

ASUNTOMARKKINAKYSELY 2020

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus pyytää ARA-asuntoja omistavilta yhteisöiltä asuntomarkkinatietoja vuodelta 2019 sekä poikkileikkaustietoja vuokratietoja 15.3.2020 tilanteen mukaan.

TÄYTTÖOHJE NORMAALEILLE VUOKRA-ASUNNOILLE

Kyselyssä **ARA-vuokra-asunnoilla** tarkoitetaan **rajoitusten alaisia** arava- ja korkotuki-lainoitettuja (pitkän ja lyhyen korkotuen) vuokra-asuntoja. Rajoituksista vapautuneita tai vapautettuja ARA-asuntoja ei lasketa mukaan.

- **Normaalit ARA-vuokra-asunnot** ovat kenelle tahansa vuokrattavia asuntoja.
- **Eriyisryhmien ARA-vuokra-asunnot** on tarkoitettu tietyille kohderyhmälle, kuten ikääntyneille, opiskelijoille tai vammaisille.

Täyttöohje osioittain**1. YHTEISÖN TIEDOT**

Syötä yhteisön tiedot ja valitse asuntojen sijaintikunta sekä maakunta. Jos yhteisöllä on ARA-asuntoja useissa kunnissa, täytä lomake kustakin kunnasta erikseen.

2. ARA-VUOKRA-ASUNTOA HAKEVAT

Mukaan lasketaan kaikki 15.3.2020 voimassa olevat hakemukset, jotka koskevat kunnan alueella sijaitsevia, **julkisesti** haettavia ARA-vuokra-asuntoja. Mukaan lasketaan normaalit ARA-vuokra-asunnot, mutta **ei erityisryhmien** asuntoja, jotka on tarkoitettu esim. ikääntyneille tai opiskelijoille.

Hakijoiden rakenteesta kysytään **nuorten** ruokakuntien määrää, joissa päähakija on alle 25-vuotias ja **erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa** olevien ruokakuntien määrää. Jälkimmäisiin luetaan asunnottomat, viranomaisen päätöksellä ilman omaa syytään asunnosta muuttamaan velvoitetut, erittäin ahtaasti asuvat ja paikkakunnalle työ- tai opiskelupaikan takia muuttavat. **Maahanmuuttajataustaisiksi** lasketaan ruokakunnat, jonka päähakijan kansalaisuus on muu kuin Suomi tai jonka äidinkieli on muu kuin suomi tai ruotsi.

3. ARA-VUOKRA-ASUNNON VUONNA 2019 SAANEET

ARA-vuokra-asunnon saaneiden ruokakuntien lukumäärää kysytään koko vuoden 2019 ajalta samalla jaottelulla kuin kohdassa 2. on kysytty poikkileikkaustietona.

4. HAETTAVANA OLLEET ARA-VUOKRA-ASUNNOT VUONNA 2019

Koko vuoden 2019 aikana julkisesti haettavana olleiden ARA-vuokra-asuntojen määrään lasketaan vanhasta kannasta vapautuneet ja uudet, valmistuneet asunnot. Lukuun lasketaan mukaan normaalit ARA-vuokra-asunnot, mutta ei erityisryhmien asuntoja. Uusien asuntojen määrä kysytään erikseen.

5. ASUNTOJEN MÄÄRÄ, KESKIKOKO JA KESKIVUOKRA

Asuntojen määräksi ilmoitetaan normaalien ARA-vuokra-asuntojen yhteismäärä 15.3.2020 tai viimeisin käytössä oleva asuntokantaluku. Lukuun ei lasketa ikääntyneiden eikä erityisryhmien asuntoja.

Asuntojen **keskikoko** (m²) lasketaan jakamalla normaalien ARA-vuokra-asuntojen yhteenlaskettu asuinpinta-ala asuntojen määrällä.

Keskivuokra (€/m²/kk) lasketaan jakamalla vuokratuotot (€/kk) asuinneliöillä (m²). Laskennassa käytetään 15.3.2020 asukkailta perittäviä vuokria. Jos **vesimaksu** (€/hlö/kk) ei sisälly vuokraan, ilmoitetaan se erikseen.

6. ASUNTOJEN KÄYTTÖASTE (taloudellinen käyttöaste)

Asuntojen käyttöaste (%) lasketaan jakamalla **toteutuneet** vuokra- ja vesimaksutuotot vuokrattavissa olevien asuntojen potentiaalisilla vuokra- ja vesimaksutuotoilla.

Budjetoitua tyhjäkäyttövarausta ei huomioida käyttöastetta laskettaessa.

Peruskorjauksen vuoksi tyhjillään olevat asunnot jätetään laskennan ulkopuolelle.

7. ASUKASVAIHTUVUUS

Asukasvaihtuvuus (%) saadaan jakamalla irtisanomisten (vuokrasuhteiden päättymisten) määrät asuntojen määrällä. Peruskorjauksen vuoksi tyhjillään olevat asunnot jätetään laskennan ulkopuolelle.

8. TYHJÄT ARA-VUOKRA-ASUNNOT 15.3.2020

Tyhjäksi lasketaan vähintään 2 ja 6 kuukautta yhtäjaksoisesti tyhjänä olleet asunnot.

Erikseen kysytään tyhjien asuntojen keskittyminen tietylle alueelle ja tärkein syy tyhjänä oloon. Alle 5 asunnon keskittymiä ei tarvitse ilmoittaa. Vapaassa kentässä voi kertoa tehdyt toimenpiteet tyhjien asuntojen määrän vähentämiseksi. **Peruskorjauksen** vuoksi tyhjillään olevia asuntoja ei lasketa mukaan.

*Huom. Lomake on lähetettävä ARAn verkkoasioinnissa
(www.ara-asiointi.fi) viimeistään 15.4.2020.*