

**Liite 1**

**TAMPERE.**  
FINLAND

# Toimintaympäristön kuvaus

**Tampereen kaupungin  
asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029**

Kuva: Mikko Vares

# Sisällysluettelo

1. Yleistä toimintaympäristön muutoksesta
2. Tampereen väestö ja asuntokunnat
3. Asuntotuotanto
4. Uudiskohteiden asuntomarkkinatilanne
5. Valtakunnallisen asuntopolitiikan muutoksia kuluvalle hallituskaudella
6. Asunnottomuus ja asunnottomuuden uhka
7. Sosioekonomisen hyvinvoinnin jakautuminen asuinalueilla
8. Kestävä rakentaminen
9. Maapolitiikan tunnuslukuja

# 1. Yleistä toimintaympäristön muutoksesta

# Toimintaympäristö syksyllä 2025

Tämä liite taustoittaa Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjauksia 2026-2029 kuvaten poikkeuksellista tilannetta syksyllä 2025, jolloin linjauksia laadittiin.

Edellisten linjausten toimeenpanokauden 2022-2025 käynnistyessä oli edelleen käynnissä voimakas, sijoittajavetoisen asuntorakentamisen aika, joka kuitenkin päättyi Venäjän aloitettua hyökkäyssodan Ukrainassa, mikä aiheutti epävarmuutta niin maailmanpolitiikkaan kuin talouteen. Epävarmuus ajoi sijoittajat asuntomarkkinoilta ja aiheutti myös kuluttajissa luottamuksen heikentymistä omaan talouteensa, mikä synkisti talousnäkymiä ja hiljensi asuntomarkkinoita entisestään. Asuntorakentamisen aloitukset vähenivät huomattavasti painottuen valtion tukemaan asuntotuotantoon.

Myös Suomen valtion pitkäjänteinen asuntopolitiikka oli murroksessa. Kesällä 2023 julkaistussa Petteri Orpon hallituksen ohjelmassa painottui vapaarahoitteisen asuntotuotannon edistämiseen samalla kun se sisälsi useita toimenpiteitä, jotka heikensivät kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja pienituloisten asukkaiden asemaa. Syksyyn 2025 mennessä useita hallitusohjelman toimenpiteitä on jo toteutettu lakimuutoksin. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitusta lisättiin vastasyklisesti vuodelle 2024, mutta vuodelle 2025 sekä korkotukilaina- että investointiavustusvaltuuksia on leikattu, ja korkotukivaltuudet ovat edelleen pienenemässä tulevina vuosina.

# Toimintaympäristö on muuttunut merkittävästi asunto- ja maapolitiikan linjauskauden 2021 -2025 aikana

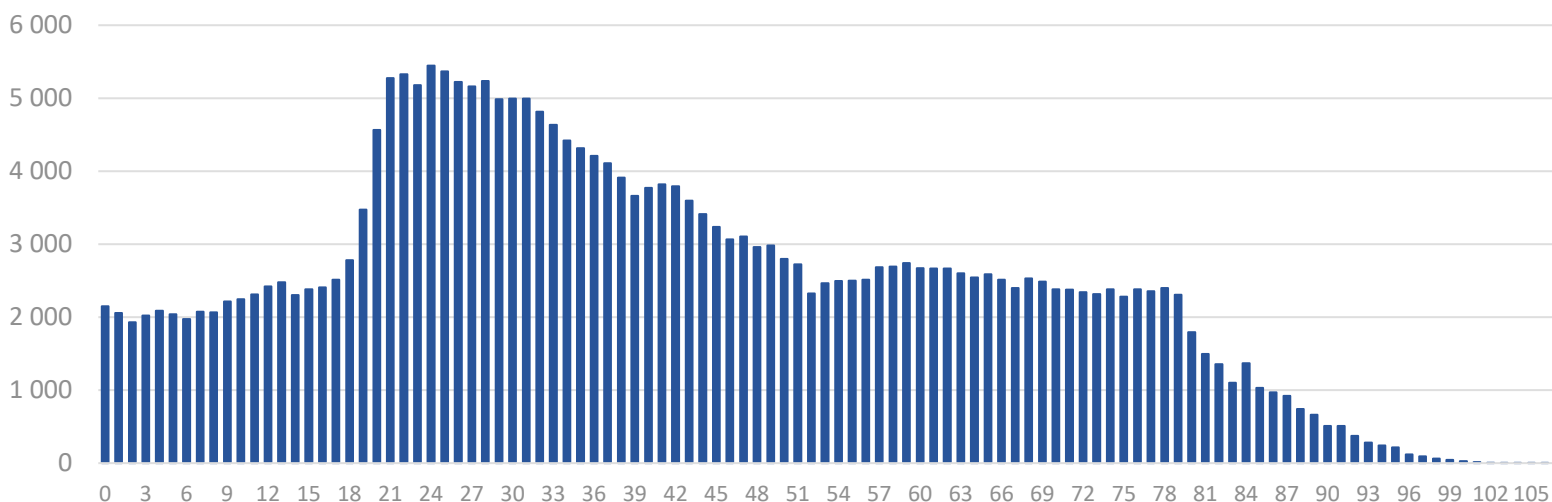
|                                | Tilanne 2021  | Tilanne 2025  |
|--------------------------------|---|---|
| Maailmantilanne                | Koronapandemia on käynnissä.  | Ukrainan sota 2022 alkaen ja muut kriisit aiheuttavat epävarmuutta.   |
| Väestö                         | Tampereen väestönkasvu on melko korkealla tasolla. Maan sisäinen muuttoliike väestönkasvun ajurina.   | Tampereen väestönkasvu on ollut ennätyskellisen suurta vuosina 2022-2024. Maahanmuutto nousut maan sisäisen muuttoliikkeen rinnalle. Luonnollinen väestönlisäys on painunut negatiiviseksi.   |
| Korkotaso                      | Pitkä negatiivisten euribor-korkojen ajanjakso (2015 - 2022).   | Korkotason jyrkkä nousu 2022 alkaen yli 4 %:n, ja hidaskasku 2024 aikana. Tilanne 31.12.2025: 12 kk euribor 2.243 %.  |
| Asunto-sijoittaminen           | Asunnot houkuttelevana sijoituskohteena, mikä näkyy asuntotuotannon rakenteessa.  | Asuntosijoittaminen ei näyttäydä houkuttelevana, koska asuntosijoittajan ”yhtälö on rikki” ja rahoituksen saanti vaikeutunut. Asuntotuotannossa korostuu valtion tukema asuntotuotanto.   |
| Asuntotuotanto                 | Asuntotuotannon aloituksia Tampereella ennätysmäärä, lähes 5500 asuntoa, joista 42 % yksioitä, 35 % kaksioita ja 23 % perheasuntoja. Asuntokokojen ohjauksen linjaukset KH 1/2021.  | Asuntorakentaminen on valtakunnallisesti 90-luvun laman tasolla. Vuonna 2025 aloitettiin noin 1900 asuntoa, joista 20 % oli yksioitä, 38 % kaksioita ja 33 % perheasuntoja. Vuonna 2025 aloitettiin noin 2100 asuntoa. Kaupungin suhdannetoimenpiteet vauhdittivat hankkeiden käynnistymistä etenkin vuonna 2024.   |
| Asunnottomuus                  | 259 yksinäistä asunnotonta, joista 67 pitkäaikaisasunnottomia.  | Asunnottomuus on kääntynyt kasvuun. 2025: 468 yksinäistä asunnotonta, josta 116 pitkäaikaisasunnottomia.  |
| Kohtuuhintainen asuntotuotanto | Aloitettiin 794 kohtuuhintaista asuntoa.  | 2024 aloitettiin 1527 kohtuuhintaista asuntoa valtion elvyttävän korkotukivaltuuden lisäyksen turvin. Vuonna 2025 aloitettiin 996 kohtuuhintaista asuntoa.  |
| Valtion asuntopoliittikka      | Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028 korosti pitkäjänteistä asuntopoliittikkaa, jokaisen oikeutta asuntoon, asumisen ja rakentamisen ilmastovaikutusten vähentämistä ja valtion tukeman asuntotuotannon merkitystä. | Suuria muutoksia: ASO-rahoituksen lakkaaminen, Aran lakkauttaminen virastona ja siirtyminen ympäristöministeriön alaisuuteen. Valtion asuntorahaston sulauttaminen talousarvioon. Valtion tukeman asuntotuotannon vähentäminen, asumisen tukien kiristyminen osana sosiaaliturvan heikennyksiä, tulorajojen käyttöönotto valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa. |
| Erityisryhmien asumispalvelut  | Erityisryhmien asumispalveluiden järjestämisvastuu kunnan sosiaali- ja terveystalveluilla.  | Erityisryhmien asumispalveluiden järjestämisvastuu hyvinvointialueella vuoden 2023 alusta. Erityisryhmien asuntojen aloitukset erittäin vähäisiä opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.  |

## 2. Tampereen väestö ja asutuskunnat

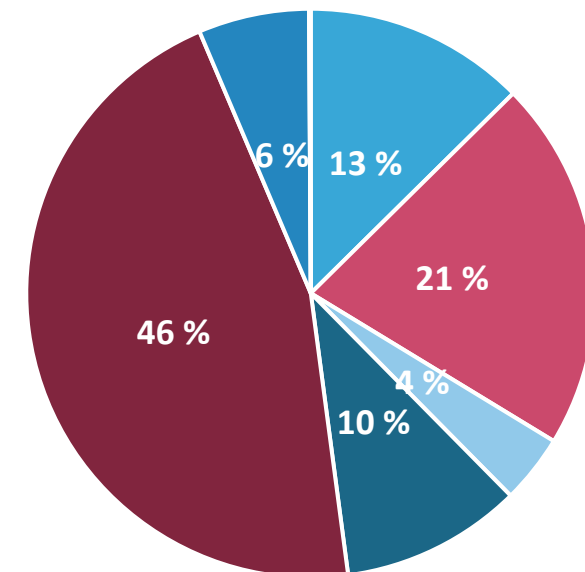
# Tampereen väestö

- Tampereen väkiluku marraskuun 2025 lopussa oli 263 446 henkeä.
- Väestönkasvu on ollut ennätysellisen korkealla tasolla vuosina 2022-2024, keskimäärin 5319 asukasta vuodessa. Marraskuun tilanteen (3 266 asukasta) perusteella vuoden 2025 väestönkasvu jäänee edellisvuosia maltillisemmaksi.
- Vieraskielisten osuus Tampereen asukkaista on 11.4 %.
  - Suurimmat kieliryhmät: venäjä, arabia, farsi, englantti, ruotsi, kiina, vietnam, ukraina, viro, bengali

Tampereen väestön ikäjakauma



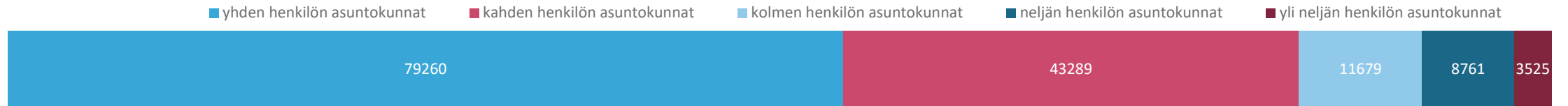
Tampereen väestö pääasiallisen toiminnan mukaan



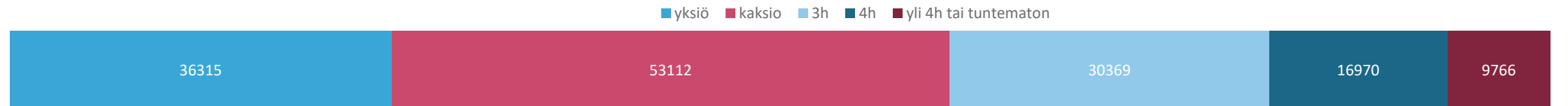
- 0-14 vuotiaat
- eläkeläiset
- muut työvoiman ulkopuolella olevat
- opiskelijat, koululaiset
- työlliset
- työttömät

# Asuntokunnat

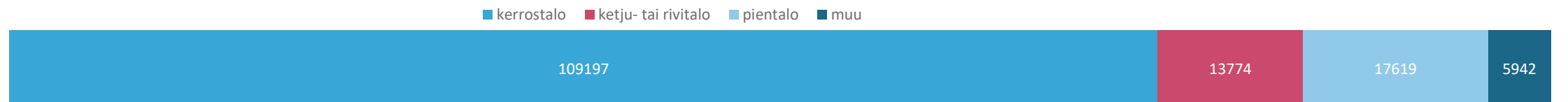
## ASUNTOKUNNAT HENKILÖMÄÄRÄN MUKAAN



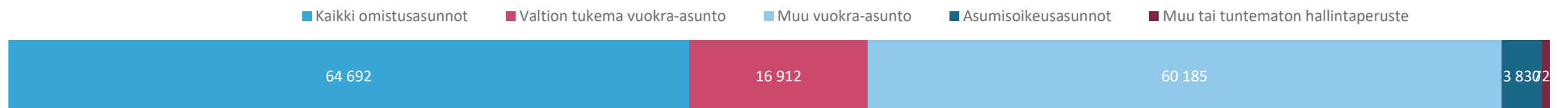
## ASUNTOKUNNAT HUONELUVUN MUKAAN



## ASUNTOKUNNAT TALOTYYPIN MUKAAN



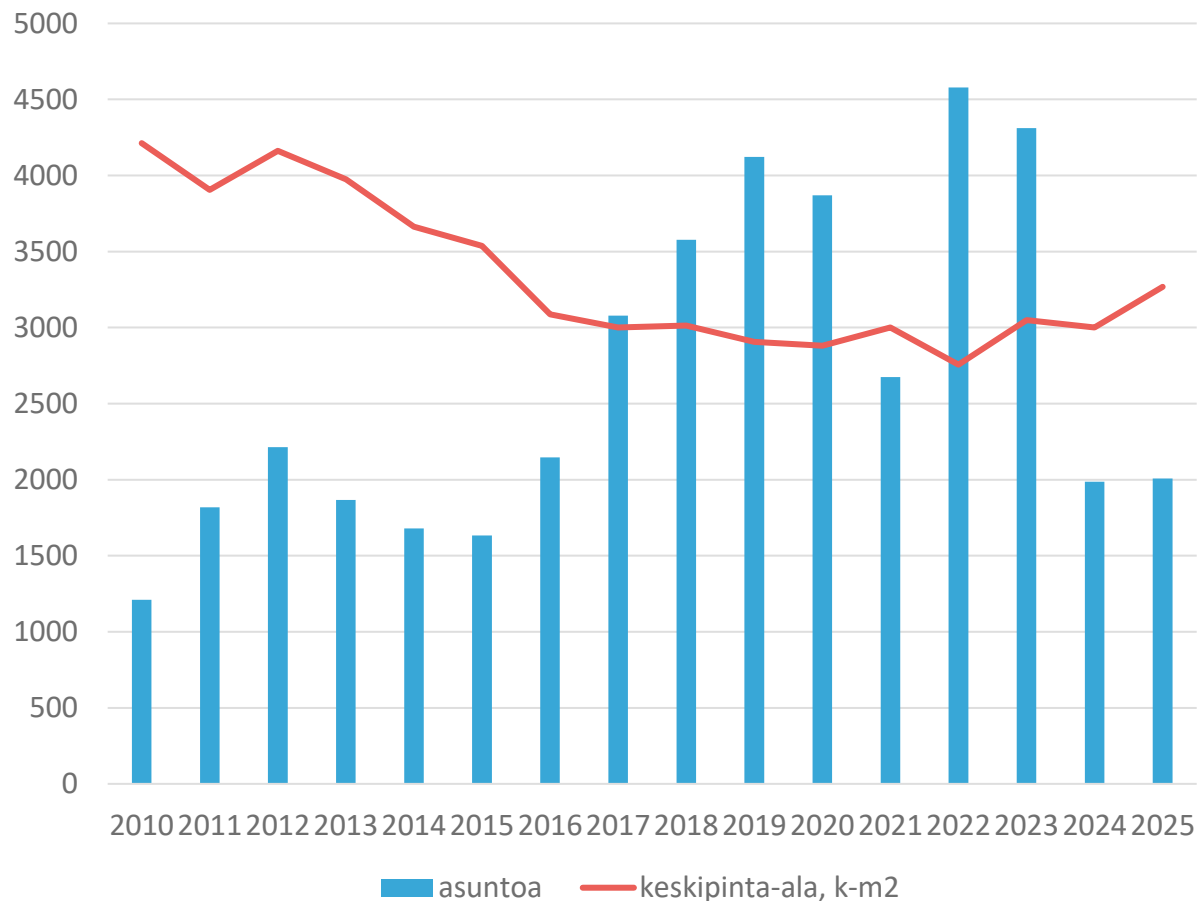
## ASUNTOKUNNAT HALLINTAMUODON MUKAAN



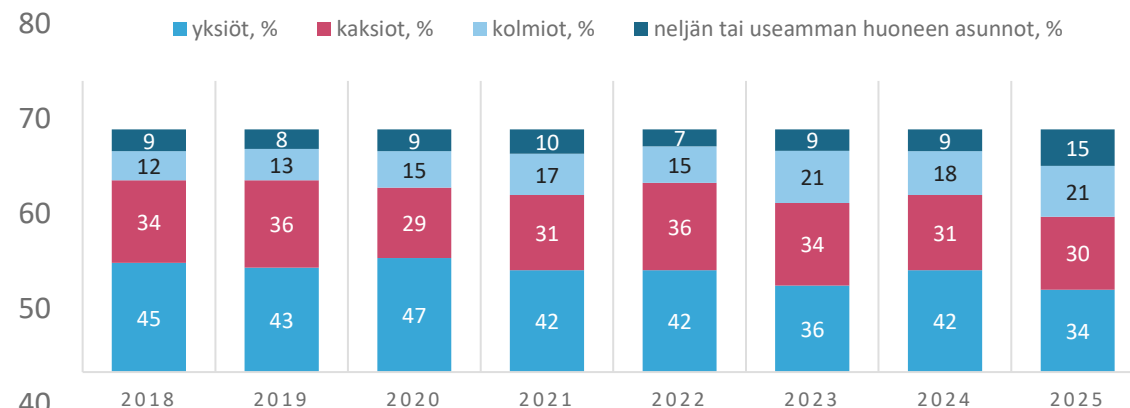
# 3. Asuntotuotanto

# Valmistuneet asunnot

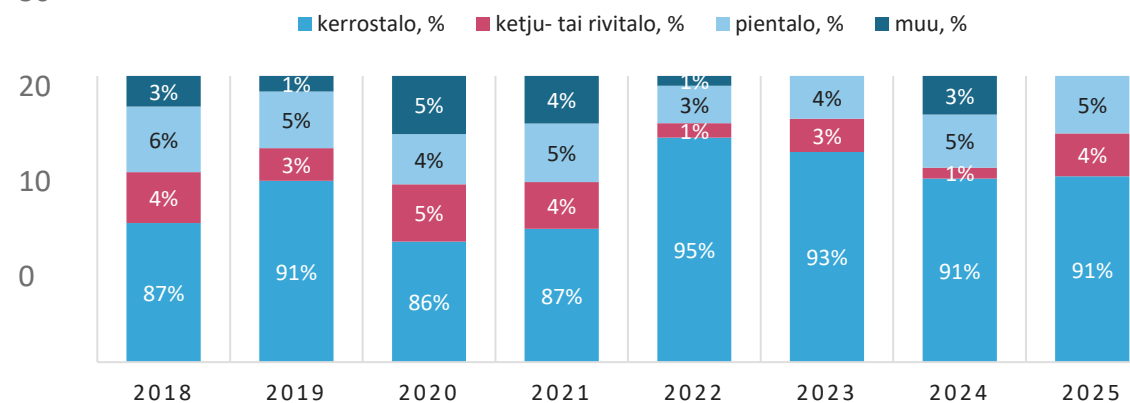
Valmistuneet asunnot Tampereella 2010-2025



Eri huoneistotyyppien osuudet



Eri talotyyppien osuudet

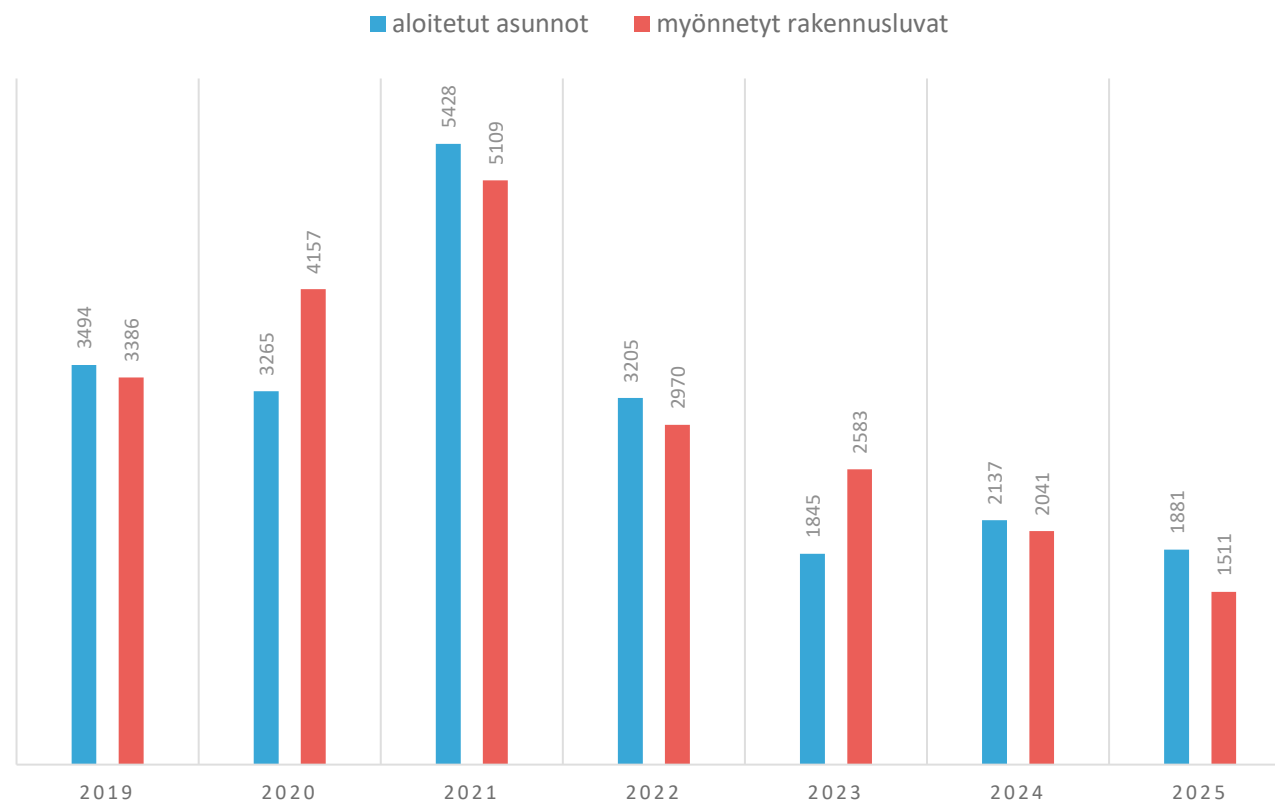


# Suunnitellut ja rakenteilla olevat asunnot

Taloudellisen epävarmuuden kauden alkaessa vuonna 2022 rakenteilla oli paljon asuntoja, joten asuntotuotannossa asuntomarkkinan romahdus näkyi viiveellä. Uusien asuntojen aloitukset kuitenkin vähenivät vuonna 2022, eikä odotettua asuntomarkkinan piristymistä ole toistaiseksi tapahtunut.

Vuoden 2025 lopussa Tampereella oli rakenteilla 2535 asuntoa.

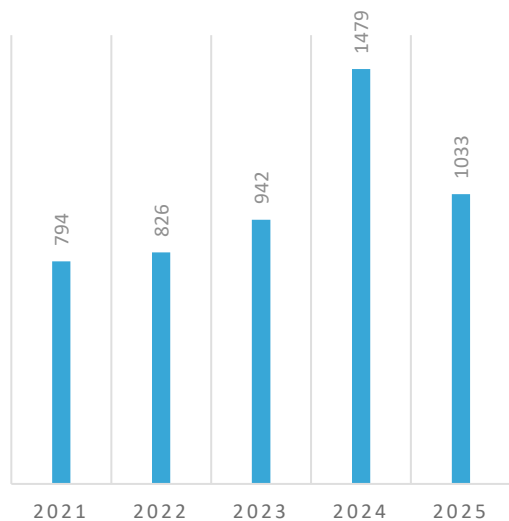
## KÄYNNISTYNYT JA LUVITETTU ASUNTOTUOTANTO



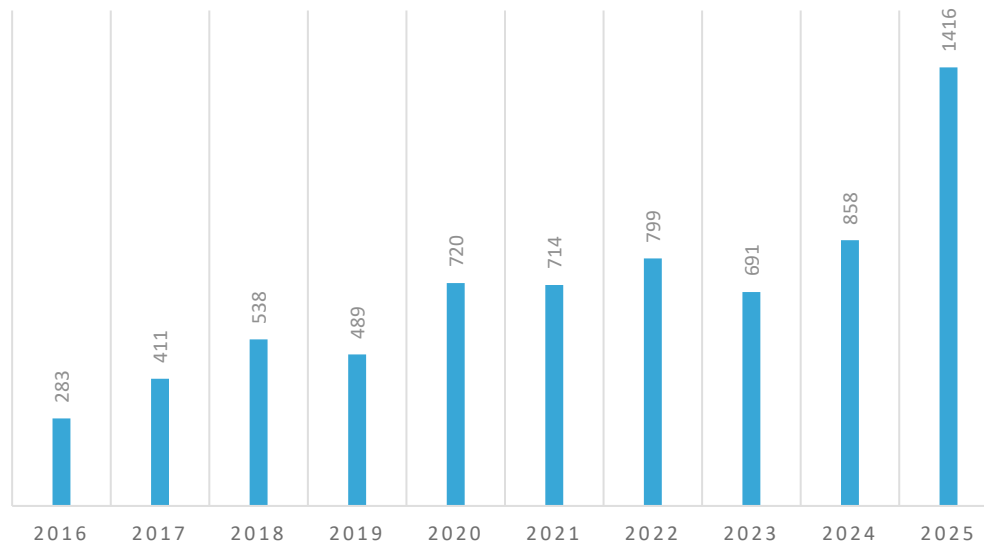
# Kohtuuhintainen asuntotuotanto

Vuoden 2025 lopussa Tampereella oli rakenteilla 1310 kohtuuhintaista asuntoa. Kohtuuhintaisiksi asunnoiksi tilastoidaan valtion tukemat vuokra- ja asumisoikeusasunnot sekä lisäksi kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen vapaarahoitteiset asunnot.

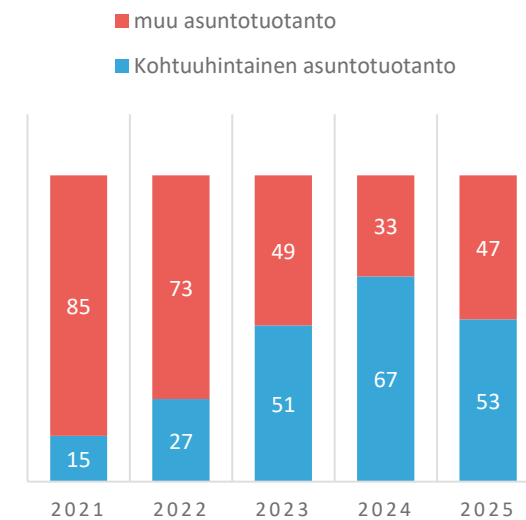
KÄYNNISTYNEET  
KOHTUUHINTAISET ASUNNOT  
2021-2025



VALMISTUNEET KOHTUUHINTAISET  
ASUNNOT 2016 -2025



KOHTUUHINTAISTEN  
ASUNTOJEN OSUUS  
ASUNTOALOITUKSISTA, %

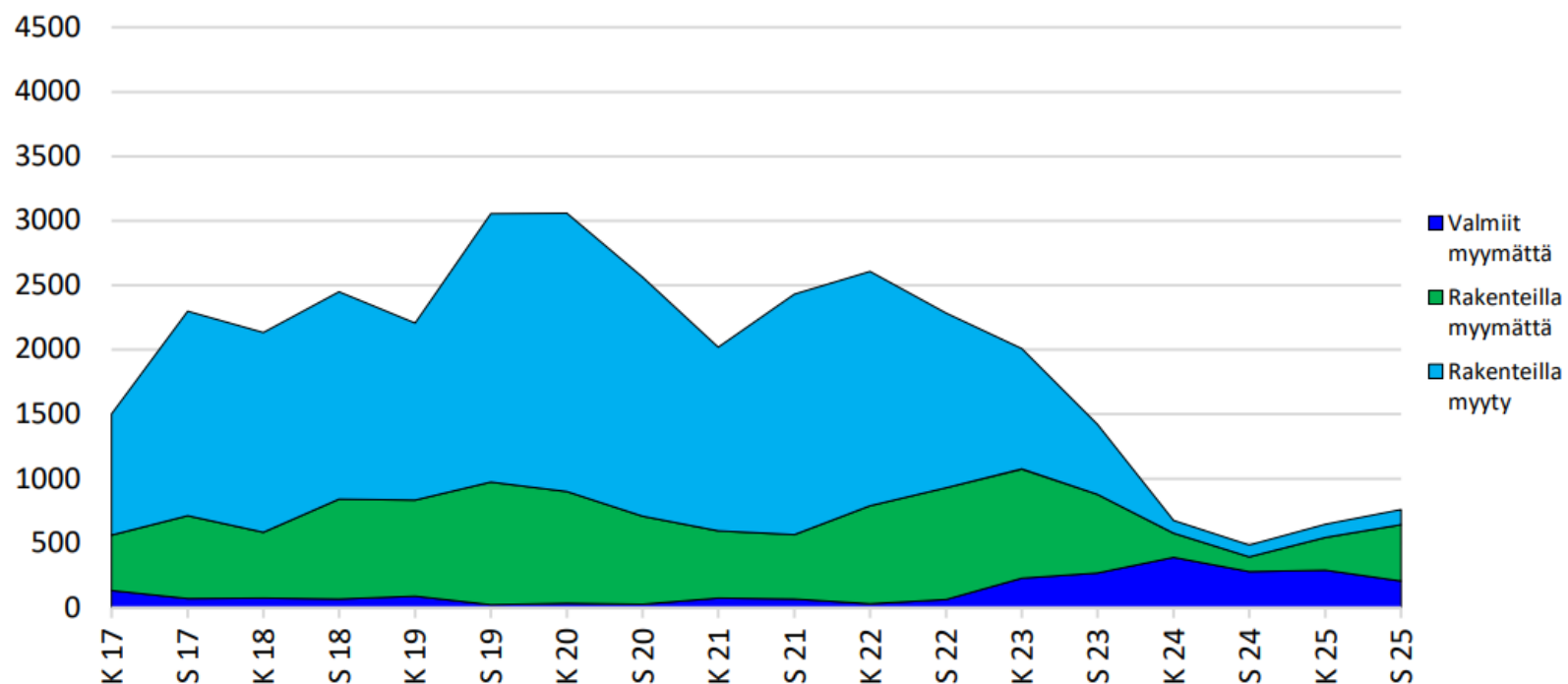


# 4. Uudiskohteiden asuntomarkkinatilanne

# Asuntomarkkinatilanteen kehitys 2016-2024

Valmiiden, myymättömien uudisasuntojen määrä on jatkanut laskuaan, mutta rakenteilla olevien, myymättömien asuntojen määrä on kääntynyt uudestaan nousuun. Rakenteilla olevien, myytyjen asuntojen määrä on pysynyt erittäin pienenä.

## MARKKINATILANNE, TAMPERE



**Lähde: Asuntomarkkinaselvitys Tuuma**

Tampereen seudun uudisasuntotuotannon markkinatilanneselvitys Tuumaa julkaisee Tampereen rakentamistuotannon ja -talouden kerho TRATTA ry kahdesti vuodessa. Selvitys kuvaa Tampereen ja lähikuntien uudisasuntomarkkinatilannetta.

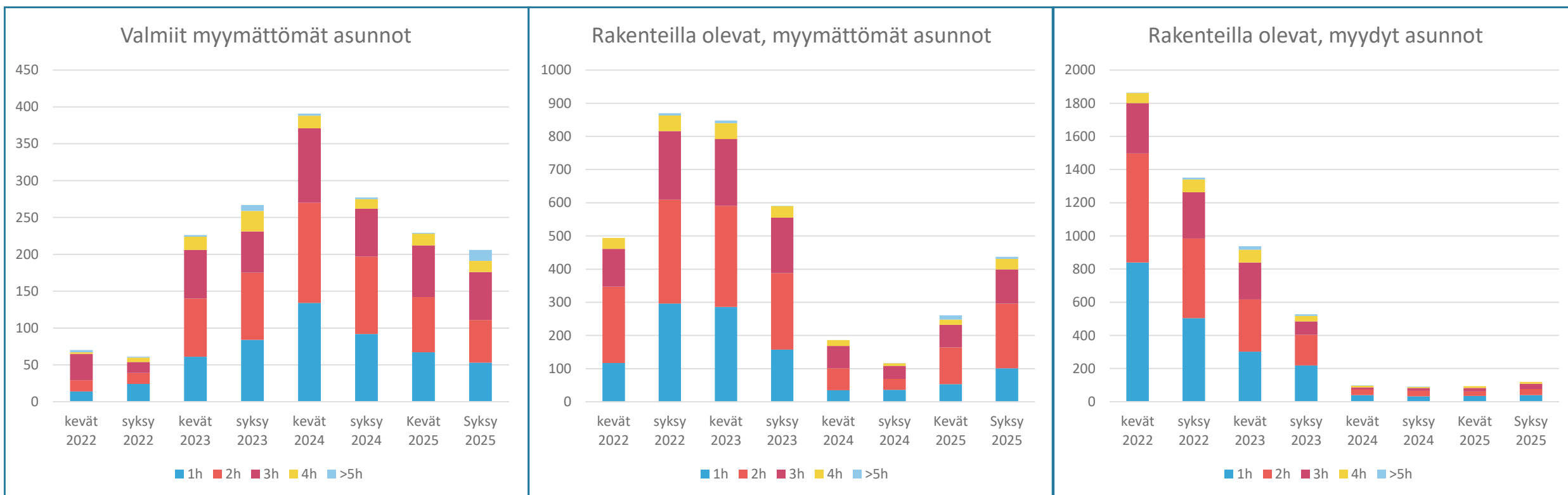
Selvitykseen pyritään saamaan tiedot kaikista Tampereen seudun kuntien markkinoilla olevista uudisasunnoista. Tiedot on kerätty pääasiassa kiinteistönvälittäjiltä ja rakennuttajilta. Myös rahoittajilta ja rakennusliikkeiltä on kerätty tietoja, mikäli he ovat markkinoineet kohteitaan suoraan.

Huom: Tuuma ei kuvaa kaikkia Tampereen uudiskohteita. Mm. vuokratalot ja omakotitalot eivät näy tilastoissa.

# Uudiskohteiden markkinatilanne asuntotyypeittäin

Syksyllä 2025 oli asuntomarkkinaselvityksen mukaan rakenteilla 556 asuntomarkkinoilla olevaa asuntoa\*, joista n. 80 % oli myymättä. Valmiita, myymättömiä asuntoja oli 206 kpl. Vuotta aiemmin oli rakenteilla oli 208 asuntoa, joista noin 60 % oli myymättä.

Syksyllä 2024 valmiita myymättömiä asuntoja oli 206 kpl, eli noin 70 kpl vähemmän, kuin vuotta aiemmin. Keväällä 2024 valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli korkeimmillaan (391 kpl).

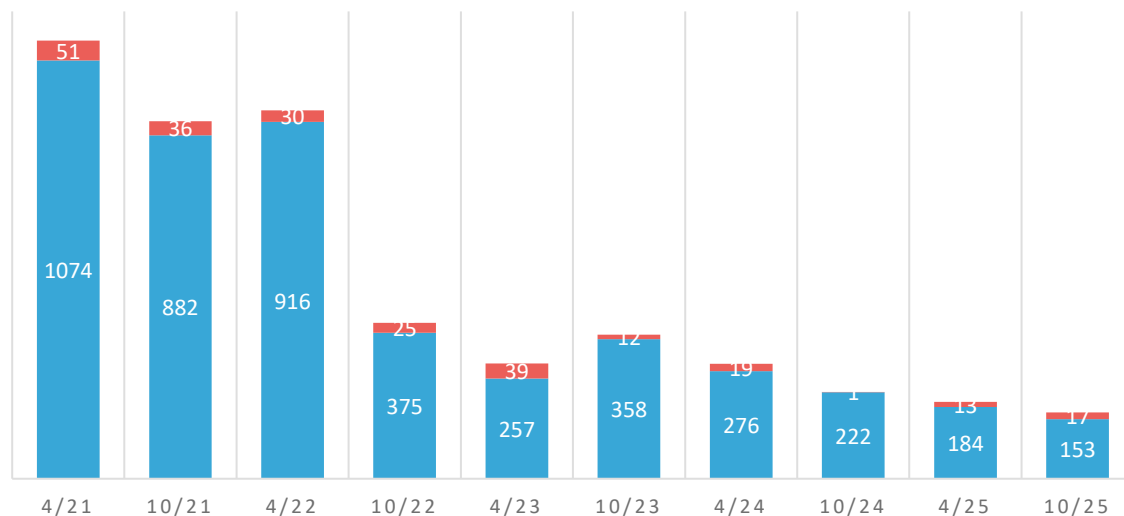


# Uudiskohteiden puolivuotismyynnin kehitys

*Puolivuotismyynnin romahdus näkyi syksyllä 2022. Sen jälkeen uudiskohteiden myynti on hiljentynyt edelleen.*

## RAKENNUSTYYPEITTÄIN

kerrostaloasunnot muut asunnot

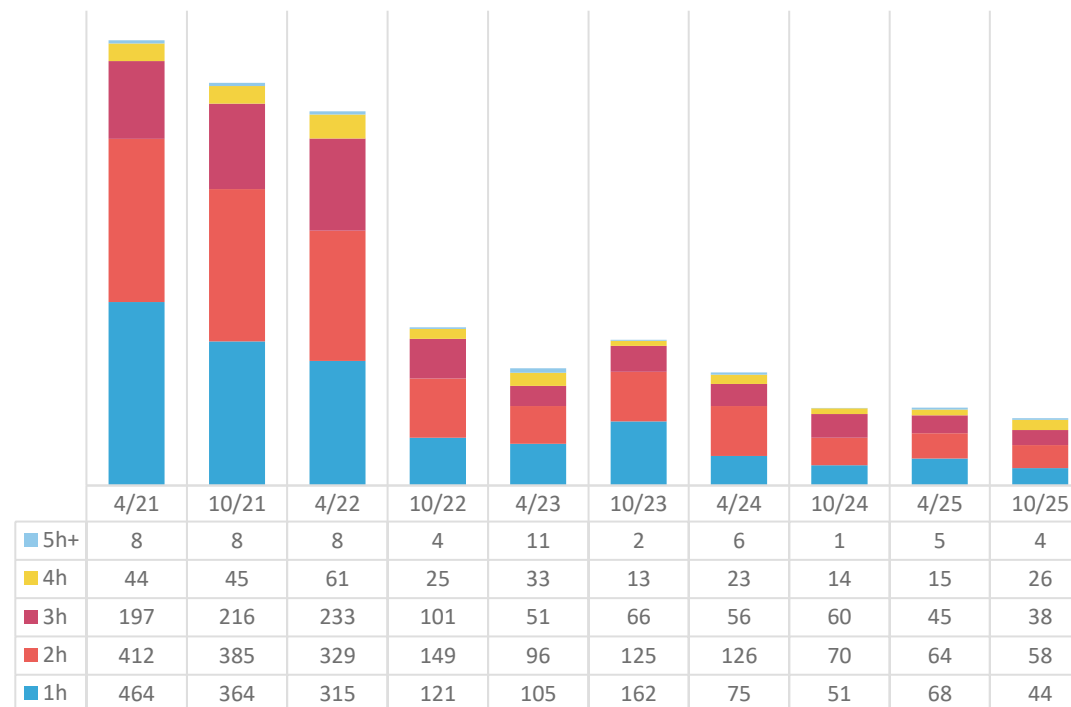


Lähde: Asuntomarkkinaselvitys Tuuma

Huom: Tuuma ei kuvaa kaikkia Tampereen uudiskohteita. Mm. vuokratalot ja omakotitalot eivät näy tilastoissa

## HUONEISTOTYYPEITTÄIN

1h 2h 3h 4h 5h+



# Tampereen kaupungin suhdannetoimenpiteet 2024-2025

*Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 8.4.2024 hyväksyä määräaikaiset asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi haastavassa asuntomarkkinatilanteessa. Suhdannetoimenpiteet olivat voimassa pääosin kesäkuun 2025 loppuun, määräaikaisen vuokravapauden osalta vuoden 2024 loppuun.*

1. Jatkuvaan hakuun siirrettiin tontit, joista rakentaja on luopunut tai ensimmäisessä varsinaisessa tonttihaussa tontti jäänyt ilman rakentajaa.

- Jatkuvan haun sivuja on päivitetty useampaan kertaan suhdannetoimenpiteiden voimassaolon aikana. Tonttien lukumäärä on vaihdellut 33 – 45 tonttiin ja rakennusoikeus 110 000 – 145 000 k-m2:iin. Suhdannetoimenpiteiden aikana tontteja on varattu jatkuvasta hausta 10 kappaletta.

2. Kaupunki mahdollisti varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisen muuhun asuntotuotantoon, mikäli se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista. Muutosten mahdollisuus sekä vaikutukset arvioidaan alueittain alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi.

- Rahoitus- ja hallintamuodon muutoksia toteutui neljä kappaletta.

3. Usealle kehittäjälle varattujen yhteispysäköinnin vaativien tonttien ja korttelien osalta mahdollistettiin menettely, jossa luopuneen varaajan tilalle voivat jäljelle jääneet varaajat etsiä uuden kumppanin, mikäli se varmistaa toteutuksen nopean käynnistymisen.

- Menettelyä hyödynnettiin yhden kerran

4. Maankäyttö- ja toteutus sopimuksissa sovellettiin tavanomaista pidempiä rakentamisvelvoiteaikoja, jotta saadaan edistettyä sopimusten syntymistä sekä asemakaavojen vahvistumista.

- Menettelyä hyödynnettiin viidessä sopimuksessa.

5. Kaupunki voi vastaanottaa rakentamattomia tontteja sopimuskorvauksena, kun kyseessä on kaupungin merkittävät intressit tai hankkeen edistäminen.

- Kaupunki vastaanotti sopimuskorvauksena yhden rakentamattoman tontin.

6. Vuoden 2024 aikana käynnistyneille hankkeille myönnettiin määräaikainen vapautus maanvuokrien maksusta

- Vuokravapauksia myönnettiin 25 hankkeelle, joissa oli yhteensä 1 319 asuntoa.

# 5. Valtakunnallisen asuntopolitiikan muutoksia kuluvalle hallituskaudella

# Kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitus

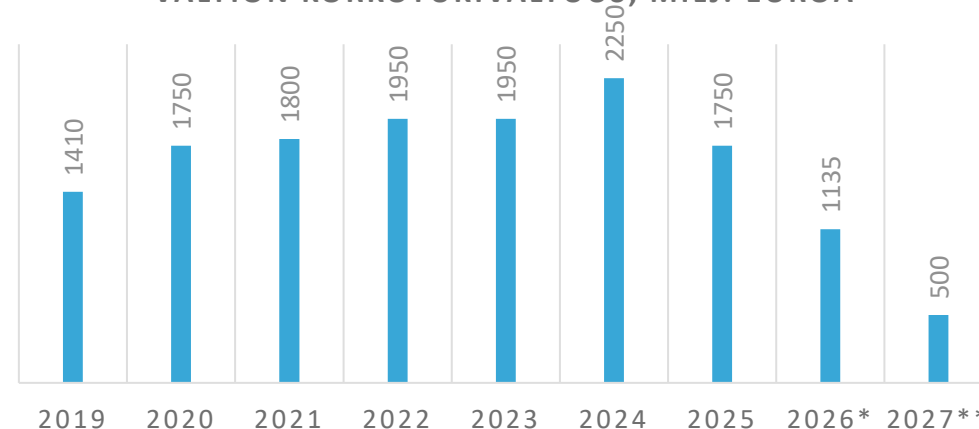
## Korkotukilaina

- Vuonna 2025 Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksella (Varke) on valtuuksia myöntää korkotukilainaa 1750 miljoonaa euroa.
- Näkymiä Varken valtuuksista vuodesta 2027 eteenpäin ei ole, valtuuksien määrästä valtion asuntorahaston (VAR) lakkauttamisen jälkeen päätetään vuosittain valtion talousarviossa.
- Asuntotuotantoa haastaa se, että hankkeiden käynnistäminen talousarvioiden muutosten tahdissa ei välttämättä onnistu, koska hankkeiden toteuttamisen käynnistyminen edellyttää pitkäjänteistä suunnittelua ja uskoa rahoitusinstrumenttien jatkuvuuteen.
- **Haastavinta on turvata asuminen pienituloisille talouksille saavutettavaksi. Lähes joka kymmenes tamperelainen saa perustoimeentulotukea.**

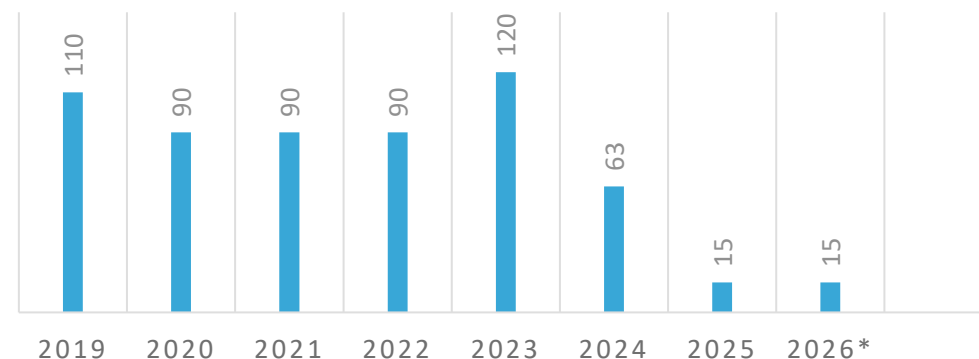
## Erityisryhmien investointiavustus

- Varken myöntämiä investointiavustuksia erityisryhmien asumiseen on kuluvalle vuodelle 15 miljoonaa euroa koko maahan, ja ko. investointiavustukset tulisi kohdentaa ensisijaisesti asunnottomien ja vammaisten asumiseen.
- Investointiavustusten väheneminen haastaa erityisryhmien asumisen hankkeita – erityisryhmien asumiseen yhdistyy erityisiä tarpeita sekä tilavaateita ja asumisen kustannusten tulisi kuitenkin pysyä kohtuuhintaisina.
- Erityisryhmien hankkeita on toteutettu hyvin vähän viime vuosina.
- Pirkanmaan hyvinvointialueen erityisryhmien palveluiden verkkosuunnitelmat ovat valmistuneet ja tarpeita on erittäin paljon kaikille erityisryhmille (asunnottomat, vammaiset, ikäihmiset, mielenterveys- ja päihdekuntoutajat).

VALTION KORKOTUKIVALTUUS, MILJ. EUROA



ERITYISRYHMIEN INVESTOINTIAVUSTUSVALTUUS, MILJ. EUROA



\*budjettiehdotus  
\*\*budjettiriihen esitys

# Valtion tukeman asuntorakentamisen rahoitustukiin tehdyt muutokset 2025

| Muutos   | Sisältö tiivistetysti  | Voimaantulo |
|--|--|-------------|
| Asukasvalinnat arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalintoja koskevan enimmäistulorajan käyttöönotto sekä uusien asukkaiden valinnassa että asunnon vaihdoissa</li> </ul>  | 1.1.2025    |
| Korkotuki- ja takauslainojen ja erityisryhmien investointiavustuksen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelma vuodeksi 2025 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Korkotukiasuntolainojen hyväksymisvaltuus 1 750 milj. euroa (2 250 milj. euroa vuonna 2024)</li> <li>Investointiavustuksien hyväksymisvaltuus 15 milj. euroa (63 milj. euroa vuonna 2024)</li> <li>Valtion tukeman asuntotuotannon kohdentaminen entistä tehokkaammin pienituloisille ja vähävaraisille sekä investointiavustusten kohdentuminen pitkäaikaisasunnottomien ja kehitysvammaisten asumisen hankkeisiin</li> <li>Korjausavustusten, iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus, esteettömyysavustus ja hissiavustus) hyväksymisvaltuus 7,55 milj. euroa (9,95 milj. euroa vuonna 2024)</li> </ul> | 16.1.2025   |
| Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttaminen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttaminen itsenäisenä virastona</li> <li>Tehtävien (pois lukien kehittämistehtävät) siirtyminen hallinnollisesti osaksi ympäristöministeriötä</li> <li>Asumisen kehittämistehtävien lakkauttaminen</li> </ul>  | 1.3.2025    |

# Valmistelussa olevat muutokset valtion tukeman asuntorakentamisen rahoitustukiin

| Muutos   | Sisältö tiivistetysti   | Arvioitu voimaantulo |
|--|---|----------------------|
| <b>Valtion asuntorahaston lakkauttaminen</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hallituksen esitys eduskunnalle valtion asuntorahaston lakkauttamisesta</li> <li>Asuntorahaston sulauttaminen osaksi valtion talousarviota vuoden 2026 alussa</li> <li>Valtion tukeman asuntotuotannon tuet suoraan valtion budjetista</li> </ul>  | 1.1.2026             |
| <b>Valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksujen käyttöönotto</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hallituksen esitys eduskunnalle valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista</li> <li>Lainansaajan tulisi maksaa takausmaksu (0,5%) uusista uudis-, perusparannus- ja hankintakorkotukilainoista</li> <li>Takausmaksujen käyttöönoton tarkoituksena on, että lainansaajat arvioivat nykyistä tarkemmin uusia investointejaan valtion tukemaan asuinrakentamiseen</li> </ul>   | 1.1.2026             |
| <b>Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pitkän korkotuen sääntelyn muuttaminen niin, että opiskelija-asuntojen tuotantoon voisi nykyisen 95 prosentin enimmäisosuuden sijaan saada enintään 100 prosentin korkotukiosuuden</li> <li>Korotettua enimmäismäärää noudatettaisiin silloin, kun hankkeen kustannuksiin ei myönnetä investointiavustusta</li> <li>Opiskelija-asuntojen vuokria voitaisiin tasata riippumatta siitä, onko niiden tuotantoa tuettu pelkällä korkotukilainalla vai korkotukilainalla ja investointiavustuksella</li> </ul>  | 2026                 |
| <b>Asumisoikeusjärjestelmän mahdolliset muutokset</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Petteri Orpon hallitusohjelman mukaan uusien asumisoikeusasuntojen tuotantotuki loppuu vuoden 2025 jälkeen.</li> <li>Ympäristöministeriö on julkaissut selvityksen ”Asumisoikeus asuntojen uudistuotannon tuen lopettamisen vaikutukset ja ratkaisut järjestelmän riskeihin” (VN/14605/2024). Selvitys valmistui heinäkuussa 2025.</li> <li>Ympäristöministeriö on käynnistänyt selvitystyön pohjalta lainsäädäntövalmistelun järjestelmän joustavuuden lisäämiseksi ja riskien vähentämiseksi.</li> </ul> |                      |

# Sosiaaliturvaan tehdyt muutokset 2024 – 2025, 1/2

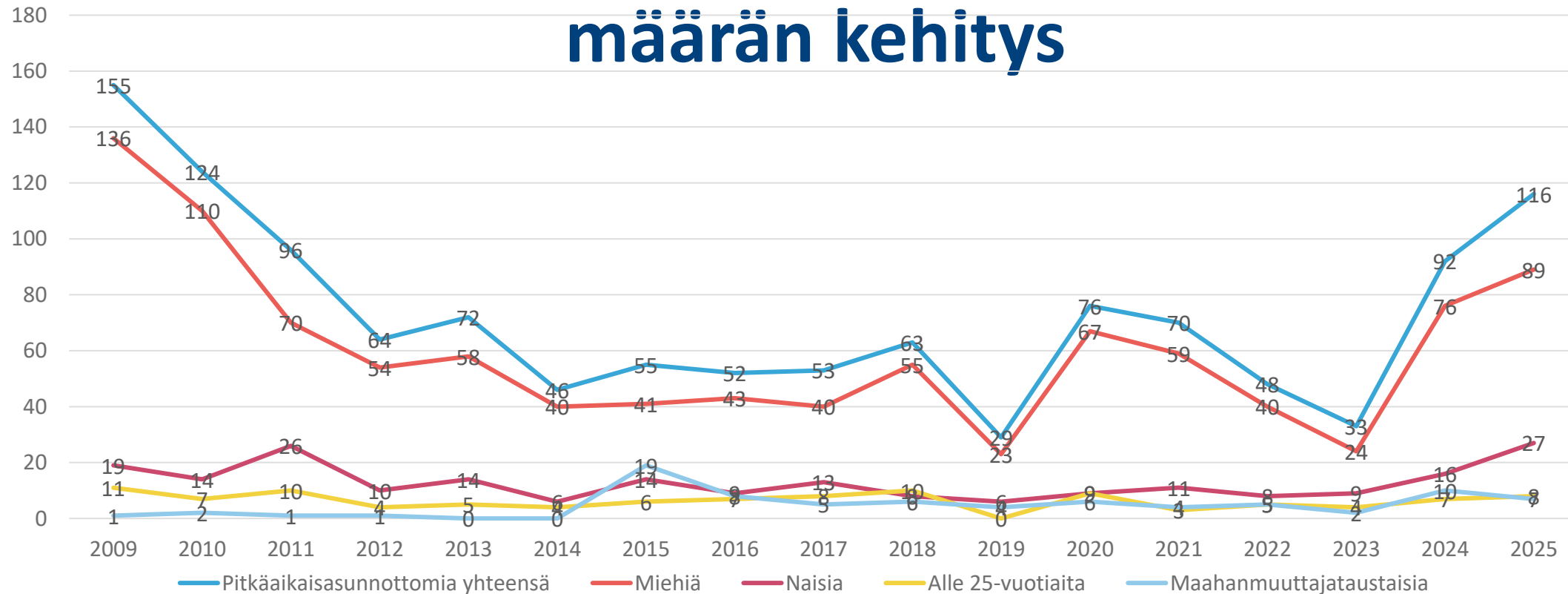
| Etuus tai tuki, johon muutos kohdistuu  | Muutos tiivistetysti   | Voimaantulo |
|---|--|-------------|
| Lukuisat etuudet, kuten työttömyysturva, lastenhoidon tuet, opintoraha, yleinen asumistuki ja eläkkeensaajan asumistuki | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etuuksien indeksikorotusten tekemättä jättäminen/kansaneläkeindeksin jäädytys</li> </ul>  | 1.1.2024    |
| Lapsilisä   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monilapsisten lapsiperheiden lapsilisään sekä yksinhuoltajakorotukseen kohdistuvat korotukset</li> </ul>  | 1.1.2024    |
| Kuntoutusraha   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuoren kuntoutusrahan ja ammatillisen kuntoutuksen ajalta maksettavan kuntoutusrahan vähimmäismäärän laskeminen samaan tasoon kuin muussa kuntoutuksessa</li> </ul>   | 1.1.2024    |
| Työttömyysturva   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lomakorvausten jaksotus</li> <li>• Omavastuupäivien nostaminen viidestä seitsemään</li> </ul>   | 1.1.2024    |
| Lapsilisä   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle 3-vuotiaasta lapsesta maksettavan lapsilisän korotus</li> </ul>  | 1.4.2024    |
| Työttömyysturva   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lapsikorotusten poistaminen</li> <li>• Suojaosuuden poisto sovitellusta työttömyyspäivärahasta</li> </ul>   | 1.4.2024    |
| Yleinen asumistuki  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perusomavastuun korotus 50 prosenttiin</li> <li>• Hyväksyttävien asumismenojen korvausprosentin lasku</li> <li>• Ansiotulovähennyksen poistaminen</li> <li>• Kuntaryhmien 1-2 yhdistäminen</li> <li>• Perusomavastuun laskukaavan muuttaminen</li> </ul>                | 1.4.2024    |
| Työttömyysturva   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vuorotteluvapaajärjestelmän lakkautus</li> </ul>  | 1.8.2024    |
| Työttömyysturva   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansiosidonnaisen työttömyyspäivärahan porrastus</li> <li>• Palkkatuettu työ ei kerrytä työssäoloehto</li> <li>• Ikäsidonnaisista poikkeuksista luopuminen</li> <li>• Työssäoloehdon pidentäminen</li> <li>• Työssäoloehdon kertymiseen euromääräinen alaraja</li> </ul> | 2.9.2024    |

# Sosiaaliturvaan tehdyt muutokset 2024 – 2025, 2/2

| Etuus tai tuki, johon muutos kohdistuu | Muutos tiivistetysti  | Voimaantulo tai arvioitu voimaantulo |
|--|---|--------------------------------------|
| Yleinen asumistuki                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varallisuusharkinnan palauttaminen</li> <li>• Omistusasuntojen sulkeminen tukijärjestelmän ulkopuolelle</li> </ul>   | 1.1.2025                             |
| Eläkkeensaajien asumistuki             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tulojen ja omaisuuden vaikutusta eläkkeensaajan asumistukeen kiristetty (lisäomavastuu sekä omaisuusrajojen alentaminen)</li> <li>• Indeksijäädytyksen jatkuminen</li> </ul>   | 1.1.2025                             |
| Työttömyysturva                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Osittaisen työmarkkinatuen määrän pieneneminen</li> <li>• Vanhemman saama omaishoidon tai perhehoidon palkkio ei vähennä työmarkkinatuen määrää</li> <li>• Liikkuvuusavustuksen korotusosan lakkauttaminen</li> <li>• Työllistymistä edistävän palvelun ajalta maksettavan korotusosan lakkauttaminen</li> </ul>   | 1.1.2025                             |
| Kansaneläkkeet                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kansaneläkkeiden maksamisen lakkauttaminen EU- ja Eta-maihin, Sveitsiin ja Isoon-Britanniaan</li> </ul>  | 1.2.2025                             |
| Toimeentulotuki                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toimeentulotuki keliakiasta aiheutuviin ylimääräisiin ravintomenoihin palautettu</li> </ul>  | 1.3.2025                             |
| Opintotuki                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opintotukea saavien opiskelijoiden yleisen asumistuen lakkautus ja opiskelijoiden siirtäminen opintotuen asumislisän piiriin</li> </ul>  | 1.8.2025                             |
| Toimeentulotuki                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toimeentulotuen kokonaisuudistus, työnhakuvelvoitteen ja ensisijaisten etuuksien hakemisvelvoitteen vahvistuminen, perusosan alentamiseen liittyvä harkinnan tiukentaminen, vähäisten tulojen huomiotta jättämiseen liittyvän harkinnan poistaminen, aikuisten perusosien tason laskeminen, ansiotulovähennyksen poistaminen, toimeentulotuen sitominen lailliseen oleskeluun</li> </ul> | 1.2.2026<br>(valmistelu 2025)        |
| Useat etuudet                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leikkauksia ja ehtojen tiukennuksia, lisäksi asiakasmaksujen ja lääkekorvausten muutoksia</li> </ul>   | 2025<br>(budjettipäätökset)          |

# 6. Asunnottomuus ja asunnottomuuden uhka

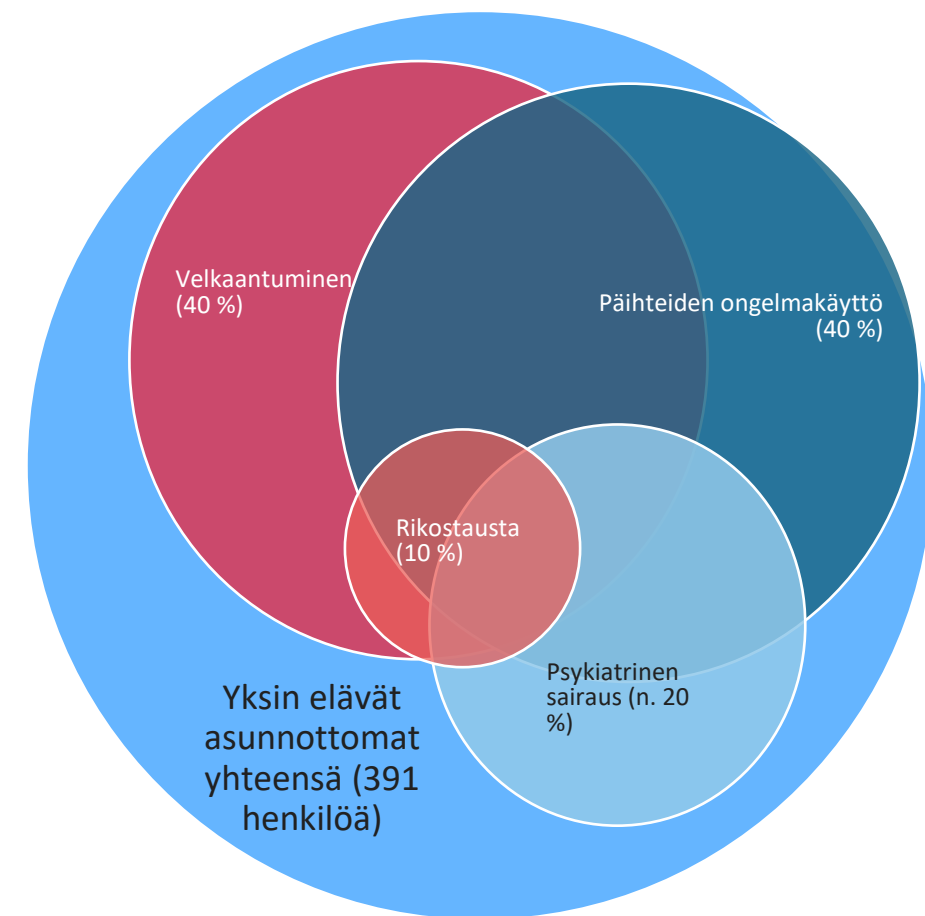
# Pitkäaikaisesti asunnottomien henkilöiden määrän kehitys



- 2019: Laskentatavan tarkentaminen vastaamaan ARA:n pitkäaikaisasunnottomuuden määritelmää
- 2020: Arvion perusteena toimivan asunnottomuuslaskennan tietopohja vahvistui: tietojen tarkastelu sosiaalihuollon asiakastietojärjestelmästä
- 2024: Tietopohja vahvistui edelleen: Tietoja saatiin Pirkanmaan hyvinvointialueelta entistäkin laajemmin
  - Kuitenkin lähes kaikki toimijat, joilta tietoja pyydettiin, arvioivat asunnottomuustilanteen vaikeutuneen. Pitkäaikaisesti asunnottomille on tyypillistä, että useampi toimija ilmoittaa saman henkilön asunnottomaksi. Pitkäaikaisasunnottomuuden kasvusta arviolta 30 % voidaan selittää tietopohjan vahvistumisella, eivätkä tilastolliset syyt yksin selitä kehitystä.

# Asunnottomuus Tampereella

- Sekä kokonaisasunnottomuus sekä pitkäaikaisasunnottomuus yksin elävien keskuudessa kasvoivat vuonna 2024 merkittävästi verrattuna edellisvuosiin
  - Kokonaisasunnottomuus kasvoi yli 40 %:lla verrattuna vuoteen 2023
  - Pitkäaikaisasunnottomuus lähes kolminkertaistui verrattuna vuoteen 2023
- Yleisimmin asunnoton tamperelainen on alle 29-vuotias, pienituloinen mieshenkilö, joka on velkaantunut ja jolla on päihteiden ongelmakäyttöä
- Asunnottomuuteen liittyvät sosiaaliset olosuhteet ovat usein päällekkäisiä, jota kuvataan viereisessä kuvassa: mitä useampi asunnottomuuden uhkaan altistava olosuhde tamperelaisen asunnottoman sosiaalisiin olosuhteisiin liittyy, sitä vaikeampaa asunnottomuus on usein päättää
- Tuloköyhyys kuitenkin yksinään on yhä useammin asunnottomuuden syy
- Joka kymmenes tamperelainen asunnoton on muuttanut Tampereelle vailla vakinaista asuntoa toisesta kunnasta
- Toteutuneiden häätöjen määrät ovat kasvaneet tarkasteluajalla 2022 - 2024 vuosittain
  - Noin 60 % kaikista Pirkanmaalla toteutuneista häädöistä on kohdistunut tamperelaisiin kotitalouksiin



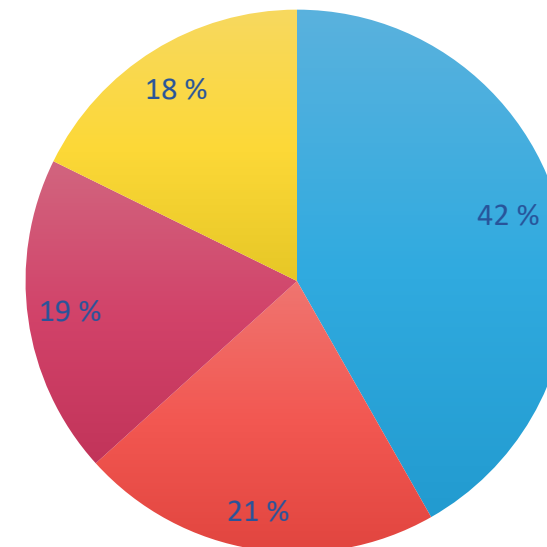
## Toteutuneet häädöt 2022 - 2024

|                | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------|------|------|------|
| Tampere        | 202  | 253  | 272  |
| Muu Pirkanmaa  | 137  | 156  | 171  |
| Koko Pirkanmaa | 339  | 409  | 443  |

# Asunnottomuuden uhka ja asumista vaarantavat olosuhteet

- Tampereen kaupunki keräsi ensimmäistä kertaa vuonna 2024 tietoja asunnottomuuden uhatta olevista kuntalaisista asunnottomien määrää koskevan arvioinnin yhteydessä
- Asunnottomuusriski määriteltiin tiedonkeruun yhteydessä alustavasti seuraavasti: Henkilöllä voi esimerkiksi olla olemassa oleva vuokrasuhde, mutta asumisen jatkuminen on epävarmaa. Epävarmuustekijöitä voivat olla esimerkiksi maksukykyyn nähden liian kallis vuokra, tulotason lasku, kertynyt vuokravelka, muutokset elämäntilanteessa, asumishäiriöt tai määräaikainen vuokrasopimus tilanteessa, jossa uudesta asunnosta tai vuokrasuhteen jatkosta ei ole tietoa
- Asunnottomuuden uhatta olevia kuntalaisia ilmoitettiin ensimmäisessä tiedonkeruussa yhteensä 136, joka on merkittävästi vähemmän kuin asunnottomaksi arvioituja kuntalaisia
- Tiedonkeruuta kuitenkin jatketaan mahdollisimman realistisen tilannekuvan saamiseksi ja palvelujen kehittämiseksi
- Tampereen kaupungin asumisneuvonnan asiakkaista noin joka kolmas on hakeutunut asumisneuvontaan asunnottomuuden uhan vuoksi

## Asunnottomuuden uhatta olevilla kuntalaisilla tunnistetut, asumista vaarantavat olosuhteet 2024



- Vuokravelkaantuminen
- Päihteidenkäyttö
- Vaikeudet saada tai vastaanottaa palveluja
- Asumishäiriöt, asunnon huono hoito ja siivottomuus

# 7. Sosioekonomisen hyvinvoinnin jakautuminen asuinalueilla

# Sosioekonomisen hyvinvoinnin jakautuminen asuinalueilla

- Kokonaisuutena tamperelaisten sosioekonominen hyvinvointi on kasvanut viime vuosikymmenen aikana: tulotaso on noussut ja koulutustaso on parantunut.
- Kehitys ei kuitenkaan ole ollut kaikkialla yhdenvertaista. Joillakin asuinalueilla sosioekonomisen hyvinvoinnin kehitys on ollut hitaampaa ja erot muihin alueisiin ovat kasvaneet.
- Suurituloiset ja korkeasti koulutetut asuvat useammin pientalo- ja omistuspainotteisilla alueilla, joissa myös koettu hyvinvointi on hyvinvointikyselyn mukaan usein korkeampi. Pienituloisia ja työttömiä asuu suhteellisesti enemmän kerrostalo- ja vuokra-asuntovaltaisilla alueilla, joilla myös useammin hyvinvointi koetaan matalammaksi.

- Lisätietoa Tampereen kaupungin verkkosivuilta löytyviltä raporteilta:
  - Tampere alueittain
  - Tamperelaisten hyvinvoinnin tila
  - Tamperelaisten hyvinvointikyselyn tulokset
  - Erilaisten alueiden Tampere-raportti

# 8. Kestävä rakentaminen

# Elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvot: säädoskehitys

- 1.1.2026 alkaen uusille rakennuksille tulee pakolliseksi tehdä ilmastaselvitys, jossa raportoidaan rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki laskennallisen elinkaaren ajalta (50 v.).
- 9.1.2026 astuu voimaan myös asetus hiilijalanjäljen raja-arvoista rakennusten käyttötarkoitukseluokittain. Raja-arvo koskee vain uudisrakentamista ja todennetaan loppukatselmuksessa.
- Kansallisiksi raja-arvoiksi on päätetty asuinkerrostaloille ja rivitaloille vuosille 2026-2028  $16,0 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$  ja vuodesta 2029 eteenpäin asuinkerrostaloille  $12,0 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$  ja rivitaloille  $13,0 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$ .
- Rakennuksen raja-arvoon vaikuttaa merkittävästi energian, etenkin kaukolämmön, päästökerroin. Kaukolämmön päästökertoimen pieneneminen 09/2024 pienensi asuinkerrostalojen hiilijalanjälkeä noin  $2 \text{ kg/m}^2$ . Seuraavaa muutosta odotetaan alkuvuodesta 2026.
- Päästökertoimien pieneneminen vaikuttaa merkittävästi rakennusten hiilijalanjälkeen ilman, että rakennuksessa tarvitsee tehdä mitään muutoksia.
- Energian päästöjen vähenemisen lisäksi myös tavanomaiset rakennustuotteet vähähiilistyvät markkinan pakottamana.
- Näistä syistä on perusteltua kiristää raja-arvoja säännöllisesti.

# Elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvot: toteutuneita raja-arvoja

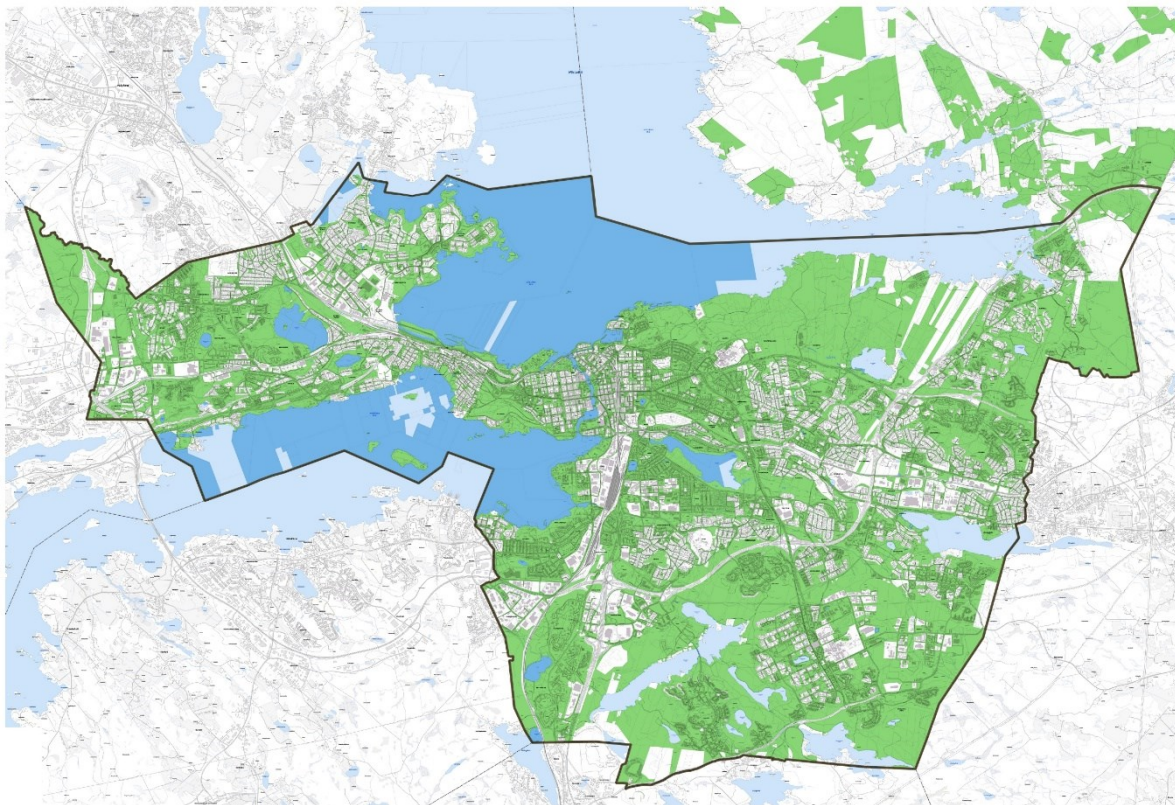
- Tampereen kaupunki on vaatinut tontinluovutuksen yhteydessä hiilijalanjäljen laskennan vuodesta 2023.
- Näistä laskennoista kerätyn tilastoaineiston mukaan uusien asuinkerrostalojen hiilijalanjälki on vaihdellut välillä 12,4-15,5 kg CO<sub>2</sub>e/ m<sup>2</sup>/v vuosina 2023-2025 (huomioitu 09/2024 muuttunut kaukolämmön päästökerroin).
- Tilastojen perusteella voidaan todeta, että vuosien 2026-2028 kansallinen raja-arvo 16 kg CO<sub>2</sub>e/ m<sup>2</sup>/v ei vaadi vähähiilisyystoimia.
- Kohteissa, joissa hiilijalanjälki on ollut alle 14 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/v, on tehty vähäisiä vähähiilisyystoimia joko energian osalta tai valitsemalla vähähiilisiä rakennusmateriaaleja rakennuksen runkoon.
- Ehdotettu kaupunkikohtainen raja-arvo 14,4 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/v vuosille 2026-2028 voi joissain kohteissa vaatia vähähiilisyystoimia, mutta tilastojen valossa raja-arvovaatimus on kohtuullinen ja tukee hiilineutraali Tampere 2030 tavoitetta.

## Muiden kaupunkien kaupunkikohtaisia raja-arvoja:

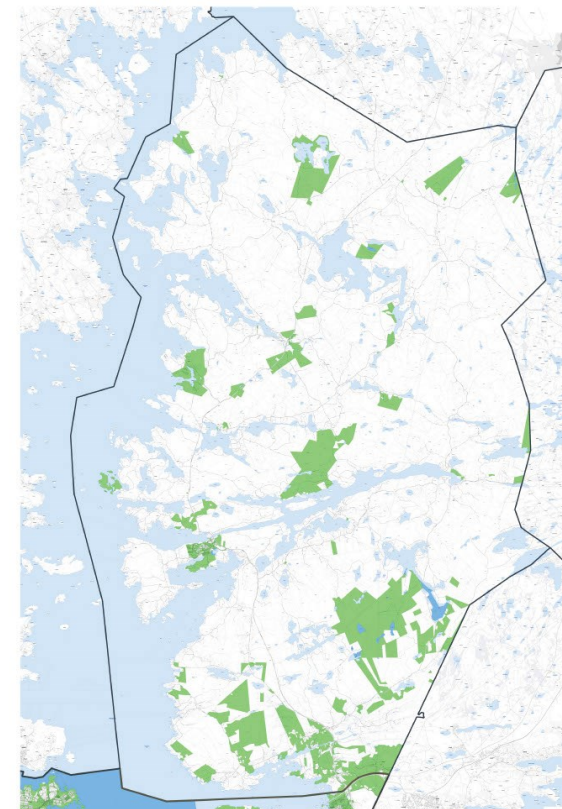
- Helsinki
  - Vuosina 2023-2024 raja-arvo on ollut 16,0 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/v
  - Vuoden 2025 alusta alkaen raja-arvo on ollut 14,0 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/v
- Turku
  - Vuonna 2025 raja-arvo on ollut 16,0 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/v
  - Turku pohtii joillekin kaava-alueille raja-arvoa, joka olisi 20% pienempi kuin kansallinen raja-arvo
- Vantaa harkitsee kaupunkikohtaiseksi raja-arvokseen 14,0 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/v
- Useilla suurilla rakennusliikkeillä on omat raja-arvot käytössä. Nämä raja-arvot ovat huomattavasti tiukemmat kuin kansalliset raja-arvot.

# 9. Maapolitiikan tunnuslukuja

# Kaupungin maanomistus



Kantakaupunki, kaupungin maaomaisuus

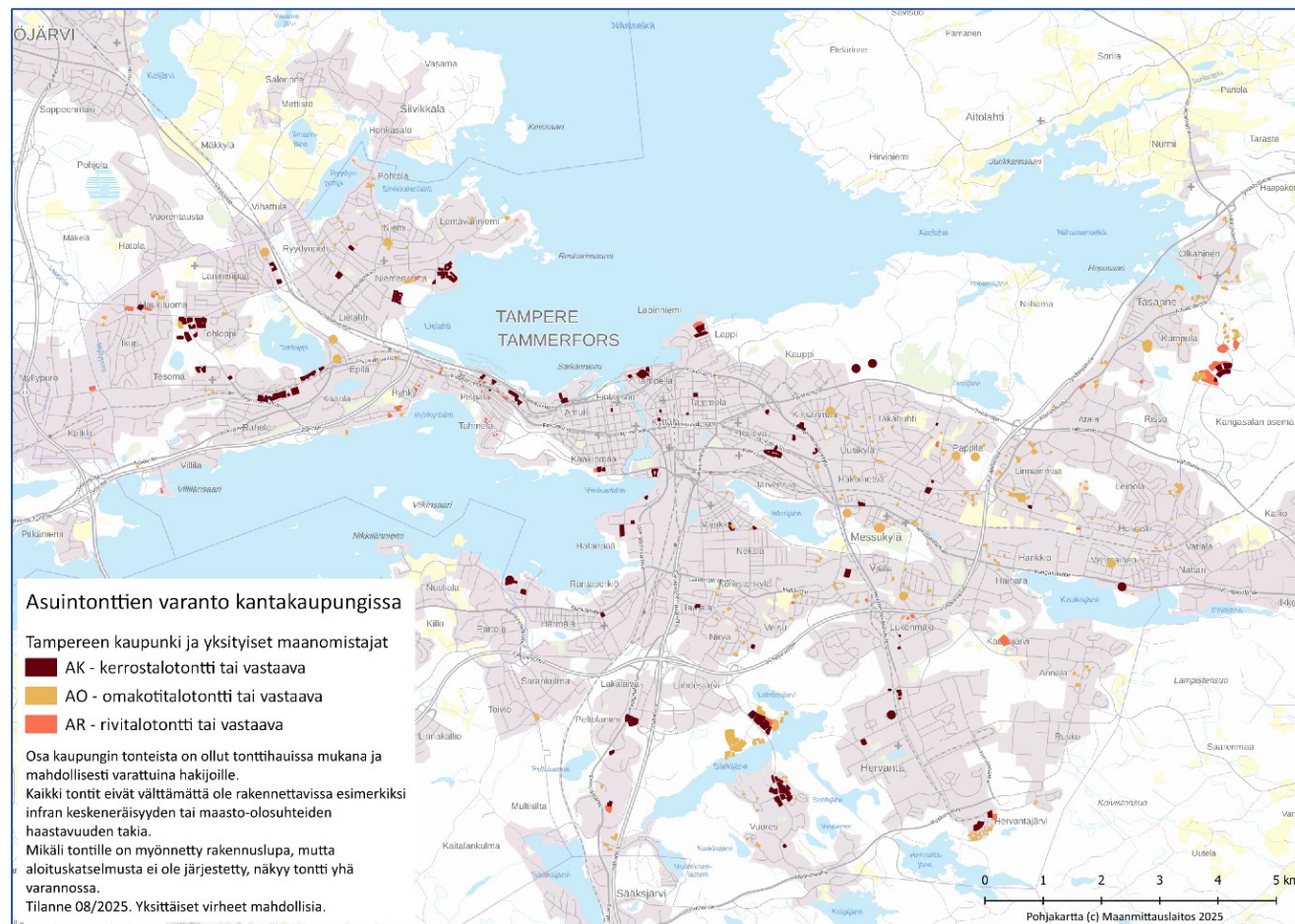


Pohjois-Tampere, kaupungin maaomaisuus

Kaupungin maaomaisuuden pinta-ala on n. 130 km<sup>2</sup>. Kaupunki omistaa n. 69,7 % niin sanotun kanta-kaupungin maapinta-alasta sekä n. 24,9% koko kaupungin maapinta-alasta. Kaupungin maaomaisuus on karttakuvissa merkitty vihreällä.

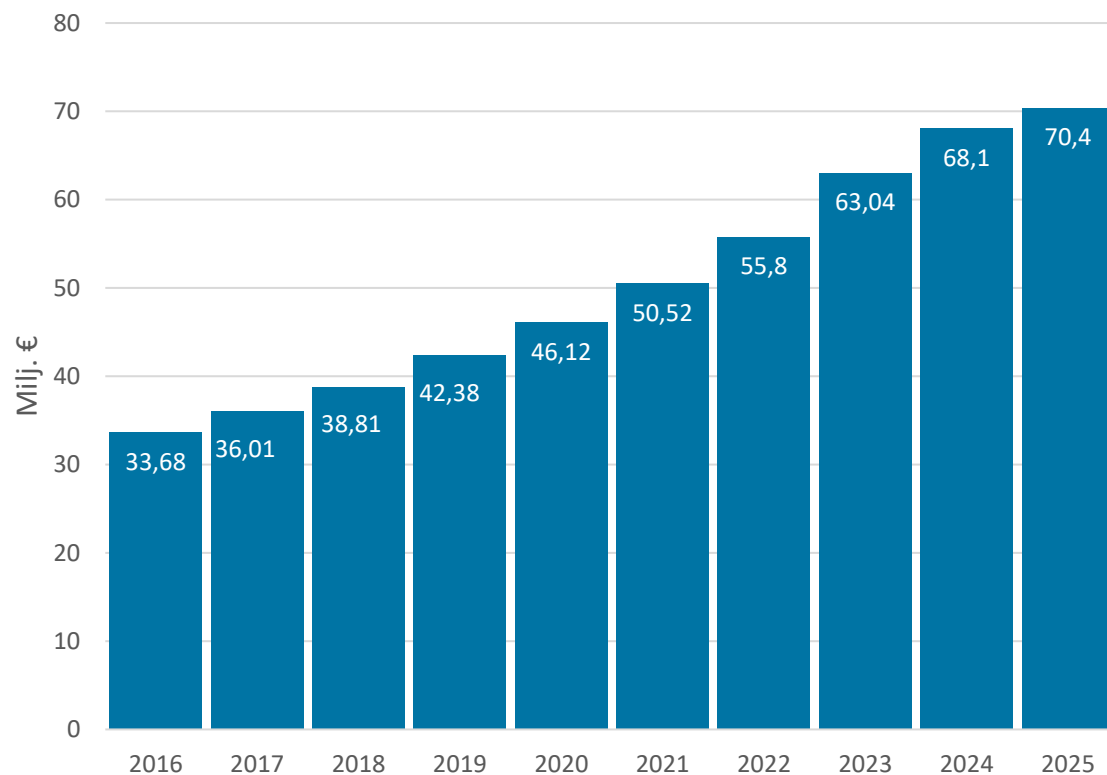
# Asemakaavoitettu tonttivaranto

- Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin noin 210 600 k-m<sup>2</sup>.
- Asumisen tonttivaranto on noin 1 430 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 vuoden varantoa.
- Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 2 690 000 k-m<sup>2</sup>, josta yritystonttien kaavavarantoa noin 2 259 000 k-m<sup>2</sup>.
- Kaavavaranto sisältää sekä kaupungin että muiden maanomistajien omistamat tontit.
- Hyvän varannon ansiosta Tampereen kaupunki pystyy vastaamaan erilaisiin kasvun tarpeisiin.

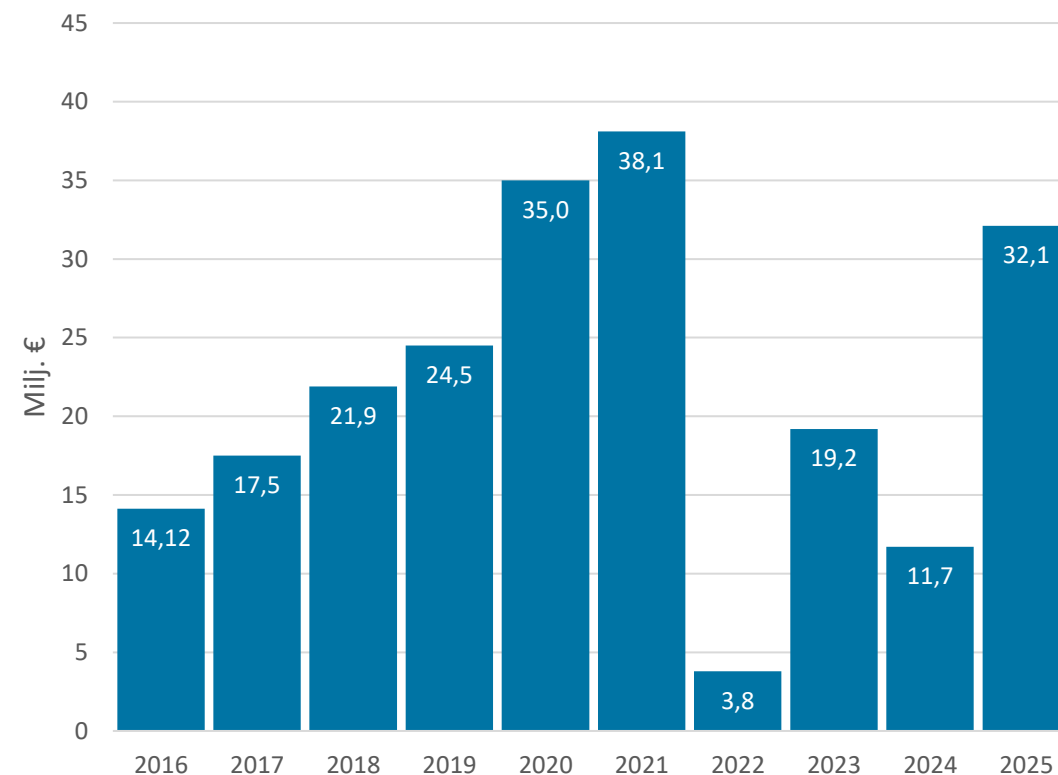


# Kaupungin maanvuokra- ja maanmyyntitulot

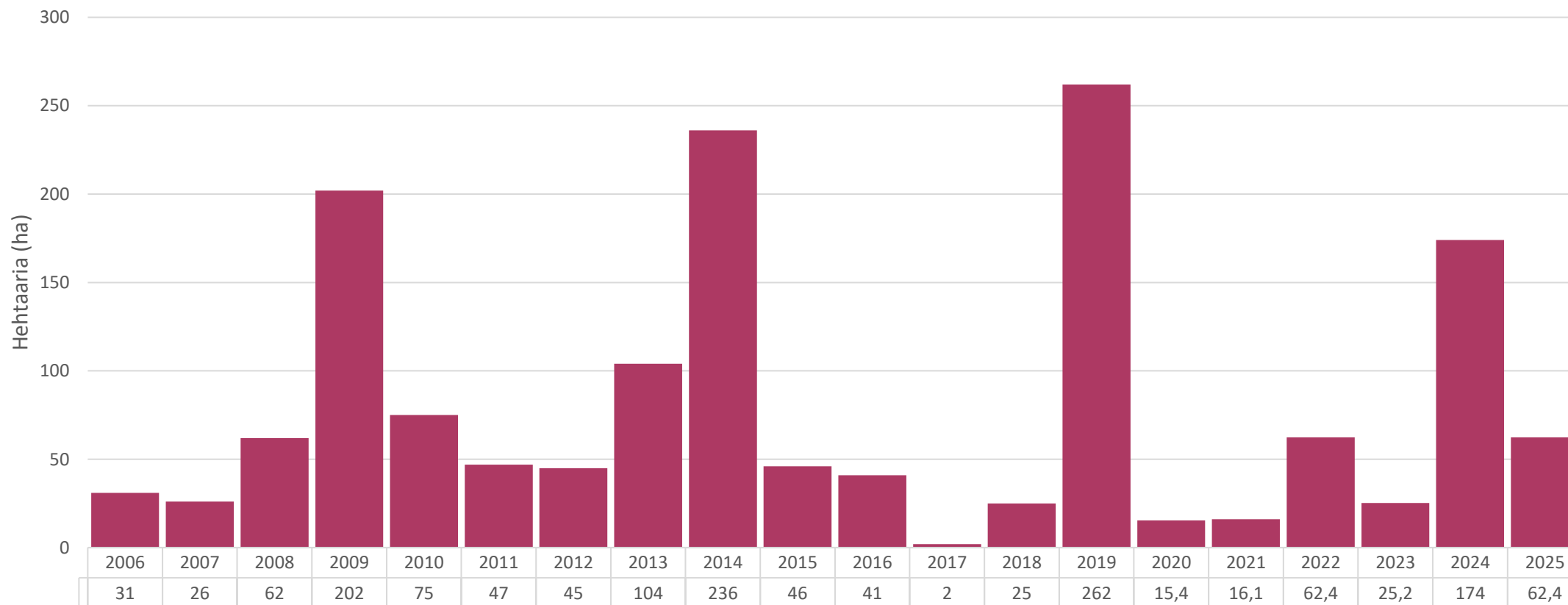
*Kaupungin maanvuokratulojen kehitys*



*Maanmyynnillä kaupungille saadut tulot*

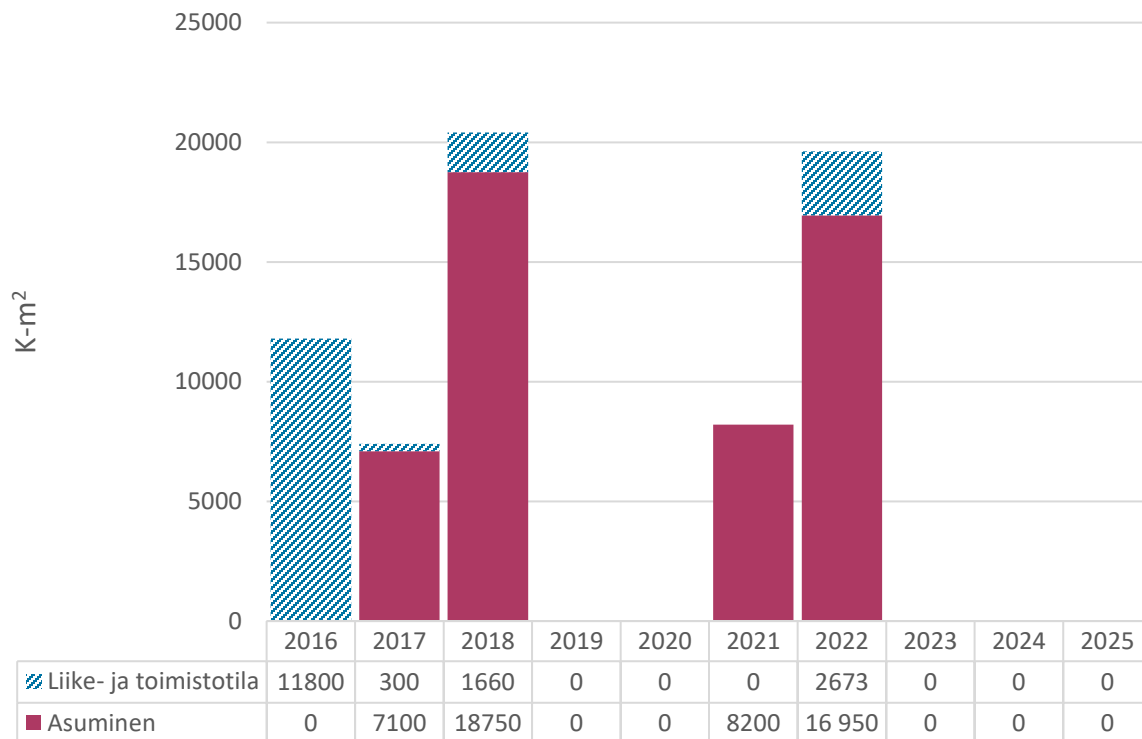


# Toteutunut maanhankinta

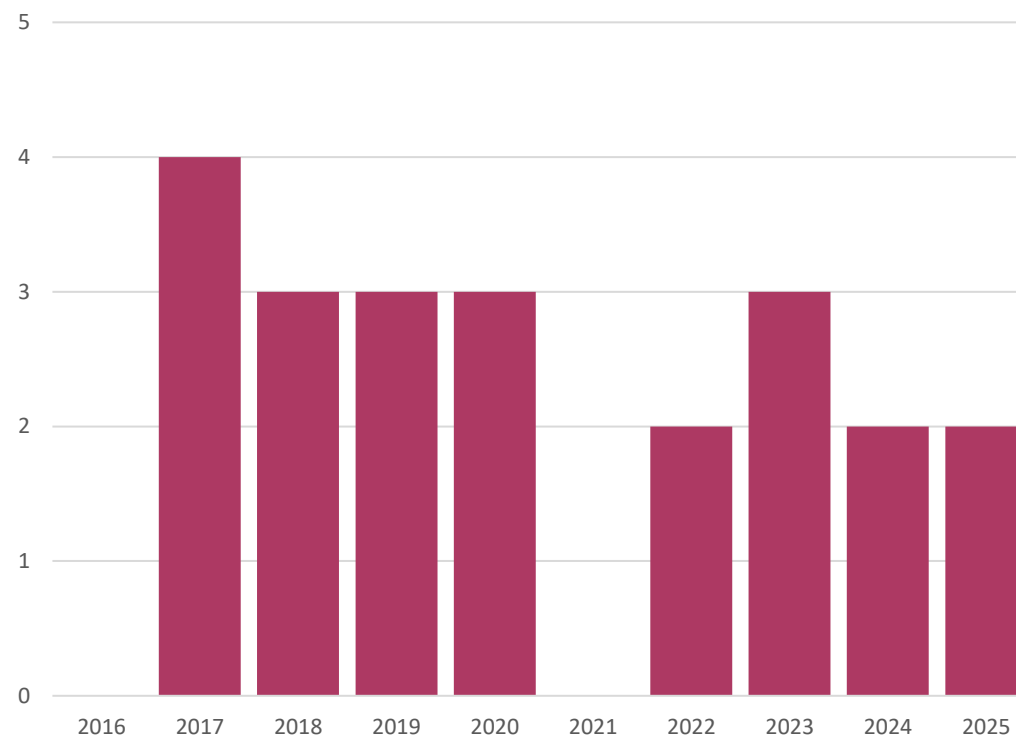


# Täydennysrakentamisen tunnusluvut 1/2

*Maankäyttösopimuksien kautta kaupungille saatu rakennusoikeus*

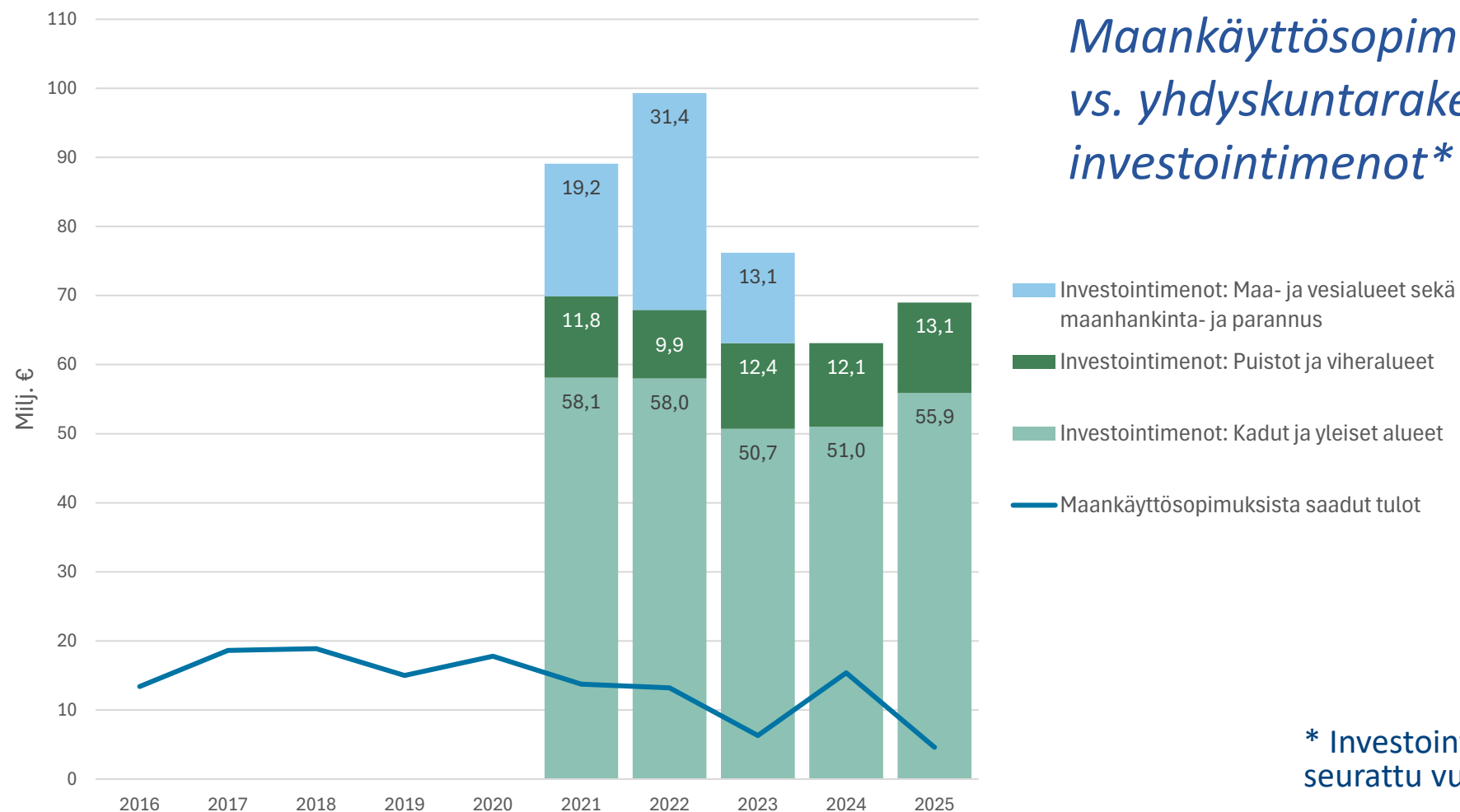


*Täydennysrakentamisen kannustimia käytetty sopimuksissa*



# Täydennysrakentamisen tunnusluvut 2/2

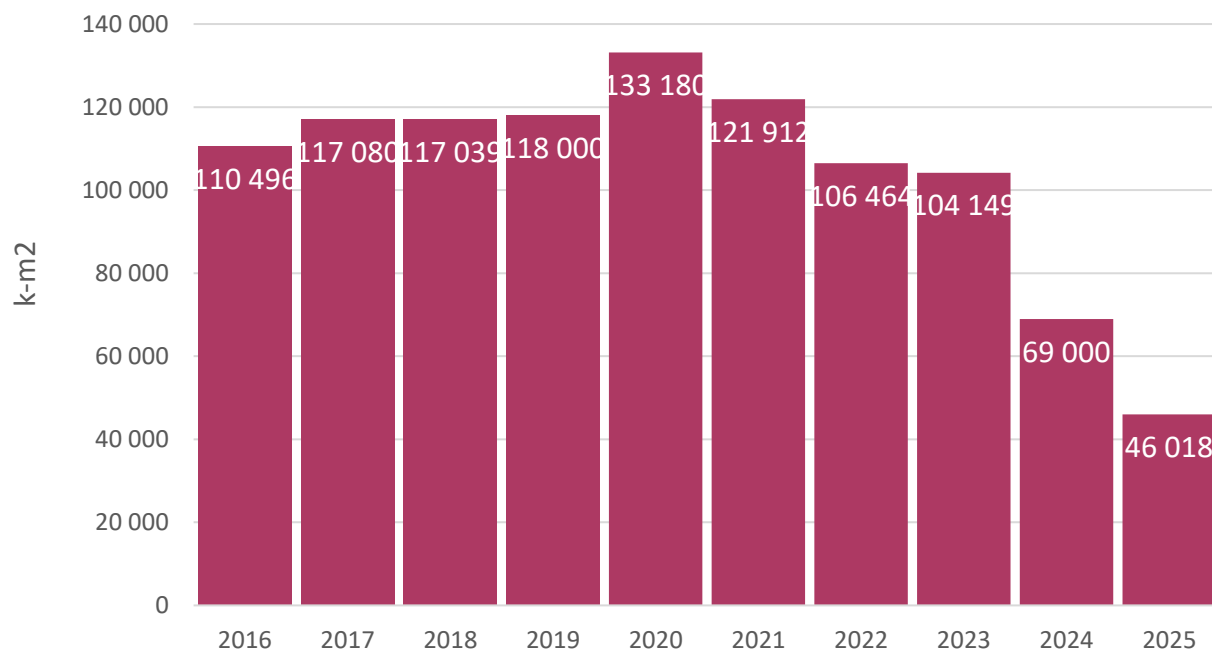
*Maankäyttösopimuksista saadut tulot vs. yhdyskuntarakentamisen investointimenot\**



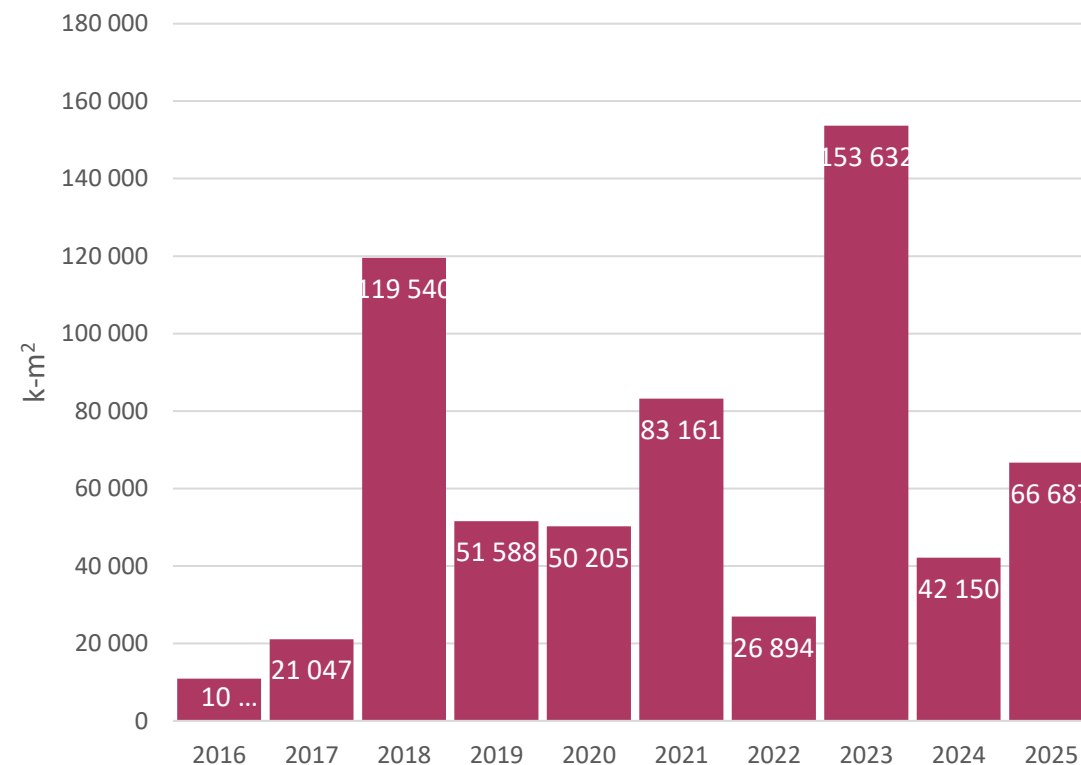
\* Investointimenojen kehitystä on seurattu vuodesta 2021 alkaen.

# Kaupungin luovuttamat tontit 1/2

*Kaupungin luovuttamat yhtiömuotoiset asuntotontit (kerrostalo-, rivitalo- ym. tontit)*

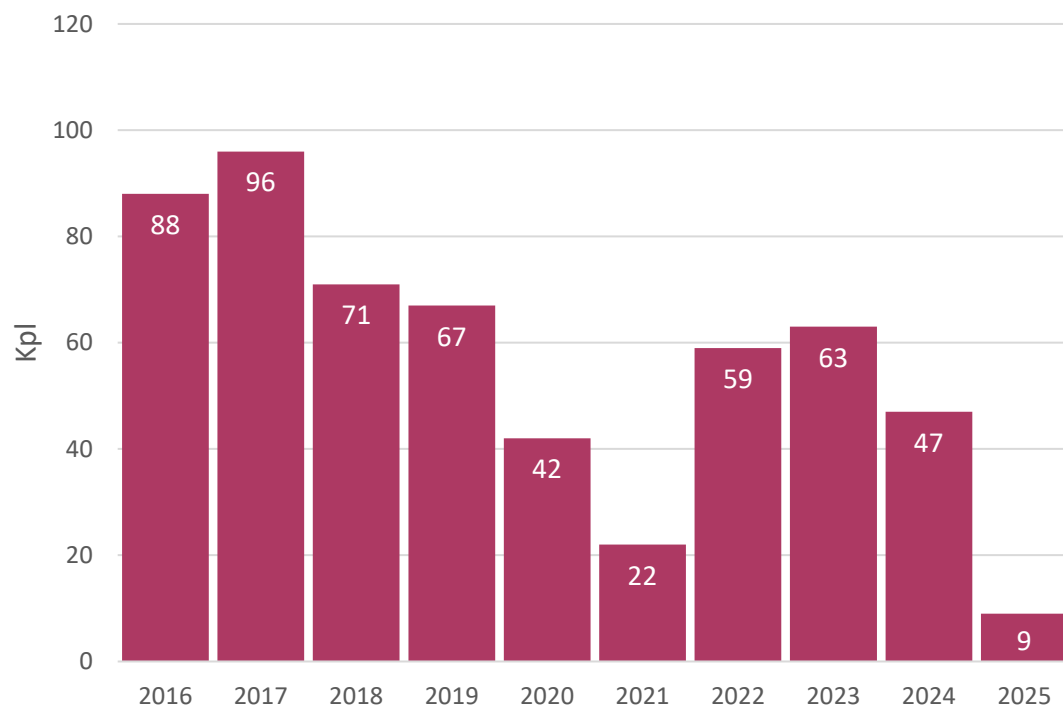


*Kaupungin luovuttamat yritystontit*



# Kaupungin luovuttamat tontit 2/2

*Kaupungin luovuttamat pientalotontit*



*Haettavana olleet tontit ja hakijoiden määrä*

