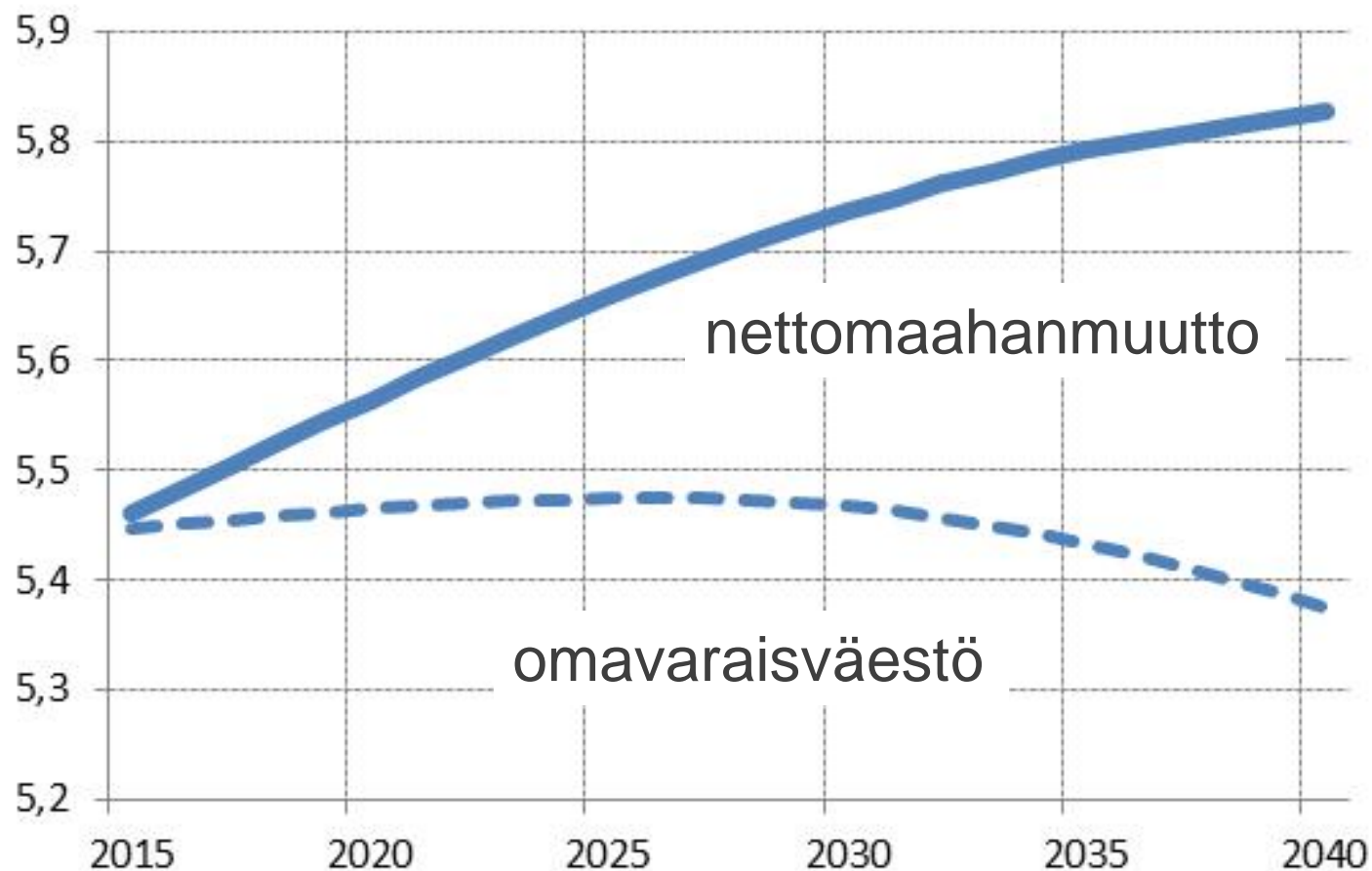




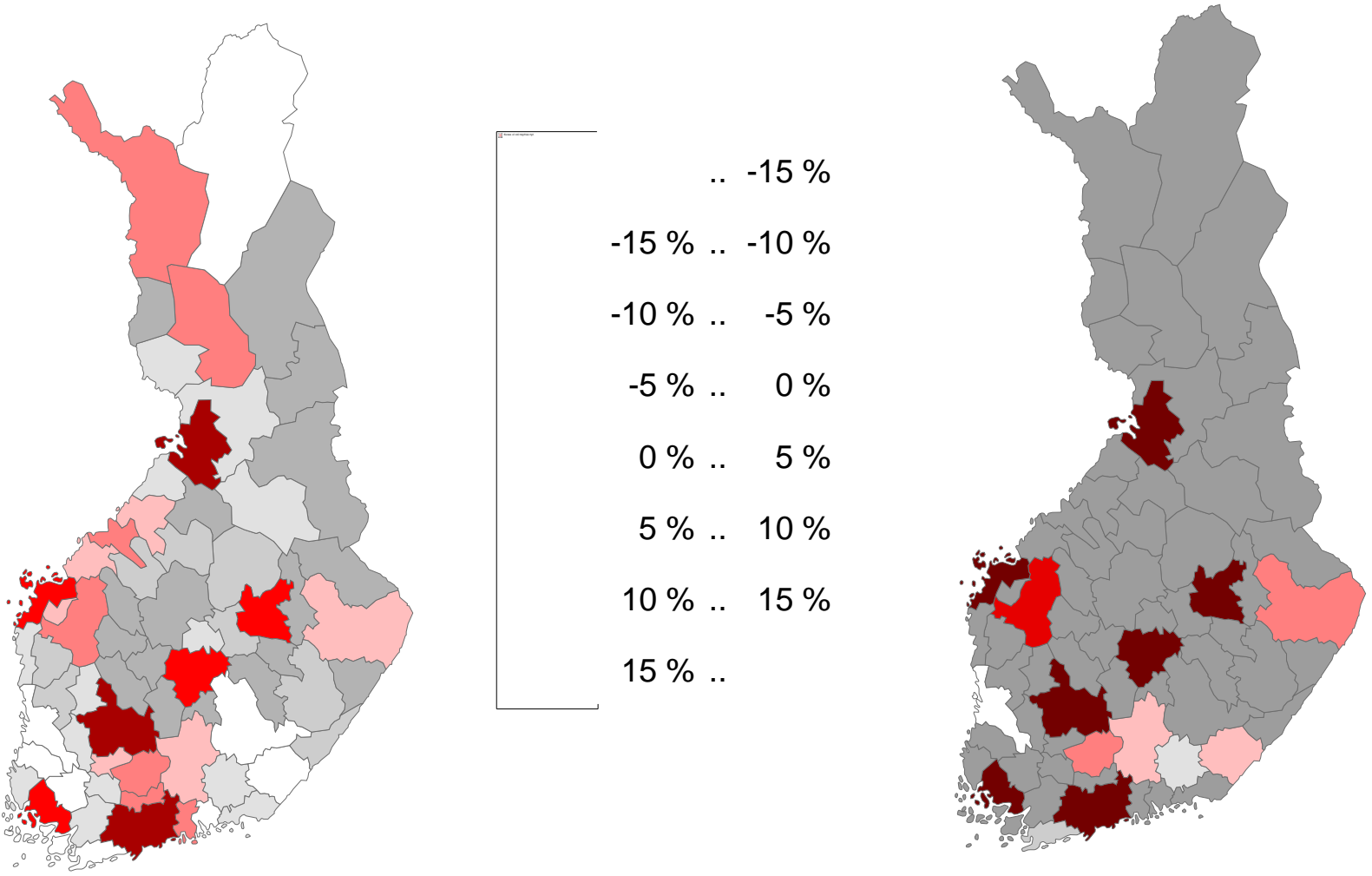
Asuntotuotantarve 2015-2040

Erikoistutkija Terttu Vainio
25.1.2016

Suomen väestökehitys 2015 ennusteen mukaan (miljoonaa henkilöä)



Väestömuutos seutukunnissa 2015-2040



konservatiivinen väestöennuste

kaupungistuminen

Väestön sijoittuminen seutukuntiin

Konservatiivinen väestöennuste

- Tilastokeskuksen 2015 väestöennusteen mukainen kokonaisväkiluku 5,827 miljoonaa henkeä vuonna 2040
- 14 suurimman kaupunkiseudun väestönkasvu vuosina 2015-2040 yhteensä 486 700 henkilöä
- Suurten kaupunkiseutujen väestöosuuden kasvutahti **hidastuva** suhteessa trendiennusteen referenssivuosiin 2010-2014
- Referenssiajanjaksoa leimaa heikko taloustilanne ja korkea työttömyys, mikä heijastuu vähäisempänä työvoiman liikkuvuutena ja kaupungistumisena
- Vähäinen muuttoliike korostaa kaupunkiseutujen väestön ikääntymistä

Kaupungistuminen

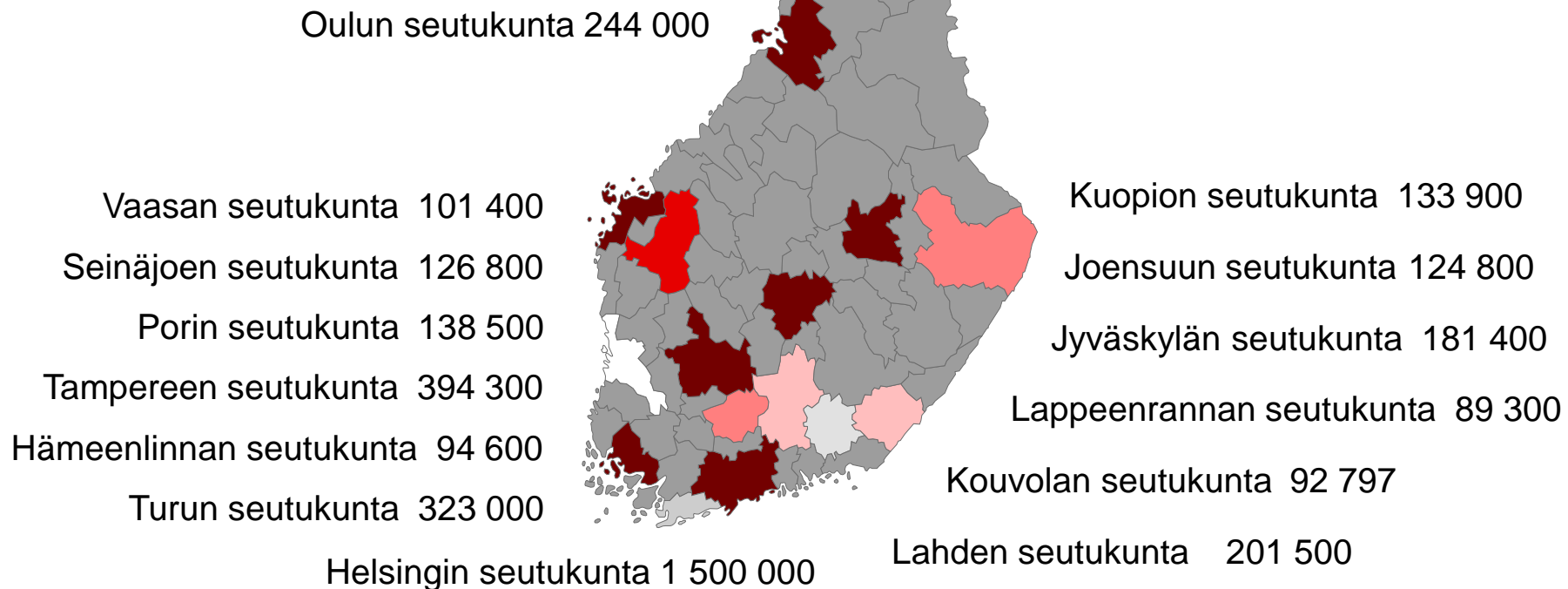
- Tilastokeskuksen 2015 väestöennusteen mukainen kokonaisväkiluku 5,827 miljoonaa henkeä vuonna 2040
- 14 suurimman kaupunkiseudun väestönkasvu vuosina 2015-2040 yhteensä 624 500 henkilöä
- Suurten kaupunkiseutujen väestöosuuden kasvutahti **sama** kuin trendiennusteen referenssivuosiin 2010-2014
- Oletuksena talouden tilan normalisoituminen, talouden kasvujaksoina kaupungistumisen voimistuminen ja työvoiman liikkuvuuden lisääntyminen
- Nettomaahanmuutto ja Suomen sisäinen muuttoliike kohdistuvat suurimmille kaupunkiseuduille ja keskittävät sinne aikaa myöten myös luonnollisen väestökasvun

14 suurinta kaupunkiseutua

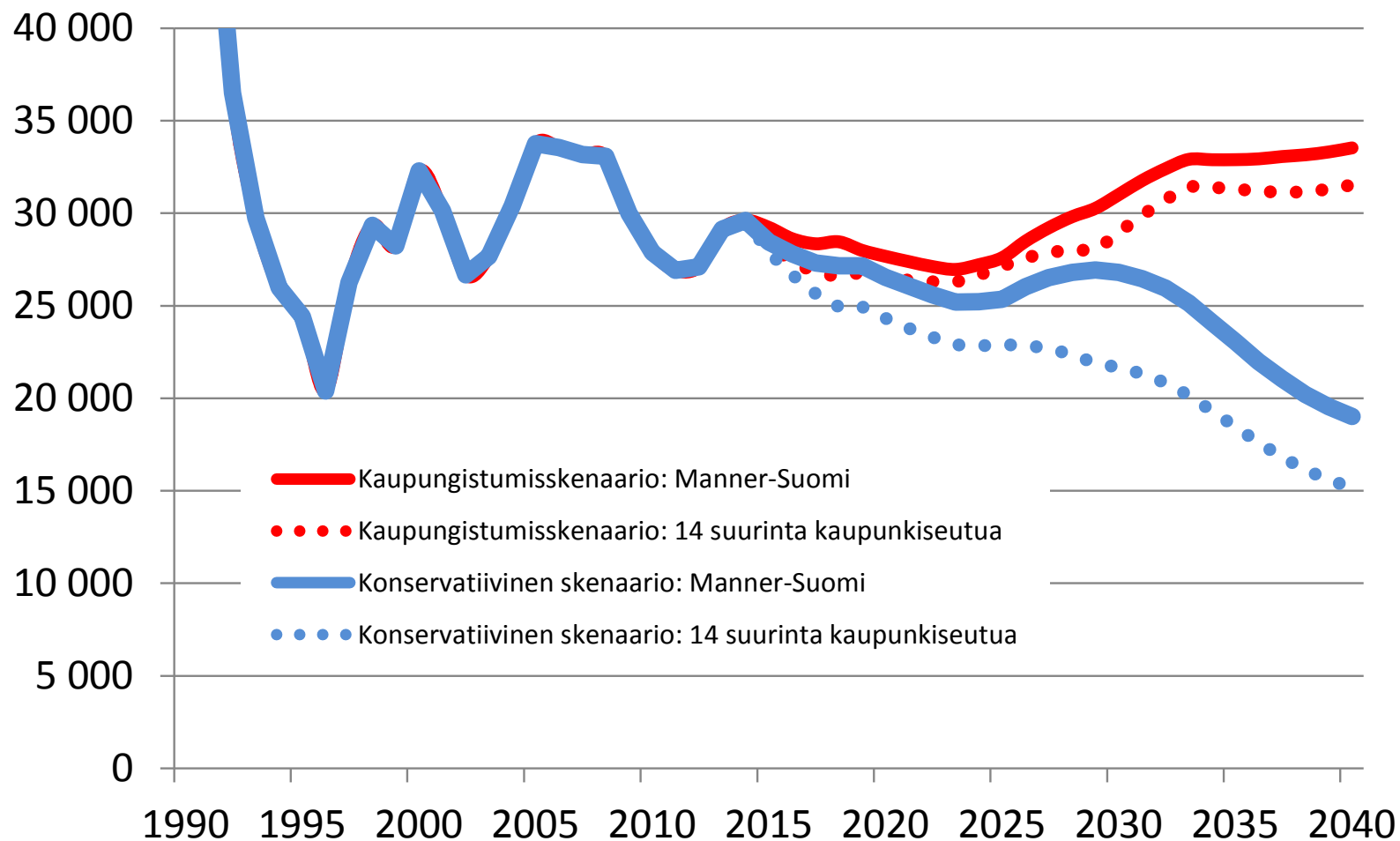
69 % asukkaista

75 % bruttokansantuotteesta

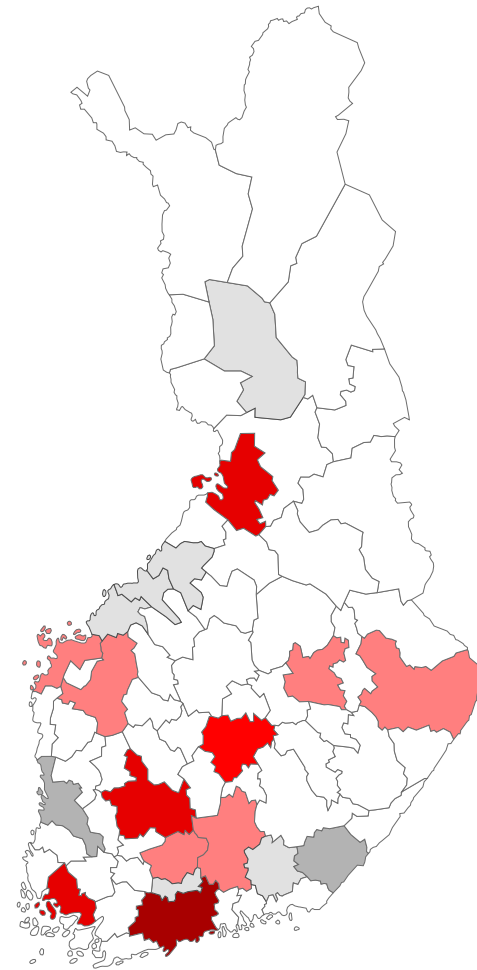
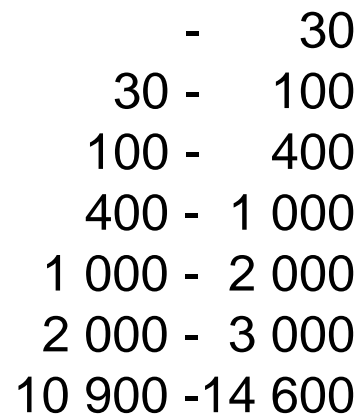
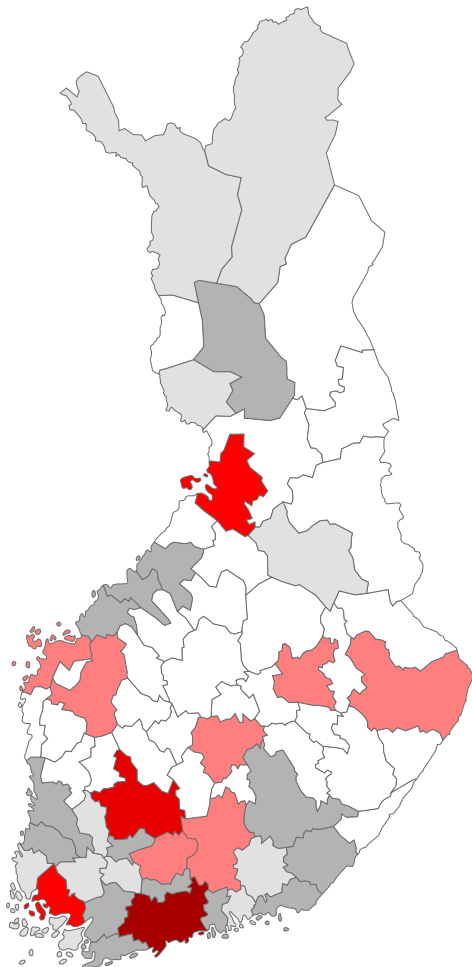
72 % työpaikoista



Asuntotuotantotarve (asuntojen lukumäärä)



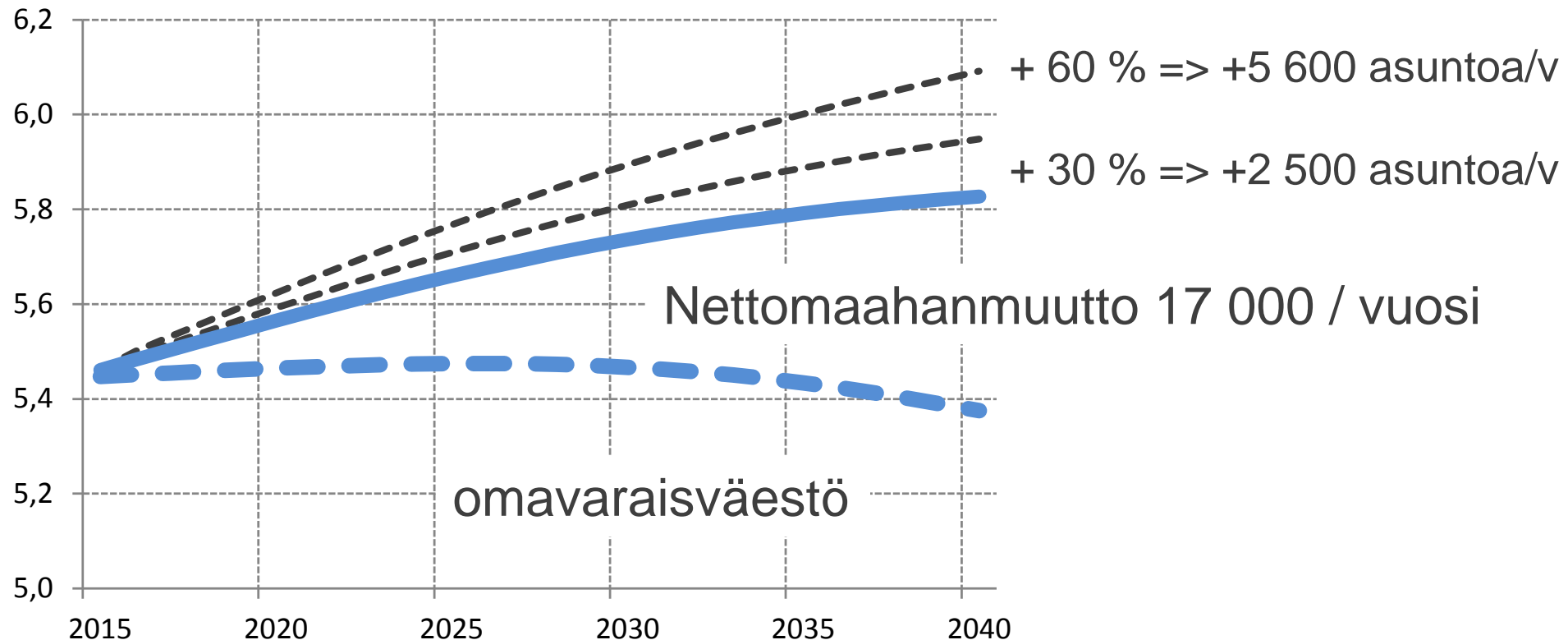
Asuntotuotantarve (asuntojen lukumäärä vuodessa)



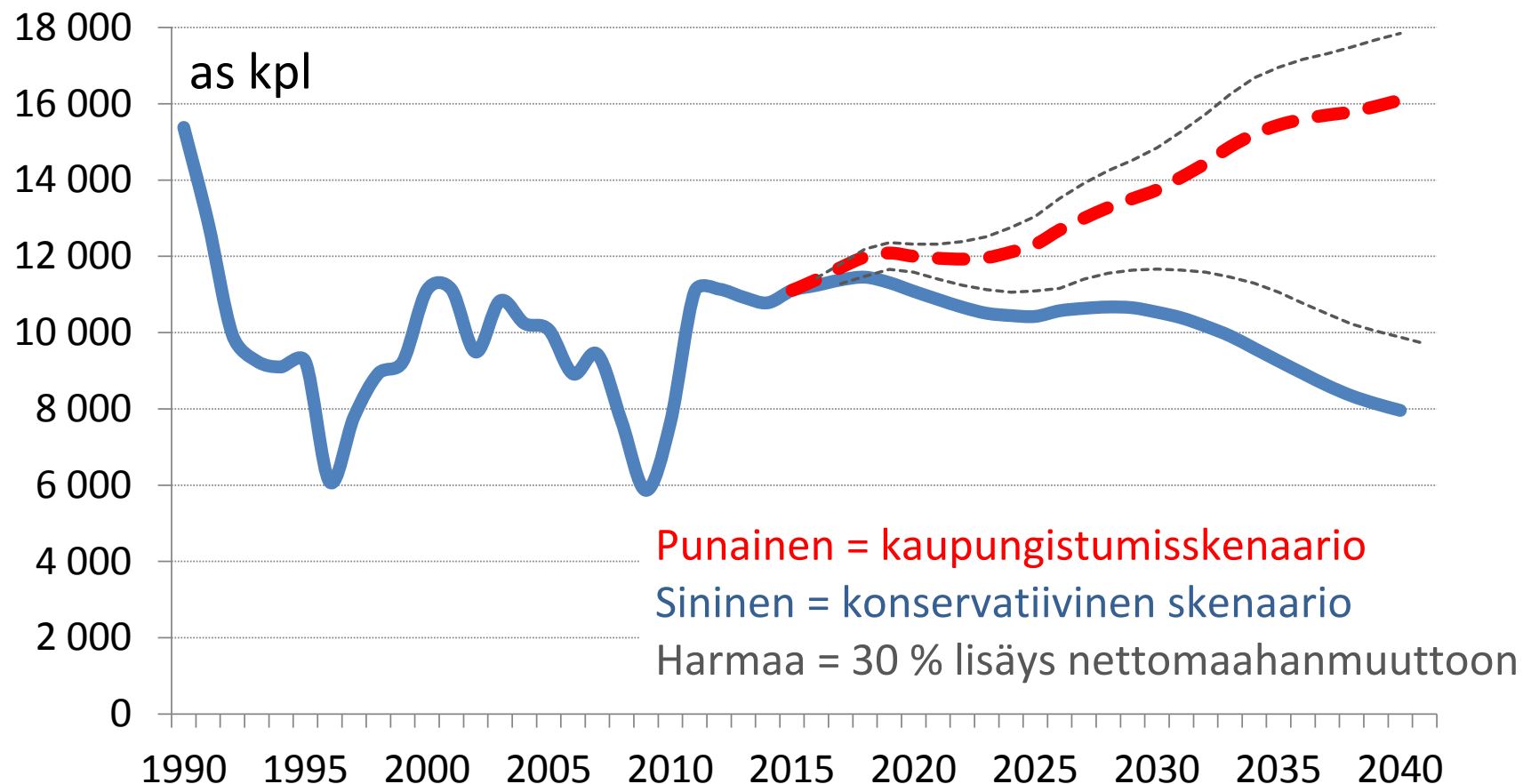
konservatiivinen väestöennuste

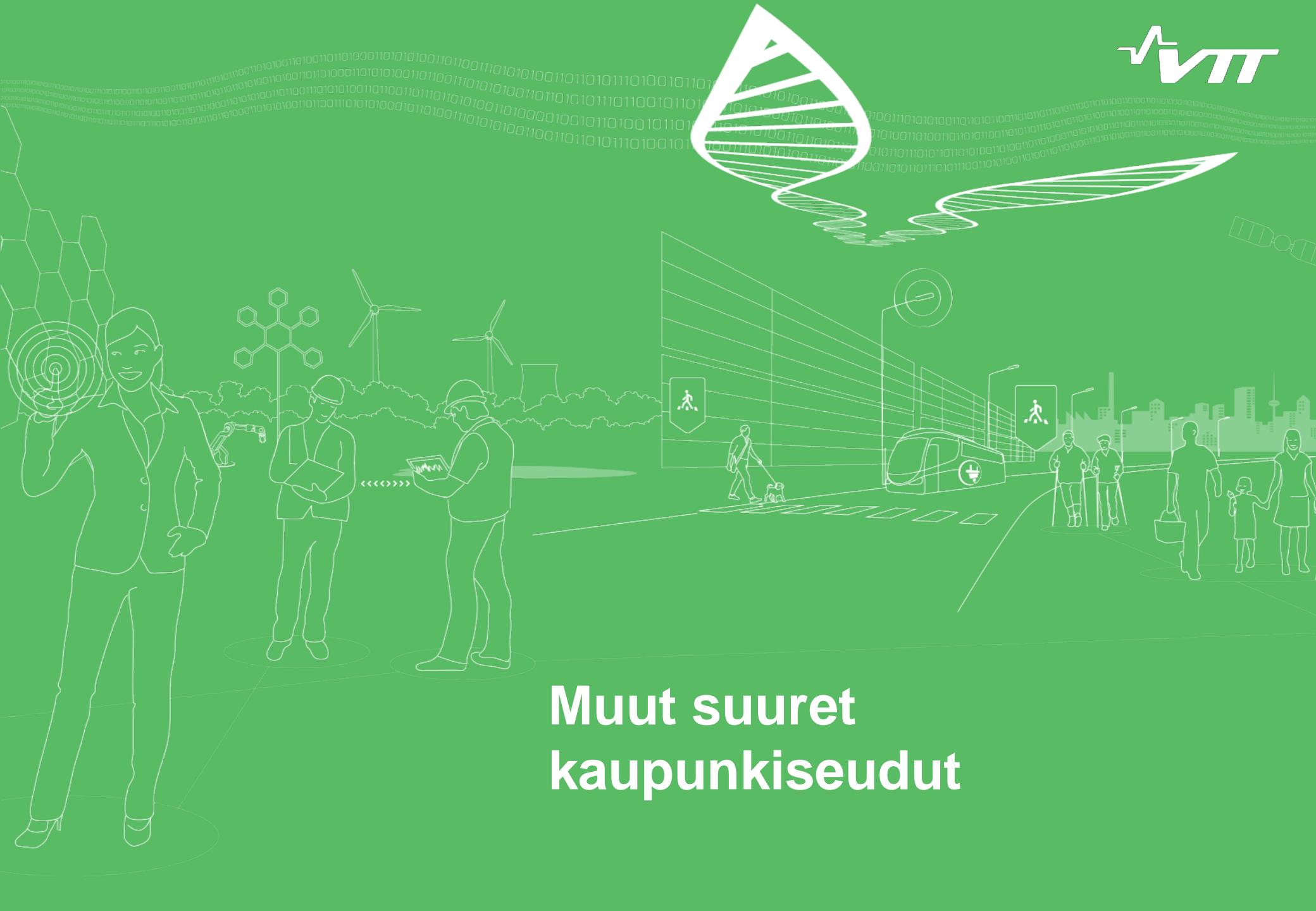
kaupungistuminen

Nettomaahanmuuton vaikutus



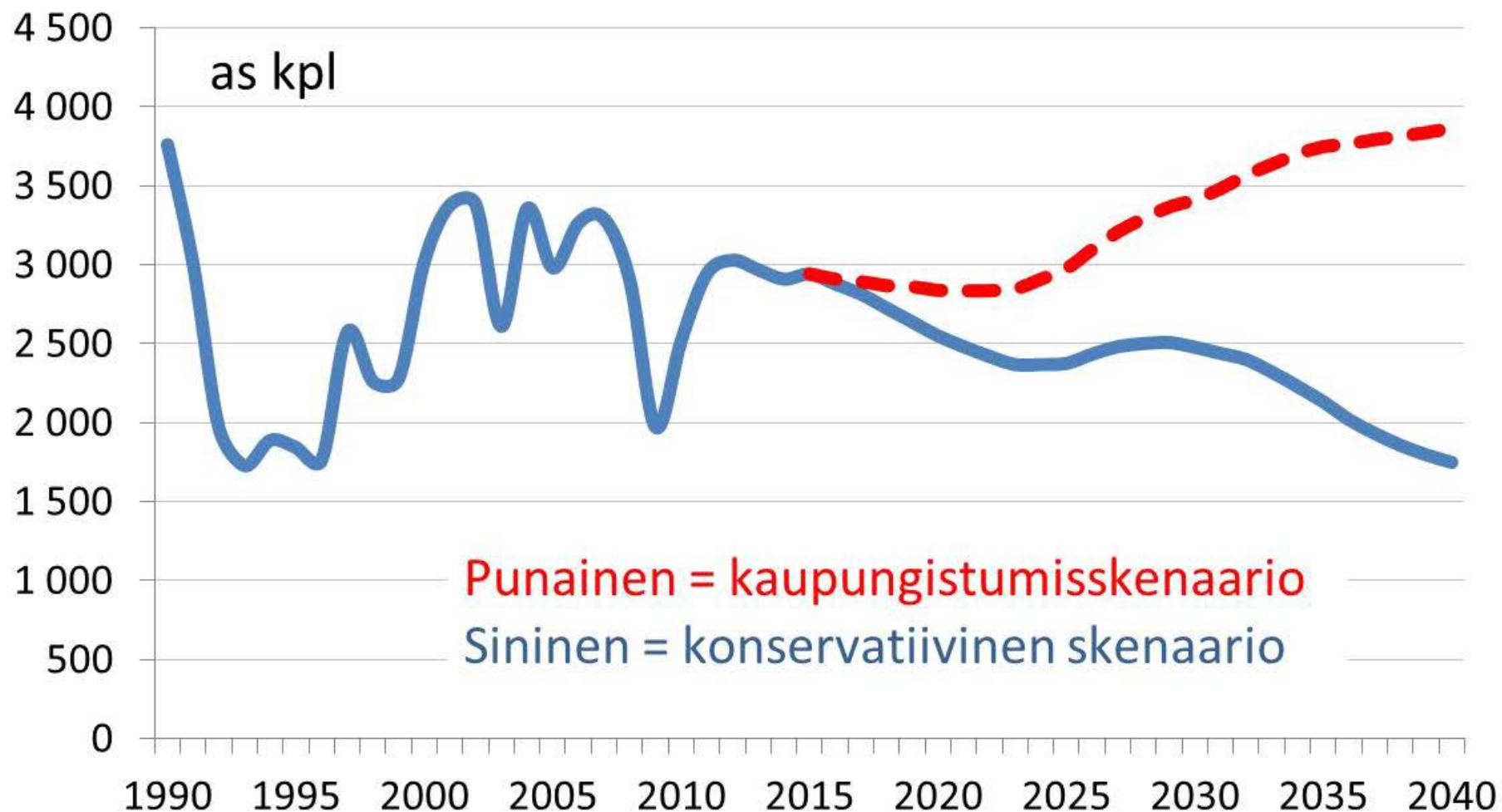
Helsingin seudun asuntotuotantarve



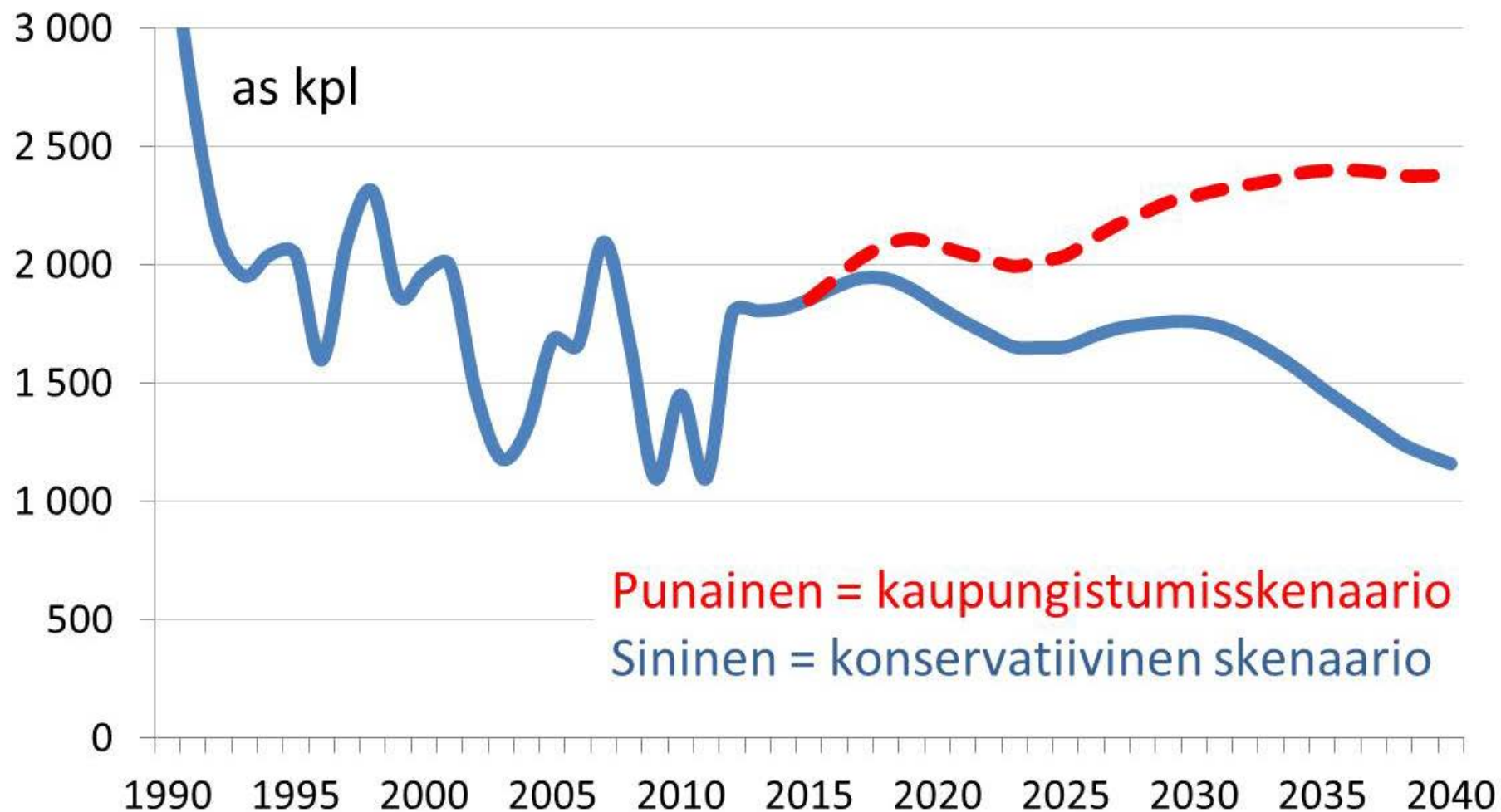


Muut suuret kaupunkiseudut

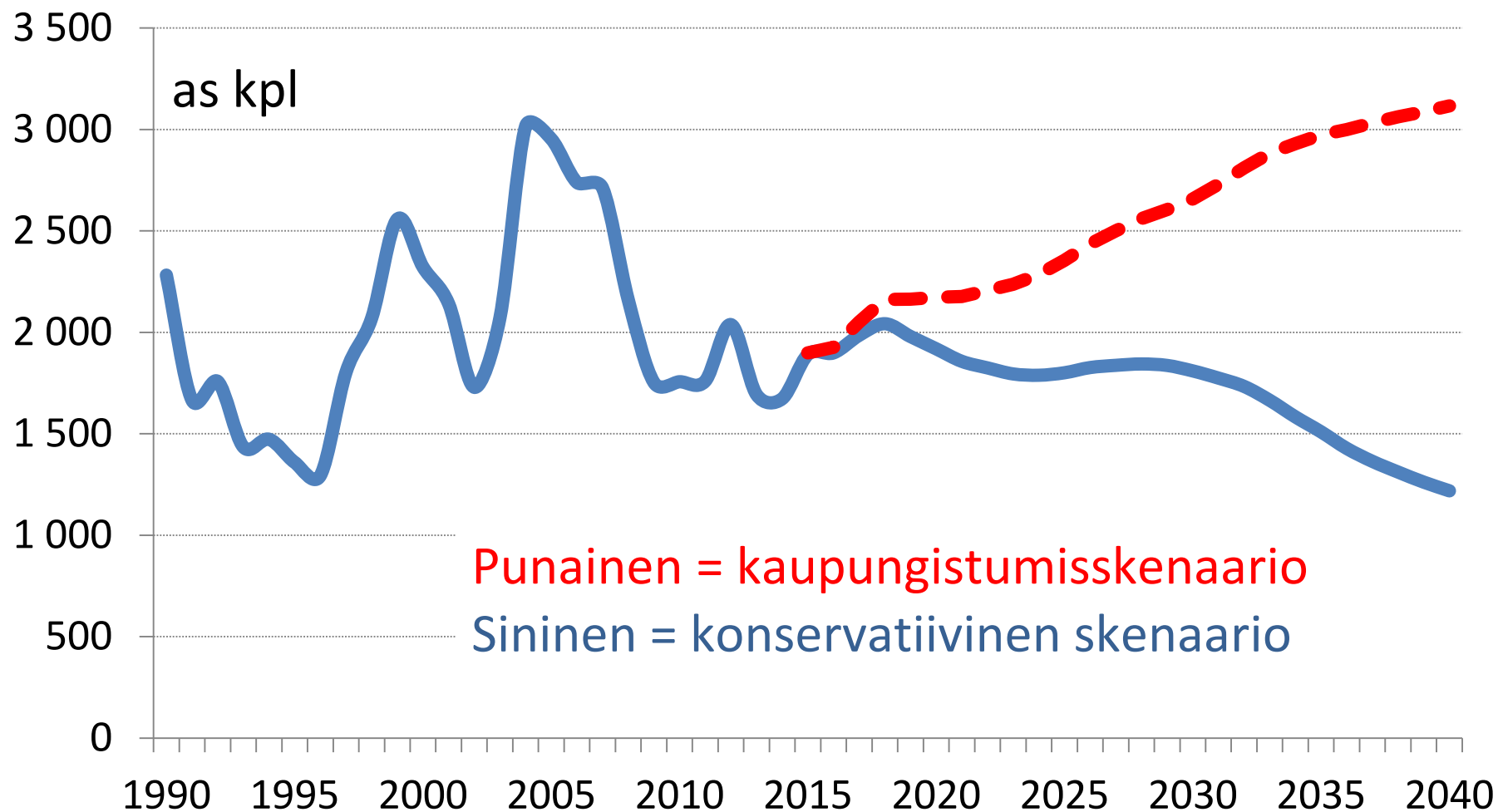
Tampereen seutukunta



Turun seutukunta



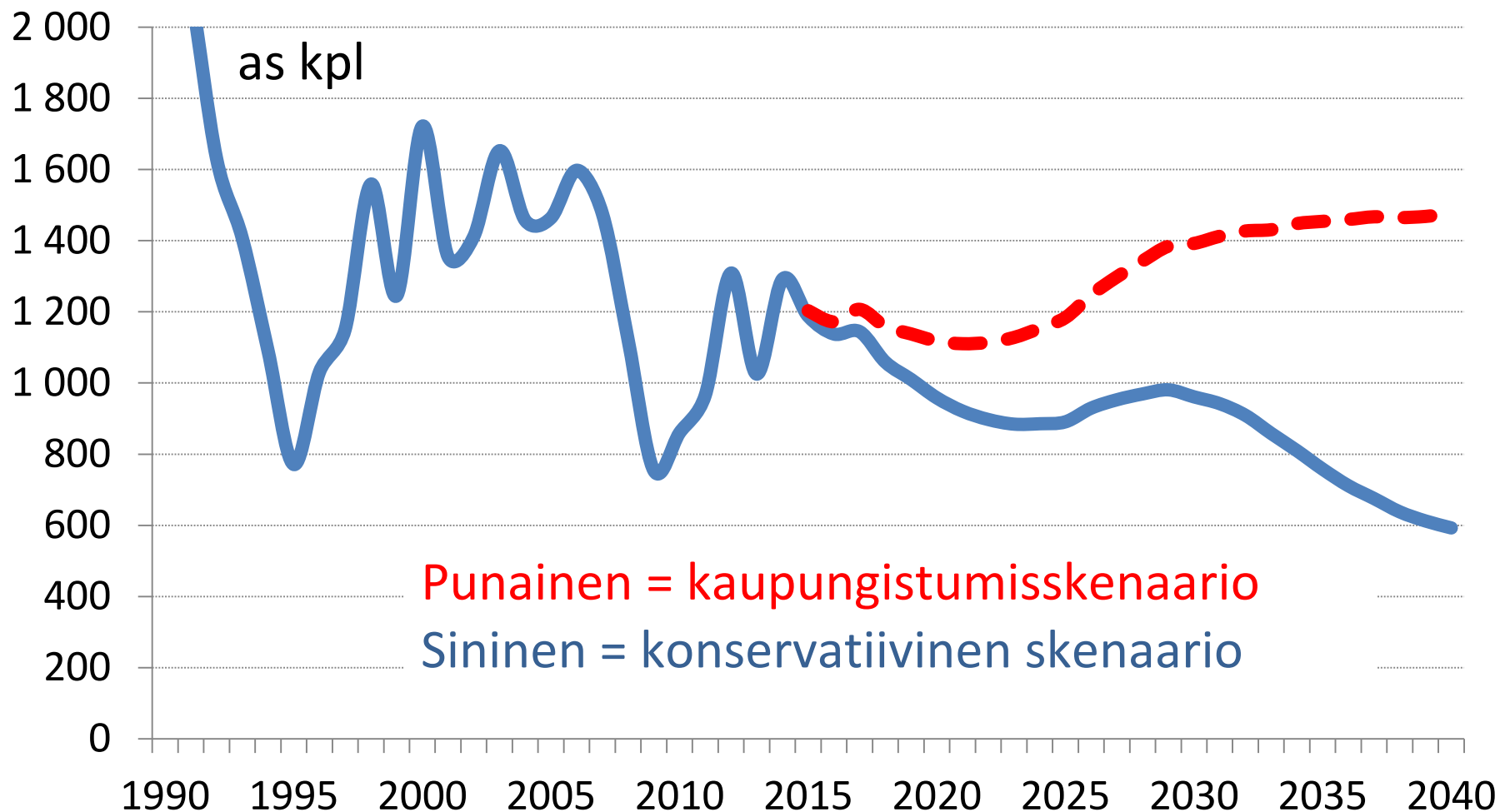
Oulun seutukunta



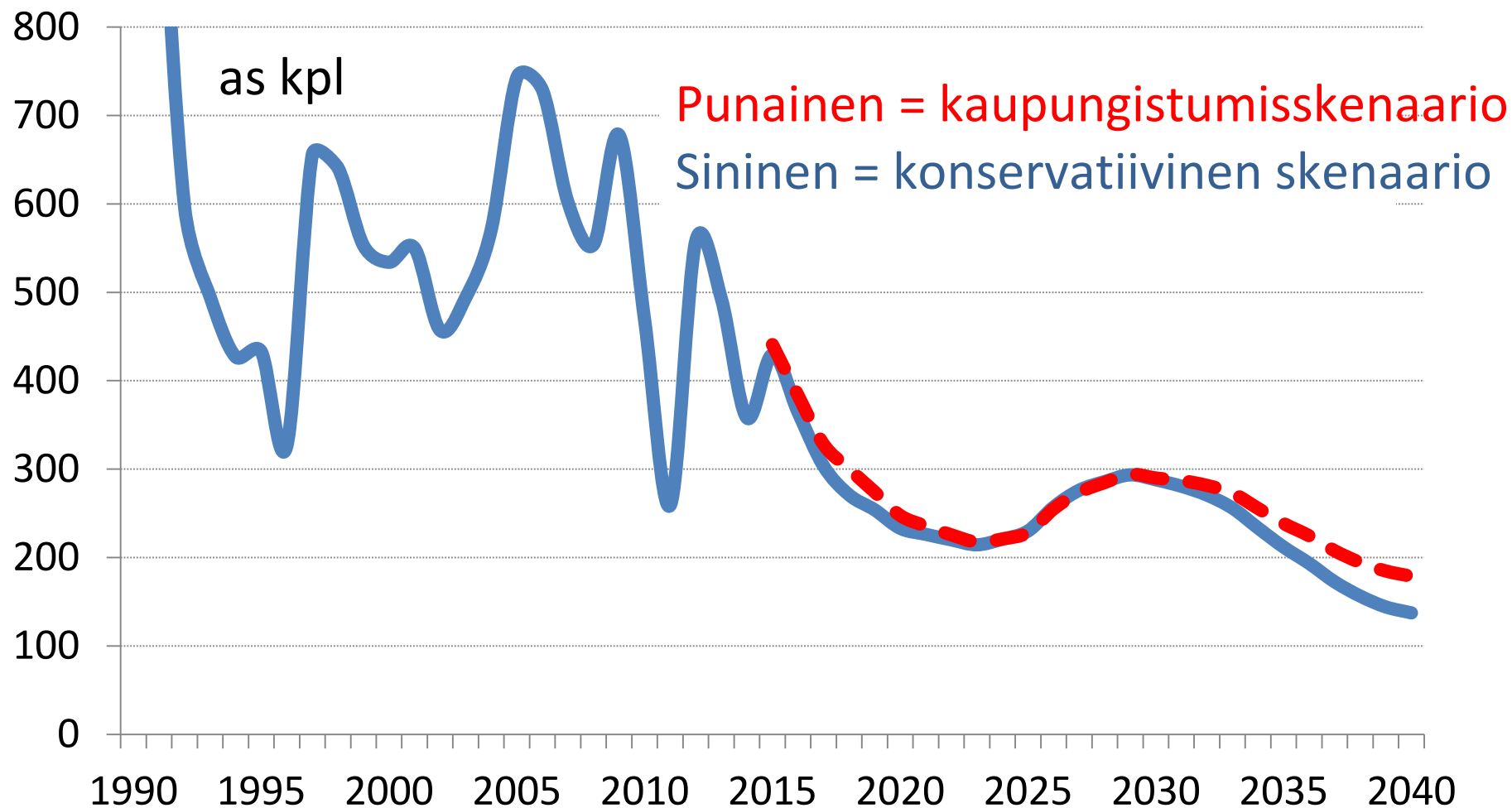
Lahden seutukunta



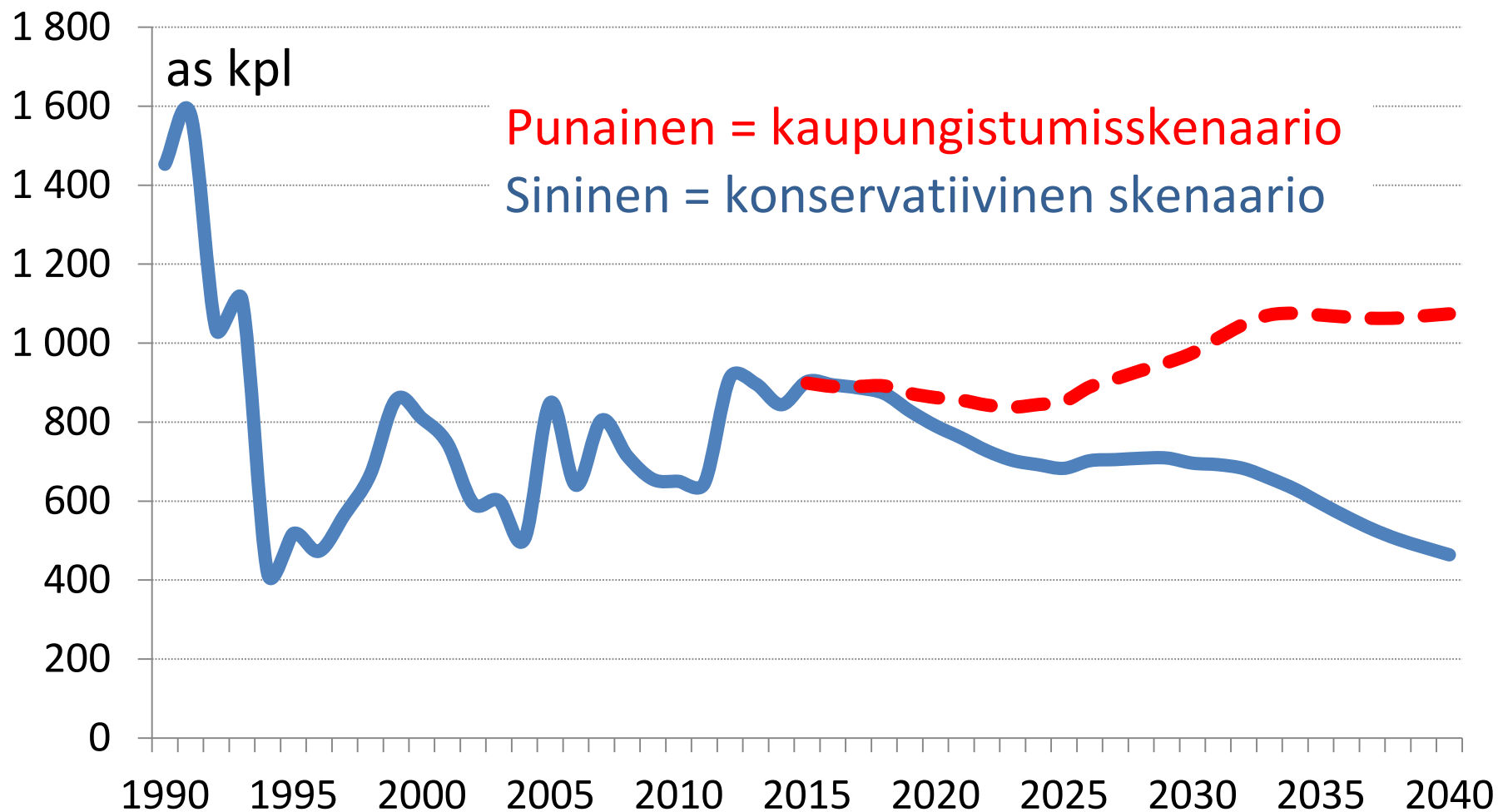
Jyväskylän seutukunta



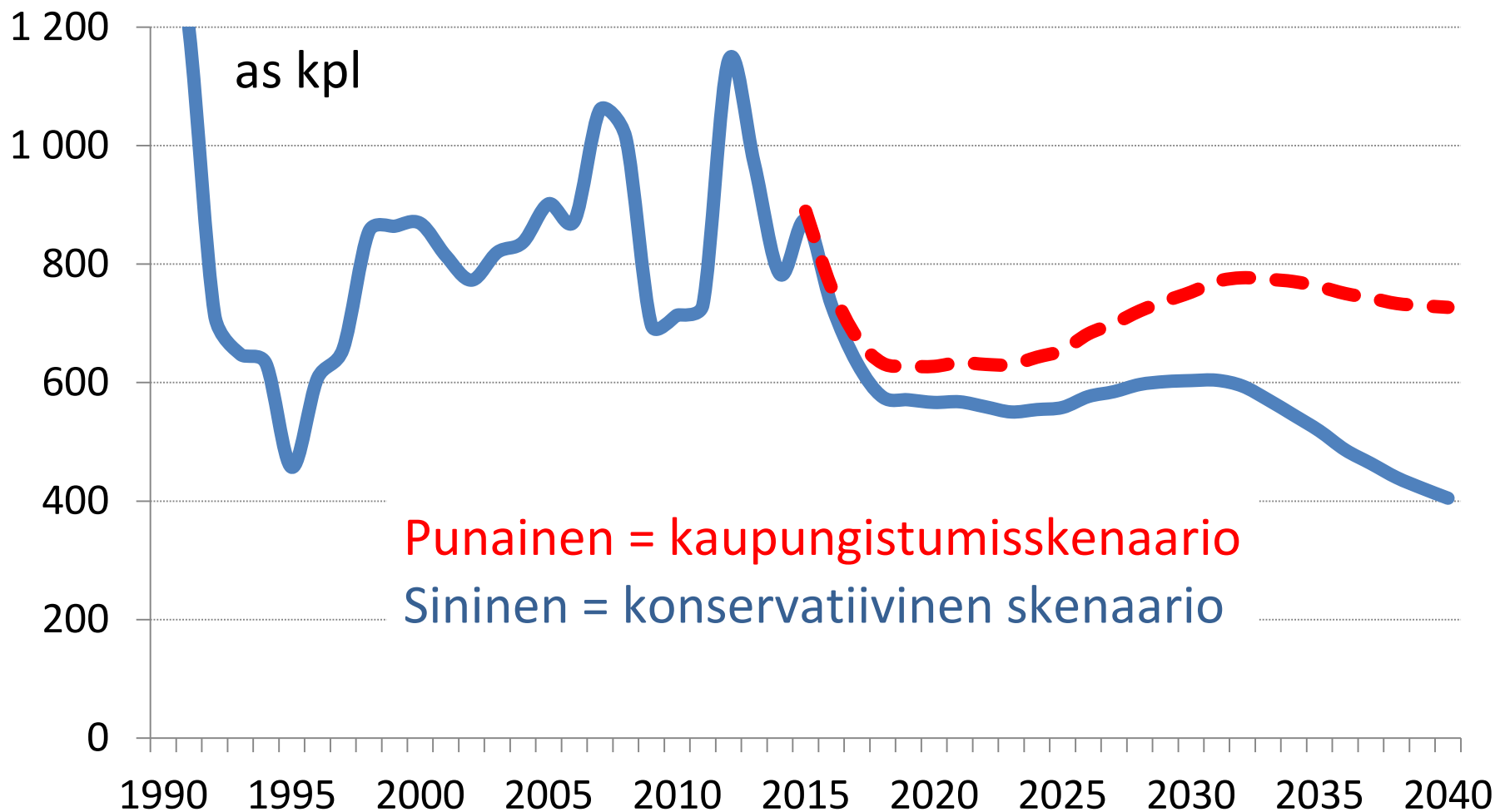
Porin seutukunta



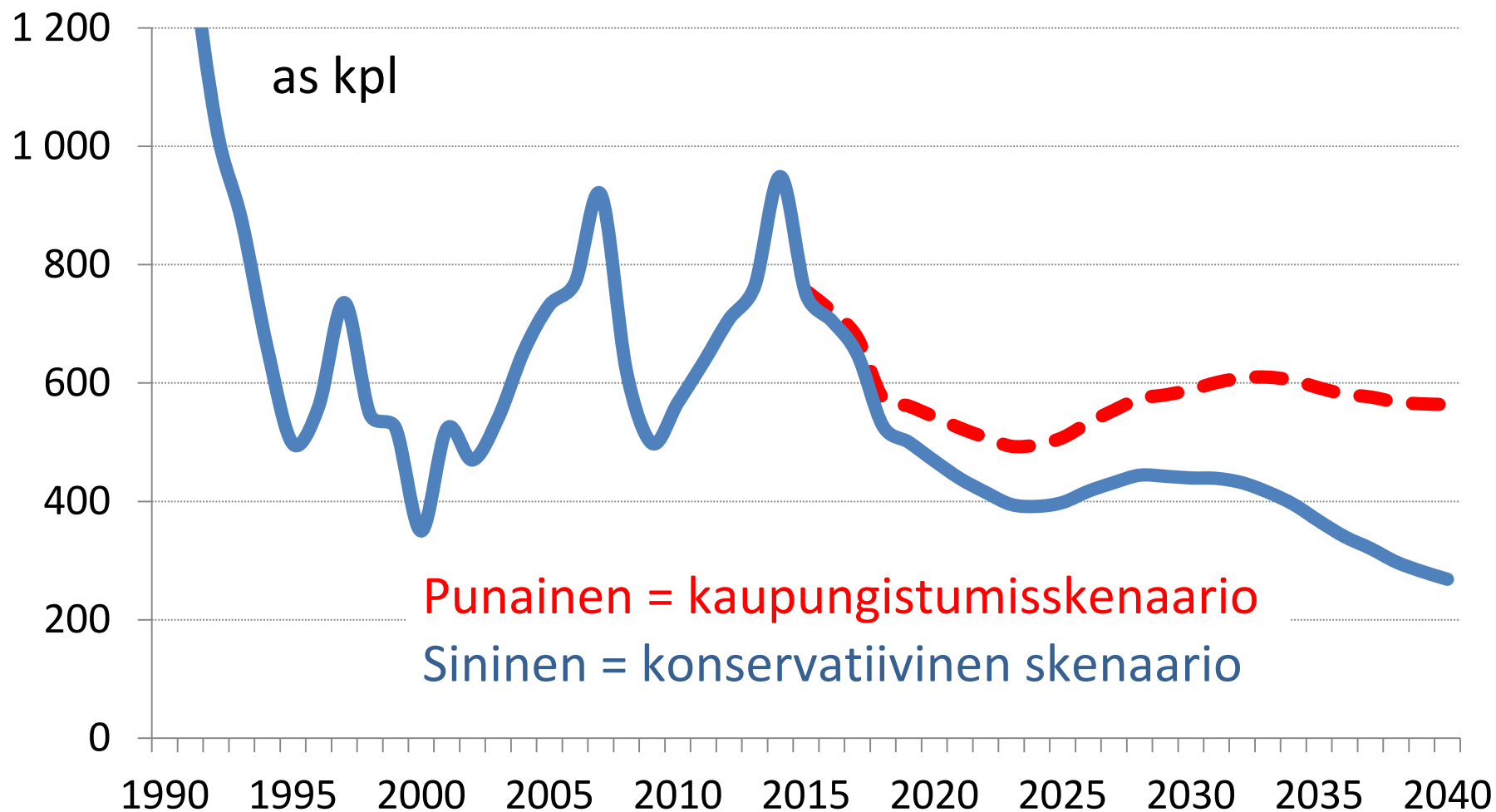
Kuopion seutukunta



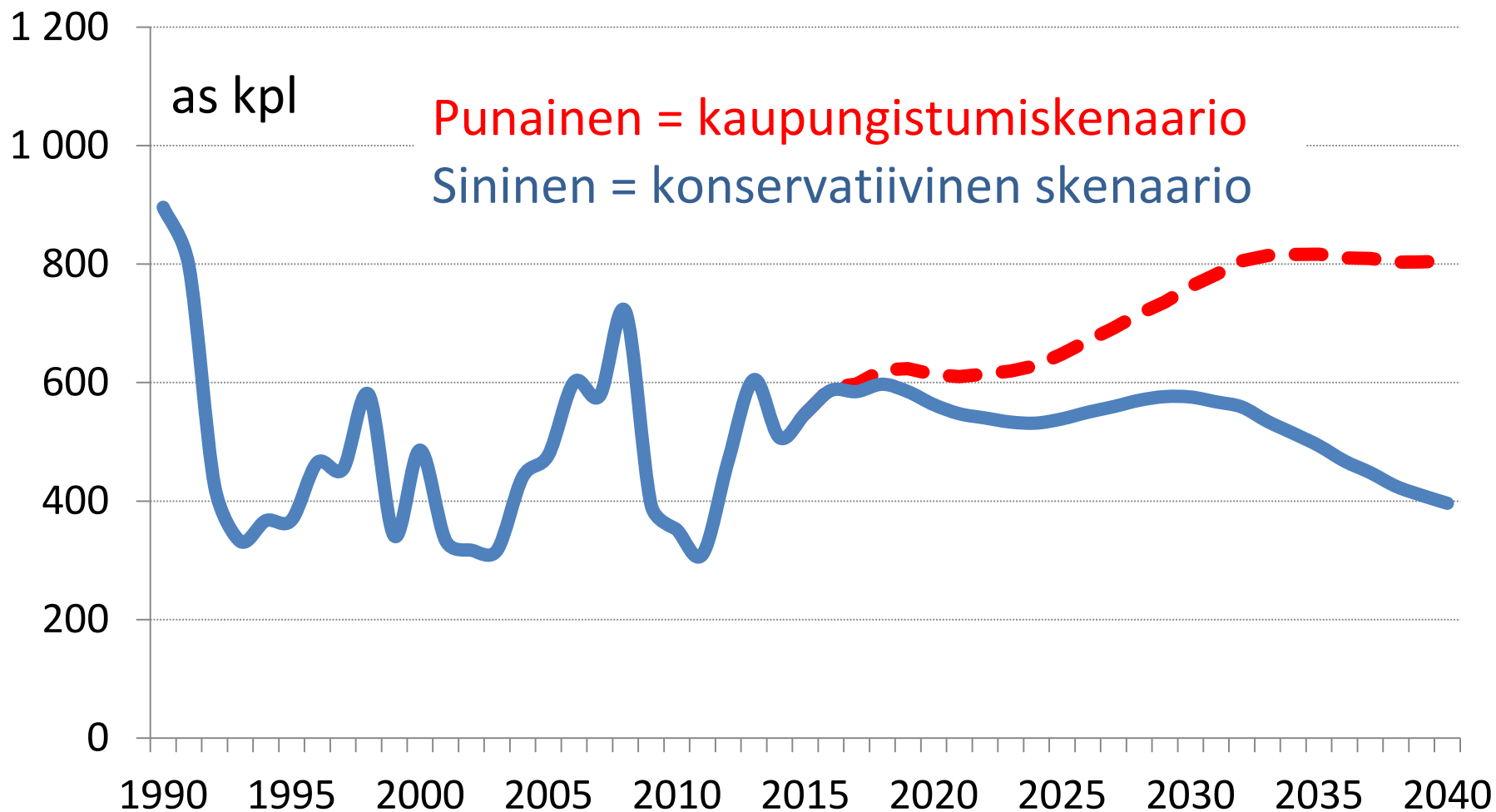
Seinäjoen seutukunta



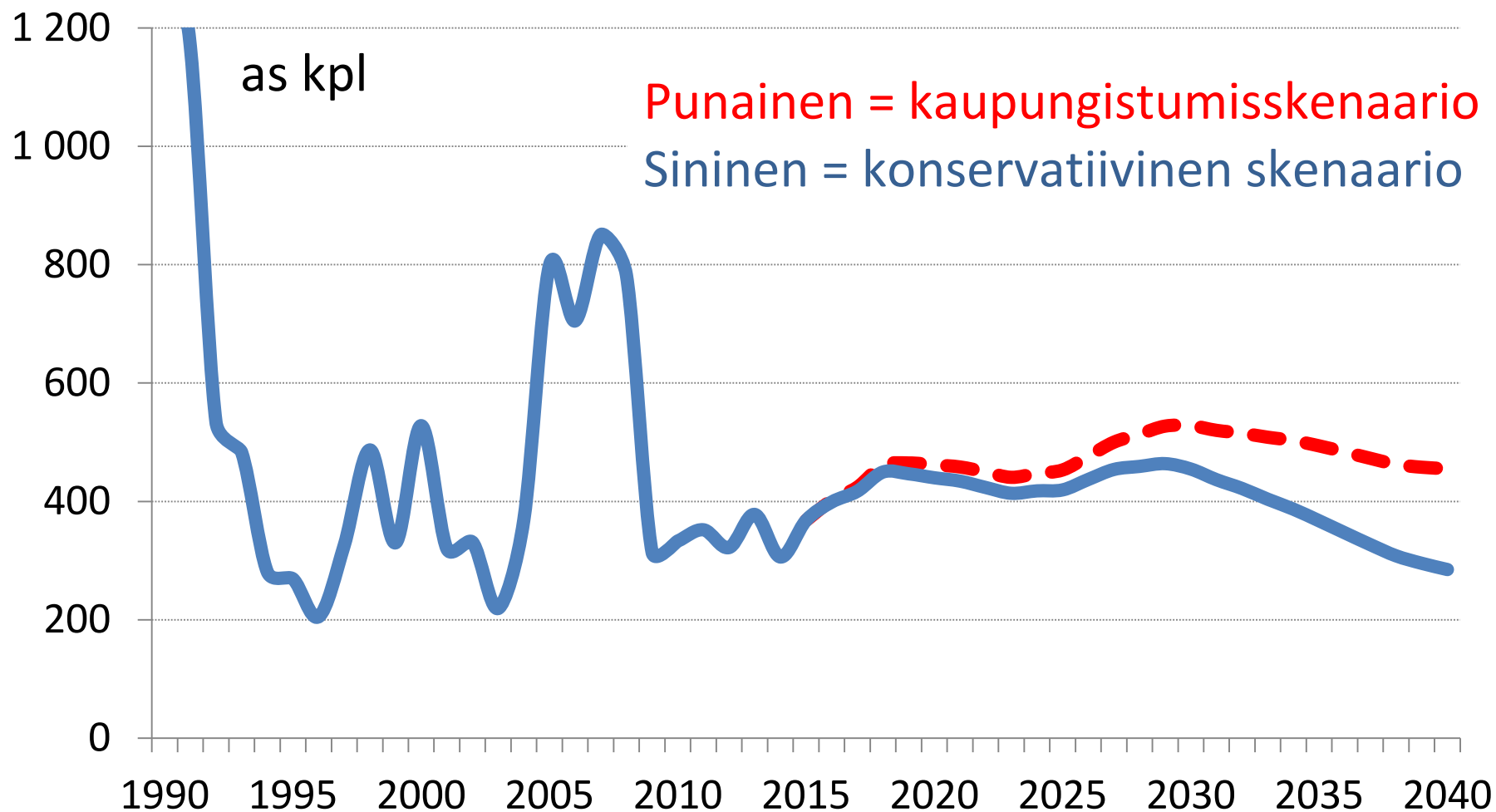
Joensuun seutukunta



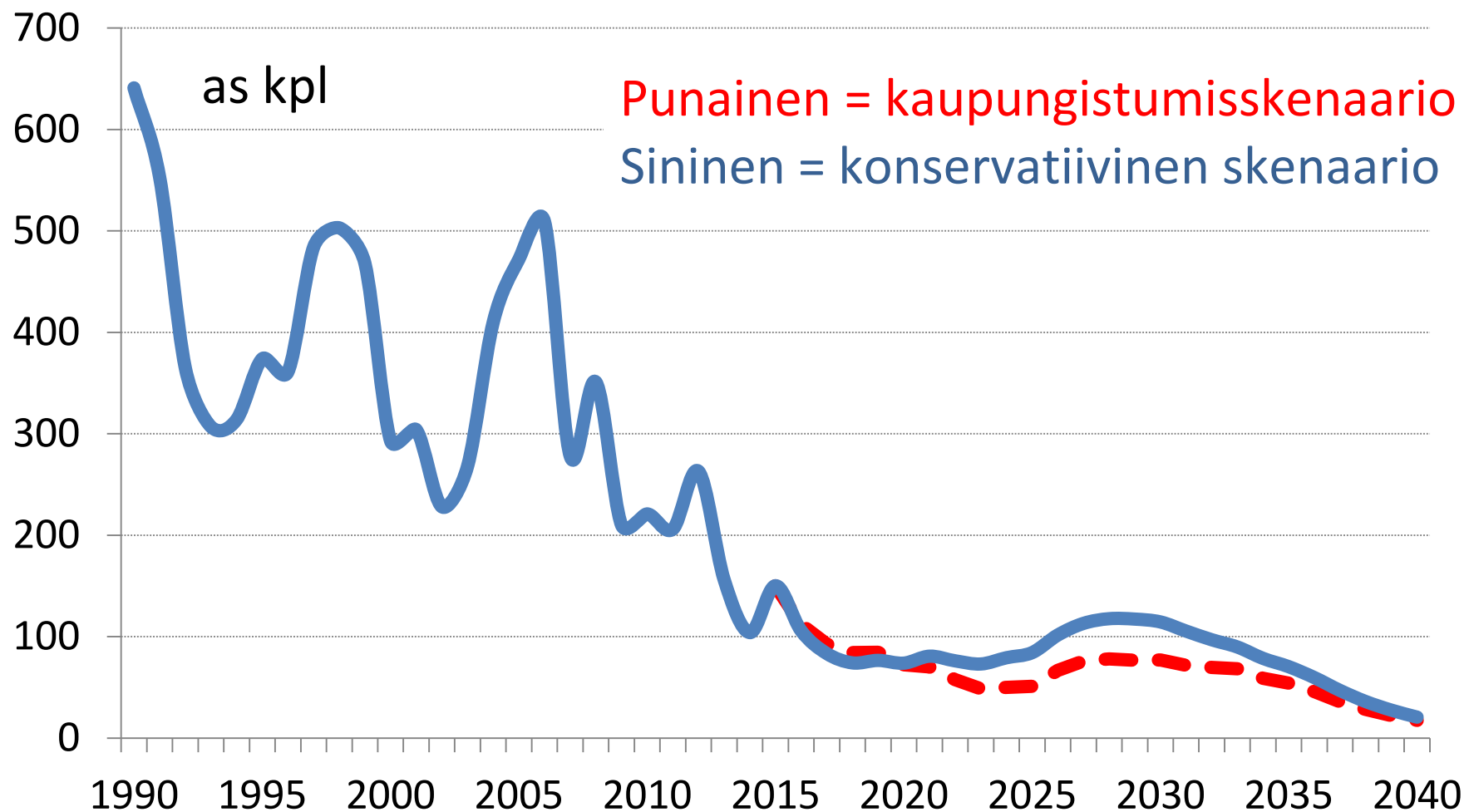
Vaasan seutukunta



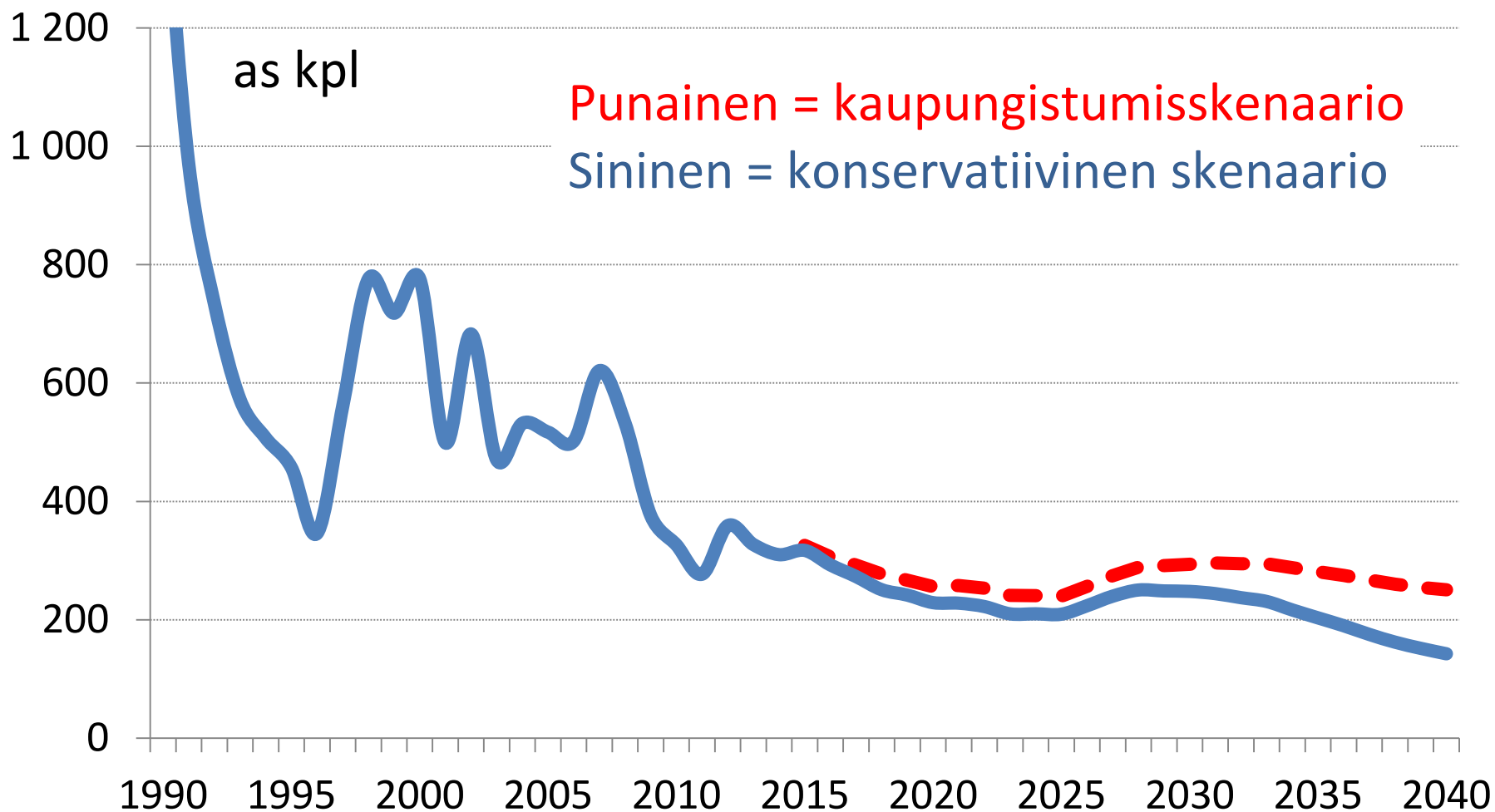
Hämeenlinnan seutukunta



Kouvolan seutukunta



Lappeenrannan seutukunta





TECHNOLOGY «FOR BUSINESS»



Asuntotuotantarve 2040

25.1.2016

Projektin tausta

- Tavoitteena oli päivittää VTT:n vuonna 2011 tehdyt laskelmat asuntotuotantotarpeesta
- Uudessa laskelmassa alueellinen tuotantotarve entistä suuremmassa roolissa
- Tutkimuksessa selvitetty ensi kertaa kumuloitunut asuntovaje
- Tulokset ovat ennen kaikkea työkalu asuntorakentamisen ennakointitarpeisiin

Hankkeen rahoittajat ja ohjausryhmän jäsenet

Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT

Ympäristöministeriö

Ympäristöministeriö

Kuntarahoitus

Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK

Suomen Hypoteekkiyhdistys

Suomen Hypoteekkiyhdistys

Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL

Sami Pakarinen (pj.)

Merja Vuoripuro

Tommi Laanti

Timo Tähtinen

Jukka Helminen

Sauli Hievanen

Ari Pauna

Juhana Brotherus

Matti Mannonen

Ohjausryhmän kommentit

Asuntotuotantotarve eri skenaarioissa koko maan tasolla

Asuntoyksikköä		Manner-Suomi		14 suurinta kaupunkiseutua		
		25 vuoden aikana	vuodessa	25 vuoden aikana	vuodessa	osuus
1991–2015	toteutunut	815 000	32 600	612 000	24 480	75 %
2016–2040	konservatiivinen skenaario	618 200	24 730	527 800	21 110	85 %
2016–2040	kaupungistumisskenaario	760 500	30 420	719 700	28 790	95 %

Asuntotuotantotarve eri skenaarioissa koko maan tasolla

Asuntoyksikköä		Manner-Suomi		14 suurinta kaupunkiseutua		
		25 vuoden aikana	vuodessa	25 vuoden aikana	vuodessa	osuus
1991–2015	toteutunut	815 000	32 600	612 000	24 480	75 %
2016–2040	konservatiivinen skenaario	618 200	24 730	527 800	21 110	85 %
2016–2040	kaupungistumisskenaario	760 500	30 420	719 700	28 790	95 %

Jos väestöennusteessa oletettu nettomaahanmuutto (17 000 henkeä) kasvaa

- 1) 30 %:lla (+5 000 hlöä) lisätarve 2 500 asuntoa/v. yht. **60 000** vuoteen 2040 mennessä
- 2) 60 %:lla lisätarve 5 600 asuntoa/v. yht. **140 000** vuoteen 2040 mennessä

Suurimmille kaupunkiseuduille tarvitaan asuntoja puolet lisää

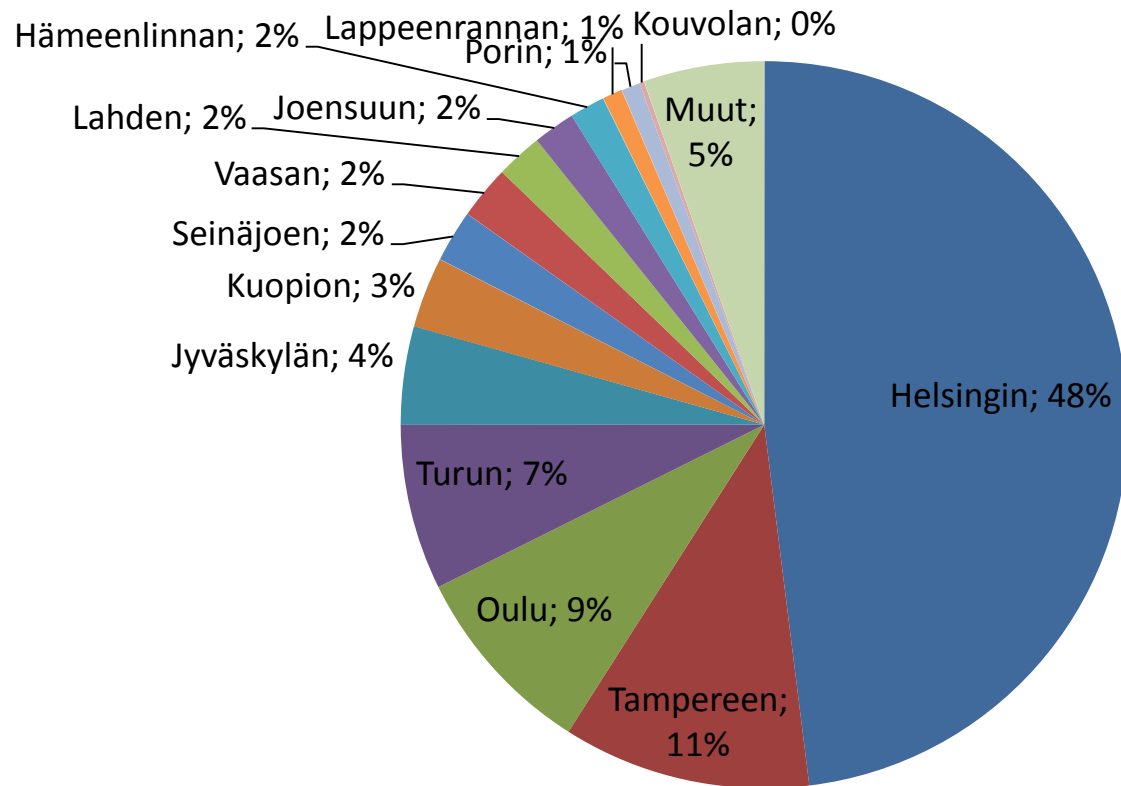
- Kaupungistumiskehitys ja talouskasvu ruokkivat toisiaan
- 14 suurimmalle kaupunkiseudulle on rakennettava noin 720 000 asuntoa vuoteen 2040 mennessä
 - Oulun seudulle +54 %, Helsingin seudulle +50 %, Tampereen seudulle +40 % lisää asuntoja nykykantaan nähden
- Maahanmuuton voimistuminen voi nostaa tarpeen peräti 860 000 asuntoon
- Nyrkkisääntö: 10 uutta asukasta tarvitsee 6 uutta asuntoa

Hintapaineita voidaan hillitä rakentamalla sinne, missä on suurin kysyntä

	Alue	Neliöhinta (keskiarvo 2010-2014)			
1	Helsinki 1	5725	16	Vantaa 2	2369
2	Helsinki 2	4397	17	Kuopio 1	2343
3	Helsinki	3763	18	Porvoo	2277
4	Espoo 1	3733	19	Tampere 2	2254
5	Pääkaupunkiseutu	3397	20	Tampere	2251
6	Espoo 2	3339	21	Lahti 1	2250
7	Helsinki 3	3337	22	Jyväskylä 1	2216
8	Espoo	3190	23	Lappeenranta 1	2206
9	Uusimaa	3158	24	Koko maa	2202
10	Vantaa 1	2985	25	Kehyskunnat	2158
11	Espoo 3	2808	26	Joensuu 1	2100
12	Tampere 1	2791	27	Hämeenlinna 1	2089
13	Helsinki 4	2677	28	Vaasa 1	2046
14	Vantaa	2556	29	Oulu 1	2044
15	Turku 1	2500	30	Pirkanmaa	1983

Kaupungistumisskenaariossa asuntotuotanto painottuu suuriin kaupunkeihin

Asuntotuotannon jakautuminen seutukunnittain



Edessä on iso yhteiskunnallinen haaste

- Nykyhinnoin kyseessä lähes 200 mrd. euron urakka (n. 250 000 €/asunto) vuoteen 2040 mennessä
- Työllistäisi kaikki Suomen työlliset yli vuodeksi
- Verokertymällä pyörittäisi valtiontaloutta reilun vuoden ajan, lisäksi kaavoituskorvaukset kuntatalouteen
- Asuntorakentamisen lisäksi infra- ja toimitilarakentamista

Miten haasteeseen vastataan?

- Asuntotuotantarve ja -vaje edellyttävät tehokasta maankäyttöä ja lisää asuinkäyttöön kaavoitettua rakennuskelpoista tonttimaata
- Maankäytön, asumisen ja liikenteen kolmiyhteys vaatii selvästi voimakkaampaa investointipolitiikkaa kasvukeskuksissa
- Ellei investointeja tehdä nyt, milloin aika voisi olla otollisempi?
- Kaupungistumiskehitystä voidaan hallita, vaihtoehtona kontrolloimaton kehitys
- Katse myös Suomen rajojen ulkopuolelle, miten Helsingin seudusta tehdään houkutteleva suhteessa naapurimaiden metropoleihin?