

TERVETULOA!
Asukasliiton
puheenjohtaja
Sanna-Mari
Oranen



Mitä tapahtuu asumisessa 26-27?

Lainsäädäntö uudistuu laajasti

- **Asunto-osakeyhtiölaki:** häiriöihin puuttuminen, lyhyt vuokraus
- **Huoneenvuokralaki:** irtisanomisajat, purkuperusteet, sähköinen tiedoksianto
- **Asumisoikeuslaki:** järjestysnumerot, rajoituksista vapauttaminen
- **ARA-sääntely:** lyhyt vuokraus kielletään, valvonta tiukkenee



Mitä tapahtuu asumisessa 26-27?

- **Asumiskustannukset nousevat**

- Yhtiövastikkeet ja vuokrat kasvavat
- Korjausvelka lisääntyy
- Energian hinta ja korkotaso vaikuttavat
- Rakentaminen vähentynyt → tarjonta ei kasva

- **Kaupunkien väestökehitys muuttuu**

- Maahanmuutto lisääntyy → kasvukeskukset vahvistuvat
- Pienemmät kunnat menettävät väestöä
- Asuntotarpeet eriytyvät alueittain



Monikulttuurinen asuminen vahvistuu

- Asukasrakenne monimuotoistuu
- Kotoutumisen arjen haasteet näkyvät taloyhtiöissä
- Yhteisöllisyyden uudet toimintamallit (Heka, Nicehearts)

Digitalisaatio etenee

- Vuokrasuhteen tiedoksiannot sähköistyvät
- Taloyhtiöviestintä siirtyy digialustoille
- Huolto ja ilmoitukset digitalisoituvat



Miten Suomalainen asukas voi?

- **Suomalainen asukas voi ”kohtalaisesti mutta kuormittuneesti”.** Keskeinen tunne on varovainen epävarmuus. Aukkaat kokevat asumisen ja talouden haasteita, mutta arkea kannattelevat turvallisuus, palvelut, yhteisöllisyys ja suomalaisen yhteiskunnan vakaus.
- **1. Taloudellinen paine näkyy arjessa**
 - Asumiskustannukset ovat nousseet, ja monella vastikkeet tai vuokrat kuormittavat.
 - Korkotasu on edelleen korkeampi kuin 2010-luvulla, mikä lisää stressiä etenkin asuntovelkaisilla.
 - Silti suomalaiset ovat sopeutuvia: kulutusta on karsittu, ja arjen prioriteetit ovat selkeytyneet.
- **Mitä tämä tarkoittaa hyvinvoinnille?**
 - Taloudellinen epävarmuus lisää **huolta ja varovaisuutta**, mutta ei romahduta luottamusta tulevaisuuteen.



2. Asuminen on turvaa, mutta myös huolenaihe

- Moni kokee kodin edelleen tärkeimpänä turvapaikkana.
- Toisaalta korjausvelka, energiatehokkuusvaatimukset ja kustannusten nousu aiheuttavat stressiä.
- Lähiöiden ja kaupunkien kehittäminen on parantanut monen arjen laatua.

Suomalainen asukas voi siis:

- **Hyvin**, jos koti on toimiva, sijainti hyvä ja talous hallinnassa.
- **Heikommin**, jos kustannuspaineet tai epävarmuus ovat kasautuneet





3. Yhteisöllisyys ja palvelut tukevat hyvinvointia

- Taloyhtiöiden yhteiset tilat, jakamistalous ja naapuruston tuki ovat lisääntyneet.
- Kaupunkien palvelut ovat monelle arjen selkäranka: terveyspalvelut, joukkoliikenne, harrastusmahdollisuudet.
- Yhteisöllisyys ei ole kadonnut – se on muuttanut muotoaan.

Hyvinvointia vahvistaa:

- Helppo arki
- Turvallinen ympäristö
- Toimivat palvelut
- Mahdollisuus vaikuttaa omaan asumiseen



- **4. Mielenterveys: kuormitusta, mutta myös resilienssiä**
- Taloushuolet ja epävarmuus lisäävät stressiä.
- Toisaalta suomalaiset ovat tottuneet kriiseihin ja sopeutuvat nopeasti.
- Luonto, liikunta ja arjen rutiinit ovat merkittäviä hyvinvoinnin lähteitä.



Pierce Brown

"koti ei ole paikka, josta olet lähtöisin. Koti on siellä, mistä löydät valon pimeyden keskellä."



Kiitos ja hyvää seminaaria



Lähteet:

- **Valtioneuvoston ennakointiverkosto:** Skenaariot 2030–2040 Kolme pääskenaariota: yhteistyön Suomi, murtuva maailma, teknojättien Suomi.
- **Sitran megatrendit 2023–2025** Kestävyyskriisi, teknologinen murros, väestön ikääntyminen ja talouden rakenteet.
- **Tilastokeskus:** Väestöennuste 2023–2040 Ennusteet ikääntymisestä, muuttoliikkeestä ja kaupunkien kasvusta.
- **Valtioneuvoston tulevaisuusselonteko (2023–2024)** Skenaarioita Suomen väestökehityksestä, maahanmuutosta ja kaupunkien roolista.



Lisää lähteitä:

- **Rakennusteollisuus RT: Rakentamisen suhdannekatsaukset** Tietoa uudisrakentamisen laskusta, korjausrakentamisen kasvusta ja kustannuskehityksestä.
- **Tilastokeskus: Asumiskustannusten kehitys** Tilastot vuokrien, vastikkeiden, energian hinnan ja asumismenojen muutoksista.
- **Finanssivalvonta: Asuntolainojen riskit ja velkaantuminen** Raportit suomalaisten velkaantumisesta ja korkotason vaikutuksista.
- **Ympäristöministeriö: Asumisen kehitysnäkymät 2030** Valtion virallinen ennakointiaineisto asumisen trendeistä, väestökehityksestä ja rakentamisen suunnasta.
- **THL: Suomalaisten hyvinvointi ja mielenterveys (2023-2025) Tutkimuksia** taloudellisen epävarmuuden, arjen stressin ja asumisen vaikutuksista hyvinvointiin.

