena on asumisen turvaaminen ennaltaehkäisemällä ja ratkaisemalla asumisen ongelmia sekä opastamalla asumiseen liittyvissä asioissa. Asumisneuvonnan tavoitteena on vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen. Asumisneuvoja voi auttaa esimerkiksi häätöuhkatilanteissa, vuokratilanteiden selvittelyssä tai asunnon hakemisessa.

Asunnottomuustyöhön liittyviä tehtäviä Ara on toteuttanut myös vaikuttamalla verkostoissa, kouluttamalla ja jakamalla tietoa. Suomen asunnottomuustyötä on esitelty myös kansainvälisille toimijoille lukuisissa tilaisuuksissa, niin seminaareissa, verkostotapaamisissa kuin Suomessa vieraileville ryhmille ja kahdenvälisissä etähaastatteluissa.

Ara julkaisee vuosittain selvityksen asunnottomien määrästä Suomessa. Selvityksen tiedot perustuvat kunnilta kerättyihin tietoihin. Selvityksen mukaan Suomessa oli yksineläviä asunnottomia 3 429 marraskuussa 2023, mikä on noin 260 vähemmän kuin vuonna 2022.

6 Luonnonvarojen kestävän ja tehokkaan käytön edistäminen

12 VASTUULLISTA
KULUTTAMISTA



YK:n tavoite 12.

Varmistaa kulutus- ja tuotantotapojen kestävyys.

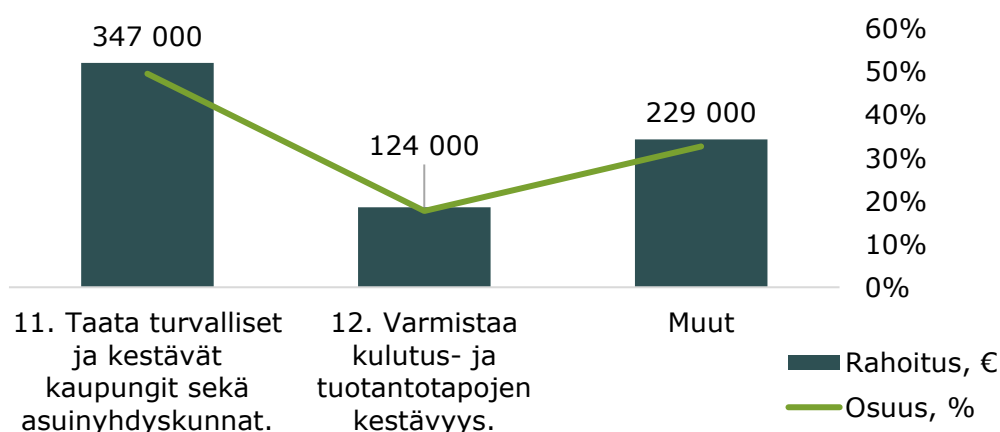
Alatavoite 12.2 Saavuttaa vuoteen 2030 mennessä luonnonvarojen kestävä ja tehokas käyttö.

Ara rahoittaa tutkimus- ja kehittämishankkeita 700 000 eurolla vuosittain. Rahoituksella tuetaan ara-toimijoiden tarvelähtöisiä kehityshankkeita. Tutkimus- ja kehittämishankkeilla tuotetaan uutta tietoa ja toimintatapoja araa- asumisen kehittämiseen sekä sosiaalisesti ja ekologisesti kestävän asumisen edistämiseen. Aran rahoitusosuus voi olla enintään 80 % hankkeen kokonaiskustannuksista. Rahoitusta voivat hakea ara-yhteisöt, yliopistot ja tutkimuslaitokset, kunnat, ryhmät ja konsortiot, joissa on mukana ara-yhteisöjä, yliopistoja tai tutkimuslaitoksia ja kuntia tai muitakin julkisen ja yksityisen sektorin toimijoita.

Vuoden 2023 rahoitushauista 5 hankkeella tuotetaan tietoa ja uusia toimintatapoja, joilla pyritään tukemaan luonnonvarojen kestävää ja tehokasta käyttöä. Näitä hankkeita rahoitetaan 124 000 eurolla.

Kuvio 16.

Tutkimus- ja kehittämishankerahoitus vuonna 2023.



Kulutus- ja tuotantotapojen kestävyyttä edistetään seuraavin kehittämisrahahankkein:

Hanke	Tavoite
Vihreä siirtymä – vedensäästö asumisessa	Hankkeen tavoitteena on testata kahden tuotteen tehokkuutta. Tuotteet auttavat seuraamaan suihkun käyttöä ja vähentämään lämpimän käyttöveden kulutusta.
Aktiivimallitalo TASO n1.0	Tutkitaan pilotoinnin kautta asuinkerrostaloon liitettäviä aktiiviratkaisuja energiamurrokseen: parvekekaidelasien energiantuoton hyötykäyttö kiinteistön sähkössä olevien laitteiden hyödyksi (esim. mukavuuslattiaämmitykset, ilmanvaihto) biojätteen hyödyntäminen bioenergian raaka-aineeksi ja jätekuljetusten minimointi purettavien rakennusosien, kuten mm. elementtien hyödyntämistä uudisrakentamisessa.
Lähiökerrostalojen horisontaalinen laajentaminen: mahdollisuudet ja haasteet mallisuunnitelmien avulla kuvattuna (HOLAmallit)	Tutkimusraportti, joka perustuu pääosin Muuttuva käsitys lähiöstä -hankkeen raakamateriaalista jalostettuun koesuunnitelma-aineistoon. Aineisto antaa mahdollisuudet analysoida ja esittää millä tavoin horisontaalinen laajennettavuus on toteutettavissa suomalaisten uusruutukaavalähiöiden tyypillisissä, usein lyhyissä lamellikerrostaloissa millaisia uusia asuntoja laajennuksilla voidaan tuottaa millä tavoilla laajennukset vaikuttavat olemassa oleviin asuntoihin.
Elinkaaritehokkuuden huomioiminen osana Aran hyväksymiä kustannuksia	Kehitetään Aran suunnittelunohjauksen ja hintojen hyväksynnän tueksi malli, jolla asiakkaat viestivät hankkeen ympäristösuoritusarvoista. Hanke kytkeytyy osin toiseen kehittämishankkeeseen ”talotekniikka Ara-hankkeissa”, mutta ottaa huomioon myös rakenteelliset, materiaaliset, hiilijalanjälki- ja arkkitehtoniset keinot.
Korjausten laajuuslaskenta	Hankkeessa kehitetään yhteismitallista mallia arvioida perusparannuskohteiden korjausten laajuutta siten, että Ara voisi sen avulla paremmin suhteuttaa tehtävien toimenpiteiden hintoja keskenään.

Osa 2.

Toiminnan jalanjälki

7 Toiminnastamme syntyvä jalanjälki

Jalanjälki tarkoittaa toiminnan negatiivisia vaikutuksia toimintaympäristöön. Kuvaamme toimintamme jalanjälkeä ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen vastuullisuuden näkökulmista. Vastuullisuus on yksi Aran kolmesta arvosta.

Ara on valtakunnallisesti toimiva keskusvirasto. Meillä on yksi toimipaikka Lahdessa. Vuonna 2023 Arassa työskenteli 100 henkilöä, joista 3 % äidinkieli on ruotsi.

8 Ekologinen vastuullisuus

Ekologinen vastuullisuus tarkoittaa sitä, että otamme huomioon ympäristövaikutuksemme ja pyrimme minimoimaan negatiiviset vaikutuksemme ympäristöön. Merkittävimmät ekologiseen jalanjälkeemme vaikuttavat kokonaisuudet ovat toimitila ja matkustaminen.

8.1 Toimitila

Ara muutti Lahden virastotaloon kesäkuussa 2023. Virastotalo on Senaattikiinteistöjen omistama rakennus, jossa tulee työskentelemään toistakymmentä julkisen hallinnon toimijaa yhteisessä työympäristössä kesästä 2024 alkaen. Aralla ei ole virastotalossa käytössään nimettyjä työpisteitä, vaan monitilaympäristössä työpiste valitaan tehtävän työn edellytysten mukaisesti.

Toimitilamuutos paransi kokonaistilatehokkuuttamme 30,7 neliömetristä per henkilötyövuosi 11,3 neliömetriin. Tilatehokkuuden tiivistymisellä saavutetaan vuositasolla 37 065 kg laskennallinen CO₂-päästövähennys sähkön ja lämmön

osalta. Päästövähennys vastaa vuositasolla noin 8 000 sähkösaunan lämmittämiskerrasta syntyvää CO₂-päästö määrää. Tiedot on laskettu [Co₂-muunnin \(openco2.net\)](https://openco2.net) -laskurilla.

Lahden virastotalon tilamuutokset ovat osa laajempaa valtion palvelu- ja toimitilaverkkouudistusta. Työtilaratkaisut ja tilojen yhteiskäyttö parantavat tilankäytön tehokkuutta ja pienentävät hiilijalanjälkeä sekä tuovat kustannussäästöjä valtiolle.

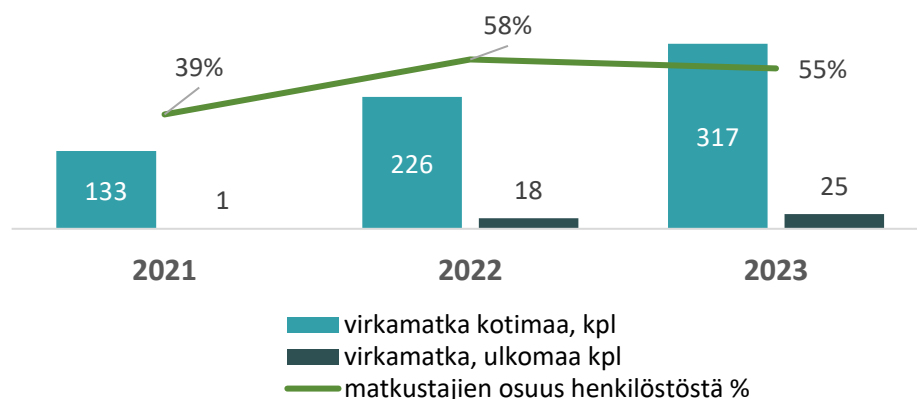
8.2 Matkustaminen

Arassa noudatetaan valtion matkustussääntöä. Virkamatkustamisen tarvetta arvioidaan tapauskohtaisesti. Virkamatkat tehdään käyttäen joukkoliikennettä. Virkamatkustamisen määrä on lisääntynyt noin 100 matkalla vuosittain (kuvio 17). Virkamatkojen määrän kasvuun vuodesta 2021 alkaen on vaikuttanut COVID-19-pandemian henkilöiden liikkumiseen liittyvien sulkujen ja rajoitustoimien vähentyminen ja lopulta matkustamiseen liittyvien rajoitusten poistuminen. Vuonna 2022 Ara järjesti Helsingissä kansainvälisen sosiaalisen asumisen festivaalin ([ISHE](https://www.ishe.fi)), joka lisäsi matkustavien henkilöiden ja virkamatkojen lukumäärää.

Vuonna 2023 aralaiset tekivät yhteensä **342 virkamatkaa**. Matkojen lukumäärä kasvoi 40 % vuodesta 2022. Myös lentäen tehtyjen virkamatkojen kilometrimäärä on lisääntynyt lähes 30 % verrattuna vuoteen 2022 (kuvio 18).

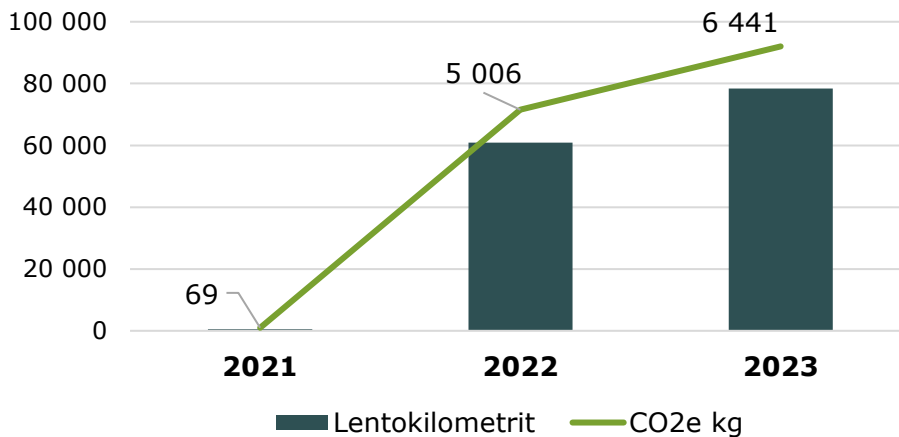
Kuvio 17.

Aralaisten tekemät virkamatkat vuosina 2021–2023 (kpl).



Kuvio 18.

Lentäen tehdyt virkamatkat vuosina 2021–2023; kilometrit ja lentojen CO₂e kg.

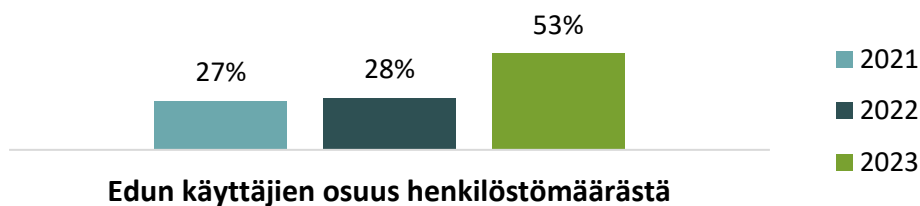


Vuonna 2023 virkamatkoja tehtiin lentäen lyhyillä lennoilla 6 612 kilometriä, keskipitkillä lennoilla 44 416 km ja pitkällä lennoilla 27 366 km. Lentojen hiilidioksidipäästöt olivat 6 441 CO₂e kg. Lyhyen lennon pituus on alle 785 kilometriä, keskipitkän 785–3 700 ja pitkän lennon pituus on yli 3 700 kilometriä. Lentomatkat vastaavat maailman ympäri autoilun CO₂-päästöä eli n. 46 000 kilometrin matkasta syntyvää CO₂-päästö määrää tai sähkösaunan lämmittämistä 1 370 kertaa. Tiedot on laskettu [Co2-muunnin \(openco2.net\)](https://openco2.net/) -laskurilla.

Ara tukee henkilöstönsä yhteiselle työpaikalle kulkemista työmatkaedulla. Etu on ilmastotuupauskeino (climate nudge), jolla ohjataan henkilöstöä käyttämään junaa ja linja-autoa kodin ja työpaikan välisessä matkustamisessa yksityisautoilun sijaan.

Kuvio 19.

Työmatkaedun käyttäjien osuus henkilömäärästä vuosina 2021–2023.



COVID-19-pandemia vakiinnutti etätöön tasa-arvoiseksi työskentelytavaksi virastolla työskentelyn rinnalle. Hieman yli puolet henkilöstöstä käytti työmatkaetua vuonna 2023 (kuvio 19) työpaikan ja kodin väliseen matkustamiseen. Työmatkaedun käyttäjien osuus kasvoi 25 % verrattuna vuoteen 2022. Ennen COVID-19-pandemiaa vuonna 2019, työmatkaetua käytti 62 % henkilöstöstä.

9 Sosiaalinen vastuullisuus

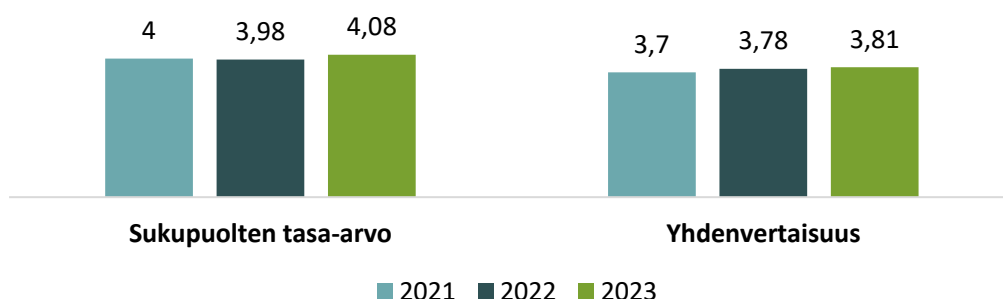
Sosiaaliseen vastuullisuuteen kuuluvat erityisesti työelämä ja henkilöstö. Tarkastelemme sosiaalista vastuullisuutta työyhteisön toimintakulttuurina, johon kuuluvat sukupuolten tasa-arvoisuuden ja yhdenvertaisuuden kokemukset. Ara mittaa henkilöstön työtyytyväisyyttä vuosittain. Tämän kappaleen indeksiluvut on kerätty Aran vuosittaisista työtyytyväisyysmittausten tuloksista.

9.1 Sukupuolten tasa-arvo ja yhdenvertaisuuden kokemus

Vuosien 2021–2023 aikana sukupuolten tasa-arvo on toteutunut Aran työyhteisössä erittäin hyvin. Myös ihmisten yhdenvertaisuus työyhteisössä on koettu toteutuvan lähes yhtä hyvin. (Kuvio 20)

Kuvio 20.

Sukupuolten tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kokemuksen -indeksiluvut vuosina 2021–2023.



Vuonna 2023 sekä sukupuolten tasa-arvo että yhdenvertaisuus on toteutunut paremmin kuin aiempina vuosina 2021 ja 2022. Vuonna 2023 henkilöstömäärä

kasvoi lähes 25 % vuoden 2022 lopun henkilöstömäärään verrattuna. Vuoden 2023 aikana Aralla oli enimmillään yli 100 työntekijää, joista n. kolmannes oli määräaikaissä virkasuhteissa hallitusohjelman 2019–2023 määräaikaisten tulevaisuusinvestointien toimeenpanon vuoksi. Syksyllä toteutetussa henkilöstön työtyytyväisyyskyselyssä palvelusuhteiden päättymisen uhka näkyi suurena epävarmuustekijänä edellä mainitun ryhmän vastauksissa. Mittaustuloksien perusteella voidaan kuitenkin päätellä, että Aran toimintakulttuuri koetaan sosiaalisesti vastuulliseksi. Tämä on tavoitteemme myös tulevaisuudessa mahdollistamalla jatkossakin muun muassa henkilöstön osaamisen kehittäminen, osallisuus ja vaikuttamismahdollisuudet oman ja yhteisen toiminnan kehittämiseen riippumatta työtehtävästä tai henkilöön liittyvistä asioista.

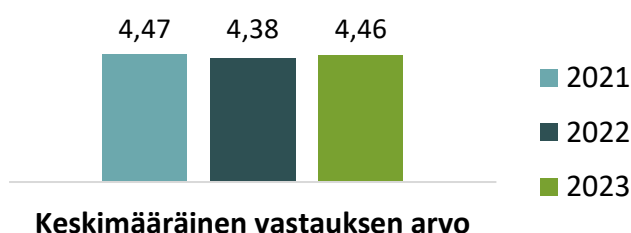
9.2 Työn ja yksityiselämän yhteensovittaminen

Viraston henkilöstö työskentelee laajasti hybridityössä (etä- ja läsnätyön yhdistelmä). Ara ei ole määritellyt virastolla työskentelemiselle määriä, vaan työtehtävät voi hoitaa työtehtävän ja tilanteen määrittäminä paikkariippumattomasti. Käytäntö mahdollistaa osaamisen hankkimisen valtakunnallisesti, mutta samalla vähentää työpaikalle matkustamisen tarvetta pienentäen kodin ja työpaikan välisestä matkustamisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Käytäntö mahdollistaa myös virkamiehen työn ja yksityiselämän jouhevamman yhteensovittamisen. Aralainen kokeekin voivansa sovittaa yhteen työnsä ja yksityiselämänsä varsin hyvin (kuvio 21). Tarkasteluvuosina 2021–2023 indeksiluku on vaihdellut välillä 4,38–4,47 asteikolla 1–5, jossa viisi (5) on erinomainen.

Vuonna 2023 indeksiluku oli 4,46. Tavoitteenamme on tukea työn ja yksityiselämän jouhevaa yhteensovittamista myös tulevaisuudessa.

Kuvio 21.

Työn ja yksityiselämän yhteensovittaminen -indeksiluvut vuosina 2021–2023.



10 Taloudellinen vastuullisuus

Taloudellinen vastuullisuus sisältää muun muassa viraston hyvän talouden pidon. Tarkastelemme taloudellista vastuullisuuttamme hankintojen ja viraston toimintamenoihin osoitetun määrärahan hallinnan näkökulmista.

10.1 Hankinnat

Ara käyttää Senaatti-kiinteistöjen lisäksi muita valtion konsernipalvelutuottajia tukipalveluissaan seuraavasti:

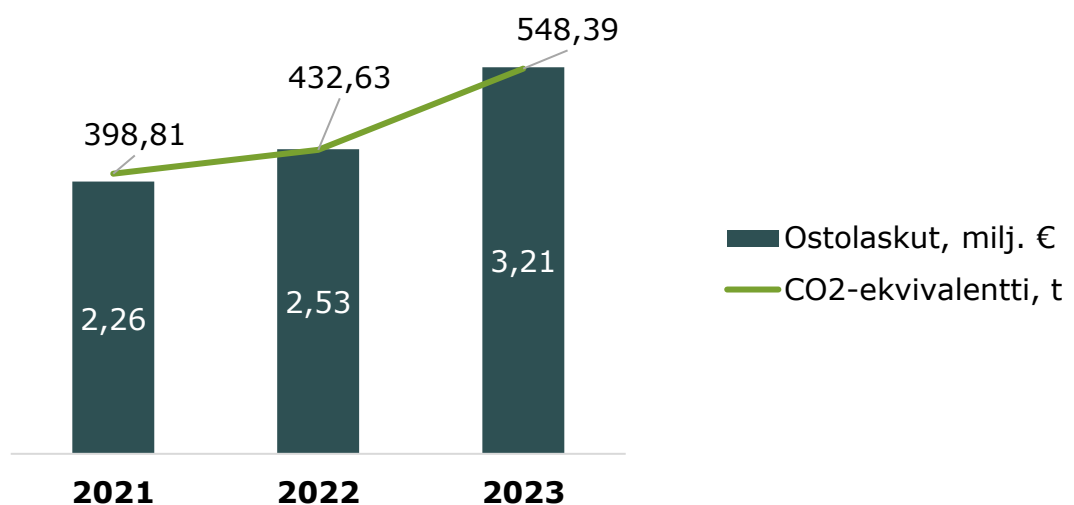
- perustietotekniikka ja työvälineet Valtori
- talous- ja henkilöhallinto Palkeet
- hankinta-asiat Hansel Oy
- osaamisen kehittämisen palvelut HAUS kehittämiskeskus Oy.

Hansel Oy:n Hankintapulssi-palvelun mukaan hankintojemme hiilijalanjälki oli vuonna 2023 yhteensä 548 392 kg CO₂-ekvivalenttia (kuvio 22).

Hiilijalanjäljen laskenta perustuu Aran ostolaskuihin sekä Suomen ympäristökeskuksen kehittämään laskentamalliin (SYKEra 15/2019).

Kuvio 22.

Hiilijalanjäljen kehitys vuosina 2021–2023.



Hankintapulssin mukaan suurimmat CO₂-päästöt syntyivät vuonna 2023 seuraavista tuote-/palveluryhmistä:

1. ICT-palvelut 210 000 kg
2. Rakennusten ja huoneistojen vuokrat 90 000 kg
3. Ohjelmistot ja aineettomat oikeudet 90 000 kg
4. Asiantuntija- ja tutkimuspalvelut 30 000 kg.

Arassa digitalisoitiin palveluja, jolloin ostot painottuivat tietojärjestelmä-hankintoihin sekä järjestelmien kehittämiseen ja ylläpitoon. Ara kattaa energiatodistus- ja asumisoikeusjärjestysnumerorekistereiden hankinta-, kehittämis- ja ylläpitokustannukset maksullisella toiminnallaan.

10.2 Talouden hallinta

Ara suoriutui tehtävistään toiminnalleen osoitettujen määrärahojen puitteissa, kuten myös aiempina vuosina (taulukko 4). Vuoden 2023 toimintamenomäärärahasta siirtyi 1,182 miljoonaa euroa toimintavuodelle 2024.

Taulukko 4. Aran taloudenhallinta vuosina 2021–2023.

Vuosi	Toimintamenomääräraha, milj. €	Toiminnan kulut, milj. €	Siirtyvä erä, milj. €
2023	9,909	- 8,727	+ 1,182
2022	8,241	- 6,502	+ 1,739
2021	7,579	- 6,324	+ 1,255

11 Jalanjälkemme muutokset tiivistettynä

Kokosimme toimintamme aiheuttaman jalanjäljen tiivistettynä ekologisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta vastuullisuuskulmasta (kuvio 23).

Kehitystä kuvaavat osoittimet kertovat muutoksen suunnan vuonna 2023 verrattuna vuoteen 2022:

- jalanjälkemme on pienentynyt eli kehitys on positiivista (+)
- jalanjälkemme on kasvanut eli kehitys on ollut negatiivista (-).

Kuvio 23.

Aran toiminnan jalanjäljen kehitys vuonna 2023 verrattuna vuoteen 2022.

Ekologinen vastuullisuus	Sosiaalinen vastuullisuus	Taloudellinen vastuullisuus
•Toimitilat (+) •Virkamatkustaminen (-) •Kestävä työmatkakulkeminen (+)	•Sukupuolten tasa-arvo (+) •Yhdenvertaisuuden kokemus (+) •Työn ja yksityiselämän yhteensovittaminen (+)	•Hankinnat (-) •Talouden hallinta (+)

Liite 1:

Lisätietoa Aran tilastoselvityksistä

Ara julkaisee vuosittain tilastoselvityksiä, joista löytyy paljon lisätietoa toiminnastamme, jota tässä vastuullisuusraportissakin kuvataan.

Tutustu Aran selvityksiin ara.fi:ssä:

- [Ara-tuotannon päivittyvät tilastot sekä vuosikatsaus](#)
- [Asuntomarkkinakatsaus 1/2023: vuokra-asunnot](#)
- [Asuntomarkkinakatsaus 2/2023: asumisoikeusasunnot](#)
- [Aran selvitys 2/2024: Asunnottomat 2023](#)
- [Aran selvitys korjaus-, energia-, latausinfra- ja sähköavustuksista 2023](#)
- [Energiatodistusten vuosiraportti 2023](#)
- [Tilastot: Aran myöntämät tuet ja avustukset](#)