



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Teema: asuntopolitiikan tilannekuva

**Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja
ympäristöjaosto 15.10.2025**

Sanna Hughes, johtaja

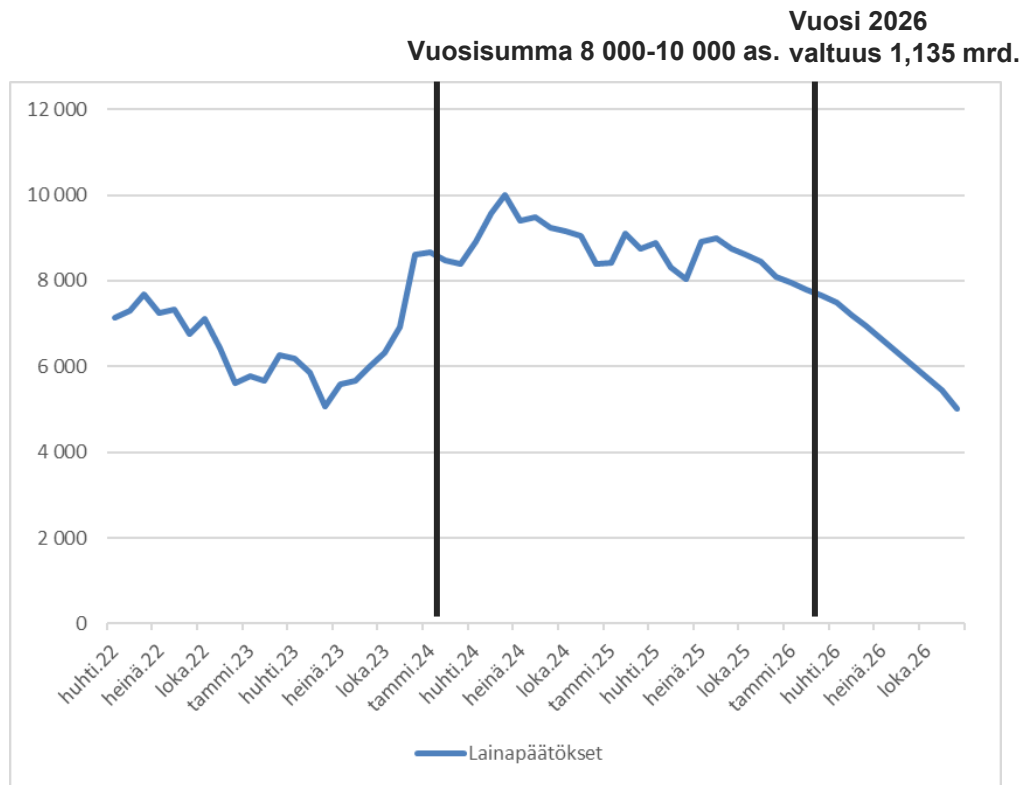
Ympäristöministeriö

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke)



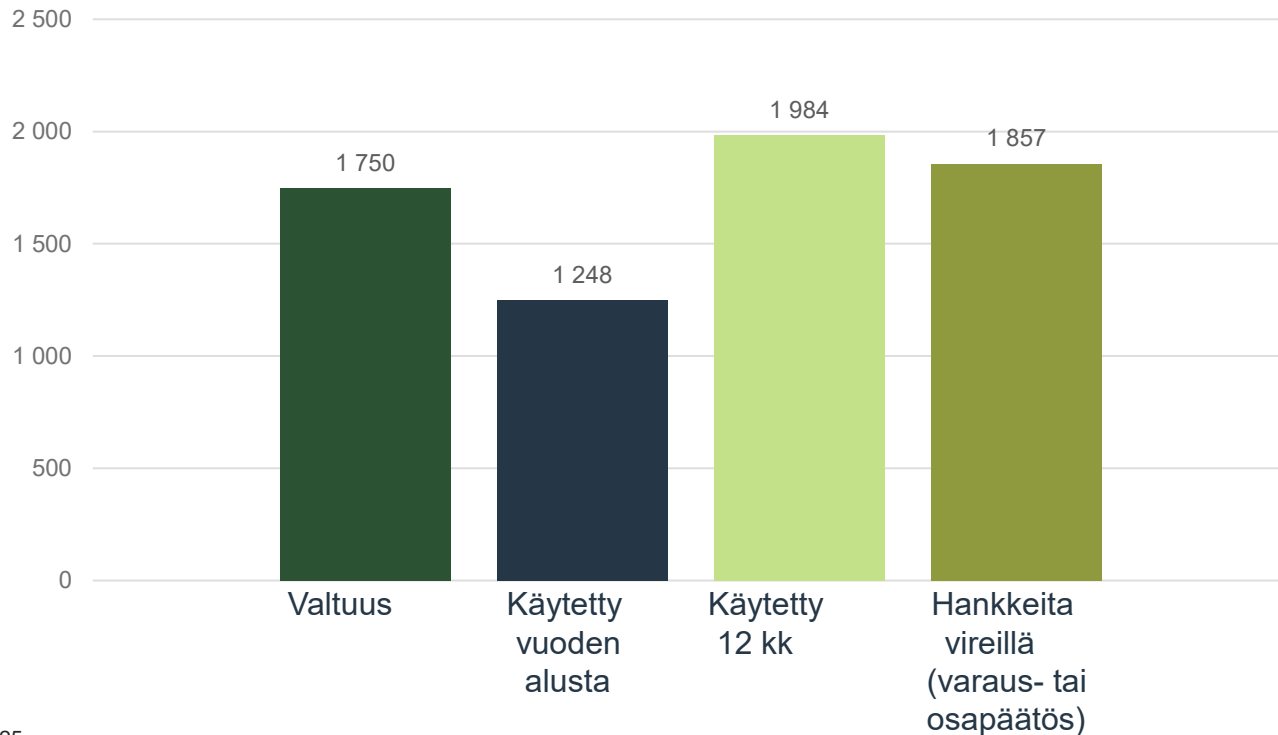
Valtion tukema tuotanto, uustuotannon aloitukset, as. kpl

- **Korkotukilainoituksen elvytysvaikutus huipussaan 2023 lopusta vuoden 2026 alkuun**
- **Lähes puolet kaikesta asuntojen uudisrakentamisesta**
 - Asuntoaloitukset 2024 yht. 17 900
 - Asuntoaloitukset 2025 yht. 19 000
- **Aloitukset, valtion tukema:**
 - 2024 yht. 8 400 as.
 - 2025 yht. 8 100 as.
 - 2026 yht. 4 500-5 000 as.
 - 2027 yht. n. 2 000 jos valtuus 500 milj. euroa
- **Uustuotannon asuntojen kpl-määrä pienenee vain vähän verrattuna 2024**
 - Keskilaina pienentynyt kustannusten laskun myötä
 - Perusparannusta edellisvuotta vähemmän





Korkotukivaltuuden käyttö 2025 (M€)



Valtuutta käytetty

1 248 M€

edv 1 312 M€

Hankkeita vireillä

1 857 M€

edv 2 579 M€

Valtuutta jäljellä

502 M€

29% valtuudesta

Alkavat valtion tukemat asunnot hankemuodottain

Liukuva vuosisumma

8 733^{-10%}
Vuosimuutos

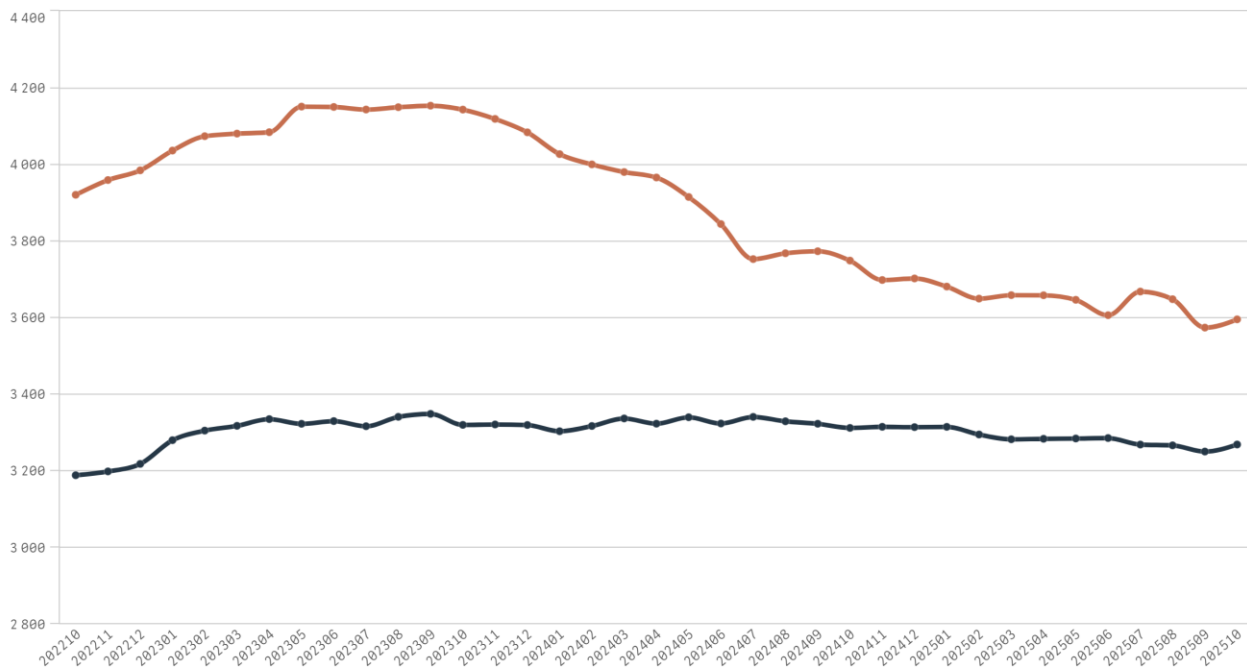
Asuntojen lkm vuoden alusta

6 256^{7%}
Muutos ed. vuoden alkuun

HANKEMUOTO	Liukuva vuosisumma (13.10.2024)	Liukuva vuosisumma (13.10.2025)
Vuokra-asunnot, pitkä korkotuki	3 826	2 878
Asumisoikeusasunnot	2 417	2 402
Erityisryhmien vuokra-asunnot	2 532	1 862
Vuokra-asunnot, lyhyt korkotuki	911	1 301
Takauslainoitettut vuokra-asunnot	0	189



Valtion tukeman asuntotuotannon rakennuskustannus (€/as.m²)



PKS 12 kk

3 595^{-4,1%}
Muutos ed. 12 kk

Muu maa 12 kk

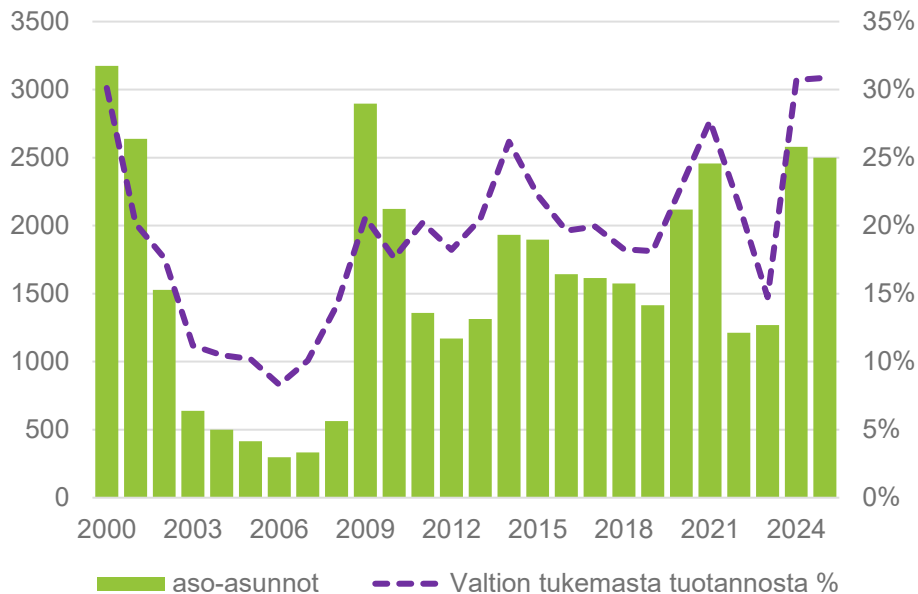
3 269^{-1,3%}
Muutos ed. 12 kk

HELSINKI	3 714	-4,5%
ESPOO	3 523	-0,6%
VANTAA	3 268	-13,2%
KEHYSKUNNAT	3 252	-2,8%
TAMPERE	3 304	-3,8%
TURKU	3 187	-0,2%
JYVÄSKYLÄ	3 254	1,7%
KUOPIO	3 113	4,5%
LAHTI	3 219	13,2%



Loppukiri asumisoikeusasuntojen rakentamisessa

- Syksyllä 2023 hallitus päätti lopettaa uusien aso-asuntojen rahoittamisen
- Rakennusalan **heikon suhdanteen** takia rahoitusta kuitenkin jatkettiin vuoden 2025 loppuun asti.
- Elvytyksen** ansiosta vuonna 2024 lainotettiin **2 580** aso-asunnon rakentaminen. Lähes samaan määrään päästään myös vuonna 2025.
- Keskimäärin 2000-luvulla on aloitettu **1 550** aso-asuntoa vuodessa, mikä on noin **20 %** valtion tukemasta vuosituotannosta.
- Vuosina **2024 ja 2025** aso-osuus ylittää **30 %**





Asumisoikeusasuntojen markkinatilanne 2025

Vuoteen 2024 verrattuna markkinatilanteen muutokset ovat koko maan tasolla pieniä

- **tyhjiä asuntoja** osuus on vähentynyt 4,5 %:sta 3,7 %:iin
- **Vuokrattujen asuntojen** osuus on kasvanut 2,8 %:sta 4,3 %:iin.
- haasteita on kuitenkin ollut erityisesti **uusien asuntojen** markkinoinnissa

Vuoteen 2023 verrattuna muutos on selvä:

- Melko kireitä kuntia on selvästi vähemmän ja tasapainoisia enemmän
- Ylitarjontakuntien määrässä ei suurta muutosta

=> *Asiakkaiden kannalta tilanne on nyt parempi, koska tarjontaa on enemmän*

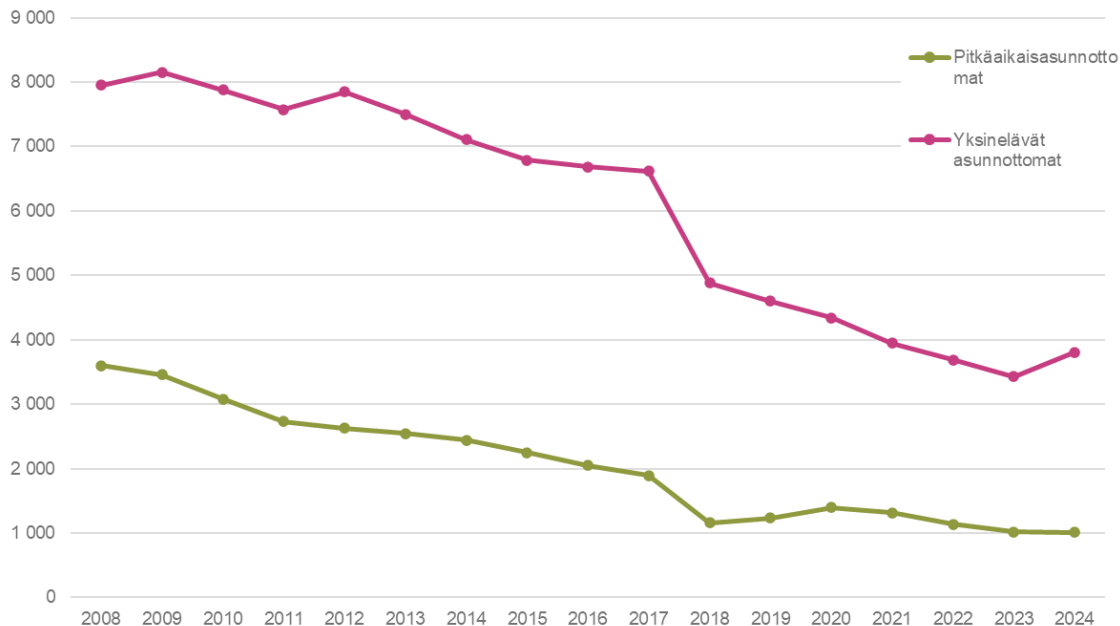
Markkinatilanne 2025	Aso-indeksi	Kuntia	Aso-asunnot	Osuus aso-asunnoista
kireä	40–50	0	0	0 %
melko kireä	30–39,9	3	17 704	29,3 %
tasapainoinen	20–29,9	33	39 027	64,5 %
lievää ylitarjontaa	10–19,9	11	3 686	6,1 %
ylitarjontaa	0–9,9	1	77	0,1 %
Yhteensä		48	60 494	100,0 %

Markkinatilanne 2023	Aso-indeksi	Kuntia	Aso-asunnot	Osuus aso-asunnoista
kireä	40-50	1	13 039	23 %
melko kireä	30-39,9	12	24 655	44 %
tasapainoinen	20-29,9	25	15 836	28 %
lievää ylitarjontaa	10-19,9	7	2 428	4 %
ylitarjontaa	0-9,9	3	633	1 %
Yhteensä		48	56 591	100 %



Asunnottomuuden kehitys

- Uusimmat valtakunnalliset tiedot viime vuoden lopulta tilanteesta 15.11.2024
- Yksineläviä asunnottomia oli 3 806 (+377 edelliseen vuoteen)
- Näistä pitkäaikaisasunnottomia oli 1 010 henkilöä (-8 edelliseen vuoteen)
- Varke kerää marraskuussa tiedot kunnilta ja uudet tiedot ja uusi selvitys asunnottomuudesta julkaistaan 2/2026





Asumisneuvonta-avustus 2025

- Perustuu määräaikaiseen kokeilulakiin vuosille 2023-2027
- Avustusta haettiin 3,5 M€, määrärahavaltuus 2 M€
- Avustuspäätöksiä 40 kpl vuodelle 2025, avustusprosentit 30-36 %
- Avustuksella tuotetaan neuvontaa 41 kunnan alueelle
 - Näistä 12 kuntaa käynnisti asumisneuvontaa ensimmäistä kertaa
- Yhteydenotot asumisneuvontaan lisääntyneet





Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Kiitos!

Sanna Hughes
johtaja
Ympäristöministeriö
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
sanna.hughes@gov.fi
p. 029 525 0071

www.xxxxxxxxxx.fi