

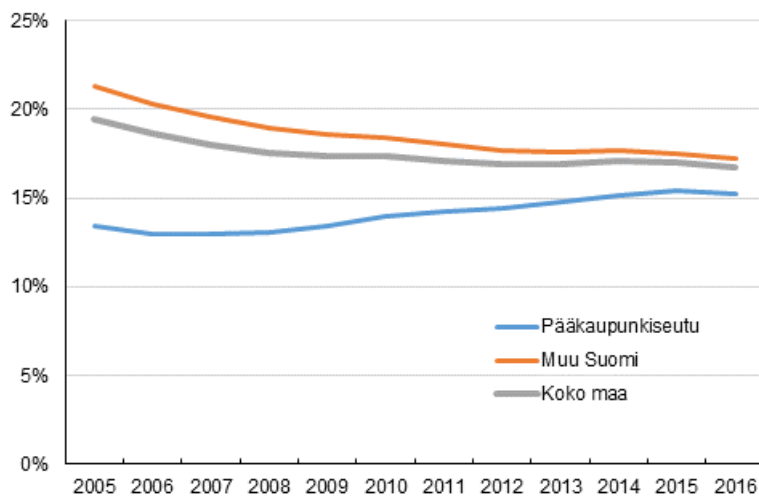
Asunnot ja asuinolot

2016, yleiskatsaus

Vanhempien luona asuvia nuoria yhä vähemmän

Tilastokeskuksen mukaan yhä harvempi 20–29-vuotias asuu vanhempiensa luona. Vuoden 2016 lopussa vanhempiensa luona asui hieman alle 17 prosenttia 20–29-vuotiaasta asuntoväestöstä. Suosituin asumismuoto nuorten aikuisten keskuudessa on vuokra-asuminen. Omistusasunto hankitaan yleensä lähempänä kolmeakymmentä ikävuotta.

Vanhempiensa luona asuvat 20–29-vuotiaat 2005–2016



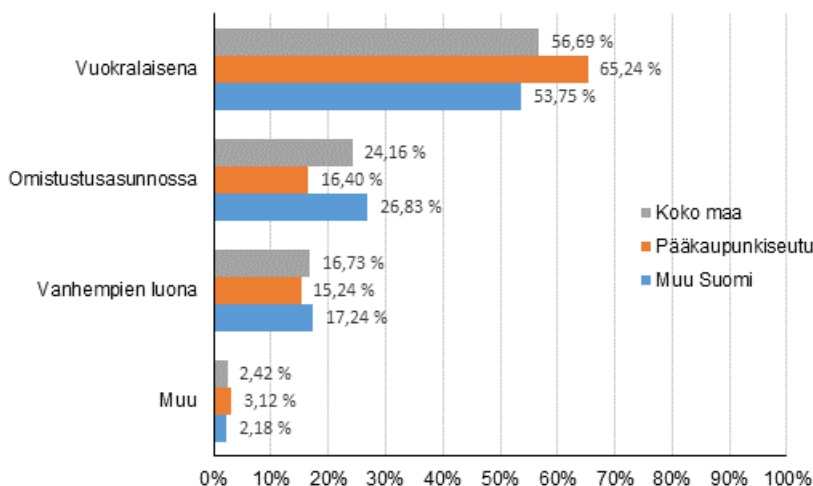
Vuonna 2016 noin 17 prosenttia Suomen 20–29-vuotiaasta asuntoväestöstä asui vanhempiensa luona. Tämä vastaa noin 111 000 henkilöä, kun kokonaisuudessaan 20–29-vuotiaaseen asuntoväestöön kuului vuonna 2016 noin 663 000 henkilöä. Koko maan tasolla vanhempiensa luona asuvien nuorten aikuisten osuus on laskenut reilussa kymmenessä vuodessa kahdella prosenttiyksiköllä. Vuonna 2005 nuorista aikuista noin joka viides asui vanhempiensa luona. Asuntoväestöllä tarkoitetaan vuoden lopussa varsinaisissa asuinhuoneistoissa asuvia henkilöitä. Laitoksissa olevia, asuntoloissa ja ulkomailla asuvia sekä asunnottomia ei lasketa asuntoväestöön.

Pääkaupunkiseudulla vanhempiensa luona asuvien määrässä pientä kasvua

Toisin kuin muualla Suomessa, pääkaupunkiseudulla vanhempiensa luona asuvien 20–29-vuotiaiden osuus on kasvanut reilussa kymmenessä vuodessa. Vielä vuonna 2005 pääkaupunkiseudulla vanhempiensa luona asuvien nuorten aikuisten osuus saman ikäisestä asuntoväestöstä oli 13 prosenttia, kun se vuoden 2016 lopulla oli 15 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vanhempiensa luona asuvien osuus on siis lähentynyt koko maan keskiarvoa, vaikka edelleen pääkaupunkiseudun nuoret aikuiset asuvat hieman harvemmin vanhempiensa luona kuin muualla maassa. Pääkaupunkiseudulla tarkoitetaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten muodostamaa kokonaisuutta.

Suosituin asumismuoto 20–29-vuotiaiden keskuudessa on vuokralla asuminen: lähes 57 prosenttia ikäluokasta asui vuoden 2016 lopulla vuokra-asunnossa. Omistusasunnossa asui 24 prosenttia nuorista aikuisista ja vanhempiensa luona 17 prosenttia. Lisäksi asunnoissa, joiden hallintaperustetta ei tiedetä, asui esimerkiksi sukulaisuuden perusteella noin 2 prosenttia nuorista aikuisista.

Asuminen hallintaperusteen mukaan: 20–29-vuotiaat 2016



Pääkaupunkiseudulla 20–29-vuotiaat asuvat muita useammin vuokralla ja selkeästi harvemmin omistusasunnossa. Nämä erot heijastuvat myös ensiasunnon ostajan keski-ikäen.

Vuonna 2016 ensiasunnon ostajan keski-ikä oli 28,5 vuotta. Alueelliset erot olivat merkittäviä. Pääkaupunkiseudulla keskimääräinen ensiasunnon ostaja oli kolmekymppinen eli kaksi vuotta vanhempi kuin muualla Suomessa. Keski-ikä on laskettu vuonna 2016 ensimmäisen osakeasuntonsa ostaneista.

Ensiasunnon ostajan keski-ikä vuonna 2016

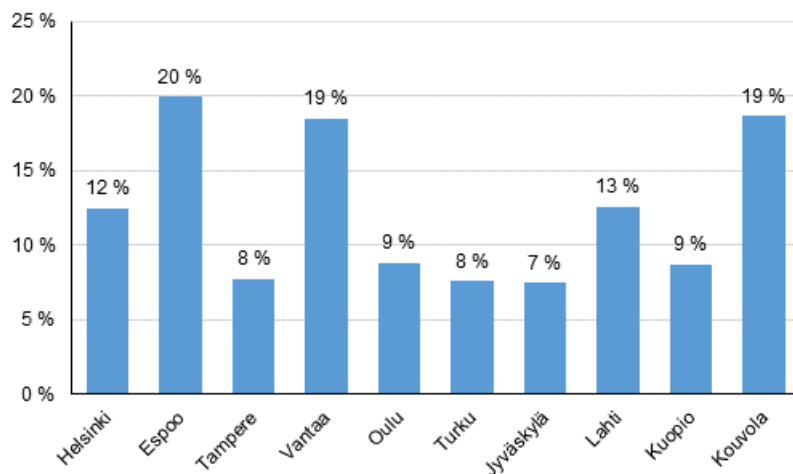
Alue	Henkilöitä	Keski-ikä
Koko maa	20 944	28,5
Pääkaupunkiseutu	7 840	29,7
Muu Suomi	13 104	27,7

Kymmenen suurimman kunnan välillä huomattavia eroja

Siitä huolimatta, että valtakunnallisella tasolla vanhempiensa luona asuvien nuorten osuudet esimerkiksi pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa ovat kaventuneet, on nuorten aikuisten asumiskäyttäytymisessä edelleen alueellisia eroja. Seuraavaksi tarkastellaan kymmentä Suomen asuntoväestöltään suurinta kuntaa.

Kuviossa on esitetty vanhempiensa luona asuvien 20–29-vuotiaiden osuudet samanikäisestä asuntoväestöstä. Kunnat on järjestetty väestömäärältään suuruusjärjestykseen. Kuviosta havaitaan, että tyypillisissä opiskelijakaupungeissa, kuten Jyväskylässä, Turussa ja Tampereella, vanhempiensa luona asuvien nuorten aikuisten osuus on muita suuria kuntia alhaisempi. Lisäksi huomataan pääkaupunkiseudun kuntien eroavan toisistaan. Helsingissä vanhempiensa luona asuu 12 prosenttia 20–29-vuotiaasta asuntoväestöstä, kun Espoossa samainen osuus on 20 ja Vantaalla 19 prosenttia.

Vanhempiensa luona asuvat 20–29 vuotiaat: 10 suurinta kuntaa 2016



Kymmenen suurinta kuntaa eroavat toisistaan myös ensiasunnon ostajan keski-ikänsuhteen. Helsinkiläinen ensiasunnon ostaja oli keskimäärin 30-vuotias. Nuorimmat ensiasunnon ostajat ovat puolestaan Kouvolaissa. Siellä ensiasunto ostettiin keskimäärin 27 vuotiaana eli kolme vuotta nuorempana kuin Helsingissä.

Ensiasunnon ostajan keski-ikä vuonna 2016

Alue	Henkilöitä	Keski-ikä
Helsinki	4 509	30,0
Espoo	1 762	29,9
Tampere	1 652	28,4
Vantaa	1 528	28,8
Turku	1 115	28,4
Oulu	1 052	28,2
Jyväskylä	723	28,1
Kuopio	567	28,1
Lahti	495	27,8
Kouvola	146	27,2

Sisällys

1. Asuntokanta 2016.....	5
Asuntoja 2,9 miljoonaa.....	5
Kerrostaloasuntoja 46 prosenttia kaikista asunnoista	5
Hissittömiä asuinkerrostaloja suhteellisen paljon.....	5
Asuntojen keskipinta-ala 80 neliometriä.....	5
Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja yhä enemmän 2016.....	6
Vuonna 2016 valmistuneet asuntojen talotyyppi	6
2. Asuntokunnat ja asuinolot 2016.....	7
Asuntokunnan keskikoko 2,03 henkilöä.....	7
Suomalaisista noin puolet asuu pientaloissa.....	7
Vajaa viidesosa suomalaisista asui ahtaasti.....	8
Vuokra-asunnoissa pääosin 1–2 henkilön asuntokuntia	8
Neljännes väestöstä asui vuokralla	9
Ensiasunnon ostajia 20 900 vuonna 2016	10

Taulukot

Taulukko 1. Pinta-ala huoneistoa kohti (m ²) asunnon talotyyppin mukaan 1970–2016.....	5
Taulukko 2. Asuntokunnat ja henkilöt talotyyppin mukaan 2016.....	7
Taulukko 3. Pinta-ala henkilöä kohden (m ²) asuntokunnan koon mukaan vuosina 1985–2016.....	8

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuntokunnat koon mukaan ja asuntokuntien keskikoko 1960–2016.....	11
Liitetaulukko 2. Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2016, maakunnittain.....	12
Liitetaulukko 3. Asuntokunnat ja henkilöt asunnon hallintaperusteen mukaan 1970–2016.....	12
Liitetaulukko 4. Asuntokanta, huoneiston keskimääräinen pinta-ala (m ²) 1970–2016.....	13
Liitetaulukko 5. Asuntokanta ja varusteet 1960–2016.....	14
Liitetaulukko 6. 20–29 –vuotias asuntoväestö perheaseman, hallintaperusteen ja alueen mukaan 2005–2016.....	14
Liitetaulukko 7. Ensiasunnon ostajat 2006–2016.....	16

Kuviot

Kuvio 1. Vuonna 2016 valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan, lkm	6
Kuvio 2. Asuntokunnat koon mukaan 1970–2016, lkm.....	7
Kuvio 3. Vuokra-asunnot asuntokunnan henkilöluvun mukaan 2016, %.....	9
Kuvio 4. Asunnot hallintaperusteen mukaan 1960–2016.....	9
Kuvio 5. Ensiasunnon ostajat asuinkunnan mukaan 2006–2016, henkilöitä	10
Laatuseloste: Asunnot ja asuinolot.....	17

1. Asuntokanta 2016

Asuntoja 2,9 miljoonaa

Vuoden 2016 lopussa Suomessa oli 2 968 000 asuntoa, joista vailla vakinaisia asukkaita oli 314 000 asuntoa. Edellisestä vuodesta asuntokanta kasvoi 34 000 asunnolla. Vuodesta 1990 asuntokanta on kasvanut 759 000 asunnolla eli keskimäärin 29 000 asunnolla vuosittain. Vailla vakinaisia asukkaita oli 135 000 asuntoa enemmän kuin vuonna 1990. Asuntokannan kasvu on hidastunut edellisistä vuosikymmenistä. Eniten asuntoja rakennettiin 1970- ja 1980-luvuilla. Asuntorakentaminen on keskittynyt kaupunkimaisiin kuntiin. Vuosina 1995–2016 valmistuneista asunnoista 78 prosenttia sijaitsee kaupunkimaisissa kunnissa.

Kerrostaloasuntoja 46 prosenttia kaikista asunnoista

Vielä vuonna 1990 oli erillisiä pientaloasuntoja ja kerrostaloasuntoja lähes yhtä paljon. Silloin kerrostaloissa oli asuntoja 939 000 ja erillisissä pientaloissa vain 4 000 asuntoa vähemmän. Yhdeksänkymmentäluvulla kerrostaloasuntojen osuus kuitenkin kasvoi. Vuoden 2016 lopussa kerrostaloasuntoja oli 46 prosenttia kaikista asunnoista eli 1 352 000, mikä on 198 000 enemmän kuin asuntoja erillisissä pientaloissa. Rivitalojen määrä on kasvanut yli kymmenkertaiseksi vuodesta 1970. Vuonna 1970 rivitaloasuntoja oli vain 30 000, vuoden 2016 lopussa jo 405 000.

Hissittömiä asuinkerrostaloja suhteellisen paljon

Yli kolmekerroksisia kerrostaloja oli noin 24 000, joista 2 300 oli hissittömiä rakennuksia. Yli kolmekerroksisissa hissittömissä kerrostaloissa oli asuntoja 69 000 ja asukkaita yhteensä 96 000. Heistä 15 000 oli 65 vuotta täyttäneitä. Tasan kolmekerroksisissa taloissa hissi oli vielä harvinaisempi. Kolmekerroksisissa rakennuksissa olevista 352 000 asunnosta oli 19 prosenttia talossa, jossa oli hissi. Hissittömissä kolmekerroksisissa taloissa asui 400 000 suomalaista, joista 65 vuotta täyttäneitä oli 77 000. Vuoden 2016 hissitietoja on täydennetty verohallinnon kiinteistörekisterin tietojen avulla.

Asuntojen keskipinta-ala 80 neliometriä

Vuonna 2016 asunnon keskimääräinen huoneistoala oli 79,9 neliometriä. Asuntokannan keskipinta-ala on kasvanut vuodesta 1970 noin 20 neliometrillä. Yksiöiden keskipinta-ala oli 34 m², kaksioiden 54 m², kolmen huoneen ja keittiön asunnossa puolestaan 79 m². Asuntojen keskikoon kasvusta huolimatta alle 30 neliön kokoisia asuntoja oli noin 123 000. Toisaalta vain 27 prosenttia asunnoista oli pinta-alaltaan sata neliometriä tai enemmän. Yhden huoneen ja keittiön tai keittokomeron huoneistoja oli 437 000 eli 15 prosenttia asuntokannasta. Yleisin huoneistotyyppi oli kaksio. Kaikkiaan kaksioita (kahden huoneen ja keittiön tai keittokomeron huoneistot) oli 890 000 eli 30 prosenttia koko asuntokannasta.

Taulukko 1. Pinta-ala huoneistoa kohti (m²) asunnon talotyyppin mukaan 1970–2016

Vuosi	Talotyyppi				
	Kaikki rakennukset	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Asuinkerrostalot	Muut rakennukset
1970	60,0	66,0	73,0	51,0	54,0
1980	69,3	83,6	71,7	54,8	55,5
1990	74,4	95,3	70,2	55,8	59,7
2000	76,5	101,9	70,0	56,1	59,8
2010	79,5	108,4	71,2	56,5	60,7
2015	80,0	111,0	71,3	56,4	60,9
2016	79,9	111,5	71,4	56,3	60,6

Omistusasunnon keskipinta-ala oli 97 m², omistusasunnoista suurin osa on pientaloissa. Sen sijaan vuokra-asunnoista suurin osa on kerrostaloasuntoja, joiden keskipinta-ala oli 52 m². Asuntokannassa

hallintaperuste on määritelty pääsääntöisesti vain vakinaisesti asutuille asunnoille. Vailla vakinaisia asukkaita oleville asunnoille hallintaperuste on määritelty silloin, kun se sijaitsee arava- tai korkotukivuokratalossa tai muussa vuokratalossa tai kun asunto on tilapäisesti asuttu. Kaikista asunnoista vuokra-asuntoja oli vuoden 2016 lopulla noin 926 000, joista vakinaisesti asuttuja oli 854 000. Vuokra-asuntojen määrä on kasvanut 393 000 asunnolla vuodesta 1990.

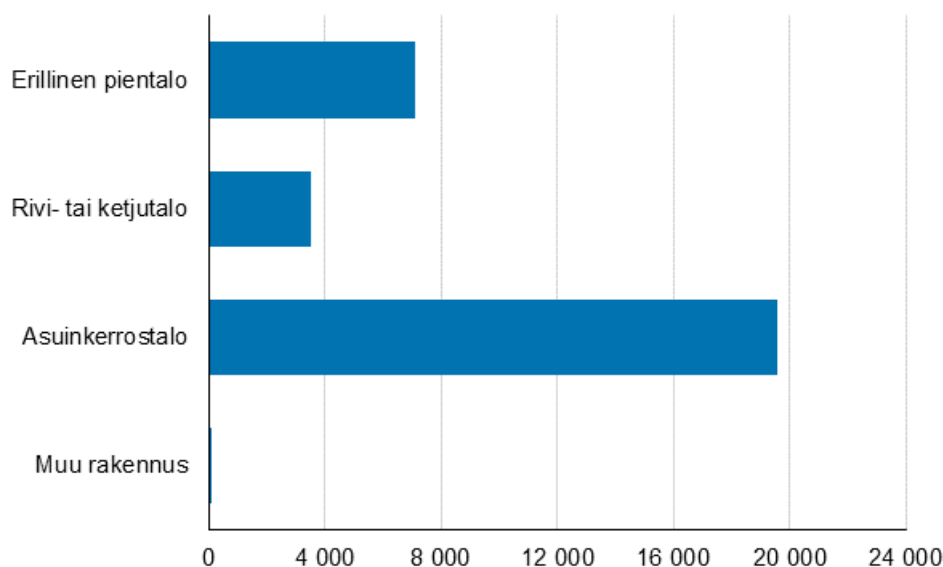
Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja yhä enemmän 2016

Vuonna 2016 valmistui kaikkiaan 30 300 uutta asuntoa, joista vuokra-asuntoja oli 42 prosenttia. Uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja oli valmistuneista asunnoista noin 10 000, mikä on lähes neljä kertaa enemmän kuin valtion korkotukemia vuokra-asuntoja. Tällä vuosikymmenellä valmistuneissa rakennuksissa on vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja keskimäärin kaksi kertaa enemmän kuin korkotuettuja asuntoja. Näistä vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista on pääkaupunkiseudulla 33 prosenttia ja korkotuetuista vuokra-asunnoista 42 prosenttia.

Vuonna 2016 valmistuneet asuntojen talotyyppi

Vuonna 2016 pientaloasuntoja valmistui 7 100, rivitaloasuntoja 3 500 ja kerrostaloasuntoja 19 600. Pääkaupunkiseudulle valmistui noin 9 000 uutta asuntoa, joista kerrostaloasuntoja oli 7 500. Pääkaupunkiseudun uusista kerrostaloasunnoista 60 prosenttia oli vuokra-asuntoina vuoden 2016 lopussa.

Kuvio 1. Vuonna 2016 valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan, lkm



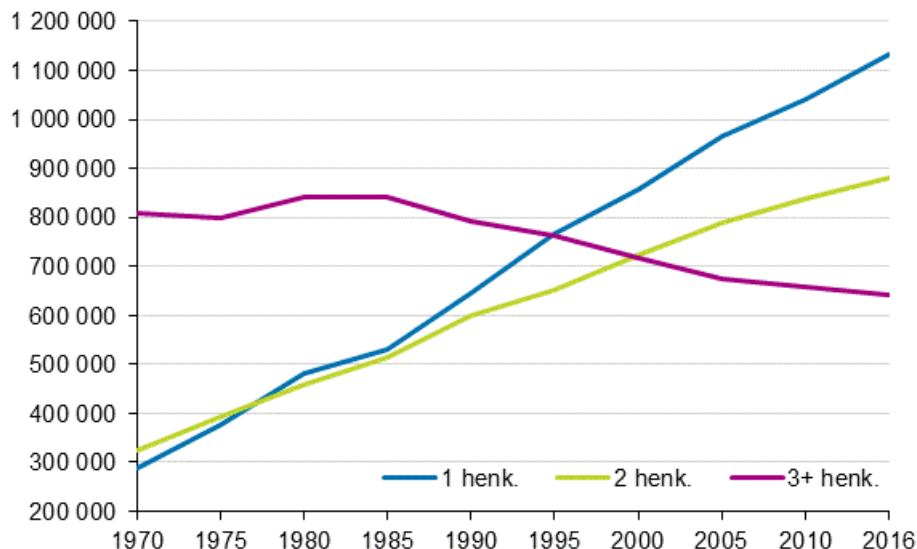
Uusissa, vuonna 2016 valmistuneissa kerrostaloissa oli noin 10 000 vakinaisesti asuttua vuokra-asuntoa. Näistä noin 2 500 oli valtion tukemia korkotukivuokra-asuntoja.

2. Asuntokunnat ja asuinolot 2016

Asuntokunnan keskikoko 2,03 henkilöä

Yhden ja kahden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut jo usean vuosikymmenen ajan ollen 76 prosenttia kaikista asuntokunnista vuoden 2016 lopulla. Kaikkiaan asuntokuntia oli vuoden 2016 lopulla 2 655 000, joista yhden henkilön asuntokuntia oli 1 131 000 eli 43 prosenttia. Asuntokunnan keskikoko oli 2,03 henkilöä vuonna 2016, kun se vielä vuonna 1970 oli kolme henkilöä.

Kuvio 2. Asuntokunnat koon mukaan 1970–2016, lkm



Asuntokuntien koossa oli alueellista vaihtelua. Kaupunkimaisissa kunnissa asuntokuntien keskikoko oli 1,99 henkilöä kun taas maaseutumaisissa kunnissa 2,11 henkilöä. Asuntokuntarakenne on erilainen maalla ja kaupungeissa. Kaupungeissa on enemmän (44 %) yksinasuvien asuntokuntia kuin maaseutumaisissa kunnissa (39 %).

Suomalaisista noin puolet asuu pientaloissa

Puolet suomalaisista asui erillisissä pientaloissa, vaikka vakinaisesti asutuista asunnoista noin 40 prosenttia oli erillisissä pientaloissa. Asuttuja rivitaloasuntoja oli 364 000 eli 14 prosenttia asuntokannasta. Vakituisesti asutuista asunnoista oli kerrostaloissa 45 prosenttia, vaikka väestöstä runsas kolmasosa asui kerrostaloissa. Tämä selittyy sillä, että kerrostaloasunnot ovat verrattain pieniä ja näin ollen niissä myös asuu pienempiä asuntokuntia kuin rivi- ja pientaloissa.

Taulukko 2. Asuntokunnat ja henkilöt talotyyppin mukaan 2016

Talotyyppi	Asuntokuntia	%	Henkilöitä	%
Kaikki asuntokunnat	2 654 657	100,0	5 377 099	100
Erillisessä pientalossa (omakoti- tai paritalossa) asuvat	1 053 548	39,7	2 669 625	49,6
Rivitalossa asuvat	363 578	13,7	711 332	13,2
Asuinkerrostalossa asuvat	1 192 001	44,9	1 918 162	35,7
Muu rakennus (liikerakennuksessa ym. asuvat)	45 530	1,7	77 980	1,5

Asuntokunnalla oli käytössään asuinpinta-alaa keskimäärin noin 82 neliometriä. Henkilöä kohti pinta-alaa oli puolestaan 40 neliometriä. Henkilöä kohti laskettu pinta-ala pienenee merkittävästi asuntokunnan koon

kasvaessa. Yksin asuvalla oli käytössään keskimäärin 60 neliometriä, kun kahden henkilön asutokunnalla neliöitä oli 44. Kuuden henkilön asutokunnalla oli enää 21 neliometriä asukasta kohti.

Taulukko 3. Pinta-ala henkilöä kohden (m²) asutokunnan koon mukaan vuosina 1985–2016

Vuosi	Asutokunnan koko							
	Kaikki asutokunnat	1 henkilö	2 henkilöä	3 henkilöä	4 henkilöä	5 henkilöä	6 henkilöä	7+ henkilöä
1985	28,9	48,6	34,3	27,6	24,1	21,2	18,7	15,2
1990	31,4	51,8	37,0	29,4	25,0	21,7	19,0	14,8
1995	33,4	54,0	39,2	30,4	25,3	21,9	19,0	15,0
2000	35,3	55,6	40,8	31,4	26,0	22,5	19,4	15,4
2005	37,5	57,0	42,4	32,3	27,3	23,7	20,4	16,3
2010	39,1	58,6	43,6	33,0	28,2	24,4	21,0	16,9
2015	40,1	59,8	44,3	33,4	28,3	24,6	21,0	16,9
2016	40,3	60,0	44,4	33,5	28,3	24,5	21,0	16,8

Vajaa viidesosa suomalaisista asui ahtaasti

Ahtaasti asuvia asutokuntia oli vuoden 2016 lopussa 227 000 ja ahtaasti asui yhteensä 936 000 henkilöä. Ahtaasti asuva on asutokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti. Yksin asuvaa henkilöä ei tällöin katsota ahtaasti asuvaksi. Koko asutoväestöstä vajaa viidennes asui ahtaassa asunnossa. Aikaisemmin ahtaasti asuvien määrä väheni vuosittain, mutta vuodesta 2013 määrä kääntyi kasvuun. Tosin vuonna 2016 ahtaasti asuvien asutokuntien määrä jälleen väheni noin tuhannella ja henkilöiden määrä samoin väheni noin 4 000 henkilöllä.

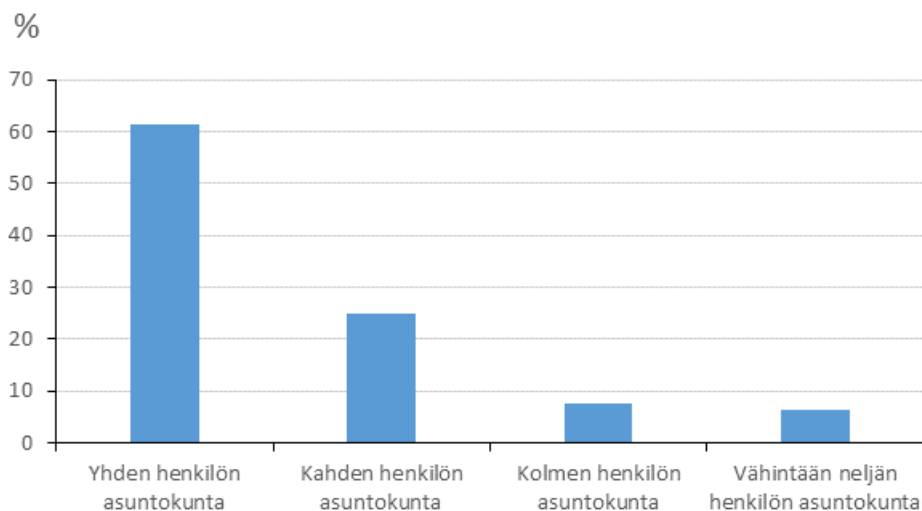
Omistusasunnoissa asuttiin väljemmin kuin vuokra-asunnoissa, kun mittarina käytetään henkilöä kohti laskettua huoneistoalaa. Omistusasunnossa asuvalla asutokunnalla oli keskimäärin 43 neliometriä huoneistoalaa henkeä kohti, kun taas vuokra-asunnossa asuvalla asutokunnalla oli käytössään keskimäärin vain 32 neliometriä asukasta kohti.

Vuokra-asunnoista väljimmin asuttiin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Niissä asuinpinta-alaa asukasta kohti oli 33 neliometriä. Erot muihin vuokra-asuntoihin eivät olleet suuria. Arava- ja korkotukivuokra-asunnoissa pinta-alaa henkeä kohti oli 31 neliometriä. Asumisoikeusasunnoissa asuinpinta-alaa asukasta kohti oli 33 neliometriä.

Vuokra-asunnoissa pääosin 1–2 henkilön asutokuntia

Vuokra-asunnossa asuvista asutokunnista suurin osa, 86 prosenttia, oli yksin tai kaksin asuvia henkilöitä, omistusasunnoissa vastaava osuus oli 70 prosenttia. Suurempia, vähintään neljän henkilön asutokuntia oli vuokra-asunnoissa asuvista asutokunnista 6 prosenttia ja omistusasunnossa asuvista 17 prosenttia. Vakinaisesti asuttuja vuokra-asuntoja oli vuoden 2016 lopulla kaikkiaan noin 854 000, joista 323 000 oli arava- ja korkotukivuokra-asuntoja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja oli 531 000.

Kuvio 3. Vuokra-asunnot asutokunnan henkilöluvun mukaan 2016, %

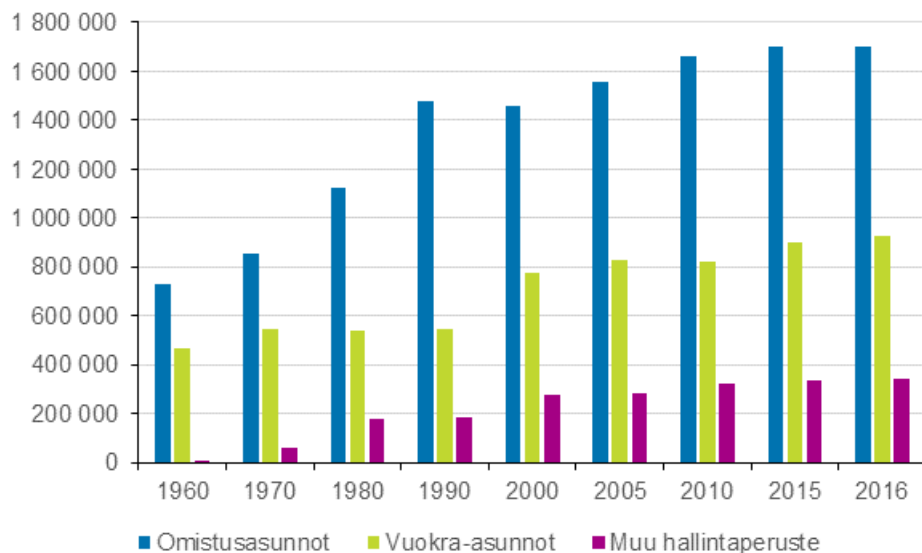


Kaikkiaan vakinaisesti asuttuja asuntoja oli vuoden 2016 lopulla 2 655 000. Runsaasta miljoonasta vakinaisesti asutusta kerrostaloasunnosta yli puolet oli vuokra-asuntoja. Rivitaloissa oli noin 117 000 vuokra-asuntoa, mikä on noin kolmannes asutuista rivitaloasunnoista. Omakoti- ja paritaloissa oli 33 000 vuokra-asuntoa.

Neljännes väestöstä asui vuokralla

Vuoden 2016 lopulla vakinaisesti asutuista asunnoista vuokra-asuntojen osuus oli 32 prosenttia. Vuokralla asuvia oli 1,4 miljoonaa henkilöä eli neljäsosa väestöstä. Vuokra-asunnoissa asuu keskimäärin pienempiä asutokuntia tai perheitä kuin omistusasunnoissa. Vakinaisesti asuttuja vuokra-asuntoja oli vuoden 2016 lopulla kaikkiaan noin 854 000, joista 38 prosenttia oli valtion tukemien arava- ja korkotukirajoitusten piirissä. Edellisvuodesta arava- ja korkotukirajoitusten piirissä olevien vuokra-asuntojen osuus kaikista vakinaisesti asutuista vuokra-asunnoista pieneni. Aravarajoituksista vapautuneet asunnot kasvattivat muuta vuokra-asuntokantaa. Myös asuntorahastojen ja muiden valtakunnallisten vuokralatoyhtiöiden asuntotuotanto lisäsi vapaarahoitteista vuokra-asuntokantaa. Vakinaisesti asuttuja asumisoikeusasuntoja oli vuoden 2016 lopussa 42 000. Näistä 45 prosenttia sijaitsee pääkaupunkiseudulla.

Kuvio 4. Asunnot hallintaperusteen mukaan 1960–2016



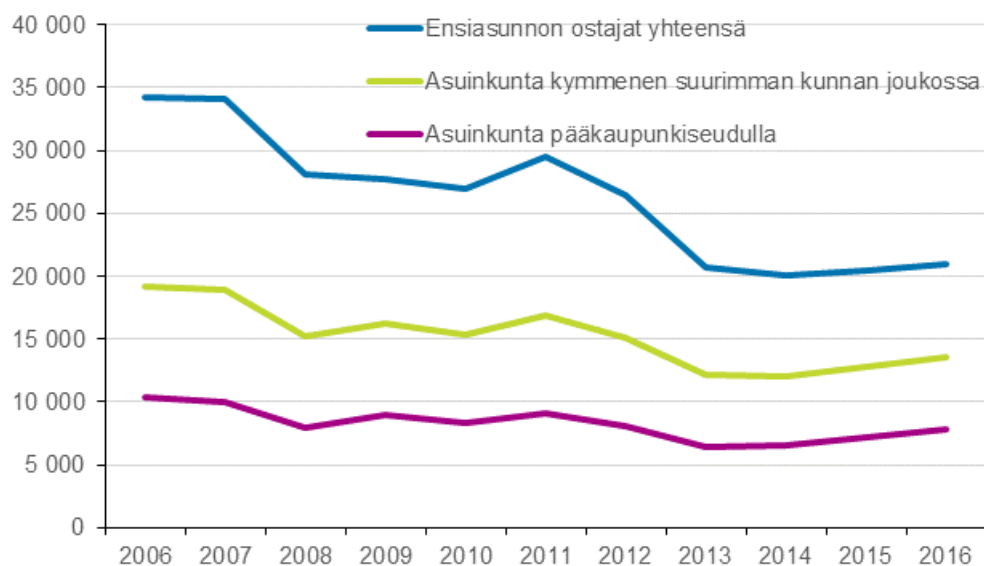
Vuokra-asuminen on etenkin nuorten asuntokuntien asumismuoto. Asuntokunnan vanhimman henkilön iän kasvaessa vähenee vuokralla asuvien asuntokuntien osuus. Asuntokunnista, joiden vanhin henkilö on alle 30-vuotias, vuokralla asui 77 prosenttia, 30-44-vuotiaiden asuntokunnista reilu kolmannes ja 45 vuotta täyttäneistä vuokralaisasuntokuntia oli enää 22 prosenttia. Talon omisti todennäköisimmin asuntokunta, jonka vanhin henkilö oli 45-74-vuotias. 42 prosenttia tämän ikäluokan asuntokunnista asui omistamassaan talossa. Sen sijaan kun asuntokunnan vanhin oli iäkkäämpi, oli oman talon omistaminen jo harvinaisempaa. Iäkkäämpänä asunto-osakkeen omistaminen oli kaikkein yleisin asumistapa.

Ensiasunnon ostajia 20 900 vuonna 2016

Vuonna 2016 asuntoväestöön kuului 20 900 osakemuotoisen ensiasunnon ostajaa. Ensiasunnon ostajien määrä on vähentynyt 13 000 henkilöllä (39 prosenttia) verrattuna vuoteen 2006. Ensiasunnon ostajalla tarkoitetaan tässä henkilöä, joka on ostanut osakemuotoisen asunnon ja vapautettu varainsiirtoverosta ensiasunnon ostajana. Kiinteistömuotoisen ensiasunnon ostaneet eivät ole mukana tilastossa.

Osakemuotoisen ensiasunnon ostajat keskittyivät kaupunkeihin. Suurin osa, 65 prosenttia, ensiasunnon ostajista asui ostovuonna Suomen kymmenessä suurimmassa kunnassa. 22 prosenttia ensiasunnon ostajista asui Helsingissä.

Kuvio 5. Ensiasunnon ostajat asuinkunnan mukaan 2006–2016, henkilöitä



Vuonna 2016 osakemuotoisen ensiasunnon ostaneiden keski-ikä oli 28,5 vuotta. Kaikista ensiasunnon ostajista asui ostamassaan asunnossa 18 000 henkilöä vuoden lopussa. Henkilöt jakautuivat 14 000:een asuntokuntaan, joista 5 400 oli yhden hengen asuntokuntia.

Varainsiirtoverosta vapautetaan 18 - 39 -vuotiaat, jotka eivät ennestään omista asuntoa ja jotka ostavat asunnon omaan käyttöön. Ensiasuntoon on muutettava kuuden kuukauden sisällä ostohetkestä, mistä johtuen kaikki ensiasunnon ostajat eivät asu tilaston viiteajankohtana ostamassaan asunnossa. Laitoksissa vakinaisesti kirjoilla olevat, asuntoloissa ja ulkomailla asuvat sekä asunnottomat henkilöt eivät kuulu asuntoväestöön. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan kaupungit.

Vanhempiensa luona asui pääkaupunkiseudulla asuvista 20–29 -vuotiaista 15 prosenttia vuonna 2016. Osuus on kasvanut 2 prosenttiyksikköä vuodesta 2005. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella asuvista 20–29 -vuotiaista 17 prosenttia asui vanhempiensa luona vuonna 2016. Osuus on vähentynyt 4 prosenttiyksikköä vuodesta 2005, mutta se on edelleen korkeampi kuin pääkaupunkiseudulla.

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asuntokunnat koon mukaan ja asuntokuntien keskipöytä 1960–2016

	Asuntokuntia yhteensä	1 henkilö	2 henkilöä	3 henkilöä	4+ henkilöä	Asuntokunnan keskipöytä
1960	1 204 385	188 995	245 921	229 824	539 645	3,34
1970	1 420 723	288 970	323 640	284 336	523 777	2,99
1975	1 567 941	376 904	392 367	322 321	476 349	2,73
1980	1 781 771	482 476	457 667	345 769	495 859	2,64
1985	1 887 710	532 094	514 825	347 127	493 664	2,56
1986	1 916 606	551 369	532 147	345 669	487 421	2,53
1987	1 947 574	573 248	551 640	343 287	479 399	2,50
1988	1 981 693	600 717	569 977	339 981	471 018	2,46
1989	2 008 531	624 762	583 894	335 155	464 720	2,44
1990	2 036 732	646 229	597 928	332 295	460 280	2,42
1991	2 065 937	668 967	610 619	330 233	456 118	2,40
1992	2 094 204	693 825	619 098	327 772	453 509	2,38
1993	2 119 691	716 052	625 489	326 651	451 499	2,36
1994	2 148 527	740 837	638 086	324 803	444 801	2,34
1995	2 180 934	766 636	652 608	323 921	437 769	2,31
1996	2 198 791	781 901	663 929	321 986	430 975	2,29
1997	2 221 191	799 337	676 422	320 379	425 053	2,28
1998	2 247 206	819 418	692 650	317 842	417 296	2,25
1999	2 272 910	839 316	708 112	315 633	409 849	2,23
2000	2 295 386	856 746	722 437	312 646	403 557	2,21
2001	2 329 343	882 559	741 726	310 149	394 909	2,19
2002	2 354 082	903 440	753 595	307 241	389 806	2,17
2003	2 378 079	923 236	766 068	303 554	385 221	2,15
2004	2 402 091	942 711	777 790	300 491	381 099	2,14
2005	2 429 500	964 739	789 950	297 276	377 535	2,12
2006	2 453 826	983 626	801 068	294 518	374 614	2,11
2007	2 476 505	999 812	811 596	292 140	372 957	2,10
2008	2 499 332	1 014 974	822 639	290 820	370 899	2,09
2009	2 517 393	1 025 658	830 843	291 056	369 836	2,08
2010	2 537 197	1 040 378	837 234	290 767	368 818	2,07
2011	2 556 068	1 053 070	846 679	289 600	366 719	2,07
2012	2 579 781	1 069 933	855 816	289 058	364 974	2,06
2013	2 599 613	1 082 996	864 594	287 960	364 063	2,05
2014	2 617 780	1 098 023	869 454	286 621	363 682	2,04
2015	2 634 339	1 112 342	874 880	285 433	361 684	2,04
2016	2 654 657	1 131 424	880 188	284 108	358 937	2,03

Liitetaulukko 2. Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2016, maakunnittain

Maakunta	Asuntokuntia	Henkilöitä	Pinta-ala/asuntokunta	Pinta-ala/henkilö	Ahtaasti asuvia asuntokuntia	Ahtaasti asuvia henkilöitä
Koko maa	2 654 657	5 377 099	81,7	40,3	226 958	935 888
Uusimaa	775 050	1 593 542	75,7	36,8	79 223	312 256
Varsinais-Suomi	234 776	463 282	83,4	42,3	18 631	73 257
Satakunta	109 929	217 043	88,5	44,8	7 952	32 029
Kanta-Häme	84 693	170 487	85,0	42,2	6 961	28 720
Pirkanmaa	248 980	497 879	79,9	39,9	20 914	83 544
Päijät-Häme	102 598	197 686	80,3	41,6	7 160	29 562
Kymenlaakso	90 509	173 287	82,1	42,8	6 033	24 751
Etelä-Karjala	66 822	127 764	80,9	42,3	4 384	17 353
Etelä-Savo	76 431	145 767	83,8	43,9	5 056	20 386
Pohjois-Savo	122 941	242 216	81,2	41,2	9 310	38 160
Pohjois-Karjala	82 624	160 689	81,2	41,7	6 740	27 234
Keski-Suomi	134 428	270 746	81,2	40,3	11 056	47 143
Etelä-Pohjanmaa	88 306	188 775	93,7	43,8	6 845	30 347
Pohjanmaa	82 554	178 519	91,5	42,3	7 083	30 283
Keski-Pohjanmaa	30 046	67 820	95,1	42,0	2 644	12 939
Pohjois-Pohjanmaa	185 494	404 557	86,8	39,8	16 590	82 954
Kainuu	37 204	73 119	83,9	42,7	2 535	11 082
Lappi	87 573	175 168	84,5	42,2	6 801	29 621
Ahvenanmaa-Åland	13 699	28 753	97,2	46,2	1 040	4 267

Liitetaulukko 3. Asuntokunnat ja henkilöt asunnon hallintaperusteen mukaan 1970–2016

Hallintaperuste		1970	1980	1990	2000	2010	2015	2016
Asuntokuntia	Yhteensä	1 419 082	1 781 771	2 070 307	2 295 386	2 537 197	2 634 339	2 654 657
	Omistusasunto	856 613	1 120 128	1 476 782	1 457 349	1 661 480	1 698 102	1 701 613
	Vuokra-asunto	546 718	536 827	533 539	740 345	772 103	837 882	853 650
	Muu tai tuntematon	15 751	124 816	59 986	97 692	103 614	98 355	99 394
Henkilöitä	Yhteensä	4 400 497	4 618 781	4 927 430	5 081 354	5 264 580	5 363 637	5 377 099
	Omistusasunto	2 836 894	3 193 720	3 800 416	3 563 463	3 792 946	3 813 335	3 804 549
	Vuokra-asunto	1 503 945	1 270 756	1 027 228	1 366 993	1 278 323	1 364 224	1 384 183
	Muu tai tuntematon	59 658	154 305	99 786	150 898	193 311	186 078	188 367

Liitetaulukko 4. Asuntokanta, huoneiston keskimääräinen pinta-ala (m²) 1970–2016

	Kaikki rakennukset	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutalot	Asuinkerrostalot	Muut rakennukset	Pinta-ala m ² /henkilö
1970	60,0	66,0	73,0	51,0	54,0	18,9
1980	69,3	83,6	71,7	54,8	55,5	26,3
1985	73,9	92,8	72,0	56,3	59,1	28,9
1988	73,8	93,8	70,8	55,8	60,3	30,5
1989	74,2	94,9	70,5	55,8	60,2	31,0
1990	74,4	95,3	70,2	55,8	59,7	31,4
1991	74,8	96,6	70,1	55,8	59,6	31,9
1992	74,8	97,1	70,1	55,8	56,9	32,3
1993	75,1	98,0	70,1	55,9	56,5	32,7
1994	75,3	98,7	70,1	55,9	56,5	33,0
1995	75,5	99,2	70,1	55,9	56,7	33,4
1996	75,7	99,7	70,2	56,0	59,0	33,7
1997	75,8	100,1	70,2	56,0	58,6	34,1
1998	76,0	100,6	70,3	56,0	59,0	34,5
1999	76,5	101,1	70,7	56,1	60,4	34,9
2000	76,5	101,9	70,0	56,1	59,8	35,3
2001	76,8	102,6	70,1	56,1	61,2	35,8
2002	77,0	103,5	70,2	56,2	59,9	36,3
2003	77,3	104,1	70,3	56,2	59,7	36,7
2004	77,6	104,9	70,4	56,2	59,6	37,2
2005	78,1	105,3	70,6	56,2	59,2	37,5
2006	78,4	106,5	70,7	56,3	60,4	38,0
2007	78,8	107,1	70,9	56,4	60,6	38,3
2008	79,1	107,8	71,0	56,4	60,8	38,6
2009	79,4	108,0	71,1	56,5	60,9	38,9
2010	79,5	108,4	71,2	56,5	60,7	39,1
2011	79,8	109,0	71,2	56,5	61,2	39,4
2012	79,9	109,5	71,3	56,5	61,1	39,6
2013	79,9	109,9	71,3	56,5	60,6	39,8
2014	80,0	110,8	71,3	56,4	60,7	39,9
2015	80,0	111,0	71,3	56,4	60,8	40,1
2016	79,9	111,5	71,4	56,3	60,6	40,3

Liitetaulukko 5. Asuntokanta ja varusteet 1960–2016

		1960	1970	1980	1990	2000	2010	2016
Varusteet	Asuntoja yhteensä	1 211 200	1 463 221	1 838 058	2 209 556	2 512 442	2 807 505	2 968 200
	Viemäri	623 927	1 088 789	1 659 765	2 132 671	2 475 737	2 753 168	2 930 010
	Vesijohto	569 946	1 054 301	1 642 188	2 105 701	2 463 916	2 760 042	2 936 787
	WC	428 323	897 768	1 542 514	2 052 829	2 393 949	2 711 640	2 905 885
	Lämmin vesi	281 182	760 178	1 465 347	1 984 878	2 400 982	2 727 874	2 908 220
	Kylpy-/suihkuhuone	190 057	571 453	1 256 644	1 938 628	2 487 992	2 782 085	2 950 318
	Kesku­lämmitys	377 158	819 665	1 474 325	1 963 819	2 301 903	2 624 038	2 816 427
	Huoneistosau­na	548 264	931 908	1 212 227	1 501 567	1 630 663
%	Asuntoja yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	Viemäri	51,5	74,4	90,3	96,5	98,5	98,1	98,7
	Vesijohto	47,1	72,1	89,3	95,3	98,1	98,3	98,9
	WC	35,4	61,4	83,9	92,9	95,3	96,6	97,9
	Lämmin vesi	23,2	52,0	79,7	89,8	95,6	97,2	98,0
	Kylpy-/suihkuhuone	15,7	39,1	68,4	87,7	99,0	99,1	99,4
	Kesku­lämmitys	31,1	56,0	80,2	88,9	91,6	93,5	94,9
	Huoneistosau­na	29,8	42,2	48,3	53,5	54,9

Liitetaulukko 6. 20–29 –vuotias asuntoväestö perheaseman, hallintaperusteen ja alueen mukaan 2005–2016

Alue	Vuosi	Itsenäisesti asuvat										
		Vanhempiensa luona asuvia	%	Omistusasunto	%	Vuokra-asunto	%	Muu tai tuntematon	%	Yhteensä	%	
Koko maa	2005	126 929	19	171 857	26	329 763	51	23 238	4	651 787	100	
	2006	120 823	19	184 560	28	323 726	50	19 994	3	649 103	100	
	2007	116 593	18	191 156	30	320 844	50	19 314	3	647 907	100	
	2008	114 300	18	193 255	30	322 613	50	20 871	3	651 039	100	
	2009	113 486	17	192 175	29	326 914	50	21 073	3	653 648	100	
	2010	114 078	17	189 666	29	333 742	51	20 165	3	657 651	100	
	2011	112 871	17	191 223	29	336 976	51	19 627	3	660 697	100	
	2012	112 070	17	188 448	28	343 018	52	20 113	3	663 649	100	
	2013	111 848	17	180 706	27	351 235	53	19 276	3	663 065	100	
	2014	113 064	17	171 841	26	362 830	55	15 451	2	663 186	100	
	2015	112 453	17	165 298	25	369 122	56	15 724	2	662 597	100	
	2016	110 935	17	160 992	24	375 564	57	15 794	2	663 285	100	
	Pääkaupunkiseutu	2005	20 428	13	33 001	22	92 704	61	5 898	4	152 031	100
		2006	19 812	13	33 472	22	93 577	61	5 569	4	152 430	100
		2007	19 916	13	34 368	22	94 211	61	5 280	3	153 775	100
		2008	20 465	13	33 946	22	96 132	62	5 659	4	156 202	100
2009		21 036	13	33 531	21	96 935	62	5 631	4	157 133	100	
2010		22 120	14	32 636	21	98 024	62	5 686	4	158 466	100	
2011		22 774	14	32 577	20	99 223	62	5 621	4	160 195	100	
2012		23 394	14	31 745	20	101 603	63	5 778	4	162 520	100	
2013		24 196	15	30 116	18	103 682	63	5 925	4	163 919	100	
2014		25 129	15	28 650	17	106 704	64	4 987	3	165 470	100	
2015		25 798	15	27 915	17	108 317	65	5 193	3	167 223	100	
2016	25 887	15	27 993	16	110 701	65	5 262	3	169 843	100		
Muu Suomi	2005	106 501	21	138 856	28	237 059	47	17 340	3	499 756	100	
	2006	101 011	20	151 088	30	230 149	46	14 425	3	496 673	100	
	2007	96 677	20	156 788	32	226 633	46	14 034	3	494 132	100	
	2008	93 835	19	159 309	32	226 481	46	15 212	3	494 873	100	
	2009	92 450	19	158 644	32	229 979	46	15 442	3	496 515	100	
	2010	91 958	18	157 030	31	235 718	47	14 479	3	499 185	100	
	2011	90 097	18	158 646	32	237 753	48	14 006	3	500 502	100	
	2012	88 676	18	156 703	31	241 415	48	14 335	3	501 129	100	
	2013	87 652	18	150 590	30	247 553	50	13 351	3	499 146	100	
	2014	87 935	18	143 191	29	256 126	51	10 464	2	497 716	100	
	2015	86 655	17	137 383	28	260 805	53	10 531	2	495 374	100	
2016	85 048	17	132 999	27	264 863	54	10 532	2	493 442	100		

Liitetaulukko 7. Ensiasunnon ostajat 2006–2016

	Ensiasunnon ostajat, henkilöitä yhteensä	Ostajan asuinkunta kymmenen suurimman kunnan joukossa	%	Ostajan asuinkunta pääkaupunkiseudulla	%	Ensiasunnon ostajien keski-ikä
2006	34 159	19 209	56,2	10 382	30,4	27,7
2007	34 031	18 881	55,5	9 943	29,2	27,5
2008	28 118	15 255	54,3	7 900	28,1	27,4
2009	27 684	16 268	58,8	8 994	32,5	27,8
2010	26 940	15 297	56,8	8 352	31,0	27,9
2011	29 523	16 911	57,3	9 021	30,6	27,6
2012	26 488	15 124	57,1	8 094	30,6	27,8
2013	20 718	12 138	58,6	6 438	31,1	28,0
2014	20 035	11 983	59,8	6 576	32,8	28,2
2015	20 459	12 732	62,2	7 169	35,0	28,3
2016	20 944	13 549	64,7	7 840	37,4	28,5

Laatuseloste: Asunnot ja asuinolot

Tilastotietojen relevanssi

Asunnot ja asuinolot -tilasto kuvaa olemassa olevaa asuntokantaa, asuntojen lukumäärää, asuntokuntien lukumäärää sekä asuntokuntien ja asuntoväestön asuinoloja vuoden viimeisenä päivänä. Asuntokantaan sisältyvät sekä vakituisesti asutut asunnot että vailla vakinaisia asukkaita olevat asunnot. Kesämökkit, jotka ovat ympärivuotisessa asuinkäytössä, on otettu mukaan asuntokantaan vuodesta 2000 lähtien. Asuntokunnan muodostavat väestötietojärjestelmän mukaan kaikki samassa asuinhuoneistossa vuoden lopussa vakinaisesti asuvat henkilöt. Asuntoja ja asuntokuntia voidaan kuvata mm. talotyypin (pientalo, rivitalo, kerrostalo), asunnon rakennusvuoden, huoneistotyyppin (yksiö, kaksio jne.), hallintaperusteen (vuokra-, omistusasunto jne.) ja pinta-alan mukaan sekä asuntokuntia lisäksi asuntokunnan rakenteen, elinvaiheen ja tulojen mukaan.

Asunnot ja asuinolot -tilasto perustuu pääosin Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän rakennuksia, asuntoja ja henkilöitä koskeviin tietoihin, joita ylläpitävät kuntien rakennusvalvontaviranomaiset, maanmittaustoimistot sekä maistraatit. Väestötietojärjestelmään tallennettavat tiedot määrittelee väestötietolaki ja väestötietoasetus. Rakennuksia ja rakentamistoimenpiteitä koskevasta ilmoitusvelvollisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Tilastokeskuksen tehtävänä on puolestaan laatia yhteiskuntaoloja kuvaavia tilastoja.

Menetelmäkuvaus

Asuntokunnat ja asuinolot on kokonaistilasto, jonka lähteenä on pääosin Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän väestöä, rakennuksia ja asuntoja koskevat tiedot. Tilastokeskus täydentää mm. hallintaperustetietoa verohallituksen asunto-osakekauppojen varainsiirtoveroaineistoa (osakehuoneistorekisteriä) sekä ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) tietoja hyväksikäyttäen. Myös ensiasunnon ostajien tiedot saadaan verohallinnon osakehuoneistorekisteristä. Asuntokunnan tulotiedot päätellään kunkin vuoden verotusrekisteristä henkilötietojen ja asuinpaikan avulla.

Väestörekisterikeskuksen rakennuksia ja asuntoja koskeva tietojärjestelmä on luotu 1980-luvun alussa. Sen tietopohjan muodostaa Tilastokeskuksen, vuoden 1980 väestölaskennan yhteydessä, omistajilta tai rakennuksen ja asunnon haltijoilta keräämät tiedot. Tiedonkeruu perustui väestökirjalakiin ja erilliseen väestölaskenta-asetukseen. Vuodesta 1982 lähtien rakennus- ja huoneistotietoja on päivitetty tietojärjestelmään rakennushankeilmoituksilla, jotka täytetään haettaessa rakennuslupaa uutta rakennusta, laajennusta tai muutostöitä varten. Koko 1980-luvun ajan Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotietoja tarkistettiin ja korjattiin eri tietojen osalta. Tilastokeskus kehitti erilaisia käsittelysääntöjä aineiston käsittelemiseksi, jotta rekisteritietoja pystyttäisiin jatkossa käyttämään vuosittaisen rakennus- ja asuntokantatilaston tekemiseen. Vuosittainen tilastotuotanto aloitettiin Tilastokeskuksessa vuodesta 1987 alkaen.

Asunnot ja asuinolot -tilaston laatu on suhteellisen suoraan riippuvainen lähdeaineiston laadusta. Tiedot asuntojen purkamisesta tai muusta rakennusten poistumasta eivät välity säännöllisesti väestötietojärjestelmään. Tämän vuoksi Tilastokeskuksen aineistoa pyritään korjaamaan käsittelysäännöillä siten, että aineistosta karsitaan todennäköiset poistumatapaukset kuten vanhat ja huonokuntoiset rakennukset ja asunnot. Asuntokanta on muodostettu vuodesta 2005 alkaen siten, että vakinaisesti asuttujen asuntojen lisäksi asuntokantaan kuuluvat kaikki edellisvuoden asunnot. Poikkeuksena kuitenkin yli 15 vuotta asumattomina olleet pientalot, jotka poistetaan käytössäolevasta asuntokannasta. Asuntokannan määrälliset vuosimuutokset eivät ole kaikilta osin luotettavia johtuen rekisteritiedon laadusta. Myös muita alkuperäisaineiston virheellisyyksiä ja rakennusten puuttuvia tietoja pyritään päättelemään ja korjaamaan Tilastokeskuksessa. Osa rakennusten ja asuntojen varustetiedoista on kerätty vasta vuoden 1980 väestölaskentatietojen jälkeen. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi hissi, parveke ja koneellinen ilmastointi. Hissitietoa on korjattu vuodesta 2016 alkaen verohallinnon kiinteistörekisterin tiedoilla. Yksilöivien tunnistetietojen avulla asuntotietoihin yhdistetään muita tietoja, esimerkiksi asuntoväestö ja vakinaisesti asutut asunnot päätellään väestötietojärjestelmän henkilötiedoista.

Kaikki samassa asunnossa vakituisesti asuvat henkilöt muodostavat asuntokunnan. Vakinaisesti laitoksissa olevat, asunnottomat, ulkomailla ja tietymättömissä olevat henkilöt eivät muodosta asuntokuntia. Myöskään asuntola- tai hoitoalan rakennuksiksi luokitelluissa rakennuksissa asuvat henkilöt (ylisuuret asuntokunnat), joiden asunto ei täytä asuinhuoneiston määritelmää, eivät muodosta asuntokuntia. Asuntokunnan tulojen, varallisuuden, elinvaiheen ja viitehenkilön määrittämiseksi asunnot ja asuinolot -tilastoon yhdistetään myös kunkin vuoden verotusrekisteristä saatuja tietoja henkilötunnuksen avulla. Tilastoon viedään lisäksi tietoja asuntokunnan saamista erilaisista asumisen tuista mm. yleinen asumistuki (eläkeläisten ja opiskelijoiden asumislisät vuoteen 2016 saakka).

Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

Tilaston lähdeaineistona käytetään erilaisia hallinnollisia rekisteriaineistoja. Tilaston laatu on siten riippuvainen lähdeaineistojen laadusta. Asuntojen keskeisten tietojen peittävyys on suhteellisen hyvä. Vuoden 1990 väestölaskennan yhteydessä tehdyn luotettavuustutkimuksen mukaan rekisteripohjaisesti pääteltyjen asuntojen määrä oli tilastossa koko maan tasolla suhteellisen oikein. Väestötietojärjestelmän rakennuksia ja asuntoja koskevista tiedoista ei saada poistumatietoja tarkasti, minkä vuoksi Tilastokeskus pyrkii karsimaan asuntokantatilastosta vanhat ja huonokuntoiset rakennukset ja asunnot. Asumattomista omakotitaloista on joskus vaikea päätellä, milloin niiden huoneisto kuuluu vielä asuntokantaan, milloin se sieltä asuinkelvottomana poistetaan. Asuntokanta on muodostettu vuodesta 2005 alkaen siten, että vakinaisesti asuttujen asuntojen lisäksi asuntokantaan kuuluvat kaikki edellisvuoden asunnot. Poikkeuksena kuitenkin yli 15 vuotta asumattomina olleet pientalot, jotka poistetaan käytössäolevasta asuntokannasta. Mikäli tällaiseen asuntokannasta poistettuun rakennukseen muuttaa vakinaisia asukkaita, asunto palautuu jälleen asuntokantaan. Asuntokannan määrälliset vuosimuutokset eivät ole kaikilta osin luotettavia johtuen rekisteritiedon laadusta.

Asuntojen ominaisuustiedoissa voi olla jonkin verran virheellisyttä, sillä kaikki muutostiedot eivät tule kattavasti väestötietojärjestelmää ylläpitävien viranomaisten tietoon. Tiedot ilman lupaa rakennetuista uusista kohteista sekä muutos- ja parannustöistä, jotka eivät vaadi lupaa tai joille ei ole lupaa haettu, eivät välity tietojärjestelmään. Lämmitystavan tai -aineen muutokset eivät kaikissa tapauksissa ole luvanvaraisia rakennustoimenpiteitä, eivät myöskään rakennuksen varusteita ja verkostoliittymiä koskevat toimenpiteet, joten niissä saattaa olla virheellisyttä. Vääriä tietoja pystytään jonkin verran korjaamaan Tilastokeskuksessa poistamalla ristiriitaisuuksia eri varusteiden, lämmitystapojen ja -aineiden kesken. Myös niissä tiedoissa on puutteellisuksia, joita on alettu kerätä vasta vuoden 1980 tietopohjan perustamisen jälkeen. Esimerkiksi tiedot hissistä, parvekkeesta ja koneellisesta ilmastoinnista voivat olla puutteellisia. Hissitietoa on korjattu vuodesta 2016 alkaen verohallinnon kiinteistörekisterin tiedoilla. Tilastokeskus päättelee hallintaperustetietoa verohallituksen asunto-osakekauppojen varainsiirtoveroaineistoa sekä ARA:n (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus) tietoja hyväksikäyttäen. Asunnon hallintaperuste (omistus, vuokra, yms.) päivittyy väestötietojärjestelmään myös muuttoilmoituksen kautta asukkaan muuttaessa.

Asuntokuntien rakennetta kuvaavat tiedot ovat tutkimuksen mukaan luotettavia. Asuntokuntien rakennetta kuvaavat tiedot muodostetaan Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän henkilöitä koskevista kotipaikka- ja osoitetiedoista, joiden oikeellisuutta Väestörekisterikeskus tutkii säännöllisesti. Viimeisin Väestörekisterikeskuksen Tilastokeskuksella teettämä otantatutkimus osoitetietojen oikeellisuudesta on vuodelta 2012. Noin 11 000 hengeltä tiedusteltiin, onko heidän osoitteensa väestötietojärjestelmässä oikein. Vuoden 2012 tutkimuksessa vastanneista 98,1 prosentilla tieto oli oikein (kun otostutkimuksen vastaamattomat/tavoittamattomat oletetaan vääriksi).

Julkaistujen tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Asunnot ja asuinolot -tilasto tehdään vuosittain. Tiedot kuvaavat vuoden viimeisen päivän tilannetta. Ensimmäiset asuntokanta- ja asuntokuntatiedot valmistuvat noin viisi kuukautta tilastointiajankohdan jälkeen. Aluejakona käytetään tilastointiajankohdan jälkeistä päivää eli seuraavan vuoden ensimmäisen päivän aluejakoa. Näin ollen kunnat, jotka yhdistyvät vuoden ensimmäisenä päivänä on tilastoitu yhteen. Asunnon hallintaperustetiedot valmistuvat noin 10 kuukautta viiteajankohdan jälkeen. Tilastossa on myös kertymätietoja koko vuodelta (esim. tulotiedot, asumisen tukitiedot). Nämä valmistuvat noin 14 kuukautta

viiteajankohdasta. Julkistamiskalenterin verkko-osoite:
<http://tilastokeskus.fi/ajk/julkistamiskalenteri/index.html>.

Tilastojen saatavuus

Asuntoja ja asuinoloja koskevia tietoja on saatavilla kunnittain ja kuntaa suuremmilla aluejaoilla Tilastokeskuksen internet-sivuilta, maksuttomasta StatFin -tilastopalvelusta sekä muuta tietoa Asunnot ja asuinolot -tilaston kotisivulta <http://tilastokeskus.fi/til/asas/index.html>. Kotisivun linkeistä löytyvät mm. tilaston kuvaus, käsitteet ja määritelmät. Asuntokanta- ja asuinolotilastoja koskevia painojulkaisuja on julkaistu vuosittain Asuminen-sarjassa vuosina 1985–2007. Sitä aikaisemmin tietoja on julkaistu Väestölaskenta-sarjassa vuodesta 1950. Asuntokantatilastoa sekä Asuntokunnat ja asuinolot -tilastoa on tehty erillisinä tilastoina tilastovuoteen 2007 asti. Tilastovuodesta 2008 alkaen tilastot yhdistettiin siten, että tilaston nimeksi tuli Asunnot ja asuinolot -tilasto ja sen tietosisältö on sama kuin aikaisemmin erillisinä olleiden tilastojen.

Tilastojen vertailukelpoisuus

Vertailtaessa eri ajankohtien tietoja on otettava huomioon, että osa muutoksista voi johtua osin rekisterissä tehdyistä tarkastuksista, tilastoaineiston käsittelyn muutoksista ja aikaisempien vuosien erilaisista tiedonkeruumenetelmistä. Esimerkiksi rakentamisvuosien korjaukset vaikuttavat rakennusten ikärakenteeseen, samoin rakennusten käyttötarkoitukseen kohdistuneet tarkistukset. Vuoden 1985 väestölaskennassa käytettiin ensimmäisen kerran rekisteritietoja asunto- ja rakennuskantatilastojen muodostamisessa. Tiedot asunto- ja rakennuskannasta on tuotettu väestölaskennoissa vuosina 1950, 1960, 1970, 1980 sekä 1985. YK:n väestölaskentasuositukset on otettu huomioon väestölaskentoja toteutettaessa. Väestölaskentavuodet 1990, 2000 ja 2010 on saatu vuosittaisista tilastotiedoista. Vuodesta 1987 lähtien asunto- ja rakennuskantatietoja on tuotettu vuosittain rekisteripohjaisesti, ja pidemmällä periodilla tilastotiedot ovat suhteellisen vertailukelpoisia keskenään. Vuosimuutokset eivät kuitenkaan ole kaikilta osin luotettavia johtuen rekisteritiedon laadusta.

Hallintaperusteluokitus on muuttunut hieman vuosien varrella. Vuodesta 1994 vuokra-asunnot on jaettu aravavuokra-asuntoihin ja muihin asuntoihin. Vuodesta 1995 ei työsuhde- ja muita vuokra-asuntoja enää erotella toisistaan. Vuodesta 1998 on tilastoissa käytetty uutta hallintaperusteluokitusta, jossa on tietoja aravavuokratalojen lisäksi myös korkotukivuokrataloista sekä asumisoikeustaloista. Rakennus-, asunto- ja asuinolotilastojen tuotantojärjestelmä uudistettiin tilastovuodesta 2005 lähtien. Samalla tarkennettiin joidenkin tietojen käsittelyä, mm. asunnon hallintaperusteen käsittelyssä huomioitiin rakennuksen omistajan tiedot entistä tarkemmin. Tämä vaikutus näkyy hallintaperustetiedossa vuodesta 2005 alkaen etenkin luokkien Muut vuokra-asunnot ja Omistaa talon lukumäärissä. Vuodesta 2005 lähtien tilastossa on huomioitu kokonaisuudessaan rajoituksista vapautuneet arava- ja korkotukivuokra-asunnot. Uusien aravalainojen myöntäminen päättyi vuoden 2007 lopussa, jonka jälkeen uudet lainat on myönnetty korkotukilainoituksena. Valtion tukemassa lyhyen korkotuen asuinrakentamisessa vuosina 2009–2010 vuokraa ja asukasvalintaa ei ole rajoitettu kuten muussa valtion tukemassa vuokra-asuntorakentamisessa. Nämä ns. välimallin asunnot on luokiteltu yksityiskohtaisemmassa hallintaperusteluokittelussa luokkaan Muut vuokra-asunnot. Vuodesta 2014 alkaen tilastokäsittelyä on muutettu siten, että vuokrataloiksi päätellyissä rakennuksissa olevat asunnot päätellään vuokra-asunnoiksi huolimatta siitä olivatko asunnot asuttuja tai tyhjiillään. Aikaisemmin vain asutut asunnot sisältyivät pääsääntöisesti vuokra-asuntoihin (muut olivat hallintaperusteeltaan tuntemattomia).

Asuntokuntatilastoja on tehty rekisteripohjaisesti vuodesta 1980 lähtien. Tällöin otettiin käyttöön asuntokuntakäsite. Vuonna 1980 asuntokuntia muodostettiin myös henkilöistä, jotka asuivat asuntolarakennuksiksi luokitelluissa rakennuksissa, mutta joiden asunto ei täyttänyt asunnon määritelmää. Myöhemmin näin ei ole enää tehty.

Ennen vuotta 1980 käytettiin väestölaskennoissa ruokakuntakäsitettä. Ruokakunnan katsottiin muodostuvan yhdessä asuvista perheenjäsenistä ja muista henkilöistä, joilla oli yhteinen ruokatalous. Alivuokralainen, jolla oli oma ruokatalous, muodosti oman ruokakuntansa. Vuodesta 1980 alivuokralainen kuuluu asuinolotilastoissa samaan asuntokuntaan muiden asunnossa asuvien kanssa.

Selkeys ja yhtenäisyys

Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntokantatilastot vastaavat toisiaan siten, että jokaista asuntokannan asuntoa vastaava rakennus on rakennuskannassa. Asutut asunnot on saatu yhdistämällä henkilöt huoneistotietoihin ns. kotipaikkatunnuksen (tilastovuodesta 2014 alkaen pysyvän rakennustunnuksen) avulla. Tällöin saadaan kuvattua myös asuinoloja.

Vertailtaessa asuntokuntien ja asuntojen lukuja on otettava huomioon, että asuntokantaan luetaan myös tyhjä ja tilapäisesti asutut asunnot, jotka eivät sisälly asuinolotilastoihin.

Vakinaisesti asuntoloissa, hoitoalan rakennuksissa tai muissa laitoksissa olevat, asunnottomat, ulkomailla tai tietymättömissä olevat henkilöt eivät muodosta asuntokuntia eivätkä kuulu ns. asuntoväestöön.

Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntokantatilastot sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistotiedot eivät ole täysin yhtenevät, koska rekisterin sisältämät virheet on pyritty korjaamaan Tilastokeskuksessa.

Kahden eri tilaston, asuntokantatilaston sekä uudisrakentamista kuvaavan rakennus- ja asuntotuotantotilaston eroavuudet johtuvat mm. eri poiminta-ajankohdasta. Lisäksi asuntokannassa on mukana kaikki ne asunnot, joissa asuttiin vuoden viimeisenä päivänä, vaikka ne eivät vielä olisi valmistuneetkaan. On myös mahdollista, että asuntokantaan aikaisemmin kuulumaton rakennus otetaan asumiskäyttöön, jolloin se tulee mukaan asuntokantaan.

Asuntokuntatilaston asuntoväestö poikkeaa perhetilaston perusväestöstä, koska perheisiin luetaan mukaan asuntoloissa asuvat perheelliset henkilöt. Sen sijaan yksinasuvat eivät kuulu perheisiin eikä perheväestöön.

Lisätietoja

Otto Kannisto 029 551 3044

Marja Hermiö 029 551 3211

Vastaava tilastojohtaja:

Jari Tarkoma

info@stat.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asunnot ja asuinolot, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1798-6745 (pdf)