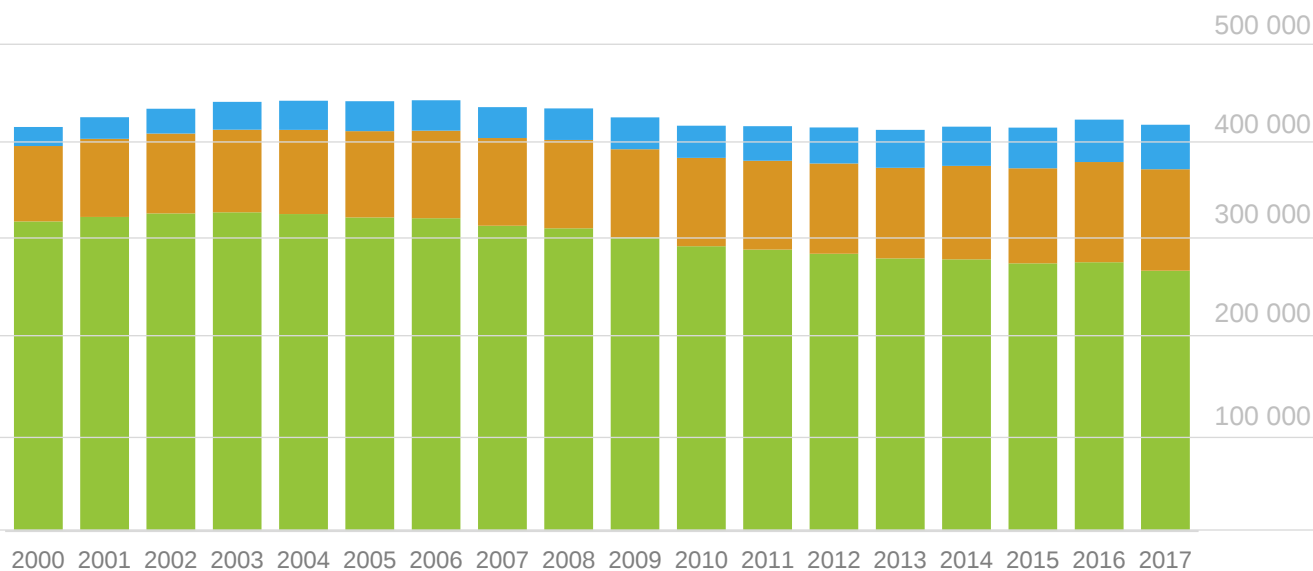


Selvitys 1/2019

ARA-asuntokannan kehitys 2000-luvulla

Rajoitusten alaisten ARA-asuntojen lukumäärä 2000-luvulla



- asumisoikeusasunnot
- erityisryhmien vuokra-asunnot
- normaalit vuokra-asunnot

Sisällys

1	Johdanto	3
2	ARA-asuntojen määrä ja alueellinen jakauma	3
3	ARA-asuntojen määrä kääntyi laskuun vuonna 2007	4
3	Erityisryhmien asuntojen määrä kasvussa.....	5
4	ARA-asuntokannan muutokset suurissa kaupungeissa.....	5
4.1	Normaalien ARA-vuokra-asuntojen määrä laskee	6
4.2	Vaparahoitteisten vuokra-asuntojen määrä lisääntyy	7
4.3	ARA-asunnossa asuvien osuus laskee	7
5	Rajoituksista on vapautunut 2000-luvulla 140 000 ARA-asuntoa	8
5.1	Vapautuneet ARA-asunnot.....	8
5.2	Vapautetut ARA-asunnot.....	9
5.3	Vapautuvat ARA-asunnot.....	10
6	ARA-asuntojen omistajat.....	10
7	Yhteenveto	11
	Lähteet ja aineiston rajaukset	12

SELVITYS 1/2019: ARA-ASUNTOKANNAN KEHITYS 2000-LUVULLA

Lisätiedot:

Hannu Ahola,
asuntomarkkina-
asiantuntija
p. 029 525 0855

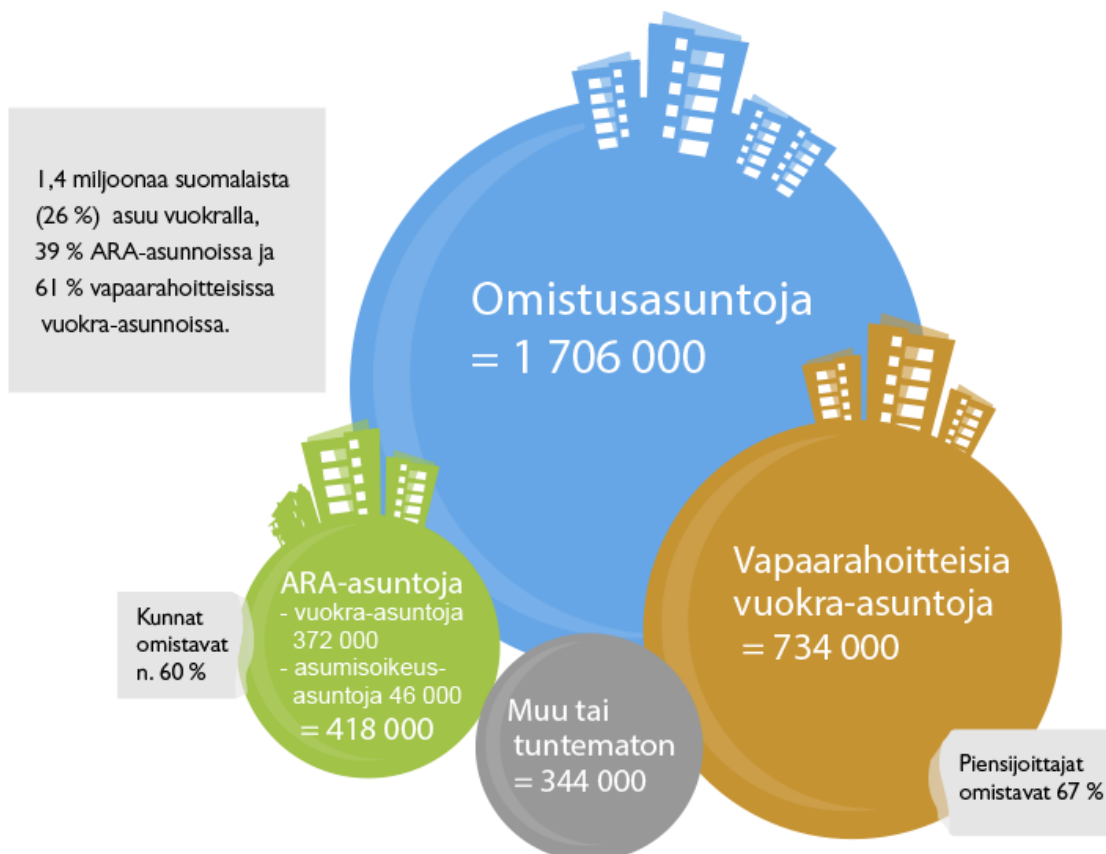
etunimi.sukunimi@ara.fi

Selvitys sisältää tietoa ARA-asuntokannan kehityksestä 2000-luvun alusta vuoteen 2017. Tiedot asuntojen määrästä perustuvat Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmään ja ARAn rekistereihin.

1 JOHDANTO

ARA-asunto on valtion tuella rakennettu asunto, jonka luovuttamista, asukasvalintaa ja/tai vuokranmääritystä koskevat lakisääteiset rajoitukset ovat voimassa. ARA-asuntoja on valmistunut vuodesta 1949 laskien noin 1 050 000 kappaletta. Niistä on ollut omistusasuntoja noin 445 000, vuokra-asuntoja 555 000 ja asumisoikeusasuntoja 46 000.

Suomen noin 3 miljoonasta asunnosta joka kolmas on ollut alun perin ARA-asunto. Suurin osa vanhoista ARA-asunnoista on kuitenkin vapautunut rajoituksista ja muuttunut hallintamuodoltaan markkinaehtoiseksi.



Kuvio 1. Suomen asuntokanta hallinta- ja rahoitusmuodon mukaan (Liiteri 2017).

2 ARA-ASUNTOJEN MÄÄRÄ JA ALUEELLINEN JAKAUMA

Rajoitusten alaisia ARA-asuntoja oli Suomessa vuoden 2017 lopussa 418 000. Asunnoista on:

- normaaleja vuokra-asuntoja 268 000 (64 %)
- erityisryhmien vuokra-asuntoja 104 000 (25 %)
- asumisoikeusasuntoja 46 000 (11 %).

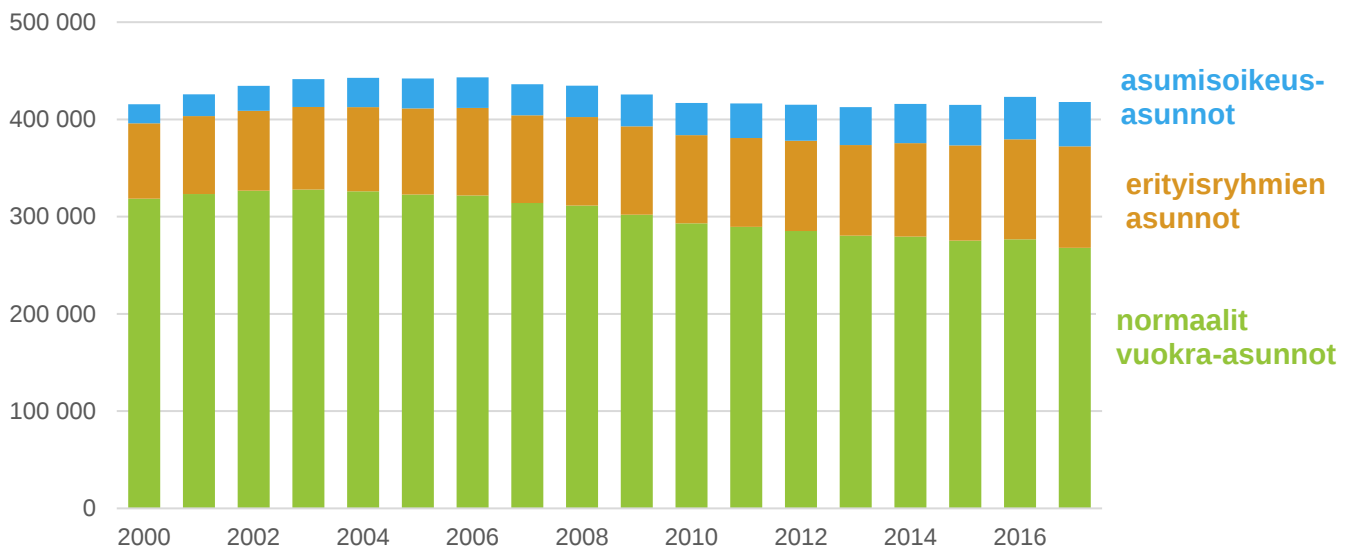
ARA-asuntoja on sekä määrällisesti että suhteellisesti eniten suurissa kaupungeissa. Pääkaupunkiseudulla sijaitsee 30 % ARA-asunnoista. Yli 100 000

asukkaan kaupungeissa¹ on 55 % ARA-asunnoista, kun kaupunkien osuus väestöstä on puolestaan 39 %.

3 ARA-ASUNTOJEN MÄÄRÄ KÄÄNTYI LASKUUN VUONNA 2007

Rajoitusten alaisia ARA-asuntoja oli enimmillään vuonna 2006 yhteensä 433 000. Sen jälkeen asuntojen määrä laski vuoteen 2013 asti, jolloin saavutettiin 2000-luvun matalin ARA-asuntojen määrä 413 000 (kuvio 2).

ARA-asuntojen vähentyminen johtuu normaalien vuokra-asuntojen määrän laskusta. Ne ovat vähentyneet yli 50 000 asunnolla, koska rajoituksista vapautuneita ja vapautettuja asuntoja on ollut 2000-luvulla enemmän kuin uusia asuntoja on valmistunut. ARA-asuntojen kokonaismäärä on laskenut huomattavasti vähemmän, sillä erityisryhmä ja asumisoikeusasuntojen määrä on kasvanut koko 2000-luvun. Vuonna 2000 asumisoikeusasuntoja oli alle 20 000, mutta vuoden 2017 lopussa 45 700.²



Kuvio 2. Rajoitusten alaiset ARA-asunnot 2000–2017.

¹ Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Turku, Jyväskylä, Lahti ja Kuopio.

² Asumisoikeusasunnoista lisätietoa ARA:n asuntomarkkinaselvitys 2/2018 http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asuntomarkkinat

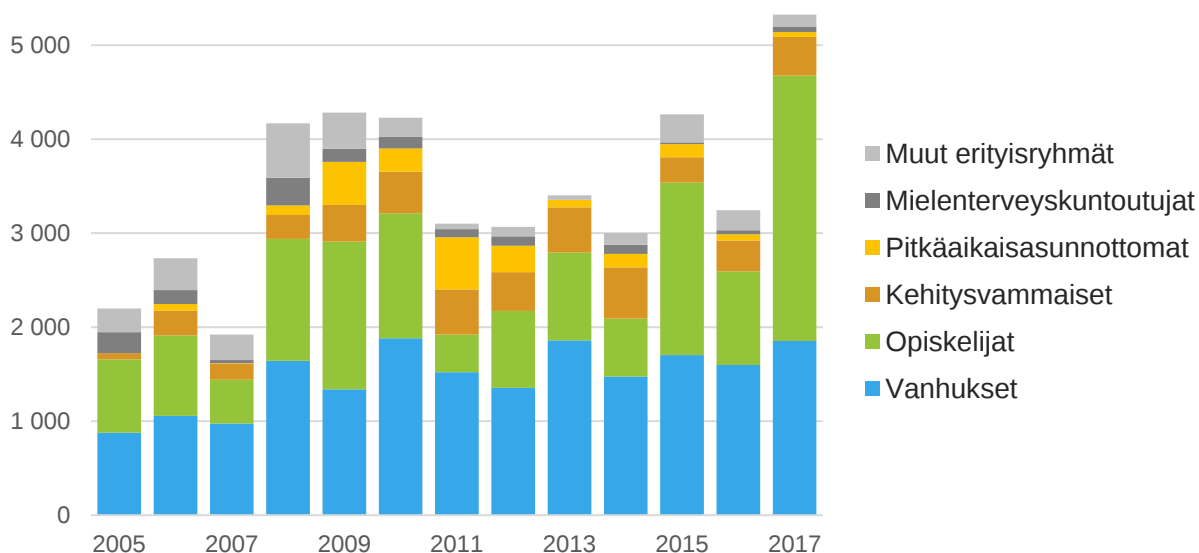
3 ERITYISRYHMIEN ASUNTOJEN MÄÄRÄ KASVUSSA

Vuonna 2000 erityisryhmille, kuten opiskelijoille ja ikääntyneille, tarkoitettuja ARA-asuntoja oli 78 000. Vuoden 2017 lopussa määrä oli kasvanut 104 000 asuntoon.

Taulukko 1. ARA-rahoitteisten erityisryhmien asuntojen määrä 2000 ja 2017.

	vuosi 2000	vuosi 2017
Vanhusten asunnot	42 500	50 100
Opiskelijat	31 200	40 700
Muut erityisryhmät	3 900	13 600

Erityisryhmien asuntojen rakentamista on vauhdittanut ARAn investointiavustus, jolla on kompensoitu erityisryhmäasuntojen kalliimpia tila- ja esteettömyysvaatimuksia vuodesta 2005 alkaen (kuvio 3).



Kuvio 3. Erityisryhmien investointiavustusta saaneet asunnot käyttäjäryhmittäin 2005–2017.

4 ARA-ASUNTOKANNAN MUUTOKSET SUURISSA KAUPUNGEISSA

Erityisryhmä- ja asumisoikeusasunnot mukaan lukien ARA-asuntojen määrä on 2000-luvulla lisääntynyt suurissa kaupungeissa Lahtea lukuun ottamatta. Eniten kasvua on ollut Espoossa (24 %) ja Jyväskylässä (17 %).

Helsingissä, Espoossa ja Jyväskylässä ARA-asuntojen osuus ylitti 20 % vuonna 2017. Suhteessa koko asuntokantaan ARA-asuntojen osuus on kuitenkin pienentynyt 2000-luvulla. Vantaalla ja Oulussa ARA-asuntojen osuus väheni 5 prosenttiyksikköä vuosina 2000–2017 (taulukko 2).

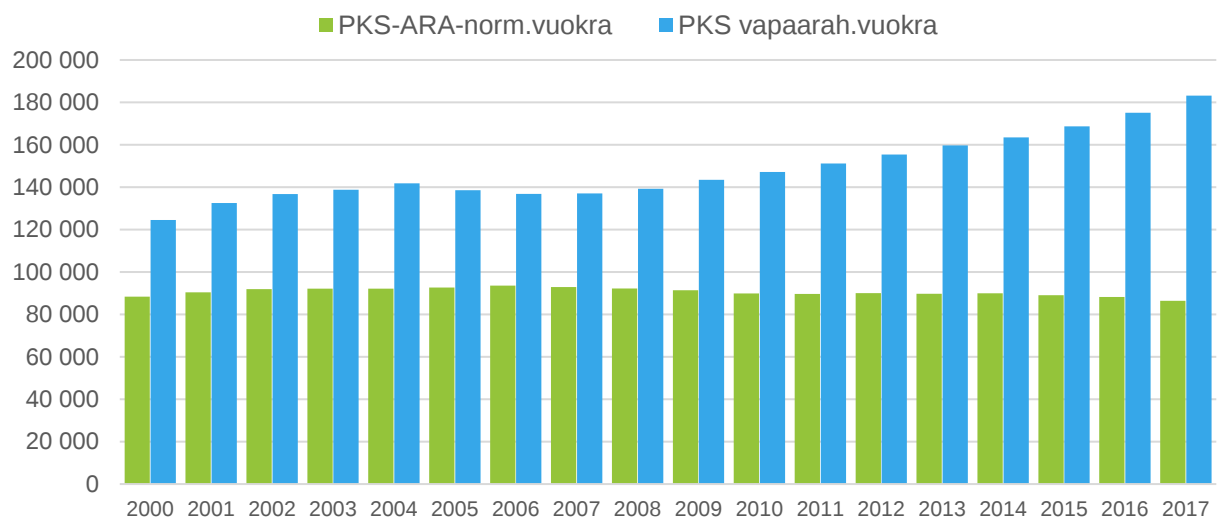
Taulukko 2. ARA-asuntojen määrä ja osuus asuntokannasta 2000 ja 2017.

Kunta	ARA-asunnot* (kpl)			Osuus asuntokannasta (%)		
	2000	2017	muutos	2000	2017	muutos
Helsinki	67 552	76 979	14 %	23,0	21,1	-1,9
Espoo	21 882	27 201	24 %	24,5	20,5	-4,0
Vantaa	19 928	22 453	13 %	25,3	19,9	-5,4
Tampere	20 505	23 147	13 %	20,0	16,8	-3,2
Turku	18 554	21 386	15 %	19,1	18,1	-1,0
Oulu	15 158	17 116	13 %	20,7	15,8	-4,9
Jyväskylä	14 377	16 794	17 %	24,7	20,6	-4,1
Kuopio	11 761	12 564	7 %	22,0	18,3	-3,7
Lahti	12 006	11 536	-4 %	21,0	16,3	-4,7
Koko maa	415 654	417 941	1 %	16,5	13,9	-2,6

4.1 Normaalien ARA-vuokra-asuntojen määrä laskee

Vuonna 2003 normaaleja ARA-vuokra-asuntoja oli 328 000, mutta vuoden 2017 lopulla enää 268 000. 2000-luvulla normaalien ARA-vuokra-asuntojen määrä lisääntyi 22 kunnassa. 101 kunnassa määrä väheni yli 30 % ja 14 kunnassa yli 60 % vuoteen 2000 verrattuna.

Normaalien ARA-vuokra-asuntojen määrä on laskenut myös suurissa kaupungeissa. Lahdessa pudotusta on 24 %, Tampereella 17 %, Turussa ja Jyväskylässä 12 %. Espoossa normaalien ARA-vuokra-asuntojen määrä lisääntyi 1 % (taulukko 3, seuraava sivu).



Kuvio 4. Normaalien ARA- ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrän kehitys pääkaupunkiseudulla 2000-luvulla.

4.2 Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrä lisääntyy

2000-luvulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on lisääntynyt voimakkaasti. Vantaalla vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on 93 % enemmän kuin vuonna 2000. Espoossa, Tampereella, Oulussa kasvua on ollut 80 %. Helsingissä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrä on lisääntynyt kuitenkin vain 30 %.

Vuokra-asuntojen kokonaismäärä on lisääntynyt vapaarahoitteisen tarjonnan ansiosta kaikissa suurissa kaupungeissa. Oulussa vuokra-asuntoja oli 50 % enemmän vuonna 2017 kuin vuonna 2000, Tampereella 45 %, Espoossa 41 % ja Vantaalla 40 %. Helsingissä vuokra-asuntojen kokonaismäärä on kasvanut vain 17 % (taulukko 3).

Taulukko 3. Normaalit ARA- ja vapaarahoitteiset vuokra-asunnot suurissa kaupungeissa 2000 ja 2017.

Kunta	norm. ARA-vuokra-asunnot*			vapaarah. vuokra-asunnot			vuokra-asunnot yhteensä		
	2000	2017	muutos	2000	2017	muutos	2000	2017	muutos
Helsinki	55 618	54 181	-3 %	85 703	111 056	30 %	141 321	165 237	17 %
Espoo	16 747	16 942	1 %	15 123	27 893	84 %	31 870	44 835	41 %
Vantaa	16 000	15 320	-4 %	13 299	25 710	93 %	29 299	41 030	40 %
Tampere	14 926	12 404	-17 %	25 526	46 408	82 %	40 452	58 812	45 %
Turku	13 966	12 230	-12 %	26 501	37 936	43 %	40 467	50 166	24 %
Oulu	10 668	10 214	-4 %	16 350	30 291	85 %	27 018	40 505	50 %
Jyväskylä	9 608	8 431	-12 %	12 876	22 823	77 %	22 484	31 254	39 %
Kuopio	8 627	8 408	-3 %	10 102	16 662	65 %	18 729	25 070	34 %
Lahti	9 005	6 847	-24 %	12 255	19 668	60 %	21 260	26 515	25 %
Koko maa	318 483	267 887	-16 %	490 690	733 888	50 %	809 173	1 001 775	24 %

*) ei sisällä erityisryhmien vuokra-asuntoja, eikä asumisoikeusasuntoja.

4.3 ARA-asunnossa asuvien osuus laskee

Väkilukuun suhteutettuna ARA-asuntojen kokonaismäärä on vähentynyt suurissa kaupungeissa vuosina 2000–2017, ainoana poikkeuksena on Turku. Eniten ARA-asuntoja henkilöä kohden on Jyväskylässä (120 asuntoa 1 000 asukasta kohden) ja vähiten Oulussa (85). ARA-asuntokannan osuuden lasku vaikuttaa myös ARA-asunnoissa asuvien osuuteen. Koko maassa ARA-asunnoissa asui noin 15 % väestöstä 2000-luvun alussa, mutta määrä on laskenut alle 12 % vuonna 2017.

Turkua lukuun ottamatta vuonna 2000 suurissa kaupungeissa enemmän ihmisiä asui ARA-asunnoissa kuin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Vuonna 2017 tilanne oli kääntynyt päinvastoin. Suurin muutos on tapahtunut Tampereella, jonka asukkaista 19 % asui vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa vuonna 2000, mutta vuonna 2017 osuus ylitti 27 %. Helsingissä ARA-asukkaita on edelleen eniten – 22,5 % (taulukko 4).

Taulukko 4. ARA-asunnot ja väestö, tunnuslukuja 2000 ja 2017 (Liiteri).

Kunta	väkiluku		ARA-asuntoa/ 1000 hlöä		ARA- asunnoissa* asuvien osuus (%)		vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa asuvien osuus (%)	
	2000	2017	2000	2017	2000	2017	2000	2017
Helsinki	555 474	644 788	122	119	25,6	22,5	24,2	25,1
Espoo	213 271	279 284	103	97	24,5	19,2	13,3	16,3
Vantaa	178 471	223 108	112	101	25,0	19,3	13,3	18,0
Tampere	195 468	231 967	105	100	20,1	16,2	19,2	27,6
Turku	172 561	189 794	108	113	19,9	18,0	20,6	26,0
Oulu	160 851	202 238	94	85	17,4	12,7	16,6	20,2
Jyväskylä	116 519	140 212	123	120	21,1	17,2	17,0	21,8
Kuopio	108 890	118 234	108	106	19,8	15,7	14,1	18,6
Lahti	111 656	119 613	108	96	19,6	14,5	16,0	21,0
Koko maa	5 181 115	5 513 130	80	76	14,9	11,7	14,4	17,2

*) mukana myös erityisryhmäasunnot ja asumisoikeusasunnot.

5 RAJOITUKSISTA ON VAPAUTUNUT 2000-LUVULLA 140 000 ARA-ASUNTOA

ARA-asuntoihin liittyy lakisääteisiä käyttötarkoitukseen, luovutukseen, asukasvalintaan tai vuokranmääritykseen liittyviä ehtoja. Rajoitusten tarkoituksena on säilyttää ARA-asunnot vuokratähtäimessä, varmistaa niiden kohdentuminen eniten tarvitseville ja asumiskustannusten pitäminen kohtuullisina. Arava- ja korkotukilainojen rajoitusajat vaihtelevat 10 ja 45 vuoden välillä, mutta alkuperäinen rajoitusaika voi pidentyä jatkorajoituksen tai nostetun perusparannuslainan takia.

5.1 Vapautuneet ARA-asunnot

Rajoitusten alaiset ARA-asunnot **vapautuvat** rajoituksista laina-ajan umpeuduttua ja lainojen maksun myötä. Vapautumisen jälkeen asuntojen hallintamuoto muuttuu **vapaarahoitteiseksi** ja omistaja voi myydä tai vuokrata asunnot vapaasti.

Vapautuvien ARA-asuntojen määrissä on suurta vaihtelua vuosittain, koska ARA-asuntojen aloitusmäärät ja lainaehdot ovat muuttuneet vuosien varrella. 1970-luvulla ARA-asuntoja aloitettiin yli 30 000 asuntoa vuodessa, mutta 2000-luvun puolivälissä määrä laski alle 5 000 asuntoon.

Yhteensä vuosina 2000–2017 vapautui yli 85 000 ARA-asuntoa (kuvio 4). Vapautuneista asunnoista 29 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla, 8 % Tampereella ja 6 % Turussa. Keskimäärin 2000-luvulla on vapautunut rajoituksista 4 700 asuntoa vuodessa.

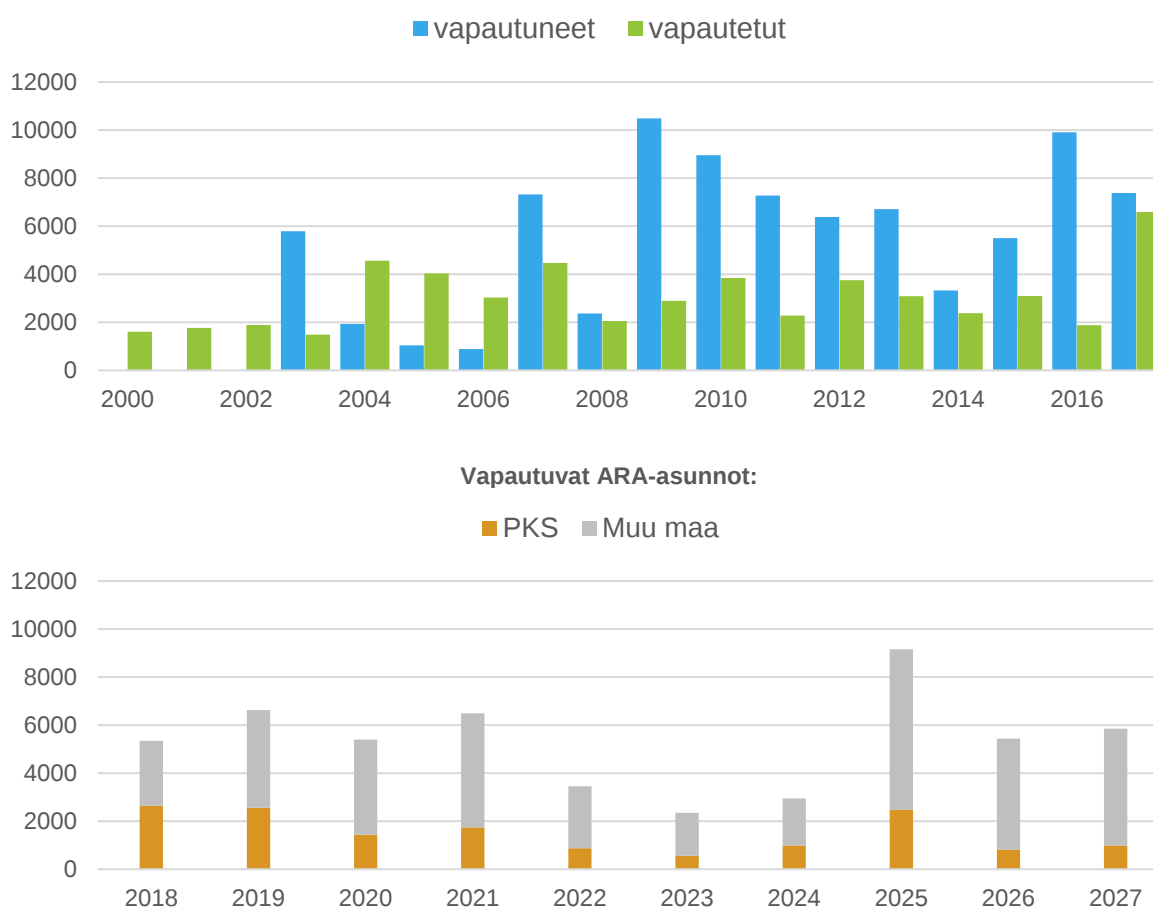
5.2 Vapautetut ARA-asunnot

ARA voi **vapauttaa** ARA-asuntoja rajoituksista heikon kysynnän tai huonon kunnon takia. Kaupungistuminen, väestön ikääntyminen, kotitalouksien pieneneminen ja vanhan asuntokannan rapistuminen ovat lisänneet tarvetta ARA-asuntokannan sopeuttamiseen niin taantuissa kunnissa kuin kasvukeskuksissa.

Vuosina 2000–2017 ARA vapautti rajoituksista 54 700 ARA-asuntoa. Vuosittain on vapautettu keskimäärin 3 000 ARA-asuntoa, mutta vuonna 2017 vapautettujen määrä nousi 6 600 asuntoon. (Kuvio 5)

Osa vapautetuista ARA-asunnoista myös puretaan. ARA on vuosina 2000–2017 myöntänyt purkuluvan noin 5 000 asunnolle. Vapautukset ovat kohdistuneet enimmäkseen väestöään menettäviin kuntiin, mutta vapauttamisia voidaan myöntää myös kasvukeskuksiin, mikäli vapautuvalla pääomalla rakennetaan uusia ARA-asuntoja tai vanhoja peruskorjataan.

Vapautumisen tai vapauttamisen jälkeen kolme neljäsosaa entisistä ARA-vuokra-asunnoista on edelleen vuokrakäytössä, yksi neljäsosa omistusasuntoina tai muussa käytössä. Vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista noin 110 000 eli 15 % on entisiä ARA-asuntoja. (Liiteri 2017)



Kuvio 5. Vapautuneet, vapautetut ja vapautuvat ARA-asunnot 2000-luvulla.

5.3 Vapautuvat ARA-asunnot

ARA-asuntojen vapautumisia tulevaisuudessa voidaan arvioida laina- ja rajoitusehtojen päättymisen perusteella. Vuosina 2018–2027 vapautuu keskimäärin 5 000 ARA-asuntoa vuosittain. Asunnoista 15 000 sijaitsee pääkaupunkiseudulla. Vapautuvien ARA-asuntojen määrä jää kuitenkin pienemmäksi, mikäli vapautuvaa asuntokantaa remontoidaan korkotukilainalla tai lainoja ei makseta määräaikaan mennessä (kuvio 5).

Vuosina 1994–2001 myönnettiin runsaasti 20-vuoden korkotukilainoja, joihin sisältyi asukasvalinta-, mutta ei vuokranmääritysrajoitusta. Lainoilla rakennettiin lähes 37 000 vuokra-asuntoa, joista 12 500 sijaitsee pääkaupunkiseudulla. Asunnot vapautuvat rajoituksista vuosina 2014–2022. Kyseisinä vuosina vapautuvista ARA-asunnoista 69 % on lainoitettu tällä lainamuodolla.

6 ARA-ASUNTOJEN OMISTAJAT

Kunnat ja kuntayhtiöt omistavat noin 60 % rajoitusten alaisista ARA-vuokra-asunnoista. Kuntien omistusosuus on pysynyt vakaana, vaikka ARA-vuokra-asuntojen määrä on laskenut (taulukko 5).

Eniten ARA-asuntoja, noin 48 000, on Helsingin kaupungin vuokra-asunnoilla (Heka). Asuntosäätiöllä on noin 17 000 ARA-asuntoa, joista suurin osa on asumisoikeusasuntoja. Y-säätiön M2 Kodit ja Y-Kodit omistavat noin 16 000 ARA-vuokra-asuntoa. TA-konserni omistaa noin 16 000 ARA-asuntoa, joista on asumisoikeusasuntoja 12 000. Espoon asunnoilla (omistaja Espoon kaupunki) on noin 15 000 ARA-vuokra-asuntoa. VAV Asunnoilla (omistaja Vantaan kaupunki) on noin 10 000.

Suurin opiskelija-asuntoyhteisö Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) omistaa reilut 9 000 opiskelija-asuntoa pääkaupunkiseudulla. Tampereen (VTS-kodit) ja Turun (TVT Asunnot) kaupunkien vuokrataloyhtiöillä on noin 9 000 rajoitusten alaista ARA-asuntoa.

Useimmilla suurilla ARA-yhteisöillä on omistuksessaan myös rajoituksista vapautuneita ARA-asuntoja, mutta niiden määrää ei ole arvioitu tässä selvityksessä.

Taulukko 5. ARA-vuokra-asuntojen omistajaryhmät.

	2000		2017	
	asunnot	osuus	asunnot	osuus
kunnat ja kuntayhtiöt*	241 556	61 %	224 163	60 %
muut julkisyhteisöt	3 236	1 %	3 249	1 %
muut omistajaryhmät	151 213	38 %	145 348	39 %
vuokra-asunnot yht.	396 005	100 %	372 260	100 %

*) mukana yleishyödyllisiä yhtiöitä, joissa kunnat pääomistajina, mm. Kunta-asunnot, Lakea, YH-Kodit.

*) kuntien omistusosuuksiin on laskettu mukaan vain enemmistöosuudet, minkä lisäksi ne ovat usein vähemmistöomistajina mm. erityisryhmien asuntoja omistavissa ARA-yhteisöissä.

7 YHTEENVETO

- ARA-asuntoja on rakennettu vuodesta 1949 laskien noin 1 050 000 kappaletta. Suomen asuntokannasta joka kolmas on rahoitettu valtion arava- tai korkotukilainalla.
- Rajoitusten alaisia ARA-asuntoja oli Suomessa vuoden 2017 lopussa 418.000. Enimmillään ARA-asuntoja oli 433 000 vuonna 2006.
- ARA-asunnoista 268 000 (64 %) on normaaleja vuokra-asuntoja. Vuosina 2000–2009 normaaleja ARA-vuokra-asuntoja oli yli 300 000, mutta vuoden 2017 lopulla enää 268 000.
- Asumisoikeusasuntojen ja erityisryhmäasuntojen määrä on lisääntynyt 2000-luvulla.
 - Vuonna 2000 asumisoikeusasuntoja oli alle 20 000, vuoden 2017 lopussa 45 700.
 - Vuonna 2000 erityisryhmille tarkoitettuja ARA-asuntoja oli 78 000, vuoden 2017 lopussa 104 000.
- 30 % ARA-asunnoista on pääkaupunkiseudulla.
- ARA-asuntojen määrä on 2000-luvulla lisääntynyt suurissa kaupungeissa, kun erityisryhmä- ja asumisoikeusasunnot lasketaan mukaan. Muualla maassa ARA-asuntojen määrä on vähentynyt.
- Vuokra-asuntojen kokonaismäärä on lisääntynyt koko maassa 24 % vuoteen 2000 verrattuna. ARA-vuokra-asuntojen määrä on laskenut 16 %, mutta vapaarahoitteinen vuokra-asuntotarjonta on lisääntynyt 50 %.
- Suhteessa väkilukuun ARA-asuntojen kokonaismäärä on vähentynyt suurissa kaupungeissa vuosina 2000–2017.
- ARA-asukkaiden osuus on vähentynyt 2–5 % vuoteen 2000 verrattuna suurissa kaupungeissa. Samaan aikaan vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien osuus on kasvanut voimakkaasti ja ylittänyt ARA-asukkaiden osuuden.
- Vuosina 2000–2017 vapautui rajoituksista yli 85 000 ARA-asuntoa, minkä lisäksi ARA vapautti rajoituksista 54 700 ARA-asuntoa. Seuraavan kymmenen vuoden aikana ARA-asuntoja vapautuu rajoituksista noin 5 000 vuodessa.
- Vuonna 2017 kolme neljäsosaa entisistä ARA-asunnoista oli edelleen vuokralla, tilastoissa ne lasketaan vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi.
- Vuosina 2000–2017 ARA on myöntänyt purkuluvan noin 5 000 asunnolle.
- Kunnat ovat suurin ARA-asuntojen omistajaryhmä noin 60 % osuudella.

LÄHTEET JA AINEISTON RAJAUKSET

Elinympäristön tietopalvelu Liiteri (Asuminen-ARA-asunnot, aikasarjat vuosilta 2000-2017)
<https://liiteri.ymparisto.fi/>

- Liiterin tilastoissa vuodesta 2016 alkaen laskentaa on muutettu siten, että **rajoituksista vapauttamispäätösten ehtojen pitää toteutua**. Toisin sanoen vuokratulo on vapautettu vasta, kun kaikki lainat on maksettu takaisin. Laskentamuutos kasvattaa ARA-vuokra-asuntokantaa, mikä tulee huomioida vertailua eri vuosien välillä tehdessä.
- ARA-asuntoihin ei ole laskettu mukaan "välimallin" (eli vuosina 2009–2010) 5-10 vuoden korkotuella lainoitettuja vuokra-asuntoja (7 429), joihin ei sisällynyt asukasvalinta- eikä vuokranmääritysrajoitusta. ARA-asunnoiksi ei myöskään lasketa takauslainoitettuja vuokra-asuntoja, joita ARA on myöntänyt vuosina 2011-2018 yht. 4 300 asunnon rakentamiseen. Vuodesta 2016 alkaen myönnettyjä lyhyen korkotuen (10-vuoden) ARA-vuokra-asuntoja ei vielä ollut valmiina vuoden 2017 lopulla.
- Liiterin *"Asunnot rahoitusmuodottain"* tilastossa ovat mukana myös vailla vakinaista asukasta olevat asunnot, joiden hallintamuoto on laskettu viimeisimmän asukkaan rekisterimerkinnän mukaan (RHR/VTJ). Tämän ansiosta tilastoon saadaan mukaan kaikki ARA-asunnot ja vapaarahoitteisista asunnoista 2-asunnot ja vuoden lopulla tyhjänä olevat asunnot. Tästä johtuen asuntojen määrä on Liiterin tilastossa suurempi kuin Tilastokeskuksen *"Asuntokunnat ja asuntoväestö hallintaperusteen ja asunnon koon mukaan"* -tilastossa, jossa ovat mukana vain vakituisesti asutut vuoden viimeisenä päivänä (31.12.).

ARAN asuntomarkkinaselvitykset

http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Tilastot_ja_selvitykset/Asuntomarkkinat

Selvitys ARA-vuokra-asuntokannalle tehdyistä kehittämistoimenpiteistä vuosina 2005-2016, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, raportti 30.6.2017 (KTI Kiinteistötieto Oy).

[http://www.ara.fi/fi-FI/Asumisen_kehittaminen/Kehittamishankkeet/Tutkimukset_ja_selvitykset/Selvitys_ARAvuokraasuntokannalle_tehdyis\(44319\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Asumisen_kehittaminen/Kehittamishankkeet/Tutkimukset_ja_selvitykset/Selvitys_ARAvuokraasuntokannalle_tehdyis(44319))

Statfin-tietokanta, Tilastokeskus.