



12.11.2025

Alueiden eriytymisen vaikutukset asuntomarkkinoihin

Markus Lahtinen

Väestömuutos määrittää asuntojen kysyntää

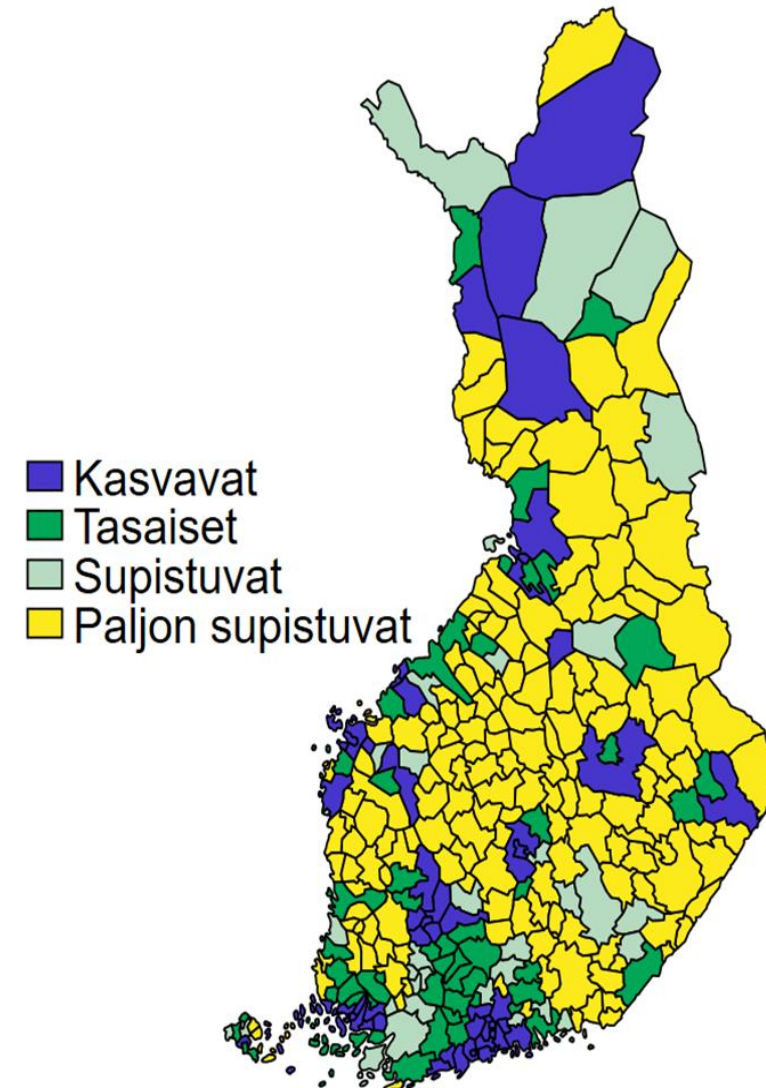
Väestöennuste perustuu Tilastokeskuksen skenaarioon, joka hyödyntää väestörakennetta ja viimeaikaisesta kehitystä.

Maahanmuutto ja lasten määrä keskeisinä ajureina.

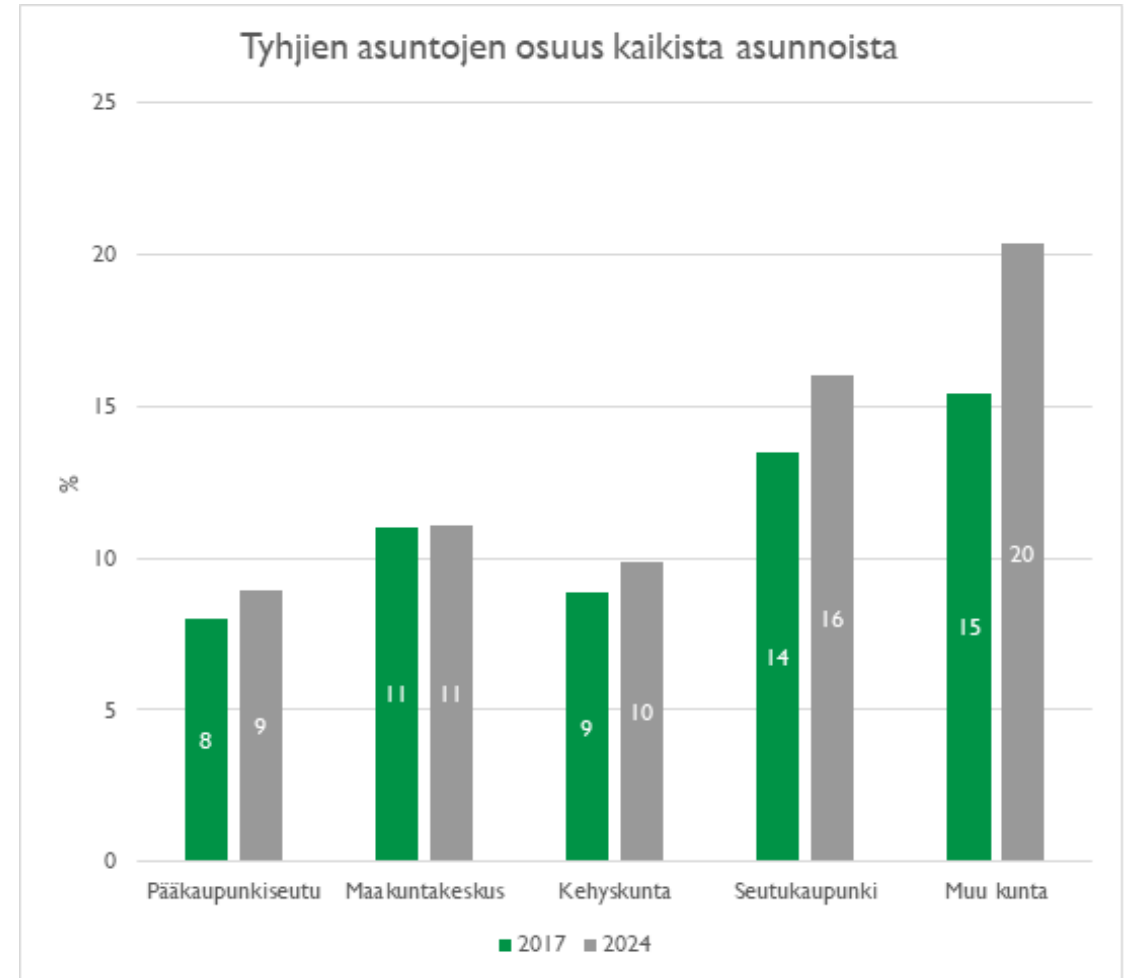
Nettomaahanmuuttoa lähes kaikissa kunnissa ja lasten määräkin kasvaa yli 10 kunnassa.

Asiat voivat mennä toisinkin, mutta mitä tämä merkitsisi alueellisille asuntomarkkinoille?

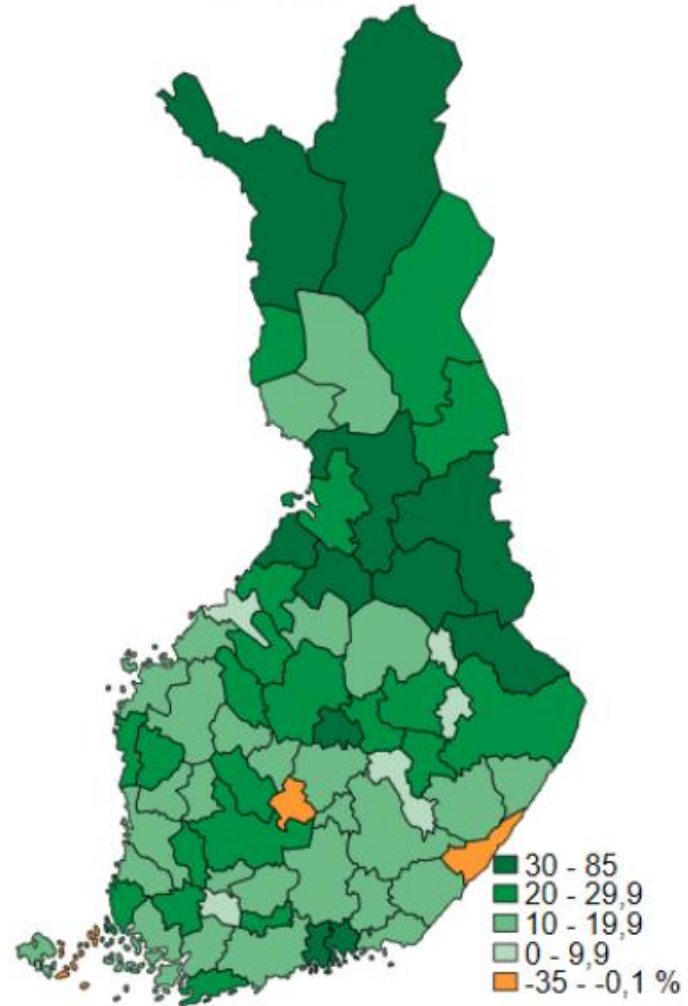
Alueellinen väestöennuste 2023-2045



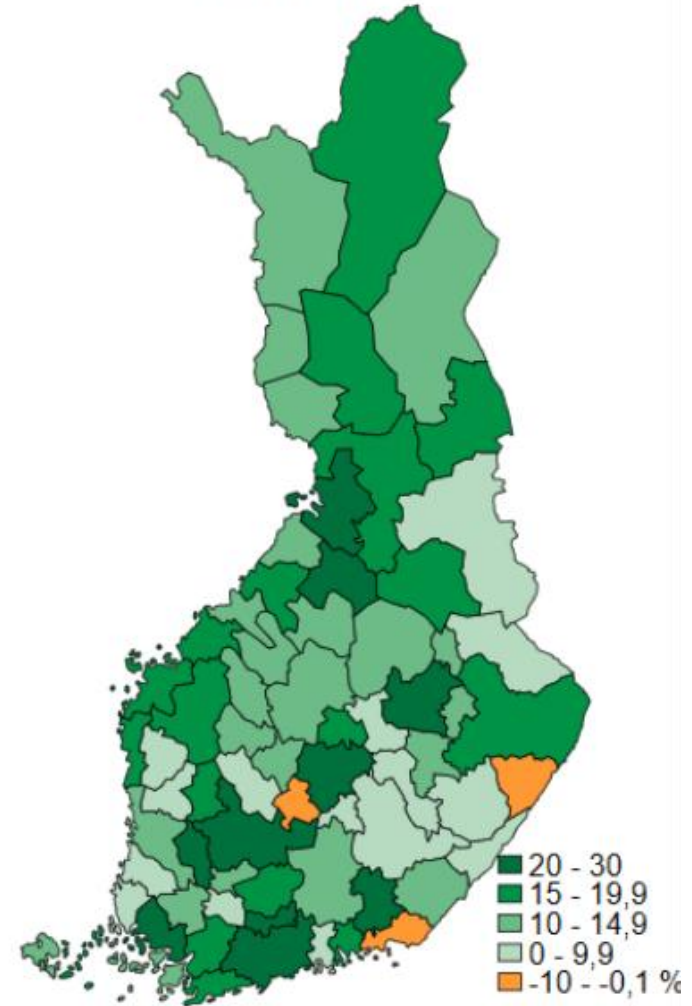
Tyhjät asunnot eri kuntatyypeissä 2017 ja 2024



Bruttoarvonlisäyksen muutos,
2017-2022, %

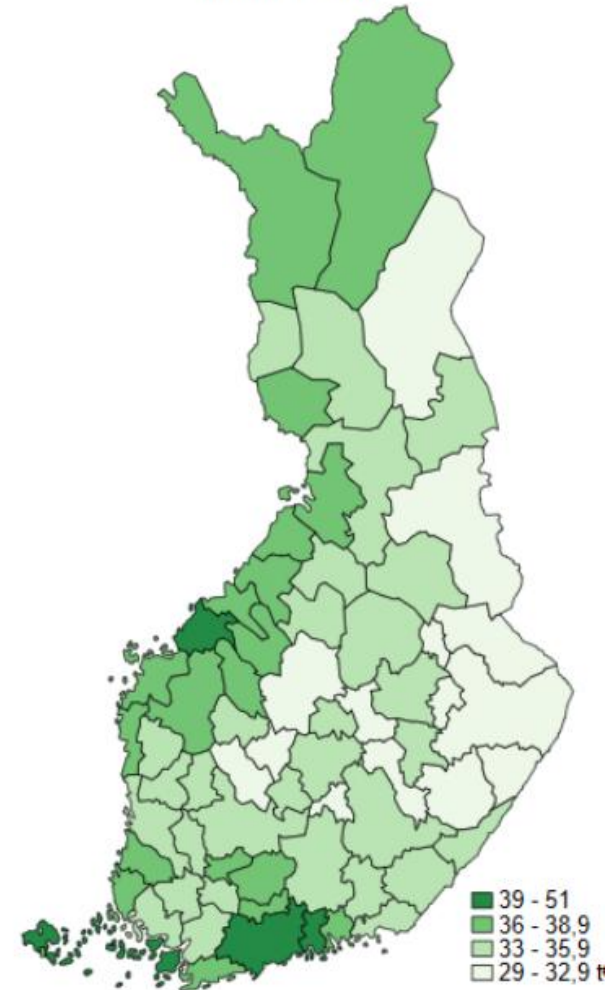


Palkansaajamenojen muutos,
2017-2022, %



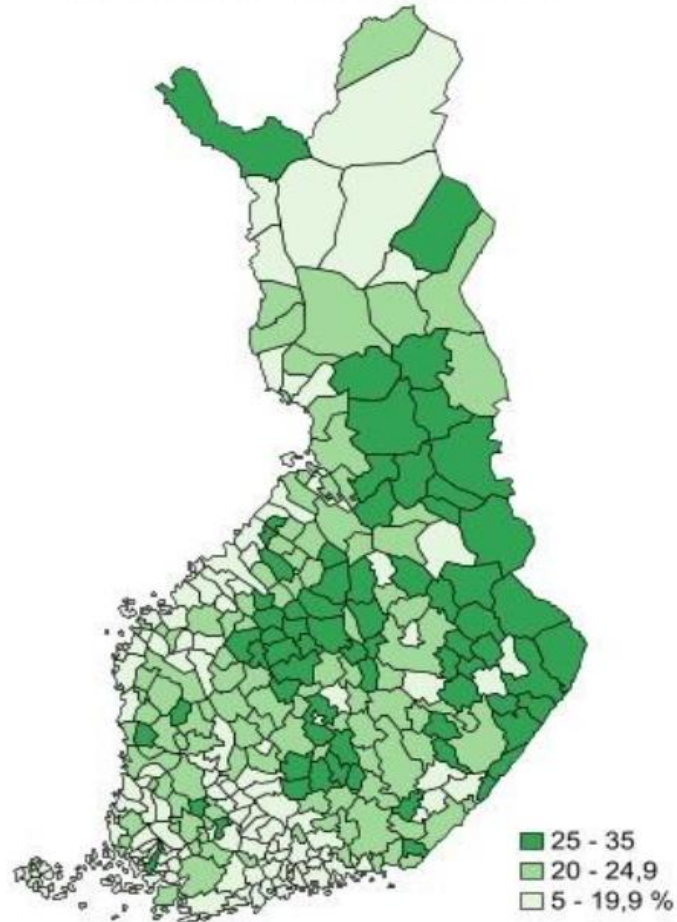
Asuntokuntien mediaanitulo seutukunnissa 2023

Asuntokuntien käytävissä
olevan rahatulon mediaani,
tuhatta euroa

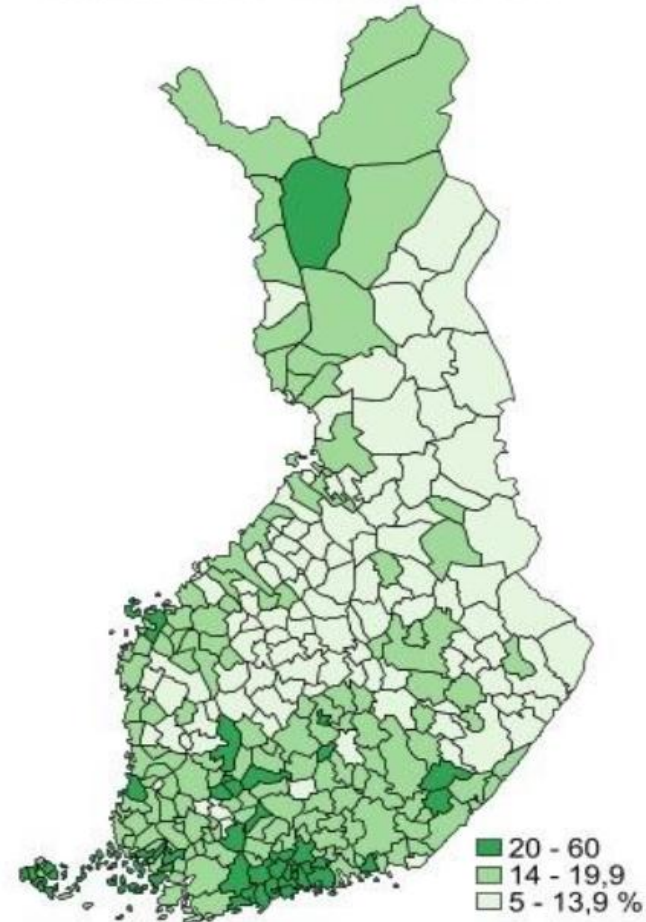


Pieni- ja suurituloiset kunnittain

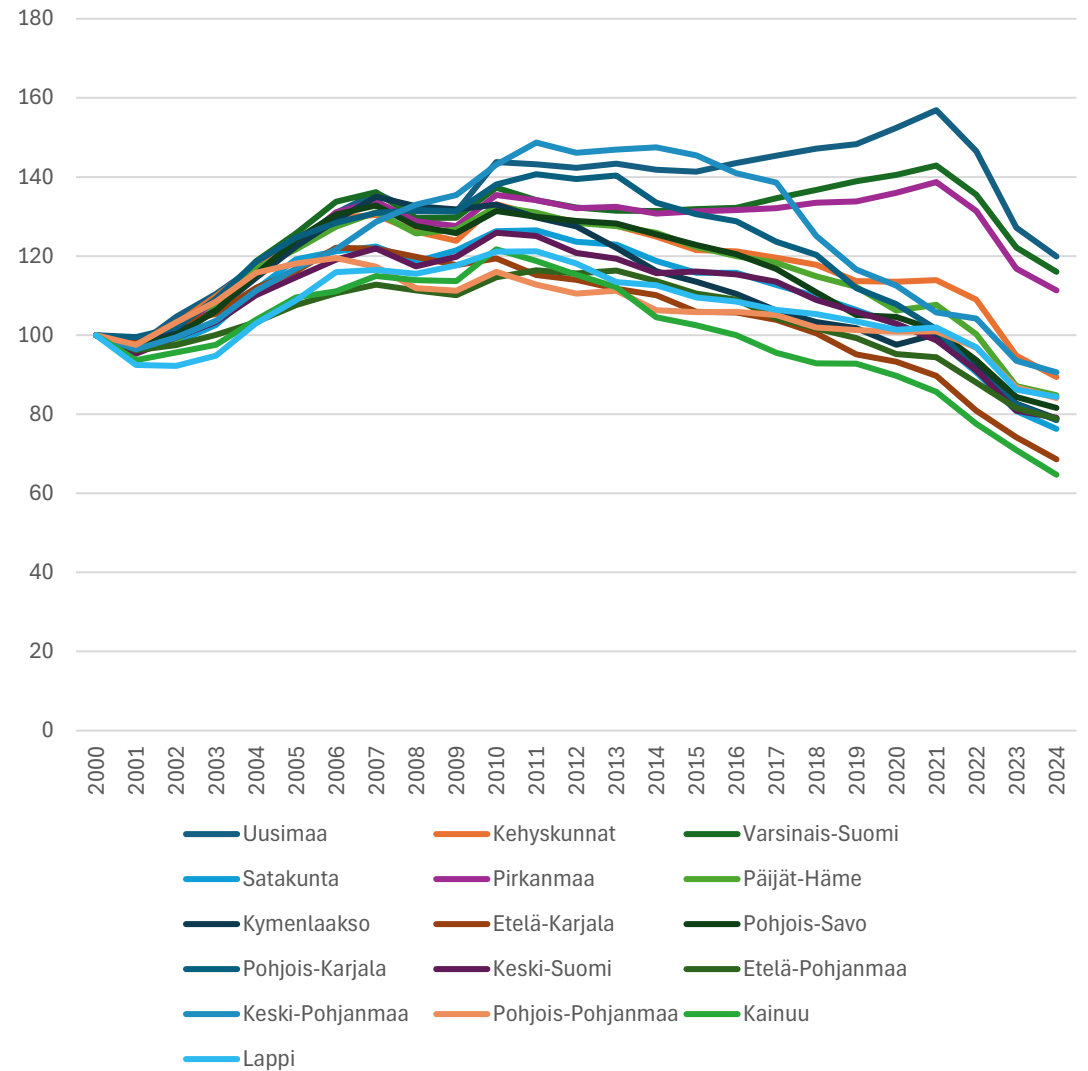
Osuus väestöstä, joka kuului
1. tai 2. tulodesiiliin vuonna 2023



Osuus väestöstä, joka kuului
9. tai 10. tulodesiiliin vuonna 2023

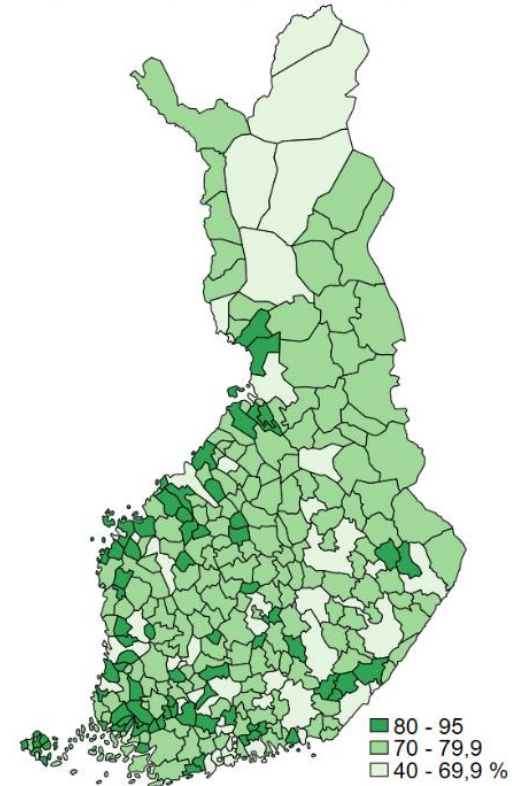


Vanhat osakeasunnot hinnat reaalisesti

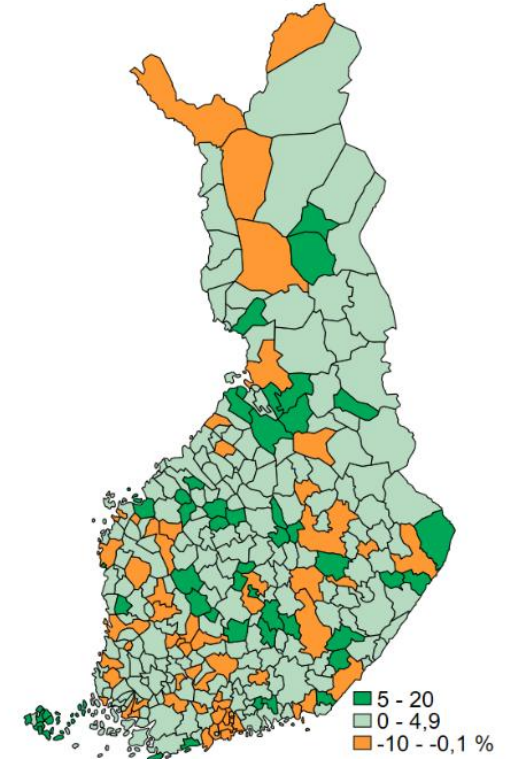


Omistusasumisen osuuden muutokset kunnittain

Omistusasumisen osuus vuonna 2023



Omistusasumisen osuuden muutos
2005-2023, %



Vuokramarkkinoiden muutos (osuus kaikista asuntokunnista)

