



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

Valtion tukeman asuinkiinteistökannan säilyttäminen ja purkaminen

apulaisjohtaja Kimmo Huovinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus,
Ara

Purkupäivät 12.9.2024 Hotel President



ara

ARAVasta Araan –vuoden 2025 alusta tehtävät osaksi ympäristöministeriötä



1949 Asuntotuotantotoimikunta

- valtion asuntolainoitus ”tilapäisen asuntopulan poistamiseksi”
- virastoa kutsuttiin nimellä **ARAVA** (**A**sunto**RA**kennustuotannon **VA**ltuuskunta)

1966 Asuntopolitiikka (AH) sisäasiainministeriön alaisuuteen

- 1983 ympäristöministeriön alaisuuteen
- 1990 asunto-olojen kehittämisrahasto
- Lakkaudettiin 1993, virastossa oli tällöin 180 henkilöä

1993 Valtion asuntorahasto (Ara)

- painopiste lainoituksessa, uudistuotantoa korkeimmillaan yli 20 000 asuntoa
- virastossa enimmillään 70 työntekijää

2008 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara)

- tehtäväkenttä laajeni: rahoituksen lisäksi asumisen ja rakentamisen kehittämistehtäviä
- muutto Itä-Pasilasta Lahteen, nykyisin Lahdessa samoissa tiloissa muiden valtion virastojen kanssa
- Tällä hetkellä noin 60 työntekijää

2025 Tehtävät siirtyvät osaksi ympäristöministeriötä ja virasto lakkautetaan



ara

Toimeenpanee asuntopolitiikkaa virastolle säädettyjen tehtävien ja hallitusten linjausten perusteella

Asumisen
asiantunteva
kumppani ja
kehittäjä

- myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä valtion avustuksia, tukia ja takauksia
- ohjaa ja valvoo Ara-asuntokannan käyttöä
- mukana asumisen kehittämishankkeissa
- hoitaa asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä ja tietopalveluja sekä tekee niihin liittyviä selvityksiä
- hoitaa rakennusten energiatodistuksiin liittyvää valvontaa ja ylläpitää rekisteriä todistuksista ja laatijoista

➤ Toiminta-ajatus:

Edistämme sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväää asumista, jotta jokaisella olisi mahdollisuus hyvään asumiseen.

➤ www.ara.fi



ara

Valtion tukema rajoitusten Ara-vuokra-asuntokanta 402 000 asuntoa

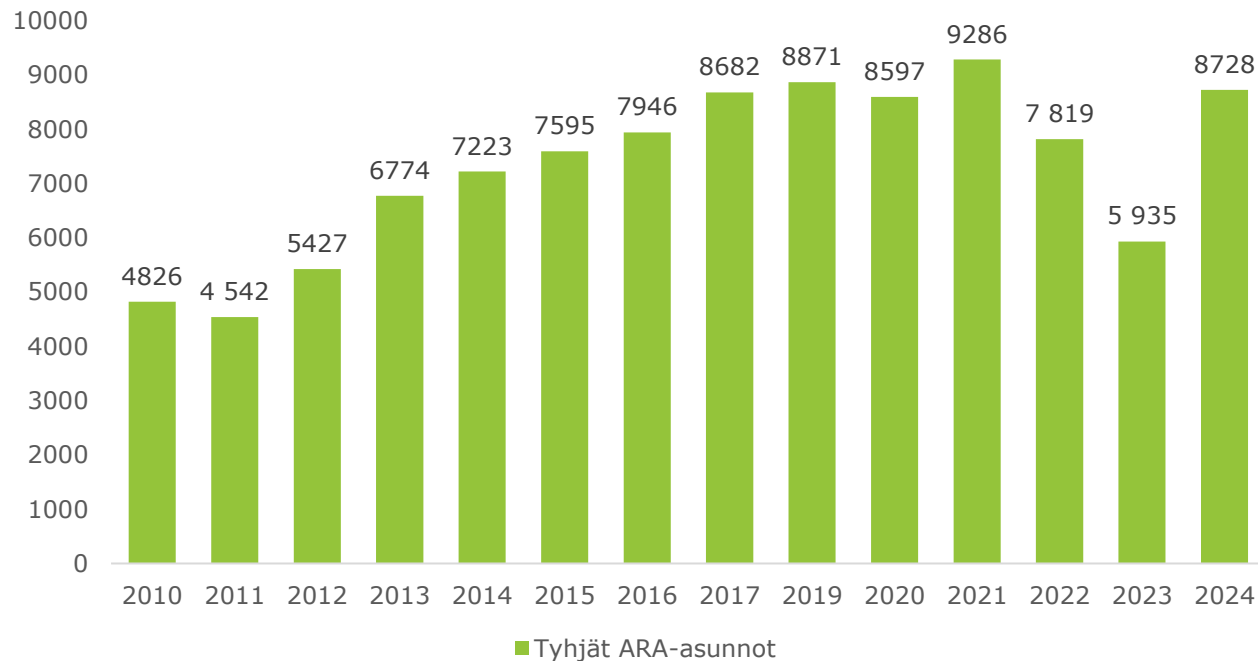


ara

Tyhjien ara-asuntojen määrä kasvoi vuonna 2024 (poikkileikkaustilanne 15.3.2024 –yli 2 kk tyhjänä)

Kasvua
2 800
asuntoa

Ukranalaisten
tulo Suomeen
pienensi tyhjien
asuntojen
määrää v.2022-
2023



Tyhjien ara-asuntojen kuntajakauma - väh. 2 kk tyhjänä (15.3.2023)

YLI 10 %
TYHJÄNÄ
KUNTIEN
MÄÄRÄ
KASVOI
54:STA 58
KUNTAAN
ALLE 2 %
VÄHENI
85:STÄ 61
KUNTAAN

Tyhjien osuus	Kuntia yht.	Osuus %
> 20 %	19	6,5
10-19,9 %	39	13,3
5-9,9 %	60	20,5
2-4,9 %	59	20,1
<= 1,9 %	61	20,8
ei tietoa	55	18,8
Yhteensä	293	100,0

TYHJIEN
MÄÄRÄ
KASVOI 132
KUNNASSA JA
VÄHENI 66
KUNNASSA.

”

TYHJIEN
OSUUS
3,6 %
(2,4 % V.2023)



Miten Ara tukee asuntokannan kehittämistä?

Tietoa, työkaluja ja taloudellista tukea

**Rajoituksista
vapauttaminen tai
käyttötarkoituksen
muutos**

**Purkulupa ja
purkuavustus**

**Muut korjaamiseen
liittyvät ARA-tuet**

Valtiokonttorin myöntämät tervehdyttämistoimet **lainoihin liittyen**

Lainaehtojen muuttaminen

Laina-ajan pidentäminen,
koron alentaminen,
vuosimaksun purkaminen

Tervehdyttämis- avustus

Myös ennaltaehkäisevästi

Viivästyskorko- helpotus

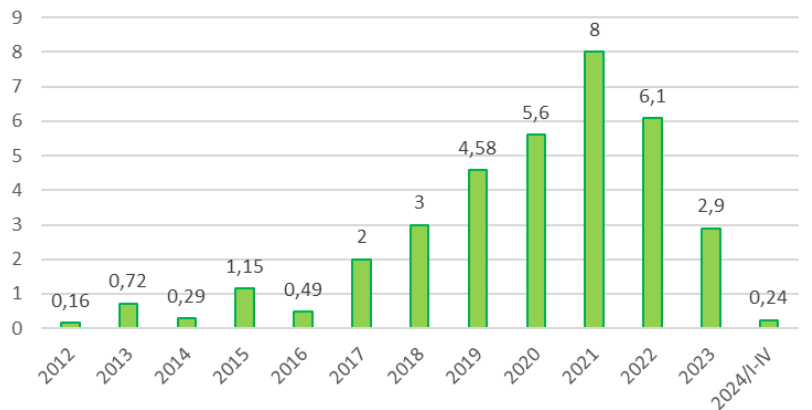
Rajoitus- ja purkuakordi

Aravalainan osittainen
takaisinanto kohteen
myynnin tai purkamisen
yhteydessä (60 % ja 70 %
(poikkeustapuksissa max. 90
% purkamisen yhteydessä)

Lisätietoja: <https://www.valtiokonttori.fi/palvelut/rahoitus-ja-lainapalvelut/talouden-tervehdyttamistoimet/>

ara 5 milj. euron purkuavustusvaltuus vuosina 2024 ja 2025

Purkuavustukset (M€)



- ARA-vuokratalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen on mahdollista saada avustusta valtion varoista
 - Enintään 70 % kustannuksista
- Edellytyksenä on, että avustus on tarpeen **talouden tervehdyttämiseksi tai taloudellisten vaikeuksien ennaltaehkäisemiseksi**
- Avustuksen hakijan on laadittava **kokonaisselvitys** purkamisen, mahdollisesti haetun purkuakordin ja avustuksen vaikutuksista taloudelliseen tilanteeseensa
- Purkutyötä ei saa aloittaa ennen kuin jäljellä oleva valtion laina on maksettu takaisin ja ARA on tehnyt päätöksen avustuksen myöntämisestä
- Hakijan on toimitettava ARAlle selvitys purkujätteen hyödyntämisestä
- **Lisätietoja: www.ara.fi**

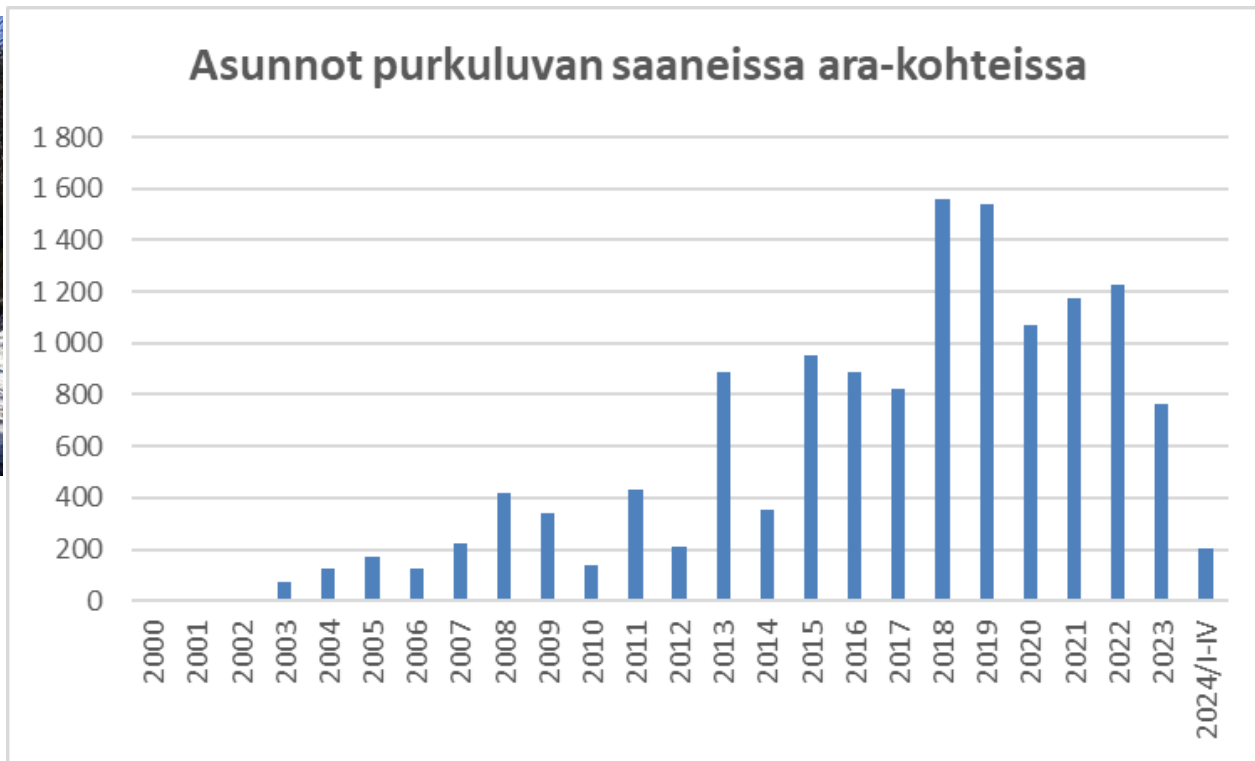
ara Purkukartoitus materiaaleista ja kierrätysmahdollisuuksista

- Purkuavustuksen hakijan on **toimitettava jo hakuvaiheessa** Aralle purkukartoitus. Kartoitukseen kuuluvat
 - haitta-ainekartoitus
 - selvitys uudelleenkäytettävistä rakennusosista
 - selvitys muista purkumateriaaleista.
- Purkukartoituksessa selvitetään ennen purkamisen aloittamista, mitä purkumateriaaleja purkamisessa syntyy ja mitkä ovat niiden hyödyntämismahdollisuudet. Näin purku-urakan kilpailutuksessa voidaan purku-urakkaan asettaa myös kiertotalouden mukaiset tavoitteet.



ara

Vuosina 2003-2023 yhteensä yli 13 000 asuntoa purkukohteissa



Kiitoksia mielenkiinnosta!

Lisätietoja ara.fi
Purkuavustukset ja rajoituksista vapauttaminen



www.ara.fi

