

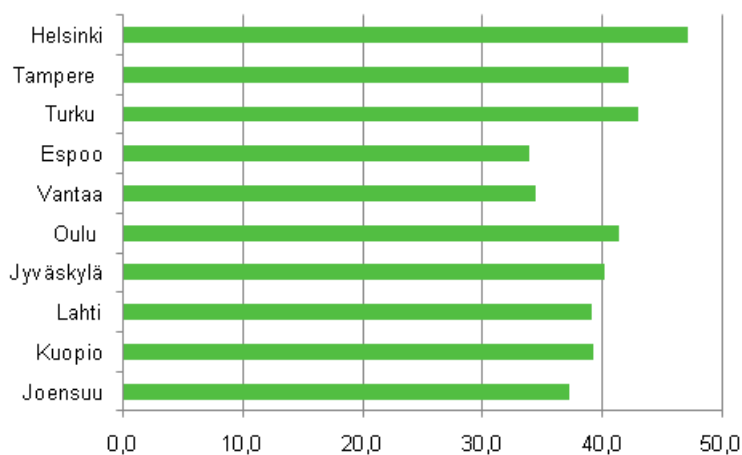
# Asunnot ja asuinolot

2010, yleiskatsaus

## Vakinaisesti asutuista asunnoista 30 prosenttia vuokra-asuntoja

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vakinaisesti asutuista asunnoista 30 prosenttia oli vuokra-asuntoja vuoden 2010 lopussa. Kaikkiaan vakinaisesti asuttuja asuntoja oli 2 537 000. Suhteellisesti eniten vuokra-asuntoja oli Helsingissä, lähes puolet (47 %) asutusta asuntokannasta. Myös muissa yliopistokaupungeissa opiskelija-asunnot nostavat vuokra-asuntojen määrää. Yli 40 prosenttia vakinaisesti asutusta asuntokannasta oli vuokra-asuntoina myös Tampereella, Turussa, Oulussa ja Jyväskylässä.

### Vuokra-asuntojen osuus (%) vakinaisesti asutuista asunnoista väestöltään suurimmissa kaupungeissa 2010



Koko maassa vakinaisesti asuttuja vuokra-asuntoja oli vuoden 2010 lopussa yhteensä 772 000, joista hieman vajaa puolet on arava- tai korkotuettuja vuokra-asuntoja. Vuokra-asunnoissa asui 1,28 miljoonaa henkilöä ja näistä 51 prosenttia asui arava- ja korkotuetuissa vuokra-asunnoissa.

# Sisällys

1. Asuntokanta 2010.....	3
Asuntoja yli 2,8 miljoonaa.....	3
Suomalaisista noin puolet asuu pientaloissa .....	3
Asuntojen keskipinta-ala 80 neliometriä.....	3
2. Asutuskunnat ja asuinolot 2010.....	4
Asutuskunnan keskikoko 2,07 henkilöä.....	4
Neljänsosa suomalaisista asui ahtaasti.....	5
Vuokra-asunnoissa pääosin 1–2 henkilön asutuskuntia .....	5
Neljännes väestöstä asui vuokralla .....	5
Hissittömiä asuinkerrostaloja suhteellisen paljon.....	6

## Taulukot

Taulukko 1. Pinta-ala huoneistoa kohti (m <sup>2</sup> ) asunnon talotyypin mukaan 1970–2010.....	3
Taulukko 2. Pinta-ala henkilöä kohden (m <sup>2</sup> ) asutuskunnan koon mukaan vuosina 1985–2010.....	4

## Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Asutuskunnat koon mukaan ja asutuskuntien keskikoko 1960–2010.....	7
Liitetaulukko 2. Asutuskunnat ja henkilöt asunnon hallintaperusteen mukaan 1970–2010 .....	7
Liitetaulukko 3. Pinta-ala huoneistoa kohti (m <sup>2</sup> ) asunnon talotyypin mukaan 1970–2010.....	7
Liitetaulukko 4. Asunnot varusteiden mukaan vuosina 1960–2010.....	8
Liitetaulukko 5. Asutuskunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2010, maakunnittain.....	9

## Kuviot

Kuvio 1. Asutuskunnat koon mukaan 1970–2010, lkm.....	4
Kuvio 2. Vuokra- ja omistusasunnot asutuskunnan koon mukaan 2010.....	5
Kuvio 3. Asunnot hallintaperusteen mukaan 1960–2010.....	6

Laatuseloste: Asunnot ja asuinolot.....	10
---	----

# 1. Asuntokanta 2010

## Asuntoja yli 2,8 miljoonaa

Vuoden 2010 lopussa Suomessa oli 2 808 000 asuntoa, joista vailla vakinaisia asukkaita oli 270 000 asuntoa. Edellisestä vuodesta asuntokanta kasvoi 23 000 asunnolla. Vuodesta 1990 asuntokanta on kasvanut 598 000 asunnolla eli keskimäärin 28 000 asunnolla vuosittain. Vailla vakinaisia asukkaita oli 91 000 asuntoa enemmän kuin vuonna 1990. Asuntokannan kasvu on hidastunut edellisestä vuosikymmenestä. Vielä 1980-luvulla asuntokanta kasvoi keskimäärin 37 000 asunnolla vuosittain. Asuntorakentaminen on keskittynyt kaupunkimaisiin kuntiin. Vuosina 1995-2010 valmistuneista asunnoista 77 prosenttia sijaitsee kaupunkimaisissa kunnissa.

## Suomalaisista noin puolet asuu pientaloissa

Noin puolet suomalaisista asui erillisissä pientaloissa, vaikka asunnoista vain 40 prosenttia (1 136 000) oli erillisissä pientaloissa. Rivitaloasuntoja oli 383 000 eli 14 prosenttia asuntokannasta. Kaikista asunnoista oli kerrostaloissa 44 prosenttia eli 1 235 000 asuntoa, vaikka väestöstä vain kolmasosa asui kerrostaloissa. Tämä selittyy sillä, että asunnot ovat kerrostaloissa pienempiä ja niissä asuu pienempiä perheitä tai asuntokuntia kuin rivi- ja pientaloissa.

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 2010 lopussa oli kerrostaloasuntoja 99 000 enemmän kuin asuntoja erillisissä pientaloissa. Rivitalojen määrä on kasvanut yli kymmenkertaiseksi vuodesta 1970. Vuonna 1970 rivitaloasuntoja oli vain 30 000, vuoden 2010 lopussa jo 383 000.

## Asuntojen keskipinta-ala 80 neliometriä

Vuonna 2010 asunnon keskimääräinen huoneistoala oli 79,5 neliometriä. Asuntokannan keskipinta-ala on kasvanut vuodesta 1970 noin 20 neliometrillä. Yksiöiden keskipinta-ala oli 34 m<sup>2</sup>, kaksioiden 55 m<sup>2</sup>, kolmen huoneen ja keittiön asunnossa puolestaan 79 m<sup>2</sup>. Omistusasunnon keskipinta-ala oli 95 m<sup>2</sup>, omistusasunnoista suurin osa on pientaloissa. Sen sijaan vuokra-asunnoista suurin osa on kerrostaloasuntoja, joiden keskipinta-ala oli 53 m<sup>2</sup>. Asuntojen keskikoon kasvusta huolimatta alle 30 neliön kokoisia asuntoja oli noin 117 000. Toisaalta vain 26 prosenttia asunnoista oli pinta-alaltaan sata neliometriä tai enemmän. Yhden huoneen ja keittiön tai keittokomeron huoneistoja oli 408 000 eli 15 prosenttia asuntokannasta. Yleisin huoneistotyyppi oli kaksio. Kaikkiaan kaksioita (kahden huoneen ja keittiön tai keittokomeron huoneistot) oli 838 000 eli noin 30 prosenttia koko asuntokannasta.

**Taulukko 1. Pinta-ala huoneistoa kohti (m<sup>2</sup>) asunnon talotyyppin mukaan 1970–2010**

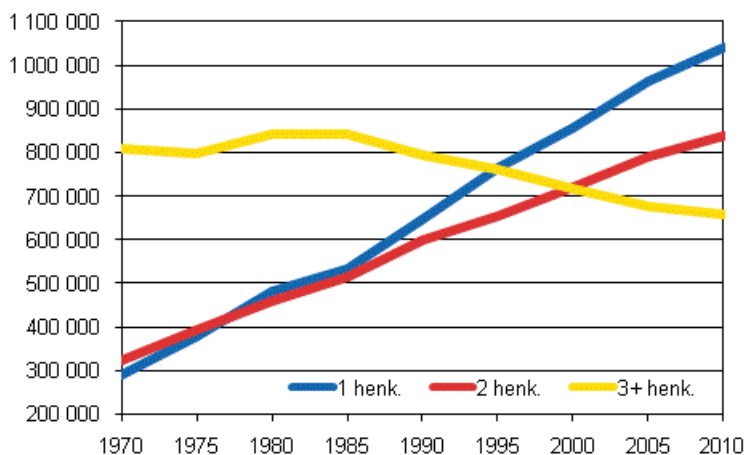
Vuosi	Talotyyppi				
	Kaikki rakennukset	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Asuinkerrostalot	Muut rakennukset
1970	60,0	66,0	73,0	51,0	54,0
1980	69,3	83,6	71,7	54,8	55,5
1990	74,4	95,3	70,2	55,8	59,7
2000	76,5	101,9	70,0	56,1	59,8
2010	79,5	108,4	71,2	56,5	60,7

## 2. Asuntokunnat ja asuinolot 2010

### Asuntokunnan keskikoko 2,07 henkilöä

Yhden ja kahden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut jo usean vuosikymmenen ajan olleen 74 prosenttia kaikista asuntokunnista vuoden 2010 lopulla. Kaikkiaan asuntokuntia oli vuoden 2010 lopulla 2 537 000, joista yhden henkilön asuntokuntia oli 1 040 000 eli 41 prosenttia. Asuntokunnan keskikoko oli 2,07 henkilöä vuonna 2010, kun se vielä vuonna 1970 oli kolme henkilöä.

**Kuvio 1. Asuntokunnat koon mukaan 1970–2010, lkm**



Asuntokuntien koossa oli alueellista vaihtelua. Kaupunkimaisissa kunnissa asuntokuntien keskikoko oli 2,02 henkilöä kun taas maaseutumaisissa kunnissa 2,21 henkilöä. Asuntokuntarakenne on erilainen maalla ja kaupungeissa. Kaupungeissa on enemmän (43 %) yksinasuvien asuntokuntia kuin maaseutumaisissa kunnissa (37 %).

Asuntokunnalla oli käytössään asuinpinta-alaa noin 81 neliometriä ja henkilöä kohti pinta-alaa oli 39 neliometriä. Henkilöä kohti laskettu pinta-ala pienenee merkittävästi asuntokunnan koon kasvaessa. Yksin asuvalla oli käytössään keskimäärin 59 neliometriä, kahden henkilön asuntokunnalla 44 neliötä, mutta kuuden henkilön asuntokunnalla oli enää 21 neliometriä asukasta kohti.

**Taulukko 2. Pinta-ala henkilöä kohden (m<sup>2</sup>) asuntokunnan koon mukaan vuosina 1985–2010**

Vuosi	Asuntokunnan koko							
	Kaikki asuntokunnat	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

Omistusasunnoissa asuttiin väljemmin kuin vuokra-asunnoissa, kun mittarina käytetään henkilöä kohti laskettua huoneistoalaa. Omistusasunnossa asuvalla asuntokunnalla oli keskimäärin 42 neliometriä huoneistoalaa henkeä kohti, kun taas vuokra-asunnossa asuvalla asuntokunnalla oli käytössään keskimäärin vain 32 neliometriä asukasta kohti.

Vuokra-asunnoista väljimminkin asuttiin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Niissä asuinpinta-alaa asukasta kohti oli 33 neliometriä. Erot muihin vuokra-asuntoihin eivät olleet suuria. Aravavuokra-asunnoissa

pinta-alaa henkeä kohti oli 31 neliötä ja korkotukivuokra-asunnoissa 30 neliometriä. Asumisoikeusasunnoissa asuinpinta-alaa asukasta kohti oli 32 neliometriä

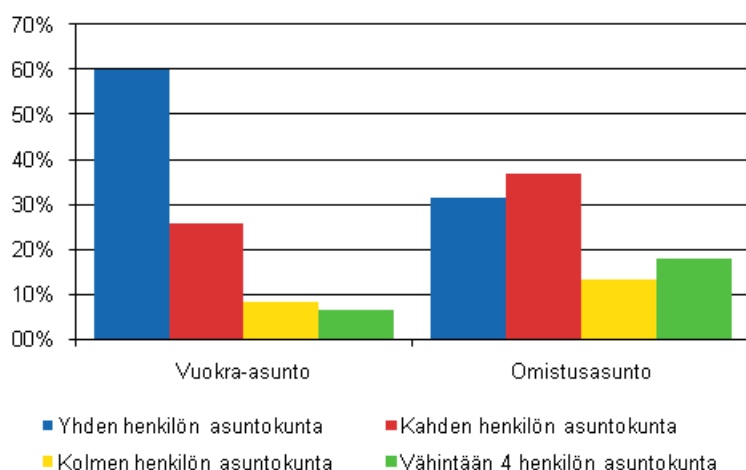
### *Neljäsosa suomalaisista asui ahtaasti*

Ahtaasti asuvia asuntokuntia oli vuoden 2010 lopussa 228 000 ja ahtaasti asui yhteensä 940 000 henkilöä. Ahtaasti asuva on asuntokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti. Yksin asuvaa henkilöä ei siis katsota ahtaasti asuvaksi. Ahtaasti asuvia asuntokuntia olikin 15 prosenttia muista kuin yksin asuvista asuntokunnista ja henkilöistä lähes joka neljäs asui ahtaassa asunnossa. Edelliseen vuoteen verrattuna ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä pysyi lähes ennallaan, mutta ahtaasti asuvien henkilöiden määrä väheni noin 2 000 henkilöllä.

### *Vuokra-asunnoissa pääosin 1–2 henkilön asuntokuntia*

Vuokra-asunnossa asuvista asuntokunnista suurin osa, 85 prosenttia, oli yksin tai kaksin asuvia henkilöitä, omistusasunnoissa vastaava osuus oli 68 prosenttia. Suurempia, vähintään neljän henkilön asuntokuntia oli vuokra-asunnoissa asuvista asuntokunnista 7 prosenttia ja omistusasunnossa asuvista 19 prosenttia. Vakinaisesti asuttuja vuokra-asuntoja oli vuoden 2010 lopulla kaikkiaan noin 772 000, joista 48 prosenttia oli arava- tai korkotukivuokra-asuntoja.

**Kuvio 2. Vuokra- ja omistusasunnot asuntokunnan koon mukaan 2010**

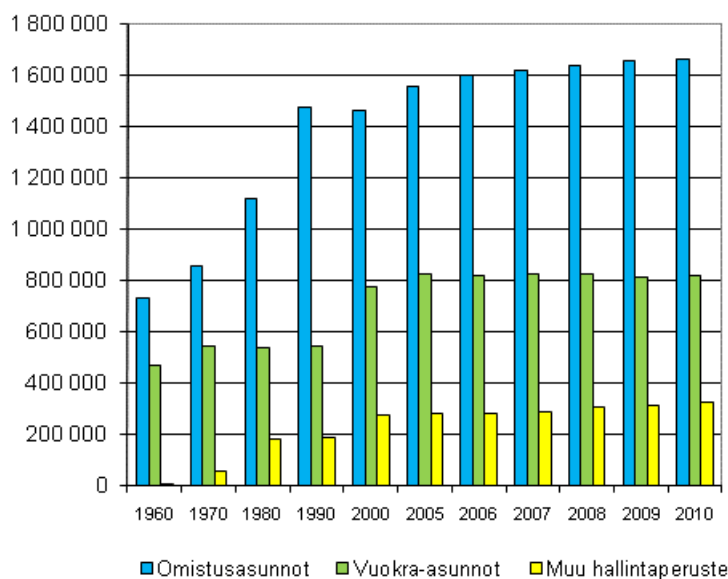


Kaikkiaan vakinaisesti asuttuja asuntoja oli vuoden 2010 lopulla 2 537 000. Runsaasta miljoonasta vakinaisesti asutusta kerrostaloasunnosta yli puolet oli vuokra-asuntoja. Rivitaloissa oli noin 114 000 vuokra-asuntoa, mikä on noin kolmannes asutuista rivitaloasunnoista. Omakoti- ja paritaloissa oli 34 000 vuokra-asuntoa.

### *Neljännes väestöstä asui vuokralla*

Vakinaisesti asutuista asunnoista vuokra-asuntojen osuus oli 30 prosenttia, mutta vuokralla asuvia oli 1,3 miljoonaa henkilöä eli neljäsosa väestöstä. Tämä selittyy sillä, että vuokra-asunnoissa asuu pienempiä asuntokuntia kuin omistusasunnoissa. Kaikista asunnoista vuokra-asuntoja oli vuoden 2010 lopulla noin 822 000. Vuokra-asuntojen määrä on kasvanut 276 000 asunnolla vuodesta 1990. Asumisoikeusasuntoja oli vuoden 2010 lopussa 35 000. Näistä 43 prosenttia sijaitsee pääkaupunkiseudulla.

**Kuvio 3. Asunnot hallintaperusteen mukaan 1960–2010**



Vuokra-asuminen on etenkin nuorten asutokuntien asumismuoto. Asutokunnan vanhimman henkilön iän kasvaessa vähenee vuokralla asuvien asutokuntien osuus. Asutokunnista, joiden vanhin henkilö on alle 30-vuotias, vuokralla asui 70 prosenttia, 30-44-vuotiaiden asutokunnista lähes kolmannes ja 45 vuotta täyttäneistä vuokralaisasutokuntia oli enää 22 prosenttia. Talon omisti todennäköisimmin asutokunta, jonka vanhin henkilö oli 45-74-vuotias. 43 prosenttia tämän ikäluokan asutokunnista asui omistamassaan talossa. Sen sijaan, kun asutokunnan vanhin oli iäkkäämpi, oli oman talon omistaminen jo harvinaisempaa. Iäkkäämpänä asunto-osakkeen omistaminen oli kaikkein yleisin asumistapa.

### *Hissittömiä asuinkerrostaloja suhteellisen paljon*

Yli kolmekerroksisia kerrostaloja oli noin 22 000, joista 3 300 oli hissittömiä rakennuksia. Yli kolmekerroksisissa hissittömissä kerrostaloissa oli asuntoja 107 000 ja asukkaita yhteensä 146 000. Näistä 24 000 oli 65 vuotta täyttäneitä. Tasan kolmekerroksisissa taloissa hissi oli vielä harvinaisempi. Kolmekerroksisissa rakennuksissa olevista 342 000 asunnosta oli 13 prosenttia talossa, jossa oli hissi. Hissittömissä kolmekerroksisissa taloissa asui 431 000 suomalaista, joista 65 vuotta täyttäneitä oli 73 000.

# Liitetaulukot

**Liitetaulukko 1. Asuntokunnat koon mukaan ja asuntokuntien keskipöytä 1960–2010**

	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

**Liitetaulukko 2. Asuntokunnat ja henkilöt asunnon hallintaperusteen mukaan 1970–2010**

Hallintaperuste		1970	1980	1990	2000	2010
Asuntokuntia	Yhteensä	1 419 082	1 781 771	2 070 307	2 295 386	2 537 197
	Omistusasunto	856 613	1 120 128	1 476 782	1 457 349	1 661 480
	Vuokra-asunto	546 718	536 827	533 539	740 345	772 103
	Muu tai tuntematon	15 751	124 816	59 986	97 692	103 614
Henkilöitä	Yhteensä	4 400 497	4 618 781	4 927 430	5 081 354	5 264 580
	Omistusasunto	2 836 894	3 193 720	3 800 416	3 563 463	3 792 946
	Vuokra-asunto	1 503 945	1 270 756	1 027 228	1 366 993	1 278 323
	Muu tai tuntematon	59 658	154 305	99 786	150 898	193 311

### Liitetaulukko 3. Pinta-ala huoneistoa kohti (m<sup>2</sup>) asunnon talotyyppin mukaan 1970–2010

	Kaikki rakennukset	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Asuinkerrostalot	Muut rakennukset	Pinta-ala m <sup>2</sup> /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

### Liitetaulukko 4. Asunnot varusteiden mukaan vuosina 1960–2010

		1960	1970	1980	1990	2000	2010
Varusteet	Asuntoja yhteensä	1 211 200	1 463 221	1 838 058	2 209 556	2 512 442	2 807 505
	Viemäri	623 927	1 088 789	1 659 765	2 132 671	2 475 737	2 753 168
	Vesijohto	569 946	1 054 301	1 642 188	2 105 701	2 463 916	2 760 042
	WC	428 323	897 768	1 542 514	2 052 829	2 393 949	2 711 640
	Lämmin vesi	281 182	760 178	1 465 347	1 984 878	2 400 982	2 727 874
	Kylpy-/suihkuhuone	190 057	571 453	1 256 644	1 938 628	2 487 992	2 782 085
	Keskuislämmitys	377 158	819 665	1 474 325	1 963 819	2 301 903	2 624 038
	Huoneistosauna	..	..	548 264	931 908	1 212 227	1 501 567
%	Asuntoja yhteensä	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
	Viemäri	51,51	74,41	90,30	96,52	98,54	98,1
	Vesijohto	47,06	72,05	89,34	95,30	98,07	98,3
	WC	35,36	61,36	83,92	92,91	95,28	96,6
	Lämmin vesi	23,22	51,95	79,72	89,83	95,56	97,2
	Kylpy-/suihkuhuone	15,69	39,05	68,37	87,74	99,03	99,1
	Keskuislämmitys	31,14	56,02	80,21	88,88	91,62	93,5
	Huoneistosauna	..	..	29,83	42,18	48,25	53,5



**Liitetaulukko 5. Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2010, maakunnittain**

Maakunta	Asuntokuntia	Henkilöitä	Pinta-ala/asuntokunta	Pinta-ala/henkilö	Ahtaasti asuvia asuntokuntia	Ahtaasti asuvia henkilöitä
Koko maa	2 537 197	5 264 580	81,2	39,1	227 512	940 288
Uusimaa	718 428	1 491 991	75,7	36,4	71 906	284 573
Varsinais-Suomi	225 268	454 281	82,6	41,0	18 809	74 401
Satakunta	109 243	222 694	87,8	43,0	8 506	34 468
Kanta-Häme	82 553	171 380	83,9	40,4	7 320	30 060
Pirkanmaa	233 755	478 020	79,7	38,9	20 423	81 617
Päijät-Häme	99 650	198 209	79,5	39,9	7 712	31 791
Kymenlaakso	90 385	178 762	81,1	41,0	6 601	26 817
Etelä-Karjala	66 256	130 793	80,3	40,7	4 748	19 019
Etelä-Savo	76 427	151 923	82,7	41,6	5 784	23 594
Pohjois-Savo	119 445	243 003	80,3	39,4	10 047	41 239
Pohjois-Karjala	80 823	162 772	80,6	40,0	7 545	30 086
Keski-Suomi	129 547	268 963	80,6	38,8	11 885	50 149
Etelä-Pohjanmaa	85 548	190 672	92,8	41,6	7 459	33 453
Pohjanmaa	78 997	175 198	90,3	40,7	7 183	31 131
Keski-Pohjanmaa	28 994	67 356	94,0	40,4	2 785	13 290
Pohjois-Pohjanmaa	172 882	390 049	86,4	38,2	17 038	83 915
Kainuu	39 409	80 871	82,9	40,3	3 106	13 501
Lappi	86 693	180 084	83,5	40,1	7 608	32 851
Ahvenanmaa	12 894	27 559	95,4	44,5	1 047	4 333

# *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. talotyyppin (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 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 Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän väestöä, rakennuksia ja asuntoja koskevat tiedot.

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. Yksilöivien tunnistetietojen avulla asuntotietoihin yhdistetään muita tietoja, esimerkiksi asuntoväestö ja vakinaisesti asutut asunnot päätellään väestötietojärjestelmän henkilötiedoista.

Kaikki samassa asunnossa vakituisesti asuvat henkilöt muodostavat asuntokunnan. Väestötietojärjestelmän mukaan vakinaisesti laitoksissa olevat, asunnottomat, ulkomailla ja tietymättömissä olevat henkilöt eivät muodosta asuntokuntia. Myöskään asuntola- tai laitusrakennuksiksi 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 (yleinen asumistuki, eläkeläisten ja opiskelijoiden asumislisät sekä ASP-tuki).

## ***Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus***

Tilaston lähdeaineistona käytetään erilaisia hallinnollisia rekisteriaineistoja. Tilaston laatu onkin siten riippuvainen lähdeaineistojen laadusta. Asuntojen keskeisten tietojen peittävyys on suhteellisen hyvä. Vuoden 1990 väestölaskennan yhteydessä tehdyn luotettavuustutkimuksen mukaan rekisteripohjaisesti päätelyjen asuntojen määrä oli tilastossa koko maan tasolla suhteellisen oikein. Väestötietojärjestelmän rakennuksia ja asuntoja koskevista tiedoista ei saada poistumätietoja tarkasti, minkä vuoksi Tilastokeskus pyrkii karsimaan asuntokantatilastosta vanhat ja huonokuntoiset rakennukset ja asunnot. Asumattomista omakotitaloista on joskus vaikea päätellä, milloin niiden huoneisto vielä kuuluu 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. Asunnon hallintaperuste (omistus, vuokra, yms.) päivittyy väestötietojärjestelmään muuttoilmoituksen kautta asukkaan muuttaessa. Tilastokeskus täydentää hallintaperustetietoa verohallituksen asunto-osakekauppojen varainsiirtoveroaineistoa ja Valtion Asuntorahaston tietoja hyväksikäyttäen.

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. Väestörekisterikeskus teettää vuosittain Tilastokeskuksella otantatutkimuksen osoitetietojen oikeellisuudesta. Noin 11 000 hengeltä tiedustellaan, onko heidän osoitteensa väestötietojärjestelmässä oikein. Vuoden 2010 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 väestölaskentasuosituksen on otettu huomioon väestölaskentoja toteutettaessa. Vuodesta 1987 lähtien asunto- ja rakennuskantatietoja on tuotettu vuosittain rekisteripohjaisesti, ja pitemmällä 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 2009 lähtien tilastossa on huomioitu kokonaisuudessaan rajoituksista vapautuneet arava- ja korkotukivuokra-asunnot.

Asuntokantatilastoja 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 avulla, jolloin saadaan kuvattua myös asuinoloja.

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

Vakinaisesti asuntoloissa tai muissa laitoksissa olevat tai asunnottomat, ulkomailla ja 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.

Asuntokannan ja Tilastokeskuksen asuntotuotantotilaston uudistuotannon erot johtuvat mm. eri poiminta-ajankohdista. Lisäksi asuntokannassa on mukana kaikki ne asunnot, joissa asuttiin vuoden

viimeisenä päivänä, vaikka ne eivät vielä olisi valmistuneetkaan. On myös mahdollista, että asuntokantaan aikaisemmin kuulunut rakennus otetaan asumiskäyttöön, jolloin se tulee mukaan asuntokantaan.

Asuntoväestö poikkeaa perheiden perusväestöstä, koska perheisiin luetaan mukaan asuntoloissa asuvat perheelliset henkilöt.

### Lisätietoja

Marja Hermiö (09) 1734 3211  
Arja Tiihonen (09) 1734 3272  
Elina  
Aspblad-Huohvanainen (09) 1734 3232  
Vastaava tilastojohtaja:  
Jari Tarkoma  
asuminen@tilastokeskus.fi  
www.tilastokeskus.fi  
Lähde: Asunnot ja asuinolot, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)