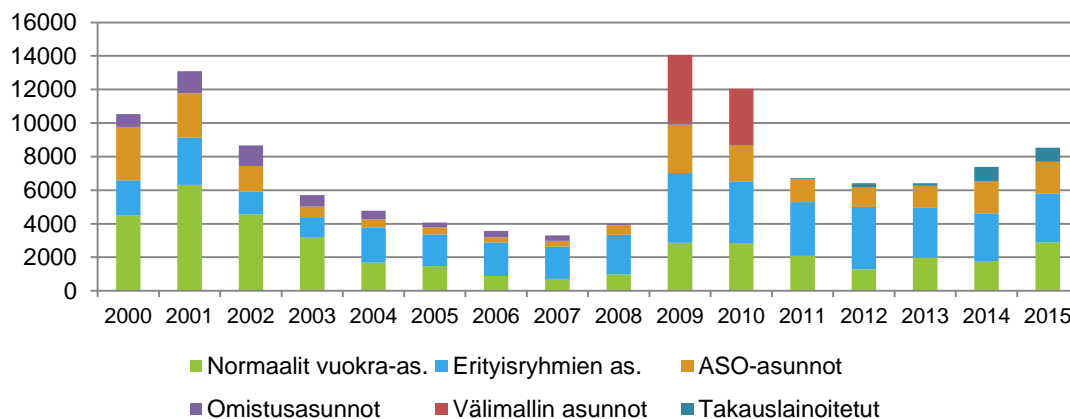


Selvitys 2/2016

## ARA-tuotanto 2015

18.2.2016



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

*Selvitys ARA-tuotannosta sisältää keskeiset tilastotiedot vuoden 2015 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 2011–2015.*

## Sisällys

1	ARA-tuotannossa ylitettiin 8 000 asunnon raja	3
	1.1. ARAn investointiavustusta yli 4 000 erityisryhmien asunnolle	3
	1.2. Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa	4
2	ARA-tuotannon rakennuskustannukset 2015	5
	2.1. Erityisryhmien rakennuskustannukset 2015	5
	2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa	6
3	ARA-asuntojen peruskorjaaminen lisääntyi, vapaarahoitteisten romahti	7
	3.1. Hissivastukset	7
4	ARA-tuotanto 2015 tilastoina	8

## 1 ARA-TUOTANNOSSA YLITETTIIN 8 000 ASUNNON RAJA

Vuoden 2015 ARA-tuotanto muodostuu 2 913 erityisryhmien asunnosta, 2 891 normaalista vuokra-asunnosta, 1 896 asumisoikeusasunnosta ja 836 takauslainoitettu<sup>1</sup> vuokra-asunnosta. ARA-tuotanto kasvoi edellisvuodesta 16 %. Normaaliin vuokra-asuntojen määrä nousi 63 %. Muiden tukimuotojen asuntomäärät olivat lähes samat kuin vuotta aikaisemmin. Vuoden 2015 alkavista asunnoista 28 % oli ARA:n rahoittamia (kuvio 4, s. 11).

Vuoden 2015 ARA-tuotannosta 84 % kohdistui kasvukeskuksiin. Helsingin seudun MAL-kuntien osuus oli 49 %:iin. Normaaaleista vuokra-asunnoista kolme neljäsosaa valmistuu Helsingin seudulle.

Taulukko 1. Alkava ARA-tuotanto\* tukimuodottain ja alueittain 2015 (kpl ja %-osuus).

Tukimuoto	2014		2015		Hels.seudun MAL-kunnat		Kasvukeskukset yhteensä	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Erityisryhmien vuokra-asunnot	2 854	38,7 %	2 913	34,1 %	621	21,3 %	1 711	58,7 %
Normaalit vuokra-asunnot	1 771	24,0 %	2 891	33,9 %	2 221	76,8 %	2 751	95,2 %
Asumisoikeusasunnot	1 932	26,2 %	1 896	22,2 %	979	51,6 %	1 896	100,0 %
<b>Korkotukilainoitus yhteensä</b>	<b>6 558</b>	<b>88,9 %</b>	<b>7 700</b>	<b>90,2 %</b>	<b>3 821</b>	<b>49,6 %</b>	<b>6 358</b>	<b>82,6 %</b>
Takauslainoitettut vuokra-as.	822	11,1 %	836	9,8 %	341	40,8 %	804	96,2 %
<b>Koko lainoitus yhteensä</b>	<b>7 380</b>	<b>100,0 %</b>	<b>8 536</b>	<b>100,0 %</b>	<b>4 162</b>	<b>48,8 %</b>	<b>7 162</b>	<b>83,9 %</b>

\*) luvut perustuvat ARA:n osapäätösvaiheen tietoihin.

### 1.1. ARA:n investointiavustusta yli 4 000 erityisryhmien asunnolle

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 vanhuksat. Vuonna 2015 ARA:lla oli käytettävissä 120 miljoonan euron investointiavustusvaltuus erityisryhmien asuntojen rakentamiseen, peruskorjaukseen tai hankintaan

Eniten avustuksia saivat muistisaira vanhuksat, joiden osuus 53,7 miljoonaa euroa oli 45 % vuoden 2015 avustuksista. Kehitysvammaisten asuntoja avustettiin 19,6 miljoonalla eurolla. Huonokuntoiset vanhuksat saivat 16,4 ja opiskelijat 14,1 miljoonaa euroa. Asuntojen määrällä mitaten opiskelijat nousevat kuitenkin suurimmaksi kohderyhmäksi (43 %) pienimmän tukiluokan takia.

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

Taulukko 2. Erityisryhmien investointiavustukset kohderyhmittäin 2015.

Erityisryhmä	Asuntoja yht.		Avustus yht.		Uustuotanto		Perusparannus		Hankinta	
	kpl	%	milj. €	%	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €
Muistisairaajat vanhuksien huonokuntoiset vanhuksien opiskelijat kehitysvammaiset pitkäaikaisasunnottomat muut erityisryhmät	1 301	31 %	53,7	45 %	1 045	47,2	166	5,7	90	0,8
	402	9 %	16,4	14 %	385	16,3	17	0,1	0	0,0
	1 835	43 %	14,1	12 %	735	8,7	1 100	5,4	0	0,0
	270	6 %	19,6	16 %	262	19,6	8	0,0	0	0,0
	140	3 %	6,0	5 %	83	3,4	57	2,6	0	0,0
	316	7 %	9,2	8 %	270	9,1	46	0,1	0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>4 264</b>	<b>100 %</b>	<b>119,2</b>	<b>100 %</b>	<b>2 780</b>	<b>104,5</b>	<b>1 394</b>	<b>13,9</b>	<b>90</b>	<b>0,8</b>

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

## 1.2. Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa

Yksioiden ja kaksioiden osuus normaaleista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista nousi 54:stä 65 %:iin. Samalla asuntojen keskikoko laski 61,5 neliöstä 55,3 neliöön. Erityisryhmien asunnoista yksioita oli 82 %, kaksioita 15 % ja perheasuntoja 3 %.

Kerrostalojen osuus vuonna 2015 aloitetuista normaaleissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoista oli 86 % ja erityisryhmien asunnoista 83 % (ks. taulukko 10).

Taulukko 3. Pienasuntojen osuus ja keskikoot ARA-tuotannossa 2012–2015.

		Pienasunnnot		Perheasunnnot	Keskikoko asm <sup>2</sup>
		Yksiot	Kaksiot		
Normaalit vuokra- ja asumisoikeusasunnnot	2013	20,0 %	45,8 %	34,2 %	59,6
	2014	14,6 %	39,1 %	46,3 %	61,5
	2015	21,2 %	43,8 %	34,9 %	55,3
	<i>Keskikoko</i>	<i>37,9</i>	<i>51,0</i>	<i>77,8</i>	<i>asm<sup>2</sup></i>
Erityisryhmien asunnnot	2013	91,7 %	7,3 %	1,0 %	37,5
	2014	89,1 %	6,6 %	0,8 %	39,8
	2015	82,4 %	14,7 %	2,9 %	37,9
	<i>Keskikoko</i>	<i>28,3</i>	<i>45,3</i>	<i>76,9</i>	<i>asm<sup>2</sup></i>
ARA-tuotanto yhteensä	2013	59,0 %	22,0 %	19,1 %	47,2
	2014	57,4 %	25,6 %	17,0 %	49,3
	2015	47,4 %	31,4 %	21,2 %	47,9
	<i>Keskikoko</i>	<i>29,2</i>	<i>50,3</i>	<i>77,7</i>	<i>asm<sup>2</sup></i>

## 2 ARA-TUOTANNON RAKENNUSKUSTANNUKSET 2015

ARA-tuotannon rakennuskustannukset vuoden 2015 normaaleissa vuokra- ja asumisoikeushankkeissa nousivat pääkaupunkiseudulla 3,8 % ja muualla maassa 1,9 %. Koko maan tasolla rakennuskustannukset pysyivät ennallaan, koska neliöhinnaltaan edullisemmän muun maan asuntomäärä osuus kasvoi vuoteen 2014 verrattuna. Pääkaupunkiseudulla rakennuskustannukset olivat 3 115 euroa neliöltä, kun ne muualla maassa olivat keskimäärin 2 580 euroa neliöltä.

Rakennuskustannusten lisäksi asuntojen hankinta-arvoon vaikuttavat autopaikat, liittymismaksut ja maapohjakustannukset. Pääkaupunkiseudulla ne lisäsivät kustannuksia noin 500 euroa ja muualla maassa 250 neliötä kohden.

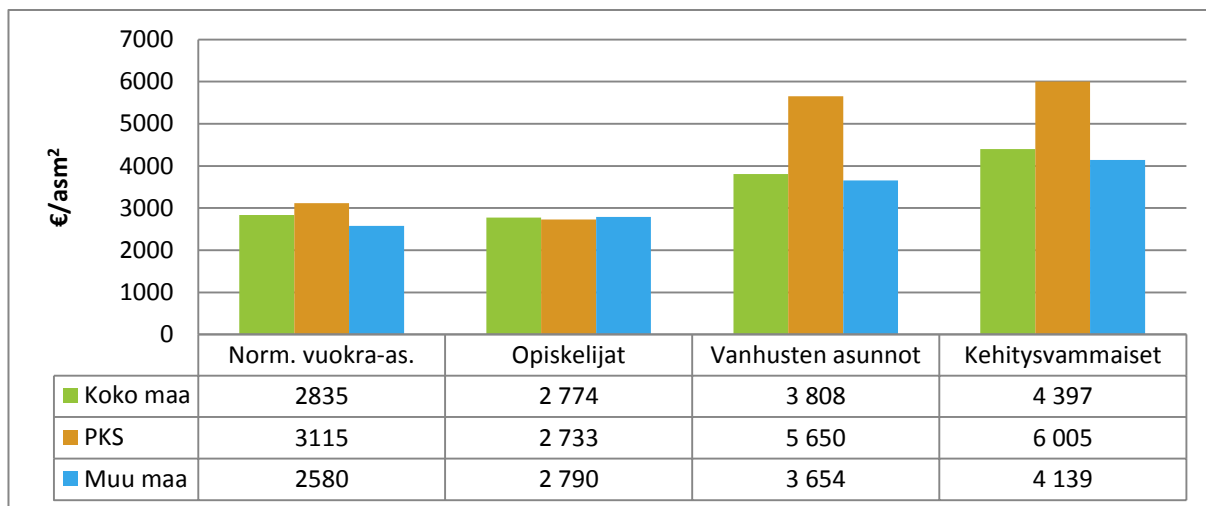
Taulukko 4. Rakentamisen hinta (€/asm<sup>2</sup>) normaalit ARA-vuokra- ja asumisoikeusasunnot 2015\*.

Alue	Rakennuskustannus (oma ja vuokratontti)	Hankkeet omalla tontilla			Hankkeet vuokratontilla		
		Liittymismaksut ja autopaikat	Maapohjakustannus	Hankinta-arvo	Liittymismaksut ja autopaikat	Maapohjakustannus	Hankinta-arvo
<b>Koko maa</b>							
2013	2 763	119	234	2 980	182	24	3 075
2014	2 835	210	283	3 133	268	47	3 299
<b>2015</b>	<b>2 835</b>	<b>165</b>	<b>268</b>	<b>3 145</b>	<b>255</b>	<b>30</b>	<b>3 265</b>
<i>Vuosimuutos</i>	<i>0,0 %</i>			<i>0,4 %</i>			<i>-1,0 %</i>
<b>PKS</b>							
2013	3 049	83	442	3 426	198	32	3 361
2014	3 001	348	437	3 566	297	55	3 444
<b>2015</b>	<b>3 115</b>	<b>247</b>	<b>426</b>	<b>3 715</b>	<b>328</b>	<b>37</b>	<b>3 532</b>
<i>Vuosimuutos</i>	<i>3,8 %</i>			<i>4,2 %</i>			<i>2,6 %</i>
<b>Muu maa</b>							
2013	2 500	134	148	2 797	157	13	2 649
2014	2 531	107	167	2 808	141	10	2 675
<b>2015</b>	<b>2 580</b>	<b>118</b>	<b>177</b>	<b>2 821</b>	<b>141</b>	<b>20</b>	<b>2 847</b>
<i>Vuosimuutos</i>	<i>1,9 %</i>			<i>0,5 %</i>			<i>6,4 %</i>

\*) ARAn hyväksymät rakennuskustannukset osapäätösvaiheessa. Hinnat sis. ALV:n

### 2.1. Erityisryhmien rakennuskustannukset 2015

Erityisryhmien vuokra-asuntojen rakentaminen on kalliimpaa, koska ne edellyttävät erityisiä tilaratkaisuja ja varusteita. Tämän lisäksi asuntojen koko ja kohdekohtainen lukumäärä on usein pienempi kuin normaaleissa vuokra- tai ASO-asunnoissa. Vuonna 2015 vanhusten asuntojen keskimääräinen rakennuskustannus oli 3 800, kehitysvammaisten 4 400, mutta opiskelijoiden vain 2 800 euroa asuinneliöltä (ks. kuvio 2 ja taulukko 9).



Kuvio 2. ARA-tuotannon rakennuskustannukset kohderyhmän mukaan 2015.

## 2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa

ARA-asuntojen aloitusvuokrien on oltava kohtuuhintaisia alueella vallitsevaan markkinavuokraan verrattuna. Pääkaupunkiseudulla uusien ARA-vuokra-asuntojen keskimääräinen **alkuvuokra** oli 12,9 euroa neliöltä vuonna 2015. Hinta oli 11,4 % suurempi kuin edellisvuonna, mikä johtuu muun muassa asuntojen keskikoon pienentymisellä ja Helsingin uusiin kaupunginosiin rakennettavien vuokra-asuntojen osuuden kasvulla. Myös muualla maassa uusien ARA-asuntojen alkuvuokra kohosivat tuntuvasti, keskimäärin 9,1 euroon neliöltä.

Asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet laskivat hieman vuoteen 2014 verrattuna. Pääkaupunkiseudulla käyttövastikkeet olivat keskimäärin 0,9 euroa edullisempia kuin normaalit vuokra-asunnot.

Taulukko 5. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa 2013–2015.

	Arvioidut alkuvuokrat ARA-tuotannossa						Vapaarahoitteiset vuokrat *		
	Normaalit vuokratalot			Asumisoikeustalot			Koko maa	PKS	Muu Suomi
	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa			
2013	11,30	11,61	11,07	11,73	12,37	10,76	11,23	15,12	10,09
2014	11,20	11,58	10,38	11,62	12,05	10,93	12,47	16,48	10,78
2015	12,18	12,90	11,32	11,44	11,99	11,05	13,29	17,14	11,44
muutos	8,8 %	11,4 %	9,1 %	-1,5 %	-0,5 %	1,1 %	2,7 %	2,7 %	2,7 %

\*) ARA-tuotannon 1. vuoden ilmoitetut, laskennalliset asumiskustannukset. Lopullinen vuokrataso määräytyy kohteen valmistuttua.

\*\*) Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat, 4.neljäsnes (Tilastokeskus)

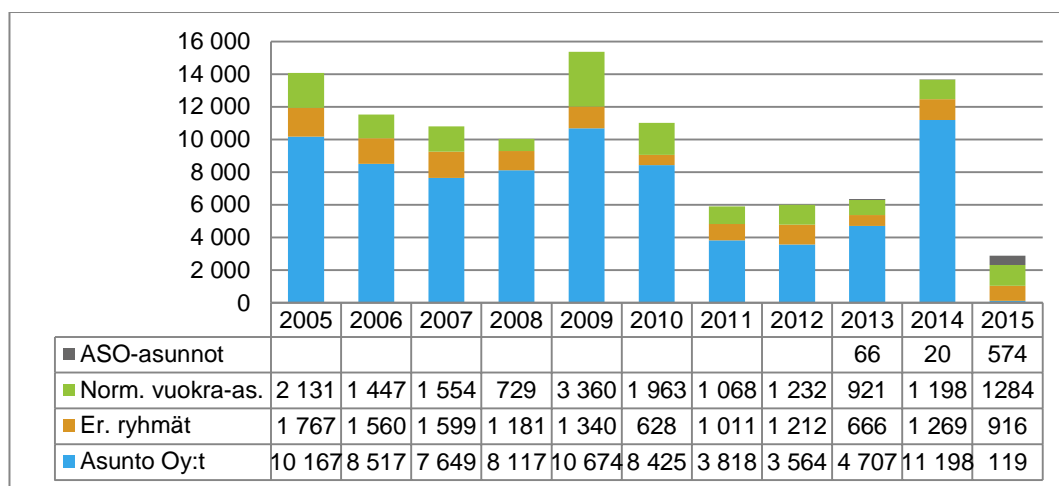
**Vapaarahoitteiset vuokrat** olivat pääkaupunkiseudulla keskimäärin 4,2 euroa neliöltä kalliimpia kuin uudet ARA-vuokra-asunnot ja 5,2 euroa neliöltä uusia asumisoikeusasuntoja kalliimpia Pääkaupunkiseudun ulkopuolella uusien ARA- ja ASO-asuntojen erot ovat hyvin pieniä vapaarahoitteiset vuokra-asuntoihin verrattuna (taulukko 5). Vuokrien väliset erot olisivat suurempia, jos vertailu tehtäisiin vain uusiin vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin

### 3 ARA-ASUNTOJEN PERUSKORJAAMINEN LISÄÄNTYI, VAPAARAOITTEISTEN ROMAHTI

ARAN tukemia perusparannuksia aloitettiin vajaaseen 3 000 asuntoon vuonna 2015. Määrä on yli 10 000 asuntoa pienempi kuin vuotta aikaisemmin. Asunto-osakeyhtiöiden perusparannushankkeiden määrä romahti, kun niille tarkoitettu (40 %) tukimuoto ja käynnistysavustus loppuivat vuoteen 2014. Tilalle tullut uusi tukimuoto ”takauslaina asunto-osakeyhtiöiden perusparantamiseen” (941/2014) ei ole kiinnostanut taloyhtiöitä<sup>2</sup>.

ARA-asuntojen puolella normaalien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen peruskorjaaminen lisääntyi yhteensä 53 %. Erityisryhmien peruskorjaaminen väheni edellisvuoteen verrattuna 28 %.

Peruskorjatuista asunnoista 50 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja 34 % muissa kasvukeskuksissa (taulukko 11). Taulukosta 12 käy ilmi ARAn rahoittamien perusparannushankkeiden keskimääräiset kustannukset ja perusparannusaste.



Kuvio 3. ARAn perusparannuslainoitus asumismuodon mukaan 2005–2015.

#### 3.1. Hissiavustukset

Vuonna 2015 ARA myönsi avustuksia hissien rakentamiseen 29,3 miljoonaa euroa. Sen avulla rakennettiin 273 uutta hissiä 107 kerrostaloon.

Taulukko 6. Uusien hissien rakentaminen 2009–2015.

Uudet hissit								muutos	
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	kpl	
Hissejä (kpl)	162	215	148	211	164	203	273	70	
Kohteita (kpl)	63	84	60	76	70	152	107	-45	
Milj. euroa	14,6	15,9	11,3	21,5	16,8	20,1	29,3	9,2	
Asuntoja (kpl)	2217	2907	2 455	3 299	2 261	3 222	4 411	1 189	

<sup>2</sup> Tilastossa vuoden 2015 kohdalla näkyvät 119 As Oy - asuntoa ovat vuodelta 2014 siirtyneitä päätöksiä.

#### 4 ARA-TUOTANTO 2015 TILASTOINA

Taulukkojen tiedot on tuotettu ARAn päätöksenteossa käyttämistä tietokannoista.

Taulukko 7. Korkotuettu ARA-tuotanto kasvukeskuksissa 2013–2015.

Alue	2013		2014		2015		Muutos as.kpl
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	
Pääkaupunkiseutu	2 077	33 %	2 889	44 %	2 743	36 %	-146
PKS:n lähialue	552	9 %	661	10 %	1 278	17 %	617
Tampereen seutu	721	12 %	243	4 %	310	4 %	67
Oulun seutu	216	3 %	221	3 %	240	3 %	19
Jyväskylän seutu	270	4 %	567	9 %	526	7 %	-41
Turun seutu	500	8 %	191	3 %	488	6 %	297
Kuopion seutu	328	5 %	106	2 %	232	3 %	126
Lahden seutu	127	2 %	119	2 %	445	6 %	326
Seinäjoen seutu	169	3 %	30	0 %	96	1 %	66
<b>Kasvukeskukset yht.</b>	<b>4 960</b>	<b>79 %</b>	<b>5 027</b>	<b>77 %</b>	<b>6 358</b>	<b>83 %</b>	1 331
Muut alueet yhteensä	1 295	21 %	1 531	23 %	1 342	17 %	-189
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>6 255</b>	<b>100 %</b>	<b>6 558</b>	<b>100 %</b>	<b>7 700</b>	<b>100 %</b>	1 142

Taulukko 8. ARA-tuotanto käyttötarkoituksen ja kasvukeskuksen mukaan 2015.

2015 Alue	Erityisryhmien asunnot		Normaalit vuokra-asunnot		Asumisoikeus- asunnot		Takauslainat	
	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 %
<b>Kasvukeskukset yht.</b>	<b>1 584</b>	<b>56 %</b>	<b>1 565</b>	<b>88 %</b>	<b>1 877</b>	<b>97 %</b>	<b>808</b>	<b>99 %</b>
<b>Muut alueet yht.</b>	<b>1 270</b>	<b>44 %</b>	<b>206</b>	<b>12 %</b>	<b>55</b>	<b>3 %</b>	<b>9</b>	<b>1 %</b>
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>2 854</b>	<b>100 %</b>	<b>1 771</b>	<b>100 %</b>	<b>1 932</b>	<b>100 %</b>	<b>817</b>	<b>100 %</b>



Taulukko 9. Rakentamisen hinta, korkotukilainoitettut erityishankkeet 2015\*.

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

Kehitysvammaiset	Asuntoja (kpl)	Rakennuskustannus €/asm <sup>2</sup>	Hankinta-arvo €/asm <sup>2</sup>	Rakennuskustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
<b>Koko maa</b>	313	4 546	4 719	185 202	192 263
<i>muutos-%</i>	-38,4 %	5,3 %	5,3 %	9,1 %	9,2 %
<b>PKS</b>	29	6 352	6 883	262 307	284 214
<i>muutos-%</i>	-63,8 %	12,1 %	12,9 %	20,1 %	20,9 %
<b>muu maa</b>	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)	Rakennuskustannus €/asm <sup>2</sup>	Hankinta-arvo €/asm <sup>2</sup>	Rakennuskustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
<b>Koko maa</b>	406	3 128	3 512	97 232	109 142
<i>muutos-%</i>	25,3 %	3,9 %	12,5 %	-11,0 %	-3,7 %
<b>PKS</b>	204	3 125	3 692	102 723	121 333
<i>muutos-%</i>	88,9 %	-13,5 %	-1,9 %	-16,8 %	-5,7 %
<b>muu maa</b>	202	3 132	3 307	91 686	96 830
<i>muutos-%</i>	-6,5 %	14,5 %	16,9 %	-10,2 %	-8,3 %

\*) Asuinneliöihin sisältyvät asuntojen ala, ryhmäasuntojen ala sekä asuntoihin välittömästi liittyvien yhteistilojen ala. Rakennuskustannus €/asm<sup>2</sup> on kaikkien hankkeiden rakennuskustannusten summa jaettuna kaikkien hankkeiden asuinneliöiden summalla. Hankinta-arvo €/asm<sup>2</sup> on kaikkien hankkeiden hankinta-arvojen summa jaettuna kaikkien hankkeiden asuinneliöiden summalla.

Taulukko 10. Kerrostalojen osuus ARA-tuotannossa 2012–2015.

			pientalot	muut talotyytit		yhteensä
				AK II	AK III-	
normaalit vuokra- ja asumis- oikeus- asunnot	2013	asuntoja	406	406	2137	2949
		%	13,8	13,8	72,5	100,0
	2014	asuntoja	555	166	2926	3647
		%	15,2	4,6	80,2	100,0
	2015	asuntoja	595	229	3582	4406
		%	13,5	5,2	81,3	100,0
erityis- ryhmien asunnot	2013	asuntoja	832	792	1635	3259
		%	25,5	24,3	50,2	100,0
	2014	asuntoja	557	1087	1245	2889
		%	19,3	37,6	43,1	100,0
	2015	asuntoja	566	1046	1672	3284
		%	17,2	31,9	50,9	100,0
ARA- tuotanto yhteensä	2013	asuntoja	1238	1198	3772	6208
		%	19,9	19,3	60,8	100,0
	2014	asuntoja	1112	1253	4171	6536
		%	17,0	19,2	63,8	100,0
	2015	asuntoja	1161	1275	5254	7690
		%	15,1	16,6	68,3	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 2013–2015.

Alue	2013		2014		2015	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	3 241	51 %	8 127	59 %	1 446	50 %
PKS:n lähialue	163	3 %	474	3 %	12	0 %
Turun seutu	1 187	19 %	1 849	14 %	101	3 %
Tampereen seutu	36	1 %	292	2 %	116	4 %
Jyväskylän seutu	0	0 %	366	3 %	304	11 %
Oulun seutu	86	1 %	98	1 %	72	2 %
Kuopion seutu	68	1 %	225	2 %	152	5 %
Lahden seutu	588	9 %	527	4 %	226	8 %
Seinäjoen seutu	0	0 %	51	0 %	0	0 %
<b>Kasvukeskukset yht.</b>	<b>5 369</b>	<b>84 %</b>	<b>12 009</b>	<b>88 %</b>	<b>2 429</b>	<b>84 %</b>
<b>Muut alueet yhteensä</b>	<b>991</b>	<b>16 %</b>	<b>1 676</b>	<b>12 %</b>	<b>464</b>	<b>16 %</b>
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>6 360</b>	<b>100 %</b>	<b>13 685</b>	<b>100 %</b>	<b>2 893</b>	<b>100 %</b>

Taulukko 12. Perusparannuskustannukset ja -aste vuosina 2013–2015.

Perusparannus- kustannukset ja -aste		Norm. vuokra- ja ASO-talot		Erityiskohteet	
Alue	Vuosi	€/m <sup>2</sup>	%	€/m <sup>2</sup>	%
Koko maa	2012	1 347	60	1 372	60
	2013	1 441	68	1 281	55
	2014	1 450	59	1 455	60
	2015	1 271	49	1 610	54
PKS	2012	1 267	61	1 126	52
	2013	1 479	70	711	45
	2014	1 525	55	975	53
	2015	1 299	51	1 096	44
Muu maa	2012	1 379	60	1 536	65
	2013	1 320	60	1 709	62
	2014	1 388	62	1 879	66
	2015	1 242	47	2 267	67

Perusparannuskustannus = urakat + erillishankinnat + liittymismaksut

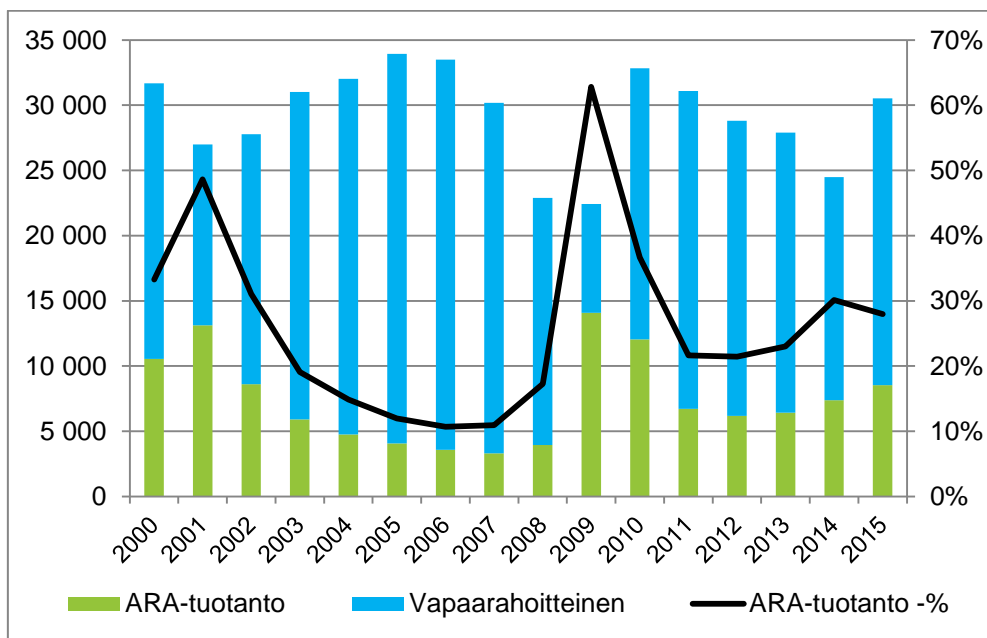
+ suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot + rahoitus- ja rakennuttamiskulut (€/asm<sup>2</sup>).

Perusparannusaste = perusparannushankkeen korjauskustannusten suhde vastaavan

ohjelman mukaisen tyypillisen uudisrakennuksen rakennuskustannuksiin (%).

Luvut ovat hankkeittain asuntoneliöiden suhteen painotettuja keskiarvoja.

Kaikki keskiarvot ovat 12 kk:n aikana hyväksytyjen hankkeiden keskiarvoja.



Kuvio 4. Aloitettu asuntotuotanto 2000-luvulla rahoitusmuodon mukaan, ARA-tuotannon osuus. [Lähde ARA, RT, Tilastokeskus (ennakkotieto)]