

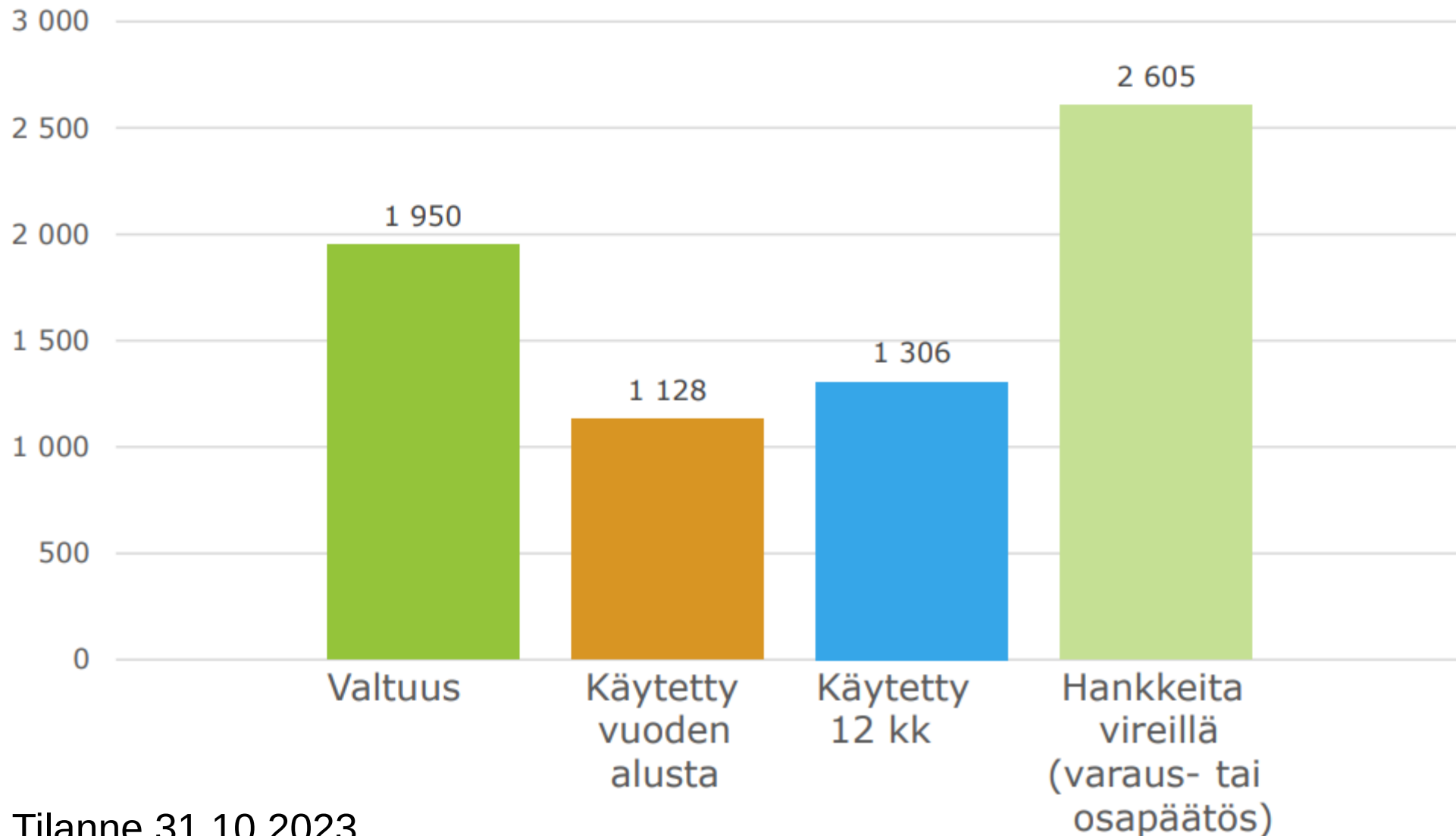


# Hallitusohjelman asuntopoliittiset linjaukset kohtuuhintaisen asumisen osalta

Kova ry:n seminaari 15.11.2023

Ympäristö- ja ilmastoministeri Kai Mykkänen

# Korkotukivaltuuden käyttö (M€)

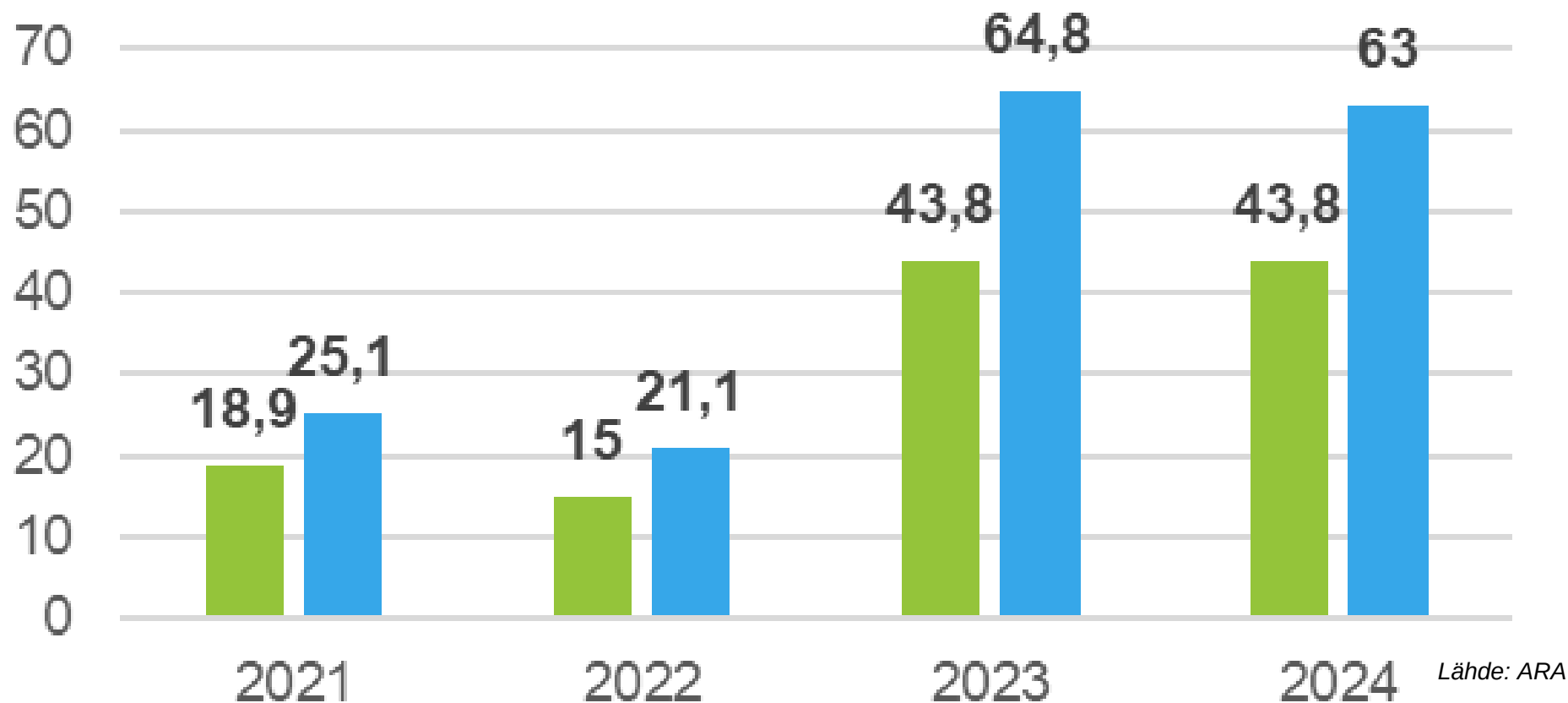


Valtuutta  
käytetty  
**1 128 M€**  
edv 975 M€

Hankkeita  
vireillä  
**2 605 M€**  
edv 2 252 M€

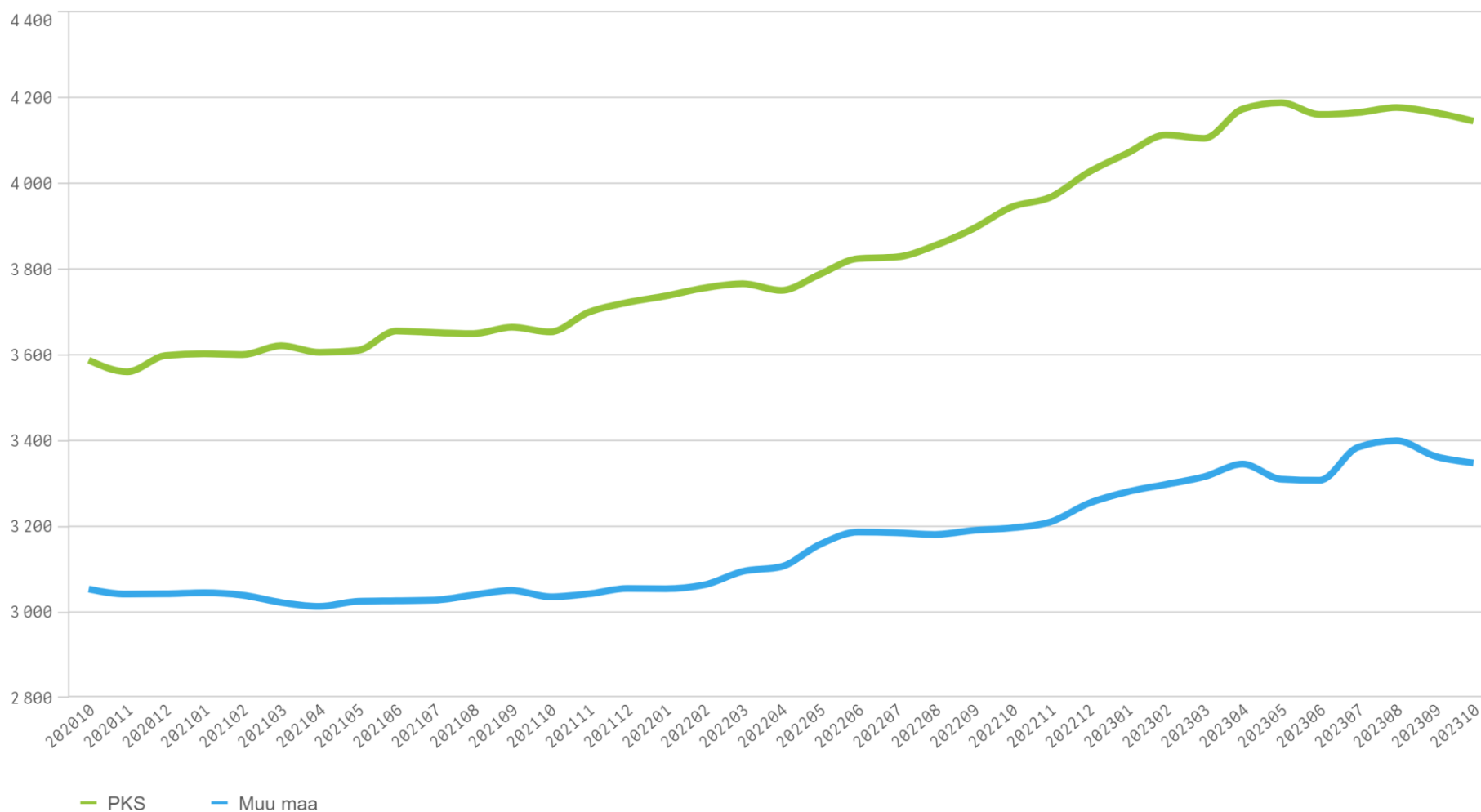
Valtuutta  
jäljellä  
**822 M€**  
42% valtuudest

# ARA vastasyklisyys 2021-2024



# ara

## ARA-tuotannon rakennuskustannus (€/as.m<sup>2</sup>)



PKS 12 kk

**4 145** 5,1%  
Muutos ed. 12 kk

Muu maa 12 kk

**3 347** 4,7%  
Muutos ed. 12 kk

|             |       |       |
|-------------|-------|-------|
| HELSINKI    | 4 249 | 4,1%  |
| ESPOO       | 4 053 | 5,1%  |
| VANTAA      | 3 939 | 8,6%  |
| KEHYSKUNNAT | 3 442 | 6,8%  |
| TAMPERE     | 3 487 | 1,8%  |
| TURKU       | 3 226 | 1,2%  |
| JYVÄSKYLÄ   | 3 264 | 16,7% |
| KUOPIO      | 3 111 | 6,6%  |
| LAHTI       | 3 136 | 2,3%  |

# Rakentamisen budjettiriihipäätökset

## Nopeavaikutteiset toimet:

1. Lievennetään vuodelle 2024 erityisryhmien investointiavustukseen kohdistuvaa säästöä.
2. Aktivoidaan valtion korkotuen käyttöä ja asuntoaloituksia ensi vuodelle: Yhdistetään ARA-tuotannon pitkän ja lyhyen korkotuen valtuudet, jotta korkotukilainoja voidaan myöntää joustavammin kysynnän mukaan. Kehitetään lyhyen korkotuen ehtoja.
3. Valtion korkotukilainoja uusille asumisoikeuskohteille voidaan myöntää vielä vuoden 2024 ajan.
4. Kehitetään ARA:n käsittelyprosesseja ja nopeutetaan ARA-kohteiden aloituspäätöksiä.
5. ASP-korkotukilainan enimmäismäärää korotetaan nopealla aikataululla ensiasunnon ostamisen helpottamiseksi.
6. Rakennemuutostukien sekä julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden alueellisen tarpeen rajuihin muutoksiin reagoidaan tarvittaessa.
7. Vauhditetaan liikenteen puhtaiden käyttövoimien infrastruktuurin rakentamista.



# Nostoja hallitusohjelman toimeenpanosta

1

MAL-neuvottelut  
kaupunkiseutujen kanssa  
käynnissä

2

Alueidenkäyttölain  
uudistus käynnistynyt  
työryhmätyöllä

3

Rakentamislain  
korjaussarja  
valmistelussa

4

Selvitysryhmä pohtii valtion  
tukeman asuntotuotannon  
kehittämistarpeita ja VAR:n  
tulevaisuutta.

5

ARA-tuotannon parempi  
kohdentaminen ja  
asunnottomuuden torjunta

6

ASP-lainojen  
enimmäismäärien korotus  
lausunnolla

# ARA-asuntoihin liittyviä hallitusohjelman linjauksia

- Hallitusohjelman pohjalta on 1.9. asetettu selvitysryhmä pohtimaan valtion tukeman asuntotuotannon kehittämistarpeita ja valtion asuntorahaston tulevaisuutta.
- Hallitus kohdistaa yhteiskunnan tukemat vuokra-asunnot nykyistä tehokkaammin pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille, joiden on vaikea vuokrata asuntoa vapailta markkinoilta.
- Aran tukemien pitkän korkotuen vuokrakohteiden asukasvalintaan otetaan samat tulorajat kuin lyhyen korkotukien asuntoihin (*esitys lausuntokierroksella*). Selvitämme mahdollisuutta ylläpitää sosiaalisen asuntotuotannon edullista vuokratasoa nostamalla hyvätuloisten asukkaiden vuokria tietyn tulorajan jälkeen. Selvitetään myös mahdollisuus solmia jatkossa vuokrasopimukset määräaikaiseksi siten, että asunnot eivät ole määräajan jälkeen hyvätuloisten käytettävissä. Vuokria tarkasteltaisiin määräajoin ja huomioiden asukkaiden erityistarpeet.



# ARA-asuntoihin liittyviä hallitusohjelman linjauksia

- Osana julkisen talouden sopeuttamistoimia ja parempaa korko- ja takausriskien hallintaa:
  - Alennetaan erityisryhmien investointiavustuksen avustusprosenttia.
  - Puolitetaan asumisneuvonta-avustuksen määräraha ja kohdennetaan se paremmin.
  - Vähennetään hissi- ja esteettömyysavustusten määrää.
  - Otetaan käyttöön takausmaksut (0,5 %) uusissa valtion tukemissa vuokra-asuntojen korkotukilainoissa, mutta rajataan erityisryhmien asuntotuotanto takausmaksun ulkopuolelle.
- Ei myönnetä tukia uusille asumisoikeuskohteille.
- Pitkien (40 vuotta) korkotukilainojen valtuuksia pienennetään ja lyhyiden (10 vuotta) korkotukilainojen kasvatetaan





# Kiitos!

