

Selvitys 3/2014

---

## ARA-tuotanto 2013

---

14.3.2014

*Selvitys ARA-tuotannosta sisältää keskeiset tilastotiedot vuoden 2013 ARA-tuotannon aloituksista, rakennuskustannuksista ja rahoituksesta niin uudistuotannon kuin perusparannushankkeiden osalta. Erikseen on tarkasteltu ARA-tuotannon jakaantumista kasvukeskusalueiden ja muun maan suhteen. Kuukausikohtaista tietoa ARA-tuotannosta ja rakennuskustannuksista löytyy ARAn nettisivuilta ARA-Tietopankin Tilasto-osiosta. Selvityksen liitteenä on kuntakohtainen listaus alkavasta ARA-tuotannosta vuosilta 2009–2013.*



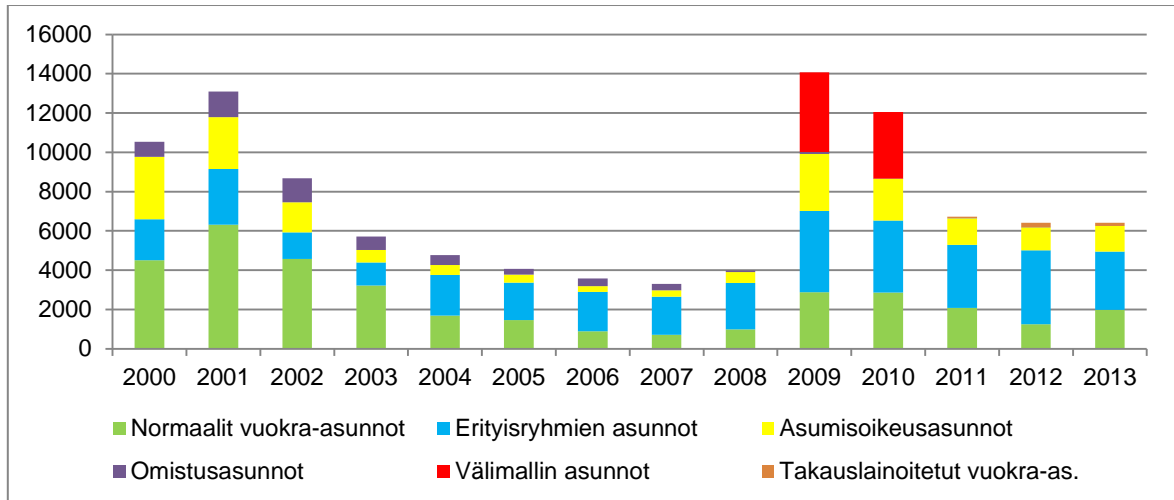
## Sisällys

1	ASUNTORAKENTAMISEN ALAMÄKI JATKUI JO KOLMATTI VUOTTA.....	3
2	NORMAALIEN VUOKRA-ASUNTOJEN MÄÄRÄ KASVOI ARA-TUOTANNOSSA.....	4
2.1	Erityisryhmien asunnot.....	4
2.2	Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa lisääntyi.....	5
3	ARA-TUOTANNON RAKENNUSKUSTANNUKSET .....	5
3.1	Erityisryhmien rakennuskustannukset .....	6
4	ASUMISKUSTANNUKSET UUSISSA ARA-ASUNNOISSA .....	6
5	PERUSKORJAAMINEN.....	7
6	HISSIAVUSTUKSET.....	8
7	ARA-TUOTANTO 2013 TILASTOINA .....	8

### Taulukot

Taulukko 1.	Alkava ARA-tuotanto tukimuodottain ja alueittain (kpl ja %-osuus).....	4
Taulukko 2.	Eritysryhmien investointiavustukset kohderyhmittäin. ....	5
Taulukko 3.	Rakentamisen hinta normaaleissa korkotukihankkeissa 2013* .....	5
Taulukko 4.	Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa 2011–2013.....	6
Taulukko 5.	Uusien hissien rakentaminen 2009–2013. ....	8
Taulukko 6.	ARA-tuotanto kasvukeskuksissa 2011–2013. ....	9
Taulukko 7.	ARA-tuotanto käyttötarkoituksen ja kasvukeskuksen mukaan 2013. ....	9
Taulukko 8.	Rakentamisen hinta erityisryhmähankkeissa 2013* .....	10
Taulukko 9.	Pientalojen osuus ARA-tuotannossa. ....	11
Taulukko 10.	Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa. ....	11
Taulukko 11.	Perusparannuslainoitus kasvukeskuksissa. ....	12
Taulukko 12.	Perusparannuskustannukset ja -aste vuosina 2010–2013. ....	12

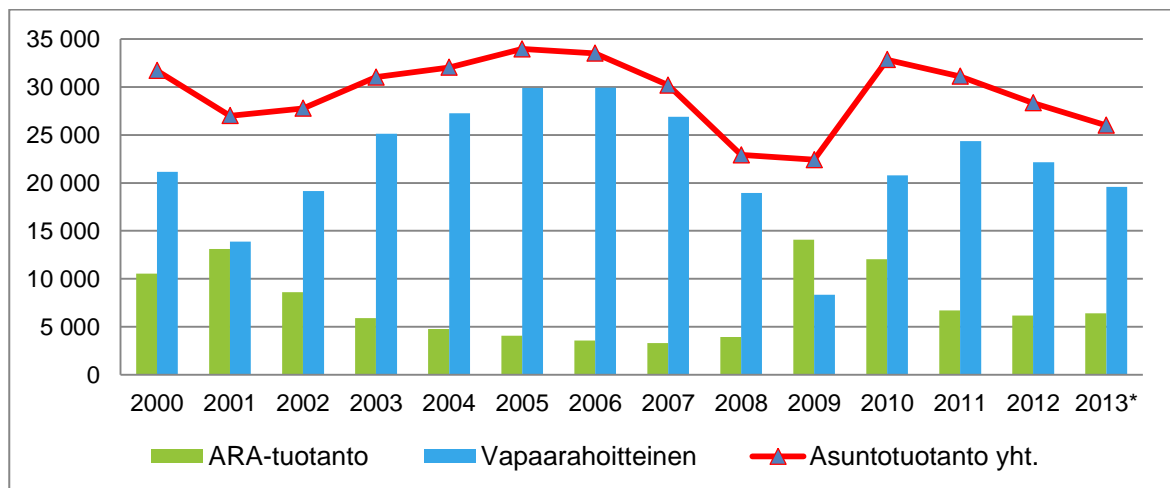
# 1 ASUNTORAKENTAMISEN ALAMÄKI JATKUI JO KOLMATTAA VUOTTA



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

Asuntokauppojen lukumäärä laski noin 15 % vuonna 2013. Markkinatilanteesta huolimatta uudet kerrostaloasunnot menivät kaupaksi, eikä uusien asuntojen määrä juuri kasvanut. Uusien asuntojen kauppaa pitivät yllä asuntorahastojen investoinnit vuokra-asuntoihin ja suurten ikäluokkien siirtyminen omakotitaloista kerrostaloihin.

Heikko markkinatilanne vähensi vapaarahoitteisia asuntoaloituksia yli 10 %:lla ja niiden määrä painui alle 20 000 asunnon. Vaikka ARA-asuntojen määrä kasvoi 4 %, jäi alkava asuntotuotanto noin 26 000 asuntoon (kuviot 2). Vuoteen 2012 verrattuna aloitukset vähenivät noin 2 000 asunnolla (8 %). Rakentamisen heikko suhdanne hillitsi rakennuskustannuksia, Tilastokeskuksen mukaan ne nousivat vain 0,8 % vuodessa.



Kuvio 2. Aloitettu asuntotuotanto 2000-luvulla rahoitusmuodon mukaan<sup>1</sup>. (Lähde: ARA, Tilastokeskus. Vuosi 2013 arvio)

<sup>1</sup> ARA-asuntojen aloituksiin lasketaan osapäätöksen saaneet hankkeet, joiden suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty ARAssa ja kohde on saanut rakennusluvan.

## 2 NORMAALIEN VUOKRA-ASUNTOJEN MÄÄRÄ KASVOI ARA-TUOTANNOSSA

Vuonna 2013 aloitettiin 6 400 ARA-vuokra-asunnon rakentaminen. ARA-asuntojen osuus kaikista asuntoaloituksista nousi 25 %:iin.

Vuoden 2013 ARA-tuotanto sisältää 2 950 erityisryhmien asuntoa, 2 000 normaalia vuokra-asuntoa, 1 300 asumisoikeusasuntoa ja 160 valtion takauslainalla<sup>2</sup> rakennettavaa vuokra-asuntoa. Normaaliin vuokra-asuntojen määrä lisääntyi 55 % edellisvuodesta ja asumisoikeusasuntojen 12 %. Normaaliin vuokra-asuntojen rakentamista vauhditti pääkaupunkiseudulle myönnettyt 10 000 euron käynnistysavustukset asuntoa kohden. Erityisryhmien asuntoja aloitettiin 21 % vähemmän kuin vuonna 2012, mutta ne säilyivät ARA-tuotannon suurimpana kohderyhmänä 46 % osuudella.

Vuoden 2013 ARA-tuotannosta lähes 80 % kohdistui kasvukeskuksiin. Helsingin seudun MAL-kuntien osuus nousi 40 %:iin, kun se vuotta aiemmin oli 31 %. Asumisoikeusasunnoista yli 60 % tulee Helsingin seudulle.

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

Tukimuoto	Koko maa 2012		Koko maa 2013		Hels.seudun MAL-kunnat		Kasvukeskukset yhteensä	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Erityisryhmien vuokra-asunnot	3 722	58,0	2 953	46,0	656	22,2	1 763	59,7
Normaalit vuokra-asunnot	1 286	20,0	1 988	31,0	981	49,3	1 883	94,7
Asumisoikeusasunnot	1 170	18,2	1 314	20,5	838	63,8	1 314	100,0
Omakoti- ja osa-omistus-as.	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Korkotukilainoitus yhteensä</b>	<b>6 179</b>	<b>96,2</b>	<b>6 255</b>	<b>97,4</b>	<b>2 475</b>	<b>39,6</b>	<b>4 960</b>	<b>79,3</b>
Takauslainoitettut vuokra-as.	241	3,8	162	2,5	50	30,9	86	53,1
<b>Koko lainoitus yhteensä</b>	<b>6 420</b>	<b>100,05</b>	<b>6 417</b>	<b>100</b>	<b>2 525</b>	<b>39,35</b>	<b>5 046</b>	<b>78,6</b>

### 2.1 Erityisryhmien asunnot

Erityisryhmien asuntorakentamista tuetaan investointiavustuksilla, joka voi olla kohderyhmästä riippuen enintään 10, 25, 40 tai 50 % hyväksytyistä investointikustannuksista. Etusijalla hankkeiden valinnassa olivat pitkäaikaisasunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistihäiriöiset vanhukset. Lähes kolme neljäsosaa vuoden 2013 avustuksista kohdistui näiden erityisryhmien hankkeisiin. Opiskelija-asuntojen osuus asunnoista oli 27 %, mutta pienemmän tukiluokan takia ne saivat avustuksista vain 5 %.

<sup>2</sup> Vapaarahoitteisiksi luokiteltavia 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.

Erityisryhmä	Avustus		Asuntoja		Uustuotanto		Perusparannus	
	milj. €	%	kpl	%	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €
Muistisairaat vanhukset	51,7	43 %	1 201	35 %	1102	48,1	99	3,6
Kehitysvammaiset	29,9	25 %	481	14 %	442	29,2	39	0,7
Huonokuntoiset vanhukset	22,3	19 %	654	19 %	467	19,0	187	3,3
Pitkäaikaisasunnottomat	6,0	5 %	80	2 %	80	6,0	0	0,0
Opiskelijat	5,6	5 %	934	27 %	243	2,7	691	3,0
Muut erityisryhmät	4,4	4 %	53	2 %	53	4,4	0	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>119,9</b>	<b>100 %</b>	<b>3 403</b>	<b>100 %</b>	<b>2387</b>	<b>109,4</b>	<b>1016</b>	<b>10,5</b>

## 2.2 Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa lisääntyi

Vuonna 2013 aloitetuista normaaleissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoista kerrostalojen osuus oli 85 % ja erityisryhmien asunnoista 75 %. Koko ARA-tuotannosta kerrostalojen osuus kasvoi yli 5 prosenttiyksikköä edellisvuoteen verrattuna (Taulukko 9).

Yksiöiden tai kaksioiden osuus normaaleista vuokra-asunnoissa kasvoi lähes kahteen kolmasosaan edellisvuoden 51,5 %:sta. Erityisryhmien asunnoista yksiöitä oli 91,7 % ja perheasuntoja vain 1,0 %. Koko ARA-tuotannossa pienasuntojen osuus oli 83 %, mikä on 2 prosenttiyksikköä enemmän kuin vuonna 2012 (Taulukko 10).

## 3 ARA-TUOTANNON RAKENNUSKUSTANNUKSET

ARA hyväksyy uusien ARA-hankkeiden rakennuskustannukset ennen rahoituspäätöstä.. Pääkaupunkiseudulla rakennuskustannukset laskivat 1,3 % 3 049 euroon neliöltä vuonna 2013. Muualla maassa rakennuskustannukset nousivat 3,2 % 2 500 euroon (Taulukko 3).

Taulukko 3. Rakentamisen hinta normaaleissa korkotukihankkeissa 2013\*.

Alue	Rakennuskustannus €/asm2 (oma ja vuokratontti)	Hankkeet omalla tontilla			Hankkeet vuokratontilla		
		Liittymismaksut ja autopaikat	Maapohjakustannus	Hankinta-arvo	Liittymismaksut ja autopaikat	Maapohjakustannus	Hankinta-arvo
<b>Koko maa</b>							
2011	2 753	132	279	2 902	230	33	3 278
2012	2 715	172	284	3 079	169	22	3 022
<b>2013</b>	<b>2 763</b>	<b>119</b>	<b>234</b>	<b>2 980</b>	<b>182</b>	<b>24</b>	<b>3 075</b>
<i>Vuosimuutos</i>	<i>1,8 %</i>						
<b>PKS</b>							
2011	3 038	181	429	3 321	234	37	3 496
2012	3 089	324	467	3 724	211	33	3 466
<b>2013</b>	<b>3 049</b>	<b>83</b>	<b>442</b>	<b>3 426</b>	<b>198</b>	<b>32</b>	<b>3 361</b>
<i>Vuosimuutos</i>	<i>-1,3 %</i>						
<b>Muu maa</b>							
2011	2 365	101	182	2 629	218	17	2 552
2012	2 423	87	182	2 718	120	9	2 506
<b>2013</b>	<b>2 500</b>	<b>134</b>	<b>148</b>	<b>2 797</b>	<b>157</b>	<b>13</b>	<b>2 649</b>
<i>Vuosimuutos</i>	<i>3,2 %</i>						

\*) 12 kuukauden keskiarvo, normaalit ARA-vuokra-asunnot ja asumisoikeusasunnot. Rakennuskustannukset ja hankinta-arvo sisältävät ALV:n.

### 3.1 Erityisryhmien rakennuskustannukset

Erityisryhmien vuokra-asuntojen rakentaminen on kalliimpaa kuin normaalien vuokra-asuntojen tai asumisoikeusasuntojen, koska ne edellyttävät erityisiä tilaratkaisuja ja varusteita, lisäksi asuntojen koko ja kohdekohtainen lukumäärä on usein normaaleja vuokra-asuntoja pienempi. Vuonna 2013 **vanhusten** asuntojen keskimääräinen rakennuskustannus (3.489 €/asm<sup>2</sup>) koko maassa oli 26 % kalliimpi ja **kehitysvammaisten** (4.326 €/asm<sup>2</sup>) 57 % kalliimpi kuin normaalien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakennuskustannus (2.753 €/asm<sup>2</sup>). Kolmen suurimman erityisryhmän asuntojen rakennuskustannukset löytyvät kuviosta 3 ja taulukosta 8.

## 4 ASUMISKUSTANNUKSET UUSISSA ARA-ASUNNOISSA

Arvioitujen aloitusvuokrien on oltava kohtuuhintaisia alueella vallitsevaan markkina-vuokraan verrattuna. Normaalien uusien ARA-vuokra-asuntojen keskimääräinen **alkuvuokra** pääkaupunkiseudulla laski 11,6 euroon neliöltä vuonna 2013. Vuotta aikaisemmin alkuvuokra oli ollut 12,7 €/m<sup>2</sup>. Muualla maassa uusien ARA-vuokra-asuntojen alkuvuokra pysyi lähes ennallaan 11,1 eurossa neliöltä.

Uusien asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet pääkaupunkiseudulla laskivat 1,4 % 12,4 euroon neliöltä. Muualla maassa asumisoikeusasuntojen käyttövastike oli 10,8 euroa neliöltä, mikä on 4,9 % vähemmän kuin vuonna 2012.

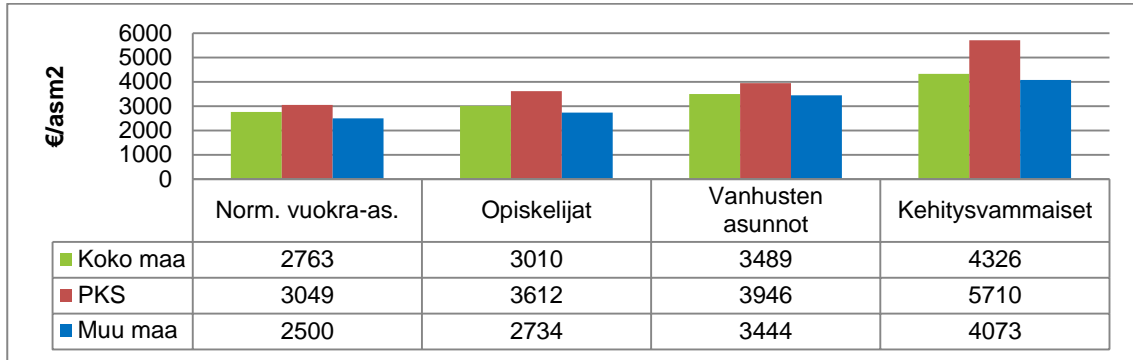
Taulukko 4. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa 2011–2013.

	Alkuvuokrat uusissa ARA-asunnoissa*						Vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet**		
	Normaalit vuokratalot			Asumisoikeustalot			Koko maa	PKS	Muu Suomi
	Koko maa	PKS	Muu Suomi	Koko maa	PKS	Muu Suomi			
2011	11,83	12,19	11,35	11,12	12,09	9,75	12,47	16,48	10,78
2012	11,52	12,69	11,04	12,03	12,55	11,32	12,97	17,41	11,09
<b>2013</b>	<b>11,27</b>	<b>11,57</b>	<b>11,05</b>	<b>11,73</b>	<b>12,37</b>	<b>10,76</b>	<b>13,41</b>	<b>18,01</b>	<b>11,46</b>
<i>muutos</i>	-2,2 %	-8,8 %	0,1 %	-2,5 %	-1,4 %	-4,9 %	4,0 %	5,6 %	2,9 %
asuntoja	1 636	625	1 011	1 314	764	550	32 672	5 971	26 701

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

\*\*) Lähde: Tilastokeskus, Asuntojen vuokrat 2013. Tilastossa uusiksi lasketaan vuoden 2013 aikana alkaneet vuokrasuhteet.

**Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden** hinta pääkaupunkiseudulla oli keskimäärin 6,4 euroa kalliimpi neliöltä kuin uuden ARA-vuokra-asunnon ja 5,6 euroa neliöltä uutta asumisoikeusasuntoa kalliimpi (Taulukko 4). Myös pääkaupunkiseudun ulkopuolella vapaarahoitteiset vuokra-asunnot olivat kalliimpia, mutta eroa oli vain 0,4 euroa ARA-vuokra-asuntoihin ja 0,7 euroa asumisoikeusasuntoihin. Vertailussa ei ole huomioitu asuntojen sijainnista, huoneluovusta, keskikoosta, rakennusvuodesta ja muista laadullisista tekijöistä johtuvia eroja.



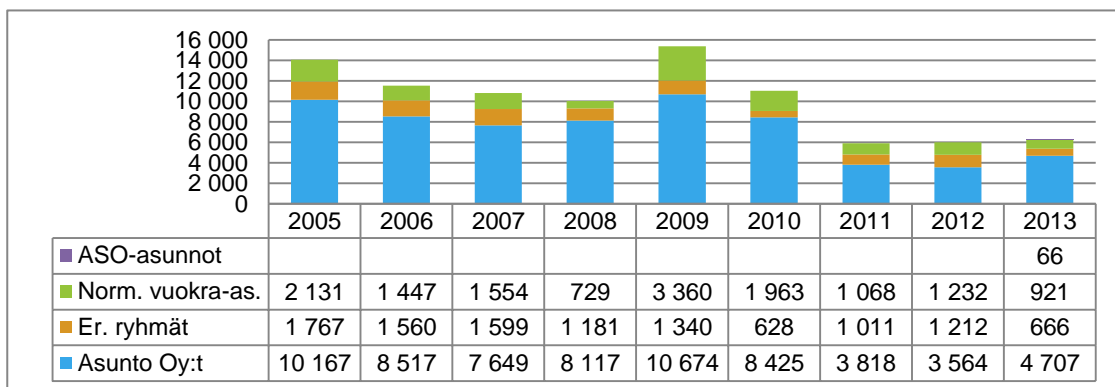
Kuvio 3. ARA-tuotannon rakennuskustannukset kohderyhmän mukaan 2013.

## 5 PERUSKORJAAMINEN

ARA korkotukilainaa voi saada ARA-vuokra- ja asumisoikeustalojen perusparantamiseen ja vapaarahoitteisten asunto-osaketalojen peruskorjauksiin, kuten putkiston ja ulkovaipan uudistamiseen tai energiataloutta edistäviin hankkeisiin.

ARA:n tukemia perusparannuksia tehtiin 6 400 asuntoon vuonna 2013. Niistä puolet sijaitsi pääkaupunkiseudulla ja 34 % muissa kasvukeskuksissa. Perusparannushankkeiden määrä lisääntyi edellisvuoteen verrattuna 350 asunnolla. Kolme neljäsosaa perusparannuksista kohdistui vapaarahoitteisiin asunto-osaketaloihin, 14 % normaaleihin ARA-vuokra-asuntoihin ja 10 % erityisryhmien vuokra-asuntoihin. Vuonna 2013 peruskorjattiin myös ensimmäiset asumisoikeusasunnot.

Taulukossa 12 on kerrottu ARAn rahoittamien perusparannushankkeiden keskimääräiset kustannukset ja perusparannusaste.



Kuvio 4. ARAn perusparannuslainoitus asumismuodon mukaan 2005–2013\*.

## 6 HISSIAVUSTUKSET

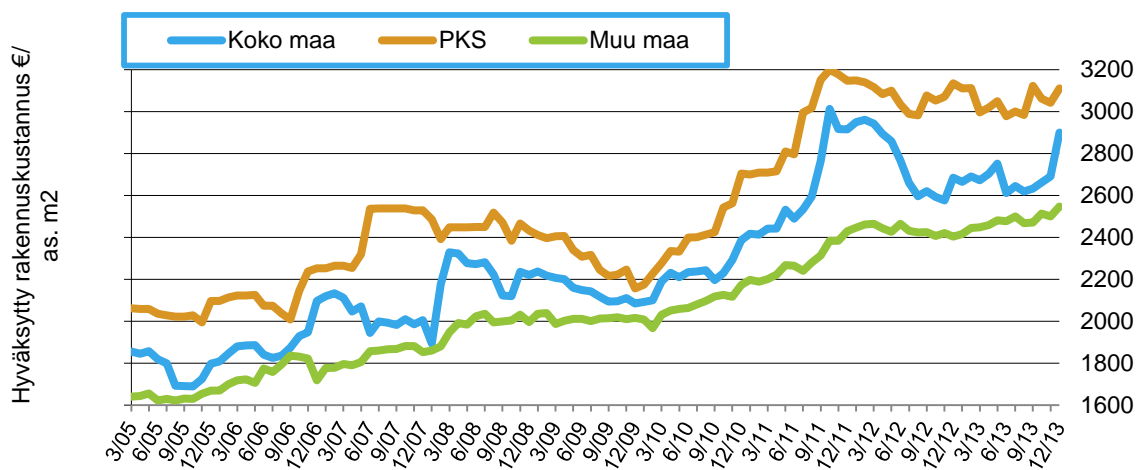
Vuonna 2013 ARA myönsi avustuksia hissien rakentamiseen 16,8 miljoonaa euroa. Sen avulla rakennettiin 164 uutta hissiä 70:en vanhaan kerrostaloon.

Taulukko 5. Uusien hissien rakentaminen 2009–2013.

	2009	2010	2011	2012	2013
Hissejä (kpl)	162	215	148	211	164
Kohteita (kpl)	63	84	60	76	70
Milj. euroa	14,6	15,9	11,3	21,5	16,8
Asuntoja (kpl)	2 217	2 907	2 455	3 299	2 261

## 7 ARA-TUOTANTO 2013 TILASTOINA

Mikäli tässä luvussa esitettyihin tilastoihin on viitattu edeltävissä luvuissa, siitä on mainittu tekstissä. Taulukkojen tiedot on tuotettu ARA:n päätöksenteossa käyttämistä tietokannoista.



Kuvio 5. Normaalien ARA-hankkeiden rakennuskustannukset 2005–2013 (6 kk:n keskiarvo).



Taulukko 6. ARA-tuotanto kasvukeskuksissa 2011–2013.

Alue	2011		2012		2013		Muutos as.kpl
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	
Pääkaupunkiseutu	2 781	41,8	1 559	24,9	2 077	33,2	518
PKS:n lähialue	680	10,2	434	6,9	552	8,8	118
Tampereen seutu	575	8,6	543	8,7	721	11,5	178
Oulun seutu	125	1,9	318	5,1	216	3,5	-102
Jyväskylän seutu	121	1,8	481	7,7	270	4,3	-211
Turun seutu	286	4,3	312	5,0	500	8,0	188
Kuopion seutu	137	2,1	356	5,7	328	5,2	-28
Lahden seutu	315	4,7	369	5,9	127	2,0	-242
Seinäjoen seutu	0	0,0	134	2,1	169	2,7	35
<b>Kasvukeskukset yht.</b>	<b>5 020</b>	<b>75,4</b>	<b>4 506</b>	<b>72,0</b>	<b>4 960</b>	<b>79,3</b>	454
<b>Muut alueet yhteensä</b>	<b>1 635</b>	<b>24,6</b>	<b>1 673</b>	<b>26,7</b>	<b>1 295</b>	<b>20,7</b>	-378
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>6 655</b>	<b>100</b>	<b>6 179</b>	<b>100</b>	<b>6 255</b>	<b>100</b>	76

Taulukko 7. ARA-tuotanto käyttötarkoituksen ja kasvukeskuksen mukaan 2013.

Alue	Erityisryhmien asunnot		Normaalit vuokra- asunnot		Asumisoi- keusasunnot		Takauslainat	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	515	17 %	798	40 %	764	58 %		
PKS:n lähialue	246	8 %	183	9 %	123	9 %	50	31 %
Tampereen seutu	283	10 %	227	11 %	211	16 %	19	12 %
Oulun seutu	80	3 %	136	7 %				
Jyväskylän seutu	75	3 %	124	6 %	71	5 %		
Turun seutu	252	9 %	181	9 %	67	5 %		
Kuopion seutu	112	4 %	138	7 %	78	6 %	17	10 %
Lahden seutu	127	4 %						
Seinäjoen seutu	73	2 %	96	5 %				
<b>Kasvukeskukset yht.</b>	<b>1 763</b>	<b>60 %</b>	<b>1 883</b>	<b>87 %</b>	<b>1 314</b>	<b>100 %</b>	<b>86</b>	<b>53 %</b>
<b>Muut alueet yhteensä</b>	<b>1 190</b>	<b>40 %</b>	<b>105</b>	<b>13 %</b>			<b>76</b>	<b>47 %</b>
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>2 953</b>	<b>100 %</b>	<b>1 988</b>	<b>100 %</b>	<b>1 314</b>	<b>100 %</b>	<b>162</b>	<b>100 %</b>

Taulukko 8. Rakentamisen hinta erityisryhmähankkeissa 2013\*.

Vanhusten asunnot	Asuntoja (kpl)	Rakennuskustannus €/asm <sup>2</sup>	Hankinta-arvo €/asm <sup>2</sup>	Rakennuskustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
<b>Koko maa</b>	1 529	3 489	3 641	137 196	143 175
<i>muutos-%</i>	-7,9 %	-1,4 %	-1,6 %	5,3 %	5,1 %
<b>PKS</b>	134	3 946	4 311	160 167	174 971
<i>muutos-%</i>					
<b>muu maa</b>	1 395	3 444	3 575	134 989	140 121
<i>muutos-%</i>	-16,0 %	-2,7 %	-3,4 %	3,6 %	2,8 %
Kehitysvammaiset	Asuntoja (kpl)	Rakennuskustannus €/asm <sup>2</sup>	Hankinta-arvo €/asm <sup>2</sup>	Rakennuskustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
<b>Koko maa</b>	508	4 326	4 487	169 973	176 305
<i>muutos-%</i>	3,3 %	6,1 %	7,1 %	5,9 %	6,8 %
<b>PKS</b>	80	5 710	6 143	220 093	236 766
<i>muutos-%</i>	40,4 %	11,1 %	12,1 %	3,8 %	4,7 %
<b>muu maa</b>	428	4 073	4 184	160 604	165 003
<i>muutos-%</i>	-1,6 %	3,7 %	4,3 %	4,5 %	5,1 %
Opiskelijat	Asuntoja (kpl)	Rakennuskustannus €/asm <sup>2</sup>	Hankinta-arvo €/asm <sup>2</sup>	Rakennuskustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
<b>Koko maa</b>	324	3 010	3 123	109 243	113 326
<i>muutos-%</i>	-43,5 %	10,6 %	4,8 %	25,4 %	18,8 %
<b>PKS</b>	108	3 612	3 763	123 535	128 704
<i>muutos-%</i>	-41,9 %	27,3 %	21,1 %	29,8 %	23,5 %
<b>muu maa</b>	216	2 734	2 829	102 098	105 638
<i>muutos-%</i>	-44,2 %	2,7 %	-3,0 %	22,7 %	15,9 %

\*) 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 9. Pientalojen osuus ARA-tuotannossa.

			pientalot	muut talotyytit		yhteensä
				AK II	AK III-	
normaalit vuokra- ja asumis- oikeus- asunnot	2011	asuntoja	500	186	2308	2994
		%	16,7	6,2	77,1	100,0
	2012	asuntoja	461	195	1673	2329
		%	19,8	8,4	71,8	100,0
	2013	asuntoja	424	406	2166	2996
		%	14,2	13,6	72,3	85,8
erityis- ryhmien asunnot	2011	asuntoja	793	733	2100	3626
		%	21,9	20,2	57,9	100,0
	2012	asuntoja	1087	1034	1728	3849
		%	28,2	26,9	44,9	100,0
	2013	asuntoja	832	792	1635	3259
		%	25,5	24,3	50,2	100,0
ARA- tuotanto yhteensä	2011	asuntoja	1293	919	4408	6620
		%	19,5	13,9	66,6	100,0
	2012	asuntoja	1548	1229	3401	6178
		%	25,1	19,9	55,1	100,0
	2013	asuntoja	1256	1198	3801	6255
		%	20,1	19,2	60,8	100,0

pientalo = erillistalo, paritalo, rivitalo tai vastaava

AK II = 2-kerroksinen pienkerros- tai luhtitalo

AK III- = vähintään 3-kerroksinen kerrostalo

Taulukko 10. Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa.

			Pienasunnot				3h+k/kk-	yhteensä
			1h	1h+k/kk	2h+k/kk	yht.		
normaalit vuokra- ja ASO- asunnot	2011	%	1,6	14,8	43,9	60,3	39,7	100,0
		%	0,7	14,8	36,0	51,5	48,5	100,0
	2013	%	0,6	19,4	45,6	65,6	34,4	100,0
		asm <sup>2</sup> /as	41,9	41,7	52,5	49,2	79,5	59,6
		asuntoja	17	582	1366	1965	1031	2996
erityis- ryhmien asunnot	2011	%	67,3	17,3	11,9	96,5	3,5	100,0
		%	70,9	14,4	13,5	98,8	1,2	100,0
	2013	%	71,2	20,5	7,3	99,0	1,0	100,0
		asm <sup>2</sup> /as	26,1	39,8	49,3	30,6	70,7	39,8
		asuntoja	2321	669	238	3228	31	3259
ARA- tuotanto yhteensä	2011	%	37,6	16,2	26,4	80,2	19,8	100,0
		%	44,4	14,6	22,0	81,0	19,1	100,1
	2013	%	37,4	20,0	25,6	83,0	17,0	100,0
		asm <sup>2</sup> /as	26,2	40,7	52,0	37,7	79,2	49,3
		asuntoja	2338	1251	1604	5193	1062	6255

Taulukko 11. Perusparannuslainoitus kasvukeskuksissa.

Alue	2011		2012		2013	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	3 433	59	3 031	51	2 120	55
PKS:n lähialue	238	4	55	1	131	3
Turun seutu	262	4	704	12	818	21
Tampereen seutu	583	10	275	5	36	1
Jyväskylän seutu	152	3	29	0	0	0
Oulun seutu	22	0	30	1	64	2
Kuopion seutu	399	7	123	2	68	2
Lahden seutu	106	2	440	7	34	1
Seinäjoen seutu	0	0	56	1	0	0
<b>Kasvukeskukset yht.</b>	<b>5 195</b>	<b>89</b>	<b>4 743</b>	<b>80</b>	<b>3 271</b>	<b>85</b>
<b>Muut alueet yhteensä</b>	<b>659</b>	<b>11</b>	<b>1 155</b>	<b>20</b>	<b>593</b>	<b>15</b>
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>5 854</b>	<b>100</b>	<b>5 898</b>	<b>100</b>	<b>3 864</b>	<b>100</b>

Taulukko 12. Perusparannuskustannukset ja -aste vuosina 2010–2013.

Perusparannus- kustannukset ja - aste		Norm. vuokra- ja ASO- talot		Erityiskohteet		AsOy-talot (40%)	
Alue	Vuosi	€/m2	%	€/m2	%	€/m2	%
Koko maa	2011	698	37	1 976	70	432	30
	2012	1 347	60	1 372	60	461	32
	2013	1 441	68	1 281	55	388	29
PKS	2011	247	13	2 150	72	489	30
	2012	1 267	61	1 126	52	610	31
	2013	1 479	70	711	45	488	31
Muu maa	2011	1 160	61	1 740	66	343	31
	2012	1 379	60	1 536	65	301	34
	2013	1 320	60	1 709	62	308	27

Perusparannuskustannus = urakat + erillishankinnat + liittymismaksut + suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot + rahoitus- ja rakennuttamiskulut (€/asm<sup>2</sup>).

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