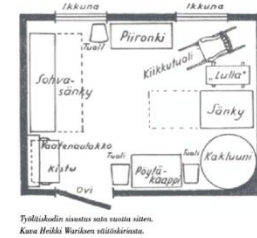
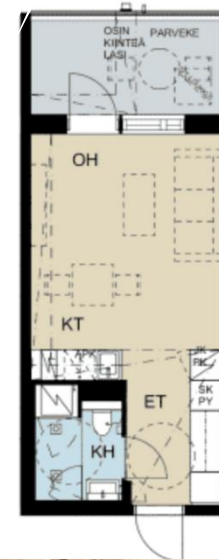


”Suomalainen asuntopolitiikka”

”100 VUODESSA HELLAHUONEESTA
HOTELLIHUONEESEEN...”

(Prof. Mari Vaattovaara & Al. 2021)

He ansaitsevat paljon parempaa!!

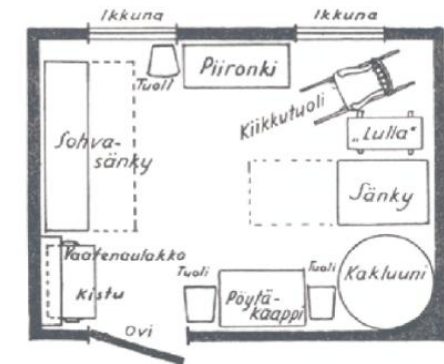
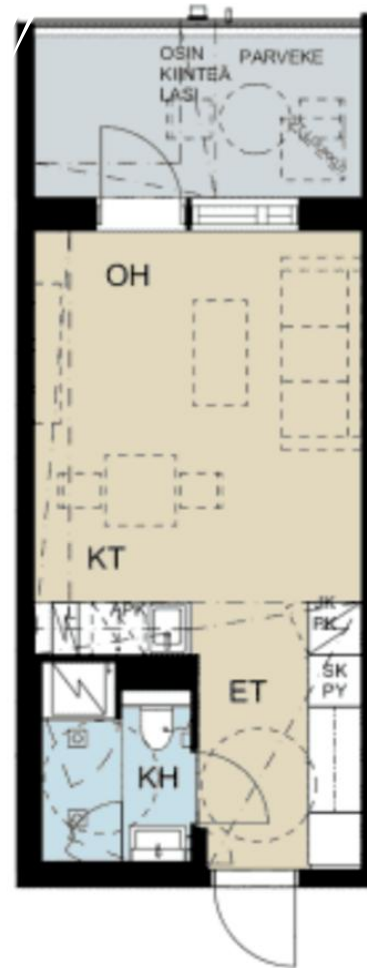


Työskölyn sisustus on vuotia sitten.
Kuva Heikki Wärisen eläkökirjeestä.



”100 VUODESSA HELLAHUONEESTA HOTELLIHUONEESEEN...” (Prof. Mari Vaattovaara & Al. 2021)

- Vuonna 2006 yksiöiden keskipinta-ala oli Vantaalla 40,7 neliötä
- Vuonna 2017 kaikkien luvitettujen kerrostaloasuntojen keskipinta-ala oli 41 neliötä.
- Kuka tällaista haluaa?



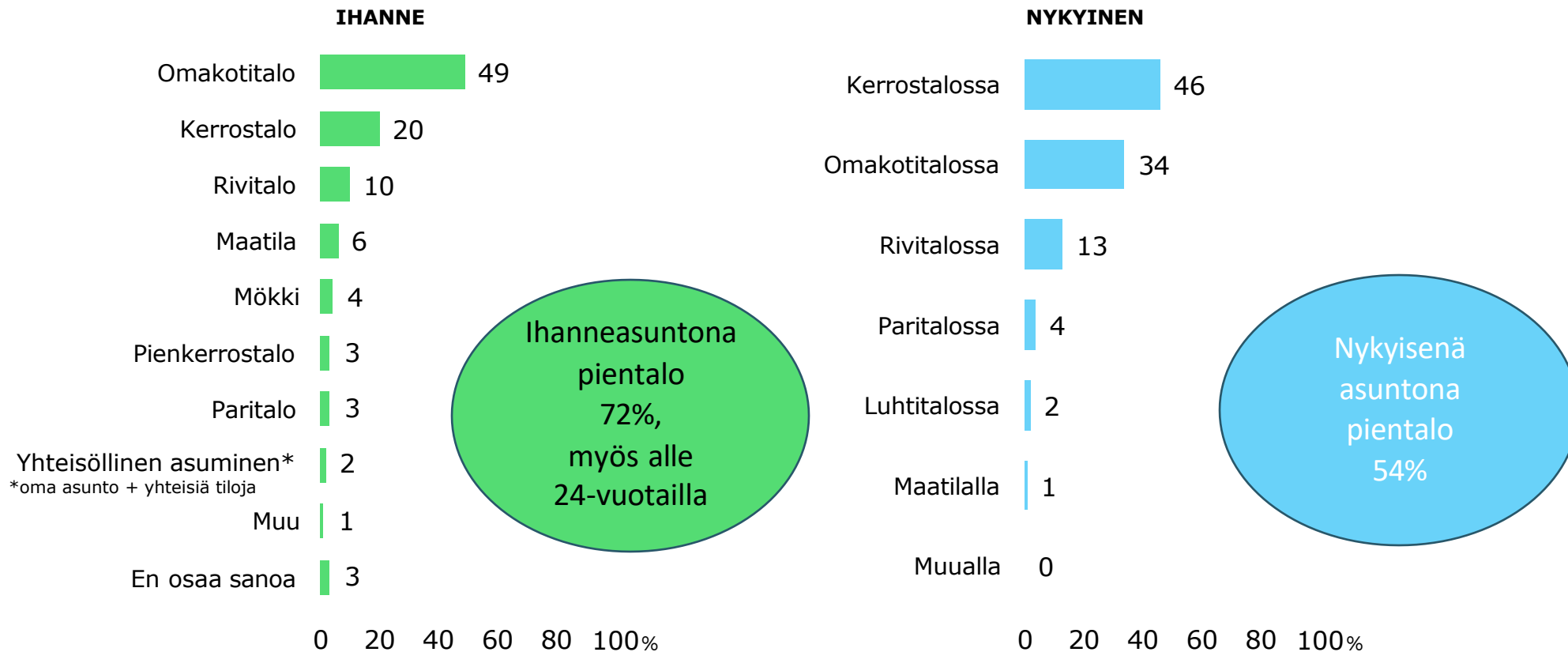
Työläiskodin sisustus sata vuotta sitten.
Kuva Heikki Wariksen väitöskirjasta.

Kuva 27: Sadan vuoden kehityksen kaari hellahuoneesta hotellihuoneeseen. Vielä suurempaan tuotantotehokkuuteen varmaan päästä yhdistämällä kalliit ja riskialttiit komponentit, kylpyhuone ja keittiö. Olisiko tämä sitten ”weskiö”? Ajatus absurdilta, mutta vielä muutama vuosi sitten oli vaikea kuvitella asuntoja myytävän ilman postilaatikkoo tai ”sekkutavaroiden säilytystiloja tai huoneella ilman ikkunaa. Rakennusten varustelutason heikennystä onnistutaan perustellusti perustellaan, vaikka asuntojen hinnat eivät Suomessa edes johdu asuntojen reaalista kustannuksista vaan alueen hintatasosta. Vastaavasti, se mikä lyhytnäköisesti perustellaan asuntojen tehokkaampana tilankäyttönä (tiivistämisen) on pitkällä aikavälillä kasvavaan kaupunkitilaan nousevina pienvarastokeskittyminä.

ASUMISTOIVEET vs ASUNTOTUOTANTO

Ihannelasunnon vs. nykyisen asunnon tyyppi

Kaikki vastaajat, n=1000

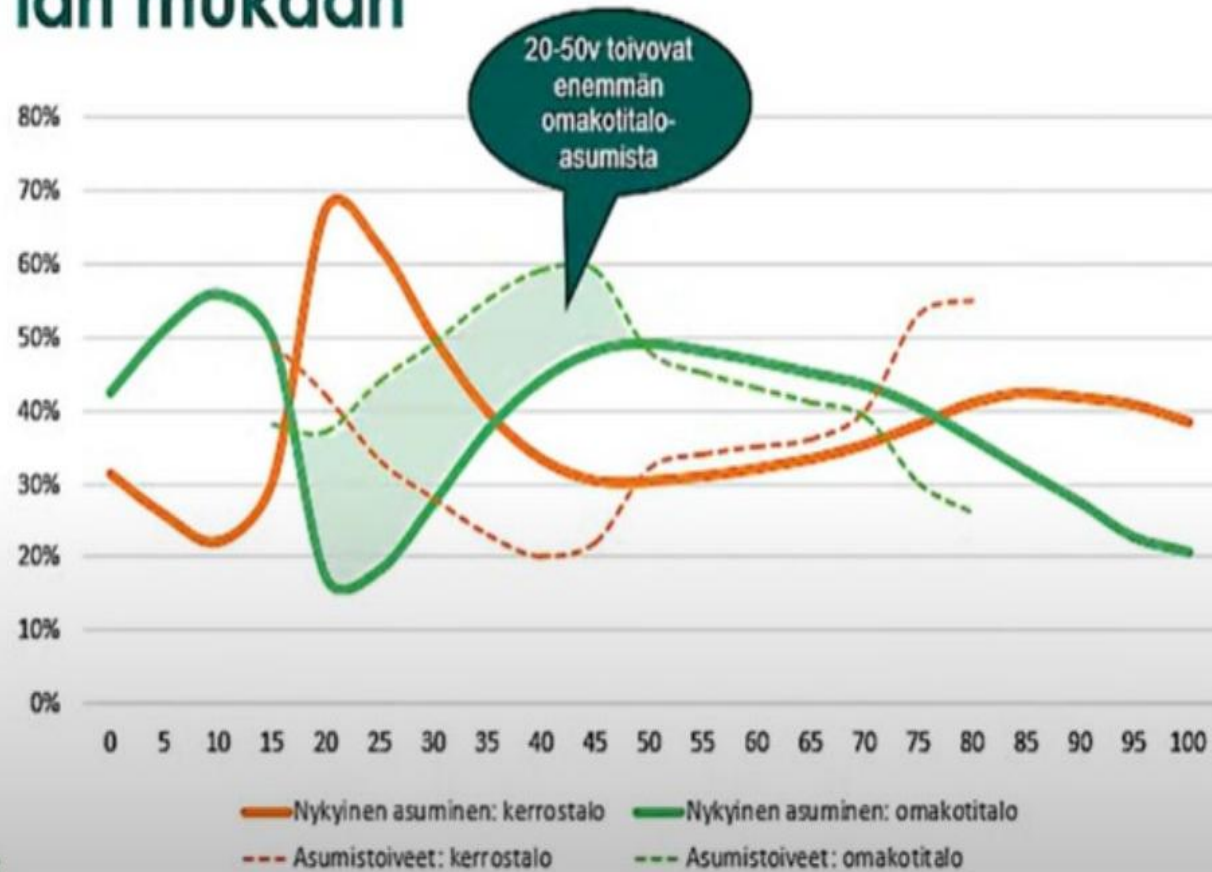


Pääasiallisen ihannelasuntoni asumismuoto olisi...

Asun...



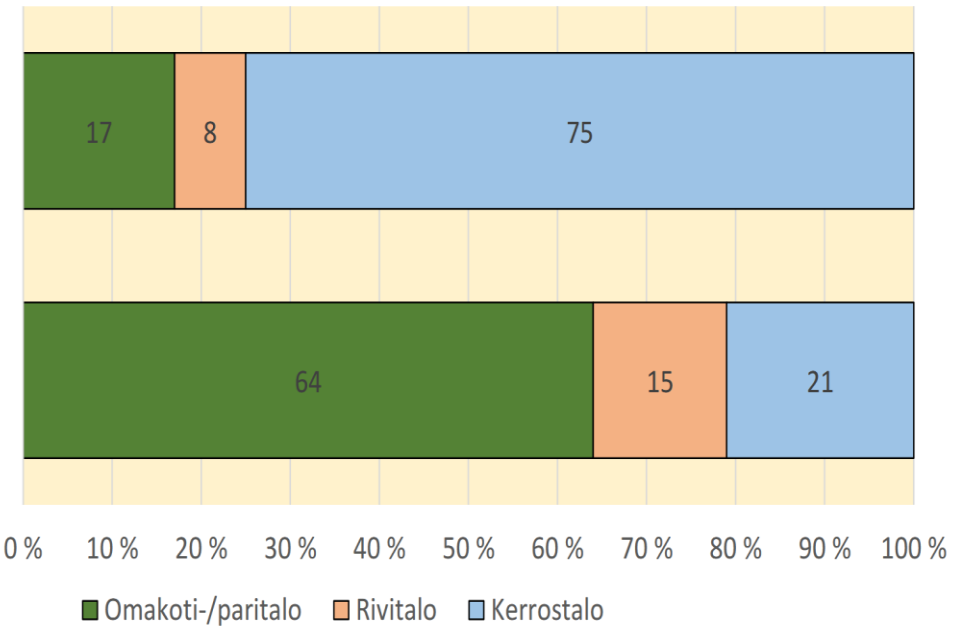
Nykyinen ja toivottu talotyyppi iän mukaan



UUDISRAKENTAMINEN 2020 (%) JA HALUTTU ASUNTOKANTA (%)

Uudisrakentaminen 2020

Haluttu



Kun asumistoiheet eivät kohtaa, lapsien hankinta viivästyy...

”Suomalaisten nuorten ajatuksissa asumisesta näkyy merkittävä muutos

Huomattavasti aiempaa useampi nuori aikuinen sanoo oman asumistilanteensa siirtävän lasten hankkimista eteenpäin, kirjoittaa pääkirjoitustoimittaja Sanna Pekkonen.” (kauppalehti 4.6.2026)

Nuorten asuminen 2025

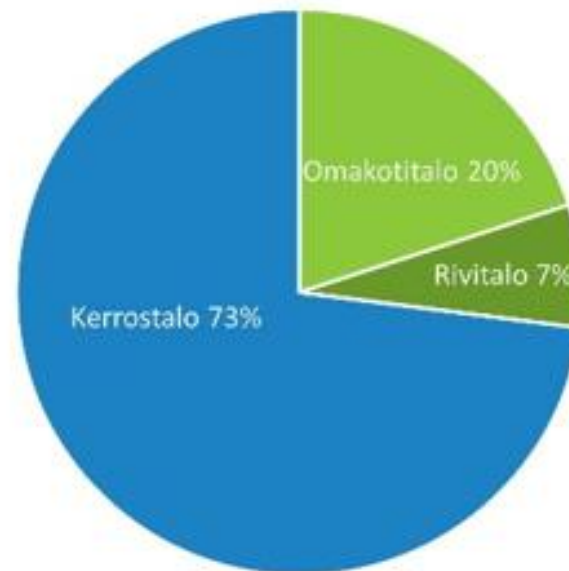
<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/server/api/core/bitstreams/e499cea1-36fd-4f3f-a6ed-fc5d24cfa585/content>

SUOMALAISTEN ASUMISTOIVEET vs. VALMISTUNEET ASUNNOT V. 2025

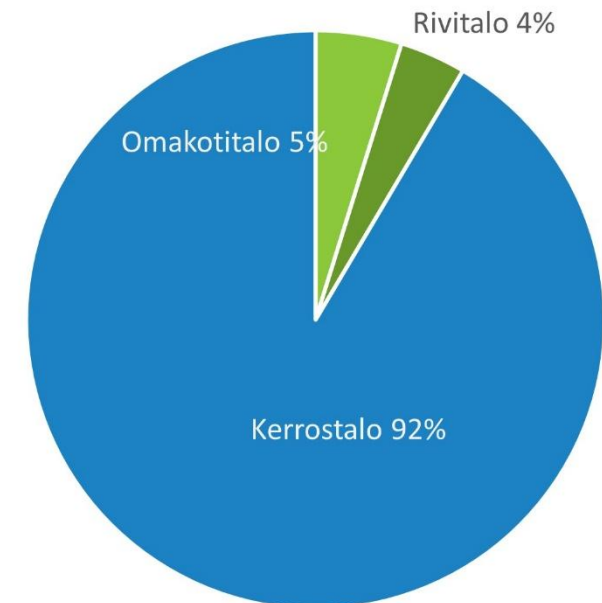
Asumistoiveet



Koko maa



Tampere





TAMPERE: bruttomuuttovoittoa on ollut, mutta parhaat veronmaksajat ovat siirtyneet kehyskuntiin!!

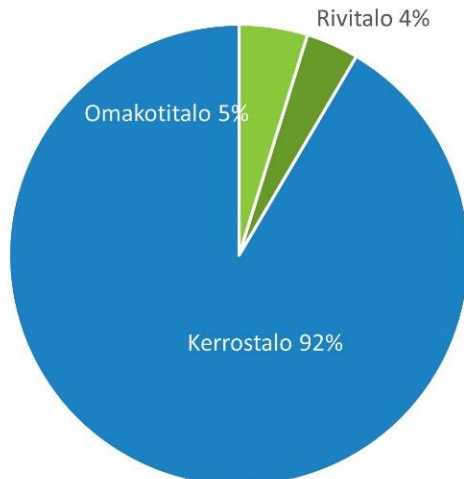
Maahanmuut

• Maahanmuutto on ollut alkuvuonna Tampereen väestönkasvun moottori, mutta kuntien välisessä muuttovoitossa on tapahtunut käänne.



Kari Happonen

Tampere



jattu naapurikunnissa eli Nokialla, Lempäälässä, Kangasalla ja Ylöjärvellä. Ykköksenä oli Ylöjärvi, joka sai nettomuuttoa 145 henkilön verran.

Seutujohtaja Päivi Nurminen sanoo, että väestönkasvun seutuistumista eli kehyskuntien kasvun kiihtymistä ennustettiin jo viime vuonna. Alkuvuosi tukee ennustetta.

Kehyskuntien vetovoiman taustalla on asumisen väljyyteen ja elinympäristöön liittyviä tekijöitä sekä lisääntynyt etätyö.

Aro ei usko, että työn monipaikkaistuminen on ohimenevä ilmiö, vaan ajuri, joka laittaa ihmiset miettimään asumiseen ja asuinympäristöön liittyviä vaihtoehtoja.

”Pelkästään tieto, että ratikka voi laajentua kehyskuntiin, lisää kiinnostusta kuntia kohtaan”, Aro sanoo.

Vino kehitys

Tampereen muuttolukkeen rakenne ei ole kuntatalouden kannalta optimaalinen. Tulo- ja lähemmä muuttajat poikkeavat profiililtaan.

Tampere vastaanottaa pää-

sääntöisesti nuoria, opiskelijoita, pienituloisia, työttömiä ja maahanmuuttajia. Samaan aikaan kehyskunnat saavat ensisijaisesti koulutettuja, työllisiä ja hyvätuloisia.

Mikäli tilanne jatkuu 5–10 vuotta nykyisenlaisena, on Aro mukaan jossakin vaiheessa pakko keskustella kaupunkiseudun sosiaalisesta ja oikeudenmukaisesta taakanjaosta.



Pelkästään tieto, että ratikka voi laajentua kehyskuntiin, lisää kiinnostusta kuntia kohtaan.

”Pidemmän päälle koko Tampereen kaupunkiseudun sosiaalisen eheyden ja kestävyyskannalta on iso kysymys, miten hyvä- ja huono-osaisuutta kyettään jakamaan kollektiivisesti

tasaisemmin”, Aro toteaa.

Nurminen sanoo, että eriytyvä kehitys ei ole hyvä tilanne, sillä se lokeroi, vähentää yhteistyötä ja seudun yleistä kiinnostavuutta.

”Seudullisen suunnittelun kautta pyritään tasaamaan kuntien välisiä eroja”, toteaa Nurminen. Kunnat nojaavat yhteiseen asuntopolitiikkaan, rakentavat yhteistä joukkoliikennettä ja elinkeinopolitiikka on yhä seudullisempaa.

Pitovoimaa vahvistettava

Tampere tarvitsee uusia veronmaksajia ja samalla olisi yritettävä padota keski- ja hyvätuloisten muuttovirtaa pois. Tähän kiinnitetään huomiota Tampereen kaupungin asunto- ja maapolittiset linjaukset 2022–2025 -esityksessä.

Esityksessä todetaan, että Tampereen on houkuteltava myös hyvätuloisia, jotta kaupungilla on varaa kasvaa ja kaikille pystytään turvaamaan riittävät palvelut.

Lisäksi todetaan olevan tärkeää vahvistaa kaupungin pitovoimaa, jotta moni Tampereelle

muuttava nuori jäisi asumaan kaupunkiin myös työellimään siirtymisen jälkeen ja tulotason noustessa. Samoin tulisi vahvistaa kaupungin vetovoimaa muualla asuvien työikäisten silmissä.

Tampereelle muuttaa eniten 15–24-vuotiaita. Suurin osa heistä on opiskelijoita.

Tampere on kokonaisuudessaan tappiota kaikissa yli 21 000 euron vuodessa tienaarvissa tulo-luokissa, etenkin 27 000–41 999 euron vuodessa ansaitsevilla henkilöillä.

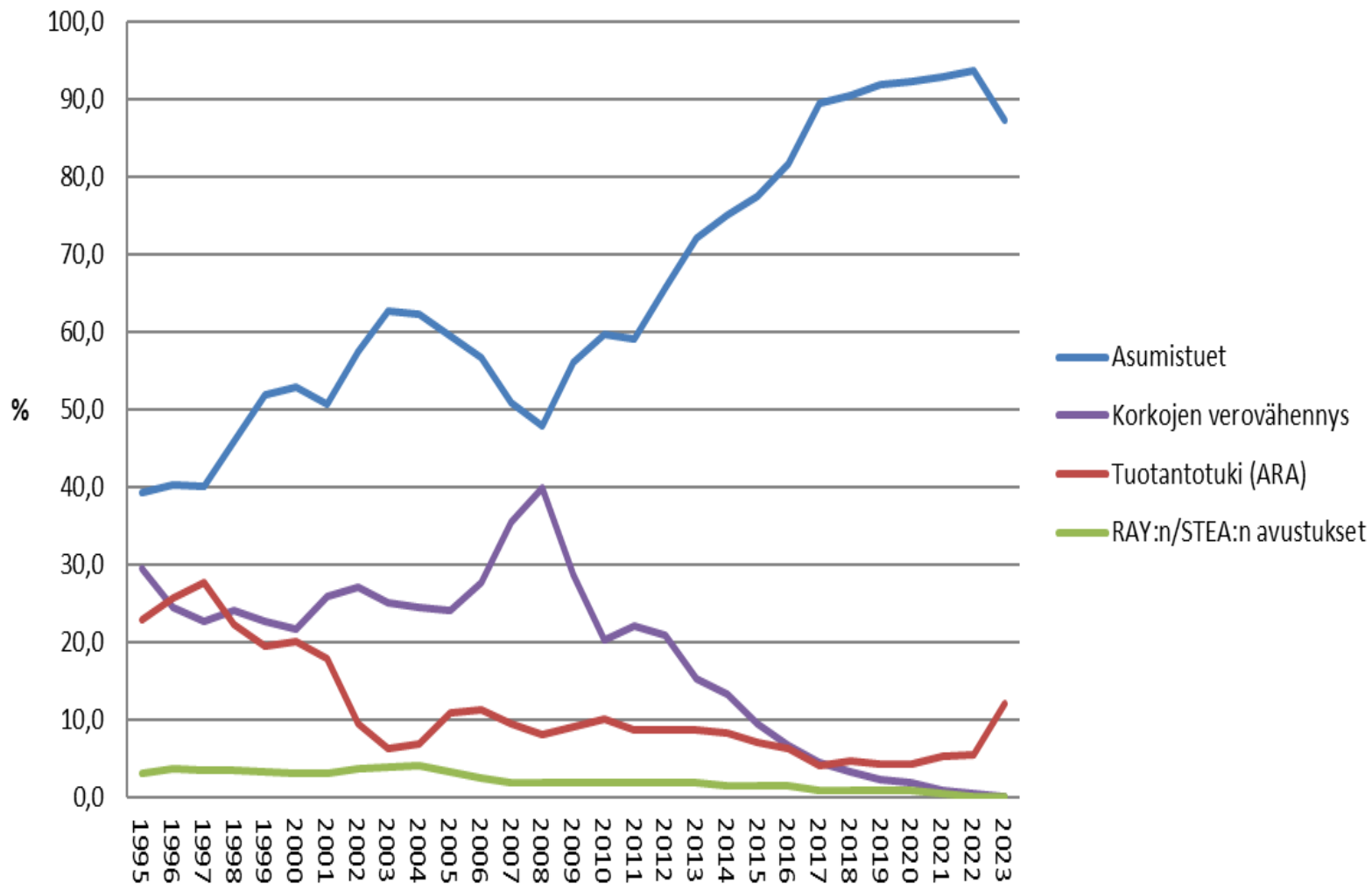
Päivi Nurminen mukaan Tampereen vetovoimaa pitää lisätä suhteessa pääkaupunkiseutuun, ei niinkään kilpailla seutukunnalla keskenään.

Petrattavaa riittää

Kaupunkiseudun vahvuuksia ovat Nurminen mukaan asumisen hinta, viihtyisät ja turvalliset asuinympäristöt sekä hyvä sijainti ja yhteydet.

”On kuitenkin pari asiaa, joissa meidän tulee onnistua vielä paremmin: asuntotuotannon monipuolisuus, akateemisten työpaikkojen lisääminen ja kansainvälisyys”, Nurminen sanoo.

Asumisen tukimuotojen osuus kokonaistuesta 1995-2023



v. 2024 asumistukea
Suomessa 1,677 Miljardia €
Tilastokeskus

v. 2024 ARA-korkotuki 2,11
Miljardia €,
Kaikki kerrostalotuotantoon
Tilastokeskus

v. 2024 melkein puolet
kerrostalotuotannosta oli
tuettua!!
Tilastokeskus

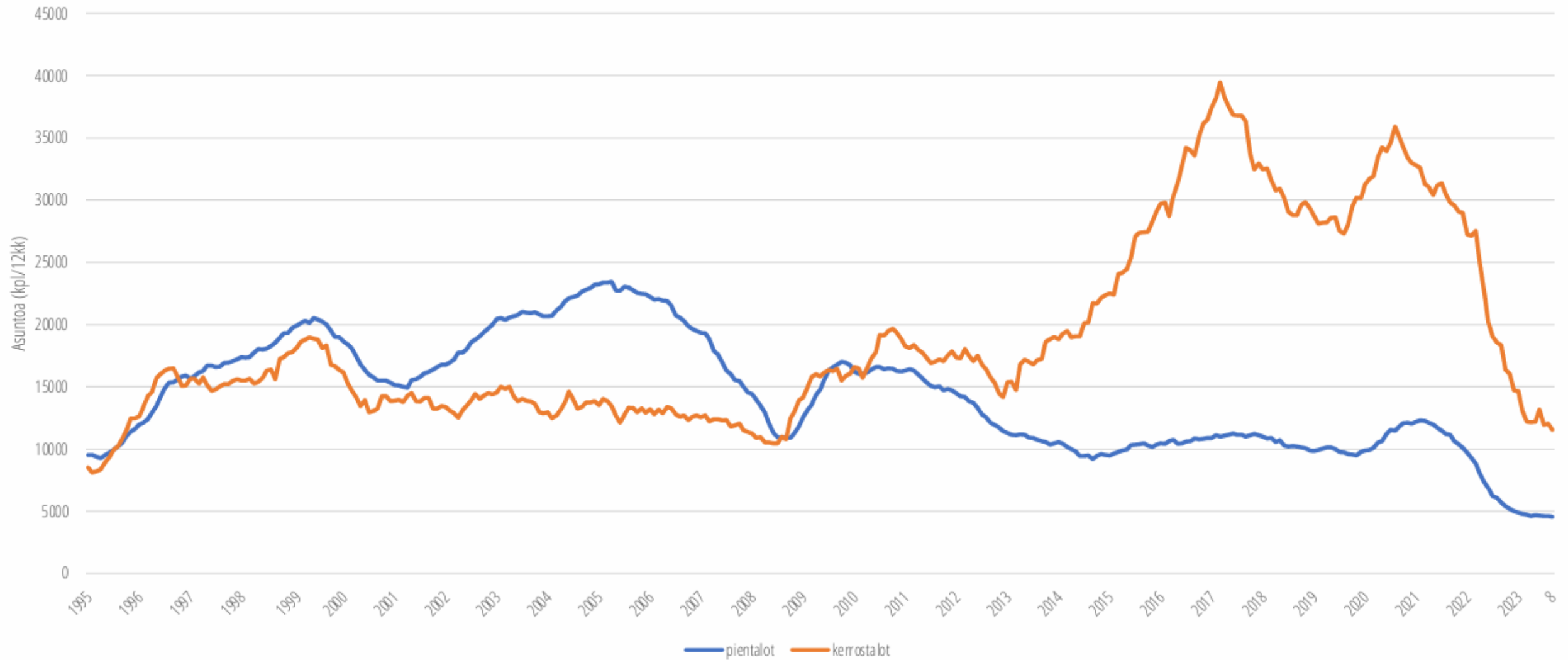
v. 2025
pientalorakentamiseen ja
omistusasumiseen valtion
tuki on 0€.

Tilastokeskus

Kuvaaja: Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskus (ARA)
Vesa Ijäs, yliarkkitehti 14.1.2025

Rakennuslupien määrä Suomessa

08/2024



Lähde: Tilastokeskus

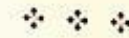
21 FOUR-STORY LIMIT**



Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskus (ARA)

Vesa Ijäs, yliarkkitehti
14.1.2025

Kaikille hyvää
asumista – ja
keskitiiveyttä?



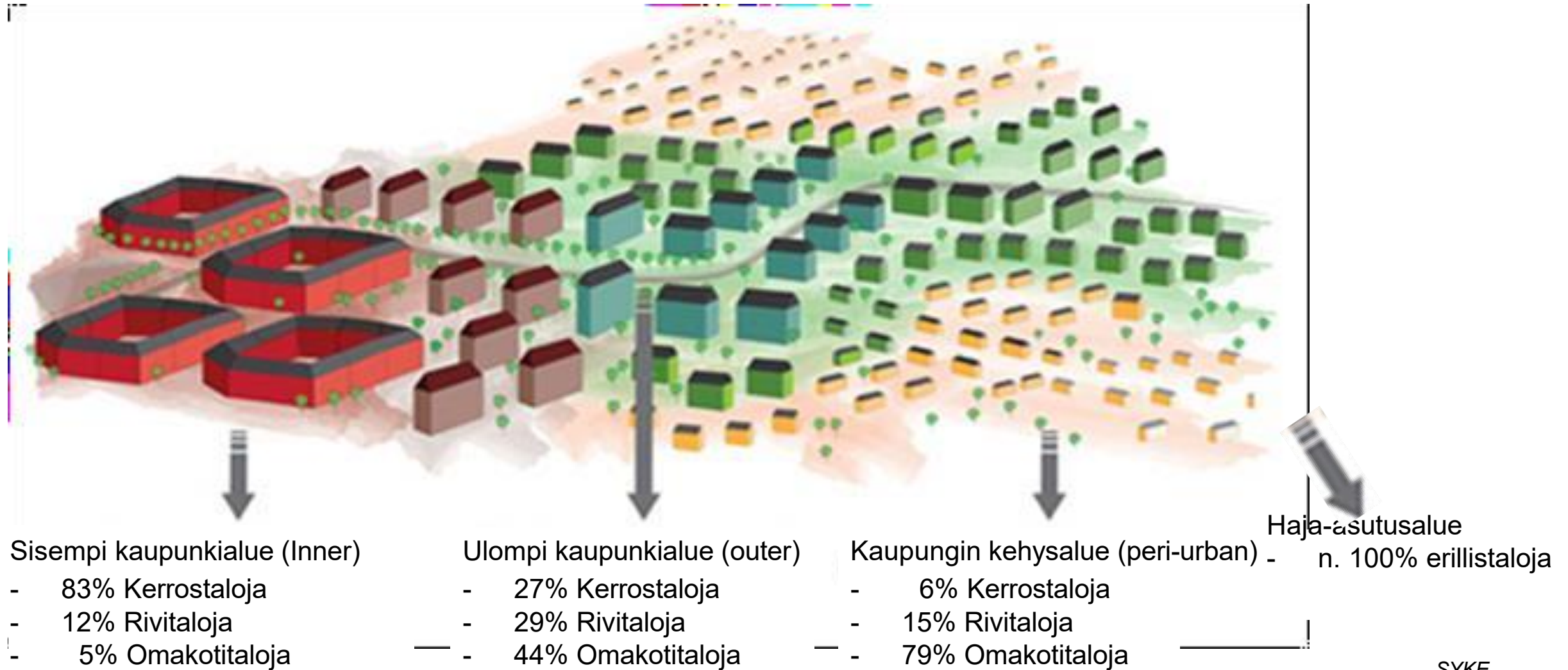
There is abundant evidence to show that high buildings
make people crazy.

High buildings have no genuine advantages, except in specu-
lative gains for banks and land owners. They are not cheaper,
they do not help create open space, they destroy the townscape,
they destroy social life, they promote crime, they make life diffi-
cult for children, they are expensive to maintain, they wreck the
open spaces near them, and they damage light and air and view.
But quite apart from all of this, which shows that they aren't very
sensible, empirical evidence shows that they can actually damage
people's minds and feelings.

Korkeat rakennukset

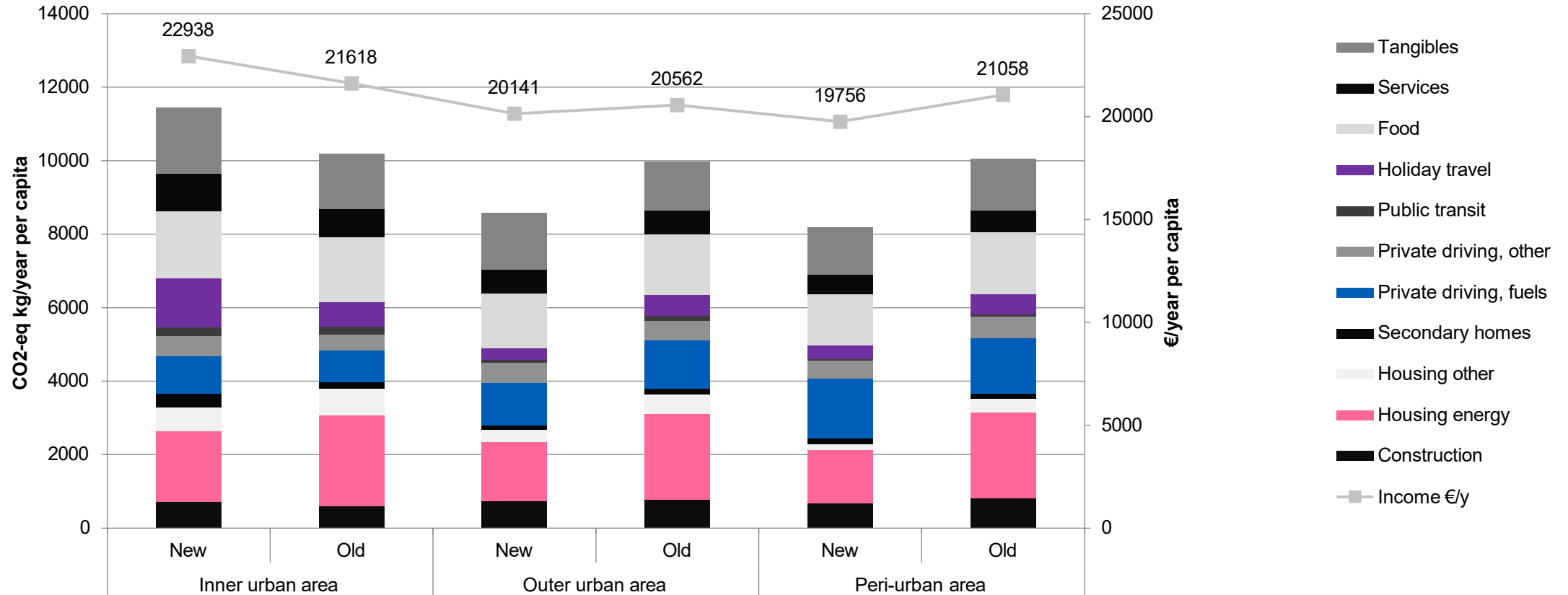
- *eivät ole halvempia*
- *eivät auta luomaan avointa tilaa*
- *tuhoavat kaupunkitilan ja
sosiaalisen elämän*
- *tekevät lasten elämästä
hankalaa*
- *pilaavat valoisuuden,
(pien)ilmaston ja näkymät*

Yhdyskuntarakenteen perustyyppit



Kaupunkirakenne ja asukkaiden hiilijalanjälki Suomessa

→ Kaupunkien keskusta-alueella asuvien hiilijalanjälki on suurempi kuin ulompana kaupungissa asuvilla!!





HIRSITALOTEOLLISUUS
FINNISH LOG HOUSE INDUSTRY



PTT
PIENTALOTEOLLISUUS

Tiivis kaupunkirakenne ei ole ekologinen!

Kaupunkien keskusta-alueella asuvien
hiilijalanjälki on suurempi kuin ulompana
kaupungissa asuvilla!!

Mikä ohjaa asuntopolitiikkaa Suomessa?

- Kansan tahto? → unohdettu totaalisesti
- Ympäristön suojeleminen? → kerrostalot rakennetaan edelleen betonista!! Tiivis kaupunkirakenne? → ekologinen harha
- Työvoiman liikkuvuus? Onko relevanttia tänä päivänä?
→ Joidenkin taloudelliset intressit (rakennusliikkeet/poliittiset intressipiirit → vuokra-asuntobusiness)?

INTRESSIPIIRIT

Kerrostalorakentaminen

Valtion tuki uuden rakentamiseen ja asumiseen 3,8Mrd€

Kokoomus

- RT vahva tukija?

SDP

- AY-liikevetoinen

vuokra-asuntobusiness

Vasemmistoliitto

- AY-liikevetoinen vuokra-

asuntobusiness

Vihreät

- Ideologinen, harha

ekologisuudesta

Rakennusteollisuus RT
- Betoniteollisuus



Pientalorakentaminen

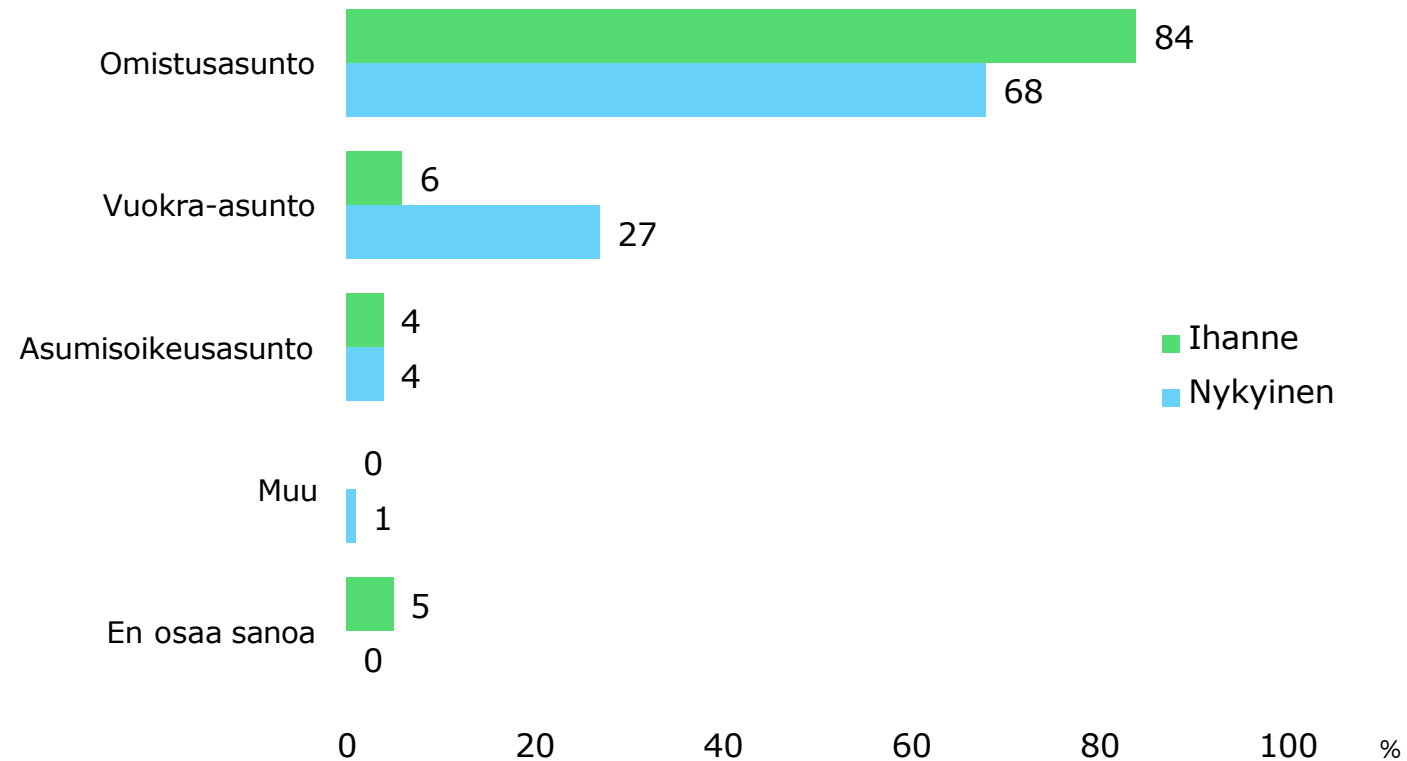
Valtion tuki uuden rakentamiseen ja asumiseen 0 €



Suurten metsäyhtiöiden
rahoitus

Ihannekodin vs. nykyinen asumismuoto

Kaikki vastaajat, n=1000



Mikä on ihannekotisi asumismuoto? | Mikä on asumismuotosi?



HIRSITALOTEOLLISUUS
FINNISH LOG HOUSE INDUSTRY

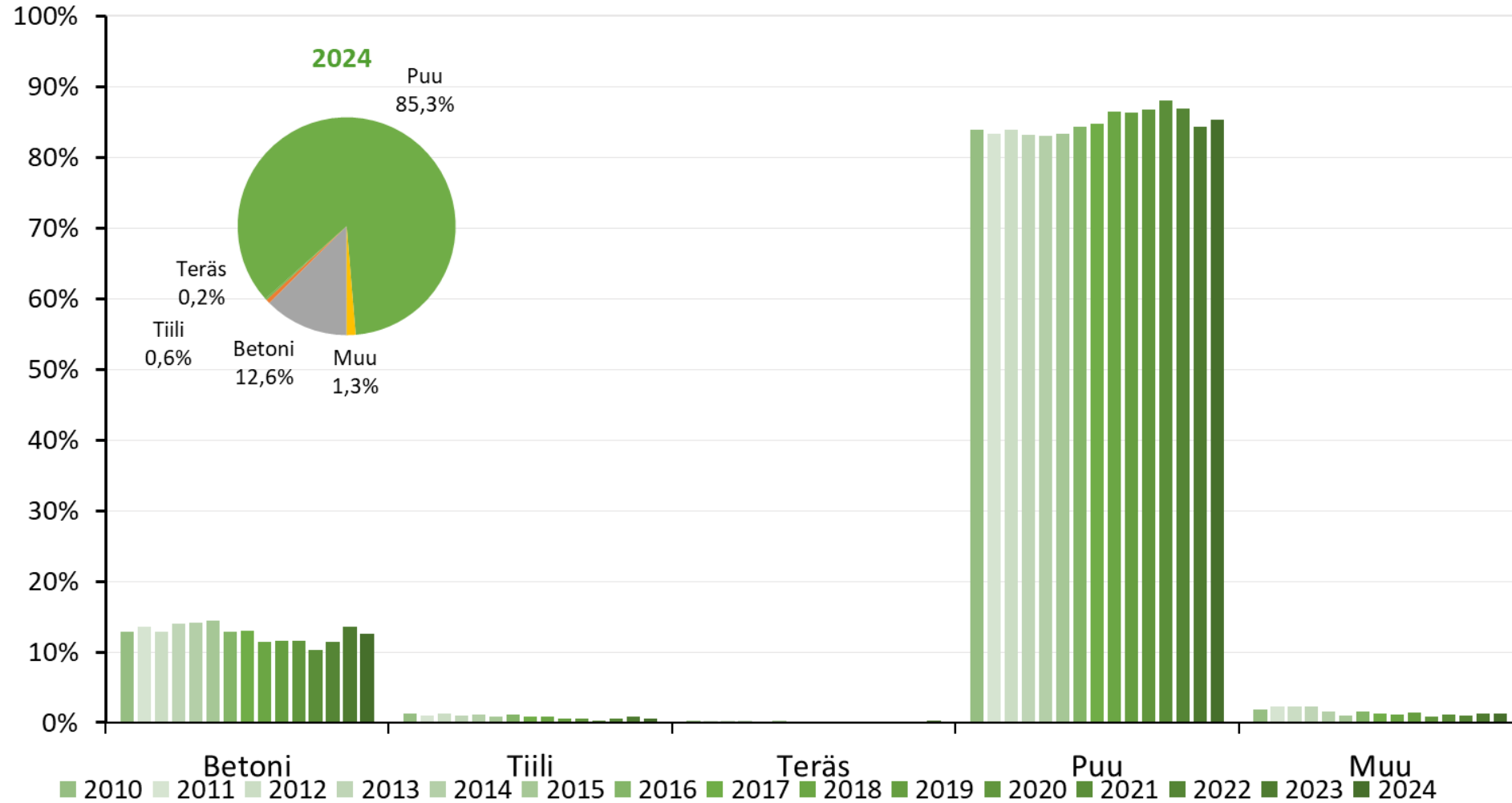


PIENTALORAKENTAMISEN MERKITYS TALOUDELLE

**PIENTALOJA VALMISTAVAT
YRITYKSET OVAT MAASEUDULLA
YMPÄRI SUOMEN JA PIENTALOT
VALMISTETAAN KOTIMAISESTA
PUUSTA**

Runkomateriaalit omakotitaloissa

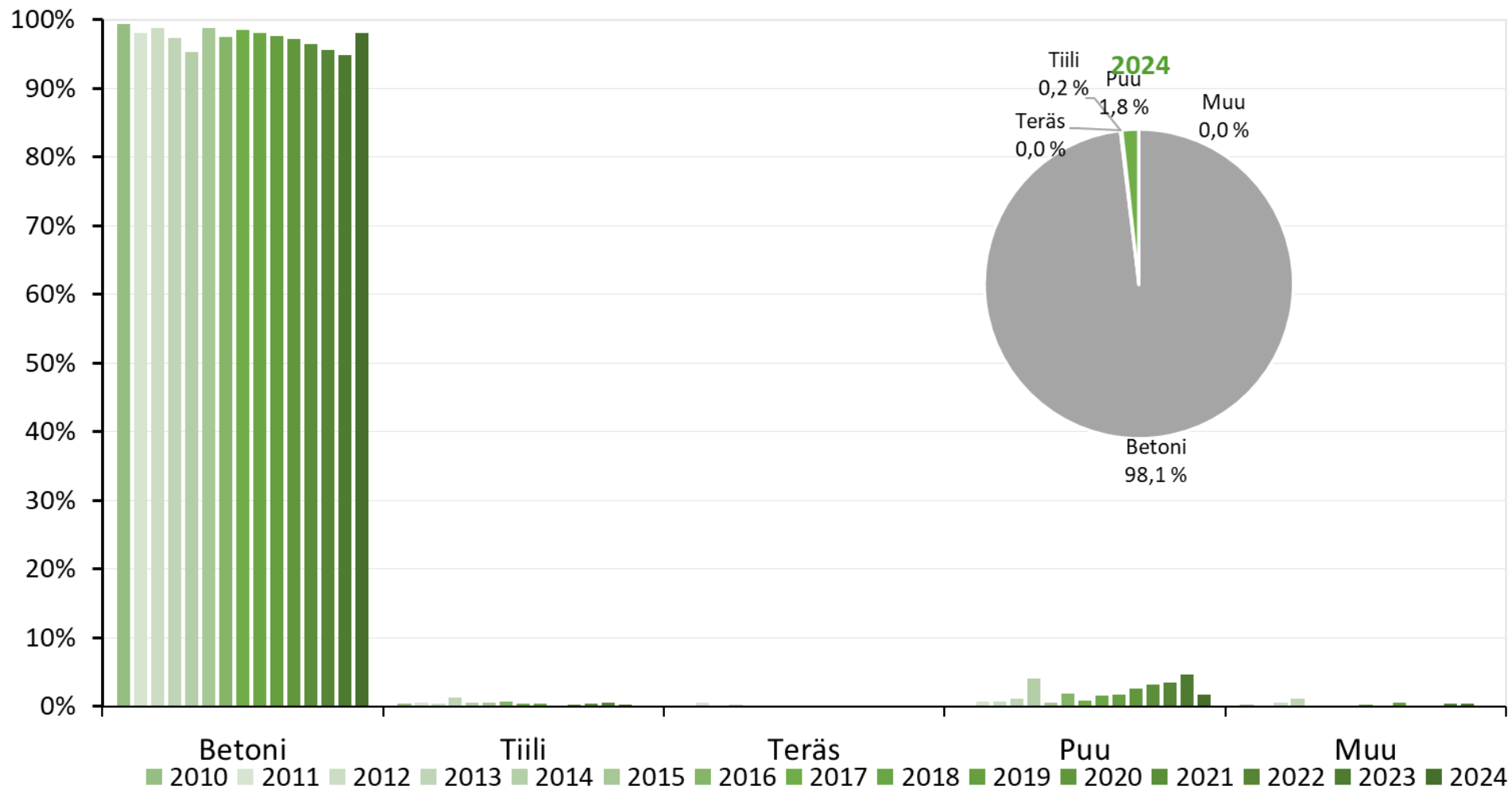
aloitetut rakennukset, %-osuus tilavuudesta



Lähde: Tilastokeskus

Runkomateriaalit asuinkerrostaloissa

aloitetut rakennukset, %-osuus tilavuudesta

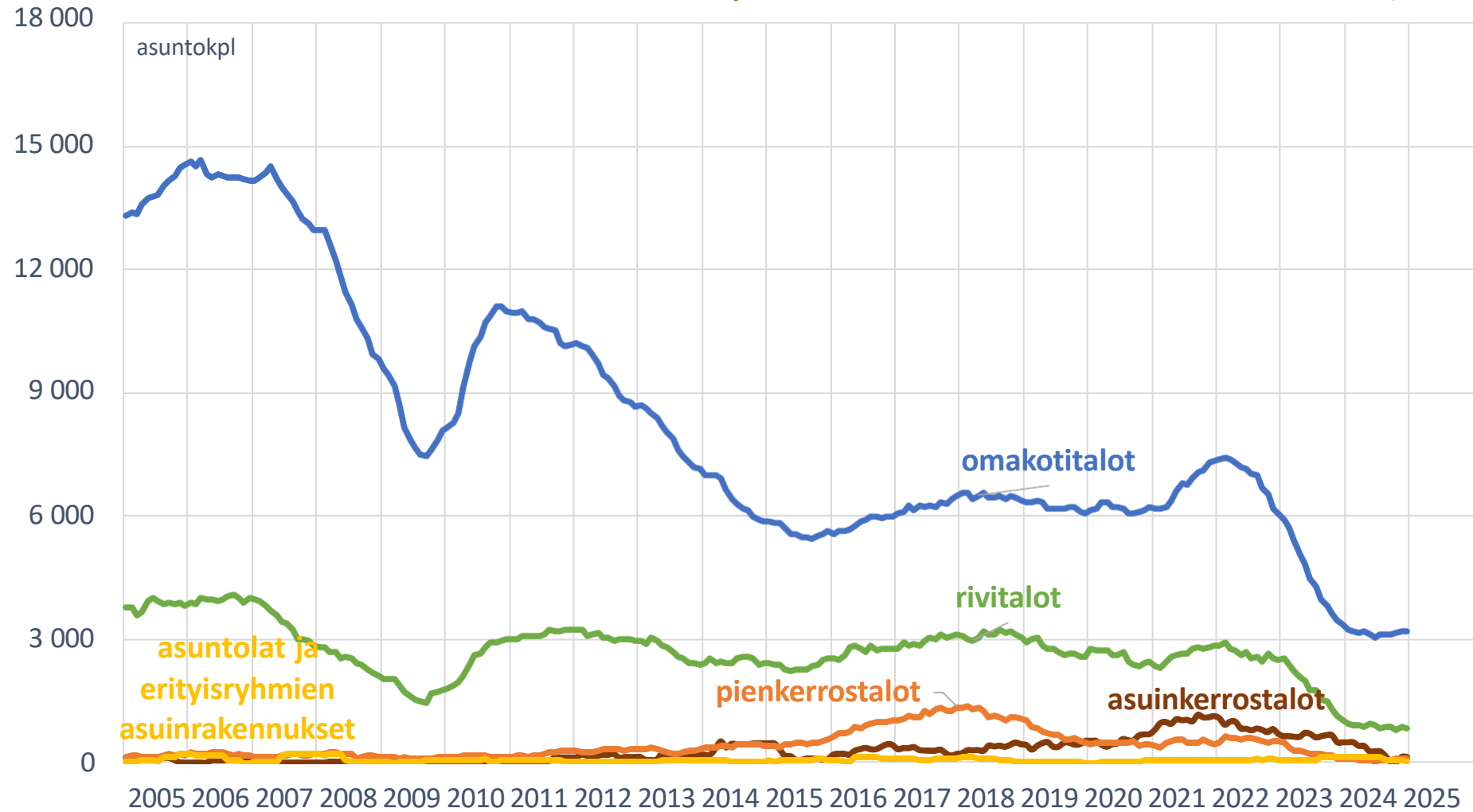


Lähde: Tilastokeskus

Puurunkoiset asunnot

aloitetut asunnot, jatkuva vuosisumma

viim. 12/2024



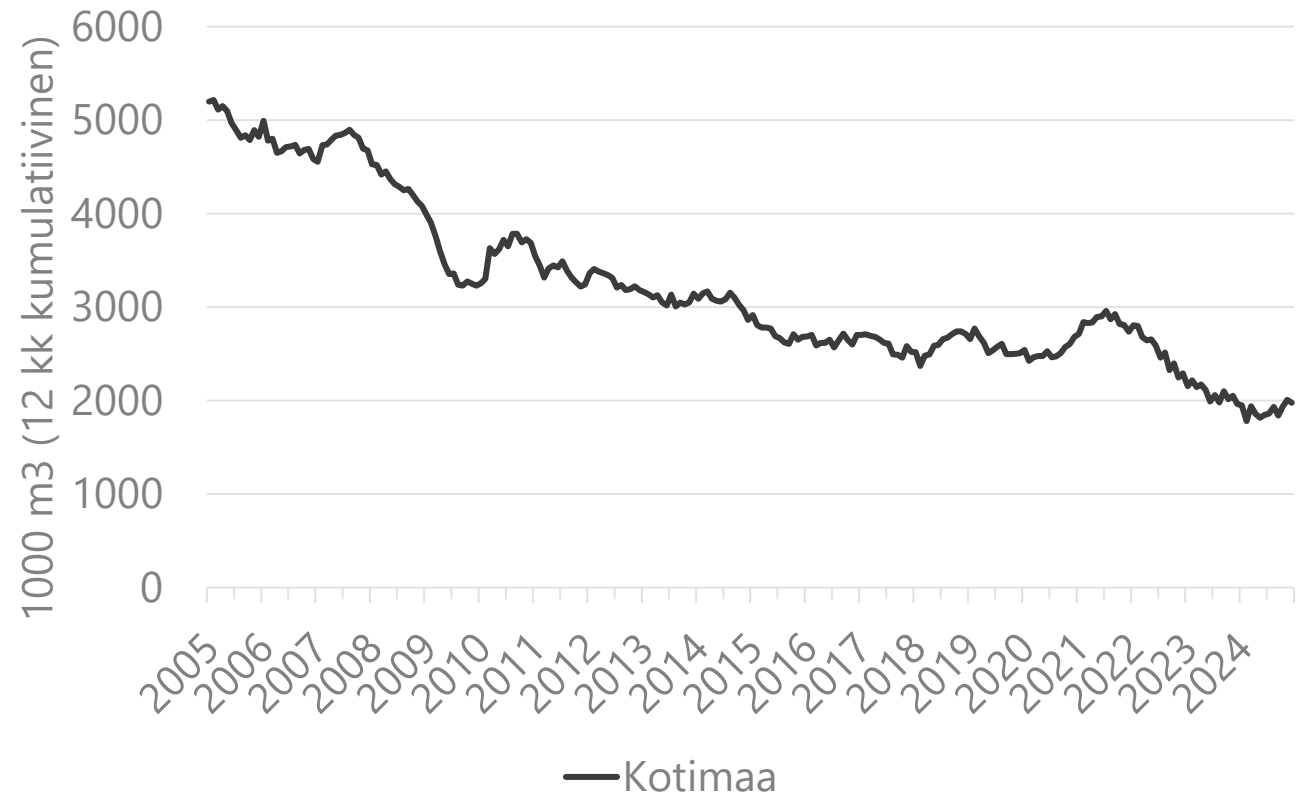
Lähde: Tilastokeskus, Forecon Oy

Kotimaassa puun käyttö rakentamisessa ennätysalhaalla

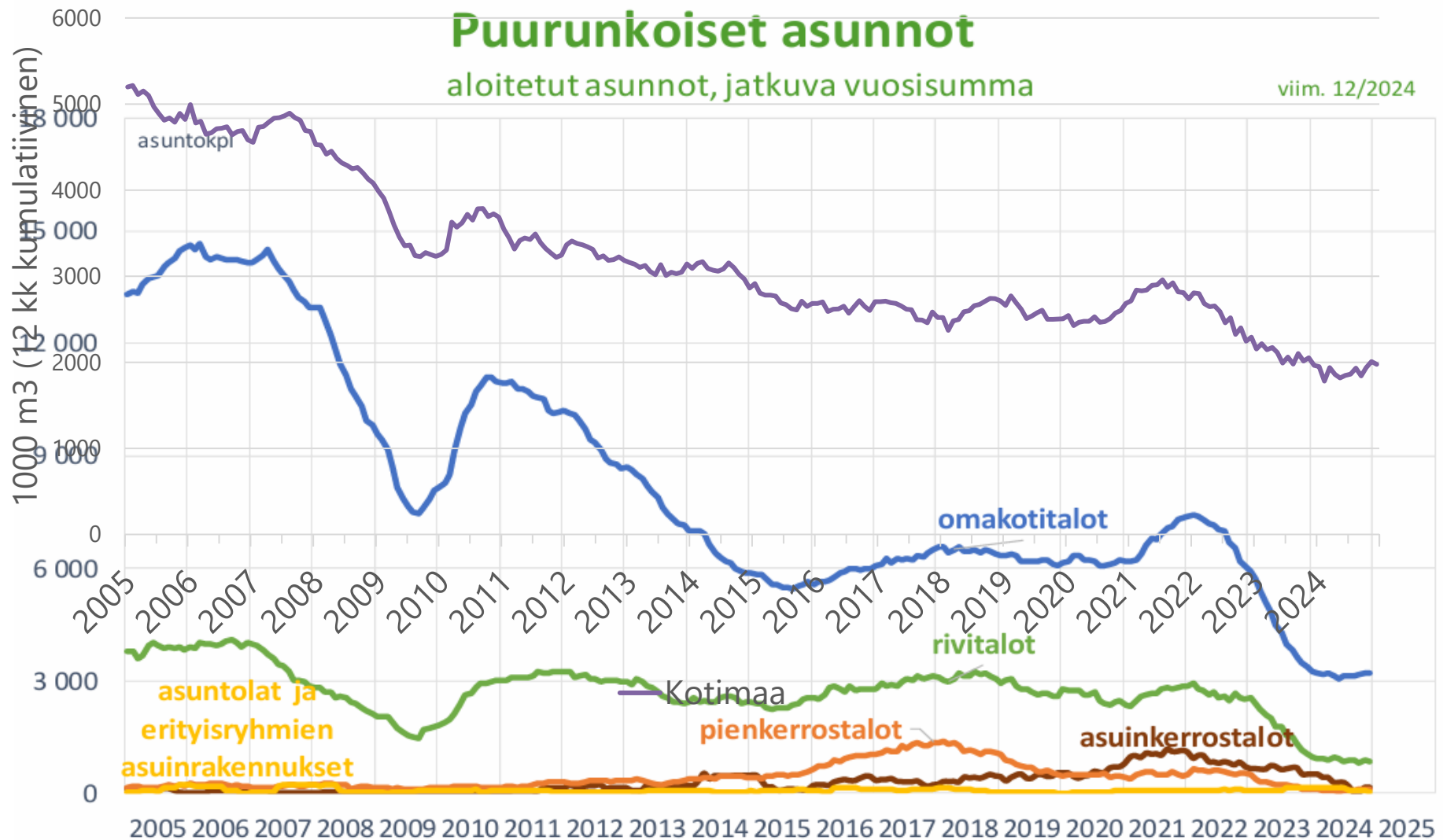
Kotimaassa puuta käytettiin rakentamisen tarpeisiin marraskuun lopussa kaksi miljoonaa kuutiometriä (12 kk. kumulatiivinen). Vielä 20 vuotta sitten puun käyttö rakentamisessa oli yli viisi miljoonaa kuutiometriä vuodessa. Syitä negatiiviselle kehitykselle on useita. **Esimerkiksi pientaloja rakennetaan aiempaa vähemmän, puukerrostalot ovat edelleen hyvin harvinaisia...**

Sahateollisuus ry:n toimitusjohtaja Tino Aalto.
13.2.2025

Sahatavaran kauppa, kotimaa 12/2024



Sahatavaran kauppa, kotimaa 12/2024



Lähde: Tilastokeskus, Forecon Oy

OLISIKO SUOMESSA AIKA TEHDÄ ASUNTOPOLITIIKKA JOSSA:

- KUUNNELLAAN KANSAN MIELIPIDETTÄ**
- PALAUTETAAN OMISTUSASUMISEN ARVOSTUS**
- LISÄÄNTYMISHALUISILLE NUORILLE ON TILAA
LAPSIPERHEARKEEN**
- RAKENNTAAN PUUSTA**
- RAKENNETAAN NIIN, ETTÄ KANSANTALOUS JA
YMPÄRISTÖ HYÖTYVÄT**

Pientalorakentamista lisäämällä tehdään rakennusalan ”jäänmurtajakauppa”!

Kotimaisiin raaka-aineisiin ja työvoimaan perustuvalla pientalotuotannolla saadaan rakentamisen arvonnisa ja verotulot kasvuun.

Keskimäärin **omakotirakentaja**:

- maksaa yhteiskunnallisia tontti- palvelu ja veroluonteisia maksuja n. 46 % koko hankkeen kustannuksista, keskimäärin n. 200 000,- euroa.
- työllistää keskimäärin 5,2 henkilöä vuodeksi.
(Rakennustutkimus RTS Oy)

Mikäli nykyisen 4000 omakotitalon (sotien jälkeisen ajan alhaisin luku) lisäksi rakennettaisiin vuosittain 10 000 omakotitaloa enemmän, se:

- toisi yhteiskunnalle lisätuloa 2 Mrd euroa/vuosi.
- työllistäisi 50 000 henkeä/vuosi.
- toisi Suomen taloudelle kolmessa vuodessa yhtä paljon (6 Mrd euroa) kuin ns. jäänmurtajakauppa.
- 10 000 talon lisärakentamiseen tarvittava puumäärä kasvaa Suomessa kesällä yhden viikon aikana.

HUOM! Omakotirakentaja on kansalaisista se sitkain; on hyvä veronmaksaja ja menee harvoin, jos koskaan konkurssiin!



TARVITTAVAT TOIMENPITEET

Suomalaisten enemmistön ja ennen kaikkea nuorten perheiden asumisedellytysten parantamiseksi tarvitaan konkreettisia toimia:

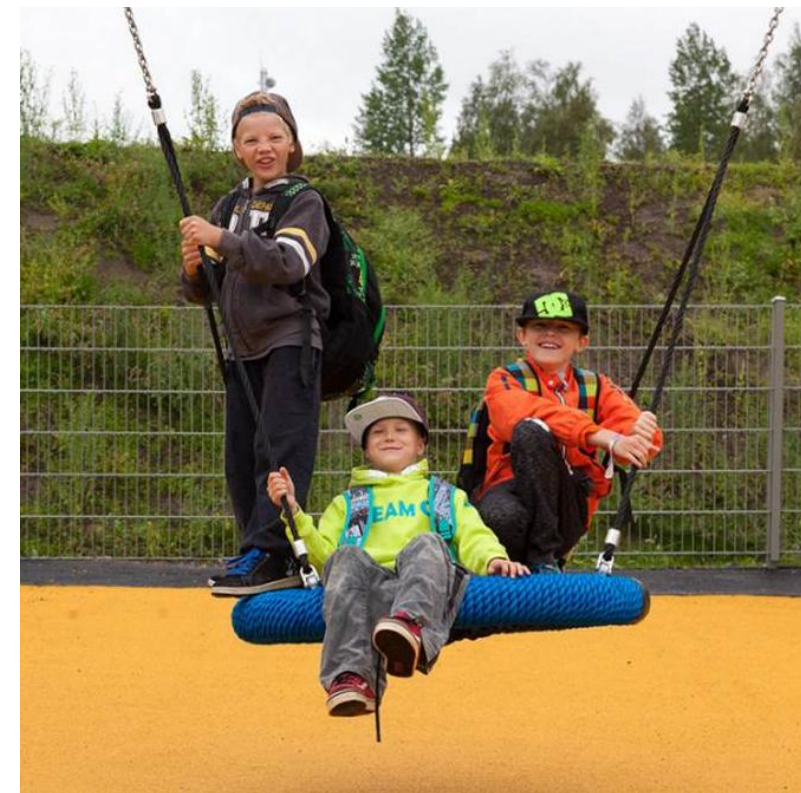
✓ Pientalotonttitarjonnan lisääminen

- Asuntopoliitiikan on vastattava asumistoiveisiin: Suomessa on tilaa omakotitaloille – myös kasvukeskuksissa.
- Pientaloista löytyy ratkaisuja myös kaupunkeihin – liiallisella tiiveydellä on haittavaikutuksia
- MAL-sopimuksissa on huomioitava asuntojen määrällisten tavoitteiden lisäksi asumistoiveet, asuntokannan monipuolistaminen ja asumisen laatu

✓ Omakotirakentajan rahoituksen kehittäminen

- Omakotirakentajan on aiempaa vaikeampi saada lainaa, varsinkin maaseudulla → tarvitaan uusia rahoitus- ja takausratkaisuja
- Suomalaiset ovat tunnollisia lainan maksajia – pankkien stressitestejä on lievennettävä
- Asuntolainan korojen vähennysoikeus takaisin
- Varainsiirtoveron poistaminen

Näillä toimilla voidaan vastata kansalaisten asumistoiveisiin, vahvistaa taloutta, parantaa kriisivalmiutta ja edistää hiilineutraalia rakentamista.



MAL-sopimusten toteutus vaatii paimentamista...

Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat sopimuksia, jotka valtio solmii Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutujen kanssa. Sopimukset tukevat Suomen suurimpien kaupunkiseutujen kasvua ja kehitystä. Niissä määritellään valtion ja kaupunkiseutujen yhteiset tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet lähivuosien asuntotuotannolle sekä kestävän yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämiseksi.

MAL-sopimukset 2024–2035

- Jyväskylän kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 266kB
- Lahden kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 707kB
- Kuopion kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 310kB
- Helsingin kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 468kB
- Turun kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 1.2MB
- Tampereen kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 770kB
- Oulun kaupunkiseudun **MAL-sopimus** PDF 605kB

Lisätietoa:



Seppo Romppainen, tj

p. 050 376 5901

seppo.romppainen@hirsikoti.fi

www.hirsikoti.fi

<https://www.finnishtimberhouse.com/en/>



Kimmo Rautiainen, johtaja

p. 0400 381 444

Kimmo.rautiainen@rt.fi

www.pientaloteollisuus.fi



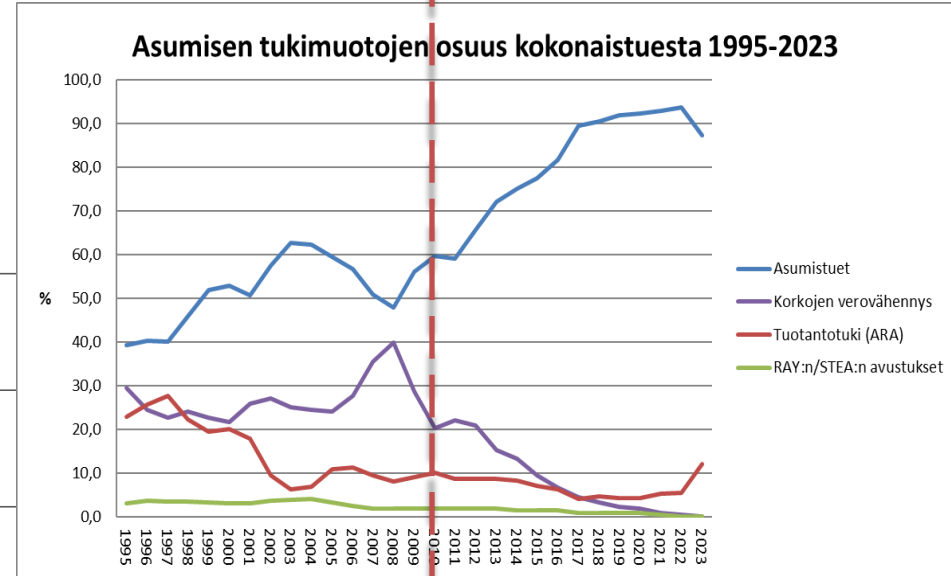
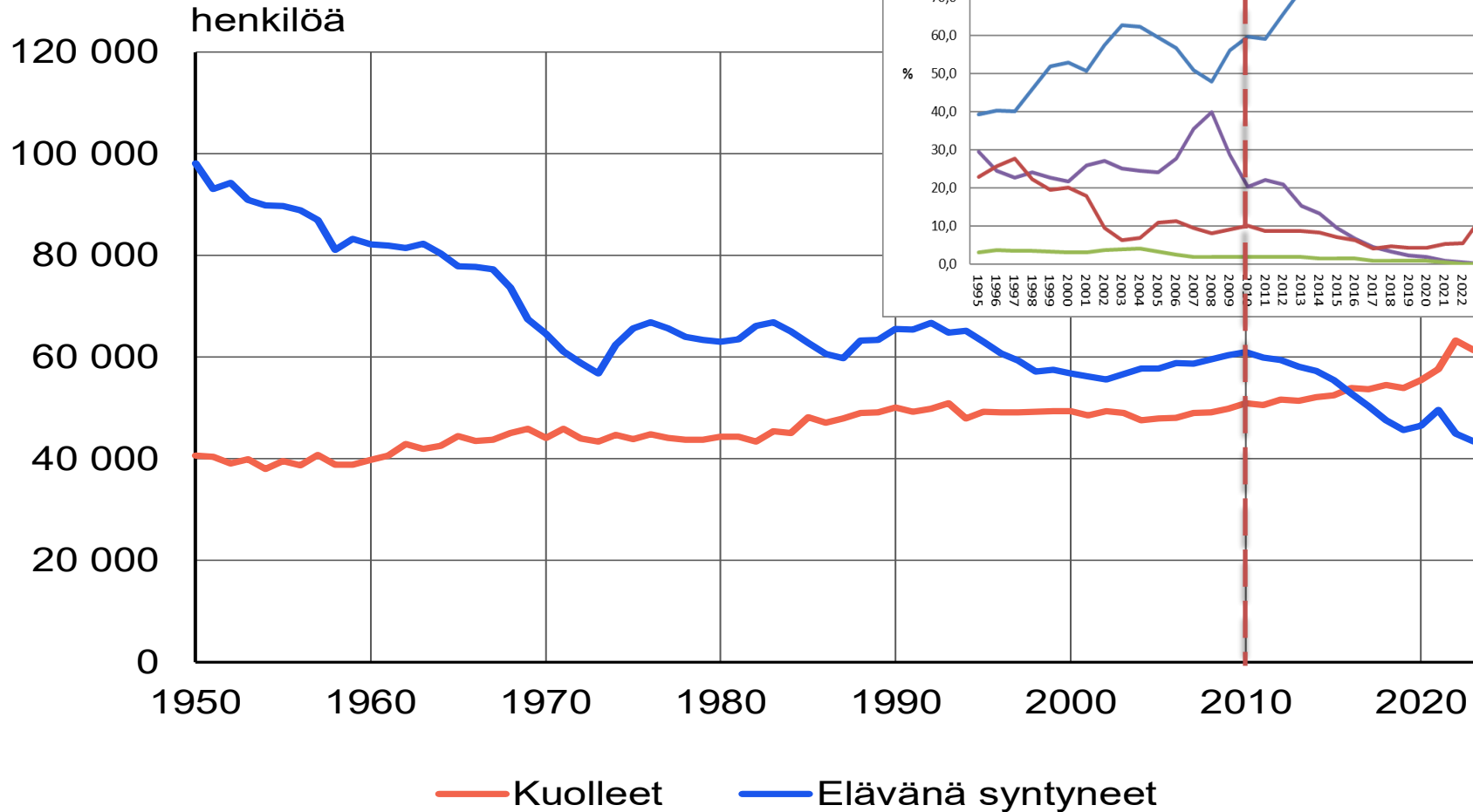
HIRSITALOTEOLLISUUS
FINNISH LOG HOUSE INDUSTRY

MUUTA



Syntyneet ja kuolleet 1950 – 2023

Tilastokeskus



Runsas asumistuki ei näytä innostavan lapsien hankintaan! Vuoden 2010 jälkeen syntyvyys kääntyi laskuun...