

Käyvän arvon ilmoittaminen ARAlle (PP-takauslainat)

Hakija ilmoittaa ARAlle asuntojen käyvän arvon (€/as.m2) joko Tilastokeskuksen kauppahintatilastojen avulla tai omaan hinta-arvioon perustuen. Molemmat vaihtoehdot on perusteltava hakemuksessa.

1. Keskihinta Tilastokeskuksen kauppahintatilastoista

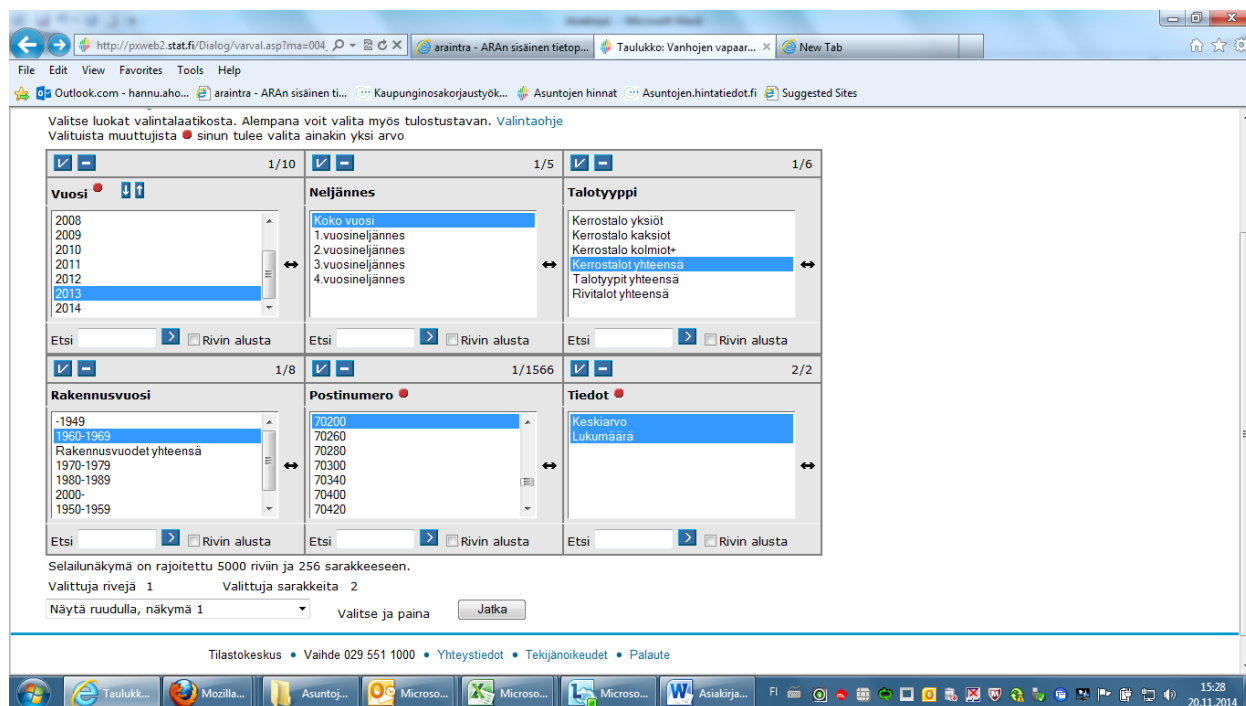
Asuntojen käypä arvo (€/as.m2) haetaan Tilastokeskuksen **StatFin** tilastotietokannasta, josta valitaan taulukko *Vanhoiden vapaarahoitteisten asuntojen hinnat postinumeroalueittain ja rakennusvuosittain*.

http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/Asu/ashi/ashi_fi.asp

Taulukon hakukriteereistä valitaan:

- viimeisin täysi vuosi (ei neljännesvuosia)
- talotyyppi (kerrostalot yhteensä tai rivitalot yhteensä)
- vuosikymmen, jolloin peruskorjattavan talo on rakennettu
- postinumero
- keskiarvo ja lukumäärä

Kuva 1 Vanhoiden vapaarahoitteisten asuntojen hinnat postinumeroalueittain ja rakennusvuosittain.



Jos postinumeroalueella ei ole riittävästi kauppvoja, hakua voi laajentaa ajallisesti tai käyttämällä valintaa *Talotyyppit yhteensä*.

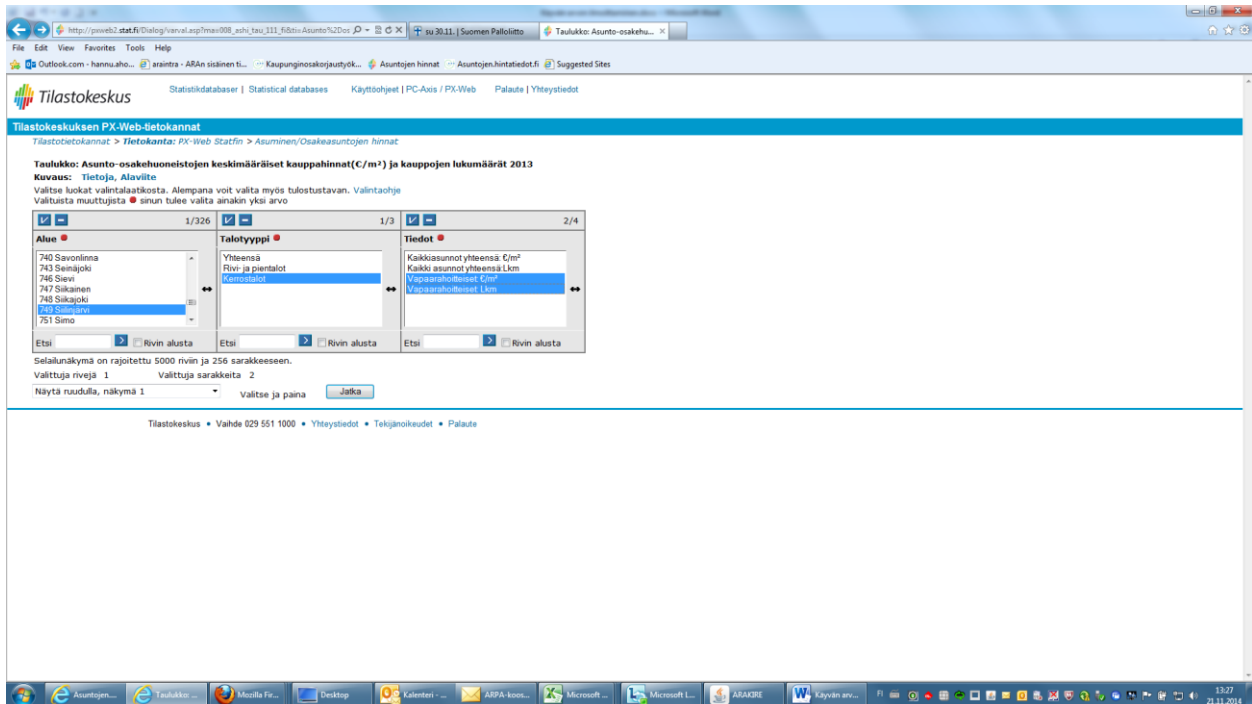
Jos kauppvoja ei tämänkään jälkeen ole riittävästi, haun voi tehdä *kuntakohtaisena* taulukosta *Asunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat (€/as.m²) ja kauppajien lukumäärät vuonna 20xx*.

http://pxweb2.stat.fi/Database/StatFin/Asu/ashi/ashi_fi.asp

Valitaan taulukko, jossa on viimeisin koko vuoden sisältävä aineisto. Taulukon hakukriteereistä valitaan:

- kunta
- talotyyppi
- vapaarahoitteiset (€/as.m2) ja vapaarahoitteiset (kpl)

Kuva 2 Asunto-osakehuoneistojen keskimääräiset kauppahinnat(€/as.m²) ja kauppojen lukumäärät vuonna 20xx



Vaihtoehtoa 1 käytettäessä perusteluksi riittää *Tilastokeskus/StatFin* tai tuloste, jossa näkyy keskihinta ja valitut kriteerit.

2. Hakijan oma hinta-arvio

Hakija voi ilmoittaa myös oman hintakäsityksen perusteluineen ARAlle, jos hakijan näkemys käyvästä arvosta poikkeaa Tilastokeskuksen keskihinnasta. Perusteluna voi käyttää esim. taloyhtiössä tehtyjä kauppvoja, jos ne on tehty kahden vuoden sisällä hakemuksen jättämisestä.

3. Käyvän arvon päättäminen

ARA päättää asuntojen käyvän arvon hakemuksen, Tilastokeskuksen tilastojen ja muiden kauppahintaan vaikuttavien tietojen perusteella.