

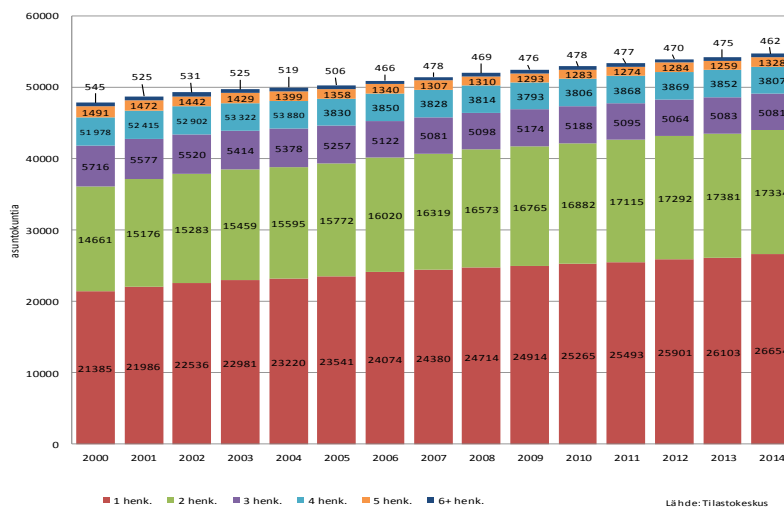
Asuntokunnat ja asuminen vuonna 2014



Lahdessa oli vuoden 2014 lopussa 54 666 asuntokuntaa, joiden määrä kasvoi vuodessa 513 asuntokunnalla. Asuntokuntien keskikoko pienenee jatkuvasti. Jo lähes puolet asuntokunnista oli yhden hengen talouksia. Lähinnä asuntokuntien koon pienemisen vuoksi asumisväljyys on lisääntynyt. Jokaista asukasta kohti oli asuintilaa 38,5 m², joka on enemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin. Vertailukaupungeista ainoastaan Kouvolassa oli ahtaasti asuvien talouksien osuus alaisempi kuin Lahdessa.

Asunto-osakehuoneistojen hinta neliöltä oli 1 778 euroa. Suomen kymmenestä suurimmasta kaupungista asunnot kallistuivat eniten vuoden aikana Lahdessa ja Kuopiossa, joissa vuosikasvu oli 3 %.

Asuntojen kuukausivuokra oli keskimäärin 12 euroa neliöltä. Neliövuokra nousi vuoden 2014 aikana 4 %. Viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana vuokrat nousivat Lahdessa 24 %, mikä on enemmän kuin missään muussa vertailukaupungissa.



Kuva 1. Asuntokuntien lukumäärä asuntokunnan henkilöluvun mukaan Lahdessa vuosina 2000-2014.

Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt.

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. Myös eläkeikäisten suuri määrä lisää yhden hengen asuntokuntien osuutta. Monen hengen talouksien määrän pienenemisen syynä on yleensä perheellisten muutto muihin kuntiin.

Yhden hengen asuntokuntien vuosilisäys 551

Lahdessa on vuoden 2009 jälkeen yhden hengen talouksien määrä kasvanut seitsemän prosenttia samalla kun yli viiden hengen asuntokuntien määrä on pienentynyt lähes kolme prosenttia.

Vuoden 2014 lopussa yhden hengen asuntokuntia oli 26 654 eli 49 % kaikista asuntokunnista. Yhden hengen asuntokuntien määrä kasvoi edellisvuodesta 551 ja viiden viimeisimmän vuoden aikana runsaalla 1 700 asuntokunnalla. (Kuva 2).

Eniten yksinasuvia oli 20-24 -vuotiaiden ja 65-69 -vuotiaiden ikäluokissa. Kummankin ikäluokan osuus kaikista yksinasuvista oli 10 %. Yksinasuvista yli kolmannes oli yli 65-vuotiaita ja runsas neljännes alle 35-vuotiaita.

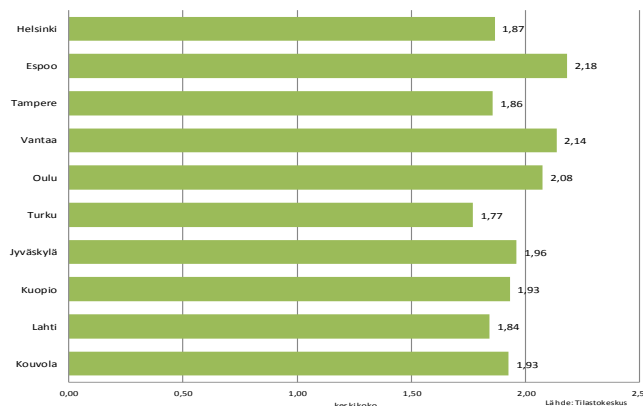
Kahden hengen asuntokuntia oli 17 334 eli lähes kolmannes kaikista asuntokunnista. Kahden hengen asuntokuntien määrä pieneni 47 taloudella. Myös kolmen ja neljän hengen asuntokuntien määrä laski. Suh-

teellisesti eniten kasvoi viiden hengen asuntokuntien määrä. Kasvu oli 69 asuntokuntaa eli runsas 5 %. Vähintään kuuden hengen asuntokuntien määrä laski 13 asuntokunnalla.

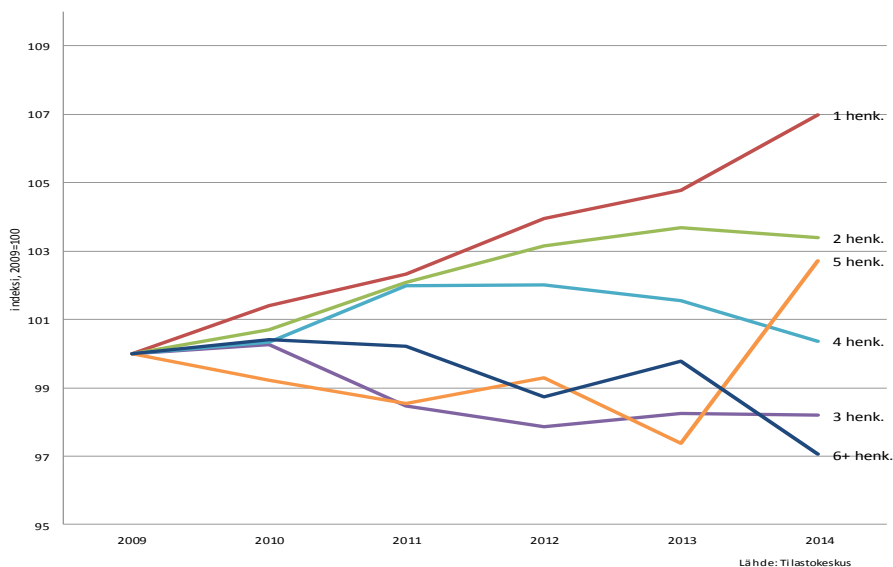
Suomen kymmeneen suurimpaan kaupunkiin verrattuna Lahdessa oli keskimääräistä enemmän yhden hengen talouksia. Lahden lisäksi Helsingissä ja Tampereella yksinasuvien osuus lähenee jo puolta kaikista asuntokunnista. Turussa yhden hengen talouksia oli yli puolet asuntokunnista. Espoossa yhden hengen asuntokuntien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

Asuntokuntien keskikoko laskussa

Lahtelaisten asuntokuntien keskikoko oli pienempi kuin muissa suurissa kaupungeissa keskimäärin. Lahden lisäksi Turun, Helsingin ja Tampereen asuntokunnissa asui keskimäärin vain alle 1,9 henkilöä. Espoossa asuntokuntien keskikoko 2,2 oli vertailukaupungeista korkein. (Kuva 3).



Kuva 3. Suurten kaupunkien asuntokuntien keskikoko vuonna 2014.



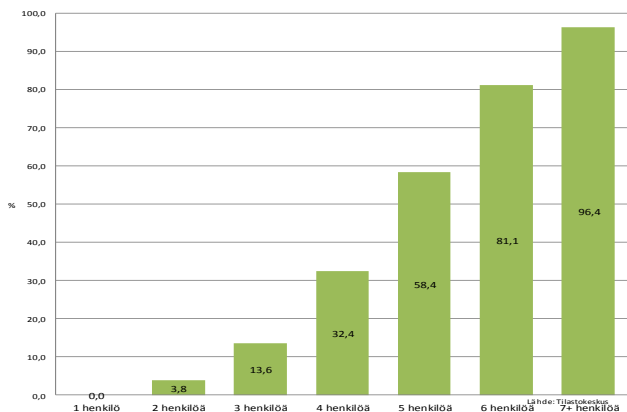
Kuva 2. Asuntokuntien määrän kehitys Lahdessa vuosina 2000-2014 koluokittain. Indeksi 2009=100.

Asutokunnista 7 % asui ahtaasti

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

Ahtaasti asuvaksi määritellään asutokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun. Lahden kaikista asutokunnista 7 % eli 3 758 asutokuntaa asui ahtaasti vuonna 2014. Vertailukaupungeista ainoastaan Kouvolassa oli ahtaasti asuvien talouksien osuus alhaisempi kuin Lahdessa. Pääkaupunkiseudulla runsas 10 % asutokunnista luokitellaan ahtaasti asuvaksi.

Ahtaasti asuminen kasvaa asutokuntien koon kasvaessa. Yksin asuvaa henkilöä ei voi katsota ahtaasti asuvaksi, koska hänen asunnossaan on vähintään yksi huone käytössään. Ahtaasti asuvia oli kahden hengen asutokunnista muutama prosentti, kolmen hengen asutokunnista 14 % ja neljän hengen asutokunnista jo liki kolmannes. Viiden hengen talouksista lähes 60 %, kuuden hengen asutokunnista yli 80 % ja sitä suuremmista asutokunnista peräti 96 % asui ahtaasti. (Kuva 4).



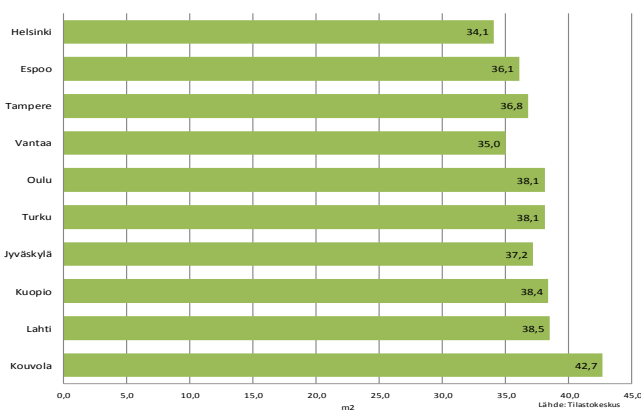
Kuva 4. Ahtaasti asuvien asutokuntien osuus asutokunnan koon mukaan Lahdessa vuonna 2014 (%).

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

Asukasta kohti oli asuintilaa 38,5 m²

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. Asumisväljyys muuttuu kuitenkin hitaasti. Vuosien 2010-2014 aikana Lahdessa ahtaasti asuvien määrä laski 0,2 %-yksikköä, ja asuintilan kasvu asukasta kohden oli 0,8 m².

Lahdessa jokaista asukasta kohti oli 38,5 m² asuintilaa, joka on enemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin (kuva 5). Asumisväljyys asukasta kohti oli Lahtea suurempi vain Kouvolassa. Merkittävä selittäjä Lahden asumisväljyydelle on yhden hengen talouksien suuri osuus. Kouvolassa asumisväljyyttä nostaa asutokannan pientalovaltaisuus.



Kuva 5. Suurten kaupunkien asuntojen keskimääräinen pinta-ala henkilöä kohti vuonna 2014.

Asutokunnan henkilöluku	Huoneiden lukumäärä, keittiötä ei ole laskettu mukaan							tuntematon
	1 huone	2 huonetta	3 huonetta	4 huonetta	5 huonetta	6 huonetta	7+ huonetta	
1 henkilö	7765	13201	3619	1347	382	83	31	226
2 henkilöä	657	5896	5605	3197	1467	323	100	89
3 henkilöä	72	619	2099	1403	608	188	54	38
4 henkilöä	29	209	997	1346	884	259	57	26
5 henkilöä	11	43	220	501	366	138	44	5
6 henkilöä	3	7	45	103	83	35	21	0
7+ henkilöä	2	4	17	59	41	32	10	0

Taulukko 1. Asutokuntien lukumäärä henkilöluvun ja huoneluvun mukaan vuonna 2014. Punaisella merkityt luvut ilmoittavat ahtaasti asuvien määrän.

Yhden talouksista 44 % asui omistusasunnossa

Vuonna 2013 Lahden 54 153 asuntokunnasta 56 % asui omistusasunnossa, 39 % vuokra-asunnossa ja 2 % asumisoikeusasunnossa. (Kuva 6).

Asumisoikeusasuminen on lisännyt suosiotaan. Niissä asuvien asuntokuntien määrä kasvoi viidessä vuodessa peräti 25 %. Vuokralla tai omistusasunnossa asuvien määrä kasvoi vain nelisen prosenttia.

Omistusasuminen yleistyy asuntokuntakoon kasvaessa. Omistusasunnossa asuvia oli yhden hengen talouksista vain 44 %, 2-3 hengen asuntokunnista jo runsas 65 % ja yli neljän hengen asuntokunnista 78 %.

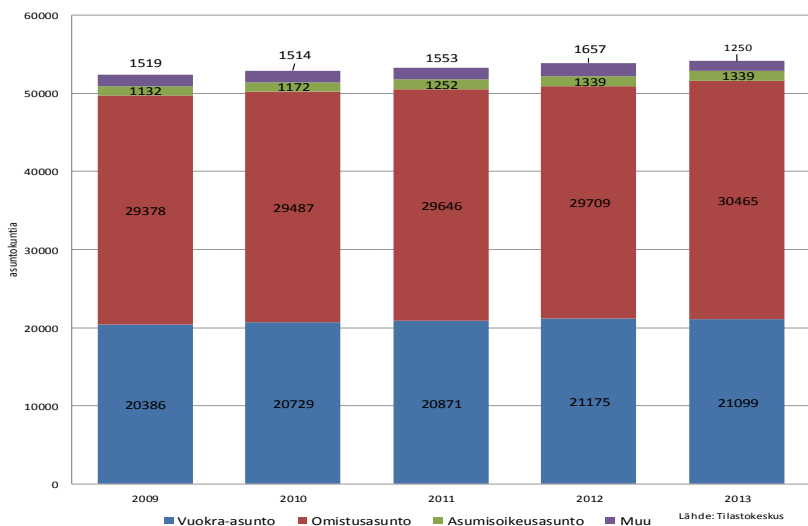
Lahdessa omistusasunnossa asuvien osuus oli vertailukaupunkien keskitasoa. Osuus oli korkein Kouvolassa (71 %) ja alhaisin Helsingissä (47 %).

Vähintään neljän hengen asuntokunnilla omakotitalo yleisin asumismuoto

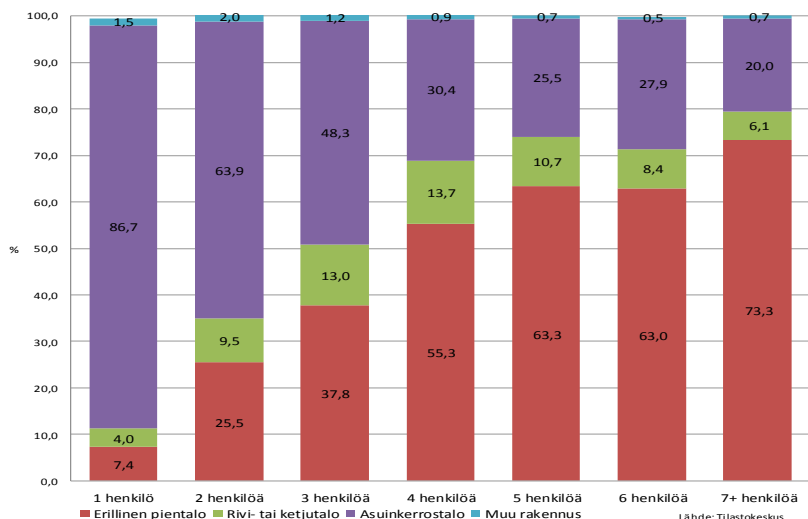
Lahtelaisista asui kerrostaloissa 70 %, omakotitaloissa 21 % ja rivitaloissa 7 % asuntokunnista vuoden 2014 lopussa. Viiden viimeisimmän vuoden aikana rivitaloissa asuvien asuntokuntien määrä on kasvanut 6 %. Kerrostaloissa ja pientaloissa asuvien määrä kasvoi 4 %.

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

Lahti on kerrostalovaltainen kaupunki. Vertailukaupungeista vain Helsingissä, Turussa ja Tampereella kerrostalossa asuminen on yleisempää kuin Lahdessa.



Kuva 6. Asunnon hallintaperuste Lahdessa vuosina 2009-2013.



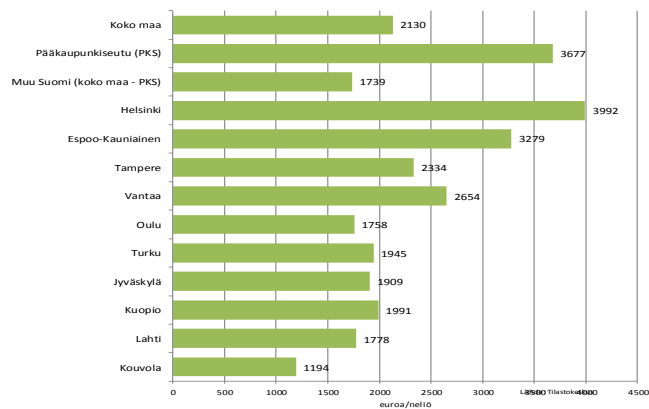
Kuva 7. Asunnon talotyyppi asuntokunnan koon mukaan Lahdessa vuonna 2014 (%).

Asuntojen hinnat nousivat 3 %

Lahdessa asunto-osakehuoneistojen keskihinta on viime vuosina noussut nopeasti. Vuosina 2010-2014 hinnat nousivat 17 % Lahdessa, Kuopiossa, Oulussa ja Vantaalla. Tätä nopeampaa hintojen kasvu oli suurimmista kaupungeista ainoastaan Helsingissä ja Espoossa. Asunnot kallistuivat viidessä vuodessa koko maassa 10 %, pääkaupunkiseudulla 27 % ja muualla maassa 16 %.

Vuoden 2014 aikana asunnot kallistuivat eniten Lahdessa ja Kuopiossa, joissa vuosikasvu oli 3 %. Suurista kaupungeista hintojen nousu oli hitainta Espoossa, jossa asunnot kallistuivat alle yhden prosentin. Kouvolassa ja Oulussa asuntojen keskihinta jopa laski.

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



Kuva 8. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Suomen suurimmissa kaupungeissa ja koko maassa vuonna 2014.

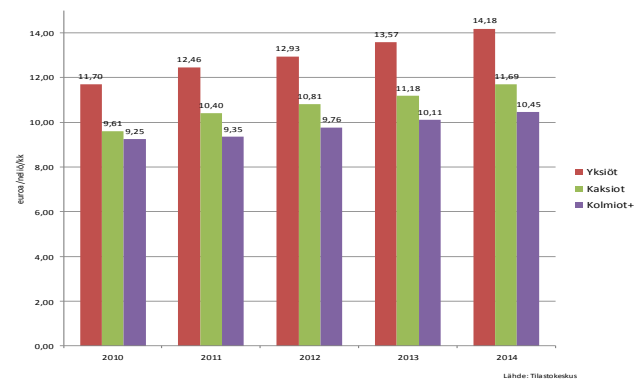
Asunto-osakehuoneistojen keskimääräinen kauppahinta neliöltä oli vuonna 2014 Lahdessa 1 778 euroa. Neliöhinta oli rivitaloissa 2 070 euroa ja kerrostaloissa 1 702 euroa. Keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 130 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 677 euroa ja muualla maassa 1 739 euroa.

Vuokra keskimäärin 12 euroa/neliö

Lahdessa maksettiin vuokraa keskimäärin 11,87 euroa neliöltä vuonna 2014. Keskimääräinen neliövuokra oli yksioissa 14,18 euroa, kaksioissa 11,69 euroa ja sitä suuremmissä asunnoissa 10,45 euroa kuukaudessa. (Kuva 9).

Koko maassa asuntojen keskimääräinen vuokra neliötä kohti oli 12,03 euroa, pääkaupunkiseudulla 14,49 euroa ja pääkaupunkiseudun ulkopuolella 10,79 euroa.

Vuokrat nousivat vuoden 2014 aikana 4 %. Viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana vuokrat nousivat Lahdessa 24 %, mikä on enemmän kuin missään muussa vertailukaupungissa.



Kuva 9. Asuntojen keskimääräiset neliövuokrat asunnon koon mukaan Lahdessa vuosina 2010-2014.

Asunnottomia alle 100

Asunnottomuus keskittyy lähinnä pääkaupunkiseudun kuntiin, joiden osuus Suomen asunnottomista oli yli puolet. Asunnottomia oli 1 000 asukasta kohden Helsingissä 5,6, Vantaalla 2,6 ja Espoossa 2,4. Lahdessa vastaava luku oli 0,7, mikä tarkoittaa noin 70 asunnontonta. Lahden asunnottomuus on laskussa, sillä esimerkiksi vuosituhaten vaiheessa asunnottomia oli 4,4 tuhatta asukasta kohti.

Yhteenveto

Asuntokuntia oli 54 666. Määrä kasvoi vuoden 2014 aikana 513 asuntokunnalla. Asuntokuntien määrän kasvu johtuu sekä väkiluvun että yksinasuvien määrän kasvusta. Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt.

Yhden hengen asuntokuntia oli 26 654 eli lähes puolet kaikista asuntokunnista. Määrä kasvoi vuodessa 551 asuntokunnalla. Yhden hengen talouksien osuus on suuri kaupungeissa, joihin muuttaa paljon nuoria opiskelun tai työn vuoksi. Myös eläkeikäisten suuri määrä lisää myös yhden hengen asuntokuntien osuutta.

Kahden hengen asuntokuntia oli kolmannes talouksista. 2-4 hengen asuntokuntien määrä laski vuoden 2014 aikana. Suhteellisesti eniten kasvoi viiden hengen talouksien määrä. Asuntokuntien keskikoko oli 1,9.

Asumisväljyys on lisääntynyt lähinnä siksi, että asuntokuntien koko on pienentynyt. Lahdessa asuntokunnalla oli keskimäärin käytössään asuinpinta-alaa 71,5 m². Jokaista asukasta kohti oli asuintilaa keskimäärin 38,5 m².

Ahtaasti asuvia oli 3 758 asuntokuntaa eli 7 % asuntokunnista asui ahtaasti. Ahtaaksi asuvaksi määritellään asuntokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun. Ahtaasti asuminen kasvaa asuntokuntien koon kasvaessa. 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. Vähintään viiden hengen talouksista kaksikolmasosa asui ahtaasti.

Suomen kymmeneen suurimpaan kaupunkiin verrattuna Lahdessa oli keskimääräistä enemmän yhden hengen asuntokuntia ja talouksien keskikoko oli keskimääräistä pienempi. Sen myötä ahtaasti asuvien osuus jäi alhaiseksi ja jokaista asukasta kohti oli enemmän asuintilaa kuin vertailukaupungeissa keskimäärin.

Asunto-osakehuoneistojen hinta neliöltä oli 1 778 euroa. Vuoden aikana Suomen kymmenestä suurimmasta kaupungista asunnot kallistuivat eniten Lahdessa ja Kuopiossa, joissa vuosikasvu oli 3 %.

Asuntojen neliövuokra oli keskimäärin 12 euroa kuukaudessa. Vuokrat nousivat vuoden 2014 aikana 4 %. Viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana vuokrat nousivat Lahdessa 24 %, mikä on enemmän kuin missään muussa vertailukaupungissa.