

Asumisoikeusasuminen on edelleen selvästi edullisempaa kuin asunnon vuokraaminen – uusien asumisoikeusasuntojen tuotanto päätymässä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran tuoreen asuntomarkkinakatsauksen mukaan asumisoikeusasuminen on edelleen selvästi edullisempaa kuin asunnon vuokraaminen vapailta vuokramarkkinoilta. Ero on suurin Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla. Uusien asumisoikeusasuntojen tuotanto on kuitenkin päätymässä Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran 19.12.2023 julkaiseman asuntomarkkinakatsauksen mukaan vapaarahoitteiset vuokrat ovat erityisesti Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla, mutta myös muissa suurissa kaupungeissa selvästi omakustannusperiaatteella toimivia asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeita kalliimpia.

Vapaarahoitteiset vuokrat ovat Helsingissä 47 %, Espoossa sekä Vantaalla 30 %, Tampereella, Turussa sekä Oulussa 29 %, Helsingin seudun kehyskunnissa 21 %, Kuopiossa 20 %, Jyväskylässä 16 % ja Lahdessa 15 % asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeita kalliimpia.

Kaikissa suurissa kaupungeissa Helsinkiä ja Espoota lukuun ottamatta käyttövastikkeet ovat myös niin ikään omakustannusperiaatteella toimivia ARA-vuokria edullisempia. Vantaalla, Kuopiossa, Jyväskylässä sekä Turussa eroa on kolme – neljä prosenttia ja Tampereella, Lahdessa sekä Oulussa 9 – 11 prosenttia asumisoikeusasumisen hyväksi.

Aran katsauksen mukaan asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet ovat nousseet koko maassa vuoden aikana keskimäärin 3,8 prosenttia.

Uusien asumisoikeusasuntojen rakentaminen on päätymässä

Petteri Orpon hallitus päätti syksyllä 2023 lopettaa uusien asumisoikeusasuntojen rahoittamisen. Ara voi kuitenkin tehdä lainapäätöksiä vuoden 2024 loppuun asti, mikä varmistaa aiemmin vireille tulleiden noin 2500 uuden asumisoikeusasunnon rakentamisen.

Hallituksen päätöstä on kritisoitu laajalti. ”Vuoden 2023 aikana rakennusalan yritysten konkurssit lisääntyivät rajusti. 1990-luvun laman aikana asumisoikeusasuntoja rakennettiin runsaasti, mikä osaltaan piti kotimaista rakennusteollisuutta pystyssä. Asumisoikeusasuntojen tuotannon lakkauttamisen sijaan niitä tulisikin jo suhdannepoliittista syistä rakentaa entistä enemmän, kuten 1990-luvulla tehtiin. Myös kova kysyntä kertoo, että niitä tarvitaan kasvualueille kipeästi lisää”, arvioi Suomen Asumisoikeusyhdistys ry:n puheenjohtaja sekä Avain Asuntojen myynti- ja markkinointijohtaja **Elias Kiviranta**.

Asumisoikeusasuntojen rakentaminen tekee asuinalueen asukasrakenteesta moninaisen ja ehkäisee tehokkaasti segregatiokehitystä. ”Alueiden eriytymiskehitys on voimistuva ja huolestuttava ilmiö. Se näkyy tyypillisesti huono-osaisuuden keskittymisenä.

Asumisoikeusasumisen kaltaista, todistetusti tehokasta keinoa segregaatien ehkäisemiseen, ei tulisi jättää käyttämättä”, Kiviranta jatkaa,

Kunnalta tai kaupungilta saadut järjestysnumerot vanhenivat 31.12.2023

Asumisoikeusasuntoa haetaan järjestysnumerolla. Kunnan tai kaupungin antamalla vanhalla järjestysnumerolla oli mahdollista hakea asumisoikeusasuntoa 31.12.2023 saakka. Vuoden 2024 alusta voimassa ovat vain Arasta saadut numerot. Järjestysnumeron hakeminen siirtyi Araan 1.9.2023. Samalla asumisoikeusasunnon hakemisesta tuli valtakunnallista.

”Suomalaiset kotitaloudet kipuilevat tällä hetkellä kasvaneiden korkokulujen ja elinkustannusten kanssa. Asumisoikeusasumiseen pääsee kiinni huomattavasti pienemmällä lainalla kuin omistusasuntoon. Rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna palautettava asumisoikeusmaksu on myös hyvä ja riskitön sijoitus”, arvioi Suomen Asumisoikeusyhdistys ry:n varapuheenjohtaja, TA-Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja **Esa Mustonen**.

Asuntoja haetaan vuoden 2024 alusta alkaen samalla tavalla kuin aiemminkin. Asunnonhakija hakee ensin järjestysnumeron, ja kun hän löytää kiinnostavan asunnon, hän tekee hakemuksen siitä. Jos useampi hakija on kiinnostunut samasta asunnosta, asunnon saa hakija, jolla on pienempi järjestysnumero.

Asumisoikeusasuntoja on kasvukeskuksissa eri puolilla Suomea

Asumisoikeusasunnot keskittyvät suuriin, kasvaviin kaupunkeihin ja niiden kehyskuntiin, joissa kohtuuhintaiselle asumiselle riittää kysyntää. Pääkaupunkiseudulla sijaitsee 45 %, ja pääkaupunkiseudun kehyskunnissa 10 % asumisoikeusasunnoista. Tampereen seudulla on 11 %, Turun seudulla 9 %, Jyväskylän seudulla 7 % ja muualla Suomessa 19 % asumisoikeusasunnoista.

Aran katsauksen mukaan Suomessa oli 1.12.2023 noin 56 600 asumisoikeusasuntoa 48 kunnassa. Asuntojen määrä lisääntyi noin 2600 asunnolla vuoden takaiseen verrattuna.

[Linkki Aran asuntomarkkinakatsaukseen.](#)

Lisätietoja:

Elias Kiviranta, SAY:n puheenjohtaja ja Avain Asumisoikeus Oy:n myynti- ja markkinointijohtaja, elias.kiviranta@avainyhtiot.fi, puh. 040 577 2784

Esa Mustonen, SAY:n varapuheenjohtaja ja TA-Asumisoikeus Oy:n toimitusjohtaja, esa.mustonen@ta.fi, puh. 045 773 43791

Suomen Asumisoikeusyhdistys ry (SAY) edustaa asumisoikeusasuntoja omistavia yhteisöjä. SAY:n tarkoituksena on edistää asumisoikeusasumista. Yhdistys tuottaa ja levittää ajantasaista ja puolueetonta tietoa sekä edistää asumisoikeusasuntojen omistajien, asukkaiden ja viranomaisten välistä yhteistyötä.
www.asumisoikeus.fi