

# Infograafien taustatiedot

Asumisen ostokori / Järki kotiin –kampanja / [www.jarrikotiin.fi](http://www.jarrikotiin.fi)

24.4.2020



## Saatteeksi...

Yleispätevien keskihintojen ilmoittaminen on mahdotonta, sillä hintoihin vaikuttavat monet tekijät (mm. sijainti, perustusolosuhteet, tontin koko, varustelutaso) - yhtä oikeaa hintaa ei ole. Lisäksi hintahaarukat ovat suuria, joten asunnon tai tontin voi saada huomattavasti edullisemmin tai hinta voi olla kaksinkertainen keskihintaan verrattuna.

Tavoitteenamme on ollut muodostaa keskustelun pohjaksi yleiskuva uuden asunnon hankintahinnasta sekä asumisen aikaisista kuluista eri talotyypeissä. Hankintahinnoissa on mukana tontti. (Vuokratontilla olevaan asuntoon pääsee edullisemmin, mutta tonttivuokra nostaa asumisen aikaisia kuluja.)

Päätavoitteenamme on nostaa omakotitalot mukaan asumisen keskusteluun. Toivomme, että kasvukeskuksissa kaavoitettaisiin pientaloille nykyistä enemmän tontteja, jotta asumisen toiveet ja todellisuus vastaisivat edes hieman paremmin toisiaan – tällä hetkellä epäsuhta on häkellyttävä.

Lähtötietoina on käytetty:

- [Tilastokeskuksen](#) StatFin-tietokantaa (uusien RT- ja KT-asuntojen hinnat) ja Rakennettu ympäristö –palvelua (valmistuneet asunnot talotyypeittäin)
- [KTI Kiinteistötieto Oy](#):n Suomen Omakotiliitolle keräämiä tonttien hintatietoja sekä [Maanmittauslaitoksen Kauppahintatilaston](#) tonttihintoja
- [Rakennustutkimus RTS Oy](#):n tietoja kuukausittaisista asumiskustannuksista ja omakotitalon rakentamiskustannuksista

# 1. Hankintahinta

Uuden asunnon hankintahinta (asunto + tontti)

## Omalla tontilla sijaitsevien uusien kerrostalo- ja rivitalo-osakeasuntojen neliöhinnat (€/m<sup>2</sup>) vuonna 2019

	Koko maa	Helsinki	Espoo-Kauniainen	Vantaa	Turku	Tampere	Jyväskylä	Oulu
Rivitaloasunto	3583	5238	4699	4144	...	3559	3096	...
Kerrostaloasunto (kolmiot+)	5294	7418	6250	4440	5107	4918	4161	3998

- Hinnat ovat omalla tontilla sijaitsevien osakeasuntojen keskihintoja (eli tontin hinta on mukana)
- Kerrostaloasunnoissa on mukana kolmiot ja sitä isommat asunnot (eli ”perhekoon asunnot”)
- Tilastokeskus ei jaottele rivitaloasuntoja huoneluvun mukaan, joten kaikki rivitaloasunnot ovat mukana (RT-asunnot ovat valtaosin perhekoon asuntoja)
- Tilastokeskuksen tilastosta ei löytynyt tietoja Turun ja Oulun rivitaloasuntojen neliöhinnoille

Lähde: Osakeasuntojen hinnat, Tilastokeskus

## Uuden OKT:n (146 huoneisto-m<sup>2</sup>/165 netto-m<sup>2</sup>) rakentaminen ammattilaisilla teetettynä + oman tontin kustannukset

€/huoneisto-m <sup>2</sup>	Koko maa	Helsinki	Espoo-Kauniainen	Vantaa	Turku	Tampere	Jyväskylä	Oulu
Rakentamiskustannukset*	2320	2320	2320	2320	2320	2320	2320	2320
Tyypitontin hinta**	970	1577	1041	870	377	1257	396	527
<b>Yhteensä</b>	<b>3290</b>	<b>3897</b>	<b>3361</b>	<b>3190</b>	<b>2697</b>	<b>3577</b>	<b>2716</b>	<b>2847</b>

\* Uuden OKT:n keskimääräiset rakentamiskustannukset ovat [www.suomirakentaa.fi](http://www.suomirakentaa.fi) –sivuston kustannuslaskurin mukaan 338 668 €, jolloin huoneistoalaltaan 146 m<sup>2</sup>:n (nettoala 165 m<sup>2</sup>) OKT:n neliöhinta on 2320 €/huoneisto-m<sup>2</sup>. Kustannuksissa ei ole huomioitu omalla työllä saavutettavaa säästöä, vaan kustannukset kuvaavat hintaa ammattilaisilla teetettynä. (Keskivertorakentaja säästää omatoimisuudellaan 50 000 € eli noin 342 €/huoneisto-m<sup>2</sup>.)

\*\***Tonttien hintatiedot** perustuvat [KTI Kiinteistötieto Oy](http://kti.kiinteistotieto.fi):n Suomen Omakotiliitolle keräämiin tietoihin sekä [Maanmittauslaitoksen Kauppahintatilaston 2019](http://maanmittauslaitoksen.kauppahintatilaston2019.fi) hintatietoihin, joista on laskettu painotettu keskiarvo. Vertailussa käytetty tyyppitontin koko on:

- Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla 700 m<sup>2</sup>
- Tampereella ja Turussa 1000 m<sup>2</sup>
- Jyväskylässä ja Oulussa 1500 m<sup>2</sup>.

## 2. Asumisen hinta

Kuukausikulut per neliö

# Asumisen hinta omistusasunnossa

	Keskikoko	Asumiskulut kuukaudessa per neliö	Asumiskulut kuukaudessa
Omakotitaloasunnot	146 m <sup>2</sup>	<b>3,5 €/m<sup>2</sup>,kk</b>	511 €/kk
Rivitaloasunnot	87 m <sup>2</sup>	<b>5,7 €/m<sup>2</sup>,kk</b>	435 €/kk
Kerrostaloasunnot	75 m <sup>2</sup>	<b>7,6 €/m<sup>2</sup>,kk</b>	570 €/kk

Asumiskulut (€/m<sup>2</sup>,kk) perustuvat Rakennustutkimus RTS Oy:n kyselytutkimukseen, jossa omistusasunnossa asuvilta omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloasukkailta kysyttiin ”*Paljonko ovat keskimääräiset asumiskulunne kuukaudessa (vuokrat, sähkö, muu energia, vesi, jäte, kunnossapito, verot, vakuutukset yms. kulut) ilman pääomakuluja?*”.

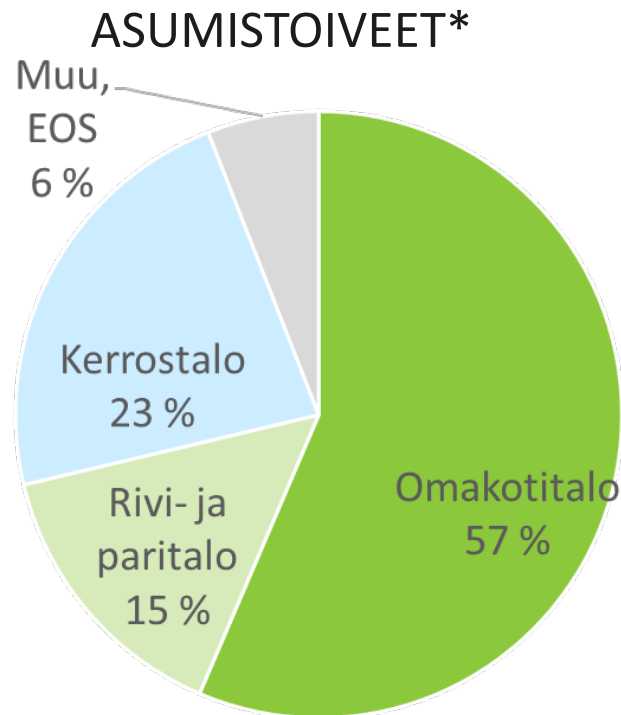
Luvuissa ei siis ole mukana pääomakuluja, joihin kuuluvat mm. lainan korot ja lyhennykset.

# 3. Toiveet ja todellisuus

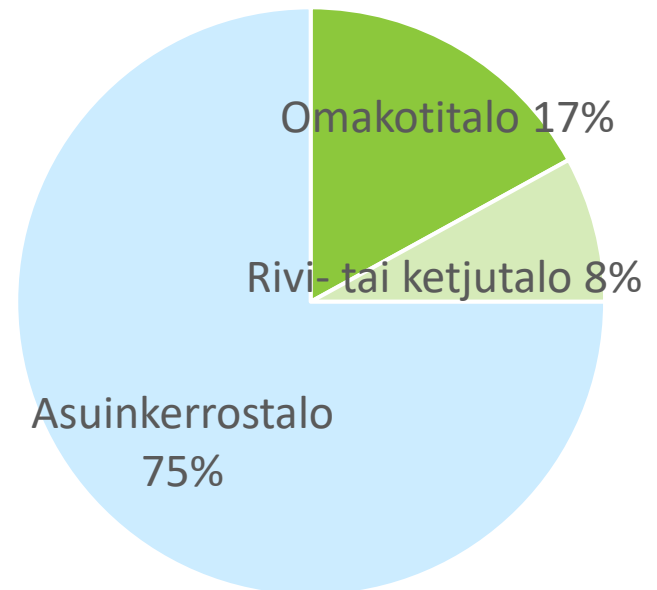
Asumistoiveet vs. valmistuneet asunnot



Yli 70 % haluaisi asua pientalossa (= OKT tai RT), mutta uusista asunnoista vain 25 % on pientaloasuntoja.



**VUONNA 2019 VALMISTUNEET ASUNNOT\*\***



\*Kuvaajassa on seuraavien [tutkimusten](#) tulosten keskiarvo:

- YLE ja Taloustutkimus 9/2017
- Skanska, Stora Enso, Ilmarinen ja Taloustutkimus 7/2017
- Asukasbarometri 2016 (SYKE) 06/2017
- Kunnallisan kehittämissäätiö 05/2017

\*\*Lähde: Tilastokeskus, Rakennettu ympäristö -palvelu

# Vuonna 2019 valmistuneet asunnot keskuskaupungeissa

Valmistuneet asunnot	KOKO MAA	Espoo-Kauniainen	Helsinki	Vantaa	Tampere	Turku	Oulu	Jyväskylä
Erilliset pientalot	17 %	17 %	6 %	7 %	5 %	6 %	14 %	11 %
Rivi- ja ketjutilat	8 %	4 %	4 %	3 %	3 %	2 %	9 %	5 %
Asuinkerrostalot	75 %	79 %	90 %	89 %	92 %	92 %	77 %	84 %

} Pientalot

Espooseen rakennetaan ylivoimaisesti eniten erillisiä pientaloja (eli omakotitaloja), mutta sielläkin niiden osuus valmistuneista asunnoista on vain 17 %.

Keskuskaupungeista suurin pientalojen (omakotitalot ja rivitalot) osuus on Oulussa (23 %)

Lähde: Tilastokeskus, Rakennettu ympäristö -palvelu

# Lisätietoja

[www.pientaloteollisuus.fi](http://www.pientaloteollisuus.fi)

[www.jarkikotiin.fi](http://www.jarkikotiin.fi)

Pientaloteollisuus PTT ry

Kimmo Rautiainen

p. 0400 381 444