



HE 74/2023 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan ympäristövaliokunta 9.11.2023

Lainsäädäntöneuvos Matleena Haapala, ympäristöministeriö

ARA-asuntokanta / vapaarahoitteinen asuntokanta

32 % ARA-asuntokanta / 68 % vapaarahoitteinen vuokra-asuntokanta (2021)

- ARA-kanta: tavalliset vuokra-asunnot, erityisryhmien vuokra-asunnot, asumisoikeusasunnot
- ARA-kannan osuus kaikista vuokra-asunnoista on laskenut 2000-luvulla
- Suurissa kaupungeissa ARA-asuntokannan osuus on korkeampi kuin muualla
- ARA-kannan tuotantoa on viime vuosina suunnattu pienempiin asuntokokoihin ja kireän markkinatilanteen alueille eli kasvukeskuksiin sekä erityisryhmille
- **ARA-vuokrat / markkinavuokrat (ARA:n asuntomarkkinakatsaus kevät 2023)**
 - Suurissa kaupungeissa ARA-kannan kohtuuhintaisuus korostuu: Helsinki 50 %, Espoo 32 %, Vantaa 28 %, Turku 21 %, Kuopio 17 %, Oulu 17 %, Tampere 16 %, Jyväskylä 15 %, Lahti 5 %
 - Muualla maassa ARA-vuokra voi olla samaa luokkaa tai kalliimpi kuin markkinavuokra
 - Molemmat nousevat, mutta ARA-vuokrat nousevat tällä hetkellä nopeammin omakustannusperiaatteen vuoksi



Vaikutuksia asuntojen tarpeeseen

- **Hakeudutaan edullisempaan asumismuotoon / asuntoon**
 - Omistusasunnosta vuokra-asuntoon
 - Vuokra-asunnosta edullisempaan vuokra-asuntoon
 - Vaparaahoitteisesta asuntokannasta ARA-asuntokantaan
 - Ilmiö on jo nähtävillä yleisen kustannustason nousun seurauksena
- **Kysynnän ja tarjonnan kohtaanto; segregatio**
 - Kysyntää (esteettömille) yksioille; pienituloinen yksinasuva ei pysty ottamaan vastaan suurempaa asuntoa
 - Omistusasunnoista siirtyjillä kysyntää perheasunnoille?
 - YM-valmistelu: ARA-vuokrakannan tulorajoilla pyritään ohjaamaan asunnot entistä tarkemmin pienituloisille
 - YM:n selvitysryhmä: valtion tukeman asuntotuotannon merkitys ja kehittämistarpeet mm. työllisyyden, segregatian torjunnan, asuntomarkkinan toimivuuden ja kestävän julkisen talouden näkökulmista



Vaikutuksia erilaisen tuen ja resurssin tarpeeseen

- **ARA-kannassa on säännelty asukasvalinta**
 - Asukasvalintaperusteet: asunnontarve, tulot, varallisuus; etusijalla mm. asunnottomat
 - Muutosten yhteisvaikutuksena asukasvalinta voi hidastua
 - Asuntokunnissa keskimääräistä enemmän yleisen asumistuen saajia; pysyykö suhde samana vai muuttuuko, kuinka paljon lisääntyy toimeentulotuen tarve
- **Matalan kynnyksen neuvonnan ja varhaisen puuttumisen tarve**
 - Asunnon hakeminen, odotusaika, jo muodostuneet talousongelmat > maksusuunnitelmat ym.
 - Omistusasumisen kustannusten kanssa haasteita
 - Ikääntyneiden pärjääminen kotona
 - Asumisneuvojen rooli kasvamassa
 - Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023-2027: tietoa asumisen tukeen liittyvien muutosten vaikutuksista



Lisätietoja

Matleena Haapala
Lainsäädäntöneuvos
puh. 040 350 1181
matleena.haapala@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment

