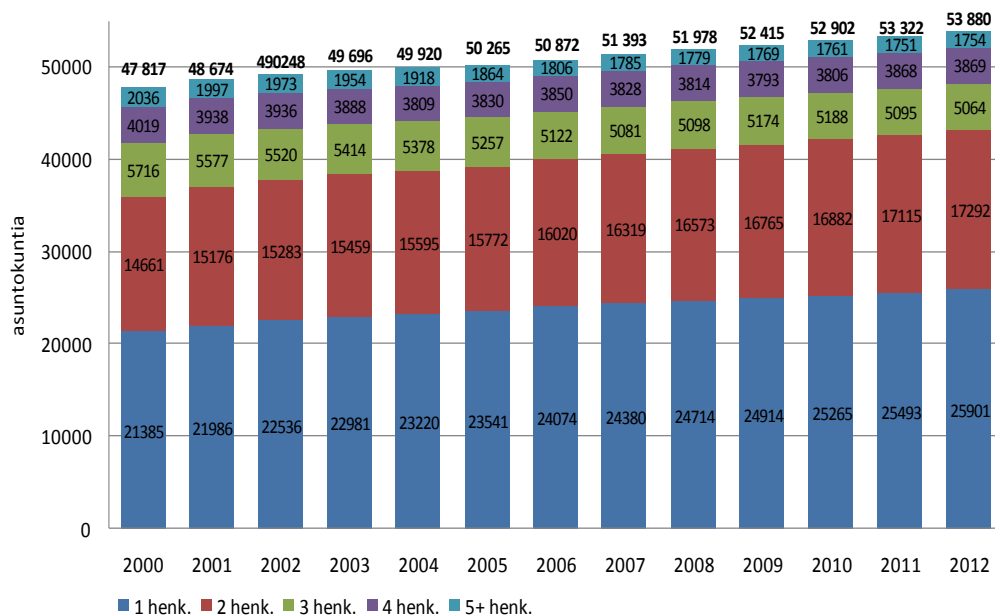


Asuntokunnat ja asuminen vuonna 2012



Lahdessa oli vuoden 2012 lopussa 53 880 asuntokuntaa, joiden määrä kasvoi vuodessa 558 asuntokunnalla. Samalla asuntokuntien keskikoko pienenee jatkuvasti. Jo lähes puolet asuntokunnista oli yhden hengen talouksia. Lähinnä asuntokuntien koon pienemisen vuoksi asumisväljyys on lisääntynyt. Jo-

kaista asukasta kohti oli 38,2 m² asuintilaa, joka on enemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin. Vertailukaupungeista ainoastaan Kouvolassa on ahtaasti asuvien talouksien osuus alhaisempi kuin Lahdessa.



Lähde: Tilastokeskus

Kuva 1. Asuntokuntien lukumäärä asuntokunnan henkilöluvun mukaan vuosina 2000-2012.

Asuntokuntien määrän kasvu johtuu sekä väkiluvun että yksinasuvien määrän kasvusta. Yhden hengen talouksien osuus on suuri kaupungeissa, joihin muuttaa paljon nuoria opiskelun tai työn vuoksi. Eläkeikäisten suuri määrä lisää myös yhden hengen asuntokuntien osuutta. Monen hengen talouksien määrän pienenemisen syynä on yleensä perheellisten muutto suurten kaupunkien ympäryskuntiin.

Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt.

Ainoastaan yhden ja kahden hengen asuntokuntien määrä kasvaa

Vuoden 2007 jälkeen sekä yhden että kahden hengen asuntokuntien määrä on kasvanut noin kuusi prosenttia samalla kun yli kuuden hengen asuntokuntien määrä on pienentynyt lähes kuusi prosenttia.

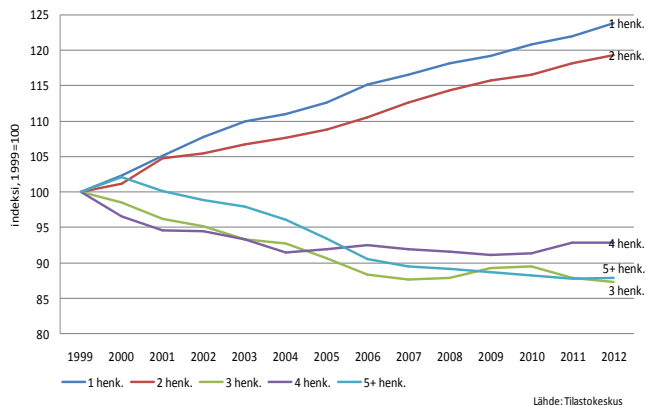
Vuoden 2012 lopussa yhden hengen asuntokuntia oli 25 901 eli lähes puolet kaikista asuntokunnista. Yhden hengen asuntokuntien määrä kasvoi edellisvuodesta 408 ja viiden viimeisimmän vuoden aikana runsaalla 1 500 asuntokunnalla. 2000-luvulla yksinasuvien määrä on kasvanut peräti liki 5 000 asuntokunnalla (+ 24 %). (Kuva 2).

Eniten yksinasuvia oli ikäluokassa 55-64 -vuotiaat. Heidän osuutensa kaikista yksinasuvista oli 19 %. Yksinasuvista kolmannes oli yli 65-vuotiaita ja runsas neljännes alle 35-vuotiaita.

Kahden hengen asuntokuntia oli 17 292 eli lähes kolmannes kaikista asuntokunnista. Kahden hengen asuntokuntien määrä kasvoi edellisvuodesta 177 ja viiden viimeisimmän vuoden aikana lähes tuhannella asuntokunnalla. 2000-luvulla kaksinasuvien määrä on kasvanut noin 2 800 asuntokunnalla (+ 19 %).

Vähintään kolmen hengen asuntokuntia oli 10 687 eli viidennes kaikista asuntokunnista. Niiden määrä on pienentynyt 2000-luvulla liki 1 300 asuntokunnalla (-11 %).

Vähintään viiden hengen asuntokuntia oli 1 754, mikä on vain kolmisen prosenttia kaikista talouksista. Suurten asuntokuntien määrä on laskenut 2000-luvulla yli 10 %.



Kuva 2. Asuntokuntien määrän kehitys vuosina 2000-2012 kokoluokittain. Indeksillä 1999=100.

Asuntokuntien keskipakko laskussa

Suomen kymmeneen suurimpaan kaupunkiin verrattuna Lahdessa oli keskimääräistä enemmän yhden hengen talouksia. Lahden lisäksi Helsingissä ja Tampereella yksinasuvien osuus lähenee jo puolta kaikista asuntokunnista. Turussa yhden hengen talouksia on jo yli puolet asuntokunnista. Espoossa yhden hengen asuntokuntien osuus jäi 36 %:iin. (Kuva 3.)

Myös lahtelaisten asuntokuntien keskipakko oli pienempi kuin muissa suurissa kaupungeissa keskimäärin. Lahden lisäksi Turun, Helsingin ja Tampereen asuntokunnissa asui keskimäärin vain alle 1,9 henkilöä. Espoossa asuntokuntien keskipakko 2,2 oli vertailukaupungeista korkein.



Kuva 3. Suurten suurimpien kaupunkien asuntokuntien koko vuonna 2012 (%).

Yhden talouksista 43 % asui omistusasunnossa

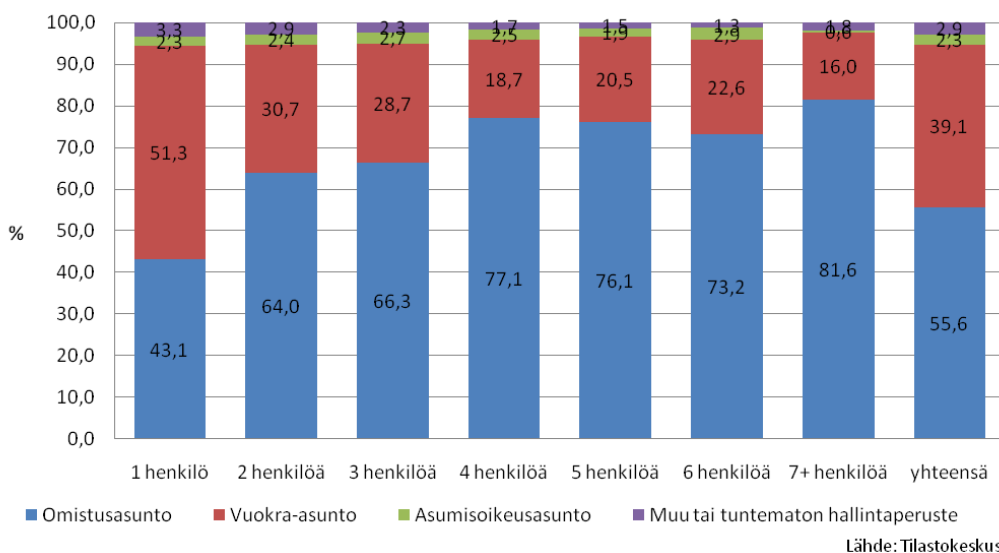
Vuonna 2011 asutokunnista 56 % asui omistusasunnossa, 39 % vuokra-asunnossa ja vain alle prosentti asumisoikeusasunnossa vuonna 2011. Omistusasunnoissa asuvia oli yhden hengen talouksista vain 43 %, 2-3 hengen asutokunnista jo 64-66 % ja sitä suurimmista asutokunnista yli 70 %. (Kuva 4).

Vertailukaupungeista omistusasunnossa asuvien osuus oli Lahtea korkeampi vain Vantaalla, Espoossa ja Kouvolassa.

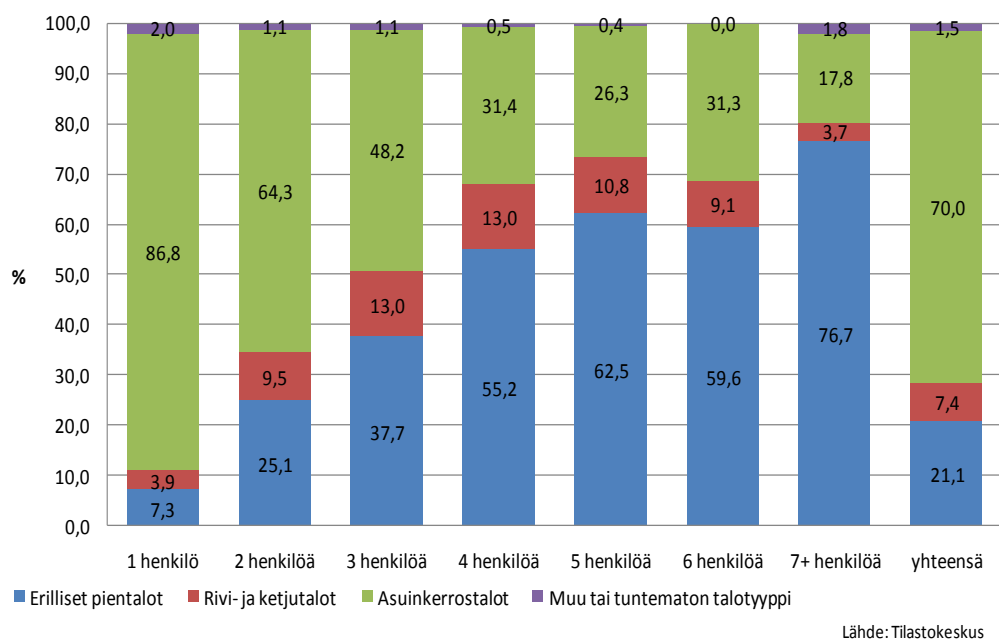
Vähintään neljän hengen asutokunnilla omakotitalo yleisin asumismuoto

Asutokunnista asui kerrostaloissa 70 %, omakotitaloissa 21 % ja rivitaloissa 7 %. Yhden hengen talouksista 87 % ja kahden hengen talouksista 64 % asui kerrostaloasunnoissa. Vielä kolmen hengen asutokunnat asuivat yleisemmin kerrostaloissa kuin omakotitaloissa, mutta vähintään neljän hengen talouksista enemmistö asui omakotitalossa. (Kuva 5).

Vertailukaupungeista vain Helsinki ja Turku ovat kerrostalovaltaisempia kuin Lahti.



Kuva 4. Asunnon hallintaperuste asutokunnan koon mukaan vuonna 2011 (%).



Kuva 5. Asunnon talotyyppi asutokunnan koon mukaan vuonna 2012 (%).

Asuntokunnista 7 % asuu ahtaasti

Asunnon tärkeimpinä ominaisuuksina pidetään viihtyisyyden lisäksi asumiskustannusten kohtuullisuutta ja asumistilan riittävyttä.

Yhden henkilön asuntokunnista puolet asui kaksioissa, vajaat 30 % yksioissa ja viidennes kolmen huoneen tai sitä suuremmissa asunnoissa. Kolmen huoneen tai sitä suuremmissa asunnoissa asui kahden henkilön asuntokunnista 62 % ja kolmen hengen asuntokunnista jo 86 %. (Taulukko 1).

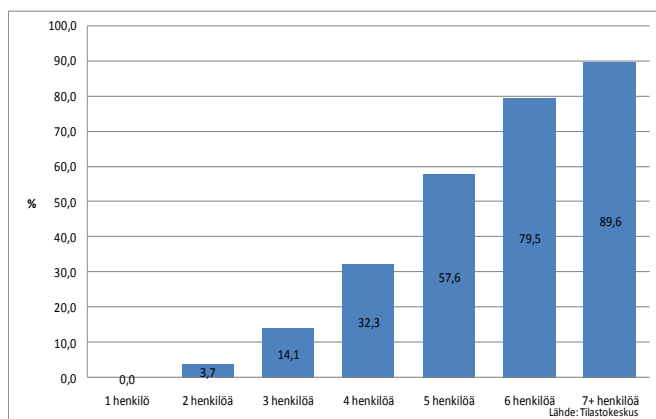
Ahtaasti asuvaksi määritellään asuntokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun. Lahden kaikista asuntokunnista 7 % eli 3 735 asuntokuntaa asui ahtaasti vuonna 2012. Vertailukaupungeista ainoastaan Kouvolassa on ahtaasti asuvien talouksien osuus alhaisempi kuin Lahdessa. Helsingissä ja Vantaalla joka kymmenes asuntokunta luokitellaan ahtaasti asuvaksi.

Ahtaasti asuvia henkilöitä oli yhteensä 14 809 eli 15 % Lahden koko väestöstä.

Ahtaasti asuvien asuntokuntien ja henkilöiden määrä laskee hitaasti. Vuonna 2012 ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä pieneni vain muutamalla asuntokunnalla ja ahtaasti asuvien henkilöiden määrä 61 henkilöllä.

Löllä. Vuosina 2008-2012 ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä laski liki 30 asuntokunnalla ja ahtaasti asuvien henkilöiden määrä noin 300 henkilöllä.

Ahtaasti asuminen kasvaa asuntokuntien koon kasvessa. Yksin asuvaa henkilöä ei voi katsota ahtaasti asuvaksi, koska hänen asunnossaan on vähintään yksi huone. Ahtaasti asui kahden hengen asuntokunnista vain muutama prosentti, kolmen hengen asuntokunnista 14 % ja neljän hengen asuntokunnista jo liki kolmannes. Viiden hengen talouksista lähes 60 %, kuuden hengen asuntokunnista 80 % ja sitä suuremista asuntokunnista peräti 90 % asui ahtaasti. (Kuva 6).



Kuva 6. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnan koon mukaan 2012 (%).

| Asuntokunnan henkilöluku | Huoneiden lukumäärä, keittiötä ei ole laskettu mukaan | | | | | | | |
|--------------------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| | 1 huone | 2 huonetta | 3 huonetta | 4 huonetta | 5 huonetta | 6 huonetta | 7+ huonetta | tuntematon |
| 1 henkilö | 7428 | 13034 | 3482 | 1263 | 358 | 76 | 24 | 236 |
| 2 henkilöä | 637 | 5905 | 5720 | 3150 | 1379 | 310 | 92 | 99 |
| 3 henkilöä | 70 | 642 | 2073 | 1414 | 621 | 164 | 51 | 29 |
| 4 henkilöä | 37 | 192 | 1022 | 1382 | 877 | 265 | 68 | 26 |
| 5 henkilöä | 8 | 50 | 212 | 470 | 355 | 138 | 37 | 14 |
| 6 henkilöä | 1 | 12 | 50 | 109 | 72 | 40 | 21 | 2 |
| 7+ henkilöä | 3 | 5 | 19 | 51 | 37 | 31 | 15 | 2 |

Taulukko 1. Asuntokuntien lukumäärä henkilöluvun ja huoneluvun mukaan vuonna 2012. Punaisella merkityt luvut ilmoittavat ahtaasti asuvien määrän.

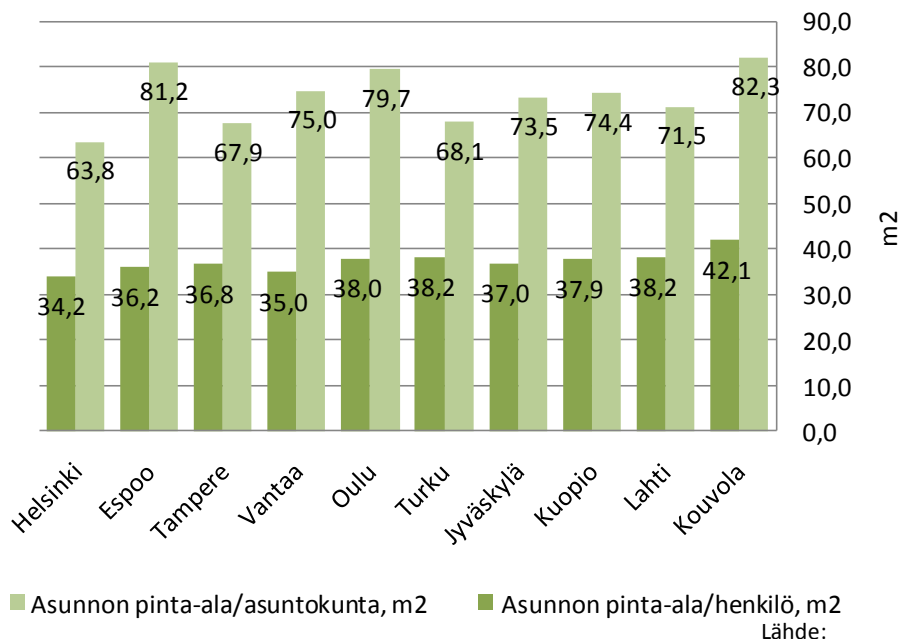
Asukasta kohti oli 38m² asuintilaa

Yhden ja kahden henkilön asutokuntien suurella osuudella on merkittävä vaikutus asumisväljyyteen, koska yhden ja kahden henkilön asutokunnat asuvat väljemmin kuin useamman henkilön asutokunnat. Asumisväljyys onkin lisääntynyt lähinnä siksi, että asutokuntien koko on pienentynyt ja toisaalta uudet omakotitalot ovat entistä suurempia.

Lahdessa asutokunnalla oli keskimäärin käytössään asuinpinta-alaa 71,5 m². Jokaista asukasta kohti oli 38,2 m² asuintilaa, joka on enemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin. Asumisväljyys asukasta koti oli Lahtea suurempi vain Kouvolassa ja Turussa. Merkittävä selittäjä Lahden ja Turun suurelle asumisväljyydelle on yhden hengen talouksien suuri osuus. Kouvolassa asumisväljyyttä nostaa asutokannan omakotitalovaltaisuus.

Asunnottomia vajaat 200

Asunnottomuus keskittyy lähinnä pääkaupunkiseudun kuntiin, joiden osuus Suomen asunnottomista oli yli puolet. Asunnottomia oli Helsingissä 5,7, Vantaalla 2,7 ja Espoossa 2,5 1 000 asukasta kohden. Lahdessa vastaava luku oli 1,8, mikä tarkoittaa lähes 200 asunnottomaa. Lahden asunnottomuus on laskussa, sillä esimerkiksi vuosituhannen vaiheessa asunnottomia oli 1 000 asukasta kohti 4,4.



Kuva 7. Suurten kaupunkien asuntojen keskimääräinen kokonaispinta-ala ja pinta-ala henkilöä kohti vuonna 2012.

Asuntojen hintojen nousu pääkaupunkiseudun tasoa

Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen keskihinta neliöltä oli Lahdessa 1 711 euroa ja koko maassa oli 2 224 euroa vuonna 2012. Pääkaupunkiseudulla neliöhinta oli 3 442 euroa ja muualla maassa 1 675 euroa.

Lahdessa asuntojen neliöhinnat ovat viime vuosina kallistuneet nopeasti. Vuosina 2008-2012 suurimmista kaupungeista asuntojen hinnat kohosivat eniten Lahdessa lukuun ottamatta pääkaupunkiseudun kuntia. Asunnot kallistuivat pääkaupunkiseudulla 22 % ja Lahdessa 17 %. Oulussa kasvu oli vain 9 %.

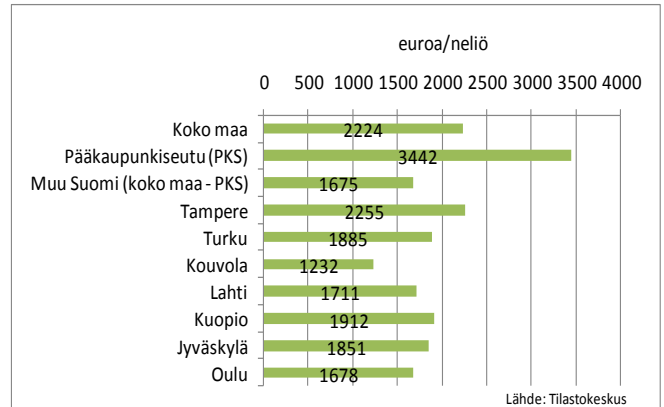
Vuoden 2012 aikana asunnot kallistuivat eniten Lahdessa ja pääkaupunkiseudulla, joissa vuosikasvu oli 3 %. Suurista kaupungeista hintojen nousu oli hitainta Oulussa ja Jyväskylässä, joissa asunnot kallistuivat alle yhden prosentin. Kouvolassa asuntojen keskihinta jopa laski.

Asuntojen rajusta hintojen noususta huolimatta Lahdessa asuntojen neliöhinta on suhteellisen alhainen Suomen muihin suuriin kaupunkeihin ja koko maahan. Pääkaupunkiseudulla asuntoneliöstä joutuu maksamaan puolet enemmän kuin Lahdessa. Suomen suurimmista kaupungeista Lahtea alhaisempi asuntojen hintataso on ainoastaan Oulussa ja Kouvolassa. (Kuva 8).

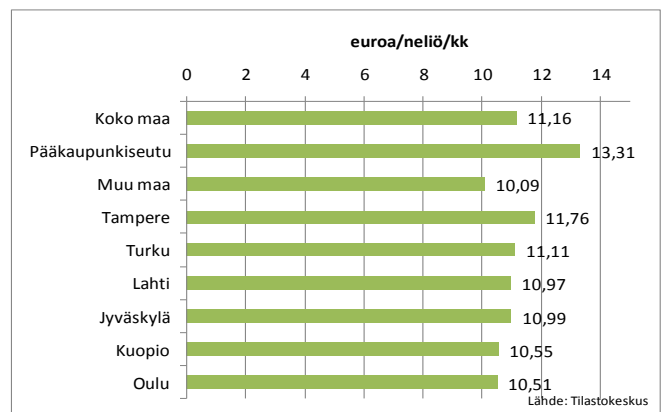
Vuokra keskimäärin 11 euroa/neliö

Lahdessa maksettiin vuokraa keskimäärin 10,97 euroa neliöltä vuonna 2012. Vuokrat kasvoivat vuoden aikana 10 %. Vuodesta 2007 vuokrat ovat kallistuneet jopa 23 %.

Koko maassa asuntojen keskimääräinen vuokra neliötä kohti oli 11,16 euroa, pääkaupunkiseudulla 13,31 euroa ja pääkaupunkiseudun ulkopuolella 10,09 euroa. Vertailukaupungeista Lahdessa oli kolmanneksi halvin vuokrataso. Kalleimmat neliövuokrat olivat pääkaupunkiseudun kuntien lisäksi Tampereella ja Turussa. (Kuva 9).



Kuva 8. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Suomen suurimmissa kaupungeissa ja koko maassa vuonna 2012.



Kuva 9. Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Suomen suurimmissa kaupungeissa ja koko maassa vuonna 2012.

Yhteenveto

Lahdessa oli vuoden 2012 lopussa 53 880 asutokuntaa, joiden määrä kasvoi vuodessa 558 asutokunnalla. Asutokuntien määrän kasvu johtuu sekä väkiluvun että yksinasuvien määrän kasvusta. Yhden hengen asutokuntia oli 25 901 eli lähes puolet kaikista asutokunnista. Asutokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt.

Yhden hengen talouksien osuus on suuri kaupungeissa, joihin muuttaa paljon nuoria opiskelun tai työn vuoksi. Eläkeikäisten suuri määrä lisää myös yhden hengen asutokuntien osuutta. Monen hengen talouksien määrä pienenee perheiden hakiessa lisää asuintilaa ja luonnonläheistä asumisympäristöä ympäristökunnista.

Ainoastaan yhden ja kahden hengen asutokuntien määrä on kasvussa. Vuosina 2008-2012 sekä yhden että kahden hengen asutokuntien määrä kasvoi noin kuusi prosenttia samalla kun yli kuuden hengen asutokuntien määrä pieneni lähes kuusi prosenttia.

Suomen kymmeneen suurimpaan kaupunkiin verrattuna Lahdessa oli keskimääräistä enemmän yhden hengen talouksia ja asutokuntien keskikoko oli keskimääräistä pienempi. Lahden lisäksi Turun, Helsingin ja Tampereen asutokunnissa asui keskimäärin vain alle 1,9 henkilöä.

Asumisväljyys on lisääntynyt lähinnä siksi, että asutokuntien koko on pienentynyt ja toisaalta uudet omakotitalot ovat entistä suurempia. Lahdessa asutokunnalla oli keskimäärin käytössään asuinpinta-alaa 71,5 m². Jokaisesta asukasta kohti oli 38,2 m² asuintilaa, joka on enemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin.

Ahtaasti asuvaksi määritellään asutokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun. Lahden kaikista asutokunnista 7 % eli 3 735 asutokuntaa asui ahtaasti vuonna 2012. Ahtaasti asuvia henkilöitä oli yhteensä 14 809 eli 15 % koko kaupungin väestöstä.

Ahtaasti asuminen kasvaa asutokuntien koon kasvaessa. Yksin asuvaa henkilöä ei voi katsota ahtaasti asuvaksi, koska hänen asunnossaan on vähintään yksi huone. Ahtaasti asuu kahden hengen asutokunnista vain muutama prosentti, kolmen hengen asutokunnista 14 % ja neljän hengen asutokunnista jo liki kolmannes. Vähintään viiden hengen talouksista yli puolet luokitellaan ahtaaksi asuviksi.