

Näkökulmia tulevaisuuden asumiseen

Vuokralaispäivät 21-22.8.

Sanna Hughes, johtaja

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande



Asuntopolitiikan perustavoite ei ole muuttunut

Perustuslakiin on kirjattu julkisen vallan tehtäväksi edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.

Asuntopolitiikan keinoin huolehditaan riittävästä asuntorakentamisesta, tuetaan talouskasvua ja työllisyyttä, uudistetaan asuntokantaa, edistetään rakennusalan kilpailua, lisätään kotitalouksien valinnanvapautta ja vastataan ihmisten asumistarpeisiin.



Julkisesti tuetulle asuntotuotannolle on tyypillisesti asetettu tavoitteeksi **asuntotarjonnan lisääminen pienituloisille, vähävaraisille ja erityisryhmille**, joiden on muuten vaikeaa tai mahdotonta löytää tarpeitaan ja maksukykyään vastaavaa asuntoa. Lisäksi tavoitteena on **ehkäistä asuinalueiden segregatiota ja tasata asuinrakentamisen suhdannevaihteluita.**



Asumiseen vaikuttavat ilmiöt Suomessa



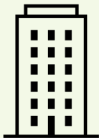
Kaupungistuminen

- Väestö keskittyy yhä enemmän suuriin kaupunkeihin
- Jo ennen nykyistä taantumaa asuntojen hinnat kehittyivät positiivisesti vain neljässä maakunnassa



Asuntokuntien pientyminen

- Vuosina 2014-2024 asuntokuntien määrä kasvoi 18,4 %
- Erityisesti yksin asuvien määrä on kasvanut



Vuokra-asumisen yleistymisen

- Suomalaisista yhteensä 36 % asuu vuokra- tai asumisoikeusasunnossa
- Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi yli 40 %



Väestön ikääntyminen ja kansainvälistyminen

- Väestö ikääntyy
- Väestönkasvusta suuri osa selittyy maahanmuutolla



Moni asia voi olla totta yhtä aikaa



Asuntojen hinnat ovat ennätysalhaiset suhteessa tulotasoon



Asuntokauppa on jäissä, kuluttajien luottamus tulevaisuuteen on heikko



Vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat ovat jopa laskeneet suuressa osassa maata



Vuokranmaksuvaikeuksien ja häätöjen määrä on kasvanut. Valtion tukemien vuokra-asuntojen vuokrat ovat nousseet vaparaahoitteisia nopeammin.



Asuntoja on tarjolla runsaasti, tyhjien asuntojen määrä on lisääntynyt



Tyhjät asunnot sijaitsevat pääosin muuttotappioalueilla. Kaupungeissa asunnottomuus on kasvussa.



Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026

Valtion tukemia vuokra-asuntoja on yhteensä 403 000, joista 239 600 on tavallisia vuokra-asuntoja

Valtion tukemiin vuokra-asuntoihin oli keväällä 2026 92 400 hakemusta, joista 41 % kohdistui pääkaupunki-seudulle

Käyttöasteet ovat heikentyneet, keskiarvo 88 %. Yli 95 % käyttöaste oli 58 kunnassa.

Tyhjien asuntojen määrä nousi edelleen yli 11 000:een.

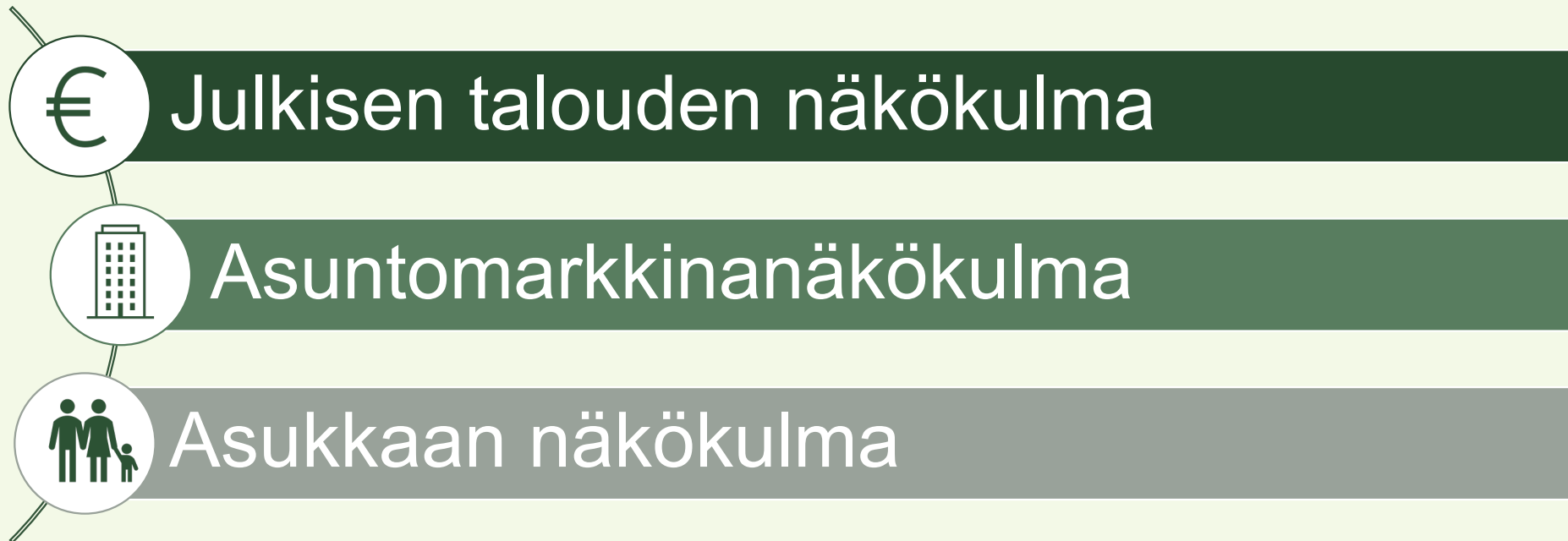
Tavallisista vuokra-asunnoista 57 % sijaitsee yli 100 000 asukkaan kunnissa

Vuokramarkkinat ovat melko kireät vain 2 kunnassa, lievää ylitarjontaa tai ylitarjontaa on 190 kunnassa

Vuokrien erot ovat kaventuneet suurissa kaupungeissa, pääkaupunki-seudulla eroa edelleen 14-24 %



Valtion tukeman asuntotuotannon tulevaisuus



*”Koti ei tarkoita vain neljää seinää ja kattoa
pään päällä. Koti on turvallinen ja lämmin
paikka perheelle ja ystäville. Se on paikka,
johon voi juurtua. Liian monelle
eurooppalaiselle ajatukseen omasta kodista
liittyy kuitenkin ahdistusta. Kodin hankinta voi
aiheuttaa velkaantumista tai epävarmuutta.”*

– Puheenjohtaja von der Leyenin vuoden 2025
puhe unionin tilasta



18.8.2026



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

varke.fi