



# Kuntalaisten asumispreferenssit

Anna Strandell

Hinku-verkoston kevätpäivä 3.5.2023



Suomen ympäristökeskus  
Finlands miljöcentral  
Finnish Environment Institute

# Asumispreferenssit

Ilmaistut preferenssit  
= Asumistoiveet  
(Stated preferences)

Paljastetut preferenssit  
= Toteutuneet asumisvalinnat  
(Revealed preferences)

## Sisäiset tekijät (micro-level factors)

- Demografiset (ikä, sukupuoli, asutokunnan koko)
- Sosioekonomiset (tulot, varallisuus, koulutus, ammatti)
- Fyysiset ja psyykkiset
- Sosiaaliset suhteet
- Elämäntapa, asenteet, arvot
- Aiemmat asumiskokemukset

Elämänvaihe

Elämäntilanne

Asumistarpeet

## Ulkoiset tekijät (macro-level factors)

- Asuntomarkkinat (asuntotarjonta, asuin-ympäristöjen tarjonta, asumiskustannukset, asumisen rahoitus jne.)
- Taloudelliset suhdanteet

# DeCarbon-Home -hanke

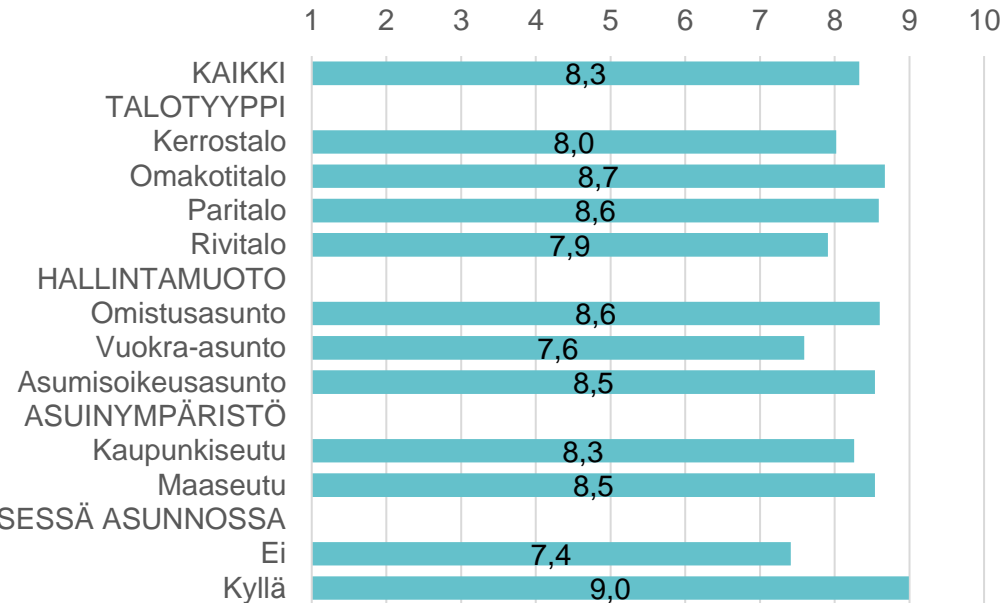
- DeCarbon-Home-tutkimushanke tutkii ja edistää asumisen ja rakentamisen oikeudenmukaista kestävyysmurrosta
- Rahoitus: Strategisen tutkimuksen neuvosto
- Valtakunnallinen asukaskysely 03-04/2022
  - Satunnaisotos koko Suomen 18-80-vuotiaasta väestöstä
  - Vastanneita 1448
  - Tulokset painotettu iän ja sukupuolen mukaan
  - Osio asumistoiveista
- Verrataan asumistoiveita toteutuneeseen asumiseen



DeCarbon  
Home

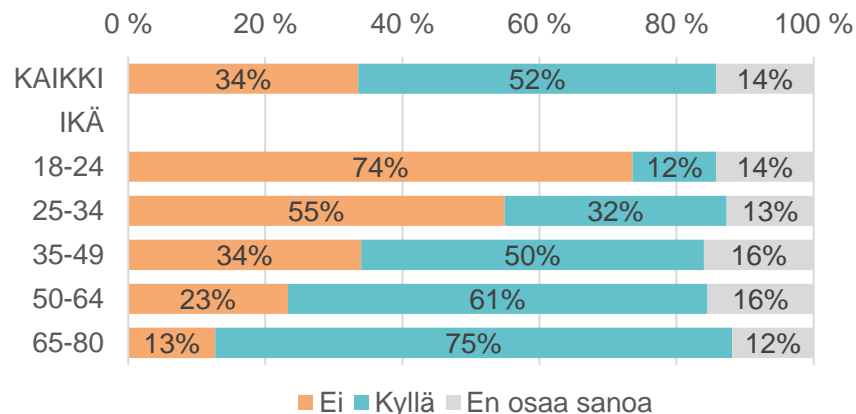
# Asumistyytyväisyys ja muuttohalukkuus

Tyytyväisyys asuntoon ja asuinympäristöön (1-10)



- Suomalaiset ovat keskimäärin hyvin tyytyväisiä asumiseensa huolimatta talotyyppistä ja asuinympäristöstä (ka 8,3)
- Omistusasukkaat ja suurituloiset antavat n. numeron paremman arvosanan kuin vuokra-asukkaat tai pienituloiset
- Muuttohalukkaat tyytymättömämpiä asumiseensa kuin ne jotka haluavat pysyä nykyisessä asunnossa

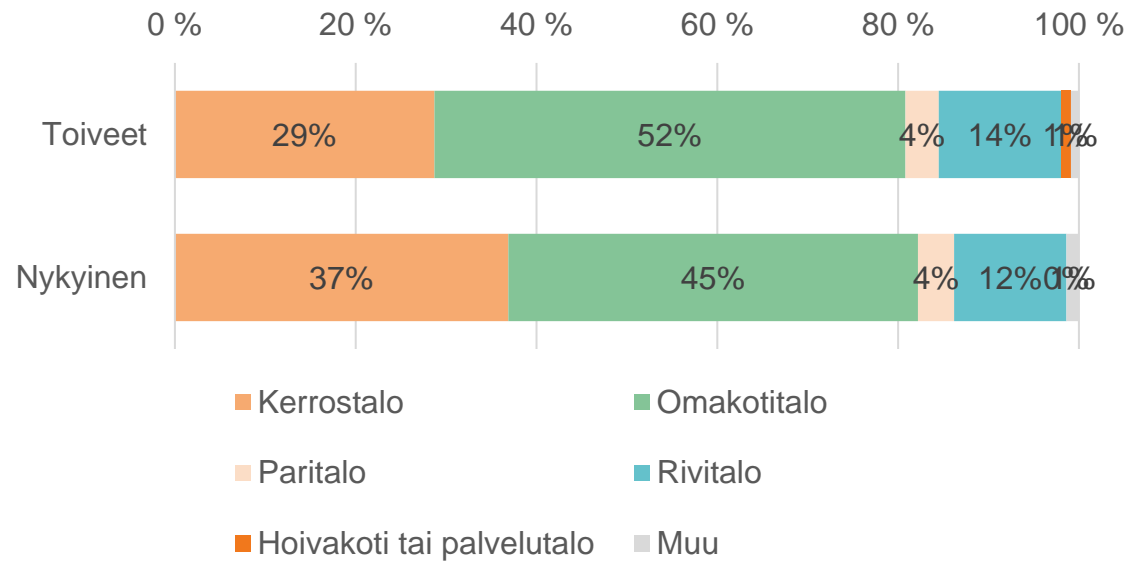
Onko nykyinen asunto se, jossa haluaa asua 2-5v päästä?



- Nuoret aikuiset haluavat useimmiten muuttaa, ikääntyneet taas pysyä nykyisessä asunnossa
- Naisilla muuttohalukkuus on suurempi kuin miehillä, kaupunkiseuduilla suurempi kuin maaseudulla

# Talotyyppi

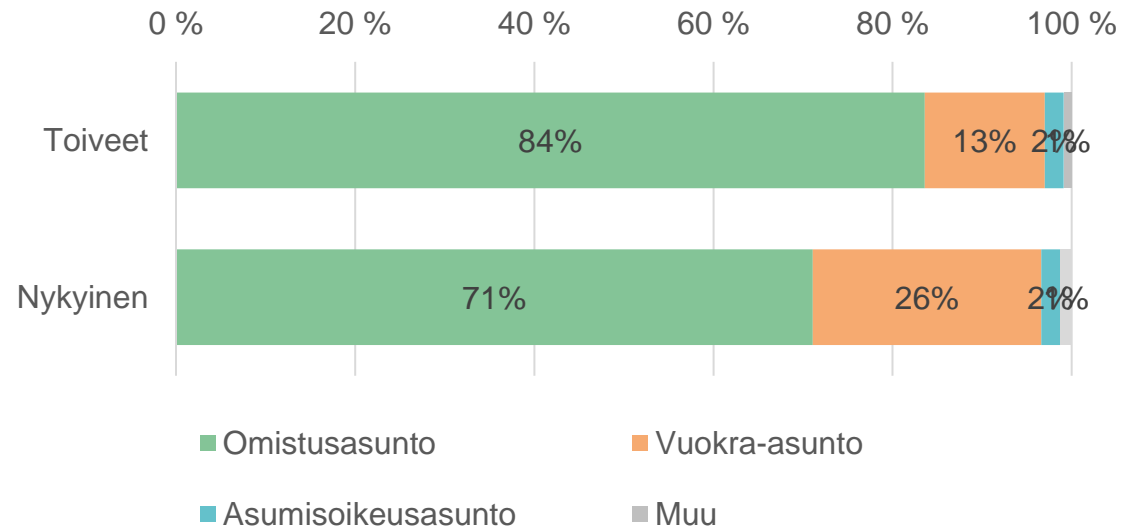
Nykyinen ja toivottu talotyyppi



- Suomalaiset toivovat omakotitaloja jonkin verran enemmän ja kerrostaloja vähemmän nykyiseen asumiseen verrattuna
- Omakotitaloja toivotaan lisää sekä kaupunkeihin että maaseututaajamiin
- Rivitaloja toivotaan lisää kaupunkikeskustoihin ja kaupunkiseutujen pientaloalueille

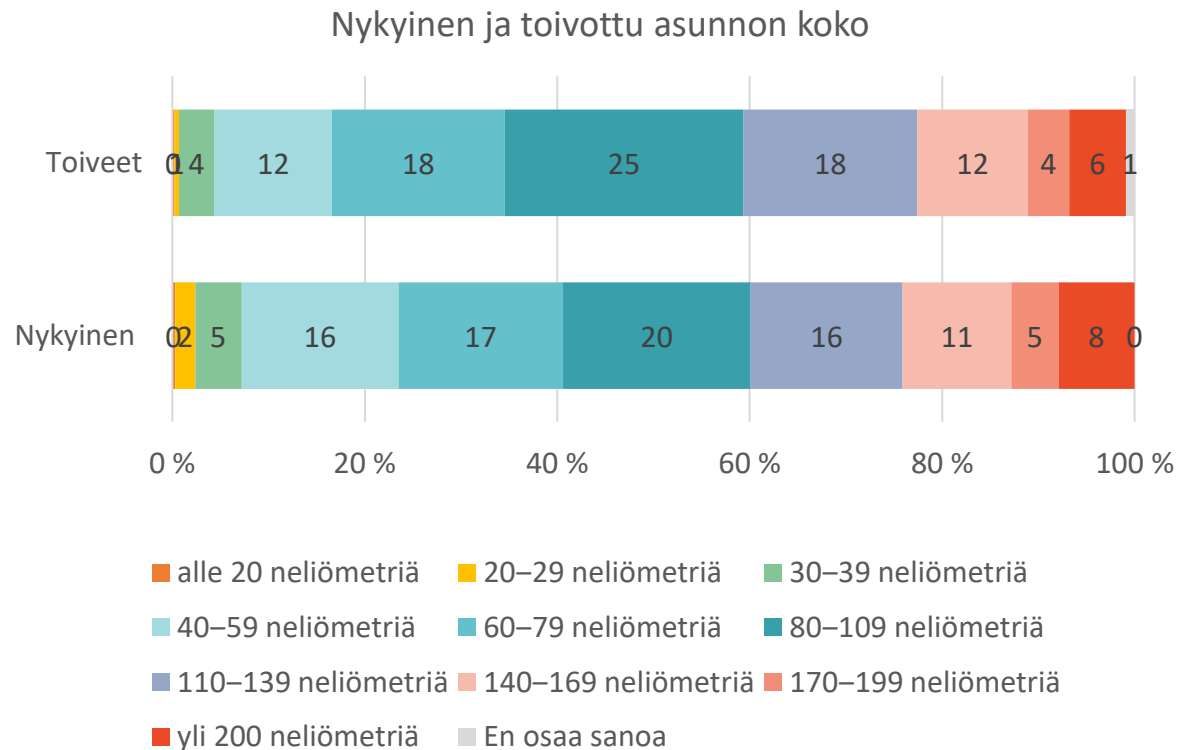
# Hallintamuoto

Nykyinen ja toivottu hallintamuoto



- Omistusasuminen on toivotuin asunnon hallintamuoto kaikissa ikäluokissa
- Omistusasuminen lisää asumistyytyväisyyttä

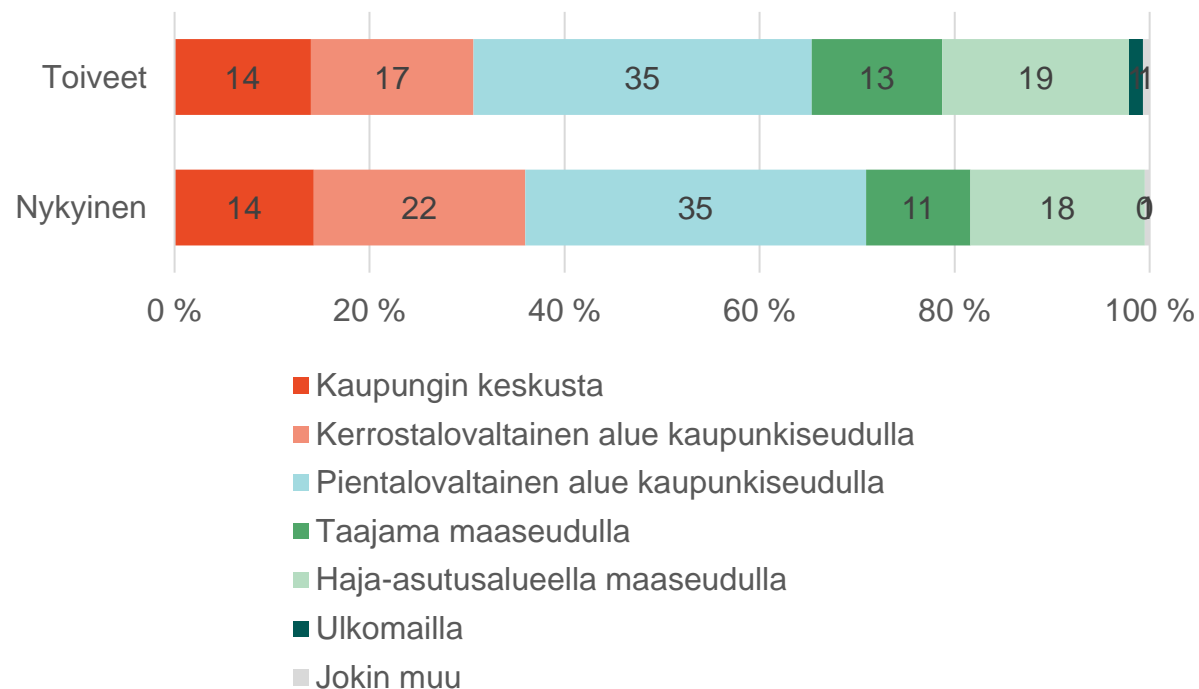
# Asunnon koko



- Suomalaiset eivät toivo enää isompia asuntoja
- He toivovat nykyistä pienempiä omakoti- ja rivitaloasuntoja, mutta jonkin verran suurempia kerrostaloasuntoja
- Miniasuntoja ei juuri toivota, mutta ei myöskään isoja omakotitaloja
- Enemmän toivotaan keskikokoisia asuntoja
- Isompaa asuntoa toivovat 25-35-vuotiaat
- Pienempää asuntoa toivovat yli 50 vuotiaat

# Asuinympäristö

Nykyinen ja toivottu asuinympäristö



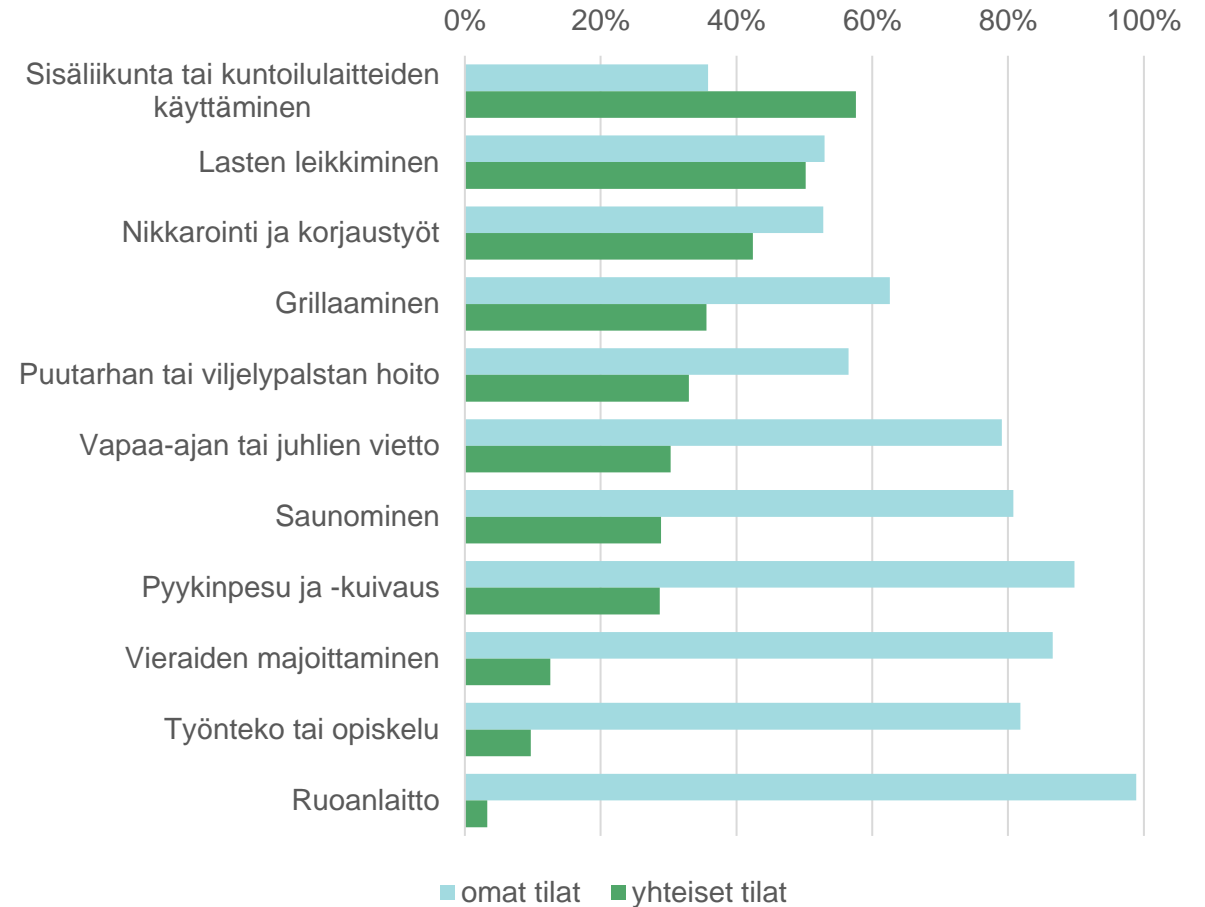
- Suomalaiset haluaisivat asua maaseudulla hiukan useammin nykyiseen verrattuna (29 % -> 33 %)
- Kaupunkiseuduilla keskusta-asumisen ja pientalovaltaisella alueella asumisen osuus vastaa toiveita
- Sen sijaan kaupungin kerrostalovaltaisella alueella asumista toivotaan vähemmän



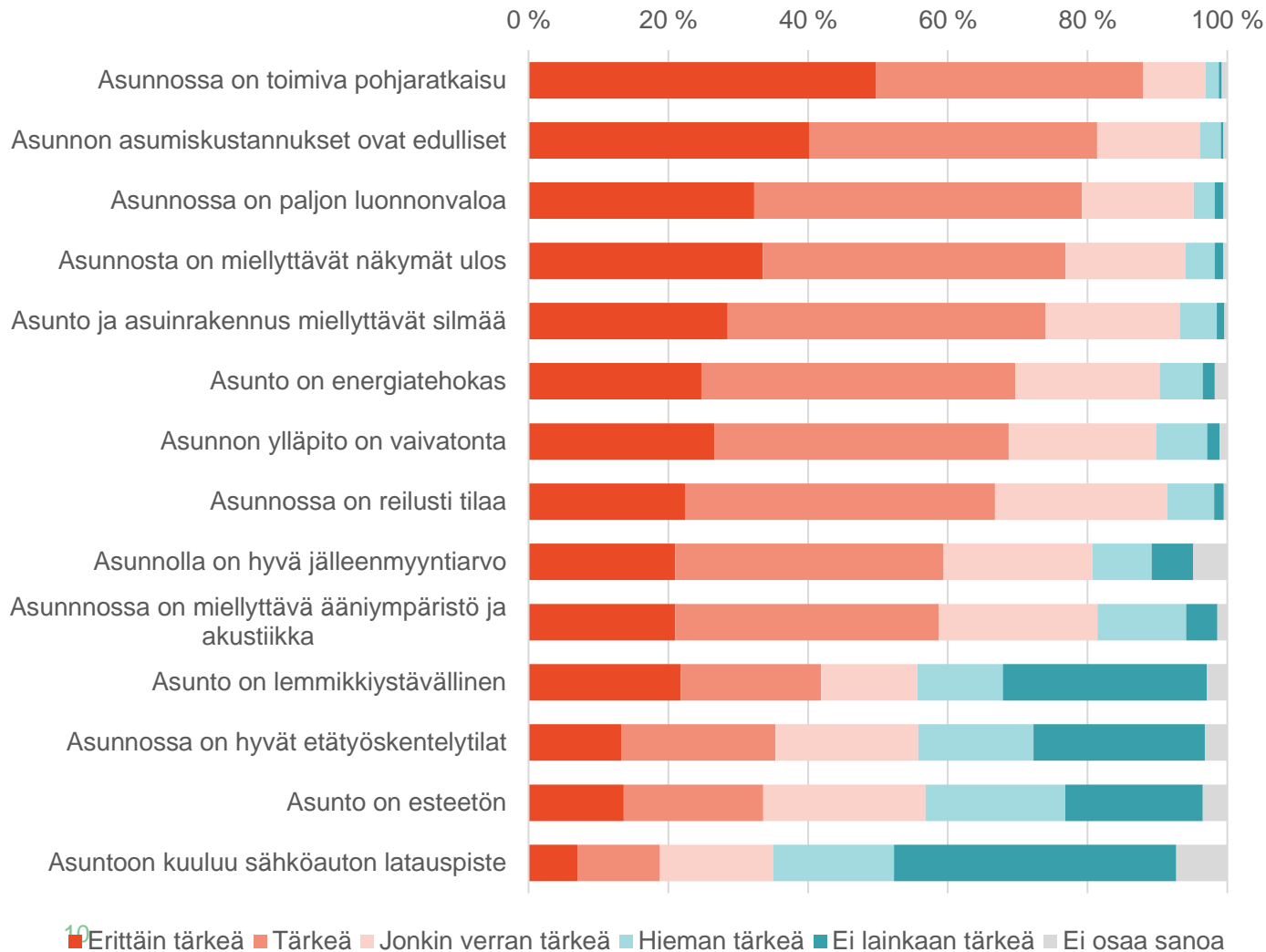
# Yhteistilat

- Yhteistilat voivat tehostaa tilankäyttöä kun kaikkien tilojen ei tarvitse olla asunnossa
- Monet suomalaiset ovat jo tottuneet käyttämään taloyhtiön yhteistiloja kuten saunaa ja pesutupaa
- Taloyhtiön ja naapuruston yhteistilat herättivät kyselyssä kiinnostusta, suosituimpia yhteiset sisäliikunta- ja kuntoilutilat (58% piti tärkeänä), lasten leikkipaikat, nikkarointi- ja korjaustyötilat, grillipaikat, puutarhapalstat, juhlatilat, saunat ja pesutuvat

Mitä toimintoja tärkeää voidaan tehdä oman asunnon tiloissa / taloyhtiön tai naapuruston yhteisissä tiloissa

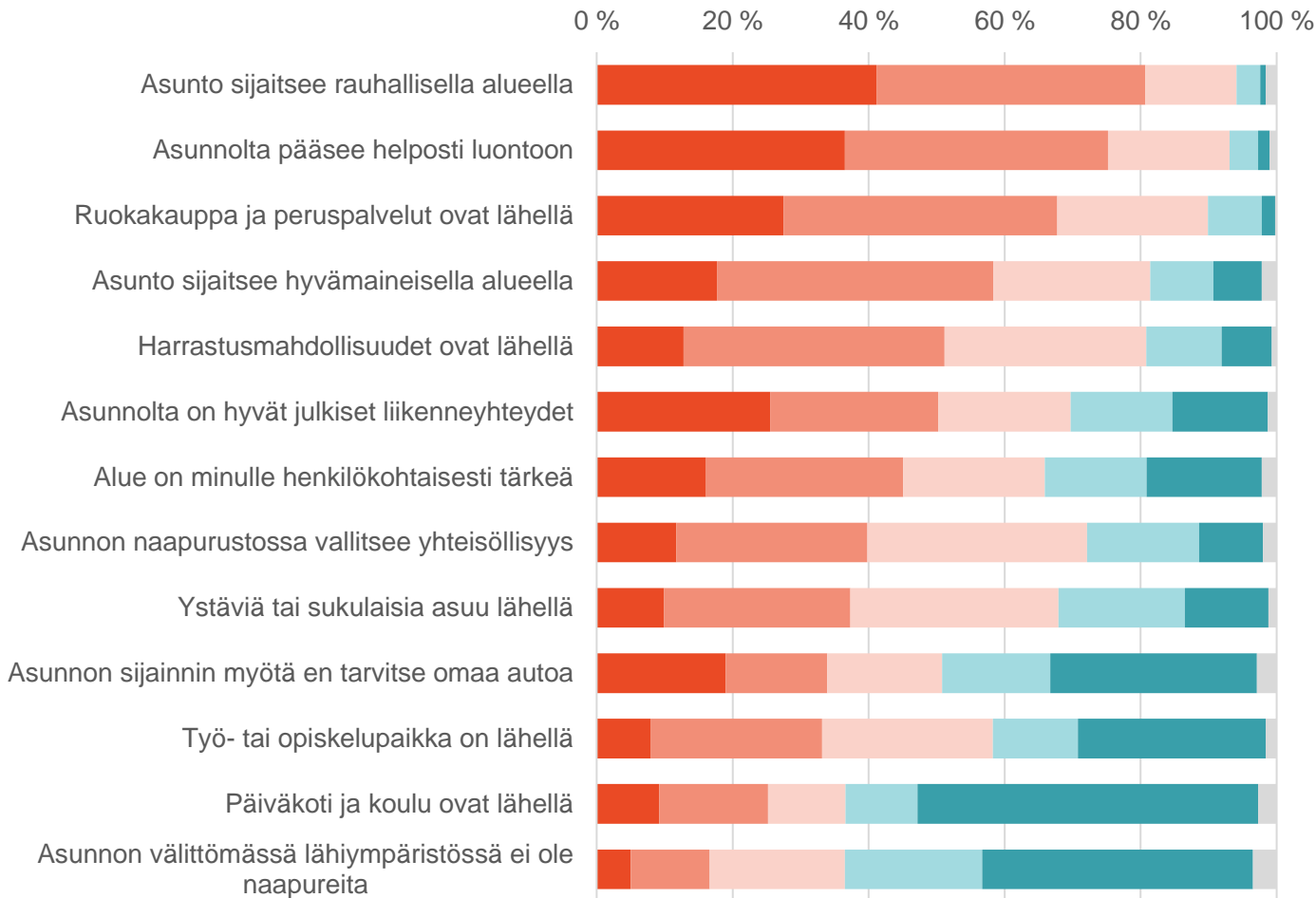


# Asunnon valintatekijät



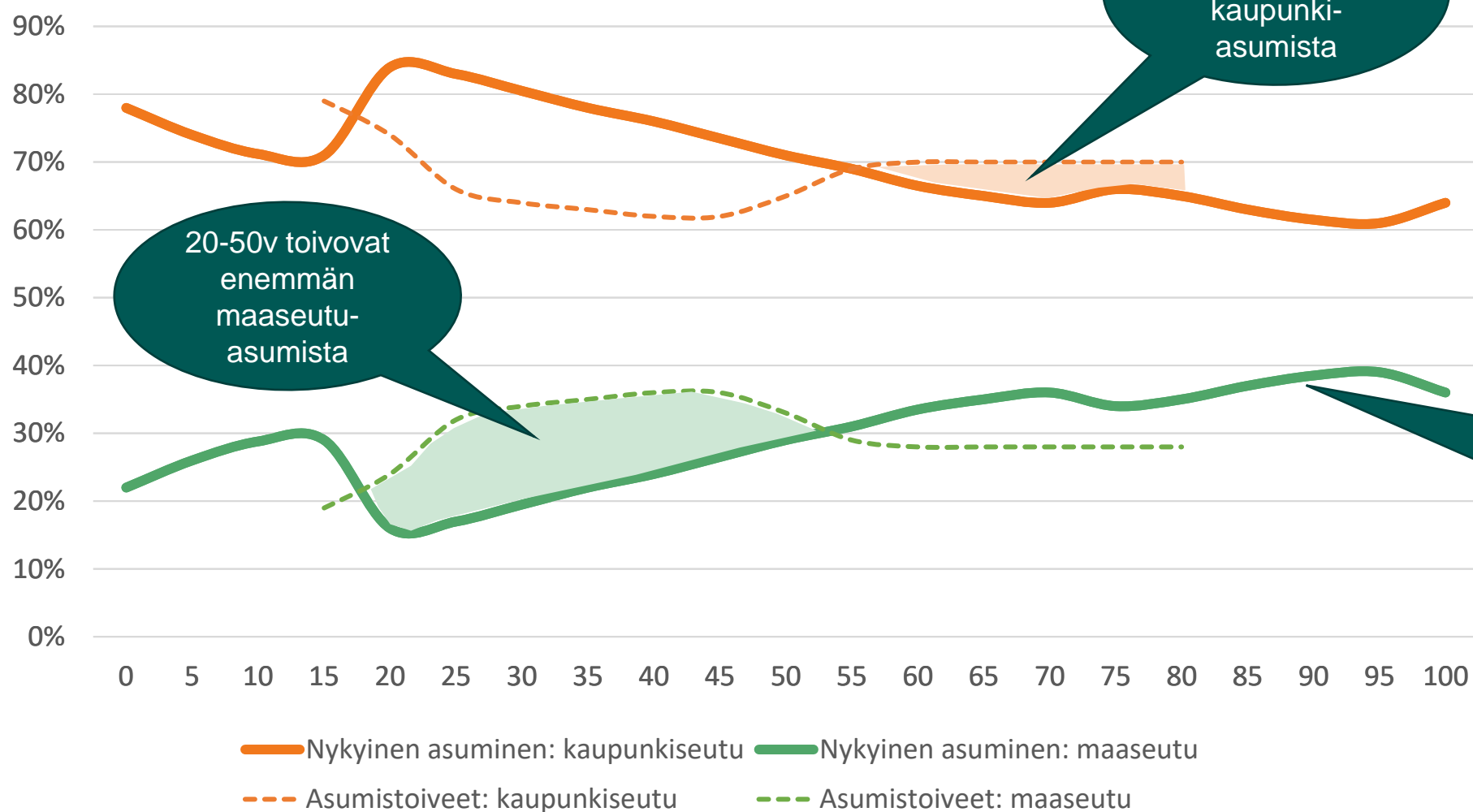
- Tärkeimmät asunnon valintatekijät ovat asunnon pohjaratkaisun toimivuus, runsas luonnonvalo, esteettisyys, helppohoitoisuus ja edulliset asumiskustannukset
- 70% pitää asunnon energiatehokkuutta tärkeänä valintatekijänä
- Kaupunkiasunnon valinnassa erityisen tärkeäksi koetaan toimiva pohjaratkaisu, miellyttävä ääniympäristö ja asunnon vaivaton ylläpito, myös asunnon jälleenmyyntiarvoa pohditaan enemmän kuin maaseudulla
- Maaseudulla asunnon valinnassa painottuvat kaupunkeja enemmän lemmikkiystävällisyys ja miellyttävät näkymät ulos

# Asuinympäristön valintatekijät



- Asuinympäristön tärkeimmät valintatekijät ovat alueen rauhallisuus ja helppo pääsy luontoon sekä peruspalvelujen läheisyys
- Kaupungeissa asuinympäristön valinnassa korostuvat palveluiden läheisyys, mahdollisuus pärjätä ilman omaa autoa, julkiset liikenneyhteydet, harrastusten läheisyys sekä alueen hyvämaineisuus
- Maaseudulla asuinympäristön tärkeimpiä ominaisuuksia ovat sen sijaan helppo pääsy luontoon ja rauhallisuus

# Nykyinen ja toivottu asuinympäristön mukaan



Lähteet:  
Nykyinen jakauma: Tilastokeskus 2021  
Toiveet: Decarbon-Home -kysely 2022

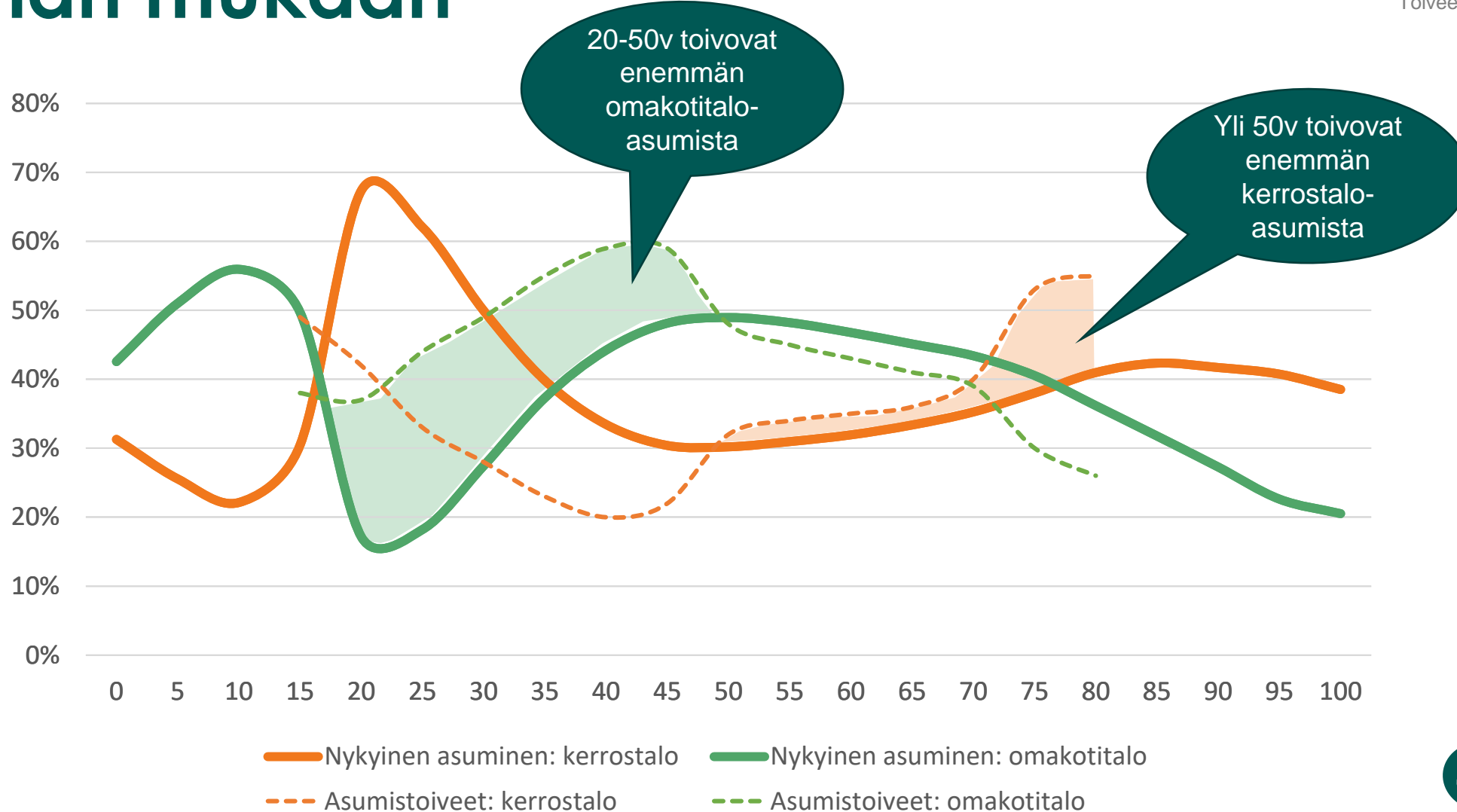
20-50v toivovat enemmän maaseutu-asumista

Yli 55v toivovat enemmän kaupunki-asumista

Yli 80 vuotiaista yli kolmannes asuu maaseudulla -> pienenee seuraavassa sukupolvessa

# Nykyinen ja toivottu talotyyppi iän mukaan

Lähteet:  
Nykyinen jakauma: VTJ/DVV 2022  
Toiveet: Decarbon-Home -kysely 2022



# Asumispreferenssit iän ja elämänvaiheen mukaan

Väljä pientalovaltainen

Tiivis kerrostalovaltainen

Väljä pientalovaltainen

Tiivis kerrostalovaltainen

**0-17v**  
**Lapset ja nuoret**

**18-25v**  
**Nuoret aikuiset**

**25-35v**  
**Vakiintumis-**  
**vaihe**

**35-50v**  
**Työikäiset**

**50-70v**  
**Ikääntyvät**

**70v-**  
**Ikääntyneet**

Asvat pääosin pientaloissa kaupunkiseudun väljillä reuna-alueilla tai maaseudulla. Pientaloasuminen yleistyy 10 ikävuoteen asti, mutta sen jälkeen kerrostaloasuminen alkaa yleistyä.

Valtaosa asuu kerrostalossa tiiviillä kaupunkialueilla. Kerrostalo- ja kaupunkiasuminen huipussaan. Muuttoalttius korkeimmillaan, noin puolet ikäluokasta muuttaa vuosittain. Itsenäistyminen ja opiskelu.

Asumistoiveet ja muuttoliike painottuvat väljille pientaloalueille kaupungissa ja maaseudulla. Toivotaan isompaa asuntoa. Elämäntapojen vakiintuminen, pitkäaikaiset asumisvalinnat.

Pientaloasumisen osuus saavuttaa huippunsa. Maaseutuasumisen osuus kasvaa. Muuttoalttius alenee.

Kerrostalo- ja kaupunkiasumisen toiveet kasvavat ja muuttoliike kääntyy vähitellen kohti keskuksia ja tiiviimpiä alueita. Toivotaan pienempää asuntoa.

Kerrostalotoiveet kasvavat voimakkaasti, muutot pääasiassa kerrostalovaltaisille alueille lähelle palveluita. Muuttoalttius hyvin alhainen.

Lähteet:  
Nykyinen asuminen: Tilastokeskus, VTJ/DVV 2022  
Muuttoliike: Tilastokeskus/YKR  
Toiveet: Decarbon-Home –kysely 2022

# Yhteenveto

1. Suomalaiset ovat pääosin tyytyväisiä asumiseensa asumismuodosta ja alueesta riippumatta
2. Asumistoiveissa näkyy nyt kohtuullisuus, keskimäärin ei toivota isompia asuntoja, turhia neliöitä ei haluta mutta pohjaratkaisun pitää olla toimiva
3. Energiatehokkuus merkittävä asumisen valintatekijä ja sen merkitys on kasvanut
4. Ikä ja elämänvaihe selittävät asumispreferenssien vaihtelua tiiviin ja kerrostalovaltaisen sekä väljän ja pientalovaltaisen välillä



# Kiitos!

[Anna.Strandell@syke.fi](mailto:Anna.Strandell@syke.fi)

@AnnaStrandell



Suomen ympäristökeskus  
Finlands miljöcentral  
Finnish Environment Institute