ISSN 1237-1288

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Lisätiedot:
Hannu Ahola
Puh. 0400 996 067

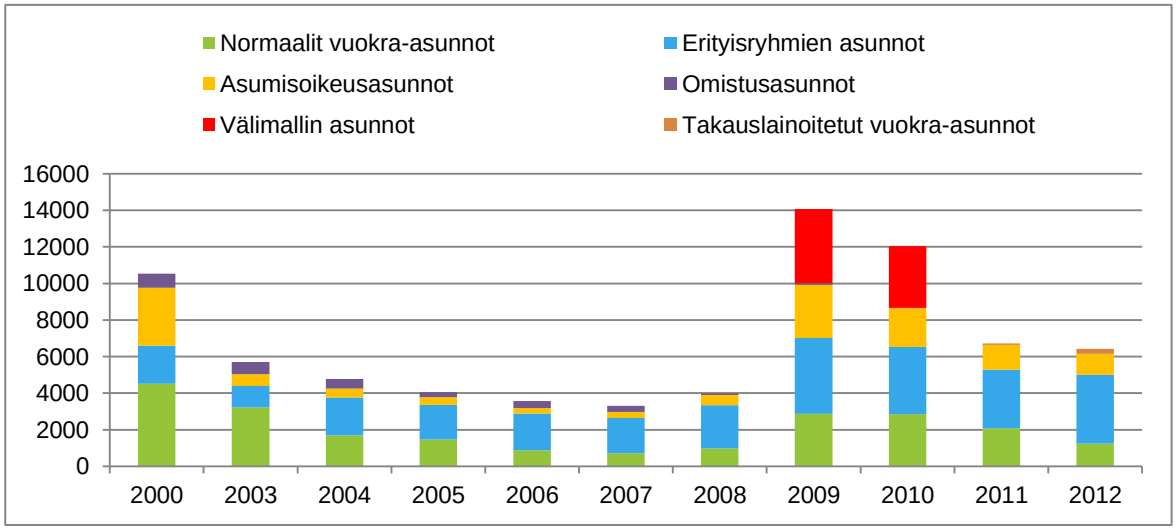
Selvitys 2/2013

ARA-tuotanto 2012

12.3.2013

Selvitys ARA-tuotannosta sisältää keskeiset tilastotiedot vuoden 2012 ARA-tuotannon aloituksista, rakennuskustannuksista ja rahoituksesta niin uudistuotannon kuin perusparannushankkeiden osalta. Erikseen on tarkasteltu ARA-tuotannon jakaantumista ARAn kasvukeskusalueiden ja muun maan suhteen. Kuukausikohtaista tietoa ARA-tuotannosta ja rakennuskustannuksista löytyy ARAn nettisivuilta ARAn Tietopankki-Tilastot osiosta. Selvityksen liitteenä on kuntakohtainen listaus alkavasta ARA-tuotannosta vuosilta 2008 – 2012.

Kuvio 1. Alkava ARA-tuotanto 2000-luvulla kohderyhmittäin

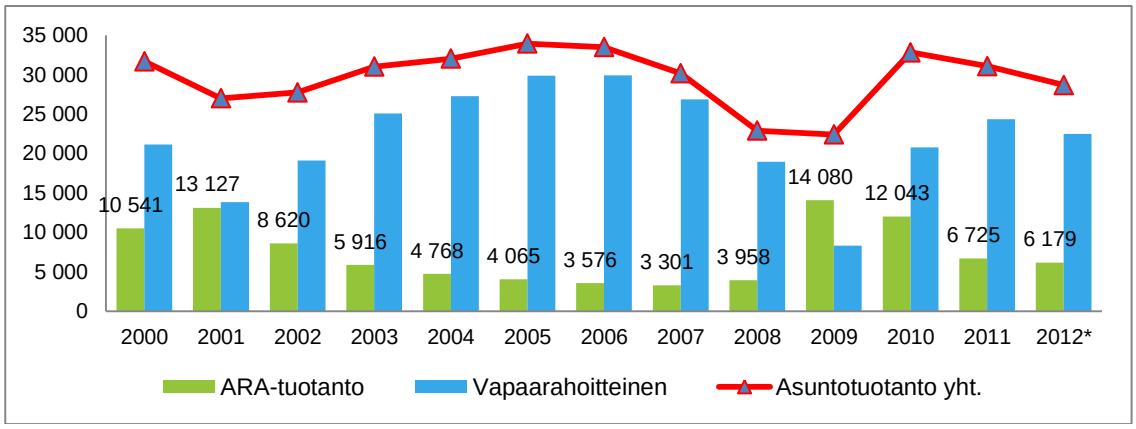


1. Asuntotuotanto laski alle 30 000 asunnon vuonna 2012

Asuntokauppoja tehtiin vuonna 2012 edellisvuoden tahtiin heikkenevästä taloustilanteesta huolimatta. Asuntokauppaa piti yllä matala korkotaso ja loppuvuodesta lisäksi tieto vuonna 2013 voimaan astuvasta varainsiirtoveron korotuksesta. Myös uudistuotanto kävi hyvin kaupaksi, vaikka valmiiden uusien asuntojen määrä kasvoi loppuvuotta kohden[1]. Uusia vapaarahoitteisia asuntoja käynnistyi arviolta 22 000, mikä yhdessä ARA-tuotannon kanssa tekee noin 28 500 alkavaa asuntoa vuodelle 2012. Kokonaisuudessaan aloitukset vähenivät reilut 8 % vuodesta 2011. ARA-asuntojen osuus aloituksista oli 22 % (kuvio 2).

2000-luvulla asuntoja on aloitettu keskimäärin noin 30 000 vuodessa. Niistä 22 500 on ollut vapaarahoitteisia ja 7 500 ARA-asuntoja.

Kuvio 2. Aloitettu asuntotuotanto 2000-luvulla rahoitusmuodon mukaan[2]



Lähde ARA, Tilastokeskus, RT. Vuosi 2012 arvio (vapaarahoitteinen).

2. Yli puolet ARA-tuotannosta on erityisryhmien asuntoja

Vuonna 2012 aloitettiin 6 200 ARA-asunnon rakentaminen. ARA-tuotanto jakautui 3 700 erityisryhmien asunnon, 1 300 normaalin vuokra-asunnon ja 1 200 asumisoikeusasunnon rakentamiseen. Määrä on 8,1 % vähemmän kuin vuonna 2011 ja 800 asuntoa vähemmän kuin mihin valtion talousarviossa varauduttiin.

Yli 70 % ARA-tuotannosta valmistuu kasvukeskuksiin. Suurin muutos vuoteen 2011 verrattuna oli Helsingin seudun MAL-kuntien osuuden pieneneminen 51 prosentista 31 prosenttiin. Muutos johtuu suurelta osin normaalin vuokra-asuntotuotannon aloitusten romahtamisella pääkaupunkiseudulla.

Erityisryhmien asuntorakentaminen lisääntyi 500 asunnolla edellisvuoteen verrattuna. Erityisryhmien asuntoja rakennetaan paljon myös kasvukeskusten ulkopuolelle. Vuonna 2012 kasvukeskusten osuus oli 60 % ja muun Suomen 40 %. Erityisryhmien asunnot jakaantuivat vuonna 2012 eri käyttäjäryhmille:

- Vanhukset 2 164
- Opiskelijat 573
- kehitysvammaiset 507
- Pitkäaikaisasunnottomat 143
- Muut erityisryhmät 335

[1] Rakennuslehti 14.2.2013
[2] ARA-asuntojen aloituksiin lasketaan osapäätöksen saaneet hankkeet, joiden suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty ARAssa ja kohde on saanut rakennusluvan.

Asumisoikeusasuntojen määrä laski vajaalla kahdella sadalla asunnolla vuoteen 2011 verrattuna. Kaksi kolmasosaa uusista ASO-asunnoista tulee Helsingin seudulle ja loput muihin kasvukeskuksiin. Asumisoikeusasuntojen määrää rajoitti normaalin vuokra-asuntotuotannon etusijaisuus ASO-asuntoihin verrattuna.

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

	2011		2012		Hels.seudun MAL-kunnat		Kasvukeskukset yhteensä	
Tukimuoto	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Erityisryhmien vuokra-asunnot	3 206	47,7	3 722	55,3	722	19,4	2 212	59,4
Normaalit vuokra-asunnot	2 079	30,9	1 286	19,1	415	32,3	1 124	87,4
Asumisoikeusasunnot	1 359	20,2	1 170	17,4	780	66,7	1 170	100,0
Korkotukilainoitus yhteensä	**6 655**	**99,0**	**6 179**	**91,9**	**1 917**	**31,0**	**4 506**	**72,9**
Takauslainoitetut vuokra-as.	70	1,0	241	3,8	63	26,1	241	100,0
Koko lainoitus yhteensä	**6 725**	**100**	**6 420**	**100**	**1 980**	**30,84**	**4 747**	**73,9**

Valtion takauslainoja myönnettiin 240 vuokra-asunnon rakentamiseen. Ne ovat luonteeltaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, joita eivät koske vuokra- tai asiakasvalintarajoitukset. Takauslainaan liittyy kuitenkin velvoite pitää asuinhuoneistot vuokrakäytössä valtion takauksen kestoajan eli enimmillään 30 vuotta.

Normaalien vuokra-asuntojen aloitukset jäivät selvästi alle tavoitellun 2 500 asunnon. *Miksi normaaleja ARA-vuokra-asuntoja ei rakenneta asuntopulasta kärsivälle Helsingin seudulla?*

- Isot valtakunnalliset vuokra-asunto-yhtiöt Sato ja VVO pitävät nykyisiä yleishyödyllisyyssäännöksiä liian rajoittavina ja pitkäkestoisina.
- Normaalin vuokra-asuntotuotannon vauhdittajaksi tarkoitettu omavastuukoron puolitus 3,4:stä 1,7 prosenttiin ei ollut riittävä porkkana vallitsevan matalan korkotason aikana.
- Helsingin seudun aiesopimuskuntia koskeva käynnistysavustus 10 000 €/asunto normaaleille vuokra- ja asumisoikeusasunnoille poistui käytöstä 2012.[3]
- Tonttipula, rakentamisen kalleus, rakentajien vähäisyys.

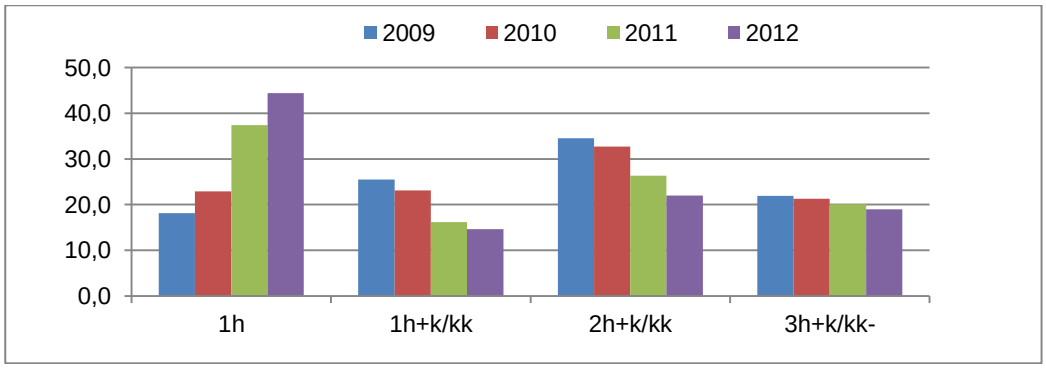
2.1. Yksiöitä erityisryhmille, kaksioita ja kolmioita vuokra- ja asumisoikeustaloihin

Koko ARA-tuotannosta yksiöiden osuus oli 59 %, kaksioiden 22 % ja perheasuntojen (3h tai isompi) 19 %. Erityisryhmien asunnot painottuivat selkeästi yksiöihin (85 %), kun normaaleissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoissa suosittiin perheasuntoja (48,5 %) ja kaksioita (36 %) yksiöiden (15,5 %) kustannuksella (taulukko 9)

Kuviosta 3 näkyy, että neljän vuoden aikana keittiöllisten yksiöiden ja kaksioiden osuus ARA-tuotannosta on laskenut selvästi, mutta erityisryhmille tarkoitetun *1 huone ilman keittiötä* -asuntojen osuus on yli kaksinkertaistunut. Perheasuntojen (3h+k ja isommat) osuus on pysynyt lähes ennallaan.

[3] *Tieto käynnistysavustuksen poistumisesta vauhditti ARA-rahoituksen hakua vuoden 2011 lopussa. Marras-joulukuussa 2011 aiesopimuskuntiin myönnettiin ARAn rahoitusta yli 1 100 normaalille vuokra- ja asumisoikeusasunnolle, mikä oli 44 % aiesopimuskuntien ja kolmasosa koko maan normaalien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lukumäärästä vuonna 2011. Pääkaupunkiseudun vuokrataloyhtiöt käynnistivät suuren osan näistä ARA-hankkeista vuoden 2012 aikana. Ne näkyvät ARAn tilastoissa vuoden 2011 aloituksina, mutta kuntien ja Tilastokeskuksen tilastoissa vuoden 2012 aloituksina*.

Kuvio 3 Huoneistojakauma(%) ARA-tuotannossa 2009-2012



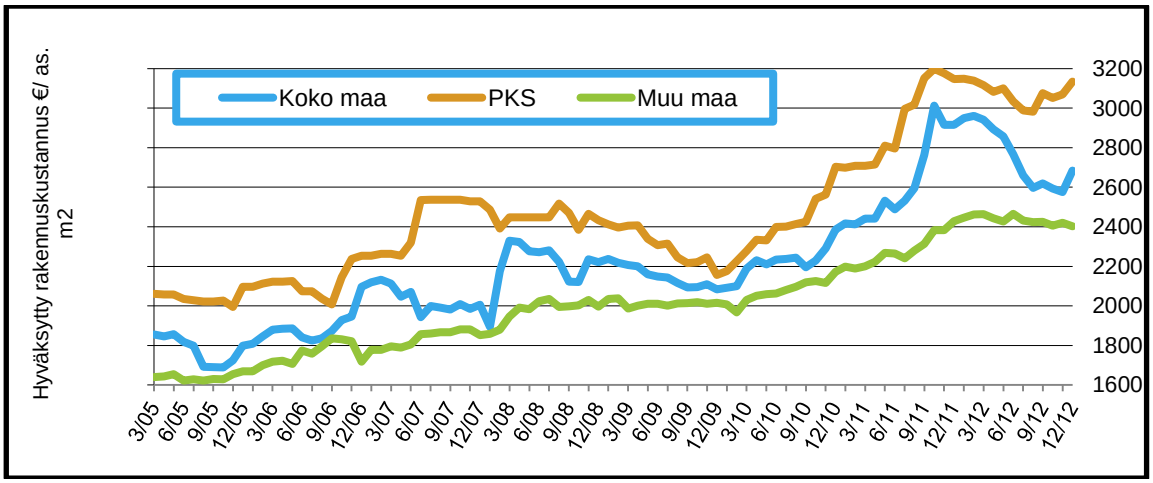
Kolme neljäsosaa vuonna 2012 aloitetuista ARA-asunnoista oli kerrostalohuoneistoissa ja yksi neljäsosa pientaloissa (taulukko 8).

3. ARA-tuotannon rakennus- ja asumiskustannukset

ARA hyväksyy uusien ARA-hankkeiden rakennuskustannukset ennen rahoituspäätöstä. Myös arvioitujen aloitusvuokrien on oltava kohtuuhintainen verrattuna vallitsevaan markkinavuokraan alueella.

Pääkaupunkiseudulla normaalien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen ***rakennuskustannukset*** kääntyivät laskuun vuoden 2012 alussa, mutta kohosivat jälleen loppuvuotta kohden (kuvio 4). Vuoden lopulla rakennuskustannukset olivat pääkaupunkiseudulla 3 100 €/asm2 ja muualla maassa 2 400 €/asm2. Pääkaupunkiseudulla ARA-tuotannon rakennuskustannukset nousivat vuodessa 1,7 % ja muualla maassa 2,5 % (taulukko 7). Tilastokeskuksen julkaisema rakennuskustannusindeksi nousi vuonna 2012 koko maassa 1,8 %, mutta lukuun sisältyvät muutkin kuin asuinrakennukset.

*Kuvio 4. Normaalien ARA-hankkeiden rakennuskustannukset 6 kk keskiarvona**



**) Koko maan rakennuskustannusten (sininen viiva) huomattava lasku vuoden 2012 aikana johtuu muun maan ARA-hankkeiden osuuden kasvulla 34:stä 64 prosenttiin koko ARA-tuotannossa.*

Normaalien uusien ARA-vuokra-asuntojen ***aloitusvuokrat*** kohosivat pääkaupunkiseudulla 4,1 % 12,7 euroon neliöltä vuodessa, mutta laskivat muualla maassa 2,7 % 11,0 euroon neliöltä. Uusien asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet kallistuivat pääkaupunkiseudulla 3,8 % 12,6 euroon neliöltä, eli ne olivat hieman edullisempia kuin normaaleissa vuokra-asunnoissa. Muualla maassa asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeeksi arvioitiin 11,3 euroa neliöltä, vuosinousun ollessa peräti 16,1 %.

Verrattuna vapaarahoitteisiin uusiin vuokrasuhteisiin (taulukko 2) uusien ARA-asuntojen kohtuuhintaisuus toteutuu parhaiten pääkaupunkiseudulla, jossa hintaeroa on lähes 5 euroa neliöltä ARA-asuntojen eduksi. Muualla maassa uusien ARA-asuntojen vuokrat ja käyttövastikkeet ovat samalla tasolla kuin vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet. Vertailussa on kuitenkin huomioitava, että ilmoitetut ARA-vuokrat ovat arvioita tulevasta ja Tilastokeskuksen julkaisemat vapaarahoitteisten uudet vuokrasuhteet jo toteutuneita vuokria. Lisäksi ARA-asunnot ovat uusia, kun vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet koskevat pääasiassa vanhoja asuntoja, joissa vuokralainen vaihtuu.

Taulukko 2. Asumiskustannusten suhde vapaarahoitteisiin vuokriin

	Vuokrat ARA-tuotannossa 1)						Vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet 2)		
	Normaalit vuokratalot			Asumisoikeustalot					
	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa
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
muutos	-2,6 %	4,1 %	-2,7 %	8,2 %	3,8 %	16,1 %	4,0 %	5,6 %	2,9 %
asuntoja	1 159	319	840	1 170	665	505			

1) ARA-tuotannon 1. vuoden ilmoitetut, laskennalliset asumiskustannukset
2) Lähde: Tilastokeskus, Asuntojen vuokrat 2012

4. Peruskorjaamista edellisvuoden tahtiin

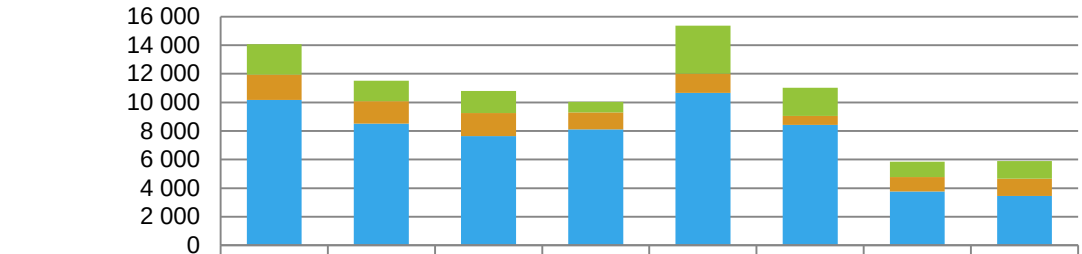
ARA:n tukemia perusparannuksia tehtiin 5 900 asuntoon vuonna 2012. Puolet peruskorjauksista tehtiin pääkaupunkiseudulla ja 30 % muissa kasvukeskuksissa. Muun maan osuus peruskorjauksista nousi 11:sta 20 prosenttiin vuonna 2012.

Taulukko 3. Perusparannuslainoitus kasvukeskuksissa

	2010		**2011**		**2012**	
Alue	**as. kpl**	**%**	**as. kpl**	**%**	**as. kpl**	**%**
Pääkaupunkiseutu	5 974	54	3 433	59	3 031	51
PKS:n lähialue	355	3	238	4	55	1
Turun seutu	1 500	14	262	4	704	12
Tampereen seutu	531	5	583	10	275	5
Jyväskylän seutu	65	1	152	3	29	0
Oulun seutu	0	0	22	0	30	1
Kuopion seutu	67	1	399	7	123	2
Lahden seutu	1 098	10	106	2	440	7
Seinäjoen seutu	95	1	0	0	56	1
Kasvukeskukset yht.	**9 685**	88	**5 195**	89	**4 743**	80
Muut alueet yhteensä	**1 331**	12	**659**	11	**1 155**	20
Koko maa yhteensä	**11 016**	100	**5 854**	100	**5 898**	100

Peruskorjatuista asunnoista yli puolet, 3 450 oli omistusasuntoja[4]. Loppu jakautui lähes tasan normaalien ARA-vuokra-asuntojen, 1 230 ja erityisryhmien vuokra-asuntojen, 1 210 kesken (kuvio 5). Uudemmat asumisoikeusasunnot eivät ole vielä peruskorjausiässä, mikä selittää niiden puuttumisen tilastoista.

Kuvio 5. ARAn perusparannuslainoitus asumismuodon mukaan



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Norm. vuokra-as.	2 131	1 447	1 554	729	3 360	1 963	1 068	1 232
Er.ryhmien as.	1 767	1 560	1 599	1 181	1 340	628	1 011	1 212
As Oy as. (40 %)	10 167	8 517	7 649	8 117	10 674	8 425	3 775	3 454

Taulukossa 10 on kerrottu ARAn rahoittamien perusparannushankkeiden keskimääräiset kustannukset ja perusparannusaste.

4.1. Hissiavustuksia vain uusien hissien rakentamiseen

Uusien hissien rakentaminen lisääntyi yli 40 % vuodesta 2011. Uusia hissejä käynnistettiin 76 kohteeseen, joissa oli 3 300 asuntoa. Avustuksia uusien hissien rakentamiseen myönnettiin yhteensä 10 miljoonaa euroa, mikä on lähes 20 miljoonaa euroa vähemmän kuin vuonna 2011. Pieneneminen johtuu hissien perusparannuksen poistumisesta käytöstä vuonna 2012.

Taulukko 4. Uusien hissien rakentaminen 2012

Uusien hissien rakentaminen				vuosimuutos	
	2010	2011	2012	kpl	%
Hissejä (kpl)	215	148	211	63	42,6
Kohteita (kpl)	84	60	76	16	26,7
Milj. euroa	15,9	11,3	21,5	10	89,9
Asuntoja (kpl)	2 907	2 455	3 299	844	34,4

[4] Perusparantamisen korkotukilainoja myönnetään asunto-osakeyhtiöille taloteknisiin ja talon ylläpidon kannalta keskeisiin korjauksiin tai energiataloutta edistäviin hankkeisiin. Korkotukilainan osuus on enintään 40 **%** hankkeen hyväksytyistä kustannuksista. Jos perusparantamisen yhteydessä tehtävillä toimenpiteillä parannetaan asunto-osakeyhtiötalon energiataloutta, vähennetään energiankäytöstä aiheutuvia päästöjä tai otetaan käyttöön uusiutuvia energialähteitä, perusparantamista varten myönnetyn lainan suuruus on enintään 50 % hankkeen kustannuksista. Korkotuen määrä on 28 % vuosittain perittävästä korosta ja sitä maksetaan enintään 15 vuoden ajan.

5. ARA-tuotanto 2012 tilastoina

Mikäli tässä luvussa esitettyihin tilastoihin on viitattu edeltävissä luvuissa, siitä on mainittu tekstissä. Aikaisempien vuosien ARA-tuotannon tilastot ja taulukot löytyvät ARAn nettisivuilta *www.ara.fi kohdasta ARA-Tietopankki-Selvitykset.* Taulukkojen tiedot on tuotettu ARAn päätöksenteossa käyttämistä tietokannoista

Taulukko 5. ARA-tuotanto kasvukeskuksissa 2010-2012

Alue	2010		2011		2012		Muutos as.kpl
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	2012/2011
Pääkaupunkiseutu	**5 598**	**46,5**	**2 781**	**41,8**	**1 559**	**25,2**	**-1 222**
PKS:n lähialue	**635**	**5,3**	**680**	**10,2**	**434**	**7,0**	**-246**
Tampereen seutu	1 565	13,0	575	8,6	543	8,8	-32
Oulun seutu	332	2,8	125	1,9	318	5,1	193
Jyväskylän seutu	511	4,2	121	1,8	481	7,8	360
Turun seutu	876	7,3	286	4,3	312	5,0	26
Kuopion seutu	190	1,6	137	2,1	356	5,8	219
Lahden seutu	378	3,1	315	4,7	369	6,0	54
Seinäjoen seutu	202	1,7	0	0,0	134	2,2	134
Kasvukeskukset yht.	**10 287**	**85,4**	**5 020**	**75,4**	**4 506**	**72,9**	-514
Muut alueet yhteensä	**1 756**	**14,6**	**1 635**	**24,6**	**1 673**	**27,1**	38
Koko maa yhteensä	**12 043**	**100**	**6 655**	**100**	**6 179**	**100**	-476

Taulukko 6 ARA-tuotanto käyttötarkoituksen ja alueen mukaan 2012

	Erityisryhmien asunnot		Normaalit vuokra-asunnot		Asumisoikeusasunnot		Takauslainat	
Alue	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Pääkaupunkiseutu	529	14 %	340	27 %	665	57 %		
PKS:n lähialue	269	7 %	50	4 %	115	10 %	63	26 %
Tampereen seutu	297	8 %	246	20 %		0 %	82	34 %
Oulun seutu	318	9 %		0 %		0 %		
Jyväskylän seutu	312	8 %	93	7 %	76	6 %	55	23 %
Turun seutu	20	1 %	118	9 %	174	15 %	39	16 %
Kuopion seutu	105	3 %	144	11 %	107	9 %		
Lahden seutu	282	8 %	54	4 %	33	3 %		
Seinäjoen seutu	80	2 %	54	4 %		0 %		
Kasvukeskukset yht.	**2 212**	**60 %**	**1 099**	**87 %**	**1 170**	**100 %**	**239**	**100 %**
Muut alueet yhteensä	**1 510**	**40 %**	**162**	**13 %**	**0**	**0 %**		
Koko maa yhteensä	**3 722**	**100 %**	**1 261**	**100 %**	**1 170**	**100 %**	**239**	**100 %**

Taulukko 7. Rakentamisen hinta normaaleissa korkotukihankkeissa*

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							
2010	**2 327**	168	261	2 664	200	25	2 670
2011	**2 753**	132	279	2 902	230	33	3 278
2012	**2 715**	172	284	3 079	169	22	3 022
Vuosimuutos	***-1,4 %***						
PKS							
2010	**2 564**	302	464	3 159	256	31	2 997
2011	**3 038**	181	429	3 321	234	37	3 496
2012	**3 089**	324	467	3 724	211	33	3 466
Vuosimuutos	***1,7 %***						
Muu maa							
2010	**2 134**	100	157	2 412	128	16	2 245
2011	**2 365**	101	182	2 629	218	17	2 552
2012	**2 423**	87	182	2 718	120	9	2 506
Vuosimuutos	***2,5 %***						

*) 12 kuukauden keskiarvo, normaalit ARA-vuokra-asunnot ja asumisoikeusasunnot.

Taulukko 8. Pientalojen osuus ARA-tuotannossa

			pientalot	muut talotyypit		kaikki
				AK II	AK III-	yhteensä
normaalit vuokra-asunnot	2010	asuntoja	611	327	3999	4937
		%	12,4	6,6	81,0	100,0
	2011	asuntoja	500	186	2304	2990
		%	16,7	6,2	77,1	100,0
	2012	asuntoja	461	195	1673	2329
		%	19,8	8,4	71,8	100,0
erityis-asunnot	2010	asuntoja	917	925	1834	3676
		%	24,9	25,2	49,9	100,0
	2011	asuntoja	793	734	2102	3629
		%	21,9	20,2	57,9	100,0
	2012	asuntoja	1087	1034	1728	3849
		%	28,2	26,9	44,9	100,0
ARA-tuotanto yhteensä	2010	asuntoja	1528	1252	5833	8613
		%	17,7	14,6	67,7	100,0
	2011	asuntoja	1293	920	4406	6619
		%	19,5	13,9	66,6	100,0
	2012	asuntoja	1548	1229	3401	6178
		%	25,1	19,9	55,0	100,0

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

Taulukko 9. Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa (Koko maa)

Pienasuntojen osuus ARA-tuotannossa			pienasunnot				perheas.	
			1h	1h+k/kk	2h+k/kk	yht.	3h+k/kk-	
norm. vuokra- ja ASO-asunnot	2010	%	0,5	19,1	45,5	65,1	34,9	
	2011	%	1,6	15,1	43,8	60,5	39,5	
	2012	%	0,7	14,8	36,0	51,5	48,5	100,0
	keskikoko	asm²/as	36,9	41,6	51,6	48,5	78,6	63,1
	yht.	asuntoja	16	344	839	1199	1130	2329
erityisryhmien asunnot	2010	%	52,9	28,4	15,7	97,0	2,5	
	2011	%	67,3	17,3	12,0	96,6	3,5	
	2012	%	70,9	14,4	13,5	98,8	1,2	100,0
	keskikoko	asm²/as	25,8	35,6	44,9	29,8	70,0	37,5
	yht.	asuntoja	2728	555	518	3801	48	3849
ARA-tuotanto yhteensä	2010	%	22,9	23,1	32,8	78,8	21,1	
	2011	%	37,6	16,3	26,3	80,2	19,7	
	2012	%	44,4	14,6	22,0	81,0	19,0	100,0
	keskikoko	asm²/as	25,8	37,9	49,0	34,3	78,2	47,2
	yht.	asuntoja	2744	899	1357	5000	1178	6178

Taulukko 10. Perusparannuskustannukset ja –aste vuosina 2010 - 2012

Perusparannus-kustannukset ja –aste		**Norm. vuokra- ja ASO-talot**		**Erityiskohteet**		**AsOy-talot (40%)**	
Alue	Vuosi	€/m2	%	€/m2	%	€/m2	%
Koko maa	2010	793	46	1 482	65	380	34
	2011	698	37	1 976	70	432	30
	2012	1 347	60	1 372	60	461	32
PKS	2010	612	37	1 615	69	469	33
	2011	247	13	2 150	72	489	30
	2012	1 267	61	1 126	52	610	31
Muu maa	2010	1 217	66	1 362	62	287	35
	2011	1 160	61	1 740	66	343	31
	2012	1 379	60	1 536	65	301	34

Perusparannuskustannus = urakat + erillishankinnat + liittymismaksut+ suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot + rahoitus- ja rakennuttamiskulut (€/asm²).
Perusparannusaste = perusparannushankkeen korjauskustannusten suhde vastaavan ohjelman mukaisen tyypillisen uudisrakennuksen rakennuskustannuksiin (%).
Luvut ovat hankkeittain asuntoneliöiden suhteen painotettuja keskiarvoja. Kaikki keskiarvot ovat 12 kk:n aikana hyväksyttyjen hankkeiden keskiarvoja.