

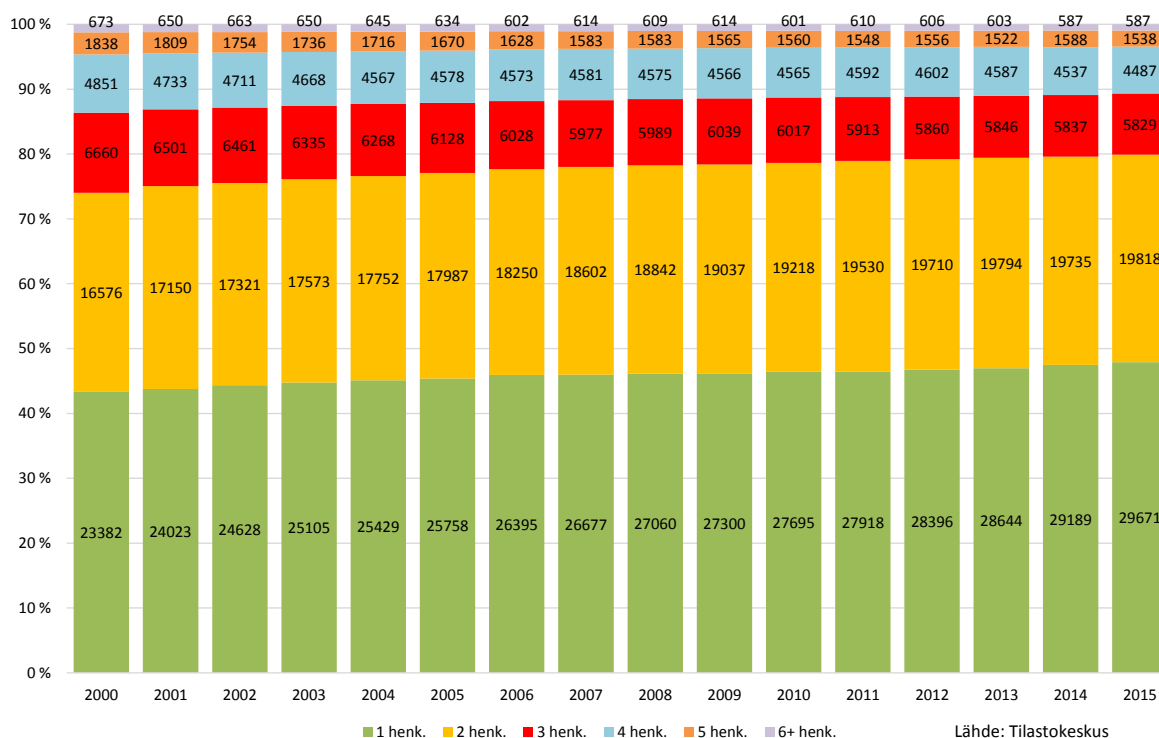
Irja Henriksson 2.6.2016

## Asutokunnat ja asuminen vuonna 2015



Lahdessa oli vuoden 2015 lopussa 61 930 asutokuntaa, joiden määrä kasvoi vuodessa 457 asutokunnalla. Asutokuntien keskipinta-ala pienenee jatkuvasti. Jo lähes puolet asutokunnista oli yhden hengen talouksia. Lähinnä asutokuntien koon pienenemisen myötä asumisväljyys kasvaa. Jokaista asukasta kohden oli asuutilaa 39 m<sup>2</sup>, joka on enemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin.

Asutokuntien määrän kasvu johtuu sekä väkiluvun että pienten asutokuntien määrän kasvusta. Yhden hengen talouksien osuus on suuri kaupungeissa, joihin muuttaa paljon nuoria opiskelun tai työn vuoksi. Myös eläkeikäisten suuri määrä lisää yhden hengen asutokuntien osuutta. Monen hengen talouksien määrän pienenemisen yhtenä syynä on perheellisten muutto muihin kuntiin. Asutokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt.



Kuva 1. Asutokuntien lukumäärä asutokunnan henkilöluvun mukaan Lahdessa vuosina 2000-2015.

## Yhden hengen asuntokuntien vuosilisäys 482

2000-luvulla Lahden kaikkien asuntokuntien määrä kasvoi 16 %. Yhden hengen talouksien määrä kasvoi 30 % ja kahden hengen talouksien määrä 21 %. Samanaikaisesti yli kahden hengen talouksien määrä pieneni 13 %.

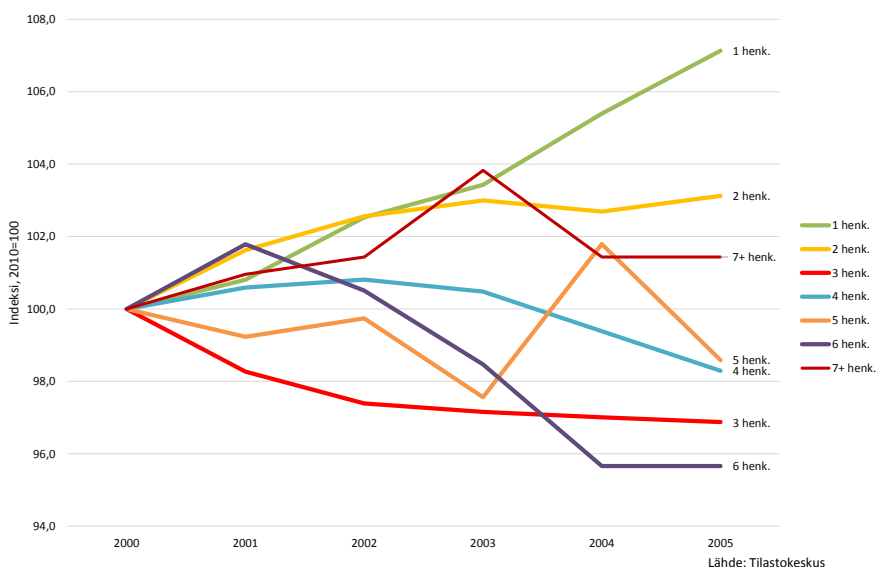
Lahdessa oli vuoden 2015 lopussa 61 930 asuntokuntaa, joiden määrä kasvoi vuodessa 457 asuntokunnalla. (Kuva 1).

Yhden hengen asuntokuntia oli 29 671 eli 48 % kaikista asuntokunnista. Yhden hengen asuntokuntien määrä kasvoi edellisvuodesta 482 ja viiden viimeisimmän vuoden aikana lähes 2 000 taloudella.

Yhden hengen asuntokuntia oli suhteellisesti eniten (70 %) asuntokunnissa, joissa asuntokunnan vanhin henkilö oli alle 25-vuotias. Yhden hengen talouksien osuus oli korkea myös kaikkein vanhimmissa ikäluokissa. Yksin asuvia oli liki puolet asuntokunnista, joiden vanhin asukas oli 65-74-vuotias. Kun asuntokunnan vanhin oli sitä iäkkäämpi, oli yksin asuvien osuus jo 63 %. Yli puolet yksinasuvista olikin yli 55-vuotiaita.

Kahden hengen asuntokuntia oli 19 818 eli lähes kolmannes kaikista asuntokunnista. Kahden hengen talouksien määrä kasvoi vuodessa 83 ja viimeisen viiden vuoden aikana 600 taloudella.

Yli kahden hengen asuntokuntia oli 12 441 vuoden 2015 lopussa. Niiden määrä laski vuodessa 108 ja viidessä vuodessa noin 300 taloudella.



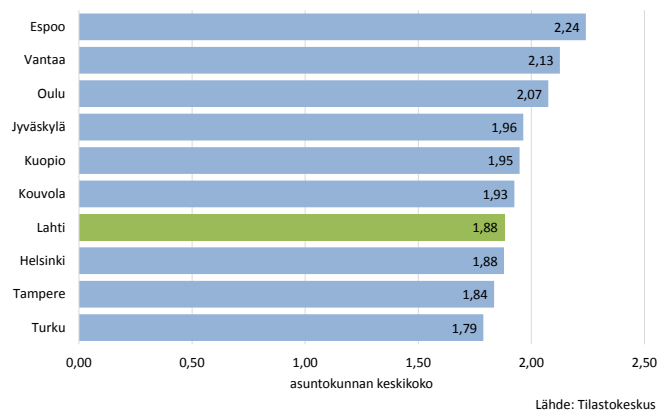
Kuva 2. Asuntokuntien määrän kehitys Lahdessa vuosina 2011-2015 kokoluokittain. Indeksillä 2010=100.

Vuosina 2011-2015 yhden hengen asuntokuntien määrä kasvoi 7 % ja kahden hengen asuntokuntien määrä 3 %. Suhteellisesti eniten laski kuuden hengen talouksien määrä. (Kuva 2).

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 jo yli puolet asuntokunnista. Espoossa yhden hengen asuntokuntien osuus jäi 36 %:iin.

## Asuntokuntien keskipakko laskussa

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



Kuva 3. Suurten kaupunkien asuntokuntien keskipakko vuonna 2015.

## Asuntokunnista 7 % asui ahtaasti

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

Ahtaasti asuvaksi määritellään asuntokunta, jolla on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohden, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun. Lahden kaikista asuntokunnista 7 % eli 4 242 asuntokuntaa asui ahtaasti vuonna 2015. Ahtaasti asuvia lahtelaisia oli 17 158 eli 15 % väestöstä. Vertailukaupungeista ainoastaan Kouvolassa oli ahtaasti asuvien osuudet alhaisempia kuin Lahdessa. Pääkaupunkiseudulla runsas 10 % asuntokunnista ja noin viidennes väestöstä asui ahtaasti.

Ahtaasti asuminen kasvaa asuntokuntien koon kasvaessa. Yksin asuvaa henkilöä ei katsota ahtaasti asuvaksi, koska ahtaasti asuvalla on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohden. Ahtaasti asuvia oli kahden hengen asuntokunnista muutama prosentti, kolmen hengen asuntokunnista 13 % ja neljän hengen asuntokunnista jo liki kolmannes. Viiden hengen talouksista lähes 60 %, kuuden hengen asuntokunnista yli 80 % ja sitä suuremmista asuntokunnista peräti 91 % asui ahtaasti.

Yhden henkilön asuntokunnista liki puolet asui kaksioissa, vajaat 30 % yksiöissä ja runsas viidennes kolmen huoneen tai sitä suuremmissa asunnoissa. Yleisimmin kahden ja kolmen hengen talouksien asuntona oli joko kaksio tai kolmio. Useimmiten yli kolmen hengen taloudet asuivat asunnossa, jossa oli neljä huonetta ja keittiö. (Taulukko 1).

Asuntokunnista 8 % asui tilavasti. Tilavasti asuvalla asuntokunnalla on käytössään vähintään kolme asuinhuonetta enemmän kuin asuntokunnassa on henkilöitä.

Asuntokunnan henkilöluku	Huoneiden lukumäärä, keittiötä ei ole laskettu mukaan								
	Yhteensä	1 huone	2 huonetta	3 huonetta	4 huonetta	5 huonetta	6 huonetta	7+ huonetta	tuntematon
<b>Kaikki asuntokunnat</b>	61 930	9 179	21 781	14 311	9 663	4 776	1 359	446	415
<b>1 henkilö</b>	29 671	8 375	14 477	4 190	1 704	507	132	41	245
<b>2 henkilöä</b>	19 818	673	6 304	6 419	3 922	1 829	424	152	95
<b>3 henkilöä</b>	5 829	77	698	2 250	1 639	801	242	87	35
<b>4 henkilöä</b>	4 487	38	236	1 153	1 624	1 024	311	67	34
<b>5 henkilöä</b>	1 538	12	51	224	570	457	165	54	5
<b>6 henkilöä</b>	375	2	11	49	135	109	42	26	1
<b>7+ henkilöä</b>	212	2	4	26	69	49	43	19	0

Taulukko 1. Asuntokuntien lukumäärä henkilöluvun ja huoneluvun mukaan vuonna 2015. Punaisella merkityt luvut ilmoittavat ahtaasti ja vihreällä tilavasti asuvien asuntokuntien määrän.

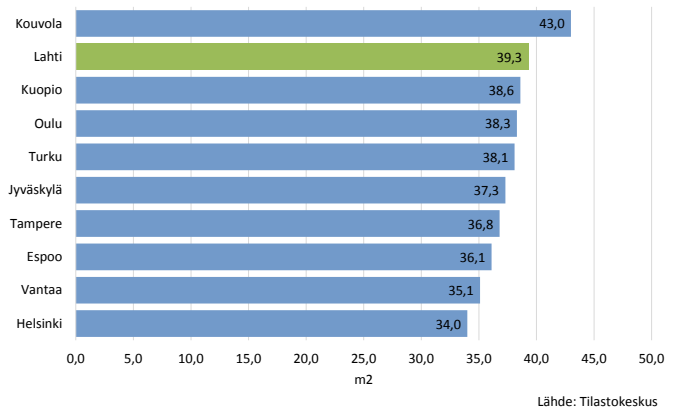
## Asukasta kohden asuintilaa 39 m<sup>2</sup>

Vuonna 2015 Lahdessa oli neliöitä asukasta kohden 39 m<sup>2</sup>. Vertailukaupungeista asumisväljyys asukasta kohden oli Lahtea suurempi vain Kouvolassa. Helsingissä asukasta kohden oli vain 34 m<sup>2</sup> asuintilaa.

Merkittävä selittäjä asumisväljyydelle on Lahdessa yhden hengen talouksien suuri osuus ja Kouvolassa asuntokannan pientalovaltaisuus. Helsingissä asumisväljyyttä rajoittaa asumisen korkea hinta. (Kuva 4).

### Asumisväljyys kasvussa

2000-luvulla Lahdessa ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä laski noin 1 700 ja ahtaasti asuvien asukkaiden määrä 6 600. Asuintilan kasvu asukasta kohden oli 5 m<sup>2</sup>.



Kuva 4. Suurten kaupunkien asuntojen keskimääräinen pinta-ala henkilöä kohden vuonna 2015.

## Asuntokunnista 58 % asui omistusasunnossa

Asunnon hallintatiedot ovat vuoden 2014 lopun tietoja, mutta ne on esitetty vuoden 2016 aluejaolla. Vuonna 2014 Lahden 61 473 asuntokunnasta 58 % asui omistusasunnossa, 16 % oli arava tai korkotukivuokra-asunnossa, 23 % muussa vuokra-asunnossa ja 2 % asumisoikeusasunnossa. (Kuva 5).

Vuosina 2010-2014 asumisoikeusasuminen lisäsi eniten suosiota. Niissä asuvien asuntokuntien määrä kasvoi viidessä vuodessa peräti 17 %. Vuokralla asuvien asuntokuntien määrä lisääntyi 7 % ja omistusasunnossa asuvien määrä 4 %.

Omistusasuminen yleistyy asuntokuntakoon kasvaessa. Omistusasunnossa asuvia oli yhden hengen talouksista vain 44 %, 2-3 hengen asuntokunnista jo 68 % ja yli neljän hengen asuntokunnista 80 %.

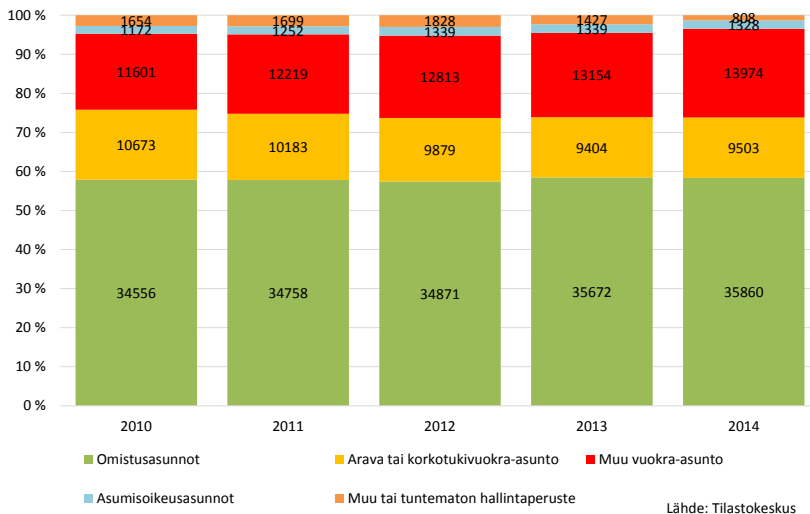
Lahdessa omistusasunnossa asuvien osuus oli hieman suurempi kuin vertailukaupungeissa keskimäärin. Osuus oli korkein Kouvolassa (71 %) ja alhaisin Helsingissä (46 %).

## Vähintään neljän hengen asuntokunnilla omakotitalo yleisin asumismuoto

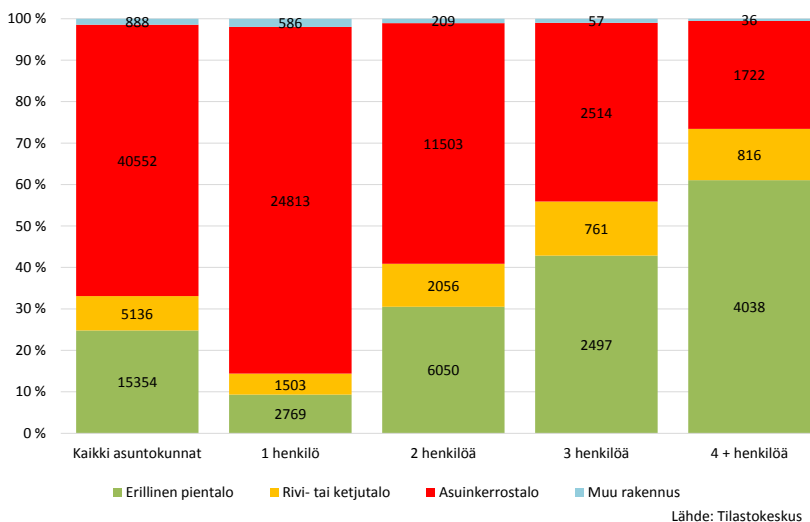
Lahtelaisista asuntokunnista asui kerrostaloissa 66 %, omakotitaloissa 25 % ja rivitaloissa 8 % vuoden 2015 lopussa. Viiden viimeisimmän vuoden aikana rivitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi 5 %. Kerrostaloissa ja pientaloissa asuvien määrä kasvoi 4 %.

Yhden hengen talouksista 84 % ja kahden hengen talouksista 58 % asui kerrostaloasunnossa. Vielä kolmen hengen asuntokunnat asuivat yleisemmin kerrostalossa kuin omakotitalossa, mutta vähintään neljän hengen talouksista enemmistö asui omakotitalossa. (Kuva 6).

Lahti on kerrostalovaltainen kaupunki. Vertailukaupungeista ainoastaan Helsingissä, Turussa ja Tampereella kerrostalossa asuminen on yleisempää kuin Lahdessa. Kouvolassa asuntokunnista vain runsas kolmannes asuu kerrostalossa.



Kuva 5. Asunnon hallintaperuste Lahdessa vuosina 2010-2014.



Kuva 6. Asunnon talotyyppi asuntokunnankoon mukaan Lahdessa vuonna 2015.

## Yhteenveto

**Asuntokuntia** oli 61 930. Määrä kasvoi vuoden 2015 aikana 457 asuntokunnalla. Asuntokuntien määrän kasvu johtui sekä väkiluvun että yksinasuvien määrän kasvusta. Asuntokuntien keskikoko oli 1,9.

**Yhden hengen asuntokuntia** oli 29 671 eli lähes puolet kaikista asuntokunnista. Määrä kasvoi vuodessa 482 asuntokunnalla. Yhden hengen talouksien osuus on suuri kaupungeissa, joihin muuttaa paljon nuoria opiskelun tai työn vuoksi. Myös eläkeikäisten suuri määrä lisää yhden hengen asuntokuntien osuutta. Yhden hengen asuntokuntia oli suhteellisesti eniten (70 %) asuntokunnissa, joissa asuntokunnan vanhin henkilö oli alle 25-vuotias. Kun asuntokunnan vanhin oli yli 75-vuotias, oli yksin asuvien osuus 63 %.

**Kahden hengen asuntokuntia** oli 19 818 eli liki kolmannes talouksista. Määrä kasvoi vuodessa 83 asuntokunnalla. Yli kahden hengen asuntokuntien määrä laski vuoden 2015 aikana 108 asuntokunnalla. Suhteellisesti eniten väheni kuuden hengen talouksien määrä.

**Asumisväljyys** on lisääntynyt lähinnä siksi, että asuntokuntien koko on pienentynyt. Lahdessa asuntokunnalla oli keskimäärin käytössään asuinpinta-alaa 74 m<sup>2</sup>. Jokaista asukasta kohden oli asuintilaa keskimäärin 39 m<sup>2</sup>.

**Asuntokunnista 7 % asui ahtaasti.** Ahtaasti asuvia asuntokuntia oli 4 242 ja henkilöitä 17 158. Ahtaasti asuminen kasvaa asuntokuntien koon kasvaessa. Ahtaasti asuva on asuntokunta, jolla on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohden, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun. Yksin asuvaa henkilöä ei siis katsota ahtaasti asuvaksi. Ahtaasti asui kahden hengen asuntokunnista vain muutama prosentti, kolmen hengen asuntokunnista hieman yli 10 % ja neljän hengen asuntokunnista jo liki kolmannes. Vähintään viiden hengen talouksista lähes kaksikolmasosaa asui ahtaasti.

2000-luvulla Lahdessa ahtaasti asuvien asuntokuntien määrä laski noin 1 700 ja ahtaasti asuvien asukkaiden määrä 6 600. Asuintilan kasvu asukasta kohden oli 5 m<sup>2</sup>.

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

