



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Asuntomarkkina- katsaus 1/2026

Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen julkaisuja 2026:6

Asuntomarkkinakatsaus 1/2026

Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

Ympäristöministeriö Helsinki 2026

Julkaisujen jakelu

Distribution av publikationer

**Valtioneuvoston
julkaisuarkisto Valto**

Publikations-
arkivet Valto

julkaisut.valtioneuvosto.fi

Ympäristöministeriö

CC BY-SA 4.0

ISBN pdf: 978-952-361-085-9

ISSN pdf: 3087-8055

Taitto: Valtioneuvoston hallintoyksikkö, Julkaisutuotanto

Helsinki 2026

Asuntomarkkinakatsaus 1/2026

Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen julkaisuja 2026:6

Julkaisija	Ympäristöministeriö		
Yhteisötekijä	Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus		
Kieli	suomi	Sivumäärä	45
Tiivistelmä	Vuonna 2025 normaalin valtion tukeman vuokra-asunnon sai koko maassa 50 000 kotitaloutta, mikä on 1,4 % vähemmän kuin 2024. Määrä kasvoi Jyväskylässä 32 %, Helsingissä 30 % ja Tampereella 29 %. Uusia vuokra-asuntoja valmistui vuoden 2025 aikana 4 500. Määrä kasvoi 23 % vuodesta 2024. Vuoden 2026 alussa markkinaehtoisten vuokra-asuntojen tarjonta oli edelleen poikkeuksellisen korkealla tasolla, mikä vuokraerojen kaventumisen kanssa heikensi valtion tukemien vuokra-asuntojen kysyntää. Hakemusten määrä oli keväällä 2026 koko maassa 22 % pienempi kuin vuotta aiemmin. Heikentynyt kysyntä laski asuntojen käyttöasteita myös suurissa kaupungeissa. Tyhjien asuntojen määrä kasvoi koko maassa vajaasta 10 000:sta yli 11 000:een. Valtion tukemien asuntojen vuokrat nousivat keskimäärin 2,3 % vuoteen 2025 verrattuna. Samaan aikaan markkinavuokrat laskivat monessa kaupungissa, ja vuokrien erot kaventuivat kolmantena vuotena peräkkäin. Pääkaupunkiseudulla valtion tukemien asuntojen vuokrat ovat 14–24 % alle markkinavuokrin. Yli 10 % ero vuokrissa on Tampereella, Turussa ja Oulussa. Koko maan tuetuista vuokra-asunnoista 70 % sijaitsee kunnissa (44), joissa ne ovat markkinavuokraa edullisempia. Valtion tukemat asunnot ovat olleet merkittävässä roolissa ukrainalaisten asuttamisessa Suomeen. Keväällä 2026 ukrainalaisille oli vuokrattuna 2 600 valtion tukemaa asuntoa 135 kunnassa.		
Klausuuli	Tämä julkaisu kuuluu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen julkaisuja -sarjaan. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus toimii osana ympäristöministeriötä ja vastaa itsenäisesti toimivaltaansa kuuluvista tehtävistä.		
Asiasanat	asuntomarkkinat, vuokra-asunnot, vuokrat, asuminen, valtion tukema asuntokanta, tyhjät asunnot		
ISBN PDF	978-952-361-085-9	ISSN PDF	3087-8055
Julkaisun osoite	https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-085-9		

Översikt över bostadsmarknaden 1/2026

Statligt stödda hyresbostäder 2026

Publikationer från Centralen för statligt stött bostadsbyggande 2026:6

Utgivare Miljöministeriet

Utarbetad av Centralen för statligt stött bostadsbyggande
Språk finska

Sidantal 45

Referat

År 2025 fick 50 000 hushåll i hela landet en normal statligt stödd hyresbostad, vilket är 1,4 procent mindre än år 2024. I Jyväskylä ökade antalet med 32 procent, i Helsingfors med 30 procent och i Tammerfors med 29 procent. År 2025 blev 4 500 nya hyresbostäder färdiga. Antalet steg med 23 procent jämfört med år 2024.

I början av 2026 var utbudet av hyresbostäder på marknadsvillkor alltför stort. Tillsammans med de minskande skillnaderna mellan hyrorna har detta lett till en lägre efterfrågan på statligt stödda hyresbostäder. Våren 2026 var antalet ansökningar i hela landet 22 procent lägre än året innan. Den lägre efterfrågan sänkte användningsgraden för bostäder även i de stora städerna. Antalet tomma bostäder i landet steg från dryga 10 000 till över 11 000.

Hyrorna för de statligt stödda bostäderna steg i genomsnitt med 2,3 procent jämfört med 2025. Samtidigt sjönk marknadshyrorna i flera städer, och skillnaderna mellan hyrorna minskade för tredje året i rad. I huvudstadsregionen var hyrorna för de statligt stödda bostäderna 14–24 procent lägre än marknadshyrorna. I Tammerfors, Åbo och Uleåborg var skillnaden mellan hyrorna över 10 procent. Av de stödda hyresbostäderna i hela landet finns 70 procent i kommuner (44) där de är förmånligare än marknadshyran.

De statligt understödda bostäderna har spelat en viktig roll är det handlar om att bosätta ukrainare i Finland. Våren 2026 hade 2 600 bostäder i 135 kommuner hyrts ut till ukrainare.

Klausul Denna publikation ingår i serien Publikationer från Centralen för statligt stött bostadsbyggande. Centralen är en del av miljöministeriet och ansvarar självständigt för de uppgifter som hör till dess ansvarsområde.

Nyckelord statligt stödda bostadsbeståndet, tomma bostäder, bostadsmarknaden, hyresbostäder, hyror, boende

ISBN PDF 978-952-361-085-9

ISSN PDF 3087-8055

URN-adress <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-085-9>

Housing Market Report 1/2026

State-subsidised rental dwellings 2026

Publications of the Centre for State-Subsidised Housing Construction 2026:6

Publisher Ministry of the Environment

Group author Centre for State-Subsidised Housing Construction

Language Finnish

Pages

45

Abstract

In 2025 about 50,000 households in Finland got a state-subsidised rental dwelling, which is 1.4% less than in 2024. This number grew by 32% in Jyväskylä, 30% in Helsinki and 29% in Tampere. About 4,500 new rental dwellings were completed during 2025. This is 23% more than in 2024.

In the beginning of 2026, the supply of market-rate rental dwellings was still at an exceptionally high level, which together with the decrease in the differences between rental prices weakened the demand for state-subsidised rental dwellings. In spring 2026 the number of applications for state-subsidised dwellings in the whole country was 22% smaller than in the previous year. Weaker demand lowered the occupancy rates of dwellings in big cities as well. In the whole country the number of empty dwellings grew from less than 10,000 to over 11,000.

The rents of state-subsidised dwellings rose, on average, by 2.3% compared to 2025. During the same period, the market-rate rents fell in many cities and the differences between the state-subsidised housing and market-rate rents decreased for the third year in a row. In the Helsinki Metropolitan Area, the rents of state-subsidised dwellings were 14–24% lower than the market-rate rents. The difference was more than 10% in Tampere, Turku and Oulu. In the whole country, 70% of state-subsidised dwellings are in municipalities (44) where their rent is lower than the market-rate rent.

State-subsidised dwellings have had an important role in providing housing for Ukrainians in Finland. In spring 2026 about 2,600 state-subsidised dwellings in 135 municipalities were rented to Ukrainians.

Provision This publication appears in the publication series of the Centre for State-Subsidised Housing Construction. The Centre for State-Subsidised Housing Construction is part of the Ministry of the Environment and is an independent body responsible for the tasks within its remit.

Keywords state-subsidised housing stock, empty dwellings, housing market, rental dwellings, rents, housing

ISBN PDF 978-952-361-085-9

ISSN PDF

3087-8055

URN address <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-085-9>

Sisältö

1	Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta	7
1.1	Hakijamäärät laskivat selvästi	7
1.2	Asunnon saaneiden määrä kasvoi suurissa kaupungeissa	8
2	Valtion tukemien vuokra-asuntojen markkinatilanne heikkeni	11
2.1	Ylitarjonta heikensi suurten kaupunkien markkinatilannetta.....	12
2.2	Maakuntien keskuskaupungeissa markkinatilanne vaihtelee.....	13
2.3	Asuntomarkkinamittarit suurissa kaupungeissa ja maakuntien keskuskaupungeissa	13
2.4	Kehyskuntien markkinatilanne heikkeni.....	15
3	Tyhjiä asuntoja yli 10 000	18
4	Käyttöasteet jatkoivat heikentymistä	20
5	2 600 valtion tukemaa asuntoa vuokrattuna ukrainalaisille	21
6	Vuokraerojen kaventuminen jatkui	23
7	Asuntomarkkinaindeksin laskeminen	26
7.1	Markkinatilanteen luokittelu VAR-indeksin avulla	27
8	Muuta tietoa asunto- ja rakennusmarkkinoista	29
	Liite. Kuntakohtaiset tiedot ja VAR-indeksit 2026	30

1 Valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta

Suomessa on noin 3,4 miljoonaa asuntoa (31.12.2024). Omistusasuntoja on noin 60 % ja vuokra-asuntoja 40 %. Vuokra-asunnoista markkinaehtoisia on 942 000. Valtion tukemia, arava- tai korkotukilainalla rakennettuja asuntoja on yhteensä 403 000. Ne jakautuvat käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

- tavalliset vuokra-asunnot 239 600 (60 %)
- erityisryhmien vuokra-asunnot 105 900 (26 %)
- asumisoikeusasunnot 57 600 (14 %)

Valtion tukemiin asuntoihin kohdistuu niiden käyttöä, luovuttamista, asukasvalintaa ja vuokranmääritystä koskevia ehtoja ja rajoituksia. Tässä selvityksessä ovat mukana **tavalliset vuokra-asunnot**.

Tavallisista vuokra-asunnoista 36 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla. Yli 100 000 asukkaan kaupunkien osuus on 57 %, mutta asuntoja on melkein kaikissa Manner-Suomen kunnissa. Tavallisten vuokra-asuntojen määrä vähenee, koska uusia asuntoja rakennetaan vähemmän kuin niitä vapautuu rajoituksista. Kunnista 103:ssa on tavallisia vuokra-asuntoja alle 100. Lisätietoa valtion tukemasta asuntokannasta ja asukkaista löytyy Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen selvityksestä: [Valtion tukema asuntokanta ja asukkaat vuonna 2024](#).

1.1 Hakijamäärät laskivat selvästi

Vuoden 2026 keväällä (15.4.2026) valtion tukemiin asuntoihin kohdistui 92 400 voimassa olevaa hakemusta. Määrä väheni edellisvuodesta yli 12 000:lla (-12 %). Hakemuksista 41 % kohdistui pääkaupunkiseudulle. Hakemukset laskivat kaikissa suurissa kaupungeissa Tamperetta (+3 %) ja Kuopiota (+18 %) lukuun ottamatta. Turussa hakemuksia oli 23 % vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Vantaalla hakemukset vähenivät 20 % ja Lahdessa 19 %. Muualla Suomessa hakemusten määrä supistui 16 % (taulukko 1).

Taulukko 1. Voimassaolevat hakemukset valtion tukemiin asuntoihin 2023, 2024, 2025 ja 2026*.

Kunta	2023	2024	2025	2026	muutos edell. vuoteen
Helsinki	24 672	20 663	18 675	17 504	-6 %
Espoo	16 946	13 183	14 373	13 419	-7 %
Vantaa	10 363	9 004	9 298	7 409	-20 %
Tampere	11 312	10 993	10 027	10 298	3 %
Turku	5 636	5 496	6 699	5 125	-23 %
Oulu	4 334	4 021	4 457	3 647	-18 %
Jyväskylä	2 705	2 816	2 650	2 109	-20 %
Kuopio	2 157	2 246	2 144	2 533	18 %
Lahti	2 568	1 830	1 905	1 539	-19 %
Suuret yht.	80 693	70 252	70 228	63 583	-9 %
Muu maa	35 439	36 245	34 515	28 829	-16 %
Yhteensä	116 132	106 497	104 743	92 412	-12 %

*) Luvuissa on päällekkäisyyksiä, koska hakijoilla voi olla hakemuksia eri toimijoille.

Hakemuksista 16 % (15 % vuonna 2025) oli luokiteltu erittäin kiireellisiksi. Nuoria alle 25-vuotiaita hakijoita oli 15 % (19 %). Yksin asuvien hakijoiden osuus oli 61 % (62 %).

1.2 Asunnon saaneiden määrä kasvoi suurissa kaupungeissa

Vuonna 2025 oli koko maassa haettavana noin 59 000 vuokra-asuntoa. Asunnoista oli yksiöitä 20 %, kaksioita 47 % ja kolmioita tai isompia 33 %.

Asunnon sai 49 500 kotitaloutta. Määrä on 681 vähemmän (-1 %) kuin vuonna 2024. Asunnon saaneiden määrä kasvoi suurissa kaupungeissa 12 %, mutta pieneni muualla maassa 14 %. Jyväskylässä kasvua oli 35 %, Helsingissä 30 % ja Turussa 29 % (taulukko 2).

Uusia valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja valmistui vuoden 2025 aikana 4 512. Määrä kasvoi 23 % edellisvuodesta. Helsinkiin valmistui 1 652, Espooseen 776 ja Vantaalle 174 uutta asuntoa. Pääkaupunkiseudun osuus uusista asunnoista oli 58 %. Turkuun valmistui 592, Tampereelle 337 ja Ouluun 251 uutta asuntoa. Muista suurista kaupungeista poiketen Kuopioon ei valmistunut yhtään uutta asuntoa vuosina 2024 ja 2025 (taulukko 3).

Pienen vaihtuvuuden takia uudistuotannolla on keskeinen merkitys valtion tukemien asuntojen tarjonnalle suurissa kaupungeissa. Vuonna 2025 uusien osuus haettavista asunnoista oli pääkaupunkiseudulla 17 %. Turussa osuus oli 22 % ja Tampereella 12 %.

Taulukko 2. Valtion tukeman asunnon saaneet kotitaloudet vuonna 2025 ja muutos edelliseen vuoteen.

Alue	Asunnon saaneita	Vuosi­muutos (%)
Helsinki	8 948	30 %
Espoo	3 752	5 %
Vantaa	2 179	-9 %
Tampere	2 574	29 %
Turku	2 324	3 %
Oulu	2 567	5 %
Jyväskylä	1 672	35 %
Kuopio	1 430	-22 %
Lahti	1 978	0 %
Suuret kaupungit yht.	27 424	12 %
Muu maa	22 063	-14 %
Yhteensä	49 487	-1 %

Taulukko 3. Valmistuneiden uusien asuntojen määrä ja osuus haettavista asunnoista vuonna 2025.

Alue	Uusia asuntoja	Osuus haettavista asunnoista (%)
Helsinki	1 652	19 %
Espoo	776	20 %
Vantaa	174	8 %
Tampere	337	12 %
Turku	592	22 %
Oulu	251	10 %
Jyväskylä	60	4 %
Kuopio	0	0 %
Lahti	38	2 %
Suuret kaupungit yht.	3 880	14 %
Muu maa	632	2 %
Yhteensä	4 512	8 %

2 Valtion tukemien vuokra-asuntojen markkinatilanne heikkeni

VAR-indeksillä (aiemmin ARA-indeksi) on arvioitu valtion tukemien vuokra-asuntojen markkinatilannetta vuodesta 2012 alkaen. Indeksillä avulla kuntien markkinatilanne jaetaan viiteen luokkaan: kireään, melko kireään, tasapainoiseen, lievään ylitarjontaan ja ylitarjontaan. Indeksillä laskentaperusteet ja markkinaluokat on kuvattu tarkemmin luvussa 7.

Taulukossa 4 kunnat on sijoitettu niiden markkinatilannetta vastaavaan markkinaluokkaan. Lisäksi taulukossa on markkinaluokkaa vastaava väestömäärä, osuus ja keskimääräinen väestönmuutos sekä tavallisten valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen määrä ja osuus.

Vuonna 2026 valtion tukemista asunnoista kaksi kolmasosaa (66,1 %) sijaitsee kunnissa, joiden markkinatilanne on melko kireä tai tasapainoinen. Kolmasosa (33,0 %) asunnoista sijaitsee lievän ylitarjonnan tai ylitarjonnan kunnissa.

Taulukko 4. Kuntajakauma markkinatilanteen mukaan vuonna 2026, väestö ja valtion tukemat vuokra-asunnot.

Markkina- luokka	ARA- indeksi	Kuntia	Väkiluku	Väestö- osuus %	Väestön- muutos %	Valtion tukemia asuntoja	Asuntojen osuus %
kireä	40–50	0	0	0	-	0	0
melko kireä	30–39,9	2	715 935	12,7	1,2	53 811	22,5
tasapainoinen	20–29,9	49	2 390 370	42,5	0,2	104 453	43,6
lievää ylitarjontaa	10–19,9	99	1 577 545	28,1	-0,5	52 182	21,8
ylitarjontaa	0–9,9	91	786 617	14,0	-1,5	26 787	11,2
ei tietoa	-	51	149 614	2,7	-1,4	2 388	1,0
-	Yhteensä	292	5 620 081	100	-0,8	239 621	100

Taulukossa ei ole mukana erityisryhmien asuntoja. Väestönmuutos on markkinaluokan kuntien keskiarvo. VAR-indeksiä ei laskettu 51 kunnalle puuttuvien tietojen takia.

Kuntien markkinatiedot löytyvät maakunnittain jaoteltuna katsauksen lopussa liitteenä olevasta liitetaulukosta *Kuntakohtaiset tiedot ja VAR-indeksit 2026*.

2.1 Ylitarjonta heikensi suurten kaupunkien markkinatilannetta

Vuoden 2026 alussa vuokra-asuntojen tarjonta on edelleen poikkeuksellisen runsasta, mikä yhdessä vuokraerojen kaventumisen kanssa heikentää valtion tukemien vuokra-asuntojen markkinatilannetta myös pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa.

Helsinki säilytti asemansa melko kireässä markkinaluokassa, vaikka sen VAR-indeksi laski jo kolmantena vuonna peräkkäin. Helsingissä asuntojen kysyntää ylläpitää nopea väestönkasvu (1,4 %) ja valtion tukemien asuntojen muita kaupunkeja suurempi ero markkinavuokriin (-24,0 %). Helsingin VAR-indeksiä laski käyttöasteen heikentyminen (95,6 %) ja tyhjien asuntojen osuuden kasvu (3,2 %).

Espoon ja Vantaan markkinaluokka vaihtui lievästä ylitarjonnasta tasapainoiseen. Espoossa käyttöaste (96,4 %) ja tyhjien asuntojen osuus (0,9 %) paranivat hieman edellisvuodesta, mutta asukasvaihtuvuus (18,4 %) kasvoi ja vuokrien ero (-14,4 %) kaventui. Vantaalla väestönkasvu hidastui (0,5 %), mutta muut mittarit pysyivät lähes vuoden 2025 tasolla.

Myös Tampereen markkinaluokitus vaihtui melko kireästä tasapainoiseen. Muutosta selittää väestönkasvun (1,1 %) hidastuminen, käyttöasteen (96,8 %) lasku ja vuokrien eron (-10,5 %) kaventuminen. Turussa, Oulussa ja Jyväskylässä muutokset olivat vähäisiä ja kaupunkien markkinaluokitus pysyi tasapainoisena.

Kuopio ja Lahti ovat suurista (yli 100 000 asukasta) kaupungeista ainoita, joiden VAR-indeksi nousi edellisvuodesta. Kuopiossa tyhjien asuntojen osuus oli vain 0,3 %:a, mutta markkinaluokitus säilyi tasapainoisena. Lahti sijoittuu jo toisena vuotena peräkkäin lievään ylitarjontaan. Lahdessa käyttöaste (93,9 %) parani ja vaihtuvuus (22,9 %) pieneni, mutta valtion tukemien asuntojen vuokrat (5,8 %) olivat ensimmäistä kertaa korkeampia kuin markkinavuokrat (taulukko 5).

2.2 Maakuntien keskuskaupungeissa markkinatilanne vaihtelee

Paljon julkisuutta turismin, lyhyt vuokrauksen ja asuntopulan takia saaneen Rovaniemen markkinatilanne on kiristynyt viime vuosina nopeasti. Muutokset ovat heijastuneet myös valtion tukemaan asuntokantaan, jossa vielä 2020-luvun alussa esiintyi lievää ylitarjontaa. Rovaniemellä käyttöaste (97,4 %) nousi ja vaihtuvuus (19,4 %) pieneni, mutta tyhjien asuntojen osuus kasvoi (2,5 %) edellisvuodesta. Markkinaluokitus säilyi tasapainoisena. Tasapainoinen tilanne valitsee myös Seinäjoella, Lappeenrannassa ja Kajaanissa. Kokkola siirtyi tasapainoiseen markkina-luokkaan, kun sen VAR-indeksi hieman parani.

Joensuussa, Vaasassa ja Hämeenlinnassa valtion tukemien asuntojen vuokrat ovat markkinavuokria edullisempia, mutta ongelmana on edellisvuoden tapaan heikko käyttöaste ja tyhjien asuntojen suuri osuus. Pori ja Mikkeli putosivat ensimmäistä kertaa ylitarjontaan, kun käyttöasteet laskivat ja tyhjien asuntojen osuudet kasvoivat. Kouvola sijoittuu toisena vuonna peräkkäin ylitarjonnan kategoriaan. Lisähaasteita Porille, Kouvolalle ja Mikkelille aiheuttaa markkinavuokrien edullisuus.

2.3 Asuntomarkkinamittarit suurissa kaupungeissa ja maakuntien keskuskaupungeissa

Taulukossa 5 on suurten kaupunkien ja maakuntakeskusten VAR-indeksiin vaikuttavat mittarit (5 kpl), VAR-indeksit ja muutos edelliseen vuoteen. Taulukon alaosassa on mittareiden ja indeksien keskiarvot vuosilta 2025 ja 2026.

Taulukko 5. Asuntomarkkinamittarit suurissa kaupungeissa ja maakuntien keskuskaupungeissa vuonna 2026 ja muutos vuoteen 2025.

Kaupunki	Väestön- muutos %	Käyttö- aste %	Vaihtu- vuus %	Tyhjien osuus %	Vuokrien ero %	VAR- indeksi 2026	VAR- indeksin muutos
Helsinki	1,4	95,6	12,9	3,2	-24,0	30,9	-2,3
Espoo	1,3	96,4	18,4	0,9	-14,4	29,3	-3,0
Vantaa	0,5	96,8	16,9	1,4	-15,7	28,7	-1,7
Turku	1,6	96,8	19,3	1,5	-10,5	28,6	-1,2
Oulu	0,5	97,4	23,0	0,3	-11,7	28,4	-1,0
Kuopio	0,7	96,8	20,7	0,3	-8,4	28,2	3,0
Tampere	1,1	96,8	20,5	1,0	-10,5	27,7	-2,3
Rovaniemi	0,4	97,4	19,4	2,5	-14,4	26,7	0,2
Seinäjoki	1,2	96,4	25,2	0,7	-4,0	26,2	-0,2
Jyväskylä	0,3	94,7	21,5	1,7	-4,8	22,4	-1,0
Lappeenranta	-0,3	93,7	19,4	2,0	-13,2	22,2	-2,2
Kajaani	-0,4	94,5	22,0	0,4	-3,7	22,1	2,1
Kokkola	-0,1	94,1	19,3	3,9	-8,6	20,2	1,3
Lahti	0,5	93,9	22,9	3,6	5,8	18,3	0,5
Joensuu	0,4	86,4	20,5	10,5	-7,4	14,6	-3,2
Vaasa	1,2	84,4	24,6	11,0	-4,5	14,2	-2,6
Hämeenlinna	0,1	88,5	24,0	31,2	-3,6	12,6	1,0
Pori	-0,2	89,6	30,5	8,8	9,6	8,9	-3,0
Kouvola	-0,9	83,7	23,1	9,1	10,6	8,2	-1,1
Mikkeli	-0,7	87,4	36,3	17,4	0,0	7,2	-5,5
Keskiarvo 2026	0,4	93,1	22,0	5,6	-6,7	21,3	-1,1
Keskiarvo 2025	0,7	93,8	23,1	4,4	-9,9	22,4	-2,4

Valtion tukemissa vuokra-asunnoissa tapahtunut markkinatilanteen heikentyminen näkyy selkeästi vuosien 2025 ja 2026 **kuntakeskiarvojen** muutoksessa (taulukko 5). Vuoteen 2025 verrattuna kaikki muut mittarit paitsi vaihtuvuus, ovat heikentyneet:

- Väestönkasvu on hidastunut 0,3 prosenttiyksikköä.
- Käyttöaste on laskenut 0,7 prosenttiyksikköä.
- Tyhjien asuntojen osuus on kasvanut 1,2 %.
- Vuokrien ero on kaventunut 3,2 prosenttiyksikköä.
- VAR-indeksi on laskenut 1,1 prosenttiyksikköä.

2.4 Kehyskuntien markkinatilanne heikkeni

Heikentynyt markkinatilanne näkyy myös Helsingin, Tampereen ja Turun seudun kehyskunnissa. Tässä selvityksessä Helsingin kehyskuntiin on laskettu Kauniainen, Lohja, Mäntsälä ja Porvoo. Tampereen ja Turun seudulta ovat mukana suurimmat kehyskunnat.

Helsingin seudulta tasapainoiset markkinat ovat Porvoossa, Tuusulassa, Mäntsälässä, Sipoossa ja Hyvinkäällä. Vihdissä markkinatilanne parani ja se nousi tasapainoseksi. Selvimmin markkinatilanne heikkeni Kirkkonummella, jonka VAR-ideksi laski 5,5 yksikköä ja kunta putosi lievään ylitarjontaan. Kerava, Lohja, Kauniainen, Järvenpää ja Nurmijärvi jatkavat lievässä ylitarjonnassa edellisvuoden tapaan (taulukko 6).

Tampereen seudulta Nokia, Pirkkala ja Lempäälä pitivät paikkansa tasapainoisissa kunnissa. Kangasalan ja Ylöjärven markkinatilanteet heikentyivät selvästi ja molemmat putosivat lievän ylitarjonnan puolelle. Kangasalan kaikki mittarit heikkenivät edellisvuodesta ja VAR-indeksi laski melkein 10 yksikköä.

Turun seudulla Naantali on jo viidettä vuotta peräkkäin melko kireässä markkina-luokassa. Tasapainoisia kaupunkeja ovat Raisio ja täpärästi Lieto. Kaarinan markkina-tilanne parantui, mutta luokitus säilyi lievässä ylitarjonnassa.

Taulukko 6. Asuntomarkkinamittarit suurissa kaupungeissa ja maakuntien keskuskaupungeissa vuonna 2026 ja muutos vuoteen 2025.

Kaupunki	Väestön- muutos %	Käyttö- aste %	Vaihtu- vuus %	Tyhjien osuus %	Vuokrien ero %	VAR- indeksi 2026	VAR- indeksin muutos
Naantali	0,9	98,7	14,7	0,3	-7,1	32,5	0,0
Nokia	1,1	96,2	15,1	2,5	-12,1	27,9	1,6
Porvoo	0,2	98,3	17,2	0,7	-3,5	27,8	-0,8
Tuusula	0,2	97,9	23,6	0,6	-5,1	26,1	-3,1
Pirkkala	1,4	94,9	24,3	2,1	-9,4	24,6	-0,3
Raisio	1,3	93,7	18,0	2,6	-8,6	24,5	0,6
Lempäälä	0,4	97,3	23,3	0,7	6,6	23,9	0,5
Mäntsälä	-0,4	98,1	23,1	1,3	10,8	21,9	1,3
Sipoo	0,7	95,2	27,2	2,7	-4,7	21,4	-2,9
Hyvinkää	-0,3	93,3	20,5	1,2	-5,5	20,9	-2,7
Vihti	0,2	96,2	22,7	2,8	2,6	20,8	2,4
Lieto	0,1	92,0	20,0	0,9	-0,2	20,5	-3,4
Kerava	0,9	93,4	22,1	3,5	0,3	19,5	0,9
Kangasala	0,5	95,0	25,4	5,3	-4,4	18,5	-9,6
Ylöjärvi	-0,1	95,9	21,2	3,5	18,1	17,9	-5,1
Lohja	-0,5	92,9	23,7	2,2	3,7	17,0	-1,8
Kirkkonummi	-0,2	90,2	19,4	6,0	-13,0	16,3	-5,5
Kaarina	0,5	86,5	20,7	5,1	6,0	14,7	3,4
Kauniainen	0,8	90,4	27,8	13,4	-4,0	13,8	-2,7
Järvenpää	0,0	89,6	20,3	6,3	-1,9	13,6	-4,3
Nurmijärvi	0,4	91,3	24,9	9,0	4,3	12,9	0,4
keskiarvo 2026	0,4	94,1	21,7	3,5	-1,3	20,8	-4,1
keskiarvo 2025	0,6	94,6	23,2	2,5	-4,5	22,3	-2,6

Vuoden 2025 ja 2026 **kuntakeskiarvojen** perusteella kehyskuntien vuokramarkkinoilla on vuoden aikana tapahtunut seuraavat muutokset:

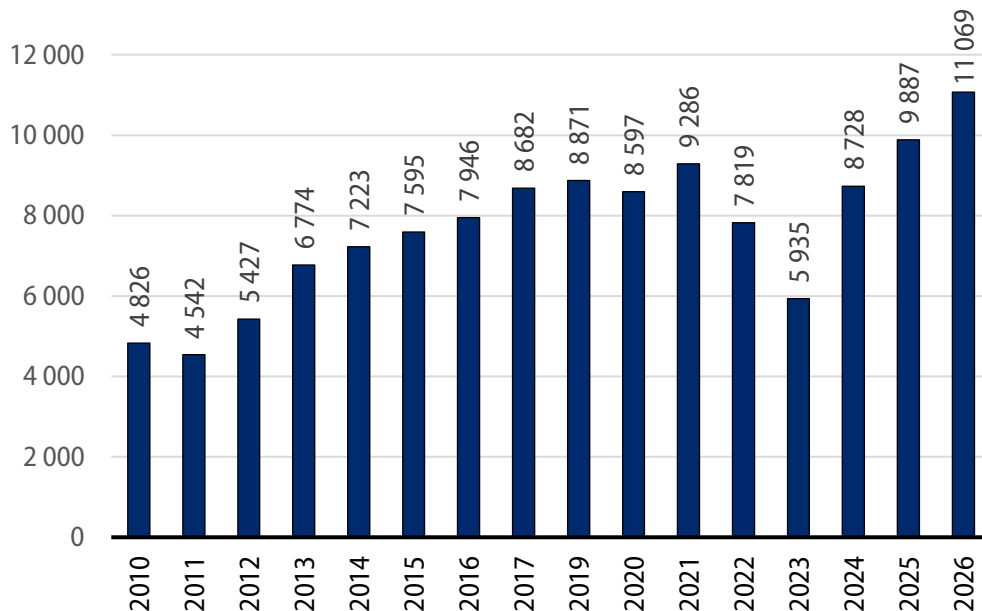
- Väestönkasvu on hidastunut 0,2 prosenttiyksikköä.
- Käyttöaste on laskenut 0,5 prosenttiyksikköä.
- Vaihtuvuus on pienentynyt 1,5 prosenttiyksikköä.
- Tyhjien asuntojen osuus lisääntynyt 1,0 prosenttiyksikköä.
- Vuokrien ero on kaventunut 3,2 prosenttiyksikköä.
- VAR-indeksi on laskenut 1,5 yksikköä.

3 Tyhjiä asuntoja yli 10 000

Valtion tukemia tavallisia vuokra-asuntoja oli keväällä 2026 tyhjillään 11 069. Määrä kasvoi yli tuhannella asunnolla, minkä lisäksi se on suurin asuntomarkkinakyselyissä mitattu lukema (kuvio 1). Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen kyselyssä tyhjiksi lasketaan asunnot, jotka ovat olleet vähintään 2 kuukautta ilman vuokralaisia.

Tyhjien asuntojen osuus nousi koko maassa 4,1 %:sta 4,6 %:iin. Kunnista 85:ssä oli yli 10 % valtion tukemista asunnoista tyhjillään, kun vuotta aiemmin kuntia oli 69. Edelliseen vuoteen verrattuna tyhjien asuntojen määrä lisääntyi 122 kunnassa ja väheni 74 kunnassa.

Kuvio 1. Tyhjät valtion tukemat vuokra-asunnot 2010–2026.



Vuosi 2018 puuttuu kuviosta, koska asuntomarkkinakyselyn ajankohta vaihtui syksystä kevääseen vuonna 2019.

Tyhjien asuntojen lisääntyminen koskettaa myös kasvukeskuksia, joissa niiden määrä on selvästi korkeampi kuin 2020-luvun alussa. Vuonna 2026 tyhjien asuntojen määrä kasvoi Helsingissä ja Turussa (taulukko 7).

Taulukko 7. Kunnat, joissa eniten tyhjiä asuntoja 2026.

Kunta	Tyhjät asunnot	Vuosi­muutos, asuntoa	Osuus asunnoista (%)
Helsinki	1 861	261	3,2
Hämeenlinna	508	264	31,2
Joensuu	481	40	10,5
Mikkeli	404	311	17,4
Savonlinna	325	67	23,3
Vaasa	291	54	11,0
Kouvola	278	-351	9,1
Turku	238	75	1,5
Kemi	230	53	27,5
Lahti	220	-14	3,6

4 Käyttöasteet jatkoivat heikentymistä

Kuntien vuoden 2025 käyttöasteiden mediaani oli 90,0 ja keskiarvo 88,0. Vuotta aiemmin mediaani oli ollut 90,9 % ja keskiarvo 89,2 % (taulukko 8).

Käyttöaste parani 66 kunnassa ja heikentyi 90 kunnassa, joissa muutos vähintään 1,0 prosenttiyksikköä. Erinomainen tai hyvä käyttöaste oli 58 kunnassa, kun vuonna 2024 kuntia oli 69. Käyttöaste jäi alle 90 %:n 115 kunnassa, mikä on 9 kuntaa enemmän kuin edellisellä vuonna.

Usean vuokratyöyhtiön käyttöaste nousi aiempaa korkeammalle tasolle vuosina 2022 ja 2023, kun Suomesta turvapaikkaa hakeneita ukrainalaisia asutettiin 150 kuntaan. Kun välivuokrattujen vastaanottokeskusten määrää on vähennetty ja osa ukrainalaisista on muuttanut pois valtion tukemista asunnoista, ovat yhteisöjen käyttöasteet heikentyneet nopeasti vuosina 2024 ja 2025. Ukrainalaisilla on silti edelleen huomattava vaikutus monen kunnan vuokra-asuntokysyntään (luku 5).

Taulukko 8. Kuntien jakauma käyttöasteen (%) mukaan vuosina 2022–2025

Luokittelu	Käyttöaste (%)	2022	2023	2024	2025
Erinomainen	≥ 98,0	32	25	17	10
Hyvä	95,0–97,9	72	67	52	48
Tyydyttävä	90,0–94,9	61	62	60	60
Heikko	< 90,0	79	84	106	115
Ei tietoa	-	49	55	57	59
Kuntia yht.	-	293	293	292	292
Mediaani	-	93,3	93,1	90,9	90,0
Keskiarvo	-	91,2	91,0	89,2	88,0

Taloudellinen käyttöaste. Luvut on laskettu kuntien käyttöasteista. Keskiarvoa ei ole painotettu asuntojen määrällä.

Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvaihtuvuus lisääntyi hieman vuonna 2025. Kuntien keskiarvo oli 24,9 % kun se vuonna 2024 oli 24,4 %.

5 2 600 valtion tukemaa asuntoa vuokrattuna ukrainalaisille

Yli 5 miljoonaa ukrainalaista on muuttanut ulkomaille Venäjän hyökättyä Ukrainaan helmikuussa 2022. Vuoden 2025 loppuun mennessä ukrainalaiset olivat jättäneet Suomeen 89 000 tilapäisen suojelun hakemusta. Heistä 40 726 oli saanut kotikunnan, joka antaa samat oikeudet, palvelut ja velvollisuudet kuin Suomessa vakituisesti asuvilla. Vuoden 2025 lopussa ukrainalaiset muodostavat Suomen suurimman ulkomaalaisten kansalaisten ryhmän ja kolmanneksi suurimman vieras-kielisten ryhmän noin 46 000 asukkaalla.

Valtion tukemat asunnot ovat olleet merkittävässä roolissa ukrainalaisten nopeassa asuttamisessa Suomeen. Vapaita asuntoja on ollut tarjolla ympäri Suomea useassa kunnassa, mikä on mahdollistanut asuntojen välivuokrauksen palveluntuottajien kautta tai suoran vuokraamisen kotikunnan saaneille ukrainalaisille.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen asuntomarkkinakyselyn perusteella vuonna 2026 ukrainalaisille on vuokrattu noin 2 600 valtion tukemaa asuntoa 135 kunnassa. Vuotta aiemmin määrä oli 3 000 asuntoa 128 kunnassa. Suorien vuokrausten osuus nousi edeltävän vuoden 67 %:sta 88 %:iin. Kasvu johtuu kotikunnan saaneiden ukrainalaisten muuttamisesta vastaanotto- ja palvelukeskuksista omaan vuokra-asuntoon. Valtion tukemissa vuokra-asunnoissa asuvia ukrainalaisia on todennäköisesti tässä arvioitua enemmän, koska kaikki asuntojen omistajat eivät tilastoi asunnon hakijan kansalaisuutta erikseen.

Taulukko 9. Ukrainalaisille vuokratut asunnot 2023–2026.

Ukrainalaisille vuokrattu	2023	2024	2025	2026
Kuntia	145	142	128	135
Asuntoja	3 700	3 500	3 000	2 600
Ukrainalaisia	11 500	9 500	7 000	6 000
välivuokrattu	95 %	60 %	33 %	12 %
suoraan vuokrattu	5 %	40 %	67 %	88 %

Ukrainalaisille vuokratuista asunnoista on yksiöitä 23 %, kaksioita 54 % ja kolmioita tai suurempia perheasuntoja 23 %.

Kunnat, joissa on eniten ukrainalaisille vuokrattuja valtion tukemia asuntoja (15.4.2026):

- Kauhava 181
- Vaasa 165
- Mikkeli 128
- Varkaus 105
- Seinäjoki 99
- Salo 96
- Kajaani 94

Valtion tukemissa asunnoissa asui keväällä 2026 noin 6 000 ukrainalaista. Vuotta aiemmin määräksi arvioitiin 7 000. Luvut ovat suuntaa antavia ja puutteellisten vastausten osalta on käytetty keskimääräisiä lukuja.

6 Vuokraerojen kaventuminen jatkui

Valtion tukemien asuntojen vuokrat kallistuivat vuoden 2026 alussa koko maassa keskimäärin 2,3 %. Vuotta aiemmin vuokrat olivat nousseet 4,0 %. Suurista kaupungeista vuokrat nousivat eniten Espoossa (suluissa vuoden 2025 korotus):

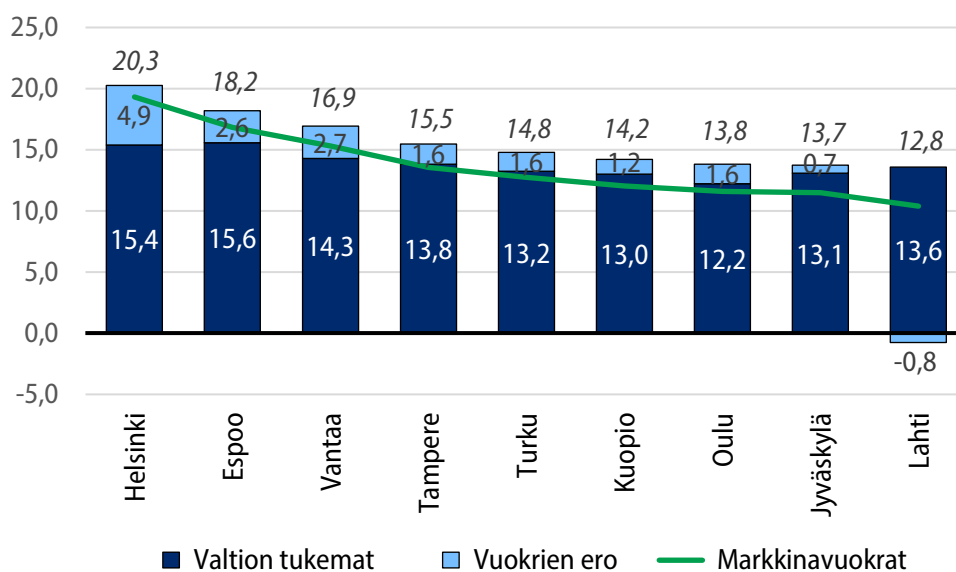
– Espoossa	3,1 % (4,7 %)
– Turussa	3,0 % (6,2 %)
– Helsingissä	2,9 % (4,9 %)
– Tampereella	2,3 % (4,8 %)
– Oulussa	2,0 % (4,1 %)

Pääkaupunkiseudulla markkinaehtoisten vuokra-asuntojen vuokrat laskivat asuntojen ylitarjonnan jatkuessa. Markkinavuokrat laskivat myös muissa suurissa kaupungeissa Tamperetta ja Turkuu lukuun ottamatta, minkä johdosta valtion tukemien ja markkinavuokrien välinen ero kaventui kaikissa suurissa kaupungeissa. Pääkaupunkiseudulla tuetut vuokrat ovat 14–24 % markkinavuokria edullisempia. Yli 10 % ero on Tampereella, Turussa ja Oulussa. Kuopiossa ja Jyväskylässä ero kaventui jo alle 10 %. Lahdessa markkinavuokrat painuivat ensimmäistä kertaa alle valtion tukemien, vaikka niiden vuokrat pysyivät ennallaan (taulukko 10).

Taulukko 10. Kaksioiden keskivuokrat (€/m²) suurissa kaupungeissa rahoitusmuodon mukaan ja vuokrien erot 2025 ja 2026. Lähde: Tilastokeskus, Asuntojen vuokrat, 2026, 1. neljännes.

Kaupunki	Valtion tukemat €/m ²	Valtion tukemat, vuosi-muutos (%)	Markkina-vuokrat €/m ²	Markkina-vuokrat, vuosi-muutos (%)	Ero markkina-vuokraan 2025 (%)	Ero markkina-vuokraan 2026 (%)
Helsinki	15,4	2,9	20,3	-0,1	-27,9	-24,0
Espoo	15,6	3,1	18,2	-0,2	-19,2	-14,4
Vantaa	14,3	1,5	16,9	-1,5	-18,3	-15,7
Kehyskunnat	14,2	2,1	14,4	-1,2	-7,3	-7,3
Tampere	13,8	2,3	15,5	0,9	-11,6	-10,5
Turku	13,2	3,0	14,8	0,6	-13,9	-10,5
Kuopio	13,0	1,1	14,2	-0,1	-14,5	-8,4
Oulu	12,2	2,0	13,8	-0,2	-13,3	-11,7
Jyväskylä	13,1	1,8	13,7	-0,1	-10,7	-4,8
Lahti	13,6	0,0	12,8	-0,5	-4,3	5,8

Kuvio 2. Vuokrien erot suurissa kaupungeissa 2026 (kaksiot, €/m²).



Vuokraerojen kaventumisesta huolimatta 70 % valtion tukemista vuokra-asunnoista sijaitsee kunnissa, joissa niiden keskivuokra on markkinavuokraa edullisempi (44 kuntaa). Kalliimpia valtion tukemien asuntojen vuokrat ovat 188 kunnassa. Niissä sijaitsee 25 % valtion tukemasta vuokra-asuntokannasta. Yhtä suuret vuokrat ovat 10 kunnassa.

Taulukko 11. Valtion tukemien asuntojen vuokra verrattuna markkinavuokraan 2026. Lähde: Tilastokeskus, Asuntojen vuokrat, 2026, 1. neljännes. Kela helmikuu 2026 (yleinen asumistuki). Vuokrien ero vähintään 2,0 prosenttiyksikköä.

Valtion tukeman asunnon vuokra	Kuntia	Osuus kunnista	Asuntoa	Osuus asunnoista
Edullisempi	44	15 %	167 437	70 %
Yhtä suuri	10	3 %	11 225	5 %
Kalliimpi	188	64 %	59 126	25 %
Ei tietoa	50	17 %	1 833	1 %
Yhteensä	292	100 %	239 621	100 %

7 Asuntomarkkinaindeksin laskeminen

VAR-indeksin arvot perustuvat valtion tukemia asuntoja omistavilta yhteisöiltä 26.3.–27.5.2026 kerättyihin asuntomarkkinatietoihin. Valtakunnalliset tai usean kunnan alueella valtion tukemia vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt lähettivät vastaukset kuntakohtaisesti. Selvityksessä ovat mukana myös lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja omistavat yhteisöt.

Tavallisten vuokra-asuntojen vastauksia on 485, mikä on täsmälleen sama määrä kun vuotta aiemmin. Vastaukset kattavat 106,9 % rajoitusten alaisesta, tavallisten vuokra-asuntojen asuntokannasta. 100 %:n ylittävä osuus johtuu siitä, että osa vastauksista sisältää myös rajoituksista vapautuneita asuntoja sekä erityisryhmien asuntoja, jotka piti rajata kyselyn ulkopuolelle. Vaikka vastaukset sisältävät ylimääräisiä asuntoja, eivät ne vaikuta tulosten luotettavuuteen olennaisesti.

Edellisen asuntomarkkinakyselyn (vuoden 2025) vastauksia olemme käyttäneet 17 kunnan kohdalla. Näiden kuntien vastaukset löytyvät kuntaliitteestä *-merkillä. Kunnista 51:ltä ei ole saatu vastausta kahteen vuoteen. Ne on merkitty kuntaliitteeseen **-merkinnällä. Selvityksestä kokonaan puuttuvilla kunnilla on keskimäärin 47 tavallista valtion tukemaa vuokra-asuntoa. Kaskisessa, Luodossa ja Pyhärannassa tavallisia, rajoitusten alaisia vuokra-asuntoja ei ole lainkaan.

VAR-indeksi lasketaan 5 vakiomittarin avulla muuttamalla mittarien arvot indeksi-arvoiksi välille 0–50. Käytetyt mittarit ovat:

1. Väestön vuosimuutos (1. neljännes 2026)
2. Valtion tukemien asuntojen käyttöaste 2025
3. Valtin tukemien asuntojen vaihtuvuus 2025
4. 2 kuukautta tyhjänä olleiden asuntojen osuus 5.4.2026
5. Vuokrien ero vapaarahoitteisiin vuokriin (1. neljännes 2026)

Kunnan VAR-indeksi on viiden mittarin keskiarvo. Jos yhden mittarin arvo puuttuu, indeksi lasketaan neljän mittarin avulla. Jos kunnan alueella toimii useita valtion tukemia asuntoja omistavia yhteisöjä, kunnan käyttöaste ja asukasvaihtuvuus lasketaan asuntojen lukumäärällä painotettuna keskiarvona.

Vuokrien eron mittarina käytetään Tilastokeskuksen kaksioden keskivuokria. Toissijaisena tietolähteenä käytetään Kelan asumistukitilaston keskivuokria helmikuulta 2026 (kaikki asunnot).

7.1 Markkinatilanteen luokittelu VAR-indeksin avulla

VAR-indeksi (aiemmin ARA-indeksi) mittaa valtion tukemien vuokra-asuntojen markkinatilannetta. VAR-indeksin avulla voi vertailla kuntien välistä markkinatilannetta ja arvioida kunnan asuntomarkkinoiden kehittymistä aiempiin vuosiin verrattuna. VAR-indeksi ei mittaa kunnan eri alueiden välisiä vaihtelua tai eroja. Puutteelliset vastaukset ja pieni asuntomäärä voivat heikentää käytettyjen mittarien ja VAR-indeksin luotettavuutta.

VAR-indeksin avulla kuntien markkinatilanne jaetaan viiteen luokkaan:

Markkinatilanne kireä (VAR-indeksi 40–50)

Kysyntä on jatkuvasti tarjontaa suurempi, erittäin korkea käyttöaste ja hyvin pieni vaihtuvuus. Valtion tuella rakennetun asunnon saaminen on erittäin vaikeaa. Ei tyhjiä asuntoja. Tuettujen asuntojen vuokrat ovat huomattavasti markkinavuokria edullisempia.

Melko kireä markkinatilanne (VAR-indeksi 30–39,9)

Kysyntä ylittää tarjonnan, korkea käyttöaste ja pieni vaihtuvuus. Tyhjien asuntojen osuus on pieni. Valtion tuella rakennetun asunnon saanti on kohtalaisen vaikeaa. Tuettujen asuntojen vuokrat ovat edullisia markkinavuokriin verrattuna.

Tasapainoinen markkinatilanne (VAR-indeksi 20–29,9)

Kysyntä ja tarjonta tasapainossa, hyvä käyttöaste ja normaali vaihtuvuus. Tyhjien asuntoja määrä on pieni. Valtion tuella rakennettuja asuntoja on tarjolla kohtuullisen hyvin, mutta halutuimmilla paikoilla sijaitsevista asunnoista voi olla pulaa. Tuettujen asuntojen vuokrat ovat hieman edullisempia kuin markkinavuokrat.

Lievää ylitarjontaa (VAR-indeksi 10–19,9)

Asuntojen käyttöaste on heikentynyt ja niiden vaihtuvuus on kohonnut. Tyhjien asuntojen määrä on kohonnut. Valtion tuella rakennetun asunnon saa helposti. Tuettujen asuntojen vuokrat ovat hieman kalliimpi kuin markkinavuokrat.

Ylitarjontaa (VAR-indeksi 0–9,9)

Asuntojen käyttöaste on heikko ja vaihtuvuus suuri. Asuntoja on paljon tyhjillään, joten asunnon saa ilman odotusta. Tuettujen asuntojen vuokrat ovat kalliimpia kuin markkinavuokrat.

8 Muuta tietoa asunto- ja rakennusmarkkinoista

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen aineistot

- Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen asuntomarkkinakatsaukset ([varke.fi](#))
- Valtion tukeman asuntokannan tilastot ([varke.fi](#))
- Kelan yleisen asumistuen saajien vuokratiedot ([varke.fi](#))
- Asuntojen hintatiedot -verkkopalvelu: Palvelussa on tietoja asuntojen vuokrista (lähteenä Kelan yleisen asumistuen saajien keskivuokrat) sekä asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeista.

Tietopalvelu Liiteri

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämästä elinympäristön elinympäristön tietojen ja analyysipalvelu Liiteristä voi hakea valtion tukemaa asuntokantaa koskevia aikalistoja vuodesta 2000 alkaen. Liiteristä löytyy myös useita muita asumiseen ja rakentamiseen liittyviä tilastoja. [Liiteri \(liiteri.fi\)](#)

Tilastokeskuksen tilastoja

- Asuntojen vuokrat
- Kokeellinen tilasto: Asuntojen myynti- ja vuokrailmoitukset
- Väestötilastot
- StatFin-tilastotietokanta

Asuntomarkkinakatsauksia

Pellervon taloustutkimus: Alueellinen asuntomarkkinaennuste 2026. [asuntomarkkinaennuste 2026 \(ptt.fi\)](#)

Suomen Vuokranantajat: Vuokramarkkinakatsaus 2026. [Vuokramarkkinakatsaus 2026 \(vuokranantajat.fi\)](#)

Suomen hypoteekkiyhdistys: Hypon asuntomarkkinakatsaus [Hypon asuntomarkkinakatsaus_Q1_2026](#)

Liite. Kuntakohtaiset tiedot ja VAR-indeksit 2026

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Espoo	326 192	1,3	426 115	13 419	19,6	53,1	3 752	776	96,4	18,4	18 032	129	-12	0,9	15,6	-14,4	29,3
Helsinki	695 556	1,4	836 250	17 504	17,0	64,3	8 948	1652	95,6	12,9	53 011	1 861	261	3,2	15,4	-24,0	30,9
Vantaa	252 952	0,5	321 240	7 409	23,8	60,0	2 179	174	96,8	16,9	14 324	181	8	1,4	14,3	-15,7	28,7
Kauniainen	10 260	0,8	13 008	136	29,4	58,1	63	0	90,4	27,8	270	34	29	13,4	16,0	-4,0	13,8
Pääkaupunkiseutu	1 284 960	1,1	1 596 613	38 468	19,3	59,6	14 942	2 602	94,8	19,0	85 637	2 205	286	2,6	15,2	-20,5	25,7
Askola**	4 664	-0,3	4 383	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	-	-
Hanko*	7 629	-0,8	6 539	-	-	-	-	-	88,9	31,9	247	8	0	3,8	12,3	5,7	11,2
Hyvinkää	46 936	-0,3	50 647	992	12,6	64,4	357	3	93,3	20,5	2 312	30	2	1,2	13,1	-5,5	20,9
Inkoo	5 377	-0,4	5 724	20	0,0	70,0	18	0	94,6	18,4	82	0	-6	0,0	13,6	24,3	20,8
Järvenpää	46 929	0,0	56 914	1 515	15,0	62,8	620	60	89,6	20,3	2 626	205	38	6,3	15,1	-1,9	13,6
Karkkila	8 225	-2,5	8 784	70	8,6	72,9	92	0	83,9	25,5	299	68	44	18,7	10,6	-3,0	7,4
Kerava	38 812	0,9	46 019	1 118	20,0	67,1	547	0	93,4	22,1	2 174	83	-16	3,5	14,9	0,3	19,5
Kirkkonummi	41 651	-0,2	50 214	938	35,6	55,1	439	0	90,2	19,4	1 822	115	39	6,0	13,9	-13,0	16,3
Lapinjärvi	2 422	0,2	2 230	5	0,0	60,0	27	0	87,0	18,7	63	11	-2	17,5	8,9	-3,2	13,6
Loviisa	14 172	-1,1	14 018	98	25,5	72,4	38	0	96,1	17,3	283	9	4	3,3	11,0	5,7	19,0
Lohja	45 403	-0,5	46 213	640	9,7	65,9	278	0	92,9	23,7	1 272	27	-2	2,2	12,5	3,7	17,0
Myrskylä	1 700	1,0	1 494	15	0,0	80,0	8	0	93,3	20,4	50	5	3	14,3	10,4	14,8	15,1
Mäntsälä	20 843	-0,4	23 081	431	16,2	55,7	137	0	98,1	23,1	478	7	1	1,3	14,3	10,8	21,9

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Nurmijärvi	45 372	0,4	54 453	811	13,7	52,5	588	0	91,3	24,9	1 733	179	45	9,0	15,2	4,3	12,9
Pornainen	4 912	-0,8	5 266	17	0,0	58,8	15	0	91,7	24,2	33	1	-3	3,0	13,3	22,9	13,0
Pukkila	1 724	-0,9	1 693	16	0,0	50,0	13	0	91,7	22,8	69	3	1	4,7	11,6	24,9	11,4
Porvoo	51 899	0,2	56 799	969	11,5	64,3	423	74	98,3	17,2	2 039	15	14	0,7	13,1	-3,5	27,8
Raasepori	26 862	-0,5	26 649	97	13,4	75,3	47	0	85,6	16,6	364	31	5	11,5	12,0	11,2	11,3
Sipoo	23 045	0,7	30 158	346	11,3	59,8	204	0	95,2	27,2	683	20	12	2,7	14,7	-4,7	21,4
Siuntio	6 200	0,1	6 840	38	13,2	52,6	47	0	92,5	26,6	173	6	-3	3,5	13,5	18,5	14,6
Tuusula	42 443	0,2	52 927	1 115	14,9	55,0	396	0	97,9	23,6	1 366	12	8	0,6	14,4	-5,1	26,1
Vihti	28 842	0,2	29 812	432	14,4	62,0	143	0	96,2	22,7	657	20	-7	2,8	13,4	2,6	20,8
Muu Uusimaa	516 062	0,0	580 857	9 683	16,3	61,1	4 437	137	92,5	22,2	18 870	855	177	4,5	14,1	-0,1	16,9
Aura**	3 917	-1,4	4 110	-	-	-	-	-	-	-	39	-	-	-	9,8	-8,0	-
Kaarina	36 765	0,5	45 543	784	7,3	59,6	201	0	86,5	20,7	780	56	-15	5,1	13,7	6,0	14,7
Koski tl**	2 124	-3,1	1 940	-	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-	-	-	-
Kustavi**	964	1,3	1 131	-	-	-	-	-	-	-	36	-	-	-	-	-	-
Kemiönsaari**	6 329	-0,3	5 922	-	-	-	-	-	-	-	84	-	-	-	-	-	-
Laitila	8 448	-0,4	8 036	45	0,0	40,0	57	0	92,0	20,5	252	14	4	5,4	8,2	-10,6	16,6
Lieto	20 707	0,1	23 760	87	5,7	13,8	8	0	92,0	20,0	246	3	-1	0,9	11,3	-0,2	20,5
Loimaa	15 096	-1,1	13 836	32	25,0	87,5	77	0	95,4	29,2	396	15	5	3,5	9,0	2,6	15,3
Parainen	14 695	-0,9	14 762	30	0,0	73,3	33	0	95,5	21,0	231	7	2	4,5	10,9	1,2	16,6
Marttila	1 888	-1,1	1 796	22	0,0	31,8	8	0	97,1	11,3	38	2	2	3,7	11,0	30,4	19,2

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Masku	9 587	-0,5	10 329	77	2,6	50,6	7	0	96,4	11,5	44	1	0	2,3	10,9	-3,9	24,9
Mynämäki	7 384	-1,0	7 166	81	4,9	66,7	40	0	97,2	23,2	96	1	1	0,8	12,0	25,7	18,8
Naantali	20 379	0,9	23 420	195	1,5	57,4	153	35	98,7	14,7	800	2	2	0,3	11,2	-7,1	32,5
Nousiainen	4 661	-0,3	4 722	41	4,9	61,0	8	0	98,1	15,5	38	0	-1	0,0	11,2	30,1	24,6
Oripää**	1 264	-3,2	1 260	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-
Paimio	11 228	0,0	12 753	89	2,2	64,0	232	0	97,5	20,2	200	1	0	0,5	11,5	6,9	24,3
Pyhäranta**	1 902	-1,1	1 726	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Pöytyä**	7 909	-0,9	7 808	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	9,1	3,5	-
Raisio	26 143	1,3	29 934	307	4,9	56,4	168	0	93,7	18,0	666	20	-10	2,6	12,3	-8,6	24,5
Rusko**	6 375	-0,4	7 019	-	-	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	-
Salo	50 212	-1,1	48 482	381	8,1	61,2	320	0	92,9	18,7	1 288	107	-15	5,7	10,6	0,8	14,0
Sauvo**	2 945	-0,2	3 064	-	-	-	-	-	-	-	37	-	-	-	11,8	30,1	-
Somero	8 306	-1,3	7 611	109	4,6	71,6	22	0	77,0	18,6	170	45	12	26,2	9,8	8,3	8,0
Taivassalo**	1 712	0,5	1 947	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-	-
Turku	209 751	1,6	243 698	5 125	13,3	59,1	2 324	592	96,8	19,3	10 107	238	75	1,5	13,2	-10,5	28,6
Uusikaupunki	14 777	0,1	12 899	90	8,9	76,7	162	0	88,5	22,4	519	10	-37	2,3	12,9	26,3	14,2
Vehmaa	2 268	1,1	2 263	6	0,0	33,3	11	0	89,0	17,0	30	2	-1	4,3	10,1	17,4	16,7
Varsinais-Suomi	497 736	0,5	546 937	7 501	11,0	59,0	3 831	627	93,2	18,9	16 306	524	23	3,2	12,5	-9,9	19,7
Eura	10 983	-0,9	9 651	10	40,0	70,0	57	0	85,3	27,2	287	13	9	5,2	9,7	22,1	8,2
Eurajoki	8 921	-1,2	8 265	15	0,0	73,3	17	0	91,3	29,3	83	6	3	8,0	10,1	25,0	6,7

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Harjavalta**	6 536	-1,1	5 759	-	-	-	-	-	-	-	114	-	-	-	-	-	-
Huittinen	9 537	-0,4	8 507	7	0,0	57,1	14	0	83,9	20,3	135	16	-16	11,5	11,0	22,9	8,4
Jämijärvi**	1 656	-0,7	1 359	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-
Kankaanpää	12 512	-0,3	10 583	35	8,6	60,0	49	0	95,0	29,5	486	59	32	10,4	8,0	-2,8	13,9
Karvia**	2 124	-1,9	1 793	-	-	-	-	-	-	-	78	-	-	-	9,2	26,0	-
Kokemäki**	6 556	-1,7	5 858	-	-	-	-	-	-	-	53	-	-	-	9,2	20,3	-
Merikarvia	2 828	-2,0	2 484	8	0,0	62,5	5	0	80,0	5,0	125	7	0	5,9	8,0	-5,8	14,3
Nakkila	4 876	-1,1	3 931	0	0,0	0,0	4	0	83,0	20,0	78	3	-1	20,0	11,1	30,3	6,4
Pomarkku**	1 886	-2,4	1 551	-	-	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-	-	-
Pori	83 032	-0,2	79 083	290	7,9	66,6	179	0	89,6	30,5	958	58	15	8,8	11,6	9,6	8,9
Rauma	38 817	-0,5	37 537	277	3,6	57,0	163	0	89,8	26,6	898	69	10	9,3	10,5	-2,8	10,6
Siikainen**	1 225	-2,5	902	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-
Säkylä	6 213	-0,3	5 256	9	0,0	100,0	23	0	72,3	25,0	93	19	-	20,4	10,3	27,6	6,7
Ulvila	12 321	0,0	10 890	14	7,1	57,1	81	0	76,0	27,6	394	66	11	17,6	11,8	27,2	6,7
Satakunta	210 023	-0,6	193 409	665	6,2	62,6	592	0	84,6	24,1	3 825	316	63	8,3	10,3	0,9	9,1
Forssa	16 277	-0,9	14 943	69	4,3	72,5	27	0	80,9	30,0	235	40	19	19,7	12,1	21,1	5,1
Hattula	9 330	-0,2	9 151	27	0,0	48,1	14	0	82,0	11,3	134	4	-1	3,9	12,6	10,6	16,5
Hausjärvi	7 833	-0,8	7 496	59	3,4	69,5	59	0	92,3	24,7	171	9	-11	4,9	11,5	13,9	12,1
Humppila**	2 053	-1,4	1 966	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-
Hämeenlinna	68 504	0,1	71 552	733	12,4	67,7	481	39	88,5	24,0	1 757	508	264	31,2	13,2	-3,6	12,6

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Janakkala	15 849	-1,0	15 480	82	0,0	64,6	161	0	88,0	20,0	377	27	-24	4,5	11,5	4,0	12,4
Jokioinen	4 809	-0,7	4 468	19	0,0	89,5	22	0	75,1	27,9	92	18	4	19,4	10,8	27,2	5,5
Loppi**	7 575	-0,8	7 421	-	-	-	-	-	-	-	157	-	-	-	11,2	26,3	-
Riihimäki	28 529	-0,3	28 859	206	15,5	65,5	249	52	94,9	20,5	1 156	37	21	2,8	12,3	-0,7	19,4
Tammela**	5 751	-1,1	5 576	-	-	-	-	-	-	-	44	-	-	-	-	-	-
Ypäjä**	2 173	-0,3	1 958	-	-	-	-	-	-	-	52	-	-	-	-	-	-
Kanta-Häme	168 683	-0,4	168 870	1 195	10,7	67,4	1 013	91	86,0	22,6	4 195	643	272	15,3	12,4	-0,7	12,0
Akaa	16 407	0,1	16 618	71	2,8	63,4	54	0	90,1	17,3	356	8	5	3,0	11,1	5,2	17,5
Hämeenkyrö	10 246	-0,8	10 384	23	4,3	65,2	14	0	98,0	24,6	147	0	0	0,0	11,0	8,8	23,1
Ikaalinen	6 674	-0,9	6 631	13	7,7	61,5	4	0	74,0	12,5	233	17	8	26,6	10,9	17,6	10,5
Juupajoki**	1 652	-0,8	1 401	-	-	-	-	-	-	-	39	-	-	-	-	-	-
Kangasala	34 420	0,5	40 346	524	4,4	62,8	222	0	95,0	25,4	672	39	23	5,3	13,1	-4,4	18,5
Kihniö	1 670	-1,1	1 358	3	0,0	100,0	20	0	69,0	19,8	57	19	2	20,9	7,7	16,7	7,2
Kuhmoinen*	1 966	-3,3	1 751	-	-	-	-	-	83,0	8,0	110	23	0	25,8	-	-	11,3
Lempäälä	25 057	0,4	29 779	605	3,5	56,5	267	0	97,3	23,3	823	6	-3	0,7	13,8	6,6	23,9
Mänttä-Vilppula	9 097	-1,6	7 498	69	0,0	79,7	117	0	85,0	30,6	369	79	-2	15,4	9,3	5,7	6,1
Nokia	36 652	1,1	43 239	762	11,0	71,1	326	40	96,2	15,1	1 380	35	15	2,5	12,2	-12,1	27,9
Orivesi	8 849	0,2	8 285	22	0,0	77,3	25	0	75,4	24,2	164	22	-14	13,3	12,1	21,3	8,5
Parkano	6 006	-0,8	5 232	14	0,0	92,9	15	0	82,5	12,5	123	29	13	24,2	10,2	27,0	10,0
Pirkkala	21 395	1,4	25 589	892	12,1	53,8	235	72	94,9	24,3	710	15	-3	2,1	14,1	-9,4	24,6

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Punkalaidun	2 534	-3,1	2 197	1	0,0	100,0	6	0	86,0	34,0	67	16	13	23,9	9,8	22,9	3,2
Pälkäne	6 145	-1,3	6 209	0	0,0	0,0	3	0	97,5	40,0	122	0	-7	0,0	12,5	36,8	16,2
Ruovesi	3 949	-1,9	3 613	14	0,0	85,7	32	0	87,0	30,0	140	15	7	15,0	9,5	11,2	5,1
Sastamala	23 308	-0,7	21 122	97	2,1	70,1	174	0	85,0	39,0	408	95	12	18,1	10,5	12,7	5,6
Tampere	263 282	1,1	323 629	10 298	15,8	57,3	2 574	337	96,8	20,5	10 718	103	12	1,0	13,8	-10,5	27,7
Urjala	4 430	-2,1	4 234	2	0,0	100,0	28	0	87,0	13,0	219	26	1	9,7	11,3	29,5	7,9
Valkeakoski	20 732	-0,5	19 711	87	12,6	67,8	33	0	95,4	22,5	117	5	3	3,2	12,1	8,9	17,6
Vesilahti	4 530	0,3	4 981	34	0,0	73,5	7	0	97,0	5,9	44	1	1	2,6	11,3	17,9	25,7
Virrat	6 099	-1,3	5 213	10	0,0	30,0	11	0	77,0	26,0	274	12	-75	9,9	9,8	15,4	5,7
Ylöjärvi	33 703	-0,1	36 571	565	4,2	54,0	166	0	95,9	21,2	886	30	18	3,5	13,3	18,1	17,9
Pirkanmaa	548 803	0,5	625 591	14 106	13,5	58,3	4 333	449	88,4	22,3	18 178	595	29	3,3	13,2	-9,8	14,6
Asikkala	7 828	-0,5	7 448	61	0,0	63,9	24	0	89,0	18,0	158	10	1	4,7	11,0	18,6	12,6
Hartola*	2 396	-3,2	2 064	-	-	-	-	-	82,0	12,0	51	7	0	13,7	-	-	9,5
Hollola	22 733	-0,6	21 531	109	17,4	67,0	97	0	93,0	23,7	454	12	6	2,9	12,5	18,8	14,7
Heinola	17 630	-1,1	15 884	96	0,0	74,0	155	0	92,4	28,0	630	26	5	7,3	11,2	10,9	9,0
Iitti	6 344	-0,7	5 698	31	0,0	77,4	54	0	88,9	22,0	245	24	-2	9,4	9,6	9,5	9,3
Kärkölä	4 026	-1,4	3 500	20	5,0	75,0	14	0	92,2	22,5	83	6	1	9,8	11,2	15,5	9,0
Lahti	121 935	0,5	123 985	1 539	20,2	62,6	1 978	38	93,9	22,9	5 843	220	-14	3,6	13,6	5,8	18,3
Orimattila	15 574	-0,5	14 907	185	10,3	61,6	93	0	96,5	20,6	436	37	9	5,8	11,1	10,4	16,3
Padasjoki	2 649	-0,9	2 222	3	0,0	66,7	6	0	82,0	12,0	54	3	-4	5,6	9,4	17,4	12,6

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Sysmä	3 347	-1,7	2 927	10	20,0	60,0	10	0	89,0	20,0	134	1	1	2,3	10,6	25,7	11,1
Päijät-Häme	204 462	-0,1	200 166	2 054	17,1	63,6	2 431	38	89,9	20,2	8 088	346	3	4,3	12,9	4,5	12,2
Hamina	19 073	-1,2	16 659	148	14,9	73,0	110	0	92,4	16,4	636	58	36	10,0	12,4	17,6	11,3
Kotka	49 986	-0,4	43 171	717	7,7	72,8	437	0	94,5	21,2	2 140	38	3	1,8	12,7	4,3	19,1
Kouvola	77 514	-0,9	66 654	726	17,6	65,6	772	0	83,7	23,1	3 066	278	-351	9,1	11,7	10,6	8,2
Miehikkälä**	1 657	-2,2	1 365	0	0,0	0,0	8	0	86,0	50,0	54	7	-	14,9	9,6	26,3	1,6
Pyhtää**	5 011	-0,1	4 729	-	-	-	-	-	-	-	21	-	-	-	-	-	-
Virolahti*	2 724	-3,4	2 358	-	-	-	-	-	73,0	29,4	165	37	0	22,8	10,4	15,2	3,7
Kymenlaakso	155 965	-0,8	134 936	1 591	12,9	69,5	1 327	0	85,9	28,0	6 082	418	-312	6,9	12,1	7,1	8,8
Imatra	24 216	-1,7	19 682	112	0,0	74,1	123	0	81,1	16,4	980	164	88	14,9	11,6	15,8	7,9
Lappeenranta	73 057	-0,3	73 784	606	8,7	71,5	1100	0	93,7	19,4	3 606	93	-62	2,0	11,8	-13,2	22,2
Lemi	2 871	0,1	2 458	3	0,0	66,7	19	0	95,0	24,0	60	2	-14	2,5	10,9	29,2	16,7
Luumäki*	4 295	-0,8	3 802	-	-	-	-	-	90,5	18,0	247	22	0	9,5	10,2	15,0	10,7
Parikkala	4 215	-1,6	3 132	9	0,0	88,9	15	0	80,0	23,0	81	12	7	19,0	8,8	12,5	6,0
Rautjärvi	2 882	-3,4	2 453	2	0,0	100,0	14	0	84,0	27,0	102	9	-19	8,3	9,3	12,5	5,2
Ruokolahti	4 671	-1,0	3 951	11	0,0	100,0	14	0	95,4	30,4	88	5	4	4,8	11,8	22,7	11,8
Savitaipale**	3 075	-2,8	2 699	-	-	-	-	-	-	-	133	-	-	-	10,4	40,8	-
Taipalsaari	4 563	-0,3	4 308	1	0,0	0,0	11	0	94,0	10,0	84	4	1	4,0	11,4	22,5	18,9
Etelä-Karjala	123 845	-0,8	116 269	744	7,1	72,4	1 296	0	89,2	21,0	5 381	311	5	5,8	11,6	-9,0	12,4
Heinävesi**	2 881	-1,2	2 336	-	-	-	-	-	-	-	36	-	-	-	-	-	-

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Ilomantsi**	4 283	-1,7	3 127	-	-	-	-	-	-	-	235	-	-	-	9,6	22,6	-
Joensuu	79 078	0,4	81 997	746	3,2	69,8	683	0	86,4	20,5	4 281	481	40	10,5	12,8	-7,4	14,6
Juuka	4 039	-2,3	3 139	6	0,0	100,0	33	0	86,0	17,0	202	28	5	14,4	10,2	34,3	6,4
Kitee	9 341	-2,0	7 564	2	50,0	50,0	3	0	62,0	36,0	434	13	-55	30,2	10,0	11,5	2,7
Kontiolahti	15 034	-0,2	15 646	106	1,9	66,0	50	0	96,4	27,5	286	5	3	2,0	11,1	2,9	20,0
Outokumpu	6 335	-1,3	5 322	4	0,0	100,0	95	0	83,0	26,0	287	68	30	18,4	11,0	20,5	5,8
Liekka	9 796	-2,1	7 658	41	2,4	78,0	18	0	82,1	41,6	295	113	59	50,2	10,1	15,1	1,9
Liperi	11 936	0,0	11 434	160	21,3	62,5	73	20	95,5	14,0	392	13	11	2,3	10,8	6,5	22,5
Nurmes	8 722	-2,1	7 283	10	0,0	80,0	69	0	82,4	21,0	276	30	7	9,0	11,4	28,0	4,5
Polvijärvi*	3 934	-1,1	3 360	-	-	-	-	-	75,0	14,0	233	36	0	5,4	9,8	23,4	10,4
Rääkkylä**	1 830	-1,8	1 229	-	-	-	-	-	-	-	87	-	-	-	11,6	31,2	-
Tohmajärvi	3 843	-2,3	3 054	11	27,3	54,5	19	0	78,0	41,0	98	43	22	25,7	10,7	42,7	0,0
Pohjois-Karjala	161 052	-0,5	153 149	1 086	6,0	68,9	1 043	20	82,7	25,9	7 142	830	122	11,6	12,0	-3,9	9,9
Enonkoski*	1 254	-1,6	1 145	-	-	-	-	-	74,0	18,0	74	7	0	9,0	-	-	6,8
Hirvensalmi**	2 022	-1,2	1 915	-	-	-	-	-	-	-	111	-	-	-	11,2	29,6	-
Juva	5 537	-2,0	4 421	16	100,0	68,8	70	0	67,0	27,9	269	53	-19	22,1	11,8	32,0	2,6
Kangasniemi**	4 938	-2,0	4 228	-	-	-	-	-	-	-	105	-	-	-	11,7	29,2	-
Mikkeli	51 426	-0,7	47 305	597	10,4	73,5	160	0	87,4	36,3	2 646	404	311	17,4	12,2	0,0	7,2
Mäntyharju	7 013	-0,7	5 847	15	0,0	73,3	24	0	96,9	6,5	200	1	-1	0,7	9,9	20,5	25,4
Pieksämäki	17 096	-0,6	14 810	50	0,0	66,0	183	0	86,6	13,9	1 013	139	81	14,8	10,2	11,1	12,5

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Puumala	2 075	-0,3	1 998	34	70,6	73,5	36	0	89,0	31,0	103	13	9	13,7	8,1	46,9	6,4
Rantasalmi	3 194	-1,3	2 696	0	0,0	0,0	2	0	94,7	41,7	56	3	3	25,0	11,2	34,8	5,9
Savonlinna	30 903	-1,3	26 549	391	13,6	81,8	201	0	77,9	33,0	1 590	325	67	23,3	11,7	17,7	4,1
Sulkava**	2 292	-2,0	1 966	-	-	-	-	-	-	-	59	-	-	-	10,4	31,8	-
Etelä-Savo	127 750	-1,0	112 880	1103	14,1	76,1	676	0	84,2	26,0	6 226	945	451	15,2	11,3	2,2	8,9
Iisalmi	20 164	-1,2	17 696	171	16,4	73,7	174	0	93,7	20,8	655	4	3	0,5	11,0	1,5	19,3
Joroinen	4 467	-1,4	3 977	3	66,7	33,3	9	0	90,3	25,0	140	14	0	9,5	10,1	26,3	6,4
Kaavi**	2 540	-1,9	1 967	-	-	-	-	-	-	-	58	-	-	-	-	-	-
Keitele	1 913	-2,7	1 512	12	8,3	66,7	29	0	81,0	36,0	114	11	-4	10,8	11,9	48,8	1,0
Kiuruvesi	7 198	-1,9	5 550	25	0,0	68,0	67	0	91,8	20,0	404	12	-2	3,0	9,2	7,2	12,9
Kuopio	126 557	0,7	144 769	2 533	13,1	61,2	1 430	0	96,8	20,7	6 765	19	-253	0,3	13,0	-8,4	28,2
Lapinlahti	8 734	-1,7	7 231	42	19,0	64,3	122	0	92,9	29,3	182	11	-8	2,6	10,2	10,8	12,5
Leppävirta	8 892	-0,9	7 523	33	0,0	75,8	75	0	91,7	21,0	342	18	4	7,0	11,1	26,6	9,1
Pielavesi	3 885	-1,9	3 087	19	0,0	73,7	24	0	92,8	14,0	150	5	4	3,3	9,7	14,9	15,1
Rautalamppi*	2 907	-0,5	2 298	-	-	-	-	-	91,1	36,8	103	0	0	0,0	9,4	12,9	15,6
Rautavaara	1 392	-0,6	982	17	47,1	58,8	10	0	67,7	27,3	75	9	-2	27,3	11,3	50,9	5,2
Siilinjärvi	21 383	0,0	20 299	79	29,1	58,2	79	37	99,0	16,1	211	8	8	2,9	11,1	-5,1	26,7
Sonkajärvi	3 490	-1,9	2 757	4	0,0	50,0	19	0	92,6	12,0	194	16	6	11,2	10,6	27,6	10,8
Suonenjoki	6 513	-1,7	5 506	86	22,1	72,1	72	0	86,0	15,2	381	26	-1	6,9	11,3	22,1	8,7
Tervo**	1 379	-0,8	1 050	-	-	-	-	-	-	-	56	-	-	-	-	-	-

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Tuusniemi**	2 255	-2,2	1 869	-	-	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-	-	-
Varkaus	19 374	-1,3	16 625	108	4,6	72,2	209	0	88,6	27,4	990	109	64	11,6	11,1	19,7	6,3
Vesanto*	1 773	-3,5	1 526	-	-	-	-	-	83,0	74,0	127	15	0	10,5	9,8	17,3	1,9
Vieremä	3 285	-2,3	2 672	29	0,0	27,6	102	14	92,0	21,0	217	48	39	15,7	9,6	4,6	9,3
Pohjois-Savo	248 101	-0,3	248 896	3 161	13,5	62,5	2 421	51	89,4	26,0	11 191	325	-142	2,9	12,1	-7,6	11,8
Hyrynsalmi	1 970	-1,4	1 482	1	100,0	100,0	32	0	66,0	19,0	134	84	-2	40,8	10,5	28,8	5,8
Kajaani	36 358	-0,4	34 366	121	0,0	67,8	358	0	94,5	22,0	1 816	9	-6	0,4	11,5	-3,7	22,1
Kuhmo	7 246	-2,7	5 449	14	0,0	64,3	106	0	87,6	22,0	213	56	13	27,9	8,7	9,0	6,7
Paltamo	2 931	-2,0	2 294	51	0,0	60,8	47	0	89,0	25,0	211	22	-6	8,6	10,3	22,8	5,2
Puolanka**	2 314	-1,0	1 758	-	-	-	-	-	-	-	140	-	-	-	9,2	22,0	-
Ristijärvi**	1 153	-0,9	907	-	-	-	-	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-
Sotkamo	10 161	-0,1	9 869	30	0,0	63,3	83	0	96,4	25,0	349	3	2	0,7	10,1	-7,0	23,7
Suomussalmi	6 924	-1,4	5 094	7	14,3	100,0	20	0	83,0	23,0	421	0	-43	0,0	9,9	14,3	14,6
Kainuu	69 057	-0,8	61 219	224	0,9	66,5	646	0	86,1	22,7	3 318	174	-42	5,2	10,7	-7,6	13,0
Hankasalmi	4 423	-1,4	3 609	5	0,0	100,0	20	0	84,8	18,0	136	16	-17	13,1	10,0	21,4	7,7
Joutsa	4 068	-0,6	3 157	12	0,0	50,0	10	0	99,0	11,0	139	1	0	0,8	10,5	23,4	26,2
Jyväskylä	149 630	0,3	166 299	2 109	12,5	61,0	1 672	60	94,7	21,5	7 518	123	8	1,7	13,1	-4,8	22,4
Jämsä	18 929	-1,1	15 285	24	0,0	87,5	166	0	87,0	27,0	512	62	23	8,7	10,0	15,5	6,7
Kannonkoski**	1 133	-4,4	957	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-
Karstula	3 523	-0,9	2 637	1	0,0	100,0	4	0	73,7	36,2	86	7	-2	14,9	10,2	32,1	2,8

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Keuruu	8 984	-1,3	7 457	55	9,1	61,8	43	0	93,0	20,0	202	11	5	5,2	9,6	4,9	13,0
Kinnula**	1 458	-2,4	1 246	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-
Kivijärvi*	993	-1,4	910	-	-	-	-	-	63,0	6,0	45	13	0	37,1	-	-	12,5
Konnevesi	2 396	-1,4	1 967	3	0,0	66,7	18	0	92,0	25,7	106	7	0	6,9	10,3	32,1	7,0
Kyyjärvi**	1 130	-1,8	743	-	-	-	-	-	-	-	52	-	-	-	-	-	-
Laukaa	18 776	-0,3	18 398	89	0,0	23,6	128	0	90,0	17,0	542	41	11	6,5	12,2	18,5	11,7
Luhanka**	696	-0,6	733	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-
Multia	1 379	-1,1	1 124	0	0,0	0,0	7	0	71,0	50,0	26	14	-1	29,2	9,1	32,3	1,6
Muurame	10 667	0,3	11 799	20	5,0	30,0	71	0	90,5	15,0	242	80	46	18,1	12,4	12,6	14,3
Petäjävesi*	3 519	-1,0	3 068	-	-	-	-	-	86,0	35,0	196	16	0	7,2	10,6	19,0	5,1
Pihtipudas	3 648	-1,0	2 956	21	0,0	76,2	56	0	75,0	15,0	203	62	-	25,0	9,5	26,8	8,2
Saarijärvi	8 747	-1,0	7 278	112	7,1	62,5	126	0	90,8	23,1	293	28	5	10,5	9,6	13,1	9,1
Toivakka**	2 298	-1,7	2 229	-	-	-	-	-	-	-	41	-	-	-	-	-	-
Uurainen	3 651	-0,3	3 222	2	0,0	100,0	20	0	83,3	29,1	126	15	-3	11,2	11,5	23,5	6,7
Viitasaari	5 651	-1,9	4 758	4	0,0	100,0	13	0	83,1	26,8	79	9	2	11,0	10,8	11,9	5,3
Äänekoski	17 446	-1,2	15 149	126	1,6	72,2	168	0	77,0	21,0	840	118	26	13,2	11,2	14,4	7,0
Keski-Suomi	273 145	-0,3	274 981	2 583	10,8	60,6	2 522	60	84,3	23,4	11 417	623	103	5,5	12,3	-4,7	9,8
Alajärvi	9 003	-0,7	7 402	13	15,4	30,8	24	0	83,0	16,1	174	4	-18	3,0	10,2	20,8	13,7
Alavus	10 624	-1,3	8 913	21	4,8	57,1	115	0	92,7	22,0	537	28	0	5,1	10,0	12,5	12,0
Evijärvi**	2 259	-0,6	1 819	-	-	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-	-	-

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Ilmajoki	12 416	-0,4	12 821	41	34,1	61,0	114	0	95,8	40,1	261	5	-2	1,6	10,2	5,9	16,3
Isojoki**	1 762	-0,8	1 419	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-
Isokyrö**	4 257	-1,0	3 926	-	-	-	-	-	-	-	129	-	-	-	11,1	35,0	-
Karjajoki**	1 129	-2,1	980	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-
Kauhajoki	12 390	-0,9	10 350	7	0,0	42,9	99	0	75,9	24,4	355	67	10	16,5	10,5	23,6	6,1
Kauhava	14 893	-1,0	12 648	10	0,0	60,0	212	0	90,6	28,8	624	16	-8	1,8	10,1	23,9	12,4
Kuortane	3 299	-1,0	2 880	0	0,0	0,0	6	0	86,0	10,0	116	10	-7	11,8	9,6	22,1	12,0
Kurikka	19 386	-0,6	15 490	67	23,9	67,2	104	0	94,1	11,1	612	17	4	3,2	10,0	18,0	19,5
Lappajärvi**	2 711	-1,0	2 094	-	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	-	-	-
Lapua	13 937	-0,6	12 735	0	0,0	0,0	9	0	94,8	45,0	407	1	0	5,0	10,1	7,2	11,5
Seinäjoki	67 542	1,2	73 733	397	7,3	65,7	750	83	96,4	25,2	2 701	19	-4	0,7	11,7	-4,0	26,2
Soini	1 764	-1,9	1 298	3	0,0	0,0	7	0	77,0	16,0	60	13	2	20,3	8,5	-6,4	10,0
Teuva	4 532	-2,4	3 653	2	0,0	50,0	12	0	68,0	13,0	98	28	-24	24,8	9,3	36,8	6,8
Vimpeli*	2 558	-1,7	2 049	0	0,0	0,0	4	0	97,0	2,0	105	0	-4	0,0	10,2	62,9	18,6
Ähtäri	5 136	-1,4	4 263	22	4,5	77,3	28	0	87,2	23,4	168	10	-7	8,5	10,4	17,9	6,7
Etelä-Pohjanmaa	189 598	-0,2	178 473	583	10,8	64,2	1 484	83	87,6	21,3	6 448	218	-58	3,4	10,5	-4,6	13,2
Kaskinen**	1 236	-1,7	1 099	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Korsnäs**	1 977	-0,2	1 808	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-
Kristiinankaupunki**	6 100	-0,4	5 072	-	-	-	-	-	-	-	43	-	-	-	-	-	-
Kruunupyä	6 254	-1,1	5 979	1	0,0	100,0	9	0	56,0	29,0	71	21	9	35,6	11,1	23,2	4,7

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Laihia*	7 548	-1,3	6 694	-	-	-	-	-	87,5	12,5	159	13	0	6,7	11,1	20,0	10,8
Luoto**	5 991	1,7	7 868	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
Maalahti**	5 374	-0,7	5 380	-	-	-	-	-	-	-	53	-	-	-	-	-	-
Mustasaari**	19 783	0,2	21 602	1	0,0	100,0	1	0	100,0	100,0	81	0	-	0,0	10,5	4,1	24,7
Närpiö	9 563	0,0	10 395	25	8,0	20,0	4	0	96,0	8,0	55	0	0	0,0	9,8	4,9	28,5
Pietarsaari	19 655	0,0	20 851	160	23,8	72,5	160	0	94,0	18,0	107	1	1	1,0	13,0	19,6	19,8
Pedersören kunta**	11 290	0,1	12 059	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-
Uusikaarlepyy	7 399	-0,6	7 520	85	0,0	58,8	70	0	93,9	24,0	131	14	13	4,7	10,7	13,6	13,7
Vaasa	71 137	1,2	75 229	414	10,6	64,5	575	7	84,4	24,6	2 548	291	54	11,0	12,1	-4,5	14,2
Vöyri	6 162	-1,1	5 306	5	40,0	20,0	32	0	61,0	48,0	85	51	44	45,5	9,1	23,6	2,5
Pohjanmaa	179 469	0,3	186 862	691	12,4	63,8	851	7	84,1	33,0	3 351	391	121	11,7	11,8	-0,9	14,9
Halsua**	972	-2,2	712	-	-	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-	-	-
Kannus*	5 230	-0,7	4 553	-	-	-	-	-	96,0	20,2	91	3	0	2,0	9,6	-0,9	20,1
Kaustinen	4 073	-1,1	3 705	53	0,0	32,1	62	0	96,5	28,3	128	0	0	0,0	9,5	6,4	20,4
Kokkola	48 331	-0,1	49 053	764	2,6	71,9	405	0	94,1	19,3	1 451	54	-7	3,9	11,1	-8,6	20,2
Lestijärvi**	658	-0,3	556	-	-	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	-
Perho**	2 542	-1,6	1 847	-	-	-	-	-	-	-	44	-	-	-	8,6	4,0	-
Toholampi	2 747	-1,0	2 190	2	0,0	100,0	15	0	93,0	14,9	127	20	9	14,9	8,8	14,4	12,9
Veteli*	2 906	-0,4	2 328	24	8,3	45,8	52	0	97,8	23,0	119	1	-1	0,9	8,9	-	24,9

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Keski-Pohjanmaa	67 459	-0,3	64 944	843	2,6	68,7	534	0	95,5	21,1	2 029	78	1	3,8	10,5	-10,2	19,7
Alavieska	2 382	-0,5	2 099	9	11,1	77,8	11	0	91,0	13,0	50	0	-7	0,0	9,7	17,1	21,0
Haapajärvi	6 414	-1,1	5 107	22	18,2	72,7	79	0	82,7	38,0	293	12	-21	4,9	10,9	23,3	5,3
Haapavesi	6 290	-1,0	5 518	8	50,0	87,5	16	0	86,1	52,8	218	8	4	15,4	9,8	15,9	4,7
Hailuoto**	900	-2,6	880	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-
Ii*	9 782	-0,1	9 593	-	-	-	-	-	98,0	26,0	195	4	0	2,1	12,7	25,7	19,6
Kalajoki*	12 116	-0,9	12 042	-	-	-	-	-	90,0	25,0	183	10	0	5,6	9,2	-6,1	12,5
Kempele	19 742	0,4	24 044	147	0,7	66,0	99	0	95,8	21,5	438	8	5	1,4	12,0	-7,8	24,0
Kuusamo	14 807	-0,5	13 977	126	1,6	64,3	167	0	89,0	27,0	664	94	23	13,7	11,6	11,4	8,7
Kärsämäki	2 302	-2,5	2 078	9	0,0	88,9	27	0	87,3	24,2	81	5	-6	6,0	10,3	13,9	7,0
Liminka	10 124	-0,6	11 001	41	19,5	43,9	22	0	82,0	19,0	101	12	5	9,1	12,3	3,3	10,3
Lumijoki**	2 021	0,6	1 954	-	-	-	-	-	-	-	62	-	-	-	10,1	17,9	-
Merijärvi**	1 032	-1,7	923	-	-	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-	-	-
Muhos	8 773	0,4	8 448	60	6,7	63,3	42	0	90,7	28,6	156	14	8	7,2	10,9	9,3	11,3
Nivala	10 289	-1,0	9 512	53	0,0	67,9	81	10	95,1	21,0	290	0	-25	0,0	10,8	17,6	19,9
Oulainen	6 840	-1,0	5 983	41	29,3	85,4	18	0	83,0	33,0	95	16	2	16,8	9,8	11,5	5,9
Oulu	217 473	0,5	252 023	3 647	8,3	57,7	2 567	251	97,4	23,0	9 216	25	-9	0,3	12,2	-11,7	28,4
Pudasjärvi	7 153	-1,8	6 185	26	3,8	76,9	109	0	91,0	83,2	370	33	3	9,0	12,0	29,5	2,4
Pyhäjoki	2 925	-2,0	2 617	5	0,0	100,0	14	0	75,0	35,4	88	5	-6	10,4	14,3	77,2	1,0
Pyhäjärvi	4 552	-2,6	3 500	0	0,0	0,0	0	0	89,1	30,0	155	36	-15	14,3	10,1	25,7	3,9

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Pyhäntä**	1 689	2,1	1 832	5	0,0	80,0	10	0	95,0	22,0	56	1	-	1,2	11,4	-	27,7
Raahe	23 379	-0,7	20 176	88	3,4	85,2	90	0	75,5	13,8	473	153	-53	53,3	11,5	11,6	11,1
Reisjärvi	2 473	-2,7	2 221	4	0,0	75,0	8	0	90,2	22,9	56	3	2	6,3	7,9	-10,8	11,3
Sievi	4 597	-0,9	4 192	10	10,0	70,0	89	0	79,4	51,3	229	23	11	12,2	10,7	25,1	2,7
Siikajoki*	4 708	-1,9	3 954	-	-	-	-	-	81,5	31,2	162	37	0	27,4	10,2	36,9	2,2
Vaala*	2 549	-0,2	1 956	-	-	-	-	-	81,0	27,0	100	17	0	9,6	10,1	36,5	6,4
Siikalatva	4 853	-0,9	3 989	0	0,0	0,0	0	0	84,0	100,0	50	1	1	8,3	9,6	33,1	3,5
Taivalkoski	3 559	-2,0	2 941	4	25,0	100,0	41	0	79,0	26,0	150	21	12	13,1	9,7	18,7	4,0
Tyrnävä	6 469	-0,7	6 207	11	0,0	27,3	7	0	95,0	100,0	25	3	2	8,6	5,8	-45,0	17,1
Utajärvi	2 391	-2,8	1 986	10	10,0	70,0	25	0	89,0	25,0	112	13	5	12,3	10,2	1,9	7,3
Ylivieska	15 275	-0,9	15 363	81	16,0	59,3	128	16	86,2	22,0	369	42	7	6,9	9,8	-5,8	11,4
Pohjois-Pohjanmaa	417 859	-0,1	442 301	4 407	8,1	59,5	3 650	277	87,4	34,9	14 475	596	-52	4,1	11,7	-11,6	10,8
Enontekiö	1 764	-0,2	1 621	10	10,0	90,0	30	0	92,0	18,1	66	5	-12	4,8	13,4	76,8	13,4
Inari	7 240	0,5	7 973	190	7,4	59,5	92	0	97,2	22,5	422	0	-3	0,0	12,2	10,3	25,1
Kemi	19 309	-0,6	16 038	90	13,3	72,2	119	0	68,0	14,4	737	230	53	27,5	11,1	10,4	11,2
Kemijärvi	6 910	-0,4	5 951	0	0,0	0,0	10	0	79,1	37,5	426	77	0	18,4	9,7	13,7	5,5
Keminmaa	7 591	0,1	6 632	30	0,0	60,0	45	0	85,6	18,6	295	21	-10	7,8	10,1	9,9	11,9
Kittilä	6 955	1,4	7 678	267	5,6	65,2	165	24	97,0	25,4	612	38	33	6,0	13,0	10,3	19,3
Kolari	4 024	0,3	4 227	30	3,3	60,0	35	0	96,5	23,5	201	0	-1	0,0	10,5	16,2	23,5
Muonio	2 331	0,2	2 441	25	8,0	52,0	8	0	99,0	22,2	82	0	0	0,0	15,7	61,0	24,7

Kunta/alue	Väkiluku 1. neljännes 2026	Vuosi- muutos (%)	Väesto- ennuste 2045	Hakijat 4/2026 yht.	Hakijat erittäin kiireell. (%)	Hakijat, yksi henkilö (%)	Asunnon saaneet 2025	Asun- noista uusia	Käyttö- aste 2025	Vaihtu- vuus 2025	Tavalliset vuokra- asunnot 2025	Tyhjät asunnot 4/2026	Tyhjät asunnot vuosi- muutos 2026	Tyhjien asunto- jen osuus 2026	Keski- vuokra 2026 (€/m ²)	Ero mark- kina- vuokraan (%)	VAR- indeksi 2026
Pelkosenniemi	937	1,7	878	0	0,0	0,0	12	0	81,5	90,0	29	3	3	6,4	11,5	-	10,4
Pello	3 128	-1,9	2 762	15	6,7	33,3	16	0	84,0	35,0	111	12	-	14,5	11,0	21,1	2,7
Posio	2 812	-2,2	2 144	2	0,0	100,0	11	0	87,2	42,9	68	4	2	14,3	10,0	23,8	1,7
Ranua	3 509	-1,5	2 851	3	66,7	66,7	19	0	65,6	16,8	134	15	-19	13,3	10,6	13,2	8,1
Rovaniemi	66 161	0,4	72 623	752	12,6	64,8	456	46	97,4	19,4	2 272	51	25	2,5	12,2	-14,4	26,7
Salla	3 211	-1,7	2 991	1	0,0	100,0	56	0	82,3	20,0	196	22	3	9,1	10,0	10,2	7,0
Savukoski**	979	0,6	890	-	-	-	-	-	-	-	32	-	-	-	-	-	-
Simo	2 695	-2,7	2 255	0	0,0	0,0	16	0	70,0	33,0	86	25	2	24,3	8,9	27,1	1,7
Sodankylä	8 098	0,2	7 384	65	1,5	41,5	142	0	95,9	25,8	615	2	1	0,4	11,7	12,2	21,9
Tervola	2 824	-0,2	2 479	45	0,0	75,6	38	0	87,0	21,1	200	29	8	12,9	10,2	23,0	9,2
Tornio	20 802	-0,5	18 708	185	0,0	68,6	141	0	87,2	20,0	697	124	-11	12,6	9,8	-6,3	12,4
Utsjoki**	1 112	-1,7	1 022	-	-	-	-	-	-	-	51	-	-	-	-	-	-
Ylitornio	3 660	-1,0	3 252	14	0,0	85,7	47	0	82,0	24,0	130	18	1	12,4	8,1	7,3	7,7
Lappi	176 052	-0,1	172 800	1 724	8,4	64,2	1 458	70	86,0	27,9	7 462	676	75	9,1	11,2	-12,6	12,8
Manner-Suomi	5 620 081	0,2	6 060 153	92412	15,3	60,7	49 487	4 512	88,0	24,9	239621	11 069	1 125	4,6	11,2	-12,6	13,2

*) Kuntien, joiden tietoja ei saatu vuoden 2026 kyselyssä, kohdalla on käytetty vuoden 2025 asuntomarkkinatietoja (käyttöaste, vaihtuvuus, tyhjät asunnot). Kuntia yhteensä 17.

**) Kunnan asuntomarkkinatiedot vuosilta 2026 ja 2025 puuttuvat. VAR-indeksiä ei voitu laskea 51 kunnalle.

Kuntien tyhjien osuus on laskettu yhteisöjen ilmoittamasta asuntomäärästä. Maakuntien tyhjien osuus on laskettu valtion tukemien asuntojen kokonaismäärästä.

Vuokratiedot: Tilastokeskus (1.nelj./2026) tai Kela (Yleisen asumistuen saajat, helmikuu/2026). Tilastokeskuksen vuokrilla vertailu tehty kaksioista, Kela-aineistossa kaikista asunnoista.

Vuokrien ero: Negatiivinen arvo kertoo, kuinka paljon valtion tukemien asuntojen vuokra on alle markkinavuokran.

Maakuntien ja Manner-Suomen käyttöasteet ja VAR-indeksit on laskettu kuntien keskiarvona.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

ISBN: 978-952-361-085-9 PDF
ISSN: 3087-8055 PDF