

Suunnittelupäällikkö Kimmo Huovinen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen asiantuntijalausunto 15.10.2019

Asia: HE 29 /2019 vp valtion talousarvioksi vuodelle 2020

Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Yleistä ARA-tuotannon tilanteesta 2019 ja näkymistä

Korkotukilainoituksessa kuluvana vuonna arvioidaan päästävän noin 7 500 asuntoon ja tämän lisäksi lainoitetaan noin 400 takauslainoitettua vuokra-asuntoa. Lainoitus jää asuntomäärissä noin 10 % edellistä vuotta alemmalle tasolle. Pieneminen johtuu erityisryhmäasuntojen lainoituksen määrän pienentymisestä, normaalien vuokra-asuntojen määrä kasvaa noin 1 000 asunnolla edelliseen vuoteen verrattuna, lähes 4 000 asuntoon. Kuluvan vuoden 1 410 miljoonan euron korkotukivaltuus tulee kuitenkin sidottua kokonaan. ARA-tuotannon painottuminen Helsingin seudun normaaleihin vuokra-asuntoihin on nostanut asuntokohtaista keskimääräistä lainamäärää edellisestä vuodesta selvästi.

ARA-hankkeita on vireillä jonkin verran viime vuoden vastaava ajankohtaa enemmän, yhteensä noin 11 000 asunnon hankkeet. Suhdannetilanteen muutos on lisännyt rakennusliikkeiden kiinnostusta ARA-tuotantoon ja ne ovat tarjonneet aiempaa enemmän tontteja toteutettavaksi ARA-tuotantoon neuvottelumenettelyllä. Asuntorakentamisen suhdannetilanteen muuttuminen on heijastunut ARA-tuotantoon siten, että hankkeita on voitu myös toteuttaa edellisvuotta hieman alhaisemmilla neliöhinnalla.

Korkotuki- ja takauslainavaltuudet

Korkotukilainavaltuuden määräksi esitetään 1 410 miljoonaa euroa. Valtuuden riittävyys asuntojen uustuotantoon vaikuttaa tuotannon painottuminen lainalajeittain ja alueittain sekä perusparannuksen lainoitusmäärät. Esitetty valtuus ei kuluvan vuoden tietojen perusteella riitä esityksen 8 900 uuden asunnon lainoittamiseen.

Vuokra-asuntojen uustuotannon takauslainavaltuudeksi (täytetakauksellinen välimalli) esitetään 285 miljoonaa, jolla voidaan tukea 2 000 asunnon rakentamista. Valtuus on kysyntään nähden riittävä. 100 miljoonaa euroa asunto-osaakeyhtiötalojen perusparannuslainojen valtiontakausvaltuudelle ei ole ollut tähän mennessä kysyntää. Hallitusohjelmassa linjattu tukimuodon uudistaminen on perusteltu.

Erityisryhmien investointiavustukset

Erityisryhmien investointiavustusten myöntövaltuuteen esitetään varattavaksi 90 miljoonaa euroa (tänä vuonna 103 miljoonaa euroa). Investointiavustusvaltuutta kuluu tänä vuonna 50 - 60 miljoonaa euroa. Hankkeita arvioidaan olevan ensi

vuonna jonkin verran enemmän, mutta 90 miljoonan valtuus on riittävä. Vanhusten asumisessa on painottunut aiempaa enemmän tukiluokan 2 kevyemmän tuen ratkaisut.

Korjaus- ja energia-avustukset

Tänä vuonna korjausavustuksiin liittyviä valtuuksia on käytössä 35,5 miljoonaa euroa. Avustuksia arvioidaan myönnettävän yhteensä noin 30 miljoonaa euroa. Kaikissa avustusmuodoissa avustukset lisääntyvät edelliseen vuoteen verrattuna. Ensi vuoden talousarvioesityksen yhteensä 28,5 miljoonaa euron (VAR 23,6 ja TA 4,9 milj. euroa) korjausavustusvaltuuden arvioidaan olevan riittävä, koska määrärahan ja valtuuden lisäksi voidaan käyttää kuluvalta vuodelta käyttämättä jäävää siirtomäärärahaa. Uusina korjausavustuksina ARAlle tulee myönnettäväksi kuntotutkimuksiin ja korjaussuunnitelmien laatimiseen.

Energia-avustuksien myöntämiseen on varattu 20 miljoonaa euroa vuodelle 2020 ja julkisen talouden suunnitelmassa yhteensä 3 vuoden aikaa 100 miljoonaa euroa. Avustuksen myöntökriteereistä säädetään erikseen valtioneuvoston asetuksella. Sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen on varattu 5,5 miljoonaa euroa, kuluvana vuonna niitä myönnetään 2-2,5 miljoonaa euroa.

Muut avustukset

Kuluvan vuoden 5 miljoonan euron purkuavustusvaltuus tulee kokonaan käytetyksi ja avustuksilla puretaan noin 1 000 asuntoa. Talousarvioesityksessä purkuavustusvaltuus nousee 8 miljoonaa euroon. Valtuuden arvioidaan olevan riittävä.

Uusina avustuksina tulevat myönnettäväksi käyttötarkoituksen muutosavustus (1 mil. euroa) ja avustus asuntojen kunnostamiseksi ikääntyneille (5 milj. euroa). Lisäksi lähiöohjelmaan on varattu 5 miljoonaa euroa ja julkisen talouden suunnitelmassa yhteensä 21 miljoonaa vuosille 2020-2022.

ARAn toimintamenot

Virasto pitää positiivisena, että sekä pysyvien että määräaikaisten tehtävien lisääntyminen on otettu huomioon viraston toimintamenojen budjetoinnissa.