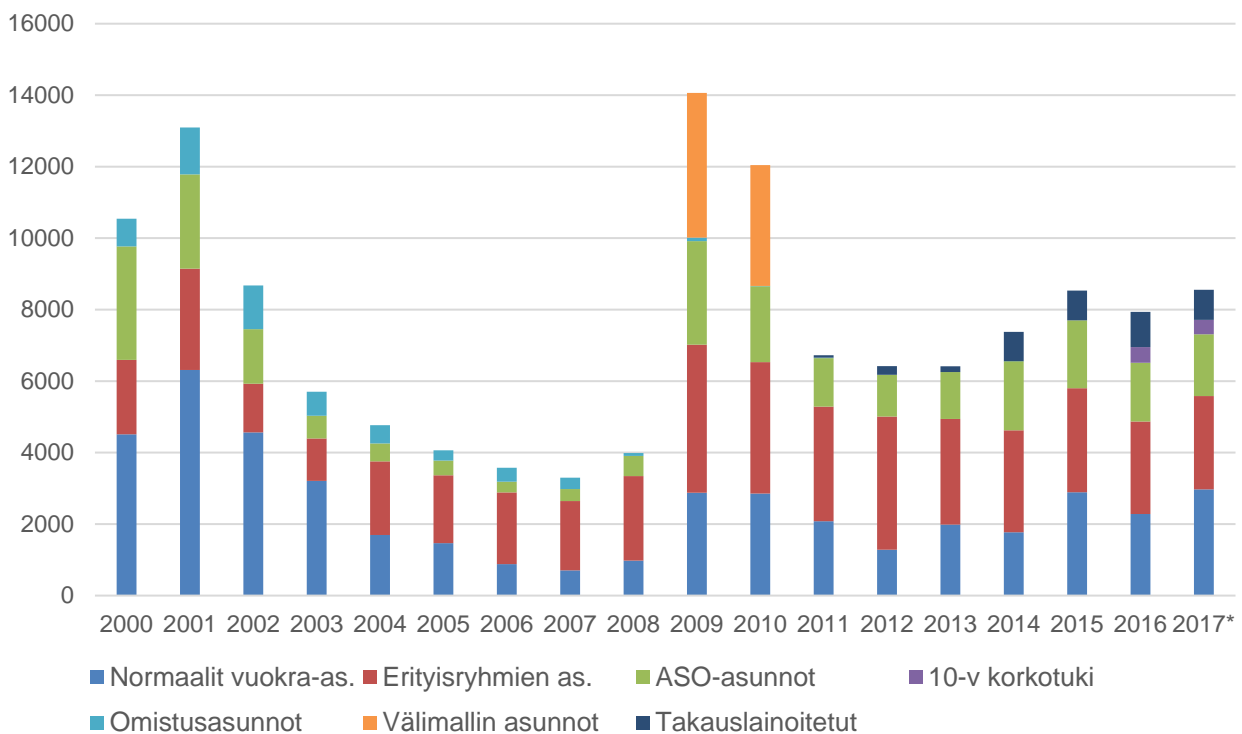


Selvitys 1/2018

ARA-tuotanto 2017

2.2.2018



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

Sisällys

1	Vuoden 2017 ARA-tuotanto nousi yli 8 500 asuntoon	3
	1.1. ARA-tuotannon kasvu voimakkainta Turun seudulla	3
	1.2. ARAn investointiavustuksella ennätysmäärä erityisryhmäasuntoja	4
	1.3. Kerrostalojen osuus kasvaa ARA-tuotannossa	5
2	ARA-tuotannon rakennuskustannukset kallistuivat	6
	2.1. Erityisryhmien asuntojen rakennuskustannukset 2017	6
	2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa	7
3	ARA-asuntojen peruskorjaaminen kasvoi voimakkaasti	8
4	ARA-tuotanto 2017 tilastoina	9

SELVITYS 1/2018: ARA-TUOTANTO 2017

Selvitys sisältää keskeiset tilastotiedot vuoden 2017 ARA-tuotannon aloituksista, rakennuskustannuksista ja rahoituksesta niin uudistuotannon kuin perusparannushankkeiden osalta. Erikseen on tarkasteltu ARA-tuotannon jakaantumista kasvukeskusalueiden ja muun maan suhteen.

Selvityksen liitteenä 1 on kuntakohtainen listaus alkavasta ARA-tuotannosta vuosilta 2013–2017.

1 VUODEN 2017 ARA-TUOTANTO NOUSI YLI 8 500 ASUNTOON

ARA-tuotantoa aloitettiin vuonna 2017 yhteensä 8 557 asuntoa. Määrä on 7 % enemmän kuin vuonna 2016. Vuoden 2017 ARA-tuotanto muodostuu 6 830 vuokra-asunnosta ja 1 730 asumisoikeusasunnosta. Vuokra-asunnot jakautuvat rahoitusmuodon mukaan:

- 3 030 normaaliin vuokra-asuntoon (40-v korkotuki)
- 2 560 erityisryhmien vuokra-asuntoon (40-vuoden korkotuki)
- 400 vuokra-asuntoon (10-vuoden korkotuki)
- 840 takauslainoitettuun vuokra-asuntoon (ei korkotukea)

Normaalien vuokra-asuntoja aloitetaan 28 % ja asumisoikeusasuntoja 5 % enemmän edellisvuoteen verrattuna. Erityisryhmien ja 10-vuoden korkotuen vuokra-asuntojen määrä pysyi lähes ennallaan, mutta takauslainoitettujen vuokra-asuntojen tuotanto laski 14 % (taulukko 1).

Taulukko 1. Alkava ARA-tuotanto 2017, tukimuoto ja ARAn kasvukeskukset.

ARA-uudistuotanto	Korkotuettu tuotanto					ARA-tuotanto				
	Alueet	Norm. vuokra-asunnot	Erityisryhmät	10-v korkotuki	ARA-vuokra-as. yht.	Asumisoikeus	Takauslainat	ARA-tuotanto Yht.	Alueiden osuus	Vuosi-muutos
ARAn kasvukeskukset		2 983	2 122	219	5 324	1 562	844	7 730	90 %	5 %
Helsingin MAL-kunnat		1 873	940	0	2 813	1 070	394	4 277	50 %	-3 %
PKS		1 397	925	0	2 322	796	228	3 346	39 %	-10 %
Hgin muut MAL-kunnat		476	15	0	491	274	166	931	11 %	41 %
Tampereen MAL-kunnat		481	56	59	596	126	267	989	12 %	76 %
Turun MAL-kunnat		289	431	110	830	39	83	952	11 %	151 %
Oulun MAL-kunnat		193	63	0	256	0	0	256	3 %	10 %
Muut kasvukeskukset		147	632	50	829	327	100	1 256	15 %	-86 %
Muu maa		45	434	182	661	166	0	827	10 %	39 %
Koko maa		3 028	2 556	401	5 985	1 728	844	8 557	100 %	7 %
<i>Vuosimuutos</i>		28 %	-1 %	-2 %	12 %	5 %	-14 %	7 %		

Vuoden 2017 ARA-tuotannosta 90 % kohdistuu kasvukeskuksiin. Puolet uusista asunnoista tulee Helsingin seudun MAL-kuntiin. Pääkaupunkiseudun ARA-tuotanto laski 10 %, mutta kehyskunnissa se kasvoi 41 % vuodessa. Normaaleista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista yli 60 % valmistuu Helsingin seudulle. Erityisryhmien asunnoista 83 % tulee kasvukeskuksiin.

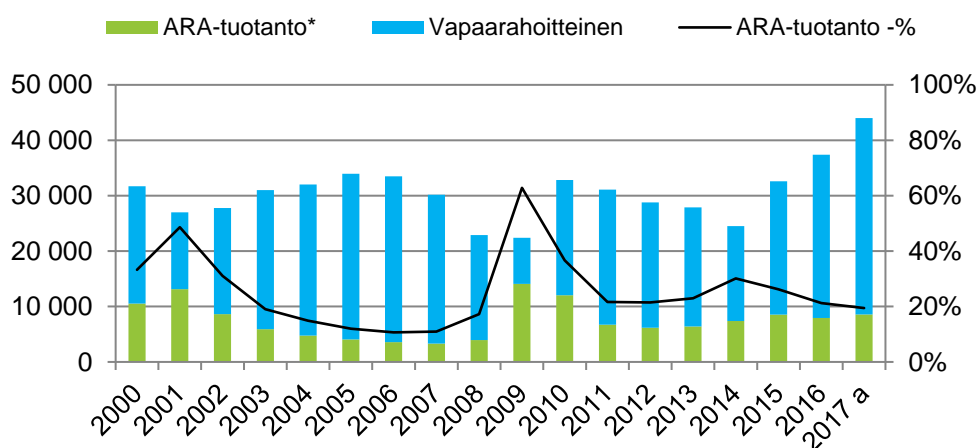
1.1. ARA-tuotannon kasvu voimakkainta Turun seudulla

Varsinais-Suomen telakka- ja autoteollisuuden kasvu on lisännyt alueen työpaikkojen määrää ja tarvetta uusille vuokra-asunnoille. Turun seudulle on tulossa 950 ARA-rahoitteista vuokra- tai asumisoikeus-asuntoa, minkä lisäksi Uuteenkaupunkiin rakennetaan 116 lyhyen (10-v) korkotuen vuokra-asuntoa.

Turun seudun MAL-kuntien ARA-tuotanto kasvoi peräti 151 % edellisvuoteen verrattuna.

Myös Tampereen seudun ARA-tuotannossa päästiin lähes 1 000 asuntoon, mikä on 76 % edellisvuotta enemmän. Oulun seudulle tulee 260 asuntoa ja ARAn muihin kasvukeskuksiin yhteensä 1 260 asuntoa. Muun maan osuudeksi jää 830 uutta asuntoa, joista hieman yli puolet on erityisryhmien asuntoja.

Vaparaahoitteista tuotantoa aloitettiin vuonna 2017 arviolta 35 000 asuntoa. Yhdessä ARA-tuotannon kanssa alkavien asuntojen määrä nousee yli 43 000 asuntoon, mikä on uusi 2000-luvun ennätys. ARA-tuotannon osuus vuoden 2017 alkavista asunnoista on noin 19 %.



Kuvio 2. Alkava asuntotuotanto 2000-luvulla rahoitusmuodon mukaan (vasen akseli) ja ARA-tuotannon osuus (oikea akseli). Lähde: ARA & Tilastokeskus.

1.2. ARAn investointiavustuksella ennätysmäärä erityisryhmäasuntoja

Vuonna 2017 ARAn investointiavustusvaltuus oli 119 miljoonan euroa. Avustusta myönnettiin 5 320 erityisryhmäasunnolle, mikä on enemmän kuin kertaakaan aiemmin. ARA on myöntänyt investointiavustuksia vuodesta 2005.

Taulukko 2. Erityisryhmien investointiavustukset kohderyhmittäin 2017*.

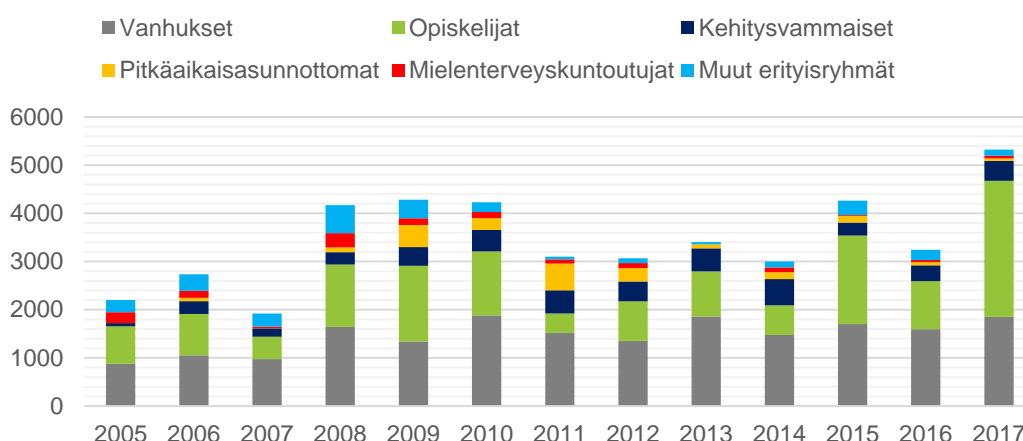
Erityisryhmä	Asuntoja yht.		Avustus yht.		Uustuotanto		Perusparannus	
	kpl	osuus	milj. €	osuus	As.kpl	milj. €	As.kpl	milj. €
Muistisairaavat vanhuksat	960	18 %	38,4	32 %	814	33,4	146	5,0
Muut vanhusten asunnot	893	17 %	27,7	23 %	681	25,1	212	2,6
Opiskelijat	2 823	53 %	22,4	19 %	1 232	13,4	1 591	9,0
Kehitysvammaiset	413	8 %	20,5	17 %	385	20,3	28	0,2
Pitkäaikaisasunnottomat	50	1 %	3,0	3 %	50	3,0	0	0
Muut erityisryhmät	185	3 %	6,2	5 %	170	5,9	15	0,3
Erityisryhmät yhteensä	5 324	100 %	118,2	100 %	3 332	101,1	1 992	17,1

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

Opiskelijat saivat avustusta 22,4 miljoonaa euroa, jolla rakennetaan 1 230 uutta asuntoa ja peruskorjataan 1 590. Opiskelija-asuntojen osuus avustusta saaneista asunnoista oli 53 %.

Muistisairaille vanhuksille tarkoitetut asunnot saivat avustuksia 38,4 miljoonaa euroa, minkä lisäksi muita vanhusten asuntoja avustettiin 27,7 miljoonalla eurolla. Vanhusten osuus ARAn investointiavustuksista oli 55 % ja avustettavista asunnoista 35 %.

Kehitysvammaisten asunnot saivat avustuksia 20,5 miljoonaa euroa, jolla rakennetaan 413 uutta asuntoa.



Kuvio 4. ARAn investointiavustusta saaneet erityisryhmien asunnot 2005-2017

1.3. Kerrostalojen osuus kasvaa ARA-tuotannossa

Vuonna 2017 normaaleista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista 26 % on yksiöitä, 43 % kaksioita ja 31 % perheasuntoja. Yksiöiden lisääntyminen pienensi vuokra- ja asumisoikeusasuntojen keskikokoa yli kahdella neliöllä 52,4 neliöön. Erityisryhmien asunnoista kolme neljäsosaa on yksiöitä.

Taulukko 3. Huoneistojakaumat ARA-asunnoissa 2015–2017.

Huoneistojakaumat ja keskikoot	Pienasunnot		Perhe-asunnot	Keskikoko (kaikki)	
	Yksiöt	Kaksiot			
Normaalit vuokra- ja ASO-asunnot	2015	21,3	43,7	35,0	55,3
	2016	22,4	44,6	33,0	54,8
	2017	26,0	43,0	31,0	52,4
keskikoko	34,9	47,9	73,1	asm2	
Eritysryhmien asunnot	2015	82,4	14,7	2,9	37,9
	2016	80,0	17,9	2,1	37,3
	2017	75,4	21,7	2,9	35,8
keskikoko	28,7	44,0	71,3	asm2	
ARA-tuotanto yhteensä	2015	47,5	31,3	21,2	49,3
	2016	46,6	33,4	20,0	47,9
	2017	44,9	34,8	20,3	46,0
keskikoko	30,9	47,0	73,0	asm2	

Kerrostalojen osuus vuonna 2017 aloitetusta ARA-tuotannosta oli 94 %. Vuonna 2015 kerrostalojen osuus oli 85 % ja vuonna 2016 91 % (ks. taulukko 10, s. 11).

2 ARA-TUOTANNON RAKENNUSKUSTANNUKSET KALLISTUIVAT

Pääkaupunkiseudulla normaalien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakennuskustannukset kohosivat 9,1 % päätyen keskimäärin 3 370 euroon neliöltä. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella rakennuskustannukset nousivat 6,2 % keskimäärin 2 720 euroon neliöltä. Koko maan rakennuskustannukset nousivat kuitenkin vain 5,5 %, koska edullisemmän muun maan osuus kokonaistuotannossa kasvoi 44 %:sta 55 %:in vuoteen 2016 verrattuna.

Taulukko 4. Rakentamisen hinta (€/asm²) normaalit ARA-vuokra- ja asumisoikeus asunnot 2017*

Alue	Rakennuskustannus	Hankkeet omalla tontilla			Hankkeet vuokratontilla		
		Liittymismaksut ja autopaikat	Maa-pohjakustannus	Hankinta-arvo	Liittymismaksut ja autopaikat	Maa-pohjakustannus	Hankinta-arvo
Koko maa							
2015	2 835	165	268	3 145	255	30	3 265
2016	2 873	269	360	3 352	256	31	3 240
2017	3 031	183	239	3 242	340	31	3 566
<i>Vuosimuutos</i>	<i>5,5 %</i>			<i>-3,3 %</i>			<i>10,1 %</i>
PKS							
2015	3 115	247	426	3 715	328	37	3 532
2016	3 092	375	539	3 780	271	39	3 480
2017	3 373	291	376	3 667	440	41	3 984
<i>Vuosimuutos</i>	<i>9,1 %</i>			<i>-3,0 %</i>			<i>14,5 %</i>
Muu maa							
2015	2 580	118	177	2 821	141	20	2 847
2016	2 561	189	225	3 029	226	13	2 751
2017	2 719	140	185	3 073	172	13	2 868
<i>Vuosimuutos</i>	<i>6,2 %</i>			<i>1,5 %</i>			<i>4,3 %</i>

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

Asuntojen hintaan ja vuokratason vaikuttavat rakennuskustannusten lisäksi autopaikat, liittymismaksut ja maapohjakustannukset. Pääkaupunkiseudun vuokratontilla olevien kohteiden keskimääräinen hankinta-arvo nousi 14,5 %, koska rakennuskustannusten lisäksi niiden liittymismaksut ja autopaikat kallistuivat selvästi. (Taulukko 4)

2.1. Erityisryhmien asuntojen rakennuskustannukset 2017

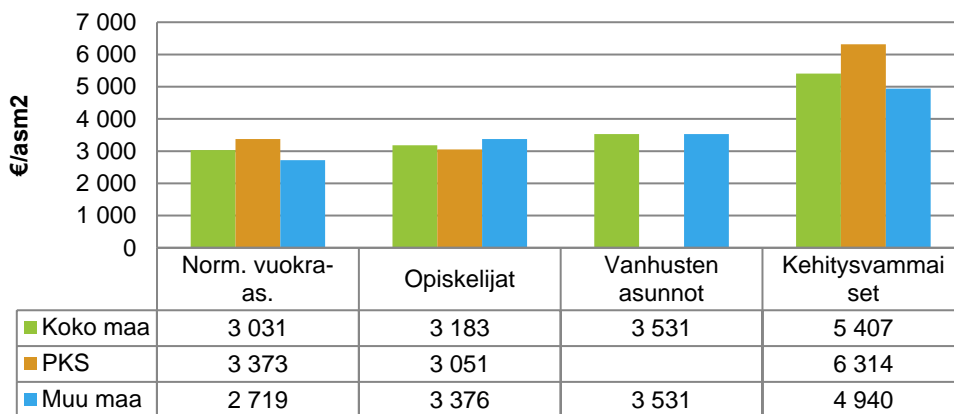
ARA tilastoi erikseen kolmen suurimman erityisryhmän eli kehitysvammaisten, vanhusten ja opiskelijoiden asuntojen rakennuskustannukset. Erityiset tilaratkaisut, varusteet sekä pieni hankekoko nostavat erityisryhmäasuntojen

rakennuskustannuksia ja vaikeuttavat vertailtavuutta. Poikkeuksen muodostavat opiskelija-asunnot, joiden hankekoko ja rakentamisratkaisut vastaavat normaaleja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja.

Opiskelija-asuntojen rakennuskustannukset olivat koko maassa 3 180 euroa neliöltä, mikä on 1,4 % edellisvuotta vähemmän. Opiskelija-asuntojen rakennuskustannukset olivat pääkaupunkiseudulla 300 euroa edullisemmat kuin muualla maassa.

Vanhusten asuntojen rakennuskustannukset olivat koko maassa keskimäärin 3 530 euroa neliöltä, mikä on 8,2 % vähemmän kuin vuonna 2016. Muutos johtuu todennäköisesti pääkaupunkiseudun vanhuskohteiden puuttumisesta vuoden 2017 aineistosta. Kehitysvammaisten asuntojen rakennuskustannukset nousivat koko maassa 15,9 % 5 410 euroon.

Vuonna 2017 ARA-rahoituksella rakennetun opiskelija-asunnon keskihinta oli noin 100 000 euroa. Vanhusten asunnon hankinta-arvo oli keskimäärin 121 000 euroa ja kehitysvammaisten asunnon 207 000 euroa (taulukko 9, s. 10).



Kuvio 3. ARA-tuotannon rakennuskustannukset kohderyhmän mukaan 2017.

2.2. Asumiskustannukset uusissa ARA-asunnoissa

ARA-asuntojen alkuvuokrien on oltava kohtuuhintaisia alueella vallitsevaan markkinavuokraan verrattuna. Uusien vuokratalohankkeiden laskennallinen asumiskustannus oli pääkaupunkiseudulla keskimäärin 12,6 euroa neliöltä. Alkuvuokra nousi 9,5 % vuoden takaiseen verrattuna, mikä vastaa alueen rakennuskustannusten nousua (luku 2).

Taulukko 5. Uusien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen asumiskustannukset.

	Arvioidut alkuvuokrat ARA-tuotannossa*						Vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat**		
	Normaalit vuokrat			Asumisoikeustalot			Koko maa	PKS	Muu maa
	Koko maa	PKS	Muu maa	Koko maa	PKS	Muu maa			
2015	12,2	12,9	11,3	11,4	12,0	11,0	12,5	16,5	10,8
2016	11,7	11,5	11,9	12,4	12,8	11,5	13,3	17,1	11,4
2017	11,9	12,6	11,1	12,1	13,3	11,0	14,0	18,6	11,8
<i>muutos</i>	1,6 %	9,5 %	-6,3 %	-2,3 %	4,0 %	-4,1 %	5,5 %	8,3 %	3,3 %

*) ARA-tuotannon 1. vuoden laskennalliset asumiskustannukset. Lopullinen vuokrataso määräytyy kohteen valmistuttua. Vapaaarahoitteiset vuokrat, Tilastokeskus 3. neljännes 2017.

***) Vapaaarahoitteiset vuokrat., 3. neljännes 2017 (Tilastokeskus). 2015-2016 4. neljännes.

Uusien asumisoikeusasuntojen käyttövastike pääkaupunkiseudulla kohosi 4,0 % 13,3 euroon neliöltä. Muualla maassa alkuvuokrat uusissa ARA-vuokra-asunnoissa laskivat keskimäärin 6,3 % ja asumisoikeus-asunnoissa 4,1 %. Vertailuna on käytetty vapaaarahoitteisten asuntojen toteutuneita vuokria (taulukko 5).

3 ARA-ASUNTOJEN PERUSKORJAAMINEN KASVOI VOIMAKKAASTI

Korkotukilainoilla peruskorjattiin 3 600 ARA-asuntoa vuonna 2017. Määrä on 1 600 enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Puolet peruskorjauksista kohdistui erityisryhmien asuntoihin. Peruskorjatuista asunnoista 85 % sijaitsee kasvukeskuksissa.

Taulukko 6. Perusparannushankkeet kohderyhmittäin 2016–2017.

Perusparantaminen	2015		2016		2017		Kasvu-keskus	
	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%	as. kpl	%
Tukimuoto								
Erityisryhmät	916	31,7	967	49,1	1 814	50,3	1 430	46,6
Normaalit vuokra-asunnot	1284	44,4	578	29,3	1 309	36,3	1 209	39,4
Asumisoikeusasunnot	574	19,8	426	21,6	486	13,5	429	14,0
Koko maa yhteensä	2893	100	1 971	100	3 609	100	3 068	100

Taulukosta 11 (s.11) käy ilmi ARA:n perusparannushankkeiden keskimääräiset kustannukset ja perusparannusaste.

Hissiavustukset

Vuonna 2017 ARA myönsi avustuksia uusien hissien rakentamiseen 11,4 miljoonaa euroa. Sen avulla rakennettiin 215 uutta hissiä 129 kerrostaloon. Hissien määrä pysyi lähes ennallaan, vaikka myönnettyjen avustusten määrä puolittui.

Taulukko 7. Uusien hissien rakentaminen 2015–2017.

Uudet hissit	2015	2016	2017	muutos
Hissejä (kpl)	273	219	215	-2,0 %
Kohteita (kpl)	107	83	129	30,3 %
Milj. euroa	29,3	24,0	11,4	-62,7 %
Asuntoja (kpl)	4 411	3 253	..	

4 ARA-TUOTANTO 2017 TILASTOINA

Selvityksen ja sen taulukkojen tiedot on tuotettu ARAn päätöksenteossa käyttämistä tietokannoista. Muut selvityksessä käytetyt lähteet mainittu erikseen.

Muutokset edellisvuoteen verrattuna:

Asuntojen jakauma tukimuodon mukaan poikkeaa aikaisemmista vuosista siten, että normaalien vuokra-asuntojen määrä on uusissa raporteissa suurempi ja erityisryhmäasuntojen pienempi. Esimerkiksi vuodelle 2017 normaaleja vuokra-asuntoja on 57 enemmän ja vuonna 2016 257 enemmän kuin vanhoissa raporteissa. Asuntojen kokonaismäärään muutoksella ei ole vaikutusta. Muutos johtuu tarkemmasta laskennasta ”sekatalojen” kohdalla, jotka sisältävät sekä normaaleja vuokra- että erityisryhmäasuntoja. Tarkempaa laskentaa on käytetty myös vuoden 2016 vertailulukuja laskettaessa, minkä takia tämän raportin lukuja ei voi kaikilta osin verrata vuoden 2016 taulukkoihin (Selvitys 2/2017, 10.3.2017).

Vuoden 2017 ARA-tuotannon raporteissa on käytetty uutta kasvukeskusjakoa, joka huomioi valtion ja kuntien MAL-sopimuksissa mukana olevat kunnat sekä muut kunnat, jotka täyttävät ARAn kasvukriteerit*.

ARAN KASVUKESKUKSET 1.1.2017 ALKAEN:

Helsingin seudun MAL-kunnat:

Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Tampereen seudun MAL-kunnat:

Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti, Ylöjärvi ja Orivesi

Turun seudun MAL-kunnat:

Turku, Kaarina, Lieto, Masku, Naantali, Paimio, Raisio, Rusko, Sauvo, Aura, Mynämäki, Nousiainen ja Parainen

Oulun seudun MAL-kunnat:

Oulu, Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos ja Tyrnävä

MAL-kuntien ulkopuoliset kunnat*:

Jyväskylä, Kuopio, Lahti, Seinäjoki, Porvoo, Vaasa, Rovaniemi, Joensuu, Hämeenlinna ja Kokkola.

*) Kasvukriteerit:

1. Väkiluku on kasvanut > 1 000 hlöä 2010 - 2015 (5 vuoden toteuma)
2. Väkiluku kasvaa > 2 000 hlöä 2015 - 2040 (25 v ennuste, Tilastokeskus)

Taulukko 9. Rakentamisen hinta ARAn erityishankkeissa 2017*.

Vanhusten asunnot	Asuntoja (kpl)	Rakennus- kustannus €/asm²	Hankinta- arvo €/asm²	Rakennus- kustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
Koko maa	790	3 531	3 685	121 367	126 656
<i>muutos-%</i>	-50,1 %	-8,2 %	-13,4 %	-6,3 %	-11,7 %
PKS					
<i>muutos-%</i>					
muu maa	790	3 531	3 685	121 367	126 656
<i>muutos-%</i>	-33,3 %	-4,4 %	-8,6 %	-15,6 %	-19,4 %
Kehitysvammaiset	Asuntoja (kpl)	Rakennus- kustannus €/asm²	Hankinta- arvo €/asm²	Rakennus- kustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
Koko maa	181	5 407	5 546	207 270	212 613
<i>muutos-%</i>	-18,8 %	15,9 %	14,8 %	11,8 %	10,8 %
PKS	60	6 314	6 571	247 829	257 903
<i>muutos-%</i>	9,1 %	34,6 %	29,8 %	31,1 %	26,5 %
muu maa	121	4 940	5 020	187 157	190 156
<i>muutos-%</i>	-28,0 %	6,1 %	5,5 %	1,6 %	1,1 %
Opiskelijat	Asuntoja (kpl)	Rakennus- kustannus €/asm²	Hankinta- arvo €/asm²	Rakennus- kustannus €/asunto	Hankinta-arvo €/asunto
Koko maa	1 463	3 183	3 498	99 893	109 778
<i>muutos-%</i>	115,8 %	-1,4 %	3,6 %	10,0 %	15,6 %
PKS	850	3 051	3 449	97 824	110 598
<i>muutos-%</i>	367,0 %	-10,8 %	-5,3 %	-17,6 %	-12,6 %
muu maa	613	3 376	3 569	102 762	108 640
<i>muutos-%</i>	23,6 %	7,7 %	10,1 %	27,6 %	30,3 %

Taulukko 10. Kerrostalojen osuus ARA-tuotannossa 2015–2017.


			pientalot	muut talotyytit		kaikki
				AK II	AK III-	yhteensä
normaalit vuokra- asunnot	2015	asuntoja	600	229	3 538	4 367
		%	13,7	5,2	81,0	100,0
	2016	asuntoja	291	131	3 635	4 057
		%	7,2	3,2	89,6	100,0
	2017	asuntoja	321	199	4 521	5 041
		%	6,4	3,9	89,7	100,0
erityis- asunnot	2015	asuntoja	566	1 046	1 672	3 284
		%	17,2	31,9	50,9	100,0
	2016	asuntoja	416	389	2 124	2 929
		%	14,2	13,3	72,5	100,0
	2017	asuntoja	181	417	2 531	3 129
		%	5,8	13,3	80,9	100,0
ARA- tuotanto yhteensä	2015	asuntoja	1 166	1 275	5 210	7 651
		%	15,2	16,7	68,1	100,0
	2016	asuntoja	707	520	5 759	6 986
		%	10,1	7,4	82,4	100,0
	2017	asuntoja	502	616	7 052	8 170
		%	6,1	7,5	86,3	100,0


¹⁾ pientalo =erillistalo, paritalo, rivitalo tai vastaava


Taulukko 11. Perusparannuskustannukset ja -aste vuosina 2015–2017.

Perusparannus- kustannukset ja -aste		Norm. vuokra- ja ASO- talot		Erityiskohteet	
Alue	Vuosi	€/m ²	%	€/m ²	%
Koko maa	2015	1 271	49	1 610	54
	2016	1 464	53	1 106	51
	2017	1 288	50	1 456	61,6
PKS	2015	1 299	51	1 096	44
	2016	2 192	71	1 094	53
	2017	1 436	51	1 132	58
Muu maa	2015	1 242	47	2 267	67
	2016	824	38	1 130	46
	2017	1 077	48	1 888	67

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 hyväksytyjen hankkeiden keskiarvoja.

 ALKAVA ARATUOTANTO KUNNITTAIN 31.12.2017													2.2.2018		
- ei sisällä 10-vuoden korkotuella ja takauslainalla rakennettuja kohteita															
Kunta	V. 2017			V. 2016			V. 2015			V. 2014			V. 2013		
	Normaalit vuokra-asunnot	Erityiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erityiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erityiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erityiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erityiskohteet	Asumisoikeusasunnot
Alavus	0	60		8	4										
Asikkala							0	46							
Akaa							0	12					0	33	
Espoo	252	282	96	275	81	198	251	176	124	297	190	202	198	42	92
Eura										0	8				
Hamina				0	9										
Hankasalmi													0	20	
Harjavalta				0	15					28	0				
Hartola										0	52				
Hattula										0	60				
Helsinki	842	516	493	687	329	703	811	249	459	615	270	680	288	334	403
Vantaa	246	184	207	266	214	199	460	15	195	212	138	286	312	139	269
Hyvinkää	56	0	40	0	60	45	150	0	23	32	57		0	0	
Hämeenkyrö										0	60		0	6	
Hämeenlinna	0	14		21	31					0	54		0	57	
Heinola							0	60					0	30	
Iisalmi				0	24										
Iitti										0	30				
Ikaalinen													0	42	
Ilmajoki										0	15				
Ilomantsi							0	16							
Inari										0	22		0	12	
Imatra	21	21													
Janakkala										0	60				
Joensuu	0	370		136	177		28	71		52	173	55	0	174	
Joroinen										0	15				
Jyväskylä	0	15	173	119	144	131	42	316	132	126	267	159	124	55	71
Jämsä							9	71		0	75				
Järvenpää	54	0		0	19		153	93	68	0	0	23	0	0	55
Kaarina	0	0	14	0	0	16	0	0	83	0	0		16	30	26
Kajaani							0	15					0	15	
Kalajoki							0	9							
Kangasala	0	0	34	0	24		37	19	33	0	0		34	15	
Kankaanpää										0	15				
Kannus													0	9	
Karjajoki													0	11	
Karkkila													0	62	
Kauhava													0	15	

 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus		ALKAVA ARATUOTANTO KUNNITTAIN 31.12.2017											2.2.2018			
		- ei sisällä 10-vuoden korkotuella ja takauslainalla rakennettuja kohteita														
		V. 2017			V. 2016			V. 2015			V. 2014			V. 2013		
Kunta	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	
Kempele	0	63														
Kerava	56	0	70	0	0		72	0	56	20	39	23	0	0		
Keuruu										0	15					
Kihniö				0	30											
Kirkkonummi	83	15		48	0	35	72	0		45	0	34	0	70		
Kitee							0	36								
Kokkola							0	117					0	15		
Kolari													0	15		
Kontiolahti	0	20														
Kotka	0	45		0	8		0	29					0	65		
Kouvola				0	102		0	35		0	15					
Kristiinankaupunki	0	37														
Kuopio	102	49	85	97	269	32	0	129	57	0	0	45	138	97	78	
Kurikka							0	56		12	0					
Kustavi													13	0		
Kuusamo													0	60		
Outokumpu													0	17		
Kemijärvi							0	12		0	41					
Kemiönsaari													0	14		
Lahti	45	64	69	109	51	153	0	177	222	45	36	38	0	127		
Laitila										23	0		0	15		
Lappajärvi													0	15		
Lappeenranta				31	0		72	0		45	175		27	16		
Lapua													0	58		
Laukaa				0	12					0	15					
Lemi										0	30					
Lempäälä	63	12	65	0	0		16	0	44	0	0		0	0	28	
Leppävirta	0	60		0	53											
Lieksa	0	33					0	18								
Lieto	0	0		0	0		0	0	35	0	0		27	0		
Liperi													0	15		
Loviisa				0	52		0	15								
Luumäki										0	65					
Lohja							0	43		0	31		0	54		
Parainen													0	15		
Maalathi				0	21											
Mikkeli				0	15		31	0								
Muonio										0	12					

 ALKAVA ARATUOTANTO KUNNITTAIN 31.12.2017													2.2.2018		
- ei sisällä 10-vuoden korkotuella ja takauslainalla rakennettuja kohteita															
Kunta	V. 2017			V. 2016			V. 2015			V. 2014			V. 2013		
	Normaalit vuokra-asunnot	Erytyiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erytyiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erytyiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erytyiskohteet	Asumisoikeusasunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Erytyiskohteet	Asumisoikeusasunnot
Mynämäki				0	15		0	12							
Mäntsälä							139	0		39	0		28	0	
Mänttä-Vilppula							0	60							
Naantali	33	0	25	0	0		0	88		0	0		26	0	
Nokia	0	0		51	0		39	0		0	0	38	66	0	
Nurmijärvi	88	0		0	0		68	0		0	0	50	115	22	
Närpiö				0	28		0	15							
Orimattila				0	30										
Orivesi				0	18		0	41							
Oulainen										0	18				
Oulu	193	0		216	17		155	85		100	121		136	80	
Paimio				0	20		0	12							
Parikkala										0	15				
Parkano													0	22	
Perho							0	36							
Pieksämäki							0	15					0	60	
Pielavesi				0	60										
Pietarsaari										0	24				
Pedersöre kunta							0	9							
Pirkkala	0	0		0	0		0	0		0	0		45	48	83
Pori							0	17		0	60		0	71	
Pudasjärvi	24	0					0	18							
Porvoo	0	60		0	0		113	0	44	0	60	34	0	15	49
Raahe				0	25										
Raisio	0	0		0	0		0	0	67	0	0		0	0	
Rantasalmi										0	20				
Rauma	0	0													
Riihimäki	0	65	56	0	0		0	0		0	0		0	36	
Rovaniemi													0	15	
Rusko				27	0										
Saarijärvi							0	60		0	15				
Salo							0	15							
Savonlinna										0	36				
Seinäjoki				36	94		21	75		0	15		96	15	
Sievi	0	30													
Siilinjärvi	0	0	33	0	8		0	0	46	0	60		0	15	
Simo										0	0				
Sipoo	131	0	164	0	64		0	0	53	0	0		19	0	

ara Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus			ALKAVA ARATUOTANTO KUNNITTAIN 31.12.2017												2.2.2018		
- ei sisällä 10-vuoden korkotuella ja takauslainalla rakennettuja kohteita																	
Kunta	V. 2017			V. 2016			V. 2015			V. 2014			V. 2013				
	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot	Normaalit vuokra-asunnot	Eriyis-kohteet	Asumis-oikeus-asunnot		
Sodankylä							0	15					36	0			
Sysmä							0	60									
Sastamala	0	15															
Taipalsaari				0	30												
Tampere	418	44	27	53	112	78	19	26	77	0	63	129	35	220	100		
Tervola										0	10						
Teuva							0	45									
Turku	256	431		115	133	54	88	74	41	0	191		112	222	41		
Tuusula	8	0		0	44		43	88		0	0	114	21	49	19		
Ulvila										0	20						
Utsjoki													0	7			
Uusikaarlepyy	0	16											10	0			
Uusikaupunki	0	0											0	60			
Vaasa	0	60		0	72		0	189		0	58		19	75			
Valkeakoski							0	15									
Valtimo	0	12											0	33			
Varkaus	0	20								46	0						
Veteli													0	38			
Vihti	0	0		63	31		0	0		22	16	22	0	0			
Viitasaari													0	15			
Vimpeli													0	35			
Virrat				0	28								0	15			
Ypäjä										0	9						
Äänekoski	0	0	77	0	0		0	8		0	0		0	16			
Yhteensä	2971	2613	1728	2358	2573	1644	2889	2913	1859	1759	2846	1932	1941	2953	1314		