

Asuntoja opiskelijoille?

**Selvitys opiskelija-asumisen nykytilasta ja
opiskelija-asuntojen tuotantotarpeesta**

Jeremias Kortelainen, Nita Korhonen ja Mikko Wennberg

Ympäristöministeriön raportteja 20/2018

Asuntoja opiskelijoille?

Selvitys opiskelija-asumisen nykytilasta ja opiskelija-asuntojen
tuotantotarpeesta

Jeremias Kortelainen, Nita Korhonen ja Mikko Wennberg

Ympäristöministeriö

ISBN: 978-952-11-4808-8 (PDF)

Taitto: Valtioneuvoston hallintoyksikkö, Julkaisutuotanto, Teija Metsänperä

Helsinki 2018

Kuvailulehti

Julkaisija	Ympäristöministeriö	11.9.2018
Tekijät	Jeremias Kortelainen, Nita Korhonen ja Mikko Wennberg	
Julkaisun nimi	Asuntoja opiskelijoille? Selvitys opiskelija-asumisen nykytilasta ja opiskelija-asuntojen tuotantotarpeesta	
Julkaisusarjan nimi ja numero	Ympäristöministeriön raportteja 20/2018	
ISBN PDF	978-952-11-4808-8	ISSN PDF 1796-170X
URN-osoite	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4808-8	
Sivumäärä	84	Kieli suomi
Asiasanat	opiskelija-asunnot, asuntotuotanto, asuminen, asuntopolitiikka, asumistuki	
Tiivistelmä	<p>Selvityksen tarkoituksena on tukea pitkäjänteistä opiskelija-asumisen kehittämistä. Laadullinen kokonaisarvio opiskelija-asuntojen tuotantotarpeesta perustuu kirjalliseen aineistoon, haastatteluihin ja kyselyvastauksiin. Arvioon vaikuttavia tekijöitä ovat nykyisen opiskelija-asuntokannan vastaavuus kysyntään sekä kustannukset opiskelijalle ja yhteiskunnalle. Lisäksi on huomioitu muutokset muun muassa opiskelijoiden asumispreferensseissä, opiskelijoiden määrässä ja asuntomarkkinoilla.</p> <p>Opiskelija-asuntojen kysyntä kohdistuu erityisesti yksiöihin keskusta-alueilla tai oppilaitosten läheisyydessä. Pääkaupunkiseudulla opiskelija-asuntojen tuotantoa tulee lisätä vähintään kaavaillulla noin 6 000 asunnolla seuraavan kymmenen vuoden aikana. Yliopistokaupungeista lisätarvetta on mahdollisesti Jyväskylässä; muualla riittää nykyisten suunnitelmien toteuttaminen. Muissa opiskelijakaupungeissa on suunnitelmia yksiöiden osuuden kasvattamiseksi, mutta tarvetta kasvattaa opiskelija-asuntojen kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti ole.</p> <p>Valtion varoista myönnettävä erityisryhmien investointiavustus opiskelija-asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen on vaikuttava tuki, joka mahdollistaa uusien rakennuskohteiden käynnistämisen. Yhteiskunnan näkökulmasta opiskelijalle maksettavan asumistuen kustannukset eroavat vain vähän opiskelija- tai vapaarahoitteisessa asunnossa. Tämä johtuu asumistuessa hyväksytyjen asumismenojen tasosta. Opiskelijalle vapaarahoitteisessa yksiössä asuminen saattaa kuitenkin maksaa vuodessa asumistuen jälkeenkin tuhansia euroja enemmän kuin asuminen vastaavassa opiskelija-asunnossa, koska asumistuki on usein lähes yhtä suuri opiskelija- ja vapaarahoitteisissa asunnoissa.</p>	
Kustantaja	Ympäristöministeriö	
Julkaisun jakaja/myynti	Sähköinen versio: julkaisut.valtioneuvosto.fi Julkaisumyynti: julkaisutilaukset.valtioneuvosto.fi	

Presentationsblad

Utgivare	Miljöministeriet	11.9.2018	
Författare	Jeremias Kortelainen, Nita Korhonen ja Mikko Wennberg		
Publikationens titel	Bostäder åt studerande? Redogörelse för studentboendets nuläge och produktionsbehovet av studentbostäder		
Publikationsseriens namn och nummer	Miljöministeriets rapporter 20/2018		
ISBN PDF	978-952-11-4808-8	ISSN PDF	1796-170X
URN-adress	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4808-8		
Sidantal	84	Språk	finska
Nyckelord	studentbostäder, bostadsproduktion, boende, bostadspolitik, bostadsbidrag		
Referat	<p>Målet med redogörelsen är att stödja långsiktig utveckling av studentboendet. Den kvalitativa helhetsbedömningen av produktionsbehovet av studentbostäder baserar sig på skriftligt material, intervjuer och enkätsvar. Faktorer som påverkar bedömningen är det nuvarande utbudet av studentbostäder i förhållande till efterfrågan samt kostnaderna för studerandena och samhället. I bedömningen beaktas också förändringar bland annat i studerandenas boendepreferenser, studerandenas antal och på bostadsmarknaden överlag.</p> <p>Efterfrågan på studentbostäder gäller särskilt enrummare i centrumområden eller nära läroanstalter. I huvudstadsregionen måste produktionen av studentbostäder ökas med minst det planerade antalet av ungefär 6 000 bostäder under följande tio år. När det gäller universitetsstäderna finns det eventuellt behov av fler bostäder i Jyväskylä; i de övriga räcker det med att nuvarande planer genomförs. I de övriga studerandestäderna finns det planer på att öka andelen enrummare, men i princip finns det inte ett behov av att öka det totala antalet studentbostäder.</p> <p>Det investeringsstöd för grupper med särskilda behov som beviljas för nybyggnad, anskaffning och ombyggnad av studentbostäder är ett betydande stöd som gör det möjligt att påbörja nya byggnadsprojekt. Ur samhällets synvinkel är skillnaderna små mellan utgifterna för det bostadsbidrag som betalas till studerande i studentbostad och i fritt finansierad bostad. Detta beror på nivån av de godtagbara boendeutgifterna i bostadsbidraget. För en studerande kan det dock också efter bostadsbidraget kosta tusentals euro mer i året att bo i en fritt finansierad enrummare i stället för i en motsvarande studentbostad, eftersom bostadsbidraget ofta är nästan lika stort för studentbostäder som för fritt finansierade bostäder.</p>		
Förläggare	Miljöministeriet		
Distribution/ beställningar	Elektronisk version: julkaisut.valtioneuvosto.fi Beställningar: julkaisutilaukset.valtioneuvosto.fi		

Sisältö

1 Johdanto	9
1.1 Selvityksen tavoite ja kohde	9
1.2 Aineisto ja tuotantotarpeen arviointi	11
2 Johtopäätökset ja suositukset	15
3 Opiskelijoiden asuminen	19
4 Asuntotuotantotarpeen osatekijät	23
4.1 Opiskelijoiden määrä	23
4.2 Asuntokanta	31
4.3 Asuntomarkkinatilanne	39
4.5 Esteettömyys	50
4.6 Kansainväliset opiskelijat	53
5 Asuntotuotantotarve	57
5.1 Pääkaupunkiseutu	58
5.2 Yliopistokaupungit	60
Tampere	60
Turku	61
Oulu	62
Jyväskylä	64
Lappeenranta	65
Kuopio	66
Vaasa	67
Rovaniemi	68
5.3 Muut opiskelijakaupungit	69
Hämeenlinna	69
Kajaani	70
Kotka	71
Lahti	72
Pori	74
Savonlinna	75
Seinäjäki	76
6 Asuntolat	77
Lähteet	82

ESIPUHE

Suurin osa opiskelijoista asuu yksityisiltä markkinoilta vuokratuissa asunnoissa tai omistus-asunnoissa. Vain 27 prosenttia opiskelijoista asuu erityisissä opiskelija-asunnoissa. Aiemmin tehtyjen opiskelijatutkimusten mukaan kaikista korkeakouluopiskelijoista reilu kolmannes (37 prosenttia) asuu yksin omassa taloudessa tai soluasunnossa. Opiskelijoista joka kolmas asuu puolison kanssa kaksin ja 15 prosenttia asuu puolison tai lasten kanssa. Vain noin kuudennes opiskelijoista asuu niin sanotussa yhteistaloudessa tai kimppekämpässä. Vanhempien tai sukulaisten luona asuminen on korkeakouluopiskelijoilla vähäistä. (Opetus- ja kulttuuriministeriön opiskelijatutkimukset 2010, 2014 ja 2017)

Valtio tukee opiskelija-asuntojen rakentamista ja perusparantamista erilaisin valtion tuin, joita myöntää ympäristöministeriön alainen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. Opiskelijoiden asunnontarve keskittyy kasvukeskuksiin, joissa valtaosa korkeakouluista sijaitsee. Tilanne on vaikein syksyisin, kun uudet opiskelijat hakevat asuntoa opiskelupaikkakunniltaan. Elokuun alussa 2017 voimaan tullut asumistukijärjestelmän muutos, jossa opiskelijat siirrettiin yleisen asumistuen piiriin, vaikuttaa myös osaltaan opiskelijoiden asuuskustannuksiin ja -ratkaisuihin.

Edellinen opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta koskeva selvitys tehtiin vuonna 2012. Sen teetti ympäristöministeriö ja se kohdistui vuosille 2013–2017. Sitä edelsi opiskelija- ja nuorisotasuntoneuvottelukunnan vuonna 2003 toteuttama laskelma opiskelija-asuntojen tuotantotarpeesta vuosille 2003–2012. Näin ollen opiskelija-asuntotuotannon pitkäjänteiseksi kehittämiseksi on ollut tarpeen tehdä uusi pitkän aikavälin tuotantotarveselvitys.

Tässä ympäristöministeriön sekä opetus- ja kulttuuriministeriön teettämässä selvityksessä kartoitettiin opiskelija-asuntojen määrällinen tarve tulevina vuosina keskeisillä opiskelupaikkakunnilla sekä arvioitiin, tulisiko opiskelija-asuntotarjontaa lisätä. Lisäksi selvitettiin, millaisia muutos- ja kehittämistarpeita jo olemassa olevalle opiskelija-asuntokannalle aiheutuu nykyisestä ja lähitulevaisuudessa odotettavissa olevasta asuntokysynnästä. Arviossa otettiin huomioon alueelliset tarpeet ja erot asuntomarkkinatilanteessa sekä koulu-

tusrakenteissa ja opiskelumuodoissa tapahtuvat muutokset ja opiskelijamäärien kehitys, mukaan lukien myös kansainväliset opiskelijat.

Ohjausryhmän jäseninä selvityksen tekemistä ohjasivat ja kommentoivat Tuula Tiainen ja Ville Koponen ympäristöministeriöstä, Ritvaliisa Rinnemaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAsta, Virpi Hiltunen ja Ulla Mäkeläinen opetus- ja kulttuuriministeriöstä, Samuli Maxenius ja Hanna Huuonen Suomen ammattiin opiskelevien liitto SAKKI:sta, Eero Löytömäki Suomen opiskelijakuntien liitto SAMOK:sta, Lauri Lehtoruusu Suomen Opiskelija-asunnot SOA ry:stä, Joel Lindqvist Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL:stä, Leena Kuorelahti Oulun yliopistosta ja Pia Juusela Diakonia ammattikorkeakoulusta.

Selvityksen toteuttivat VTT, dosentti Mikko Wennberg, VTM Jeremias Kortelainen ja KTM Nita Korhonen Owal Group Oy:stä. Kiitämme heitä hyvästä selvityksestä.

Selvitys on kohdistettu asumisen asiantuntijoille ja asuntopoliittisen keskusteluun osallistujille. Selvityksen tuloksia voidaan hyödyntää tulevissa opiskelija-asuntotuotannon linjauksissa.

Helsingissä 13.8.2018

Tuula Tiainen	Ville Koponen	Virpi Hiltunen	Ulla Mäkeläinen
Erityisasiantuntija	Lainsäädäntöneuvos	Neuvotteleva virkamies	Opetusneuvos

1 Johdanto

1.1 Selvityksen tavoite ja kohde

Selvityksen tavoite

Selvityksen tarkoituksena on tukea pitkäjänteisen opiskelija-asumisen kehittämistä. Opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta on selvitetty 2000-luvulla kahdesti, mutta edellisestäkin selvityksestä on jo useita vuosia, ja toimintaympäristö on samalla muuttunut jatkuvasti.

Selvityksen tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva opiskelijoiden asumisen nykytilasta ja seuraavien kymmenen vuoden tarpeista. Huomioitavia teemoja olivat esimerkiksi opiskelijamäärien kehitys, oppilaitos- ja korkeakouluverkoston muutokset, nykyisen asuntokannan koko ja sen vastaavuus sekä riittävyys tarpeeseen nähden. Myös kansainvälisten opiskelijoiden tarpeet ja opiskelijamäärien muutokset olivat yksi arvioitavista teemoista. Lisäksi tarkasteltiin erikseen ammatillisten oppilaitosten asuntoloiden tilannetta.

Opiskelija-asumista tarkastellaan tässä selvityksenä osana asuntomarkkinoiden kokonaisuutta. Keskeisiä opiskelija-asuntojen tuotantotarpeeseen vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi asumiskustannukset opiskelijalle, tukikustannukset yhteiskunnalle ja opiskelija-asuntoyhteisöjen nykyisen asuntokannan vastaavuus kysyntään nähden. Lämpöeräisiä vaikuttavia tekijöitä ovat myös muutokset toimintaympäristössä kuten opiskelijoiden asumispreferensseissä, opiskelijoiden määrissä ja asuntopolitiikassa.

Selvityksen kohde

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA tukee pieni- ja keskituloisten kotitalouksien sekä erityisryhmien asunto-olojen parantamista myöntämällä valtion varoista tukea näille ryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamista, hankintaa ja perusparantamista varten. Opiskelija-asuntojen tuotantoa tuetaan korkotukilainoilla ja enintään 10 prosenttia hankkeiden investointikustannuksista kattavilla erityisryhmien investointiavustuksilla. Korkotukilainalla rahoitettuja asuntoja on pidettävä sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden asuntoina 40 vuotta ja tänä aikana niiden vuokra määräytyy omakustannusperusteisesti.

Käytännössä kaikki opiskelija-asunnot rahoitetaan korkotukilainoilla ja investointiavustuksilla. Opiskelijoiden asumista tuetaan myös yleisellä asumistuella.

Selvitys kohdistui merkittävimpien opiskelijakaupunkien opiskelija-asuntoihin, opiskelijoihin ja asuntotilanteeseen. Käytännön rajauksena tarkastelu on kohdistettu Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n jäseniin. Tällä perusteella selvityksen kohteeksi muodostuivat pääkaupunkiseutu ja 17 merkittävää opiskelijakaupunkia. Korkeakoulukenttä on kuitenkin murroksessa, ja verkoston tiivistämisestä johtuen opiskelijakaupunkien tilanteet saattavat muuttua nopeastikin.

Kohdekaupungit on jaoteltu temaattisesti pääkaupunkiseutuun, yliopistokaupunkeihin ja muihin opiskelijakaupunkeihin. Jaottelu on esitelty taulukossa 1. SOA:n jäsenten lisäksi opiskelija-asuntoja tarjoavat myös ylioppilaskunnat ja osakunnat. Ylioppilaskunnista arviointiin on otettu mukaan Aalto-yliopisto ja Jyväskylän yliopisto, joilla molemmilla on merkittävä asuntokanta. Aalto-yliopiston ylioppilaskunta AYY liittyi SOA:n jäseneksi arvioinnin aikana.

Jo Korhosen (2003) opiskelija-asuntojen tuotantotarveselvityksessä suositeltiin, ettei asuntojen tuotantotarvetta ole systemaattisesti syytä arvioida muualla kuin korkeakoulupaikkakunnilla. Tarkasteltavien kaupunkien mielekkyyttä on syytä arvioida jokaisen uuden tuotantotarveselvityksen yhteydessä. Tämän selvityksen puitteissa tarkastellaan erityisesti 20–29-vuotiaita yliopisto-, ammattikorkeakoulu- ja ammattiin opiskelevia. Rajaus on tehty keskimääräisen lapsuudenkodista muuttoikä perusteella: alle 20-vuotiaista vielä suurin osa asuu vanhempiensa luona, eikä siten ole ensisijaisesti opiskelija-asunnon tarpeessa.

Taulukko 1. Selvityksen kohteena olevat opiskelija-asuntoyhteisöt

	Kaupunki	Opiskelija-asuntoyhteisöt	Lyhenne
Pääkaupunkiseutu	Helsinki, Espoo, Vantaa (Kauniainen, jossa hyvin vähän opiskelija-asuntoja)	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Aalto-yliopiston ylioppilaskunta	Hoas AYY
Yliopistokaupungit	Tampere	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	TOAS
	Turku	Turun Ylioppilaskyläsäätiö	TYS
	Oulu	Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö	PSOAS
	Joensuu	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli	
	Jyväskylä	Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta	KOAS JYY
	Lappeenranta	Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö	LOAS
	Kuopio	Kuopion opiskelija-asunnot Oy	KUOPAS
	Vaasa	Vaasan opiskelija-asuntosäätiö	VOAS
	Rovaniemi	Domus Arctica -säätiö	DAS
Muut opiskelija- kaupungit	Hämeenlinna	Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö	HOPS
	Kajaani	Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari	
	Kotka	Kotkan Opiskelija-asunnot Oy	KOTOPAS
	Lahti	Oppilastalo Oy, Lahti	
	Mikkeli	Mikkelin Opiskelija-asunnot Oy	MOAS
	Pori	Porin YH-asunnot Oy	
	Savonlinna	Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy	SAO
	Seinäjoki	Sevas Kodit Oy	

1.2 Aineisto ja tuotantotarpeen arviointi

Aineisto

Selvityksen aineistona hyödynnettiin kirjallisia ja tilastolähteitä, asiantuntijoiden ja opiskelija-asuntoyhteisöjen haastatteluja sekä koulutuksen järjestäjille ja opiskelija-asuntoyhteisöille suunnattuja kyselyjä. Viime vuosina on toteutettu useita opiskelijoiden asumispreferenssejä käsitteleviä tutkimuksia ja selvityksiä, joita tässä selvityksessä voitiin myös hyödyntää. Erillistä tiedonkeruuta opiskelijoiden näkökulmasta ei tästä johtuen tässä selvityksessä toteutettu.

Tuotantotarveselvityksen lähtökohtana oli tarkastella opiskelija-asuntoja osana kunkin kaupungin asuntomarkkinoita. Siinä oleellista on muodostaa kattava kuva sekä opiskelija-asuntokannasta että vaihtoehtoisista tavoista järjestää opiskelijoiden asuminen. Selvityksen tärkeimpiä tietolähteitä opiskelija-asuntokantaan liittyen olivat opiskelija-asuntoyhteisöjen johdon haastattelut (16 kpl) ja näitä määrällisten tietojen osalta täydentävä säh-

köinen kysely (12 yhteisöä). Yhteensä niillä tavoitettiin kaikki selvityksen kohteena olleet 21 opiskelija-asuntoja omistavaa tahoja. Lisäksi selvityksessä hyödynnettiin SOA:n vuosittain jäsenistään keräämää tilastotietoaineistoa. Asiantuntijoina selvityksessä kuultiin yhteensä 17 henkilöä ministeriöistä, ARA:sta, Kelasta ja opiskelijajärjestöistä sekä korkeakouluista.

Korkeakouluille ja ammatillisen koulutuksen järjestäjille lähetettiin myös sähköinen kysely, jolla kartoitettiin opetuksen järjestäjien näkemyksiä opiskelijoidensa asumistilanteesta ja asumisen tarpeista. Kysely kohdistettiin yliopistojen opintopäälliköille, ammattikorkeakoulujen rehtorineuvosto ARENE:n välityksellä ammattikorkeakoulujen asumisesta vastaaville henkilöille sekä ammatillisen koulutuksen järjestäjille, joilla on asuntolatoimintaa. Yhteensä vastauksia saatiin 115 kappaletta 29 korkeakoulusta ja 42 ammatillisen koulutuksen järjestäjältä.

Tuotantotarpeen arvioinnin lähtökohdat

Yhteenvedo kunkin kaupungin opiskelija-asuntojen tuotantotarpeesta seuraaville kymmenele vuodelle perustuu kaikkiin käytettävissä olleisiin tietolähteisiin. Yhteenvedo on laadullinen kokonaisarvio, jossa suurin painoarvo on opiskelija-asuntoyhteisöjen näkemyksillä. Opiskelijoiden asuminen sijoittuu yhteiskunnan näkökulmasta kolmen hallinnonalan (ympäristöministeriön, opetus- ja kulttuuriministeriön sekä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön) risteykseen. Tästä syystä myös opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta on syytä tarkastella asuntopolitiikan, koulutuspolitiikan ja asumisen kustannusten näkökulmista.

Kaavamainen opiskelija-asuntojen tuotantotarpeen laskeminen edellyttäisi opiskelijoiden ennakkoidun määrän lisäksi tarkkaa tietoa siitä, kuinka suuri osa heistä valitsisi opiskelija-asunnon asunnokseen, jos se olisi mahdollista. Tämän pohjalta muodostuisi teoreettinen opiskelija-asunnossa asuvien enimmäismäärä. Käytäntö on kuitenkin osoittanut, että vaikka suurin osa opiskelijoista ilmoittaisikin haluavansa asua opiskelija-asunnossa, asuntoja vaikuttaa silti riittävän useimmille hakijoille. Valtaosa opiskelijoista asuu muualla kuin opiskelija-asunnossa, mikä ainakin osaksi johtuu siitä, että muu asuntotarjonta vastaa opiskelijoiden toiveita paremmin, sillä muuten opiskelija-asuntoja ei riittäisi läheskään kaikille hakijoille. Luonnollisesti myös rajallinen tarjonta tai ajatus asunnon mahdottomasta saatavuudesta vaikuttavat opiskelija-asuntojen kysyntään. Esimerkiksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoasin avuttua vuonna 2016 yksiöiden hakemisen muillekin kuin nykyisille asukkailla hakijoiden määrä kasvoi merkittävästi.

Täysin objektiivisessa asuntotuotantotarpeen arvioinnissa vielä haastavampi kysymys on tavoitetaso määrittäminen: kuinka suuren osan opiskelijoista tulisi ylipäätään voida asua opiskelija-asunnossa? Vuosikymmenien mittaan tavoitetasoksi on vakiintunut 50 prosenttia lapsuudenkodin ulkopuolella asuvista opiskelijoista. Tällä hetkellä osuus kaikista opiskelijoista vaihtelee noin 20–30 prosentin paikkeilla. Tavoitetaso käyttöönoton aikoihin noin puolet kaikista opiskelijoista asui vielä vanhempiensa luona. Sitten osuus on pu-

donnut vain noin 4 prosenttiin (Opiskelijabarometri 2014). Muutosta selittää lapsuudenkodin ulkopuolella asuvien korkeakouluopiskelijoiden osuuden kasvu.

Toisaalta, jos opiskelija-asuntoja ei ole tarjolla, lapsuudenkodissa asuvien opiskelijoiden osuus saattaa sen seurauksena myös nousta. Vastaavasti kohtuuhintaisten asuntojen helppo saatavuus voi laskea lapsuudenkodissa asuvien opiskelijoiden osuutta. Kaikki vanhempien luona asuvat opiskelijat eivät suinkaan toimi niin omasta tahdostaan. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulta kotoisin olevista kaikista 20–29-vuotiaista korkeakouluopiskelijoista noin 7 prosenttia on asumiseensa selvästi tyytymättömiä ja asuu vanhempiensa luona (Kortelainen 2017, Opiskelijan kaupunki -tutkimus). Pitäisi siis myös voida vastata siihen, halutaanko lapsuudenkodissa asuvien opiskelijoiden määrää lisätä tai vähentää, jotta voitaisiin määritellä totuudenmukainen opiskelija-asunnossa asuvien tavoitetaso. Tältä osin nykytilan käyttäminen tulevan tarpeen ennustamiseen on hyvin ongelmallista. (ks. myös Korhonen 2003, 7.)

Tässä selvityksessä tavoitetasoa on näkökulmallisesti pyritty haarukoimaan yhteiskunnalle muodostuvien asumisen kustannusten kautta. Kysymys on näennäisen yksinkertainen, ja siihen voi vastata vain kahdella tavalla: 1) Jos opiskelija-asunnossa asumisen kustannukset ovat yhteiskunnalle pienemmät kuin vapaarahoitteisessa asunnossa asumisen kustannukset, opiskelija-asuntoja tulisi tuottaa mahdollisimman monelle, tai 2) jos vapaarahoitteisessa (tai valtion tuella rahoitetussa) asunnossa asumisen kustannukset tulevat yhteiskunnalle edullisemmiksi, uusien opiskelija-asuntojen tuottaminen ei ole järkevää. Tässä lähestymistavassa täysin vaille huomiota jäävät kuitenkin kustannukset opiskelijoille itselleen, sillä yleinen asumistuki ei kata juuri opiskelija-asuntoa korkeampaa vuokraa. Kalliimpi asuminen saattaa myös näkyä pidentyneinä opiskeluaikoina, jos opiskelijat joutuvat käymään töissä enemmän maksaakseen asumisensa. Lisäksi ARA:n myöntämien tuotantotukien ehdot kustannuksiltaan täyttävä rakennuttaminen ei välttämättä ole mahdollista tai riskit asuntojen alentuneesta käyttöasteesta nousevat lisätuotannossa liian suuriksi. Vuokranantajien näkökulmasta opiskelija-asuntojen merkittävä uudistuotanto ei välttämättä ole järkevää, vaikka se yhteiskunnan kustannusten näkökulmasta sitä olisikin.

Opiskelija-asunnossa asuvien opiskelijoiden määrän tavoitetasoa tulisikin tulkita osana kokonaisarviota ja suhteessa nykytilanteeseen. Pitäisikö opiskelija asunnossa asuvien osuutta kasvattaa, vähentää vai pyrkiä pitämään tilanne ennallaan? Tätä kautta myös tulevaisuuden opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta arvioidaan laadullisena eri näkökulmien kokonaisuutena, ja kaupunkikohtaiset johtopäätökset on muodostettu kaavamaisen ja määrällisen tavoitteen sijaan suhteessa tarkasteluhetkeen.

Selvitys jakautuu kolmeen osaan: Luvussa 2 esitetään keskeiset johtopäätökset ja suositukset. Luvuissa 3 ja 4 luodaan katsaus opiskelijoiden asumiseen ja asumispreferensseihin sekä esitellään opiskelija-asuntojen tuotantotarpeen laadulliseen kokonaisarvioon vaikut-

taneet tekijät. Tämän jälkeen luvussa 5 esitetään kaupunkikohtaiset kokonaisarviot opiskelija-asuntojen tilanteesta ja tuotantotarpeesta. Luvussa 6 esitellään ammatillisten koulutuksenjärjestäjien asuntoloiden tilannetta.

2 Johtopäätökset ja suositukset

Tässä luvussa esitetyt johtopäätökset ja suositukset perustuvat selvityksessä tehtyihin havaintoihin. Niitä on käsitelty yksityiskohtaisesti seuraavissa luvuissa.

Johtopäätökset

Johtopäätös 1. Erityisryhmien investointiavustuksen merkitys on rahallista määräänsä suurempi. ARA:n myöntämä avustus kattaa korkotukilainasta lainansaajalle jäävän omarahoitusosuuden ja mahdollistaa siten rakennuskohteiden käynnistämisen yhteisöille, joilla ei ole omaa pääomaa. Merkittävin hyöty avustuksella rahoitetuissa asunnoissa asuville opiskelijoille syntyy omakustannusperiaatteella määräytyvästä vuokrasta, joka on useimilla paikkakunnilla vapaarahoitteista vuokraa matalampi.

Johtopäätös 2. Yleisen asumistuen määrä eroaa opiskelija- ja vapaarahoitteisten asuntojen välillä vain vähän. Tämä johtuu erityisesti Kelan hyväksymien enimmäisasumismenojen tasosta, joka on lähempänä opiskelija-asuntojen kuin vapaarahoitteisten asuntojen vuokratasoa. Vapaarahoitteisissa asunnoissa tuen osuus vuokrasta on merkittävästi matalampi kuin opiskelija-asunnossa.

Johtopäätös 3. Vapaarahoitteisessa asunnossa opiskelijan asumiskustannukset ovat merkittävästi suuremmat kuin opiskelija-asunnossa. Yleisen asumistuen tasosta johtuen opiskelijalle saattaa jäädä vapaarahoitteisesta asunnosta maksettavaksi asumistuen jälkeen vuosittain tuhansia euroja opiskelija-asuntoa enemmän. Tämä lisää todennäköisesti opiskeluaikaista työssäkäyntiä ja saattaa vaikuttaa opiskelun kestoon. Yksin asuvien opiskelijoiden saama asumistuki on kuitenkin korkeampi kuin se oli ennen opiskelijoiden siirtymistä yleisen asumistuen piiriin.

Johtopäätös 4. Opiskelija-asuntojen kysyntä kohdistuu yksiöihin ja oppilaitosten läheisyyteen tai keskusta-alueille. Asuntojen vajaakäyttöä esiintyy oppilaitoksista kauempana olevissa soluasunnoissa. Opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiriin on saattanut kiihdyttää kehitystä, mutta kyseessä on pidempiaikainen trendi.

Johtopäätös 5. Opiskelijoiden asumiseen liittyvä yhteistyö eri hallinnonalojen välillä on vähäistä. Opiskelijoiden asuminen jakautuu kolmelle hallinnonalalle, jotka tekevät asian suhteen vain vähän yhteistyötä. Asuntopolitiikka ja asuntojen tuotantotuki kuuluvat ympäristöministeriölle, koulutuspolitiikka opetus- ja kulttuuriministeriölle ja asumisen kustannukset yleisen asumistuen kautta sosiaali- ja terveysministeriölle. Yhden hallinnonalan päätökset vaikuttavat väistämättä myös muihin hallinnonaloihin, esimerkiksi:

- korkeakoulun talouden sopeuttaminen ja toimipisteen lakkauttaminen → alueen asuntojen kysyntä
- siirtyminen yleiseen asumistukeen → soluasuntojen kysynnän mahdollinen heikkeneminen ja asuntokannan muutostarpeet
- kohtuuhintaisen asuntokannan saatavuus alueella → korkeakoulun vetovoima

Johtopäätös 6. Kansainvälisten opiskelijoiden asumiseen liittyvät yhteistyön tavat opiskelija-asuntoyhteisöjen ja korkeakoulujen välillä vaihtelevat, mutta pääosin yhteistyö on toimivaa. Korkeakoulut ja opiskelija-asuntoyhteisöt pitävät tärkeänä asuntojen tarjoamista kansainvälisille opiskelijoille. Heille myös pystytään tarjoamaan asuntoja hyvin.

Suosituksat

Suositus 1. Opiskelija-asuntojen tuotantoa tulee lisätä pääkaupunkiseudulla vähintään kaavalluilla noin 6 000 asunnolla seuraavan 10 vuoden aikana; muualla riittävät olemassa olevat suunnitelmat. Helsingin kaupungin asettama tavoite on 300 opiskelija-asuntoa vuosittain. Muista yliopistokaupungeista Jyväskylässä saattaa olla tarpeen kasvattaa opiskelija-asuntokantaa. Muualla riittävät olemassa olevat suunnitelmat, jotka tähtäävät yksiöiden osuuden kasvattamiseen ja vaikeasti täytettävien kohteiden korvaamiseen. Muissa opiskelijakaupungeissa on suunnitelmia yksiöiden osuuden kasvattamiseksi, mutta lähtökohtaisesti tarvetta lisätä opiskelija-asuntojen määrää ei ole. Muutamilla paikkakunnilla on huomattavaa ylitarjontaa vuokra-asunnoista. Tosin olemassa olevat suunnitelmat eivät itsessään riitä, vaan ne pitää myös toteuttaa. Kaupunkikohtaiset yhteenvedot on esitetty taulukossa 2.

Suositus 2. Erityisryhmien investointiavustukset opiskelija-asuntojen rakentamiseen ja perusparantamiseen on perusteltua säilyttää. Asumisen tukemisen kokonaisuudessa avustukset ovat pieni mutta vaikuttava osa järjestelmää. Avustuksen määrää ei kuitenkaan ole tarvetta nostaa nykyisestä enintään 10 prosentista, jonka pääosin katsotaan mahdollistavan uusi tuotanto. Toisaalta nykyistä korkeammalla korkotasolla suurempi investointiavustus saattaisi olla yhteiskunnalle edullisempi ratkaisu kuin kohteelle hyväksyttävä suurempi korkotukilainan määrä.

Suositus 3. Opiskelija-asuntokannan kehittämistä yksiövaltaisemmaksi tulee jatkaa. Suurin kysyntä on siirtynyt yksiöihin, ja trendi tuskin tulee muuttumaan. Opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiriin on saattanut kiihdyttää muutosta, mutta sen vaikutuksia on vielä liian aikaista arvioida.

Suositus 4. Yhtenäinen ohjeistus korkeakoulujen ja opiskelija-asuntoyhteisöjen yhteistyöstä kansainvälisten opiskelijoiden asumiseen liittyen selkeyttäisi tilannetta siellä, missä käytännöt eivät nykyisin ole toimivia. Muutoin riskinä on, että ongelmat asumisessa heijastuvat lopulta korkeakoulun vetovoimaan kansainvälisten opiskelijoiden näkökulmasta.

Taulukko 2. Tiivistelmä tuotantotarpeesta

	Kaupunki	Opiskelija-asuntojen tuotantotarve	Opiskelija-asuntoyhteisön olemassa olevat tuotantosuunnitelmat
Pää- kaupunki- seutu	Helsinki, Espoo, Vantaa	6 000 uutta opiskelija-asuntoa voi pitää vähimmäistavoitteena seuraavalle 10 vuodelle. Opiskelija-asuntojen merkittäväle lisä-tuotannolle on kiistatta tarvetta, mutta niin on muillekin asun-noille alueella. Realistinen suositus seudulle on pyrkiä saavutta-maan kaupunkiseudun ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksen tavoitteet, jolloin opiskelijoidenkin asuntotilanne helpottuu.	Suunnitteilla on 6 000 opiskelija-asunnon raken-taminen. Samalla hank-kiudutaan eroon sopi-mattomista kohteista, eli nettolisäys tulee olemaan noin 3 000 asuntoa.
Yliopisto- kaupun- git	Tampere	Opiskelija-asuntoyhteisöt kokevat, että nykyinen osuus opiske-lijoista, jotka asuvat opiskelija-asunnoissa, on sopivalla tasolla. Siksi tämän selvityksen puitteissa ei suositella poikkeamaan ole-massa olevista suunnitelmista.	Suunnitteilla on 700 opiskelija-asuntoaikan nettolisäys ja lisäksi 150 uuden opiskelija-asunnon rakentaminen vuosittain.
	Turku	Olemassa olevien suunnitelmien lisäksi tarvetta lisätuotannolle ei ole, vaikka vain viidennes opiskelijoista asuu opiskelija-asunnossa ja vuokraero vaparaohitteisiin asuntoihin on merkittävä.	Vuoteen 2024 mennessä on suunnitelmia lisätä opiskelija-asuntojen netto-määrää 1 400 asunnolla.
	Oulu	Uudistuotanto tulee lisäämään pienten asuntojen määrää, johon kysyntää erityisesti kohdistuu. Alueen asuntomarkkinat toimivat lisäksi hyvin ja muutakin valtion tukemaa asuntotuotantoa on saatavilla. Tämä selvitys toteaa, että olemassa olevat suunnitel-mat tuotannon lisäämiseksi ovat riittäviä.	Linnainmaan alueen kaavoitusprosessin valmistuttua tullaan alueelle rakenta-maan tuhansia uusia opiske-lija-asuntoja. Tarkat lukumäärät täsmentyvät kaavoitusprosessin edetessä.
	Joensuu	Selvityksessä kerättyjen tietojen perusteella ei voida arvioida Joensuun tuotantotarvetta tulevaisuudessa.	Ei tiedossa.
Muut opiske-li- jakaupun- git	Jyväskylä	Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiössä toivotaan, että opiske-lija-asuntotuotantoa kampusten läheisyydessä voitaisiin lisätä. Opiskelija-asuntoaikkojen määrää voisi lisätä kattamaan korkeintaan kolmanneksen alueen opiskelijoista, mikä tarkoittaisi noin 1 300 asuntoaikan lisäystä (käsittäen kaikki toimijat).	Vuonna 2018 on raken-teilla noin 490 opiske-li-ja-asuntoa ja samalla luovutaan 470 solu-asuntoaikasta.

	Kaupunki	Opiskelija-asuntojen tuotantotarve	Opiskelija-asuntoyhteisön olemassa olevat tuotantosuunnitelmat
	Lappeenranta	Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö aikoo lisätä yksiöiden määrää tulevina vuosina. Tämä selvitys toteaa, että olemassa olevat suunnitelmat tuotannon lisäämiseksi ovat riittäviä.	Opiskelija-asuntojen määrän nettolisäys tulevina vuosina tulee olemaan 450.
	Kuopio	Opiskelija-asuntokantaa uusitaan voimakkaasti. Sijainniltaan epäedullisista asunnoista luovutaan ja uusia asuntoja rakennetaan keskusta- ja kampusalueiden läheisyyteen sitä mukaa kun vanhasta kannasta luovutaan. Tämän selvityksen arvion mukaan lisätuotannolle näiden suunnitelmien lisäksi ei ole tarvetta.	Tämän hetken suunnitelman kattavat 370 opiskelija-asunnon nettolisäyksen.
	Vaasa	Opiskelija-asuntojen määrän nähdään kokonaisuudessaan riittävän. Soluasuntoja muutetaan yksiöiksi ja uudistuotantoa suunnitellaan poistuvien asuntojen perusteella. Kannan kasvattaminen ei vaikuta tarpeelliselta.	Tällä hetkellä 40 solukaksiota muutetaan yksiöiksi.
	Rovaniemi	Opiskelija-asuntokannan merkittävää kasvattamista ei riskeistä johtuen nähdä tarkoituksenmukaisena. Uudella tuotannolla voidaan jatkossakin korvata poistuvia kohteita.	Asuntokannan nettolisäys on olemassa olevien suunnitelmien pohjalta 8 opiskelija-asuntoa.
Muut opiskelija-kaupungit	Hämeenlinna	Opiskelija-asuntokantaa suunnitellaan uudistettavaksi vastaamaan nykyistä paremmin opiskelijoiden tarpeita. Opiskelija-asuntoyhteisö kokee, että nykyinen asuntopaikkamäärä on sopivalla tasolla. Tämän selvityksen puitteissa ei suositella poikkeamaan olemassa olevista suunnitelmista.	Vuonna 2017 valmistui 101 uutta opiskelija-asuntoa ja asuntopaikkojen lukumäärän nähdään olevan oikealla tasolla.
	Kajaani	Kajaanissa ei ole tarvetta lisätä opiskelija-asuntotuotantoa, sillä kunnassa koetaan jo nyt olevan ylitarjontaa vuokra-asunnoista.	Ei tietoa tuotantosuunnitelmista.
	Kotka	Uusi kampusratkaisu saattaa lisätä kysyntää, mutta samalla kauas kampukselta jäävät soluasunnot saattavat muodostua ongelmaksi. Vasta uuden kampuksen käyttöön oton jälkeinen asuntojen kysyntä määrittää muutostarpeet.	Opiskelija-asuntokannan koon nähdään olevan oikealla tasolla.
	Lahti	Asuntokantaa uudistetaan vastaamaan nykyistä paremmin opiskelijoiden tarpeita. Mikäli opiskelijoiden määrä Lahdessa lisääntyy, voi olla syytä lisätä opiskelija-asuntojen määrää. Nykyisten tietojen valossa näyttää kuitenkin siltä, että olemassa olevat suunnitelmat ovat riittävällä tasolla.	Suunnitelmissa on 150–200 uuden opiskelija-asunnon rakentaminen, mutta samalla luovutaan vanhasta kannasta tarpeen mukaan.
	Mikkeli	Vaikeasti täytettävistä opiskelija-asuntokohteista sekä keskustan tyhjilleen jäävistä soluasunnoista on syytä pyrkiä eroon, ja ne voi olla tarkoituksenmukaista korvata yksiöillä, kuitenkin riskit huomioiden.	Suunnitteilla on isojen opiskelija-asuntojen muuttaminen pienemmiksi, tarkkoja lukumääriä ei ole saatavilla.
	Pori	Porissa on runsaasti asuntoja vapailla markkinoilla ja opiskelija-asuntojen käyttöaste on melko matala. Siten tarvetta opiskelija-asuntojen uudistuotantoon ei ole.	Ei tiedossa.
	Savonlinna	Savonlinnassa tilanne on poikkeuksellinen, sillä opiskelija-asuntoja puretaan opiskelijamäärien vähentyttyä tuntuvasti. Opiskelija-asuntojen lisätuotannolle ei siis ole tarvetta.	Ei tuotantotarvetta
	Seinäjoki	Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinoiden tilanne huomioon ottaen ole tarveakaan.	Ei tuotantotarvetta

3 Opiskelijoiden asuminen

Aiemmat selvitykset

Opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta on selvitetty 2000-luvulla kahdesti. Edellisten selvitysten lopputuloksiin peilaten tämän selvityksen johtopäätökset ja havainnot pysyvät vastaavan kaltaisina. Vuosina 2003–2012 suositettiin rakentamaan 9 700 opiskelija-asuntoa ja 16 500 opiskelija-asuntoa paikkaa, joista yli puolet pääkaupunkiseudulle (Korhonen 2003). Vuoden 2003 tuotantotarvelaskelmassa todettiin, että määrällisesti kysyntä ja tarjonta ovat useimmilla paikkakunnilla tasapainossa, mutta opiskelija-asuntojen tyyppi, hinta ja sijainti eivät täysin vastaa kysyntään. Toimenpiteitä suositeltiin kohdistettavan opiskelija-asuntokannan uusimiseen kysyntään paremmin vastaavaksi ja uuden tuotannon sijoittamiseen oppilaitosten läheisyyteen tai keskusta-alueille mahdollisuuksien mukaan.

Vuoden 2012 opiskelija-asumisselvityksen (Sedig 2012) suositukset olivat samansuuntaisia. Uusia opiskelija-asuntoja oli selvityksen mukaan syytä rakentaa erityisesti pääkaupunkiseudulle ja myös muille korkeakoulupaikkakunnille, ja lisäksi suositeltiin opiskelija-asuntojen kunnon ja tarkoituksenmukaisuuden parantamista. Työkaluina ehdotettiin perusparannuslainoituksen lisäämistä, erityisryhmien investointiavustuksen korottamista, korkotukilainojen omavastuukoron puolittamista sekä uutena rahoitusmuotona käyttötarkoituksen muutosavustusta.

Opiskelijoiden asumisen erityispiirteitä

SOA:n 19 jäsenyhteisöä omistavat noin 40 000 opiskelija-asuntoa, joissa on noin 67 000 asuntopaikkaa (pl. selvityksen aikana liittynyt AYY). Asuntopaikkojen määrä on laskenut hieman edellisistä selvityksistä, mihin on syynä soluasuntojen muuttaminen yksiöiksi tai perheasunnoiksi. Vaikeasti täytettävistä kohteista on myös hankkiuduttu eroon.

Suomen yliopisto-opiskelijoista noin 32 prosenttia ja ammattikorkeakouluopiskelijoista noin 20 prosenttia asuu opiskelija-asunnossa. Vaparaahoitteinen vuokra-asunto on opiskelijoiden yleisin asumismuoto, ja sellaisessa asuu noin kolmasosa korkeakouluopiskelijoista. Itse omistamassaan asunnossa asuu noin 15 prosenttia yliopisto-opiskelijoista ja 21 prosenttia ammattikorkeakouluopiskelijoista. Vanhempien tai sukulaisten luona asuu vain

muutamia prosentteja opiskelijoista. Korkeakouluopiskelijoista 21–25 prosenttia maksaa asumisestaan alle 300 euroa kuukaudessa, 39–44 prosenttia 300–500 euroa kuukaudessa ja 19–22 prosenttia 500–700 euroa kuukaudessa. (Villa 2016.)

Elämäntilanteet vaikuttavat asumismuotoon, ja opiskelijoilla elämäntilanteet vaihtelevat suuresti. Alle 30-vuotiaista opiskelijoista 45 prosenttia asuu yksin ja noin joka kolmas puolison kanssa. 15 prosenttia alle 30-vuotiaista korkeakouluopiskelijoista asuu yhteistaloudessa (kimppakämpässä). (Potila et al. 2017.) Pääkaupunkiseudulla vanhempien luona asuminen on yleisempää alueelta kotoisin olevilla kuin sinne opiskelemaan muuttaneilla. Vanhempien luona asuvista merkittävä osa pitää syynä asumisen hintaa: joko vanhempien luona asuminen on halvempaa, vuokra-asumiseen ei ole varaa tai asuntoa ei ole löytynyt. (Rytkönen & Saari 2015.)

Ammatillisissa oppilaitoksissa opiskelevista opiskelija-asunnoissa asuu vain pieni osa, SOA:n tilastoihin pohjautuen vain muutamia tuhansia. Amisbarometrin (2017) asumista koskevat kysymykset eivät suoraan käsittele opiskelija-asuntoja. 20–30-vuotiaista ammattiin opiskelevista 21 prosenttia asuu vanhempien luona, 7 prosenttia asuntolassa ja vastaavasti 7 prosenttia soluasunnossa, kimppakämpässä tai vastaavassa, jonka voi tulkita rinnastuvan lähimmäksi opiskelija-asuntoa.

Asumispreferenssit

Opiskelijoiden keskuudessa opiskelija-asuntojen maine on hyvä. Tähän viittaavat myös opiskelija-asuntoyhteisöjen asuntojen korkeat käyttöasteet. AYY:n selvityksessä (2011) 65 prosenttia vastanneista asuisi mieluiten alkavana lukuvuotena opiskelija-asunnossa. Tampereella noin 79 prosenttia opiskelijoista vähintäänkin voisi asua opiskelija-asunnossa, ja 35 prosenttia vastaajista asuisi sellaisessa mielellään. Suosituinta opiskelija-asuminen on nuorimmissa ikäryhmissä. Yli 30-vuotiaista enää 18 prosenttia asuisi mieluiten opiskelija-asunnossa. Sukupuolten välillä ei Tampereella havaittu merkittäviä eroja. (Partanen 2016.)

Opiskelijoiden asumistoiveet eroavat myös merkittävästi elämäntilanteiden perusteella. Jyväskylän Kortepohjan opiskelijoille suunnatun kyselyn perusteella muodostettiin neljä asumisprofiilia, jotka korostavat opiskelijoiden erilaisia tarpeita. Vastaajien joukosta tunnistettiin perinteinen ajatus kodista ja sen merkityksestä, myös yhteisiä tiloja arvostavat opiskelijat, vain nukkumassa käyvät opiskelijat sekä osa-aikaisesti asunnossa asuvat. (JYY 2017.)

Erilaisten asumispreferenssien joukossa toistuvat eri selvityksissä asumisen kustannukset, sijainti ja etäisyys oppilaitokseen. Opiskelijan kaupunki -tutkimuksen (Rytkönen & Saari 2015) perusteella asumisen hinta ja hyvät liikenneyhteydet nousivat selvästi tärkeimmiksi syiksi asunnon valintaan. Muita tekijöitä asunnon valinnan taustalla olivat etäisyys kustasta ja oppilaitoksesta. Edullisempi hinta on myös tärkein positiivinen syy yhteisöasu-

misen taustalla. (Mt.) Tampereella kaikki opiskelijat pitivät asuntoa etsittäessä asumiskustannuksia melko tai erittäin tärkeänä tekijänä. Myös koko ja varustetaso olivat tärkeitä tekijöitä yli 90 prosentille korkeakouluopiskelijoista. Lisäksi sijainti, etäisyys oppilaitokseen ja hyvät liikenneyhteydet nousivat kyselyvastaajien tärkeimpien asumispreferenssien joukkoon. (Partanen 2016.)

Toisaalta esiin nousee myös hyvin yksityiskohtaisia tarpeita. Lähes 60 prosenttia opiskelijoista olisi valmis luopumaan mahdollisuudesta omaan autopaikkaan, jos se alentaisi vuokraa, ja vastaavasti 20 prosenttia olisi valmis maksamaan enemmän saadakseen autopaikan. (Rytkönen & Saari 2015.) Helsingissä pysäköintinormeja on opiskelija-asuntojen osalta lievennetty, mikä on otettu ilolla vastaan ja vastaavia toiveita on esitetty muissakin kaupungeissa.

Pääsääntöisesti opiskelijat ovat hyvin tyytyväisiä asumiseensa: yli 80 prosenttia opiskelijabaronetrin vastaajista sijoittui arvoihin 6–10 kymmenportaisella asteikolla. (Villa 2016.) Myös Tampereella suurin osa opiskelijoista oli tyytyväisiä asumiseensa (Partanen 2016), samoin pääkaupunkiseudulla. Pääkaupunkiseudulla on kuitenkin havaittavissa, että hieman tyytymättömämpiä olivat vapailta markkinoilta vuokratessa asunnossa yksin asuvat. (Rytkönen & Saari 2015.) Korkea tyytyväisyys asumiseensa suhteellisen matalasta tulotasosta ja mahdollisesti asumisenkin tasosta riippumatta kertoo ainakin osittain siitä, että opiskelijat itsekin tulkitsevat opiskeluajan väliaikaiseksi vaiheeksi elämässä. Toisaalta osa selvityksen haastatelluista arveli opiskelijoiden vaatimustason kuitenkin nousseen. Tähän viittaisi yksiöiden kysynnän kasvu. Sekä edelliset opiskelija-asumiselvitykset että tämän selvityksen tiedonkeruu tukevat havaintoa siitä, että asuntojen kysyntä on siirtynyt yksiöihin yhä enenevässä määrin.

Selvityksen yhteydessä tehtyjen haastattelujen sekä opiskelija-asuntoyhteisöjen tilastojen perusteella voidaan arvioida, että mahdollisuus opiskelija-asunnon saamiseen on kohtalaiten hyvä. Suurin osa yhteisöistä pystyy tarjoamaan kaikille hakijoilleen asuntoa syksyisin, joskaan ei välttämättä heti yksiötä. Kuitenkin lopulta vain melko harva opiskelija päätyy asumaan opiskelija-asuntoon, vaikka opiskelija-asuntojen on eri selvityksissä huomattu olevan erittäin suosittu asumismuoto opiskelijoiden keskuudessa. Todellinen hakijamäärä asuntoihin ei siis vastaa opiskelija-asunnosta kiinnostuneiden osuutta. Kyselytutkimuksella saatuihin vastauksiin opiskelija-asumisen suosioista on syytä suhtautua osin varauksella. Yhtenä syynä eroon opiskelija-asunnoista kiinnostuneiden ja opiskelija-asuntojen hakijoiden määrän välillä on oletettavasti se, etteivät opiskelijat usko saavansa preferenssejään vastaavaa opiskelija-asuntoa. Erityisesti suuremmissa kaupungeissa syksyisin muodostuvista jonoista on uutisoitu näyttävästi. Asuntojen saatavuutta saattaa heikentää myös esimerkiksi vain nykyisille asukkaille tarjottu mahdollisuus hakea yksiötä. Hoasin luovuttua tästä rajoituksesta hakijamäärät moninkertaistuivat. Toisaalta taas opiskelija-asunnot eivät välttämättä sijaitse yhtä hyvillä paikoilla kuin hakijat toivoisivat, tai ne eivät vain muuten vastaa kysyntään esimerkiksi kooltaan.

Opiskelija-asuntojen kysyntä olisi suurempaa jo isoimpien kaupunkien merkittävän vuokraeronkin takia, jos opiskelijoiden preferenssejä vastaavia asuntoja olisi paremmin saatavilla. Opiskelija-asuntoyhteisöt eivät kuitenkaan vaikuta aineiston perusteella olevan valmiita kasvattamaan asuntokantaansa, jos käytännössä kaikki hakijat saavat opiskelija-asunnon nykytilanteessakin. Tällöin potentiaalinen kysyntä jää huomiotta, minkä suurimmat vaikutukset kohdistuvat niihin opiskelijoihin, jotka maksavat vapaarahoitteisesta asunnosta selvästi korkeampaa vuokraa. Taustalla vaikuttaa riski asuntojen vajaakäytöstä. Ennen opiskelija-asuntojen määrän kasvattamista niiden houkuttelevuutta pitäisi saada parannettua.

4 Asuntotuotantotarpeen osatekijät

4.1 Opiskelijoiden määrä

Tässä luvussa tarkastellaan opiskelijoiden nykyistä määrää sekä esitetään näkemys opiskelijamäärien kehityksestä tulevaisuudessa.

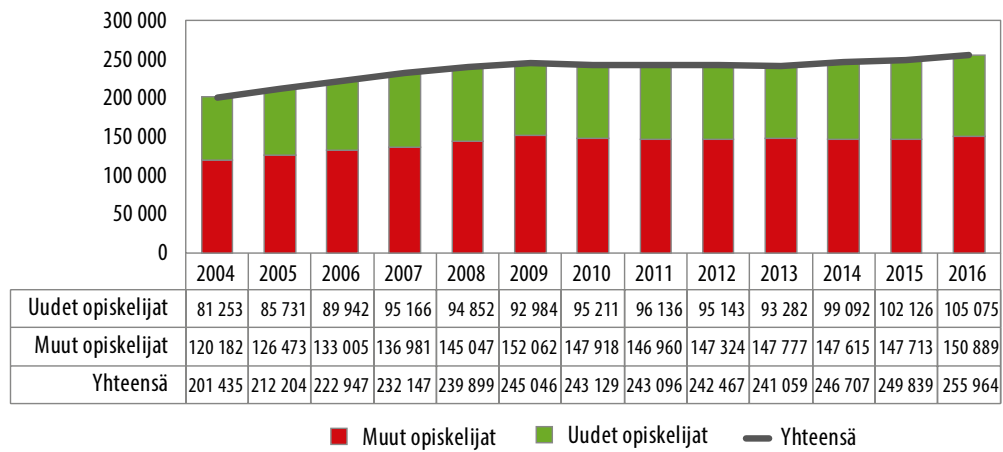
Toisen asteen opiskelijat

Ammatillisessa koulutuksessa oli Suomessa vuonna 2016 yhteensä noin 256 000 opiskelijaa. Ammatillisessa koulutuksessa olevien opiskelijoiden kokonaismäärä on ollut kasvussa viimeisten vuosien aikana (ks. kuvio 1). Vuonna 2004 ammatillisen koulutuksen opiskelijoita oli noin 201 000, eli opiskelijoiden määrä on kasvanut vuosien 2004 ja 2016 välillä 27 prosenttia. Uusien opiskelijoiden osuus kaikista opiskelijoista on pysynyt vuosina 2004–2016 suhteellisen tasaisena. Uudet opiskelijat vastaavat noin 40 prosenttia kaikista opiskelijoista.

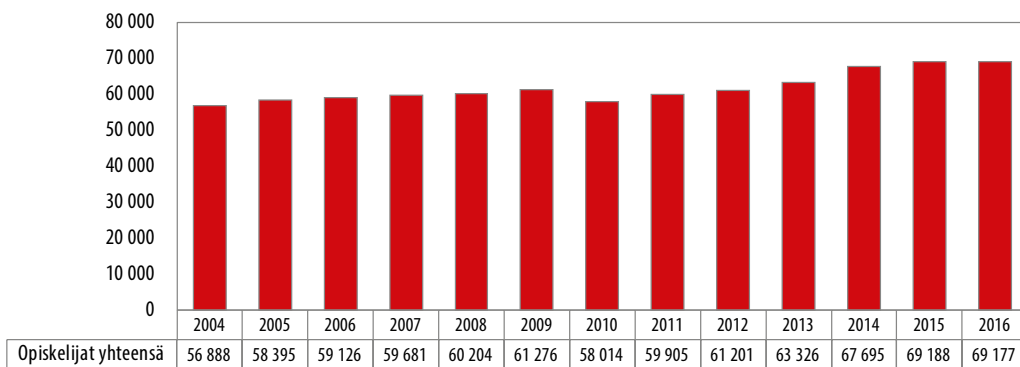
Ammatillisen koulutuksen opiskelijoista 27 prosenttia eli noin 69 000 oli iältään 20–29-vuotiaita (ks. kuvio 2). Tämä ikärajaus on tehty tässä selvityksessä siksi, että tämä on todennäköisesti se ryhmä ammatillisessa koulutuksessa opiskelevista henkilöistä, joka ei enää asu vanhempien kanssa ja jolla ei ole esimerkiksi omistusasuntoa. 20–29-vuotiaiden ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden määrä kasvoi vuosina 2004–2016 yhteensä 21,6 prosenttia.

Maantieteellisesti opiskelijat jakautuvat siten, että kolmasosa 20-29-vuotiaista opiskelijoista opiskelee Uudellamaalla, mikä vastaa noin 23 000 opiskelijaa (ks. taulukko 3). Seuraavaksi suurimmat osuudet opiskelijoista löytyvät Pirkanmaalta (9 prosenttia, 6 400 opiskelijaa), Pohjois-Pohjanmaalta (8 prosenttia, 5 300 opiskelijaa) ja Varsinais-Suomesta (7 prosenttia, 5 000 opiskelijaa). Taulukossa 3 esitetään ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden lukumäärät myös tämän selvityksen kohteena olevissa kunnissa. Maakuntien tavoin suurimmat opiskelijamäärät löytyvät kunnittain tarkasteluna pääkaupunkiseudulta, Tampereelta, Oulusta ja Turusta.

Kuviossa 3 esitetään tämän selvityksen kohteena olevat kunnat nelikentässä. Pystyakselilla on esitetty kunnan 20-29-vuotiaiden, kunnassa asuvien ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden osuus kunnan saman ikäisestä väestöstä ja vaaka-akselilla kunnan 20–29-vuotiaan väestön suuruus. Ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden osuus kunnan saman ikäisestä väestöstä on kunnasta riippuen 7 ja 17 prosentin välillä. Pienin osuus ammatillisen koulutuksen opiskelijoista löytyy Porista (7 prosenttia), Turusta (8 prosenttia), Lappeenrannasta (8 prosenttia) ja Oulusta (9 prosenttia). Suurimmat osuudet löytyvät vastaavasti Lahdesta (17 prosenttia), Kajaanista (14 prosenttia) ja Seinäjoelta (13 prosenttia). Pääkaupunkiseudulla osuus on 10 prosenttia.



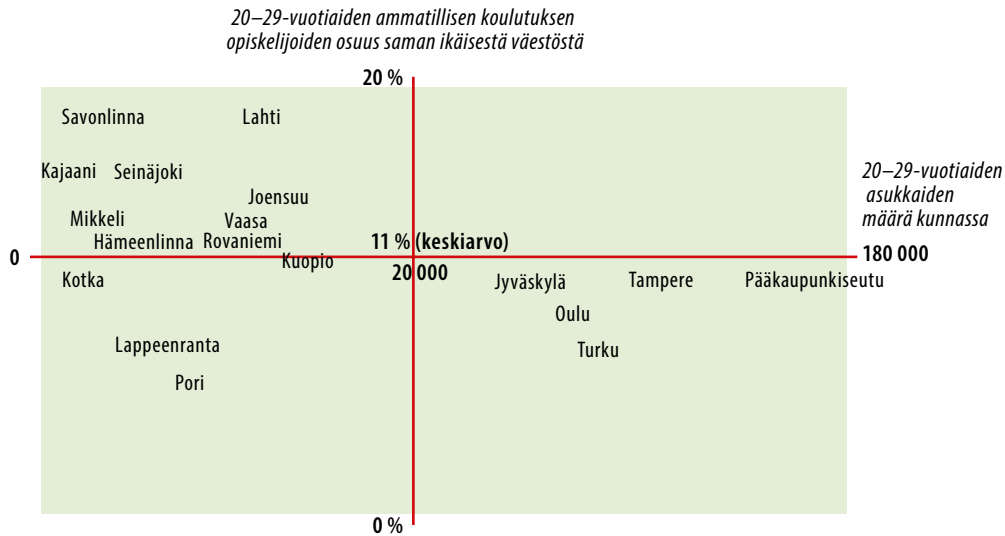
Kuvio 1. Ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden määrä Suomessa 2004–2016 (lähde: Vipunen)



Kuvio 2. Ammatillisen koulutuksen 20–29-vuotiaiden opiskelijoiden määrä Suomessa 2004–2016 (lähde: Vipunen)

Taulukko 3. 20–29-vuotiaat ammatillisen koulutuksen opiskelijat maakunnittain ja kunnittain vuonna 2016 (lähde: Vipunen)

Maakunta	20–29-vuotiaat ammatillisen koulutuksen opiskelijat	Osuus koko maan opiskelijoista	Selvityksen tarkastelun kohteena olevat kunnat	20–29-vuotiaat ammatillisen koulutuksen opiskelijat
Uusimaa	22 829	33 %	Helsinki Espoo Vantaa Kauniainen yht.	11 532 3 456 1 908 0 14 988
Varsinais-Suomi	4 983	7 %	Turku	2 943
Satakunta	2 477	4 %	Pori	790
Kanta-Häme	2 094	3 %	Hämeenlinna	948
Pirkanmaa	6 397	9 %	Tampere	4 711
Päijät-Häme	2 986	4 %	Lahti	2 614
Kymenlaakso	1 756	3 %	Kotka	611
Etelä-Karjala	1 167	2 %	Lappeenranta	817
Etelä-Savo	1 684	2 %	Mikkeli Savonlinna	812 459
Pohjois-Savo	3 170	5 %	Kuopio	2 046
Pohjois-Karjala	2 192	3 %	Joensuu	1 689
Keski-Suomi	3 760	5 %	Jyväskylä	2 644
Etelä-Pohjanmaa	2 419	3 %	Seinäjoki	1 246
Pohjanmaa	1 974	3 %	Vaasa	1 385
Keski-Pohjanmaa	1 020	1 %		
Pohjois-Pohjanmaa	5 294	8 %	Oulu	3 021
Kainuu	786	1 %	Kajaani	700
Lappi	2 183	3 %	Rovaniemi	1 109
Yhteensä	69 171	100 %		



Kuvio 3. Opiskelijakaupungit 20-29-vuotiaiden kuntalaisten määrän ja 20-29-vuotiaiden ammatillisen koulutuksen opiskelijoiden mukaan esitettynä vuonna 2016 (lähteet: Tilastokeskus ja Vipunen)

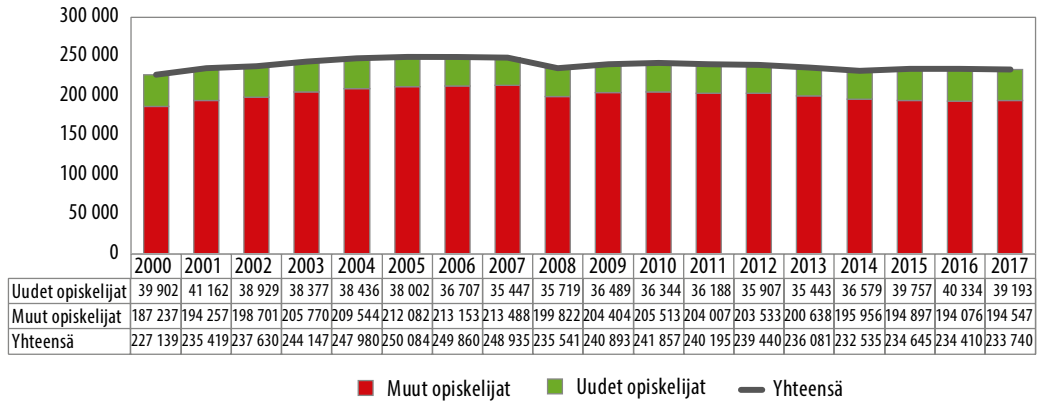
Korkea-asteen opiskelijat

Suomessa oli vuonna 2017 yhteensä noin 234 000 läsnä olevaksi kirjautunutta korkea-asteen opiskelijaa (ks. kuvio 4). Korkea-asteen opiskelijoiden määrä on pysynyt vuodesta 2000 lähes ennallaan – kasvua on ollut noin 3 prosenttia. Vuonna 2017 uusien opiskelijoiden osuus kaikista opiskelijoista oli 17 prosenttia. Uusien opiskelijoiden osuus kaikista opiskelijoista on pysynyt suhteellisen vakaana vuodesta 2000 lähtien. Yliopisto-opiskelijoiden ja ammattikorkeakouluopiskelijoiden suhteelliset osuudet kaikista korkea-asteen opiskelijoista ovat pysyneet vuodesta 2000 hyvin vakaina. Vuonna 2017 yliopisto-opiskelijoiden osuus kaikista korkea-asteen opiskelijoista oli 62 prosenttia ja ammattikorkeakoulujen opiskelijoista vastaavasti 38 prosenttia. (Vipunen)

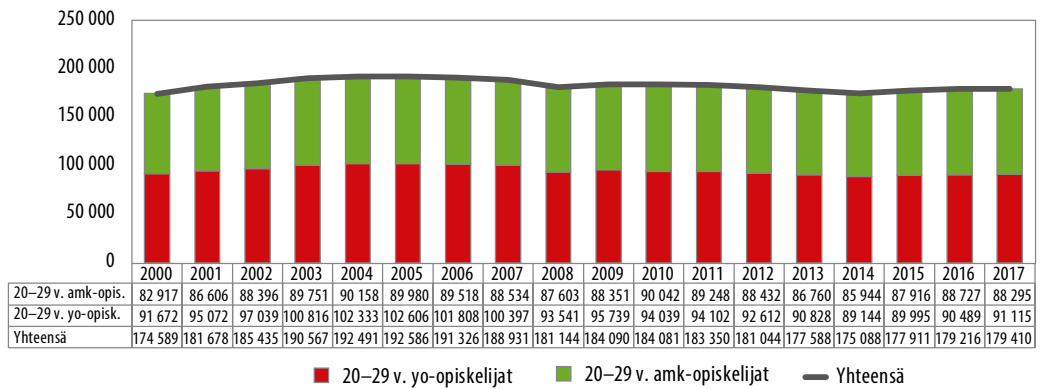
Tarkastellessa 20–29-vuotiaiden ikäryhmää huomataan, että vuonna 2017 Suomessa oli yhteensä 179 000 tähän ikäryhmään lukeutuvaa, läsnä olevaksi kirjautunutta korkeakouluopiskelijaa (ks. kuvio 5). Opiskelijoiden määrä on kasvanut vuodesta 2000 yhteensä 3 prosenttia.

ASUNTOJA OPISKELIJOILLE?

SELVITYS OPISKELIJA-ASUMISEN NYKYTILASTA JA OPISKELIJA-ASUNTOJEN TUOTANTOTARPEESTA



Kuvio 4. Korkea-asteen opiskelijoiden (ammattikorkeakoulut ja yliopistot) määrä Suomessa vuosina 2000–2017 (lähde: Vipunen)



Kuvio 5. 20–29-vuotiaiden korkea-asteen opiskelijoiden (ammattikorkeakoulut ja yliopistot) määrä Suomessa vuosina 2000–2017 (lähde: Vipunen)

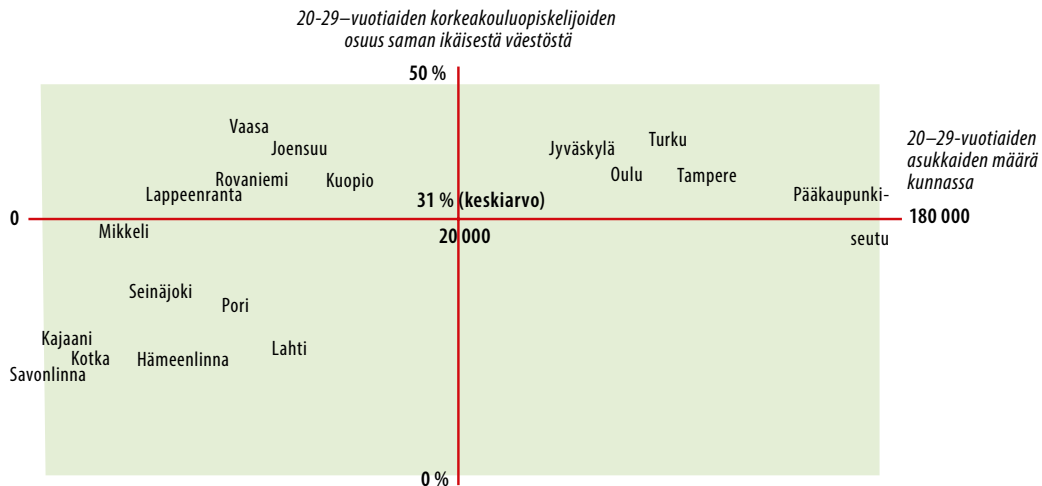
Alueittain tarkasteluna Uusimaa on selvästi yleisin opiskelijoiden asuinmaakunta, 34 prosenttia kaikista 20–29-vuotiaista korkea-asteen opiskelijoista asui Uudellamaalla vuonna 2016 (ks. taulukko 4). Seuraavaksi suurimmat opiskelijamaakunnat ovat Pirkanmaa (11 prosenttia korkea-asteen opiskelijoista) ja Varsinais-Suomi (10 prosenttia korkea-asteen opiskelijoista). Valtaosa Uudenmaan korkea-asteen opiskelijoista asuu pääkaupunkiseudulla (noin 55 000 opiskelijaa). Tampereella korkea-asteen opiskelijoita asuu noin 16 000 ja Turussa noin 15 500.

Taulukko 4. Korkea-asteen 20–29-vuotiaat opiskelijat asuinmaakunnittain ja -kunnittain vuonna 2016
(lähde: Vipunen)

Asuinmaakunta	20–29-vuotiaat läsnä olevat korkea- asteen opiskelijat	Osuus koko maan opiskelijoista	Asuinkunta	20–29-vuotiaat läsnä olevat korkea- asteen opiskelijat
Uusimaa	60 613	34 %	Helsinki	37 598
			Espoo	11 854
			Vantaa	5 213
			Kauniainen	328
			Yhteensä	54 993
Varsinais-Suomi	18 315	10 %	Turku	15 553
Satakunta	4 620	3 %	Pori	2 545
Kanta-Häme	2 834	2 %	Hämeenlinna	1 544
Pirkanmaa	18 513	11 %	Tampere	16 112
Päijät-Häme	3 550	2 %	Lahti	3 542
Kymenlaakso	2 613	1 %	Kotka	1 179
Etelä-Karjala	3 862	2 %	Lappeenranta	3 314
Etelä-Savo	3 194	2 %	Mikkeli	1 991
			Savonlinna	803
Pohjois-Savo	7 803	4 %	Kuopio	6 629
Pohjois-Karjala	5 830	3 %	Joensuu	5 316
Keski-Suomi	11 292	6 %	Jyväskylä	10 313
Etelä-Pohjanmaa	3 819	2 %	Seinäjoki	2 282
Pohjanmaa	7 286	4 %	Vaasa	5 194
Keski-Pohjanmaa	1 348	1 %		
Pohjois-Pohjanmaa	13 971	8 %	Oulu	12 137
Kainuu	1 409	1 %	Kajaani	1 131
Lappi	4 990	3 %	Rovaniemi	3 339
Ahvenanmaa	174	0 %		
Yhteensä	176 036	100 %	Yhteensä	147 917

Kuviossa 6 kunnat on esitetty nelikentässä. Pystyakselilla on esitetty kunnan 20–29-vuotiaiden, kunnassa asuvien korkeakouluopiskelijoiden osuus kunnan saman ikäisestä väes-

töstä ja vaaka-akselilla kunnan 20–29-vuotias väestön suuruus. Kuviosta käy ilmi kuntien erilainen profiili opiskelijajapaikkakuntina. Esimerkiksi Vaasaa, Turkuja, Joensuuta ja Jyväskylää voisi kuvailla profiililtaan opiskelijajapaikkakunniksi, sillä 20–29-vuotiaiden korkeakouluopiskelijoiden osuudet suhteessa kaupungeissa asuviin saman ikäisiin ovat kaikista tarkastelun kohteena olevista kunnista suurimmat (tarkat osuudet ovat 44 prosenttia, 42 prosenttia, 40 prosenttia ja 39 prosenttia). Opiskelijoiden osuus väestöstä on korkea myös Oulussa (36 prosenttia), Tampereella (36 prosenttia), Kuopiossa (35 prosenttia) ja Rovaniemellä (35 prosenttia). Sen sijaan Kotkassa ja Hämeenlinnassa opiskelijoiden osuus väestöstä jää 20 prosenttiin. Lahdessa ja Kajaanissa vastaavat osuudet ovat 22 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla korkeakouluopiskelijoiden osuus on muita suuria kaupunkiseutuja pienempi (31 prosenttia).



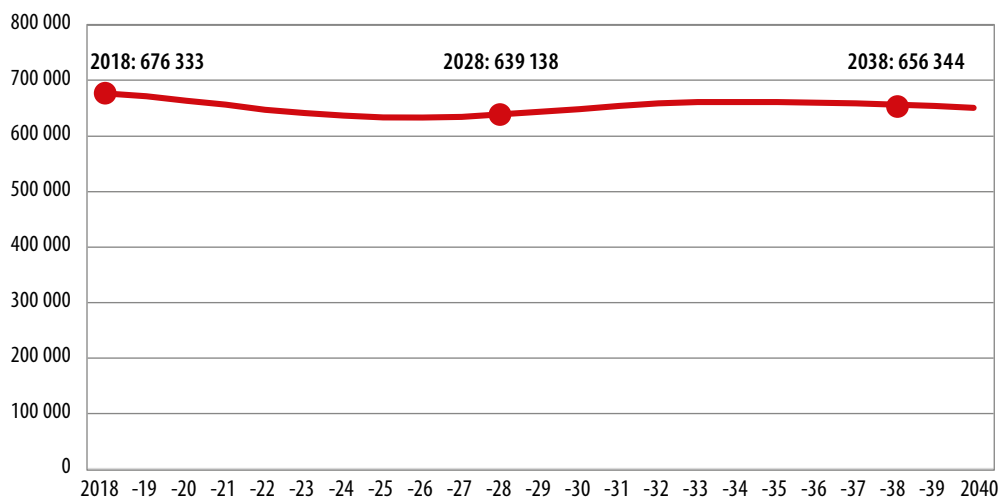
Kuvio 6. Opiskelijakaupungit 20–29-vuotiaiden kuntalaisten määrän ja 20–29-vuotiaiden korkeakouluopiskelijoiden mukaan esitettynä vuonna 2016 (lähteet: Tilastokeskus ja Vipunen)

Opiskelijoiden määrän kehittyminen tulevaisuudessa

Selvityksen yhteydessä toteutettujen asiantuntijahaastatteluiden mukaan toisen asteen ja korkea-asteen opiskelijoiden kokonaismäärä voidaan arvioida parhaiten yleisen väestöennusteen perusteella. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan 20–29-vuotiaiden määrä tulee vähenemään hieman, noin 4 prosenttia, vuosien 2018 ja 2028 välillä (ks. kuvio 7). Kuten edellisissä alaluvuissa nähtiin, ammatillisen koulutuksen 20–29-vuotiaiden opiskelijoiden määrä on kasvanut vuosien 2004 ja 2016 välillä 22 prosenttia (kaikkien 20–29-vuotiaiden määrä kasvoi samana aikana 2,7 prosenttia). Kaiken kaikkiaan vuonna 2016 oli noin 69 000 iältään 20–29-vuotiasta ammatillisen koulutuksen opiskelijaa. Kaikki eivät suorita koulutusta loppuun, mutta se ei ole tämän selvityksen kannalta relevanttia, sillä selvityksen tehtävänä on arvioida asuntojen tarvetta, mihin vaikuttaa vuosittain opiskelevien hen-

kilöiden määrä. Tehtyjen asiantuntijahaastattelujen perusteella ammatillisen koulutuksen opiskelijamäärissä ei ole odotettavissa suuria muutoksia.

Vastaavasti korkeakouluopiskelijoiden määrä on pysynyt vuodesta 2000 lähes ennallaan, kasvua on ollut noin 3 prosenttia. Samalla aikavälillä, 2000–2017, on 20–29-vuotiaiden määrä kasvanut Suomessa 7,7 prosenttia. Jos lukuja verrataan vuoteen 2004 kuten ammatillisen koulutuksen osalta, korkeakouluopiskelijoiden määrä on vähentynyt 6,2 prosenttia. Suomessa oli vuonna 2017 yhteensä 180 000 läsnä olevaksi kirjautunutta, 20–29-vuotiasta korkea-asteen opiskelijaa.



Kuvio 7. Väestöennuste 20–29-vuotiaiden osalta vuosille 2018–2040 (lähde: tilastokeskus, väestö)

Opintojen paikkasidonnaisuus

Korkeakouluille toimitetussa kyselyssä tiedusteltiin myös, miten korkeakoulut näkevät opiskelun paikkasidonnaisuuden tai lähiopetuksen mahdollisten muutosten vaikuttavan opiskelijoiden asumiseen tulevaisuudessa. Kysymykseen vastasi 38 korkeakoulusta 16. Hyvin harva korkeakoulu näki näiden muutosten vaikuttavan opiskelijoiden asumiseen. Muutama korkeakoulu totesi, että etäopiskelun lisääntymisen ja opiskelun paikkasidonnaisuuden vähenemisen myötä asuntojen kokovuotinen tarve tulee vähenemään. Lisäksi todettiin, että maisterivaiheen opiskelijat voivat asua toisella paikkakunnalla, esimerkiksi pro gradu -tutkielmaansa kirjoittamisvaiheessa, mikäli he eivät ole opiskelupaikkakunnalta kotoisin. Monet korkeakoulut totesivat, että etäopiskelumahdollisuuksia lisätään, mutta lähiopetuksen määrän muutos ei tule olemaan merkittävä. Lisäksi paikkasidonnaisuus vaihtelee melko paljon koulutusaloittain – esimerkiksi taidealat ovat sellaisia, jotka sisältävät runsaasti lähiopetusta eikä tässä suhteessa tule tapahtumaan muutoksia. Ryhmätyöskentelyn nähtiin korostuvan tulevaisuudessa.

4.2 Asuntokanta

Tässä luvussa luodaan tarkempi katsaus nykyiseen opiskelija-asuntokantaan. Tilannetta tarkastellaan opiskelija-asuntoyhteisöjen sekä ammatillisten oppilaitosten osalta, jotka tarjoavat opiskelijoilleen asuntopaikkoja. Asuntojen ja asuntopaikkojen määrää, asukkaiden määrää ja asuntojen sijainteja on selvityksessä kartoitettu opiskelija-asuntoyhteisöjen haastatteluissa ja sähköisessä kyselyssä sekä ammatillisille oppilaitoksille suunnatussa kyselyssä. Tietoja on täydennetty SOA:n vuoden 2017 tilastoilla siltä osin kuin tämän selvityksen tiedonkeruussa on ollut aukkoja. Lisäksi luodaan katsaus tuleviin suunnitelmiin asuntokannan osalta.

Asuntojen, asuntopaikkojen ja opiskelijoiden määrä

Opiskelija-asuntoyhteisöjen tietoja on esitetty taulukossa 5. Kaikkien yhteisöjen osalta tietoja ei saatu tämän selvityksen eikä SOA:n tilastojen kautta. Opiskelija-asuntoyhteisöissä oli vuoden 2017 lopussa yhteensä 44 000 opiskelija-asuntoa, joissa oli yhteensä 68 000 asuntopaikkaa¹. Asuntojen lukumäärään suhteutettuna 44 prosenttia asunnoista oli yksiöitä, 25 prosenttia soluasuntoja ja 27 prosenttia perheasuntoja. Asuntopaikkojen lukumäärään suhteutettuna puolestaan yksiöissä olevien asuntopaikkojen osuus oli 34 prosenttia, soluasuntopaikkojen osuus 34 prosenttia ja perheasuntopaikkojen osuus 25 prosenttia.

1 Yhteisöjen tavat kirjata asuntopaikkojen määriä eroavat toisistaan, mikä selittää määrien eroja eri lähteiden välillä.

Taulukko 5. Opiskelija-asuntojen ja asuntopaikkojen lukumäärä vuoden lopussa 2017
(lähteet: selvityksen tiedonkeruu ja SOA)

Opiskelija-asuntoyhteisön nimi	Asuntoja / asuntopaikkoja	Soluasuntoja / soluasuntopaikkoja	Yksiöitä	Perheasuntoja / perheasuntopaikkoja
Aalto-yliopiston ylioppilaskunta	2 576 / x	811 / x	932	833 / x
Domus Arctica -säätiö sr	1 014 / 1 741	449 / 947	342	223 / 452
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	8 831 / 17 371	1 766 / 5 136	2 831	3 491 / 181
Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö	680 / 1 127	405 / 810	233	42 / 84
Joensuun Elli	2 123 / 3 615	375 / 1 127	1 157	591 / 1 331
Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr	2 209 / 3 753	840 / 1 839	824	545 / 1 090
Kotkan opiskelija-asunnot	314 / 600	164 / x	100	50 / x
Kuopion Opiskelija-asunnot Oy	1 890 / 3 960	1 000 / 2 000	400	590 / 1 560
Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr	2 060 / 3 169	819 / 1 731	1 071	170 / 367
Mikkelin opiskelija-asunnot Oy	673 / 1 028	151 / 332	348	174 / 348
Oppilastalo Oy Lahti	651 / 907	x / x	432	x / x
Pirkan opiskelija-asunnot Oy	2 235 / 2 432	313 / 500	1 620	302 / 312
Pohjois-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö	3 960 / 5 550	1 622 / x	970	1 368 / x
Porin YH-Asunnot Oy	610 / 804		389	221 / 415
Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy SAO	757 / 1 032	378 / 653	379	
Sevas Kodit Oy	663 / 985	185 / 404	393	85 / 188
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr	6 362 / 10 046	1 123 / 2 610	3 397	1 842 / 4 039
Turun Ylioppilaskyläsäätiö	4 728 / 6 819	317 / 820	3 061	1 350 / 2 894
Vaasan opiskelija-asuntosäätiö	1 777 / 3 000	600 / 1 200	800	377 / 1 200
Yhteensä	44 083 / 67 939	11 686 (27 %) / 23 121 (34 %)	19 679 (45 %) / 19 679 (29 %)	12 254 (28 %) / 20 672 (30 %)

Opiskelija-asunnossa asuvien määrä

Opiskelijoiden lukumäärä paikkakunnittain esitettiin luvussa 4.1. Tässä luvussa tarkastellaan opiskelija-asunnoissa asuvien opiskelijoiden määrä siltä osin, kun selvitystä tehtäessä näitä tietoja oli käytettävissä. Tietoja on kerätty opiskelija-asuntoyhteisöille suunnatuissa kyselyissä sekä haastatteluissa. Tietoja on täydennetty SOA:n tilastoilla siltä osin kuin selvityksen oman tiedonkeruun aineistot olivat puutteellisia.

Taulukossa 6 esitetään kyseisellä alueella toimivan opiskelija-asuntoyhteisön asunnoissa asuvien opiskelijoiden määrä sekä tieto siitä, kuinka suuren osuuden nämä opiskelijat muodostavat kaikista kyseisellä alueella asuvista opiskelijoista opiskelija-asuntoyhteisön omien tietojen mukaan. Näissä luvuissa on huomioitu kaikenikäiset opiskelijat, ei vain tämän selvityksen kohderyhmän olevien 20–29-vuotiaiden tiedot, sillä tietoja ei ollut saatavilla iän mukaan jaoteltuna. Luvut ovat suuntaa antavia, sillä osalla opiskelija-asuntoyhteisöistä on asuntoja useammalla kuin yhdellä paikkakunnalla. Savonlinnan Opiskelija-asun-

not asuttaa liki puolet (46 prosenttia) kaupungin korkeakouluopiskelijoista. Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiöllä vastaava osuus on niin ikään suuri, 39 prosenttia. Pienimpiä asuttajia suhteessa paikkakunnan opiskelijamääriin ovat Pirkan opiskelija-asunnot (8 prosenttia), Porin YH-asunnot (11 prosenttia) ja Hämeenlinnan seudun opiskelija-asunnot (12 prosenttia).

Taulukko 6. Alueella toimivan opiskelija-asuntoyhteisön asunnoissa asuvien korkeakouluopiskelijoiden lukumäärä (kaikki ikäryhmät) 31.12.2017 ja heidän osuutensa kaikista alueella asuvista korkeakouluopiskelijoista (lähde: SOA)

Opiskelija-asuntoyhteisön nimi	Yhteisön asunnoissa asuvien opiskelijoiden määrä 31.12.2017	Osuus alueen opiskelijoista, jotka asuvat kyseisen yhteisön opiskelija-asunnoissa
Aalto-yliopiston ylioppilaskunta	3 500	23 %
Domus Arctica -säätiö sr (Rovaniemi)	1 695	26 %
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	18 209	19 %
Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö	890	12 %
Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr	3 676	17 %
Kotkan opiskelija-asunnot	575	20 %
Kuopion Opiskelija-asunnot Oy	3 600	33 %
Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö sr	3 015	39 %
Mikkelin opiskelija-asunnot Oy	989	23 %
Oppilastalo Oy Lahti	897	19 %
Pirkan opiskelija-asunnot Oy	3 000	8 %
Pohjois-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö	5 432	25 %
Porin YH-Asunnot Oy	581	11 %
Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy SAO	642	46 %
Sevas Kodit Oy	926	22 %
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr	9 814	27 %
Turun Ylioppilaskyläsäätiö	6 584	20 %
Vaasan opiskelija-asuntosäätiö	2 679	23 %

Asuntojen käyttöasteet

Opiskelija-asuntojen käytössä on tyypillistä, että niiden käyttöasteet ovat korkeimmillaan syyslukukaudella, hieman tätä alhaisempia kevätlukukaudella ja matalimmillaan kesäkuukausina. Eri opiskelija-asuntoyhteisöjen keskimääräisistä vuosittaisista käyttöasteista löytyy jonkin verran eroavaisuuksia. Osaltaan käyttöasteet kuvastavat asuntoihin kohdistuvaa kysyntää (mitä korkeampi käyttöaste on, sitä suurempi on kysyntä) ja osaltaan asuntojen vastaavuutta opiskelijoiden preferensseihin.

Korkeimmat käyttöasteet löytyvät Hoasilta (98 prosenttia), Turun ylioppilaskyläsäätiön asunnoista (97 prosenttia) sekä Domus Arctica -säätiön asunnoista (97 prosenttia). Matalimmat käyttöasteet löytyvät puolestaan Savonlinnan opiskelija-asunnoilta (70 prosenttia), Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiöltä (82 prosenttia) sekä Mikkelin opiskelija-asunnoilta (82 prosenttia).



Kuvio 8. Eri opiskelija-asuntoyhteisöjen asuntojen keskimääräiset käyttöasteet vuonna 2017 (lähde: SOA)

Asuntojen sijainnit sekä tulevaisuuden suunnitelmat

Opiskelija-asuntoyhteisöiltä tiedusteltiin myös selvityksen yhteydessä tehdyissä haastatteluissa, miten opiskelija-asuntojen sijainnit vastaavat opiskelijoiden tarpeita, miten niiden nähdään muutoin vastaavan tarpeita ja lisäksi kartoitettiin yhteisöjen suunnitelmia asuntokantaansa liittyen. Opiskelija-asuntoyhteisöjen asuntojen peruskorjaustarpeet ovat pääosin normaaleja ja suunniteltuja. Myös niitä on käsitelty tässä yhteydessä, mikäli ne nousivat esiin haastatteluissa.

Pääkaupunkiseudulla yksi keskeinen muutos on ollut Aalto-yliopiston toiminnan keskitäminen Otaniemeen. Tämä on lisännyt Otaniemen vetovoimaa asuinpaikkana Aalto-yliopiston opiskelijoilla. AYY:lla on asuntoja Otaniemen lisäksi esimerkiksi Helsingin Töölössä, Kalliossa, Herttoniemessä, Jätkäsaarella, Arabianrannassa, Roihuvuoressa ja Vuosaarella. Keskusta-alueiden asunnot ovat edelleen suosittuja, mutta Roihuvuoren asunnoista on melko pitkä matka Otaniemeen, mikä vaikuttaa niiden houkuttelevuuteen. AYY pohtiikin, miten Helsingissä sijaitsevien asuntojen kanssa menetellään tulevaisuudessa. Itä-Helsin-

gissä sijaitsevista kohteista mahdollisesti luovutaan. Uusien asuntojen tuotannossa Otaniemi onkin tärkein sijainti. Otaniemeen valmistuu juuri 130 opiskelija-asuntoa ja siellä on käynnissä suuri kaavoitushanke, joka mahdollistaa jopa 700 opiskelija-asunnon lisärakentamisen kampuksen läheisyyteen. Uudistuotannossa painottuvat yksiöt. Viimeaikaisiin kohteisiin ei ole rakennettu lainkaan soluasuntoja. Hiljattain on valmistunut suuri perusrannushanke, jonka yhteydessä soluasuntoja muutettiin yksiöiksi tai kaksioiksi.

Hoasilla on asuntoja, joiden hakijajoukkona ovat koko pääkaupunkiseudun korkeakouluopiskelijat. Hoasin asunnoista noin puolet sijaitsee yhteisön oman arvion mukaan hyvällä sijainnilla, keskustan ja kampusten lähellä. Toinen puolikas asunnoista sijaitsee kaukana keskustasta ja opiskelupaikasta, kuten esimerkiksi Vantaan Kulomäessä. Opiskelija-asuntokannassa painottuu 1970-luvun tuotanto, jolloin on rakennettu paljon soluasuntoja. Tämä koetaan asuntokannan suurimmaksi haasteeksi. Hoasilla 20 prosenttia asunnoista ja 40 prosenttia asuntopaikoista on soluja. Tällä hetkellä 250 soluasuntoa on tyhjillään ja määrän arvioidaan kasvavan, johtuen osaltaan opiskelijoiden siirtymisestä yleisen asumistuen piiriin. Hoasilla on jatkuvasti käynnissä uudistuotantoa korvaamaan vanhaa, sopimatonta asuntokantaa. Suunnitelmissa on seuraavan 10 vuoden aikana 5 000 uuden opiskelija-asunnon rakentaminen, mikä vastaa 6 000 asuntopaikkaa (joista 4 000 on yksiöitä). Kannasta poistuvien asuntojen määrä on 1 000, mikä vastaa 3 000 asuntopaikkaa. Peruskorjattavien asuntojen määrä on 3 000.

Tampereella nykyisen opiskelija-asuntokannan nähdään vastaavan sijainniltaan hyvin opiskelijoiden tarpeita. Kaupungissa toimii Pirkan opiskelija-asunnot ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö, ja yhteensä 35 prosenttia alueen opiskelijoista asuukin opiskelija-asunnoissa. Pirkan opiskelija-asuntojen asuntokannassa (2 235 asuntoa) on yksiöitä 40 prosenttia ja kaksioita 48 prosenttia, mutta pieniä asuntoja koetaan tarvittavan edelleen lisää. Kaavoituksen nähdään osaltaan hidastavan uusien opiskelija-asuntojen tuotantoa. Pirkan opiskelija-asuntojen suunnitelmissa on rakentaa 1 000 asuntopaikkaa, joista 900 on yksiöitä ja loput 100 perheasuntopaikkoja. Asuntotyyppien muutoksia kohdistetaan 200 asuntoon, joista tehdään 300 yksiötä. Kannasta tulee poistumaan 275 asuntoa (400 asuntopaikkaa). Peruskorjattavia asuntoja on yhteensä 300. Tampereen opiskelija-asuntosäätiön asuntokannasta (6 362 asuntoa) on 53 prosenttia yksiöitä, 29 prosenttia perheasuntoja ja 18 prosenttia soluasuntoja. Asuntojen sijaintia pidetään hyvänä. Tähän liittyy useita vuosia sitten tehty strateginen päätös, että uusia asuntoja rakennetaan vain hyviin sijainteihin. Tampereelle rakennettavaa raitiolinjaakin ajatellen asunnot sijaitsevat hyvällä paikalla. Asuntoihin kohdistuu paljon kysyntää ja hakijoita on etenkin yksiöihin enemmän kuin tarjontaa. Asuntojen kokonaismäärää pidetään melko sopivana. Kaavakehityshankkeiden kautta on suunnitelmissa uusia nykyistä asuntokantaa ja kaavoittaa täydennysrakentamista vanhojen purettavien kohteiden tilalle. Kaksioita ja soluasuntoja pyritään tekemään opiskelijoille houkuttelevammiksi. Opiskelija-asuntojen määrää aiotaan kasvattaa vuosittain noin 150 asunnolla.

Turussa nähdään Tampereen tavoin, että opiskelija-asunnot vastaavat hyvin sijainniltaan opiskelijoiden tarpeita, sillä ne sijaitsevat joko keskustan tai kampusten läheisyydessä tai hyvien liikenneyhteyksien päässä näistä. Turun ylioppilaskyläsäätiön 7 000 asuntopaikkaa vajaa puolet sijaitsee yksioissa ja soluasuntopaikkoja on noin 12 prosenttia. Säätiöllä on strategia, jonka mukaan vuoteen 2020 mennessä käynnistetään 1 000 opiskelija-asunnon rakentaminen. Vuoteen 2024 mennessä tulisi valmistua 1500 uutta asuntoa, joista kaikki tulevat sijaistamaan ylioppilaskylän välittömässä läheisyydessä. Tämä tulee vastaamaan 2 000 asuntopaikkaa, joista 1 250 tulee olemaan yksioitä. Kannasta tulee poistumaan 120 asuntoa, mikä vastaa 250 asuntopaikkaa.

Oulussa opiskelija-asuntojen koetaan vastaavan sijainniltaan hyvin opiskelijoiden tarpeita, sillä ne sijaitsevat keskustan ja kampuksen läheisyydessä. Sijaintia suuremmaksi ongelmaksi koetaan asuntojen laatu, joka ei vastaa nykystandardeja. Lisäksi 23 prosenttia asunnoista on soluasuntoja. Linnainmaan alueella, joka sijaitsee yliopiston välittömässä läheisyydessä, on kaavoitusprosessi käynnistymässä. Kaavoitusprosessin valmistuttua alueelle tullaan rakentamaan tuhansia uusia opiskelija-asuntoja, jolloin huonolaatuisesta vanhasta asuntokannasta tullaan ainakin osittain luopumaan.

Jyväskylässä koetaan, että opiskelija-asunnot eivät sijainniltaan täysin vastaa opiskelijoiden toiveita, sillä monet niistä sijaitsevat keskustan ulkopuolella. Yliopiston kampus sijaitsee keskustassa, joten keskusta-alue on opiskelijoiden näkökulmasta vetovoimaisin asuinalue. Keski-Suomen asuntosäätiön 2 209 asunnosta yksioitä on 37 prosenttia, soluasuntoja 38 prosenttia ja perheasuntoja 25 prosenttia. Asuntopaikkoihin nähden soluasuntojen osuus on puolet. Soluasunnoista on viime vuosina pyritty hankkiutumaan eroon, sillä opiskelijat haluavat asua yksioissa tai pariskuntina pienissä perheasunnoissa. Olemassa olevaa kantaa on myyty pois ja muutettu yksioiksi. Kysyntää asuntoihin kohdistuu sen verran paljon, että syksyisin asuntoja ei riitä kaikille halukkaille. Keväisin vastaavaa haastetta ei ole. Opiskelijoiden siirryttyä yleisen asumistuen piiriin soluasunnoissa tyhjäkäyttö on lisääntynyt 1,5 prosentilla. Tämän vuoden aikana Keski-Suomen asuntosäätiö rakennuttaa 470 uutta opiskelija-asuntoa ja muuttaa 18 soluasuntoa yksioiksi. Suunnitelmissa on lisäksi 470 solupaikan myynti. Säätiöllä oli tarvetta rakentaa lisää asuntoja korkeakoulujen kampuksen yhteyteen. Jyväskylässä opiskelija-asuntoja tarjoaa myös Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta, jonka asunnoissa asuu noin 2 000 opiskelijaa. Yhteensä nämä kaksi yhteisöä asuttavat siis noin 5 800 opiskelijaa, mikä kattaa 27 prosenttia alueen korkeakouluopiskelijoista. Asuntopaikkojen määrää voisi Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiön edustajan näkemyksen mukaan lisätä siten, että asuntopaikkoja olisi korkeintaan kolmannes opiskelijoiden kokonaismäärään nähden, jotta asuntopaikkoihin kohdistuisi riittävästi aitoa kysyntää.

Lahdessa noin puolet opiskelija-asunnoista sijaitsee hyvällä paikalla, joko kaupungin keskustan tai kampuksen läheisyydessä. Toinen puolikas opiskelija-asunnoista ei vastaa sijainniltaan täysin opiskelijoiden tarpeita. Opiskelija-asuntojen määrän nähdään pääpiirteit-

täin vastaavan niiden kysyntään. Kysyntää voi tulevaisuudessa kasvattaa Lappeenrannan teknillisen yliopiston kauppa, jossa se osti Lahden ammattikorkeakoulun. Näyttää siltä, että Lahden ammattikorkeakoulun läsnäoloa Lahden seudulla on tarkoitus vahvistaa lisäämällä opiskelijapaikkojen määrää Lahdessa. Lahden ammattikorkeakoululle rakennetaan parhaillaan uusia toimitiloja, mikä tulee muuttamaan kampuksen painopistettä. Uuden kampuksen lähellä opiskelija-asuntoja ei vielä ole, mutta sinne on suunnitelmassa rakentaa 100–150 opiskelija-asuntoa (noin 200 asuntopaikkaa). Lisäksi Lahden keskustaan rakennetaan uusia opiskelija-asuntoja saneeraamalla vanhaa rakennusta. Tähän kohteeseen tulee 50 asuntoa (74 asuntopaikkaa). Kun korvaavaa, uutta asuntokantaa valmistuu, tullaan luopumaan vanhasta kannasta tarpeen mukaan.

Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiön vajaan 3 200 asuntopaikasta 54 prosenttia sijaitsee soluasunnoissa ja 34 prosenttia yksioissa. Soluasuntojen käyttöaste on noin 80 prosenttia, kun se yksioissa ja perheasunnoissa on lähellä sataa prosenttia. Lappeenrannassa on suunnitelmassa rakentaa 500 uutta opiskelija-asuntoa, joista kaikki ovat yksioita. 100 kaksiota muutetaan lisäksi 200 yksioiksi. Kannasta tulee poistumaan 150 asuntoa, mikä vastaa 200 asuntopaikkaa. 400 asuntoa tullaan tulevina vuosina peruskorjaamaan.

Kuopiossa noin puolet opiskelija-asunnoista on sijainniltaan sellaisia, että ne eivät vastaa opiskelijoiden tarpeita (liian kaukana keskustasta tai kampuksesta). Lisäksi puolet asuntopaikoista oli vuoden 2017 lopulla soluasuntopaikkoja. Kuopiossa onkin hiljattain luovuttu 10 kiinteistöstä, mikä vastaa 1 000 asuntopaikkaa. Soluasuntojen käyttöaste oli vuonna 2017 vain 50 prosenttia, kun vastaava luku yksioiden osalta oli 100 prosenttia. Suunnitelmassa on tuottaa 700 uutta opiskelija-asuntoa, mikä tulee vastaamaan 900 asuntopaikkaa ja 500 yksiota. Näistä 250 asuntoa suunnitellaan yliopiston kampusalueelle. Kannasta tulee poistumaan 330 asuntoa, mikä vastaa 930 asuntopaikkaa. Peruskorjattavia asuntoja on 150.

Vaasassa noin 40 prosenttia opiskelija-asunnoista sijaitsee kampusalueilla tai niiden läheisyydessä, noin puolet keskustan ja lähikeskustan alueella ja 14 prosenttia esikaupunkialueella. Viimeiseksi mainitut koetaan sijainniltaan ongelmalliseksi, ja niistä on osittain jo luovuttu ja luopumista tullaan jatkamaan. 3 000 asuntopaikasta 49 prosenttia on soluasuntopaikkoja ja 45 prosenttia yksioita. Soluasuntoihin kohdistuva kysyntä on pienempää kuin muilla asuntotyypeillä. Tällä hetkellä 40 solukaksiota muutetaan yksioiksi ja sama tehtiin viime vuonna. Uudistuotantoa aletaan suunnitella sitä mukaa kun vanhasta asuntokannasta päästään irtautumaan. Opiskelija-asuntojen määrän nähdään kokonaisuudessaan riittävän. Peruskorjauksia on käynnissä useassa asunnossa.

Rovaniemellä arvioidaan opiskelija-asuntojen sijainnin vastaavan pääosin kysyntää. Noin puolet asuntokannasta sijaitsee yliopiston kupeessa ja suurin osa muusta kannasta keskustan lähellä. Muutamia kohteita sijaitsee epäedullisesti keskustaan ja kampukseen nähden ja niistä on päätetty luopua. Domus Arctican 1 014 asunnossa on yhteensä 1741 asunto-

paikkaa, joista 20 prosenttia on yksiöitä. Opiskelija-asuntomäärän nähdään olevan pääpiirteittäin oikealla tasolla. Tällä hetkellä on suunnitelmassa rakentaa 103 uutta yksiötä. 95 opiskelija-asuntoa (184 asuntopaikkaa) poistuu asuntokannasta vuosien 2018-2019 aikana.

Hämeenlinnan opiskelija-asuntosäätiöllä on asuntoja Hämeenlinnan lisäksi Forssassa ja Riihimäellä. Forssassa sijaitsevista asunnoista ollaan luopumassa, sillä Forssa on muuttotappiokunta eikä siellä sijaitseviin asuntoihin kohdistu kysyntää. Hämeenlinnassa asunnot vastaavat osittain tarpeeseen. Yksiöihin kohdistuu kysyntää, vaikka ne sijaitisivat kauempana kampukselta tai keskustasta, mutta soluasuntoja ei tällöin haluta. Viime vuonna valmistui 101 uutta opiskelija-asuntoa Hämeenlinnaan oppilaitoksen läheisyyteen. Näistä 75 oli yksiöitä ja loput kaksioita. Tällä hetkellä asuntoja on yhteensä 680, joista kolmasosa on yksiöitä. Tulevina vuosina aiotaan harkitusti luopua soluasunnoista. Asuntopaikkojen määrän nähdään olevan oikealla tasolla. Osa kohteista on 30 vuotta vanhoja, nämä tullaan tulevina vuosina joko peruskorjaamaan tai purkamaan ja rakentamaan tilalle uusia asuntoja.

Kotkassa on Kotkan opiskelija-asunnoilla yhteensä 600 asuntopaikkaa, joissa kuudesosa on yksiöitä. Tällä hetkellä asunnot vastaavat sijainniltaan erittäin hyvin tarpeita. XAMK, joka Kotkassa toimii, rakentaa uuden kampuksen Kantasatamaan Kotkansaarelle noin 6 kilometrin päähän vanhasta sijainnista, minkä nähdään edelleen olevan kohtuullisen matkan päässä nykyisestä asuntokannasta. Mikäli opiskelupaikkoja Kotkassa lisätään kampuksen rakentamisen myötä, tullaan rakentamaan lisää opiskelija-asuntoja. Muutoin asuntokantaa pidetään sopivan kokoisena. Kolmioita on muutettu jonkin verran yksiöiksi, mutta soluasuntojakin kysytään edelleen.

Mikkelin opiskelija-asunnoilla on 673 asuntoa, joista noin puolet on yksiöitä. Asunnot sijaitsevat eri puolilla kaupunkia, korkeintaan 3,5 kilometrin päässä keskustasta ja lisäksi oppilaitosten läheisyydessä. Sen sijaan 82 asuntoa (117 asuntopaikkaa) ei vastaa sijainniltaan kysyntää. Keskustan ja oppilaitosten läheisyydessä yksiöistä on enemmän kysyntää kuin tarjontaa. Soluasuntoja on puolestaan tyhjillään myös oppilaitosten ja keskustan läheisyydessä. Mahdollinen uudistuotanto riippuu siitä, miten edellä mainitut 82 asuntoa saadaan poistettua asuntokannasta. Tällä hetkellä suunnitteilla on 70 yksiön rakentaminen. Asuntopaikkojen lisääminen ei ole tarpeen, mutta yhteisöllä on suunnitteilla isojen asuntojen muutoksia pienasunnoiksi peruskorjausten yhteydessä sellaisissa taloissa, jotka sijaitsevat hyvällä paikalla. Tällä hetkellä suunnitteilla on kolmesta talokohteesta luopuminen huonon sijainnin vuoksi, mikä vastaa noin 11 prosenttia yhteisön nykyisestä asuntokannasta. 272 asuntoon on suunnitteilla peruskorjaus.

Porin YH-asunnoilla on yhteensä 804 asuntopaikkaa, joista puolet on yksiöitä ja puolet perheasuntopaikkoja. Asuntojen käyttöaste vuonna 2017 oli 83 prosenttia. Paikkakunnan osalta ei ole tiedossa tulevia suunnitelmia tai arviota opiskelija-asuntokannan vastaavuudesta sen kysyntään.

Savonlinnan opiskelija-asuntoyhteisöllä on 757 asuntoa, mikä vastaa 1 032 asuntopaikkaa. Asuntopaikoista hieman yli puolet on yksiöitä. Tällä hetkellä asuntopaikkoja on kysyntään nähden aivan liian paljon, sillä Savonlinnasta on poistunut korkeakouluutoimintaa viime vuosien aikana. Asuntopaikkoja ei tarvita lisää, sillä vajaakäyttöä on tällä hetkellä 47 prosenttia. Näköpiirissä ei ole aloituspaikkojen lisääntyminen, joten kohteita puretaan sen sijaan pois.

Seinäjoen Sevas Kodeilla on 663 opiskelija-asuntoa, joista 73 prosenttia on yksiöitä tai perheasuntoja ja soluasuntoja 28 prosenttia. Noin 10 prosenttia asuntokannasta on sijainniltaan vaikeasti vuokrattavia. Kaupunkialueella sijaitseviin yksiöihin ja perheasuntoihin kohdistuu kysyntää ja käyttöaste on niiden osalta hyvä. Keskustasta 4–5 kilometrin päässä tai kaukana oppilaitoksista sijaitsevilla asunnoissa käyttöaste jää noin 60 prosenttiin. Tällä hetkellä ei ole suunnitelmia käynnistää uudistuotantoa. Ennen uudistuotannon käynnistämistä yhteisö haluaa päästä eroon vanhasta, soveltumattomasta asuntokannasta. Tälläkin hetkellä yhtiöllä on vireillä hakemus valtion tuella rahoitetun kohteen vapauttamisesta sitä koskevasta käyttö- ja luovutusrajoituksista. Yhteen kohteeseen on suunnitteilla asuntotyypin muutos, jossa muutettaisiin asuntoja yksiöiksi.

4.3 Asuntomarkkinatilanne

Tulotaso

Eri lähteisiin pohjautuen tässä selvityksessä opiskelijan keskimääräisiksi tuloiksi on arvioitu 700 euroa kuukaudessa. Opiskelijabarometriaineistoon 2014 perustuen 20–29-vuotiaiden pääkaupunkiseudun korkeakouluopiskelijoiden mediaanitulo oli 900 euroa kuukaudessa (Opiskelijabarometri 2014; Kortelainen 2017). Opiskelijatutkimuksessa (Palola et al. 2017) alle 30-vuotiaiden korkeakouluopiskelijoiden mediaanitulot olivat 990 euroa kuukaudessa (ml. vanhempien avustus). Kun näistä vähennetään yleiseen asumistukeen siirtymisen myötä opiskelijoilta poistunut enintään 201 euron suuruinen opintotuen asumislisä, jäljelle jää noin 700 euroa, jonka perusteella asumistuen määrä lasketaan.

Asumiseen kuluu merkittävä osa opiskelijoiden tuloista. Keskimäärin korkeakouluopiskelijoiden asuminen vie 45 prosenttia käytettävissä olevista tuloista, yksinasuvilla vielä enemmän. Tilastokeskuksen määritelmän mukaan asumiskustannusrasitteisiä ovat ne, joilla asumiseen kuluu yli 40 prosenttia käytettävissä olevista tuloista (pl. asumisen tuet). Opiskelijabarometriaineiston perusteella esimerkiksi pääkaupunkiseudulla 64 prosenttia opiskelijoista ylittää tämän rajan; vastaava osuus koko vuokraväestöstä on 14 prosenttia. (Kortelainen 2017.)

Opiskelijoiden tulotietoa tarvitaan yleisen asumistuen määrän laskemiseen. Laskennassa on hyödynnetty Kelan asumistukilaskuria². Opiskelija-asunnon vuokraan oletetaan kuluun vesi ja lämmitys. Sen sijaan vapaarahoitteisten asuntojen vuokran määrään lisätään keskimääräinen vesimaksu (18 euroa kuukaudessa).

Vuokrataso

Parhaiten opiskelija-asumisen merkitys jäsentyy suhteessa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien tasoon. Jos opiskelija-asuntoja ei riitä kaikille halukkaille tai ne eivät vastaa asumispreferenssejä, vaihtoehtoja joudutaan hakemaan joko vapaarahoitteisilta markkinoilta tai valtion tuella rahoitetuista niin sanotuista ARA-vuokra-asunnoista. Varsinkin suurimilla paikkakunnilla pienistä kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on pulaa. ARA-vuokra-asuntoihin liittyviä ongelmia taas ovat esimerkiksi niiden heikko saatavuus, yksöiden vähäinen määrä sekä sijainti, joka harvoin vastaa opiskelijoiden toivetta keskustasta tai oppilaitoksen läheisyydestä.

Opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat korostetun yleishyödyllisesti, mikä näkyy myös vuokrien maltillisena kehittymisenä ja vähäisinä eroina eri kaupunkien välillä. Esimerkiksi vuosina 2005–2014 Helsingin opiskelija-asuntojen vuokrat nousivat kutakuinkin elinkustannusindeksin mukaisesti (noin 20 prosenttia), kun taas pienten ARA- ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokran nousu on ollut lähes kaksinkertainen (Aluesarjat 2018).

Tuotantotarveselvityksen näkökulmasta opiskelija-asuntojen vertailukohtana ovat vaihtoehtoiset asumiskohteet tilanteessa, jolloin opiskelija-asuntoa ei ole saatavilla. Koska opiskelijoiden asuntokysynnän on tunnistettu kohdistuvan voimakkaasti yksiöihin, myös vaihtoehto on rajattu pieniin asuntoihin. Vastaavasti kysyntä kohdistuu keskusta-alueille ja hyvien kulkuyhteyksien päähän, jolloin on perusteltua pudottaa myös kaupunkien halvin kalleusalue vertailusta pois.

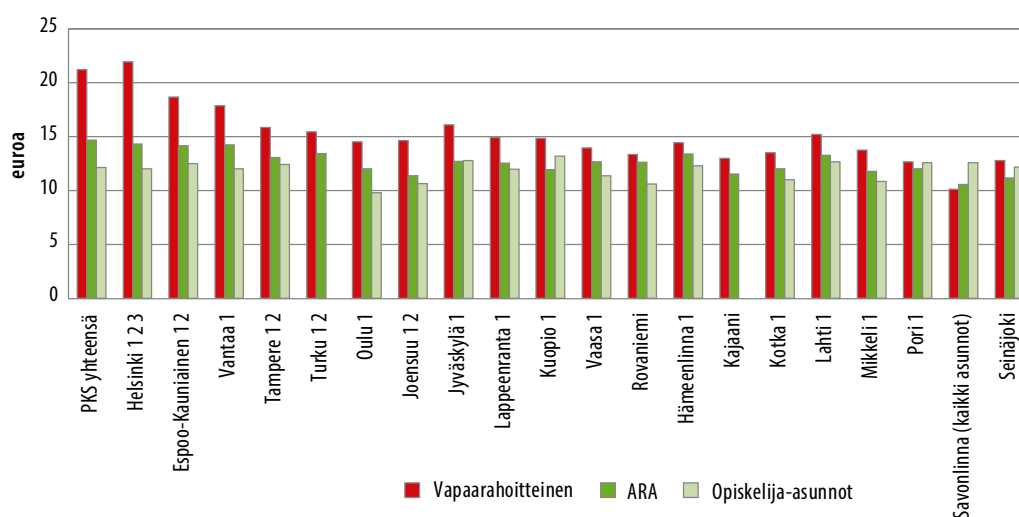
Kuviossa 9 on kuvattu eri kalleusalueiden 1–2 huoneen asuntojen painotettu keskineliövuokra vapaarahoitteisista ja ARA-vuokra-asunnoista sekä opiskelija-asuntoyhteisöjen keskivuokrat. Selvityksen kohdekaupungeista korkeimmat vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat löytävät pääkaupunkiseudulta. 15 euron neliövuokran ylittävät myös Tampere, Turku, Jyväskylä ja Lahti. Matalin vuokrataso on Savonlinnassa.

Pienten ARA-vuokra-asuntojen neliövuokrat jakautuvat tasaisemmin noin 11–15 euron välille. Näiden asuntojen merkitys opiskelija-asumiseen on kuitenkin rajallinen, sillä niiden saatavuus ja opiskelijoiden toiveisiin vastaavuus ovat rajallisia. Asuntokannan raken-

² https://asiointi.kela.fi/aylaskenta_app/AYLaskentaApplication?&lang=fi

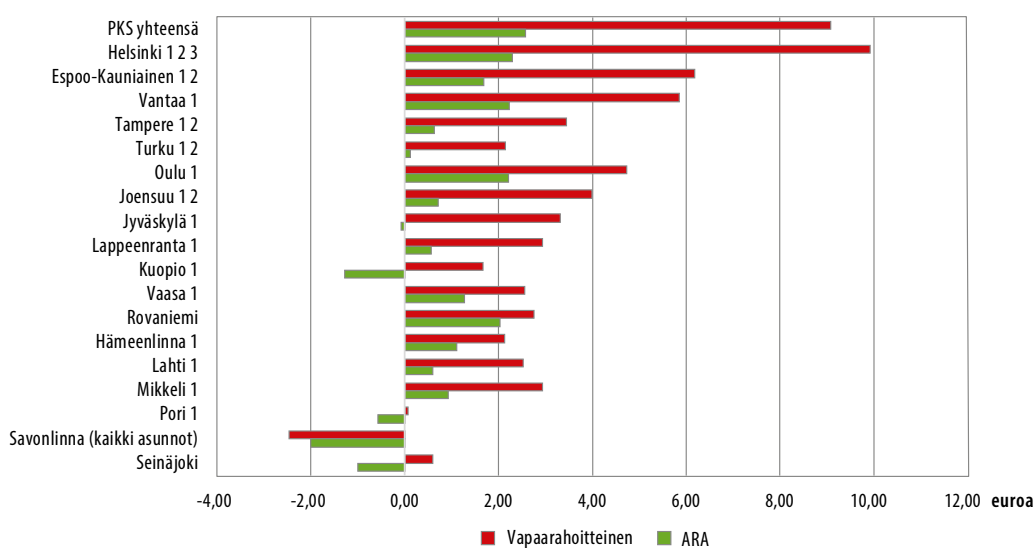
teesta johtuen ARA-vuokra-asunto ei välttämättä ole asunnonhakijalle vapaarahoitteista asuntoa edullisempi, jos se on kooltaan merkittävästi suurempi (ks. Ympäristöministeriö 2018). ARA-vuokra-asunnon (myös opiskelija-asuntojen) vuokra määräytyy omakustannuseriaatteen mukaisesti, mikä tarkoittaa sitä, että vuokralaisilta saa periaasiinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot (ARA 2017, 4). Vaikka tukijärjestelmän tarkoituksena on ollut pitää ARA-vuokra-asuntojen vuokrataso kohtuullisena, joissain tapauksissa se voi myös olla markkinavuokraa korkeampi, jos vuokra-asuntojen kysyntä alueella on ylipäättäänkin vähäistä. Esimerkiksi Savonlinnassa sekä ARA-vuokra-asuntojen että opiskelija-asuntojen vuokrat ovat korkeammat kuin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat.

Opiskelija-asuntojen vuokrataso vaihtelee selvityksen tiedonkeruun perusteella Oulun 9,8 eurosta neliömetriltä Turun 13,30 euroon neliömetriltä kuukaudessa. Kaikkien opiskelija-asuntoyhteisöjen osalta saatavissa ei ollut tietoa vuokratasosta eri asuntotyyppien välillä. Soluasunnot ja perheasunnot ovat yksiöitä edullisempia, mikä pelkkää kaikkien asuntojen keskiarvoa käytettäessä laskee vuokratasoa. Turusta käytettävissä on yksiökohtainen neliövuokra, mikä selittää muita korkeampaa vuokratasoa. Kokonaisuutena erot ovat kuitenkin suhteellisen vähäisiä kaupunkien välillä. Opiskelija-asuntoyhteisöjen vuokrat ja niiden lähteet on kuvattu tarkemmin taulukossa 9.



Kuvio 9. Pienten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen, ARA-vuokra-asuntojen ja opiskelija-asuntojen neliövuokra kuukaudessa vuoden 2017 lopussa (Lähteet: Tilastokeskus, SOA, selvityksen tiedonkeruu. Kajaanin ja Kotkan tarkat tiedot puuttuvat)

Asumiskustannusten kokonaisvaikutuksen kannalta merkityksellinen tieto on vuokrien ero opiskelija-asuntojen ja vaihtoehtoisten asuntojen välillä. Pääkaupunkiseudulla keskimääräinen vapaarahoitteisen asunnon neliövuokra kuukaudessa on jopa lähes 10 euroa opiskelija-asuntoa korkeampi (Kuvio 10). Ero on yli 5 euroa kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Lähes huomaamattomaksi tai negatiiviseksi erot jäivät puolestaan Savonlinnassa, Seinäjoella ja Porissa. Turun vähäistä eroa selittää opiskelija-asuntojen vuokran määrittely vain yksiöistä.



Kuvio 10. Opiskelija-asuntojen ja muiden asuntojen vuokraero e/kk

ARA-vuokra-asuntojen neliövuokra kuukaudessa ei ole pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta 2 euroa suurempi suhteessa opiskelija-asuntoihin, mikä on ymmärrettävää jo niiden molempien vuokranmäärityksessä noudatetun omakustannuseriaatteenkin näkökulmasta. ARA-vuokra-asunto voisi olla opiskelijoiden asumiseen merkittävä vaihtoehto, mutta ongelmaksi muodostuu se, että niiden saatavuus on heikointa siellä, missä niitä eniten tarvittaisiin.

ARA-vuokra-asuntojen saatavuutta kuvataan ARA-indeksillä³ (ARA 2018). Indeksillä asuntojen saatavuus ja markkinatilanne jaetaan viisiportaiseen asteikkoon (erittäin kireä–ylitarjontaa). Taulukossa 7 on esitetty ristiin kaupunkien sijoittuminen vapaarahoitteisten ja opiskelija-asuntojen vuokraeron ja ARA-vuokra-asuntojen saatavuuden perusteella.

³ Laskennassa huomioidaan asunnon saaneet/hakijat, erittäin kiireellisten hakijoiden osuus, asukasvaihtuvuus, ARA-asuntojen käyttöaste ja asunnottomien määrä/1 000 asukasta.

Pääkaupunkiseudulla, missä vuokraero on suurin, ARA-vuokra-asunnot on myös heikoiten tarjolla. Vastaavasti ylitarjontaa on siellä, missä vapaarahoitteisetkin asunnot ovat hinnaltaan lähellä opiskelija-asuntoja, ja näin ne saattavat vastata tarpeeseen paremmin. ARA-indeksin tulkinnassa on syytä muistaa, ettei siinä huomioida asuntojen asuntotyyppi- tai aluekohtaista saatavuutta. Näin ollen asuntojen ylitarjontakaan ei automaattisesti tarkoita opiskelijoiden tarpeita vastaavia vapaita asuntoja. Heikon tarpeisiin vastaavuuden takia ARA-vuokra-asuntoja käsitellään vapaarahoitteisia asuntoja pienemmässä roolissa tässä selvityksessä. Ylitarjonta kuitenkin huomioidaan paikkakunta-kohtaisissa kokonaisarvioissa.

Taulukko 7. Opiskelija-asunnot ja ARA-indeksi (ARA 2018, Kotka ja Kajaani arvioita)

Opiskelija-asunnot ja asuntomarkkinatilanne		Ara-indeksi		
		Asuntomarkkinoiden tilanne kireä/ melko kireä	Normaali	Asunnoista lievää ylitarjontaa/ ylitarjontaa
Vuokrien erotus (opiskelija-asunnot–vapaarahoitteiset)	>5,00 e/m ² /kk	Helsinki Espoo-Kauniainen Vantaa PKS yhteensä		
	2,50–5,00 e/m ² /kk		Tampere Jyväskylä Lahti	Oulu Joensuu Lappeenranta Vaasa Rovaniemi Mikkeli (Kotka)
	<2,50 e/m ² /kk	Turku Kuopio		Hämeenlinna Pori Savonlinna Seinäjoki (Kajaani)

4.4 Asumisen kustannukset

Opiskelijoiden asumista tuetaan erityisryhmien investointiavustuksilla ja korkotukilainoilla sekä yleisellä asumistuella. Näistä kaksi ensimmäistä kohdistuvat asuntotuotantoon, jossa vuokranmääritystä säädellään, ja asumistuki taas yleisesti kaikkiin asuntoihin. Opiskelija-asunnossa asuvat opiskelijat saavat tukea molemmilla tavoilla. Tukea ovat myös opiskelija-asuntojen rakentamista varten luovutetut kohtuuhintaiset tontit. Niiden vaikutusta ei tässä selvityksessä ole kuitenkaan voitu arvioida. Lisäksi opiskelija-asuntotuotanto syrjäyttää jonkin verran muuta asuntotuotantoa, mutta erityisryhmille tarkoitettun asuntotuotannon syrjäyttämisaikutus saattaa olla vähäisempi kuin muun ARA-vuokra-asuntotuotannon syrjäyttämisaikutus (ks. Alho et al. 2018).

Tuotantotuet

Erityisryhmien investointiavustuksen tarkoituksena on parantaa erityisryhmien asunto-oloja lisäämällä heille soveltuviin ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen määrää. Avustusta on myönnetty vuodesta 2005 lähtien, ja lisäksi erityisryhmäkohteita varten otetuille lainoille myönnetään valtion varoista korkotukea ja valtion täytetäkaus. Ennen vuotta 2005 opiskelija-asuntojen rakentamista tuettiin aravalainoin ja valtion varoista myönnettyillä avustuksilla opiskelija-asuntojen omapääomaosuuden suorittamista varten. Investointiavustusta ja korkotukilainaa voidaan myöntää erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen uudistuotantoon, hankintaan ja perusparannuksiin sisältäen asuntotyypin muutokset. Erityisryhmiä ovat esimerkiksi huonokuntoiset tai muistisairaat ikääntyneet, kehitysvammaiset henkilöt, pitkäaikaisasunnottomat ja opiskelijat. Opiskelijat kuuluvat ensimmäiseen tukiluokkaan, jossa avustus on suuruudeltaan enintään 10 prosenttia hankkeen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Ensimmäiseen tukiluokkaan kuuluvat erityisryhmät, joiden asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet. Samaan tukiluokkaan kuuluvat myös tavalliset nuoriso- ja senioriasunnot. Käytännössä kaikki opiskelija-asunnot rahoitetaan korkotukilainoilla ja investointiavustuksilla.

Vuonna 2017 kaikista investointiavustusta saaneista uustuotantokohteista 37 prosenttia oli opiskelija-asuntoja (1 232 kpl). Niihin myönnetty 13,4 miljoonaa euroa olivat 13 prosenttia kaikista uustuotannon avustuksista. Vuonna 2017 avustettujen opiskelija-asuntojen määrä on yli kaksinkertainen edelliseen vuoteen verrattuna. Mahdollinen syy tälle oli investointiavustuksen ensimmäisen tukiluokan kaavailtu poistaminen, joka oli kirjattu pääministeri Sipilän hallituksen ohjelmaan. Suunnitelmasta kuitenkin luovuttiin tuen hyvästä vaikuttavuudesta johtuen.

Investointiavustusten merkitys opiskelija-asuntoyhteisöille on suuri. ARA:n korkotukilainaa voi saada enintään 95 prosenttia hankkeen hyväksytyistä rakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksista. Kaikilla opiskelija-asuntoyhteisöillä lainan saamiseen tarvittavaa omaa pääomaa ei ole, koska yhteisöt ovat rakentaneet asuntonsa ARA:n tuilla eikä omakustannusperiaate salli vuokrissa perittäväksi kuin kohtuullisen koron omistajan omalle pääomalle. Tämän vuoksi pääoman kerryttäminen on hidasta. Investointiavustus siis osaltaan mahdollistaa asuntotuotantoon tarvittavan korkotukilainan hyödyntämisen.

Matalien korkojen aikana itse korkotukilainan merkitys on toimijoille vähäisempi, sillä korkotukilainoissa lainansaajan maksettavaksi jää aina tietty omavastuuosuus lainan korosta. Arviointihetkellä tämä omavastuukorko on ollut 1,7 prosenttia. Muutamat haastatelluista ehdottivat investointiavustuksen enimmäismäärän nostamista, vaikka enemmistö olikin nykyiseen tasoon tyytyväinen. Nostaminen olisi osittain avustuksen perusajatuksen vastainen toimi, sillä avustusmäärän on tarkoitus olla sitä suurempi, mitä enemmän kohteeseen liittyy tavanomaisesta poikkeavia tila- ja varusteratkaisuja. Opiskelija-asumiseen tällaisia poikkeuksellisia, tavanomaisista vuokra-asunnoista eroavia tila- tai varusteratkaisuja ei juuri

liity, joten vain opiskelijoiden investointiavustuksen korottaminen olisi koko tukijärjestelmän näkökulmasta epäjohtonmukaista. Toisaalta investointiavustuksella on osaltaan kompensoitu opiskelija-asuntojen pienestä koosta johtuvia kustannuksia. Korkotason noustessa myös valtion korkotukikustannukset nousevat, jolloin investointiavustus voisi olla nykyistä edullisempi tukimuoto pienentäessään korkotukilainan osuutta ja siten korkotukea.

Investointiavustus on kertaluontoinen osa ARA:n myöntämää tukea, jonka kokonaishyöty opiskelijalle näkyy omakustannuseriaatteen mukaisesti määräytyvän vuokran ja markkinavuokran erotuksena. Tuotantotuet siirtyvät siis vuokralaisen hyödyksi matalampana vuokrana. Tämän selvityksen esimerkeissä painottuu opiskelija-asuntoihin kohdistuva erityisryhmien investointiavustus, vaikka suuri osa vuokran erotuksesta muodostuukin omakustannuseriaatteen ja koko ARA:n tukijärjestelmän kautta.

Yleinen asumistuki

Opiskelijat siirtyivät syksyllä 2017 yleisen asumistuen piiriin. Sitä ennen heidän asumistaan tuettiin opintotuen asumislisällä, jonka enimmäismäärä oli 80 prosenttia (201,60 euroa) hyväksytystä enimmäismenosta (252 euroa). Opintotuki oli henkilökohtainen. Yleinen asumistuki taas on ruokakuntakohtainen. Sitä ei ole sidottu opintotuen nostamiseen tai opintojen etenemiseen, mutta korkeat tulot saattavat laskea tuen määrää. Uudistuksen jälkeen opiskelijat ovat asumisen tuen suhteen yhdenvertaisia muihin pienituloisiin nähden. Ongelmia on kuitenkin syntynyt esimerkiksi ruokakuntaan liittyen tilanteissa, joissa eri ruokakuntiin kuuluvilla on yhteinen vuokrasopimus asunnosta. Ensimmäiset arviot viittaavat myös siihen, että muutoksen kustannukset ovat suurempia kuin on odotettu.

Yleinen asumistuki on suuruudeltaan enintään 80 prosenttia hyväksytyistä asumismenosta, jotka yksin asuvalle selvityksen kohdekaupungeissa ovat:

- Helsinki 508 euroa
- Muu pääkaupunkiseutu 492 euroa
- Muut kohdekaupungit 390 euroa (kuntaryhmä 3) tai 344 euroa (kuntaryhmä 4, Kotka ja Savonlinna)

Hyväksytyt asumismenot jäävät selvästi matalammiksi kuin kyseessä olevien alueiden markkinavuokrat, mutta opiskelija-asunnot mahtuvat pääsääntöisesti niiden sisälle. Erityisen ongelmallinen on muutamien kuntaryhmän 3 kaupunkien tilanne (esim. Turku ja Tampere). Opiskelijoiden yleiseen asumistukeen siirtymisen kustannuksia katettiin pääkaupunkiseudun menorajan indeksijäädytyksellä ja laskemalla kuntaryhmien 3 ja 4 rajaa 5 prosentilla. Asumistuen matalalle jäävät rajat tasaavat tehokkaasti mahdollisia yhteiskunnallisia säästöjä tai kustannuksia, joita opiskelijoiden siirtymisestä vapaarahoitteisesta asunnosta opiskelija-asuntoon voisi syntyä, koska molemmissa tapauksissa tukimäärä on hyvin lähellä maksimia.

Yleiseen asumistukeen siirtyminen on osaltaan saattanut kiihdyttää yksiöiden kysyntää soluasuntojen kustannuksella. Muutos vaikuttaisi näkyvän kaupungeissa, joissa opiskelija-asuntokanta on soluasuntovaltaista. Havainnot ovat kuitenkin alustavia, sillä muutoksesta ei ole arviointihetkellä kulunut vielä vuottakaan.

Kustannusvaikutusten arviointi

Arvioitaessa potentiaalisia asumisesta aiheutuvia kustannuksia opiskelijalle tai yhteiskunnalle esimerkkilaskelman oletuksena on, että kysyntä kohdistuisi vain yksiöihin, joissa asuu yksi asukas. Tämä ei luonnollisesti vastaa todellista asumismuotojen kirjoa, eikä esitettyjen esimerkkien perusteella voi arvioida kokonaiskustannuksia yhteiskunnalle. Laskelma antaa kuitenkin suuntaa siitä, minkä suuruisia kustannuksia asumisesta saattaa muodostua.

Osatekijöinä on huomioitu seuraavat tekijät. Kaikkien kaupunkien parametrit on esitetty taulukossa 8.

1. Opiskelija-asuntojen vuokra muodostuu keskimääräisesti neliövuokrasta kerrottuna arvioidulla opiskelijajaksion koolla. Toteutunut opiskelija-asuntojen keskikoko on noin 30 neliömetriä, mutta tuleva asuntotuotanto on asiantuntijoiden näkemyksen mukaan tätä pienempää. Kertoimeksi on siksi valittu 25 neliömetriä. Laskukaavalla opiskelijajaksion vuokran vaihteluväli olisi 245–333 euroa kuukaudessa.

Vaparaohitteisten asuntojen keskivuokra on laskettu kertomalla edellisessä luvussa tarkemmin esitelty keskimääräinen pienten asuntojen neliövuokra alle 30-vuotiaan yhden hengen kotitalouden asunnon keskimääräisellä koolla (vaihteluväli 34,9–45,3 neliömetriä, Tilastokeskuksen erillistilaus). Näin laskettuna kaupunkien vaparaohitteisten pienten vuokra-asuntojen keskimääräinen vuokra olisi 452–793 euroa kuukaudessa.

2. Vuokraan pohjautuva yleisen asumistuen määrä kuukaudessa on enintään 80 prosenttia hyväksytyistä asumismenoista. Vaparaohitteisten asuntojen vuokraan on lisätty vesimaksu 18 euroa kuukaudessa. Opiskelijan tulotasoksi on arvioitu 700 euroa kuukaudessa. Opiskelija-asunnossa asumistuen määrä kuukaudessa olisi arviolta 196–267 euroa kuukaudessa, ja vaparaohitteisessa asunnossa 275–406 euroa kuukaudessa.⁴

⁴ <http://www.kela.fi/asumisen-tuet-maara-ja-maksaminen>

- Investointiavustuksen kustannus asuntoa kohden arvioidaan toteutuneiden, investointiavustuksella tuettujen opiskelijoiden uudistuotanto-kohteiden perusteella vuosina 2009–2017. Viimeaikainen valtion tukema tuotanto on painottunut yksiöihin, joten tuen määrän jakaminen kohteen asuntojen määrällä antaa suuntaa antavan kuvan yksiön kustannuksista, vaikka kohteiden joukossa on muitakin asuntotyyppisiä. Noin 5 600 asunon kohdepainotettu investointiavustusten keskiarvo on noin 9 864 euroa/asunto. Keskiarvo on laskettu erikseen pääkaupunkiseudulle sekä suuremmille kaupungeille, joista havaintoja on riittävästi. Muiden osalta käytetään kuntaryhmien 3 ja 4 keskiarvoa (pl. Turku ja Tampere). Halvinta rakentaminen on ollut Jyväskylässä (avustus 8 013 euroa/asunto) ja kalleinta pääkaupunkiseudulla (avustus 11 043 euroa/asunto).

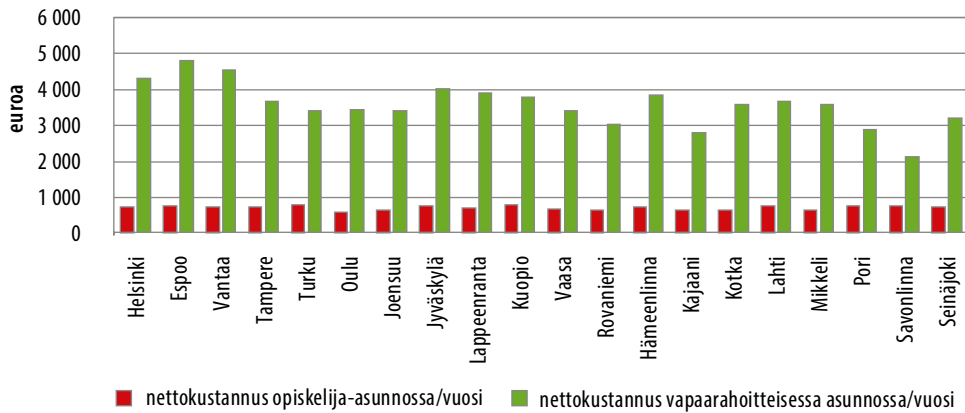
Jotta investointiavustuksen määrä olisi esimerkeissä vertailukelpoinen asumistukikustannuksiin nähden, sille pitää arvioida vuotuinen kustannus. Avustuksella rahoitettuja asuntoja on käytettävä opiskelija-asuntoina 20 vuotta, mutta muut asuntojen käyttöä koskevat rajoitukset, kuten omakustannuseriaatteella tapahtuva vuokranmääritys ja sosiaalinen asukavalinta, jatkuvat 40 vuotta. Siksi investointiavustuksen määrä on laskelman toteuttamiseksi jaettu 40 vuodelle.

Parametrit on pyritty valitsemaan keskiarvoihin pohjautuen ja tyypillistä opiskelijaa ja asuntoa kuvaten. Niihin liittyy kuitenkin paljon epävarmuustekijöitä, ja siksi arvioita pitää tulkita ne huomioiden. Todennäköisesti keskimääräisen opiskelijayksiön kokonaishinta on suurempi kuin tässä on oletettu, sillä vain yksiöiden neliövuokria ei useimmissa yhteisöissä kerätä. Opiskelijayksiön keskikoko saattaa myös olla 25 neliometriä suurempi. Tulokset muuttuisivat myös, jos 40 vuoden sijaan investointiavustus jyvitetäisiin vain 20 vuodelle.

Opiskelija-asunnossa kustannukset tuen jälkeen jäävät maltillisiksi ja vaihtelevat 47 ja 67 euron välillä kuukaudessa. Vapaarahoitteisessa asunnossa asumistuen jälkeen maksettavaksi jäisi 140–400 euroa kuukaudessa. Korkeimmaksi summa nousee Espoossa, jossa hyväksytyjen asumismenojen raja on Helsinkiä matalampi. Helsingissä ja Espoossa opiskelija-asunnon kustannus opiskelijalle asumistuen jälkeen on vuodessa noin 4 000 euroa vapaarahoitteista asuntoa edullisempi (kuvio 11). Toki on syytä ottaa huomioon, että vapaarahoitteisten asuntojen korkeampaa kustannusta selittää suurelta osin myös korkeampi neliömäärä, ja sitä kautta asumisen taso on korkeampi.

Taulukko 8. Tuotantotarpeen arvioinnin osatekijöitä yhden hengen asutokunnan näkökulmasta

Kaupunki	Keskivuokra, e/m ²		Keskikoko, m ²		Investointi-avustus	Yleinen asumistuki /kk, euroa (tulot 700 e/kk, vuokra = keskivuokra x keskikoko)		
	Opiskelija-asunnot (selvityksen kysely, SOA)	Vapaa-rahoidteiset asunnot (1–2 h asuntojen painotettu keskiarvo, pl. halvin kalleus-alue, Tilastokeskus 2017)	Opiskelija-asunnot (toteutunut keskikoko on n. 30 m ² , uuden tuotannon osalta oletetaan pienempiä asuntoja)	Vapaa-rahoidteiset asunnot (Tilastokeskus, alle 30 v. yhden hengen asutokunnat)	e/asunto	Hyväksytyvät enimmäismenot/kk (2018)	Opiskelija-asunnot	Vapaa-rahoidteiset asunnot
PKS yhteensä	12,13	21,21	25,00	37,20	11 043,00 (PKS ka, 2 498 asuntoa)			
Helsinki	12,03	21,96	25,00	34,90	11 043,00	508 e	240,60	406,40
Espoo	12,50	18,68	25,00	42,50	11 043,00	492 e	250,00	393,60
Vantaa	12,03	17,89	25,00	43,20	11 043,00	492 e	240,60	393,60
Tampere	12,42	15,87	25,00	39,00	10 132,00 (Tampere ka, 325 asuntoa)	390 e	248,40	312,00
Turku	13,30 (yksiöt)	15,44	25,00	38,70	10 114,00 (Turku ka, 84 asuntoa)	390 e	265,60	312,00
Oulu	9,80	14,53	25,00	41,20	8 723,00 (Kuntaryhmät 3 ja 4 ka, 2 679 asuntoa)	390 e	196,00	312,00
Joensuu	10,65	14,64	25,00	40,80	10 387,00 (Joensuu ka, 784 asuntoa)	390 e	213,00	312,00
Jyväskylä	12,78	16,09	25,00	40,30	8 013,00 (Jyväskylä ka, 980 asuntoa)	390 e	255,60	312,00
Lappeenranta	12,00 (yksiöt)	14,94	25,00	42,70	8 723,00 (Kuntaryhmät 3 ja 4 ka, 2 679 asuntoa)	390 e	240,00	312,00
Kuopio	13,20 (yksiöt)	14,86	25,00	42,20	8 723,00	390 e	264,00	312,00
Vaasa	11,39	13,94	25,00	42,80	8 723,00	390 e	227,80	312,00
Rovaniemi	10,60	13,35	25,00	42,30	8 723,00	390 e	212,00	312,00
Hämeenlinna	12,30	14,43	25,00	43,90	8 723,00	390 e	246,00	312,00
Kajaani	11,54	13,00	25,00	42,00	8 723,00	390 e	233,80	312,00
Kotka	11,00	13,53	25,00	42,40	8 723,00	344 e	220,00	275,20
Lahti	12,67	15,20	25,00	40,60	8 723,00	390 e	253,40	312,00
Mikkeli	10,84	13,77	25,00	44,40	8 723,00	390 e	216,80	312,00
Pori	12,60	12,67	25,00	43,70	8 723,00	390 e	252,00	312,00
Savonlinna	12,59	10,12	25,00	44,70	8 723,00	344 e	251,80	275,20
Seinäjäki	12,18	12,78	25,00	45,30	8 723,00	390 e	243,60	312,00

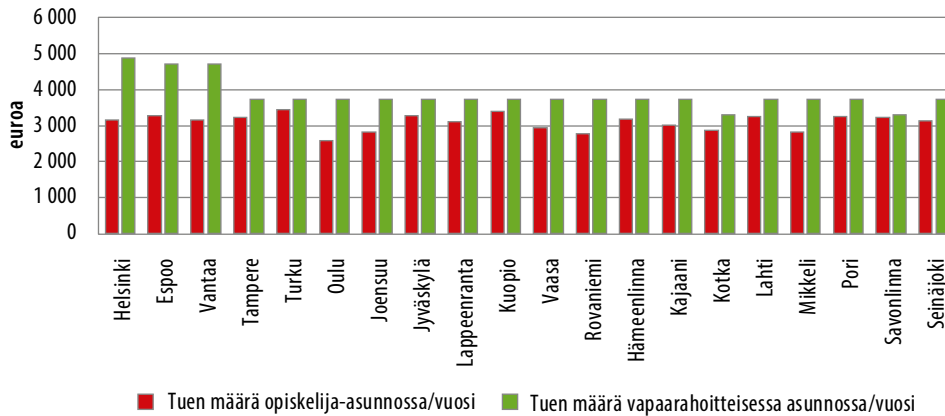


Kuvio 11. Asumiskustannukset tuen jälkeen vuodessa opiskelija-asunnossa ja vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa, euroa

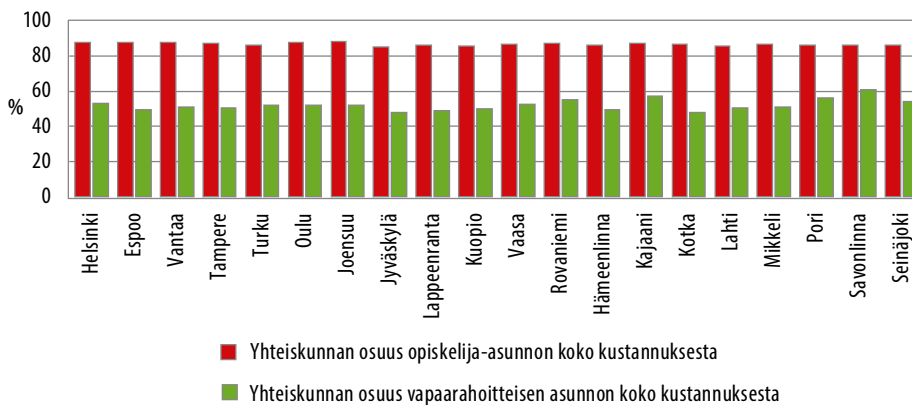
Kaikissa selvityksen kohdekaupungeissa olisi yhteiskunnan näkökulmasta edullisempaa asuttaa opiskelijoita opiskelija-asunnoissa kuin pienissä vapaarahoitteisissa asunnoissa. Opiskelija-asuntojen yhteenlasketun investointiavustuksen ja asumistukikustannuksen (opiskelija-asunnot) ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen asumistukikustannusten ero olisi merkittävin Helsingissä (noin 1 700 euroa/vuosi). Vähäisin ero olisi laskelman mukaan Turussa ja Savonlinnassa. Selittävä tekijä eroille on Kelan hyväksymien asumismenojen määrä eri kaupungeissa, koska opiskelija-asuntojen kustannukset ovat melko samansuuruisia kaikkialla (kuvio 12). Pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta alle 1 000 euron vuotuisella erolla ei kuitenkaan voi perustella opiskelija-asuntojen lisätuotannon tarvetta asumistukikustannusten pienenemisellä. Tukirakennetta ja vapaarahoitteisten asuntojen kustannuksien siirtymistä opiskelijalle havainnollistetaan kuviossa 13. Opiskelija-asunnossa asumistuen ja investointiavustuksen suhde vuokraan on yli 85 prosenttia, kun taas vapaarahoitteisessa asunnossa asumistuen osuus jää alle 50 prosenttiin⁵.

Asumistukijärjestelmän rajat ja investointiavustuksen suhteellisen pieni määrä johtavat siihen, että vaikka parametreja laskelmissa muutettaisiin, hyödyt tai kustannukset yhteiskunnalle näistä tukimuodoista olisivat asumisen tukien kokonaismäärään verrattuna minimaalisia, eikä niillä yksin voi perustella tuotantotarvetta. Opiskelijan näkökulmasta erot ovat paljon merkittävämpiä.

⁵ Investointiavustusta ei voi laskea varsinaisesti osaksi vuokraa, mutta sen rooli on syytä myös tuoda näkyväksi.



Kuvio 12. Yhteenlasketut tuet opiskelija- ja vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa, euroa



Kuvio 13. Tuen osuus vuokrasta, prosenttia

4.5 Esteettömyys

Uusi esteettömyysasetus tuli voimaan 1.1.2018 (valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017). Uusi asetus yhdenmukaistaa tulkintoja, sillä aiemmin esteettömyysmääräysten yhteydessä olleita ohjeita ja selostuksia sovellettiin eri kunnissa eri tavoin. Esteettömyysasetuksen tavoite on edistää ihmisten yhdenvertaisuutta eli heidän mahdollisuuksiaan osallistua yhteiskunnan toimintoihin, käyttää palveluja, työskennellä, valita asuinpaikkansa ja asua kotonaan. (Ympäristöministeriö 2017, 9–10.)

Esteettömyysasetuksen 9 §:ssä säädetään, että asuinrakennuksessa, jossa on ainoastaan opintotukilain (65/1994) mukaiseen opintotukeen oikeuttavaan koulutukseen osallistuvil-

le henkilöille tai ainoastaan 18–29-vuotiaille henkilöille tarkoitettuja asuntoja, vähintään viidessä prosentissa asunnoista, kuitenkin vähintään yhdessä asunnossa, on oltava yksi esteetön wc- ja pesutila. Aiemmin opiskelija-asumista koskivat samat esteettömyysmääräykset kuin muitakin asuntoja. Esteetömyssä wc- ja pesutilassa tulee olla halkaisijaltaan vähintään 1 500 millimetriä vapaata tilaa ja wc-istuimen toisella puolella on oltava vapaata tilaa vähintään 800 millimetriä. Lisäksi säädetään, että kiinteät kalusteet on sijoitettava vapaaseen tilaan nähden niin, että liikkumisesteinen henkilö voi käyttää niitä. Tällaisen wc- ja pesutilan tulee olla varustettavissa liikkumisesteiselle henkilölle sopivaksi.

Opiskelija-asuntoja koskevaa esteettömyysasetuksen rajausta perusteltiin sillä, että wc- ja pesutilan mitoitus ohjaavaa pyörähdysympyrää on erityisesti opiskelija- ja nuorisoasunnoissa arvosteltu turhia kustannuksia aiheuttavaksi siksi, että asukkaista suurin osa on liikkumis- ja toimimiskykyisiä eivätkä he siten tarvitse vastaavaa tilaa asunnossaan. Lisäksi opiskelija- ja nuorisoasunnoissa asukkaiden vaihtuvuus on tavallista suurempaa, eli pienemmät tilat ovat vain tilapäisesti käytössä. Asetukseen sisältyvä 5 prosentin vähimmäisvaatimus on suhteutettu arvioituun vammaisten henkilöiden osuuteen väestöstä (4–5 prosenttia). Tämän lisäksi rakennuksen yleisissä tiloissa on oltava esteetön wc-tila vierailijoita varten. (Ympäristöministeriö 2017, 10.)

Opiskelija-asuntoyhteisöille toteutetussa kyselyssä sekä haastatteluissa yhteisöiltä tiedusteltiin esteettömien asuntojen määrää ja vastaajien näkemystä siitä, tulisiko esteettömien asuntojen osuutta niiden omasta asuntokannasta lisätä vai vähentää. Esteettömyyden vähimmäisvaatimuksia ei määritelty kyselyn yhteydessä. Esteettömien asuntojen arvioitu osuus asuntokannasta vaihteli 0 ja 100 prosentin välillä (ks. taulukko 9). Yksikään vastaaja ei esittänyt esteettömien asuntojen osuuden lisäämistä. Sen sijaan kaksi vastaajaa totesi, että esteettömien asuntojen määrää voisi vähentää. Tämä johtuu jo edellä esitetystä seikasta: esteettömien asuntojen kysyntä on opiskelija-asunnoissa hyvin vähäistä. Ne vastaajat, jotka kertoivat, että esteettömien asuntojen osuus on 0–1 prosenttia, totesivat, että nykyisten asuntojen määrä on riittänyt kysyntään nähden hyvin. Opiskelija-asuntoyhteisö, jolla esteettömiä asuntoja ei ole lainkaan, on sopinut kunnan kanssa, että kunta huolehtii esteettömien asuntojen tarjonnasta. Myös haastatellut opiskelija-asuntoyhteisöjen edustajat kertoivat, että esteettömien asuntojen kysyntä on hyvin pientä ja että esteetön asunto voidaan aina tarjota, mikäli sitä haetaan. Vain muutama henkilö kertoi, että esteettömien asuntojen määrää pyritään lisäämään nykyisestä. Kaikki haastatellut pitivät uutta esteettömyysasetusta tervetulleena, ja sen nähtiin selkeyttävän esteettömyyden huomioon ottamista rakennettavissa asunnoissa.

Taulukko 9. Esteettömien asuntojen osuus nykyisestä asuntokannasta opiskelija-asuntoyhteisöissä (lähde: kysely ja opiskelija-asuntoyhteisöjen haastattelut)

Opiskelija-asuntoyhteisöjen määrä	Esteettömien asuntojen osuus asuntokannasta %
6	Ei tietoa / ei tilastoitu
7	0–5 %
2	6–30 %
2	31–50 %
2	51–100 %

Esteettömyyttä käsiteltiin myös selvityksen yhteydessä toteutetuissa asiantuntijahaastatteluissa. Kaikki haastateltavat korostivat esteettömien asuntojen tärkeyttä yhdenvertaisuuden näkökulmasta. Haastatellut pitivät tärkeänä, että esteetöntä asuntoa tarvitseville opiskelijoille voidaan tarjota sellainen. Lisäksi esimerkiksi muissa asunnoissa vierailemisen mahdollistamiseksi todettiin, että tärkeää on niin ikään yhteisten tilojen ja muiden asunnon ulkopuolisten tilojen, kuten käytävien ja porrashuoneiden esteettömyys.

Suurin osa haastatelluista piti uuden esteettömyysasetuksen mukaista esteettömien asuntojen 5 prosentin vähimmäismäärää sopivana ratkaisuna. Hakijoita esteettömiin asuntoihin on yleensä selvästi vähemmän kuin esteettömiä asuntoja, joten hakijoilla on edelleen valintamahdollisuuksia. Kustannusnäkökulmasta muutama haastateltu henkilö toi esiin, että 5 prosentin esteettömien asuntojen osuuden nähtiin toisaalta turvaavan esteettömien asuntojen saatavuuden niitä tarvitseville ja toisaalta rajoittavan muille opiskelijoille esteettömästä rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia (jotka sisältyvät opiskelijoilta perittävään vuokraan). Opiskelija-asuntojen rakentamiseen haetaan käytännössä katsoen aina erityisryhmien investointiavustusta, mikä tarkoittaa sitä, että asuntojen vuokratasot määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Toisaalta osa haastatelluista koki, että 5 prosenttia esteettömiä opiskelija-asuntoja ei ole riittävä osuus. Perusteluina esitettiin, että rakennettavien asuntojen käyttötarkoitus saattaa vuosikymmenten saatossa muuttua, jolloin olisi perusteltua, että asunnot olisivat esteettömiä, jolloin niitä olisi helpompi muuttaa muuhun käyttöön. Toisaalta todettiin, että olisi yhdenvertaisuuden näkökulmasta perusteltua, että kaikki uudet asunnot olisivat lähikohtaisesti esteettömiä. Tämän lisäksi todettiin, että muun muassa ympäristöministeriön aiheesta teettämä selvitys osoittaa, että esteettömyydestä aiheutuvat lisäkustannukset ovat maltillisia.

4.6 Kansainväliset opiskelijat

Kansainvälisten vaihto-opiskelijoiden nähtiin selvityksen yhteydessä tehdyissä asiantuntijahaastatteluissa olevan erityisen heikossa asemassa asunnon hankkimisen suhteen, sillä heidän mahdollisuutensa hankkia vuokra-asunto vapailta markkinoilta nähtiin rajallisena. Syinä tähän pidettiin asunnonvuokraamisen lyhytaikaisuutta, verkostojen puutetta sekä vuokranantajien ennakoasenteita ulkomaalaisia kohtaan. Vaihto-opiskelijoille tulisi yleisen näkemyksen mukaan pyrkiä aina tarjoamaan opiskelija-asunto. Myös kansainvälisten tutkinto-opiskelijoiden asema asuntomarkkinoilla nähtiin heikommaksi kuin suomalaisen väestön aseman keskimäärin.

Turvataksaan kansainvälisille opiskelijoille asuntopaikan opiskelija-asunnosta useat opiskelija-asuntoyhteisöt ovat sopineet korkeakoulujen kanssa asuntopaikkakiintiöistä kansainvälisille opiskelijoille. Ne asuntoyhteisöt, jotka eivät ole sopineet erillisestä kiintiöstä, kertoivat haastattelussa tai kyselyvastauksessaan, että kansainvälisille vaihto-opiskelijoille voidaan pääosin turvata asuntopaikka esimerkiksi hakijoiden pisteytysjärjestelmän avulla, jolloin asuntoja myönnetään ensin niitä kipeimmin tarvitseville. Kolme opiskelija-asuntoyhteisöä on sopinut korkeakoulun kanssa kiinteästä kiintiöstä, jonka vuokranmaksusta korkeakoulu vastaa tyhjäkäytön aikana. Tätä pidettiin tärkeänä siksi, että vaihto-opiskelijoita saapuu syksyisin enemmän kuin keväisin, mikä johtaa kevätlukukaudella näiden asuntojen tyhjäkäyttöön. Osalla yhteisöistä oli sovittu kiintiöstä, mutta korkeakoulu ei vastannut mahdollisen tyhjäkäytön kustannuksista. Opiskelija-asuntoyhteisöt toivoivatkin laajasti oppilaitosten osallistuvan kiintiöiden mahdollisiin tyhjäkäytöstä johtuviin ylimääräisiin kustannuksiin. Koska opiskelija-asunnon merkitys kansainvälisille opiskelijoille on suuri, yhtenäinen ohjeistus yhteistyön järjestämisestä voisi ennaltaehkäistä mahdollisia ongelmatilanteita.

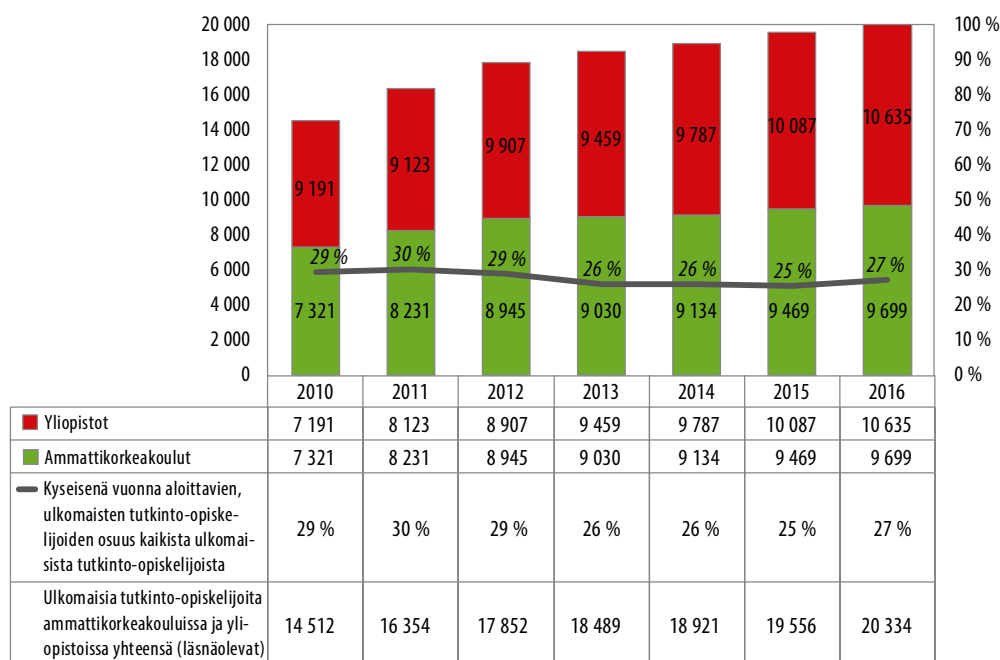
Taulukko 10. Kansainvälisten opiskelijoiden asuttamiskäytännöt eri opiskelija-asuntoyhteisöissä (lähde: kysely ja haastattelut opiskelija-asuntoyhteisöille)

Kansainvälisten opiskelijoiden asuttaminen opiskelija-asuntoyhteisön asunnoissa	Opiskelija-asuntoyhteisöjen määrä (yht. 20)
Opiskelija-asuntoyhteisö on sopinut kiintiöstä kansainvälisille vaihto-opiskelijoille	4
Opiskelija-asuntoyhteisö on sopinut kiintiöstä kansainvälisille vaihto-opiskelijoille tai tutkinto-opiskelijoille	5
Opiskelija-asuntoyhteisö ei ole sopinut kiintiöstä kansainvälisille vaihto-opiskelijoille tai tutkinto-opiskelijoille	8
Ei tietoa	3

Suomessa opiskelevien ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden määrä korkeakouluissa on ollut viime vuosina kasvussa. Vuosien 2010 ja 2016 välillä ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden määrä suomalaisissa ammattikorkeakouluissa ja yliopistoissa kasvoi 40 prosenttia (ks. kuvio 14). Vuonna 2016 ulkomaisia tutkinto-opiskelijoita oli yhteensä 20 334, joista

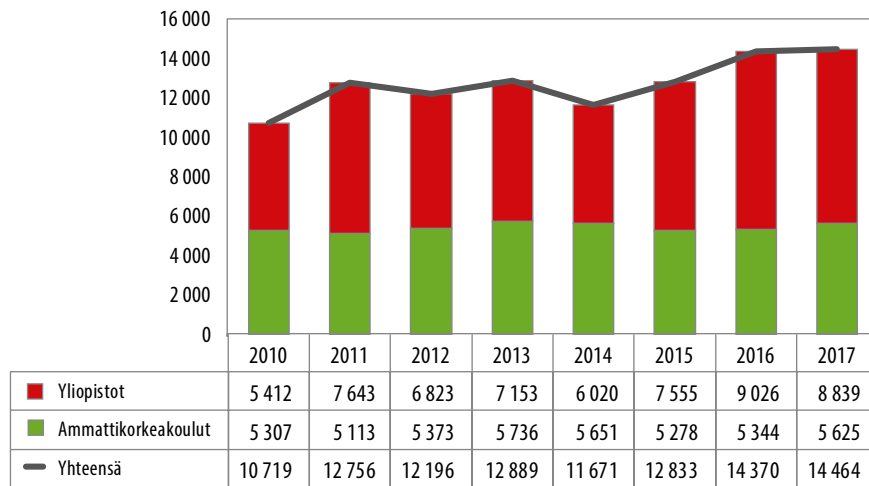
yliopistoissa opiskeli 10 635 ja ammattikorkeakouluissa 9 699. Noin 27 prosenttia näistä ulkomaisista tutkinto-opiskelijoista oli aloittanut opinnot kyseisenä vuonna.

Vuoden 2016 alusta lähtien yliopistot ja ammattikorkeakoulut ovat voineet periä lukukausimaksuja EU:n ja Euroopan talousalueen (ETA) ulkopuolisilta tai heihin rinnastettavilta opiskelijoilta. Lukukausimaksut koskevat alempaan tai ylempään korkeakoulututkintoon johtavaa, vieraskielistä koulutusta. Lukukausimaksujen periminen on kuitenkin tullut velvoittavaksi 1.8.2017 tai sen jälkeen opintonsa aloittavilta opiskelijoilta. Lukuvuosimaksun on oltava vähintään 1 500 euroa lukukaudessa. (OKM 2018.) Tilastojen valossa opintojen maksullisuuden vaikutusta ulkomaisten opiskelijoiden tutkinto-opiskeluun Suomessa ei ole vielä mahdollista tarkastella, sillä tuoreimmat tilastot ovat vuodelta 2016. Vuonna 2017 arvioitiin, että ammattikorkeakoulujen ja yliopistojen ulkomaisten uusien opiskelijoiden määrä vähenisi noin 40 prosenttia (Vipunen 2017). Toisaalta esimerkiksi median haastattelemissa yliopistoissa kerrottiin alkuvuodesta 2018, että notkahdus hakijamäärissä tasoittui vuonna 2018 ja kansainvälisten maisteriohjelmien hakijoiden määrä on palannut vähintään entiselle tasolle (ESS 2018). Tämä ei kuitenkaan kerro suoraan sitä, kuinka suuri osa hakijoista ottaa paikan vastaan, sillä opiskelijat ovat voineet hakea useampaan korkeakouluun.



Kuvio 14. Ulkomaiset tutkinto-opiskelijat suomalaisissa korkeakouluissa vuosina 2010–2016 (lähde: Vipunen)

Suomeen saapuvien kansainvälisten vaihto-opiskelijoiden määrä korkeakouluissa on niin ikään ollut kasvussa vuodesta 2010 lähtien (ks. kuvio 15). Vuosien 2010 ja 2017 välillä heidän määränsä kasvoi 35 prosenttia ja oli vuonna 2017 yhteensä 14 464. Heistä 8 839 saapui yliopistoihin ja 5 625 ammattikorkeakouluihin. Asiantuntijahaastattelussa todettiin, että erityisesti EU- ja ETA-maiden ulkopuolelta saapuvien vaihto-opiskelijoiden tuleminen Suomeen vaikuttaa suoraan myös suomalaisten opiskelijoiden kansainvälistymismahdollisuuksiin, sillä opiskelijavaihdot perustuvat yleensä suomalaisen ja ulkomaalaisen yliopiston kahdenvälisiin sopimuksiin.



Kuvio 15. Saapuvat ulkomaiset vaihto-opiskelijat (alle ja yli 3 kk opiskelu- ja harjoittelujakso) suomalaisissa korkeakouluissa vuosina 2010–2017, (lähde: Vipunen)

Oheisessa taulukossa 11 tarkastellaan ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden jakautumista Suomessa maakunnittain vuonna 2016. Samanlaista tilastoa ei ole saatavilla vaihto-opiskelijoiden osalta, mutta on oletettavissa, että vaihto-opiskelijat jakautuvat maantieteellisesti samankaltaisella tavalla kuin tutkinto-opiskelijat. Ammattikorkeakoulujen ulkomaisista tutkinto-opiskelijoista 36 prosenttia opiskelee Uudellamaalla. Yliopistojen ulkomaalaisista opiskelijoista vastaava osuus on 40 prosenttia. Seuraavaksi suurimmat osuudet ulkomaalaisista tutkinto-opiskelijoista löytyvät ammattikorkeakoulujen osalta Pirkanmaalta (7 prosenttia), Keski-Suomesta (6 prosenttia) ja Pohjanmaalta (6 prosenttia). Yliopistojen osalta seuraavaksi suurimmat opiskelumaakunnat ulkomaisten tutkinto-opiskelijoilla ovat Uudenmaan jälkeen Pirkanmaa (12 prosenttia), Varsinais-Suomi (11 prosenttia) ja Pohjois-Pohjanmaa (8 prosenttia).

Taulukko 11. Korkeakoulujen ulkomaiset tutkinto-opiskelijat maakunnittain vuonna 2016 (lähde: Vipunen)

	Ammattikorkeakoulujen ulkomaiset tutkinto-opiskelijat maakunnittain, 2016 (lkm)	Ammattikorkeakoulujen ulkomaiset tutkinto-opiskelijat maakunnittain, 2016 (%)	Yliopistojen ulkomaiset tutkinto-opiskelijat maakunnittain, 2016 (lkm)	Yliopistojen ulkomaiset tutkinto-opiskelijat maakunnittain, 2016 (%)
Uusimaa	3 495	36	4 271	40
Varsinais-Suomi	437	5	1 181	11
Satakunta	192	2	7	0
Kanta-Häme	303	3		
Pirkanmaa	652	7	1 271	12
Päijät-Häme	445	5	7	0
Kymenlaakso	251	3		
Etelä-Karjala	455	5	596	6
Etelä-Savo	374	4	75	1
Pohjois-Savo	183	2	361	3
Pohjois-Karjala	130	1	678	6
Keski-Suomi	584	6	764	7
Etelä-Pohjanmaa	188	2		
Pohjanmaa	572	6	437	4
Keski-Pohjanmaa	475	5	3	0
Pohjois-Pohjanmaa	440	5	848	8
Kainuu	122	1		
Lappi	401	4	136	1
Yhteensä	9 699	100	10 635	100

5 Asuntotuotantotarve

Tässä luvussa on arvioitu kaupungeittain opiskelija-asuntokannan nykytilaa, tulevia suunnitelmia ja kehittämistarpeita seuraavalle kymmenelle vuodelle. Kunkin kaupungin raportti on laadullinen kokonaisarvio, johon ovat vaikuttaneet edellä esitetyt havainnot opiskelijoiden asumista käsittelevistä tutkimuksista, opiskelijoiden määrä ja sen ennakoitu kehitys, asuntomarkkinatilanne sekä asumisesta koituvat kustannukset niin opiskelijoille vuokrina kuin yhteiskunnalle asumisen tukemisen kautta. Suhteessa suuren painoarvon saavat nykyisen opiskelija-asuntokannan vastaavuus sen kysyntään ja kunkin kaupungin opiskelija-asuntoyhteisön tai -yhteisöjen näkemys tulevista muutostarpeista: Jos nykyinen opiskelija-asuntokanta on vajaakäytöllä, uudistuotannolle ei ole välttämättä tarvetta, vaikka alueen opiskelijoista vain pieni osa asuisikin opiskelija-asunnossa. Lisäksi on huomiotu mahdollisuuksien mukaan alueen koulutuksenjärjestäjien näkemyksiä opiskelijoidensa asumisesta ja mahdollinen kohonnut riski korkeakouluverkoston muutoksiin.

Opiskelija-asuntojen tuotantotarvetta on järkevää tarkastella kokonaisarviona ja suhteessa nykyiseen tilanteeseen kaavamaisen laskentamallin sijaan. Laskentamallin käyttäminen edellyttäisi objektiivista opiskelija-asunnoissa asuvien osuuden tavoitetason määrittelyä. Silloin arvioinnin ulkopuolelle jäisi useita laadullisia tekijöitä. Yhteiskunnalle muodostuvat taloudelliset kustannukset opiskelijoiden asumisesta opiskelija-asunnossa tai vapaarahoitteisessa asunnossa jäävät lähes saman tasoisiksi, eikä niillä voi perustella tavoitetasoa. Vapaarahoitteisessa asunnossa asumisen korkeammat kustannukset siirtyvät opiskelijalle, mutta tällaiset opiskelijan elintason liittyvät kysymykset ovat luonteeltaan ideologisia ja poliittisia valintoja. Määrällisellä tasolla tarkasteltaviin osiin kuten asumisen kustannuksiin taas liittyy huomattavan paljon oletuksia. Kustannuslaskelman parametrit perustuvat keskimääriäisiin ja mahdollisimman tyypillisiin oletuksiin, joiden haarukointiin myös selvityksen ohjausryhmä on osallistunut. Tästä huolimatta pienetkin muutokset parametreissa voisivat muuttaa kustannusvaikutuksia merkittävästi.

5.1 Pääkaupunkiseutu

Tuotantarve	Tunnusluvut	
<p>Pääkaupunkiseudulla opiskelee noin 55 000 20–29-vuotiaista läsnä olevaa korkeakouluopiskelijaa ja 15 000 ammattiin opiskelevaa opiskelijaa, jotka yhdessä tekevät alueesta maan merkittävimmän opiskelijakeskittymän. Tästä syystä se muodostaa myös opiskelija-asuntojen tuotantarpeen näkökulmasta oman kokonaisuutensa. Aikaisempien selvitysten perusteella opiskelija-asuntojen uudistuotannosta yli puolet tulisi kohdistaa pääkaupunkiseudulle (Korhonen 2003; Sedig 2012). Toimivan julkisen liikenteen ansiosta pääkaupunkiseudun kuntia on syytä käsitellä yhdessä, mutta käytännössä kysyntä kohdistuu erityisesti Helsinkiin ja Espoon Otaniemeen. Pääkaupunkiseudulla yliopistoista toimivat Helsingin yliopisto, Aalto-yliopisto, Taide-yliopisto ja Hanken. Ammattikorkeakouluista alueella toimivat Arcada, Diak, Metropolia, Haaga-Helia, Humak ja Laurea. Opiskelija-asuntojen kysyntä on suurta.</p> <p>Merkittävimpiä opiskelija-asuntoja tarjoavia tahoja ovat Hoas ja AYY. Lisäksi osakunnilla on tarjolla jäsenilleen opiskelija-asuntoja.</p>	<p><i>Opiskelijat</i> Korkeakouluissa (20–29 v.)</p>	54 993
	<p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.)</p>	14 988
<p>Alue kärsii kroonisesta asuntopulasta, mikä johtuu pääosin siitä, ettei alueen asuntotuotannolla ole pystytty vastaamaan väestönkasvun aiheuttamaan kysyntään. Muualta Suomesta Helsinkiin muuttaa pääosin nuoria aikuisia, joiden tarvitsemista pienistä kohtuuhintaisista asunnoista on erityisesti pulaa. (Vuori & Laakso 2016.) Opiskelija-asuntojen merkitys kireän asuntotilanteen takia on pääkaupunkiseudulla erityisen suuri. Helsingin kaupungin asumisen ja maankäytön ohjelmassa opiskelija-asuntojen tuotantotavoite on 300 uutta asuntoa vuosittain, mihin pääsääntöisesti on myös 2010-luvulla päästy. Opiskelija-asuntoja ja muuta valtion tukemaa tuotantoa kaavoitetaan myös uusille asuinalueille. Helsingin kaupunki omistaa suuren osan maastaan ja pystyy siten toimimaan vapaammin. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus kaikesta uustuotannosta Helsingissä on 25 prosenttia, joten jos muista tavoitteista jätetään, myös opiskelija-asuntojen määrä jäänee alhaisemmaksi. Pysäköintinormin lieventäminen Helsingissä on todettu hyväksi uudistukseksi. Espoossa tai Vantaalla ei ole määrällistä tavoitetta opiskelija-asuntotuotannolle.</p>	<p><i>Opiskelija-asunnot (HOAS ja AYY)</i> Asuntoja</p>	n. 12 000
	<p>Asuntoaikoja Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) Käyttöaste</p>	<p>Hoas: 17 371 21 700 98 % (Hoas) ja 94 % (AYY)</p>
<p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät)</p>	<p>Asuntokannasta poistuvat asunnot</p>	19 % (Hoas) ja 23 % (AYY)
	<p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat</p>	1 000 (Hoas) 3 000 (Hoas)
<p>Hoasilla on asuntoja, joiden hakijajoukko on koko pääkaupunkiseudun korkeakouluopiskelijat. Hoasin asunnoista noin puolet sijaitsee yhteisön oman arvion mukaan hyvällä sijainnilla, keskustan ja kampusten lähellä. Toinen puolikas asunnoista sijaitsee kaukana keskustasta ja opiskelupaikasta, kuten esimerkiksi Vantaan Kulomäessä. Opiskelija-asuntokannassa painottuu 1970-luvun tuotanto, jolloin rakennettiin paljon soluasuntoja. Tämä koetaan asuntokannan suurimmaksi haasteeksi. 20 prosenttia asunnoista ja 40 prosenttia asuntopaikoista on soluja. Tällä hetkellä 250 soluasuntoa on tyhjillään ja määrän arvioidaan kasvavan, johtuen osaltaan opiskelijoiden siirtymisestä yleisen asumistuen piiriin. Hoasilla on jatkuvasti käynnissä uudistuotantoa korvaamaan vanhaa, sopimatonta asuntokantaa. Suunnitelmassa on seuraavan 10 vuoden aikana 5 000 uuden asunnon rakentaminen, mikä vastaa 6 000 asuntopaikkaa (joista 4 000 yksioitaita). Kannasta poistuvien asuntojen määrä on 1 000, mikä vastaa 3 000 asuntopaikkaa. Peruskorjattavien asuntojen määrä on 3 000.</p>	<p><i>Vuokrat</i> Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p>	<p>12,13 e 21,21 e</p>
	<p>- opiskelija-asunnossa - vapaarahoitteisessa asunnossa</p>	<p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti - opiskelija-asunnossa - vapaarahoitteisessa asunnossa</p>
<p>Asumisen kustannukset Helsinki</p>	<p>Asumistuki</p>	<p>508 e/kk</p>
	<p>- hyväksytyt asumismenot - tuki opiskelija-asunnossa - tuki vapaarahoitteisessa asunnossa</p>	<p>240,60 e/kk 406,40 e/kk</p>
<p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p>	<p>- opiskelija-asunnossa - vapaarahoitteisessa asunnossa</p>	<p>60,15 e/kk 360 e/kk</p>
	<p>- erotus kuukaudessa - erotus vuodessa</p>	<p>-299,85 e -3 598,25 e</p>
<p>Laskennallinen investointiavustus/asunto</p>	<p>Kustannukset yhteiskunnalle yht.</p>	11 043 e
	<p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki</p>	3 163 e/vuosi
<p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki</p>	<p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa)</p>	4 877 e/vuosi -1 714 e/vuosi

Tuotantotarve	Tunnusluvut
<p>Aalto-yliopiston toiminnan keskittäminen Otaniemeen on lisännyt Otaniemen vetovoimaa asuinpaikkana Aalto-yliopiston opiskelijoilla. AYY:lla on asuntoja eri sijainneissa Helsingissä. Keskusta-alueiden asunnot ovat edelleen suosittuja, mutta Roihuvuoren asunnoista on melko pitkä matka Otaniemeen, mikä vaikuttaa niiden houkuttelevuuteen. Itä-Helsingissä sijaitsevista kohteista mahdollisesti luovutaan. Uusien asuntojen tuotannossa Otaniemi onkin tärkein sijainti. Sinne valmistuu juuri 130 asuntoa ja siellä on käynnissä suuri kaavoitushanke, joka mahdollistaa jopa 700 asunnon lisärakentamisen kampuksen läheisyyteen. Uudistuotannossa painottuvat yksiöt. Viimeaikaisissa kohteissa ei ole rakennettu lainkaan soluasuntoja. Hiljattain on valmistunut suuri perusparannushanke, jonka yhteydessä soluasuntoja muutettiin yksiöiksi tai kaksioiksi.</p> <p>ARA-vuokra-asuntoja on alueella paljon, mutta kireän asuntomarkkinatilanteen vuoksi niiden saatavuus on heikkoa. Pienien asuntojen osuus on vähäinen.</p> <p>Opiskelija-asuntojen ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokraero on pääkaupunkiseudulla muuta Suomea suurempi, ja laskennallisesti asumisesta maksettavaksi jäävät kustannukset vuodessa yksinasuvalle saattavat nousta vapaarahoitteisessa yksiössä jopa 4 000 euroa opiskelija-asuntoa kalliimmiksi. Koska pääkaupunkiseudulla hyväksyttävien asumismenojen raja on muuta maata korkeampi, myös tukikustannusten määrä vapaarahoitteisissa asunnoissa kasvaa ja on pääkaupunkiseudulla yli 1 500 euroa opiskelija-asuntoja korkeampi.</p> <p>Hoasin ja AYY:n suunnitelmat käsittävät yhteensä lähes 6 000 uutta opiskelija-asuntoa. Samalla kuitenkin sopimattomista kohteista hankiudutaan eroon, joten asuntopaikkojen määrä jää noin puoleen tästä. 6 000 uutta opiskelija-asuntoa voi pitää vähimmäistavoitteena seuraavalle kymmenelle vuodelle. Opiskelija-asuntojen merkittävälle lisätuotannolle on kiistatta tarvetta, mutta niin on muillekin asunnoille alueella. Realistinen suositus seudulle on pyrkiä saavuttamaan MAL-sopimuksen tavoitteet, jolloin opiskelijoidenkin tilanne helpottuu. Opiskelija-asunnoilla ei kuitenkaan ole syytä syrjäyttää muuta kohtuuhintaista asuntotuotantoa.</p>	<p><i>Espoo</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>hyväksytyt asumismenot 492 e/kk</p> <p>tuki opiskelija-asunnossa 250 e/kk</p> <p>tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 396,60 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 62,50 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 400,30 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -337,80 e</p> <p>- erotus vuodessa -4 053,60 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 11 043 e</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yht.</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 276 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 4 723 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -1 447 e/vuosi</p> <p><i>Vantaa</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 492 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 240,60 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 396,60 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 62,50 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 379,25 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -319,10 e</p> <p>- erotus vuodessa -3 163,28 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 11 043 e</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yht.</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 163 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 4 723 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -1 560 e/vuosi</p>

5.2 Yliopistokaupungit

Tampere

Tuotantarve	Tunnusluvut		
<p>Tampereella sijaitsee kolme korkeakoulua (Tampereen yliopisto, Tampereen teknillinen yliopisto ja Tampereen ammattikorkeakoulu), jotka yhdistyvät vuoden 2019 alussa. Keskuskaupunkina opiskelijoiden määrän ei voida olettaa pienenevän korkeakouluverkoston harventamisen seurauksena. Strategiassa Tampereen kaupunki ilmoittaa pyrkivänsä edistämään opiskelija-asumista luovuttamalla tontteja ja kaavoituksella.</p> <p>Opiskelija-asunnot vastaavat sijainniltaan hyvin tarpeita; sijaintitekkijöiden painottaminen uusien asuntojen rakentamispäätöksissä on ollut tietoinen päätös. Yksiöiden osuus asuntokannasta on verrattain suuri, 58 prosenttia. Asuntopaikkoihin suhteutettuna yksiöiden osuus on 40 prosenttia. Yksiöihin jonotetaan jopa puolen vuoden ajan, mutta solu- ja perheasunnoista asuntoaikaan saa yleensä heti. Asuntojen käyttöaste on hyvä. Tampereella on suunnitelmassa rakentaa seuraavien vuosien aikana lisää yksiöitä sekä muuttaa jonkin verran olemassa olevia asuntoja yksiöiksi.</p> <p>Yksityisiltä vuokramarkkinoilta yksiöitä on hyvin saatavilla.</p> <p>Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on 3,5 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 510 euroa edullisempaa. Kokonaisuuteen suhteutettuna erotus on hyvin vähäinen. Myös opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa 2 900 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä. Opiskelijan näkökulmasta ero on merkittävä. Tampereella opiskelijoille sopivia ARA-vuokra-asuntoja ei ole juurikaan saatavilla.</p> <p>Tampereella on jo nykyisellään suunnitelmassa lisätä yksiöiden määrää, sillä niihin kohdistuu runsaasti kysyntää. Pirkan opiskelija-asunnot lisää seuraavien vuosien aikana asuntoaikoja nettomääräisesti 700:lla, joista valtaosa on yksiöitä. Tampereen opiskelija-asuntosäätiö aikoo rakentaa vuosittain noin 150 asuntoa lisää, näissäkin pienet asunnot tulevat painottumaan. Opiskelija-asuntoyhteisöt kokevat, että nykyinen osuus opiskelijoita, jotka asuvat opiskelija-asunnoissa, on sopivalla tasolla, eikä tämän selvityksen puitteissa suosittella poikkeamaan olemassa olevista suunnitelmista.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 16 112</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 4 711</p>		
	<p><i>Opiskelija-asunnot</i> (Pirkan opiskelija-asunnot ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö)</p> <p>Asuntoja 8 597</p> <p>Asuntoaikoja 12 478</p>		
	<p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 12 814</p> <p>Käyttöaste 96 %</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 35 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot 275</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntoaikat 400</p>		
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa 12,42 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 15,87 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 310,50 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 618,90 e/kk</p>		
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 248,40 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>opiskelija-asunnossa 62,10 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 307 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -244,80 e</p> <p>- erotus vuodessa -2 938 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 10 132 e</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 234 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -510 e/vuosi</p>		

Turku

Tuotantotarve	Tunnusluvut
Turussa sijaitsevat Turun yliopisto, Åbo Akademi ja Turun ammattikorkeakoulu. Lisäksi alueella on useiden muiden ammattikorkeakoulujen pienempiä toimipisteitä. Keskuskaupunkina opiskelijoiden määrän ei voida olettaa pienenevän korkeakouluverkoston harventamisen seurauksena.	<i>Opiskelijat</i>
	Korkeakouluissa (20–29 v.) 15 553 Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 2 943
Opiskelija-asuntokantaa on uudistettu ja edellytykset jatkaa sitä ovat hyvät. Yksiöiden osuus on keskimääräistä suurempi, vajaa puolet asuntopaikoista. Asunnoista noin puolet sijaitsee ylioppilaskylässä ja toinen puoli hyvien yhteyksien päässä. Käytännössä kaikki hakijat saavat asunnon syksyn aikana – eivät kuitenkaan heti yksiötä. Hakijoiden määrä ei kuitenkaan välttämättä kerro todellisesta kysynnästä. Käyttöaste on hyvä. Tyhjäkäyttöä muodostuu vaihto-opiskelijoiden asumisesta ja kesäkuukausista. Turun ylioppilaskyläsäätiöllä on strategia, jonka mukaan vuoteen 2020 mennessä käynnistetään 1 000 asunnon rakentaminen. Vuoteen 2024 mennessä tulisi valmistua 1 500 uutta asuntoa, joista kaikki tulevat sijoittamaan ylioppilaskylän välittömässä läheisyydessä.	<i>Opiskelija-asunnot</i> (Turun ylioppilaskyläsäätiö)
	Asuntoja 4 728 Asuntopaikkoja 6 819
Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on reilut 2 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 300 euroa edullisempaa. Kokonaisuuteen suhteutettuna erotus on hyvin vähäinen. Sen sijaan vapaarahoitteisesta vuokra-asunnosta opiskelijan itsensä maksettavaksi voi vuodessa jäädä 2 600 euroa enemmän kuin opiskelija-asunnosta. ARA-vuokra-asuntojen saatavuus on heikkoa.	Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 6 584 Käyttöaste 97 %
	Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 20 % Asuntokannasta poistuvat asunnot 120 Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat 250
Nykyiset Turun ylioppilaskyläsäätiön suunnitelmat kattavat poistuvat asunnot ja kasvattavat opiskelija-asuntokantaa merkittävästi vuoteen 2024 mennessä. Tästä johtuen olemassa olevien suunnitelmien lisäksi tarvetta opiskelija-asuntojen lisätuotannolle ei ole, vaikka vain viidennes opiskelijoista asuu opiskelija-asunnossa ja vuokraero vapaarahoitteisiin asuntoihin on merkittävä.	<i>Vuokrat</i>
	Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk) - opiskelija-asunnossa 13,30 e (yksiöt) - vapaarahoitteisessa asunnossa 15,44 e Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti - opiskelija-asunnossa 332,50 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 597,50 e/kk
	<i>Asumisen kustannukset</i>
	Asumistuki - hyväksytyt asumismenot 390 e/kk - tuki opiskelija-asunnossa 265,60 e/kk - tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk
	Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen - opiskelija-asunnossa 66,90 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 285,50 e/kk - erotus kuukaudessa -218,60 e - erotus vuodessa -2 623,50 e Laskennallinen investointiavustus/asunto 10 114 e
	Kustannukset yhteensä - opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 440 e/vuosi - vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi - tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -304 e/vuosi

Oulu

Tuotantotarve	Tunnusluvut		
<p>Oulussa sijaitsee kaksi korkeakoulua, Oulun yliopisto ja Oulun ammattikorkeakoulu. Selvityksessä ei ole tullut ilmi sellaista tietoa, jonka perusteella opiskelijoiden määrän voisi olettaa pienenevän korkeakouluverkoston harventamisen seurauksena.</p> <p>Asunnot vastaavat sijainniltaan hyvin tarpeita, sillä ne sijaitsevat keskustan ja kampuksen läheisyydessä. Yksiöiden osuus asuntokannasta on keskimääräistä pienempi, 24 prosenttia. Solujen osuus on vastaavasti 41 prosenttia. Asuntokannan haasteena ovatkin etenkin laatutekijät. Asuntojen käyttöaste on haastattelun perusteella hyvä, sillä kohteita ei ole tyhjillään. Linnainmaan alueella, joka sijaitsee yliopiston välittömässä läheisyydessä, on kaavoitusprosessi käynnissä. Kaavoitusprosessin valmistuttua alueelle tullaan rakentamaan tuhansia uusia opiskelija-asuntoja ja samalla tullaan luopumaan vanhasta asuntokannasta ainakin osittain. Tällä hetkellä tehdään lisäksi täydennysrakentamista.</p> <p>Alueen asuntomarkkinoiden nähdään toimivan opiskelijoiden näkökulmasta katsottuna hyvin. Alueella toimii Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiön lisäksi muitakin säätiöitä, jotka tarjoavat asuntoja opiskelijoille. Säätiö tekee niiden kanssa yhteistyötä. Oulussa myös ARA-vuokra-asuntoja on hyvin saatavilla.</p> <p>Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on 4,7 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 1 174 euroa edullisempaa. Myös opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa 2 850 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä. Opiskelijan näkökulmasta ero on merkittävä.</p> <p>Oulussa on tämän selvityksen tietojen perusteella merkittäviä suunnitelmia uudistaa ja lisätä asuntotuotantoa kaavoitusprosessin aikataulujen puitteissa. Uudistutuotanto tulee lisäämään pienten asuntojen määrää, johon kysyntää erityisesti kohdistuu. Alueen asuntomarkkinat toimivat lisäksi hyvin ja muitakin valtion tukemia asuntoja on saatavilla. Tämä selvitys toteaa, että olemassa olevat suunnitelmat opiskelija-asuntojen tuotannon lisäämiseksi ovat riittäviä.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 12 137</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 3 021</p>		
	<p><i>Opiskelija-asunnot (Pohjois-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö)</i></p> <p>Asuntoja 3 961</p> <p>Asuntoaikoja 5 550</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 5 432</p> <p>Käyttöaste Ei tiedossa</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 25 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot Ei tiedossa</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat Ei tiedossa</p>		
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa 9,80 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 14,50 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 245 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 598,60 e/kk</p>		
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 196 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen 49 e/kk</p> <p>- opiskelija-asunnossa 286,60 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa -237,60 e</p> <p>- erotus kuukaudessa -2 852 e</p> <p>- erotus vuodessa 8 723 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yht.</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 2 570 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -1 174 e/vuosi</p>		

Joensuu

Tuotantotarve	Tunnusluvut
Joensuussa on toinen Itä-Suomen yliopiston toimintapaikoista. Itä-Suomen yliopiston toimintaa on keskitetty Joensuuhun ja Kuopioon. Lisäksi alueella toimii Karelia-ammattikorkeakoulu. Joensuuta voisi luonnehtia merkittäväksi opiskelijakaupungiksi. Yksittäisenä muutoksena opiskelijamäärää lisää opettajakoulutuksen siirtyminen Savonlinnasta Joensuuhun.	<i>Opiskelijat</i>
	Korkeakouluissa (20–29 v.) 5 316 Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 2 664
Opiskelija-asuntojen asuntopaikoista noin kolmasosa on yksiöitä. Asuntopaikkojen määrä suhteessa korkeakouluopiskelijoiden määrään on suhteellisen korkea. Uudistuotannon suunnitelmista ei ole tietoja. Kuitenkin soluasuntojen kysyntä on heikentynyt, ja niiden muuttaminen yksiöiksi saattaa olla ajankohtaista. 2010-luvulla asuntokantaa on kasvatettu lähes 800 asunnolla.	<i>Opiskelija-asunnot (Joensuun Elli)</i>
	Asuntoja 2 123 Asuntopaikkoja 3 615 Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) - Käyttöaste 95 % Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) - Asuntokannasta poistuvat asunnot Ei tiedossa Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat Ei tiedossa
Joensuussa ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa.	<i>Vuokrat</i>
Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on noin 4 euroa neliömetriltä kuukaudessa, eli laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 900 euroa edullisempaa. Opiskelijalle ero voi olla vuodessa 2 800 euroa, mitä voi pitää merkittävänä.	Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk)
	- opiskelija-asunnossa 10,65 e - vapaarahoitteisessa asunnossa 14,64 e Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti - opiskelija-asunnossa 266,25 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 597,31 e/kk
Selvityksessä kerättyjen tietojen perusteella ei voida arvioida opiskelija-asuntojen tulevaisuuden tarvetta Joensuussa.	<i>Asumisen kustannukset</i>
	Asumistuki - hyväksytyt asumismenot 390 e/kk - tuki opiskelija-asunnossa 213 e/kk - tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen 53,25 e/kk - opiskelija-asunnossa 285,31 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa -232,06 e - erotus kuukaudessa -2 784,74 e - erotus vuodessa 10 387 e Laskennallinen investointiavustus/asunto Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä - opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 2 815 e/vuosi - vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi - tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -928 e/vuosi

Jyväskylä

Tuotantotarve	Tunnusluvut		
<p>Jyväskylässä on yliopisto sekä kaksi ammattikorkeakoulua (Jyväskylän ammattikorkeakoulu ja Humanistisen ammattikorkeakoulun kampus). Jyväskylää voi opiskelijoiden määrän puolesta kuvailla luonteeltaan opiskelijakaupungiksi, eikä selvitystä tehtäessä saatu sellaista tietoa, jonka perusteella opiskelijoiden määrän voisi olettaa pienenevän korkeakouluverkoston harventamisen seurauksena.</p> <p>Opiskelija-asunnot eivät vastaa sijainniltaan kovin hyvin tarpeita, sillä monet niistä sijaitsevat keskustan ulkopuolella. Yksiöiden osuus asutokannasta on keskimääräistä pienempi, 37 prosenttia. Soluasuntojen osuus on 38 prosenttia ja perheasuntojen osuus 25 prosenttia. Soluasunnoista on viime vuosien aikana pyritty hiljalleen luopumaan, sillä yksiöihin kohdistuu selvästi enemmän kysyntää. Asuntojen käyttöaste on korkea, mutta opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiriin on lisännyt soluasuntojen tyhjääkäyttöä 1,5 prosenttia.</p> <p>Tämän vuoden aikana valmistuu 470 uutta opiskelija-asuntoa, minkä lisäksi 18 soluasuntoa muutetaan yksiöiksi. Suunnitelmissa on lisäksi 470 solupaikan myynti.</p> <p>Alueen asuntomarkkinoiden nähdään toimivan opiskelijoiden näkökulmasta katsottuna hyvin. Alueella opiskelija-asuntoja tarjoaa myös Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta, jonka asunnoissa asuu 2 000 opiskelijaa. Jyväskylässä ARA-vuokra-asuntoja on hyvin saatavilla.</p> <p>Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on 3,3 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasu- van kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 477 euroa edullisempaa. Myös opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa 3 270 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä. Opiskelijan näkökulmasta ero on merkittävä.</p> <p>Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö toivoisi, että voisi lisätä opiskelija-asuntotuotantoa kampusten läheisyydessä. Määrällisesti arvioituna nähtiin, että opiskelija-asunto- paikkojen kokonaismäärää Jyväskylässä voisi lisätä 1 300:lla, jotta asuntopaikkojen määrä kattaisi noin kolmasosan opiskelijoiden määrästä.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 10 313</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 2 644</p>		
	<p><i>Opiskelija-asunnot (Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö)</i></p> <p>Asuntoja 2 209</p> <p>Asuntopaikkoja 3 753</p>		
	<p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 3 676</p> <p>Käyttöaste 96 %</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 17 %</p> <p>Asutokannasta poistuvat asunnot Ei tiedossa</p> <p>Asutokannasta poistuvat asuntopaikat 470</p>		
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- asunnossa 12,80 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 16,10 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 319,50 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 648,40 e/kk</p>		
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 255,60 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 63,90 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 336,43 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -272,50 e</p> <p>- erotus vuodessa -3 270 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 8 013 e</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 268 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, - jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -477 e/vuosi</p>		

Lappeenranta

Tuotantotarve	Tunnusluvut	
<p>Lappeenrannassa sijaitsee kaksi korkeakoulua: Lappeenrannan teknillinen yliopisto ja Saimaan ammattikorkeakoulu. Selvityksessä ei ole käynyt ilmi sellaista tietoa, jonka perusteella opiskelijoiden määrän voisi olettaa pienenevän korkeakouluverkoston harventamisen seurauksena.</p> <p>Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiön vajaan 3 200 asuntopaikasta 54 prosenttia sijaitsee soluasunnoissa ja 34 prosenttia kun se yksiöissä. Soluasuntojen käyttöaste on noin 80 prosenttia kun se yksiöissä ja perheasunnoissa on lähellä 100 prosenttia. Lappeenrannassa on suunnitelmia rakentaa 500 uutta opiskelija-asuntoa, joista kaikki olisivat yksiöitä. 100 kaksiota muutetaan lisäksi 200 yksiöksi. Kannasta tulee poistumaan 150 asuntoa, mikä vastaa 200 asuntopaikkaa. 400 asuntoa tullaan tulevana vuosina peruskorjaamaan.</p> <p>Lappeenrannassa verrattain suuri osuus opiskelijoista, 39 prosenttia, asuu Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiön asunnoissa. Alueella on lisäksi ARA-vuokra-asuntoja hyvin saatavilla.</p> <p>Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteen asunnon välillä on 2,9 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 646 euroa edullisempaa. Myös opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa 3 191 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä. Opiskelijan näkökulmasta ero on merkittävä.</p> <p>Lappeenrannassa verrattain suuri osuus opiskelijoita asuu opiskelija-asunnoissa. Lisäksi Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö aikoo lisätä yksiöiden määrää tulevana vuosina 700:lla. Samalla asuntokannasta poistuu 150 asuntoa. Tämä selvitys toteaa, että olemassa olevat suunnitelmat opiskelija-asuntotuotannon lisäämiseksi ovat riittäviä.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 3 314</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 817</p>	
	<p><i>Opiskelija-asunnot</i> (Lappeenrannan seudun opiskelija-asuntosäätiö)</p> <p>Asuntoja 2 060</p> <p>Asuntopaikkoja 3 169</p>	
	<p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 3 015</p> <p>Käyttöaste 95 %</p>	
	<p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 39 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot 150</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat 200</p>	
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa 12 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 14,90 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 300 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 638 e/kk</p>	
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 240 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 60 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 326 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -265,90 e</p> <p>- erotus vuodessa -3 191 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 8 723 e</p>	
	<p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 098 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -646 e/vuosi</p>	

Kuopio

Tuotantotarve	Tunnusluvut
<p>Kuopiossa sijaitsee useita korkeakoulujen kampuksia. Itä-Suomen yliopisto on keskittänyt toimintaansa Kuopioon ja Joensuuhun. Lisäksi Kuopiossa toimivat Savonia-ammattikorkeakoulu sekä Humanistisen korkeakoulun ja Sibelius-Akatemian sivutoimipaikat. Selvityksessä ei ole käynyt ilmi sellaista tietoa, jonka perusteella opiskelijoiden määrän voisi olettaa merkittävästi pienenevän korkeakouluverkoston harventamisen seurauksena.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 6 629</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 2 046</p>
	<p><i>Opiskelija-asunnot</i> (Kuopion Opiskelija-asunnot)</p> <p>Asuntoja 1 890</p> <p>Asuntoaikoja 3 960</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 3 600</p> <p>Käyttöaste 90 %</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 33 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot 330</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntoaikat 930</p>
<p>Kuopion Opiskelija-asunnoilla noin puolet opiskelija-asunnoista on sijainniltaan sellaisia, että ne eivät vastaa tarpeita (liian kauan keskustasta tai kampuksesta). Lisäksi puolet asuntopaikoista oli vuoden 2017 lopulla soluasuntopaikkoja. Strategiana on siirtää yhä enemmän asuntokantaa keskeisille sijainneille ja painottaa rakennettavassa kannassa yksiöitä ja pieniä asuntoja. Soluasuntojen käyttöaste oli vuonna 2017 vain 50 prosenttia, kun vastaava luku yksiöiden osalta oli 100 prosenttia. Käyttöastetta laski viime vuonna voimaan tullut muutos asumistukijärjestelmässä. Suunnitelmissa on tuottaa 700 uutta opiskelija-asuntoa, mikä tulee vastaamaan 900 asuntopaikkaa ja 500 yksiötä. Näistä 250 asuntoa suunnitellaan yliopiston kampusalueelle. Asuntokannasta tulee poistumaan 330 asuntoa, mikä vastaa 930 asuntopaikkaa. Peruskorjattavia asuntoja on 150. Opiskelija-asuntoyhteisö aikoo luopua peruskorjauksikään tulevasta kiinteistöistään lukuun ottamatta sellaisia tilanteita, joissa kiinteistöt sijaitsevat keskeisellä paikalla kaupungissa. Tällöin ne puretaan ja tilalle rakennetaan uudisrakennuksia.</p>	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa 13,20 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 14,90 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 330 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 627,10 e/kk</p>
	<p>Alueen asuntomarkkinoiden nähdään toimivan opiskelijoiden näkökulmasta katsottuna hyvin. Kuopioon on rakennettu runsaasti vapaarahoitteisia yksiöitä. ARA-vuokra-asuntoja on kaupungissa heikosti saatavilla. Yksin yksiössä asuvan vuokra-ero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on 1,7 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 400 euroa edullisempaa. Opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on selvästi edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa noin 3 000 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä.</p>
<p>Kuopiossa opiskelija-asuntokantaa uusitaan voimakkaasti. Sijainniltaan epäedullisista asunnoista luovutaan ja uusia asuntoja rakennetaan keskusta- ja kampusalueiden läheisyyteen, kun vanhasta kannasta luovutaan. Verrattain suuri osuus opiskelijoita (33 prosenttia) asuu jo nyt opiskelija-asunnossa. Tämän selvityksen arvion mukaan opiskelija-asuntojen lisä-tuotannolle näiden suunnitelmien lisäksi ei ole tarvetta.</p>	

Vaasa

Tuotantotarve	Tunnusluvut		
<p>Väkilukuun suhteutettuna Vaasa on Suomen merkittävimpää opiskelijakaupunkeja. Vaasan yliopiston lisäksi kaupungissa toimii Helsingin yliopiston ja Åbo Akademin toimipiste. Ammattikorkeakouluista alueella toimivat Vaasan ammattikorkeakoulu ja Novia. Selvityksen tiedonkeruun perusteella opiskelijoiden määrässä ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia, ja opiskelijat jakautuvat useammalle toimijalle.</p> <p>Noin 40 prosenttia opiskelija-asunnoista sijaitsee kampus-alueilla tai niiden läheisyydessä, noin puolet keskustan ja lähikeskustan alueella ja 14 prosenttia esikaupunkialueella. Viimeiseksi mainitut koetaan sijainniltaan ongelmallisiksi, ja niistä on osittain jo luovuttu ja luopumista tullaan jatkamaan. Asuntopaikoista 49 prosenttia on soluasuntoa ja 45 prosenttia yksiöitä. Soluasuntoihin kohdistuva kysyntä on pienempää kuin muilla asuntotyypeillä, ja yleiseen asumistukeen siirtymisen katsotaan heikentäneen solujen kysyntää. Tällä hetkellä 40 solukaksiota muutetaan yksiöiksi ja sama tehtiin viime vuonna. Uudistuotantoa aletaan suunnitella sitä mukaa kun vanhasa asuntokannasta päästään irtautumaan.</p> <p>Vaparaahoitteisia asuntoja on saatavilla. Opiskelija-asuntojen rooli on merkittävä, ja yksityinen kanta täydentää sitä. ARA-vuokra-asunnoista on myös ylitarjontaa.</p> <p>Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vaparaahoitteisen asunnon välillä on noin 2,5 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Vaasan opiskelija-asuntosäätiön arvion mukaan ero on 10–20 prosenttia. Opiskelijalle vaparaahoitteinen asunto saattaa maksaa vuositasona 2 700 euroa enemmän asumistuen jälkeen kuin opiskelija-asunto. Yhteiskunnalle tukien erotus on merkitykseltään vähäinen.</p> <p>Opiskelija-asuntojen määrän nähdään kokonaisuudessaan riittävän. Soluasuntoja muutetaan yksiöiksi ja uudistuotantoa suunnitellaan poistuvien asuntojen perusteella. Kannan kasvattaminen ei vaikuta tarpeelliselta.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.)</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.)</p>	<p>5 194</p> <p>1 385</p>	
	<p><i>Opiskelija-asunnot (Vaasan opiskelija-asuntosäätiö)</i></p> <p>Asuntoja</p> <p>Asuntoaikoja</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät)</p> <p>Käyttöaste</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät)</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat</p>	<p>1 777</p> <p>3 000</p> <p>2 679</p> <p>94 %</p> <p>23 %</p> <p>Enint. 250</p> <p>Ei tiedossa</p>	
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa</p> <p>- vaparaahoitteisessa asunnossa</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa</p> <p>- vaparaahoitteisessa asunnossa</p>	<p>11,39 e</p> <p>13,94 e</p> <p>284,75 e/kk</p> <p>596,63 e/kk</p>	
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa</p> <p>- tuki vaparaahoitteisessa asunnossa</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa</p> <p>- vaparaahoitteisessa asunnossa</p> <p>- erotus kuukaudessa</p> <p>- erotus vuodessa</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki</p> <p>- vaparaahoitteisen asunnon asumistuki</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa)</p>	<p>390 e/kk</p> <p>277,80 e/kk</p> <p>312 e/kk</p> <p>56,90 e/kk</p> <p>284,63 e/kk</p> <p>-227,68 e</p> <p>-2 732,18 e</p> <p>8 723 e</p> <p>2 952 e/vuosi</p> <p>3 744 e/vuosi</p> <p>-792 e/vuosi</p>	

Rovaniemi

Tuotantarve	Tunnusluvut
<p>Rovaniemellä toimivat Lapin yliopisto ja ammattikorkeakoulu. Alueen erityisenä haasteena nähdään pitkistä etäisyyksistä johdettu etäopiskelu, joka korostuu ensimmäisten opiskeluvuosien jälkeen. Myös alueen koulutuksenjärjestäjät arvioivat kampus-asumisen mahdollisesti vähenevän.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 3 339</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 1 109</p>
	<p><i>Opiskelija-asunnot</i> (Domus Arctica -säätio)</p> <p>Asuntoja 1 014</p> <p>Asuntoaikoja 1 741</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 1 695</p> <p>Käyttöaste 97 %</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 26 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot 95</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat 184</p>
<p>Opiskelija-asuntojen sijainnin arvioidaan vastaavan pääosin kysyntää. Noin puolet asuntokannasta sijaitsee yliopiston kupeessa ja suurin osa muusta kannasta keskustan lähellä. Muutamia kohteita sijaitsee epäedullisesti keskustaan ja kampukseen nähdään ja näistä on päätetty luopua. Domus Arctica -säätion 1 014 asunnossa on yhteensä 1 741 asuntopaikkaa, joista 20 prosenttia on yksiöitä. Asuntomäärän nähdään olevan pääpiirteittäin oikealla tasolla. Tällä hetkellä on suunnitelmassa rakentaa 103 uutta yksiötä. 95 asuntoa (184 asuntopaikkaa) poistuu asuntokannasta vuosien 2018–2019 aikana. Kaikille opiskelijoille ei pystytä syksyisin tarjoamaan asuntoa. Kun asuntoja sitten myöhemmin olisi vapaana, vapaarahoitteisiin asuntoihin jo muutaneet opiskelijat eivät niihin enää siirry.</p>	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa 10,60 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 13,35 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 265 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 564,71 e/kk</p>
<p>Pieniä vapaarahoitteisia asuntoja on viime vuosina rakennettu paljon. Airbnb-tyyppinen toiminta mahdollistaa asuntojen saamisen myös tilapäisesti. Myös ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, mutta sijainniltaan ja kooltaan ne vastaavat huonosti opiskelijoiden tarpeisiin. Yhteistyö kaupungin kanssa kaavoitukseen liittyen on tiivistä.</p>	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 212 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 53 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 252,71 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -299,71 e</p> <p>- erotus vuodessa -2 396,71 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 8 723 e</p>
<p>Laskennallisesti vapaarahoitteisessa asunnossa asuminen on opiskelijalle selvästi kalliimpaa. Myös tukikustannusten näkökulmasta opiskelija-asunnossa asumisesta aiheutuisi säästöjä, ei kuitenkaan kovin merkittäviä.</p>	<p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 2 762 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -982 e/vuosi</p>
<p>Epäedullista kysyntään huonosti vastaavista kohteista on päätetty luopua, ja niitä korvataan uusilla yksiöillä. Asuntokannan merkittävää kasvattamista ei riskeistä johtuen nähdä taroituksenmukaisena. Uudella tuotannolla voidaan jatkosakin korvata poistuvia kohteita.</p>	

5.3 Muut opiskelijakaupungit

Hämeenlinna

Tuotantotarve	Tunnusluvut
Hämeenlinnassa toimii Hämeen ammattikorkeakoulu HAMK. Muutoksia opiskelijamäärissä ei ole ennakoitavissa.	<i>Opiskelijat</i> Korkeakouluissa (20–29 v.) 1 544 Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 948
Opiskelija-asunnot vastaavat osittain tarpeeseen. Yksiöihin kohdistuu kysyntää, vaikka ne sijaitsisivat kauempana kampuksesta tai keskustasta, mutta soluasuntoja ei kauempaa haluta. Viime vuonna valmistui 101 uutta opiskelija-asuntoa Hämeenlinna oppilaitoksen läheisyyteen. Näistä 75 oli yksiöitä ja loput kaksioita. Tällä hetkellä asuntoja on yhteensä 680, joista kolmasosa on yksiöitä. Tulevina vuosina aiotaan harkitusti luopua soluasunnoista. Asuntoapaikkojen määrään nähdään olevan oikealla tasolla. Osa kohteista on 30 vuotta vanhoja, ja näitä tullaan joko peruskorjaamaan tulevina vuosina tai vaihtoehtoisesti kohteet puretaan ja tilalle rakennetaan uusia asuntoja.	<i>Opiskelija-asunnot</i> (Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö) Asuntoja 680 Asuntoapaikkoja 1 127 Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 890 Käyttöaste 82 % Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 12 % Asutokannasta poistuvat asunnot Ei tiedossa Asutokannasta poistuvat asuntoapaikat Ei tiedossa
Yksin yksiosä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteen asunnon välillä on 2,1 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 574 euroa edullisempaa. Kokonaisuuteen suhteutettuna erotus on hyvin vähäinen. Myös opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa 3 120 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä. Opiskelijan näkökulmasta ero on merkittävä. Hämeenlinnassa opiskelijoille sopivia ARA-vuokra-asuntoja on hyvin saatavilla.	<i>Vuokrat</i> Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk) - opiskelija-asunnossa 12,30 e - vapaarahoitteisessa asunnossa 14,43 e Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti - opiskelija-asunnossa 307,50 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 633,50 e/kk
Hämeenlinnassa asutokantaa suunnitellaan uudistettavan vastaamaan nykyistä paremmin opiskelijoiden tarpeita. Kuten muissakin kunnissa, opiskelijat haluavat asua erityisesti keskustan ja tai kampuksen läheisyydessä, pienissä asunnoissa. Opiskelija-asuntoyhteisö kokee, että nykyinen asunto-paikkamäärä on sopivalla tasolla. Tämän selvityksen puitteissa ei suositella poikkeamaan olemassa olevista suunnitelmista.	<i>Asumisen kustannukset</i> Asumistuki - hyväksytyt asumismenot 390 e/kk - tuki opiskelija-asunnossa 246 e/kk - tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen - opiskelija-asunnossa 61,50 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 321,50 e/kk - erotus kuukaudessa -260 e - erotus vuodessa -3 120 e Laskennallinen investointiavustus/asunto Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä 8 723 e - opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 170 e/vuosi - vapaarahoitteen asunnon asumistuki 3744 e/vuosi - tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -574 e/vuosi

Kajaani

Tuotantotarve	Tunnusluvut	
<p>Kajaanissa toimii yksi korkeakoulu, Kajaanin ammattikorkeakoulu.</p> <p>Kajaanin Pietari tarjoaa sekä opiskelija- että kaupungin vuokra-asuntoja. Selvityksen tiedot kattavat koko yhtiön. Kajaanissa on kaupungin vuoden 2016 tilinpäätöksen mukaan ylitarjontaa vuokra-asunnoista, joita tarjotaan opiskelijoille ja Kajaaniin töihin tuleville. Kajaanin Pietarin asuntojen käyttöaste oli vuonna 2016 noin 91 prosenttia, kun se tavoittelee 95 prosentin käyttöastetta. Alueella on ylitarjontaa ARA-vuokra-asunnoista.</p> <p>Kajaanissa ei ole tarvetta lisätä opiskelija-asuntotuotantoa, sillä kaupungissa koetaan jo nyt olevan ylitarjontaa vuokra-asunnoista.</p>	<i>Opiskelijat</i>	
	Korkeakouluissa (20–29 v.)	1 131
	Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.)	700
	<i>Opiskelija-asunnot</i> (Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari)	
	<i>Vuokrat</i>	
	Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk)	
	- valtion tukemassa asunnossa	11,54 e
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	13 e
	Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti	
	- valtion tukemassa asunnossa	288,50 e/kk
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	546 e/kk
	<i>Asumisen kustannukset</i>	
	Asumistuki	
- hyväksytyt asumismenot	390 e/kk	
- tuki valtion tukemassa asunnossa	233,80 e/kk	
- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa	312 e/kk	
Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen		
- valtion tukemassa asunnossa	54,70 e/kk	
- vapaarahoitteisessa asunnossa	234 e/kk	
- erotus kuukaudessa	-179,30 e	
- erotus vuodessa	-2 151,60 e	
Laskennallinen investointiavustus/asunto	8 723 e	
Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä		
- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki	3 023 e/vuosi	
- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki	3 744 e/vuosi	
- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa)	-720 e/vuosi	

Kotka

Tuotantotarve	Tunnusluvut		
<p>Kotkassa sijaitsee Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK:n kampus. Nykyinen kampus on peruskorjaamisen sijaan päätetty korvata uudisrakennuksella Kotkansaaren Kantasatamassa. Uusi kampus vakiinnuttanee opiskelijamäärän, mutta vaikuttanee toisaalta myös asuntokannan tarpeisiin.</p> <p>Kotkan opiskelija-asunnot on yksi pienimmistä SOA:n jäsenistä. Sillä on yhteensä 600 asuntopaikkaa, joissa kuudesosa on yksiöitä. Tällä hetkellä asunnot vastaavat sijainniltaan erittäin hyvin tarpeita. Uusi kampus sijoittuu noin 6 kilometrin päähän vanhasta sijainnista ja sen nähdään edelleen olevan kohtuullisen matkan päässä nykyisestä asuntokannasta. Mikäli opiskelupaikkoja Kotkassa lisätään kampuksen rakentamisen myötä, tullaan rakentamaan lisää opiskelija-asuntoja. Muutoin asuntokantaa pidetään sopivan kokoisena. Kolmioita on muutettu jonkin verran yksiöiksi, mutta soluantojakin kysytään edelleen. Viimeksi opiskelija-asuntoja on rakennettu vuosituhaten vaihteessa.</p> <p>Alueella on väkimäärään nähden paljon vuokra-asuntoja tarjolla, ja myös ARA-vuokra-asunnoista lievää ylitarjontaa.</p> <p>Opiskelija-asunnoista lasketaan vain kohdekohtaisia vuokratietoja, mutta keskimäärin neliövuokra jää noin 2,5 euroa kuukaudessa vapaarahoitteisia kohteita edullisemmaksi. Suurempi vapaarahoitteinen asunto on oletettavasti selvästi kalliimpi, joten ero opiskelijalle on vuodessa merkittävä.</p> <p>Selvityksen tietojen perusteella Kotkan pieneen opiskelija-asuntokantaan kohdistuu mahdollisesti suuria muutoksia lähiaikoina. Uusia kampusratkaisua saattaa lisätä kysyntää, mutta samalla kauas kampukselta jäävät soluasunnot saattavat muodostua ongelmaksi. Uuden kampuksen käyttöönoton jälkeinen asuntojen kysyntä määrittää muutostarpeet.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.)</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.)</p>	<p>1 179</p> <p>611</p>	
	<p><i>Opiskelija-asunnot</i></p> <p>(Kotkan Opiskelija-asunnot Oy)</p> <p>Asuntoja</p> <p>Asuntopaikkoja</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät)</p> <p>Käyttöaste</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät)</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat</p>	<p>350</p> <p>600</p> <p>575</p> <p>87 %</p> <p>20 %</p> <p>Ei tiedossa</p> <p>Ei tiedossa</p>	
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa</p>		<p>n. 11 e</p> <p>13,53 e</p> <p>275 e/kk</p> <p>573,63 e/kk</p>
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa</p> <p>- erotus kuukaudessa</p> <p>- erotus vuodessa</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa)</p>		<p>344 e/kk</p> <p>220 e/kk</p> <p>275 e/kk</p> <p>55 e/kk</p> <p>298,47 e/kk</p> <p>-243,47 e</p> <p>-2 921,66 e</p> <p>8 723 e</p> <p>2 858 e/vuosi</p> <p>3 302 e/vuosi</p> <p>-444 e/vuosi</p>

Lahti

Tuotantarve	Tunnusluvut
Lahdessa toimii Lahden ammattikorkeakoulu. Näyttää siltä, että koulun läsnäoloa Lahden seudulla on tarkoitus pitää ennallaan tai vahvistaa, sillä koulu rakennuttaa parhaillaan uutta kampus-kaupunkiin.	<i>Opiskelijat</i> Korkeakouluissa (20–29 v.) 3 542 Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 2 614
Lahdessa noin puolet opiskelija-asunnoista sijaitsee opiskelijoiden näkökulmasta hyvällä paikalla, joko kaupungin keskustan tai kampuksen läheisyydessä. Toinen puoli asunnoista ei vastaa sijainniltaan täysin tarpeita. Opiskelija-asuntojen määrän nähdään pääpiirteittäin vastaavan kysyntään. Lahden ammattikorkeakoululle rakennetaan parhaillaan uusia toimitiloja, mikä tulee muuttamaan kampuksen painopistettä. Uuden kampuksen lähellä opiskelija-asuntoja ei vielä ole, mutta sinne on suunnitelmassa rakentaa 100–150 asuntoa (noin 200 asuntopaikkaa). Lisäksi Lahden keskustaan rakennetaan uusia opiskelija-asuntoja saneeraamalla vanhaa rakennusta. Tähän kohteeseen tulee 50 asuntoa (74 asuntopaikkaa). Kun korvaavaa, uutta asuntokantaa valmistuu, tullaan luopumaan vanhasta kannasta tarpeen mukaan, erityisesti soluasunnoista. Lahdessa opiskelijoille sopivia asuntoja löytyy myös vapailta markkinoilta. Lisäksi ARA-vuokra-asuntoja on kohtuullisesti saatavilla.	<i>Opiskelija-asunnot (Oppilastalo Oy)</i> Asuntoja 673 Asuntopaikkoja 1 028 Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 897 Käyttöaste 89 % Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 19 % Asuntokannasta poistuvat asunnot Ei tiedossa Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat Ei tiedossa
Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteen asunnon välillä on 2,5 euroa neliömetriltä kuukaudessa. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa noin 485 euroa edullisempaa. Kokonaisuuteen suhteutettuna erotus on hyvin vähäinen. Myös opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa jopa 2 901 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä. Opiskelijan näkökulmasta ero on merkittävä.	<i>Vuokrat</i> Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk) - opiskelija-asunnossa 12,67 e - vapaarahoitteisessa asunnossa 15,20 e Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti - opiskelija-asunnossa 316,80 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 617,10 e/kk
Oppilastalo Oy asuttaa tällä hetkellä noin 19 prosenttia alueen opiskelijoista. Asuntojen kysynnän ja tarjonnan nähdään olevan pääpiirteittäin tapapainossa. Asuntokantaa uudistetaan vastaamaan nykyistä paremmin opiskelijoiden tarpeita. Mikäli opiskelijoiden määrä Lahdessa lisääntyy, voi tulla tarvetta lisätä opiskelija-asuntojen määrää. Nykyisten tietojen valossa näyttää kuitenkin siltä, että olemassa olevat suunnitelmat ovat riittävällä tasolla.	<i>Asumisen kustannukset</i> Asumistuki - hyväksytyt asumismenot 390 e/kk - tuki opiskelija-asunnossa 253,40 e/kk - tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen - opiskelija-asunnossa 63,40 e/kk - vapaarahoitteisessa asunnossa 305,10 e/kk - erotus kuukaudessa -241,80 e - erotus vuodessa -2 901 e Laskennallinen investointiavustus/asunto 8 723 e Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä - opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 259 e/vuosi - vapaarahoitteen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi - tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -485 e/vuosi

Mikkeli

Tuotantotarve	Tunnusluvut
Mikkeli on yksi Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun XAMK:n toimipaikoista. 20–29-vuotiaan väestön määrän ennustetaan vähenevän 11 prosenttia vuoteen 2028 mennessä, ja muutokset kaupungin vetovoimassa tai korkeakouluverkostossa saattavat vaikuttaa opiskelijamääriä alentavasti.	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v.) 1 991</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.) 812</p>
Mikkelin Opiskelija-asunnoilla on 673 asuntoa, joista noin puolet on yksiöitä. Asunnot sijaitsevat eri puolilla kaupunkia, korkeintaan 3,5 kilometriä keskustasta ja lisäksi oppilaitosten läheisyydessä. Keskustan ja oppilaitosten läheisyydessä yksiöistä on enemmän kysyntää kuin tarjontaa, mutta kokonaisuutena asuntoja katsotaan olevan riittävästi, koska solujen ja perheasuntojen kysyntä on vähentynyt. Soluasuntojen kysyntää vähensi entuudestaan lukukausimaksujen käyttöönotto. Noin 11 prosenttia (82 asuntoa, 117 asuntopaikkaa) kannasta on vaikeasti täytettävää. Sijainnin vuoksi niistä luopumista suunnitellaan. Suunnitteilla on myös isojen asuntojen muuttamista jossain määrin pienasunnoiksi.	<p><i>Opiskelija-asunnot</i> (Mikkelin Opiskelija-asunnot Oy)</p> <p>Asuntoja 673</p> <p>Asuntopaikkoja 1 028</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 989</p> <p>Käyttöaste 92 %</p> <p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 23 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot 82</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat 117</p>
Vapailla markkinoilla myös yksiöitä on hyvin tarjolla, ja ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa.	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>- opiskelija-asunnossa 10,84 e</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 13,77 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>- opiskelija-asunnossa 271 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 611,39 e/kk</p>
Laskennallisesti yksinasuvan asuminen opiskelija-asunnossa olisi vuodessa yhteiskunnalle noin 1 000 euroa ja opiskelijalle 3 000 euroa edullisempaa kuin vapaarahoitteisessa pienessä asunnossa. Tukikustannusten vähäinen säästö ei kuitenkaan riitä ylittämään mahdollisia vajaakäytön riskejä.	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 216,80 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 54,20 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 299,39 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -245,90 e</p> <p>- erotus vuodessa -2 942,26 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 8 723 e</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 2 820 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -924 e/vuosi</p>
Mahdollinen opiskelija-asuntojen uudistuotanto kohdistuisi poistuvien asuntojen korvaamiseen. Keskusta-alueen kohtuuhintaisten tonttien puute ja hidas kaavoitus saattaisivat vaikeuttaa tuotantoa. Vaikeasti täytettävistä opiskelija-asunto-kohteista sekä keskustankin tyhjilleen jäävistä soluasunnoista on syytä pyrkiä eroon, ja ne voi olla tarkoituksenmukaista korvata yksiöillä, kuitenkin riskit huomioon ottaen.	

Pori

Tuotantotarve	Tunnusluvut		
<p>Porin Yliopistokeskuksessa toimivat Aalto-yliopiston, Tampereen Teknillisen yliopiston, Tampereen yliopiston ja Turun yliopiston yksiköt. Lisäksi Porissa toimii Satakunnan ammattikorkeakoulu sekä Diakonia-ammattikorkeakoulun Porin kampus. Opiskelijoiden osuus saman ikäisestä väestöstä on keskimääräistä matalampi.</p> <p>Porin YH-asunnot tarjoaa opiskelija-asuntojen lisäksi tavallisia vuokra-asuntoja ja senioriasuntoja. Opiskelija-asunnoista puolet on yksiöitä ja puolet perheasuntoja. Asuntojen käyttöaste vuonna 2017 oli kohtalaisen matala, 83 prosenttia. Paikkakunnan osalta ei ole tiedossa tulevia suunnitelmia tai arviota asuntokannan vastaavuudesta sen kysyntään. Kokonaisuutena opiskelija-asuntojen merkitys vaikuttaa vähäiseltä.</p> <p>Opiskelija-asuntojen ja vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrien taso on lähes sama, mutta opiskelija-asuntojen pienempi keskikoko saattaa tehdä niistä edullisemman vaihtoehdon. Kustannukset opiskelijalle olisivat merkittäviä, mutta maksettavan tuen näkökulmasta vähäisiä. Alueella on tarjolla vapaarahoitteisia, opiskelijoille soveltuvia asuntoja ja ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa.</p> <p>Porissa on runsaasti asuntoja vapailla markkinoilla ja opiskelija-asuntojen käyttöaste on melko matala. Siten tarvetta opiskelija-asuntojen uudistuotantoon ei ole.</p>	<p><i>Opiskelijat</i></p> <p>Korkeakouluissa (20–29 v) 2 545</p> <p>Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v) 790</p>		
	<p><i>Opiskelija-asunnot (Porin YH-asunnot Oy)</i></p> <p>Asuntoja 610</p> <p>Asuntoaikoja 804</p>		
	<p>Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät) 581</p> <p>Käyttöaste 83 %</p>		
	<p>Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät) 11 %</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asunnot Ei tiedossa</p> <p>Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat Ei tiedossa</p>		
	<p><i>Vuokrat</i></p> <p>Keskimääräiset asumismenot (e/m²/kk)</p> <p>Opiskelija-asunnossa 12,60 e</p> <p>Vapaarahoitteisessa asunnossa 12,67 e</p> <p>Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti</p> <p>Opiskelija-asunnossa 315 e/kk</p> <p>Vapaarahoitteisessa asunnossa 553,68 e/kk</p>		
	<p><i>Asumisen kustannukset</i></p> <p>Asumistuki</p> <p>- hyväksytyt asumismenot 390 e/kk</p> <p>- tuki opiskelija-asunnossa 252 e/kk</p> <p>- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa 312 e/kk</p> <p>Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen</p> <p>- opiskelija-asunnossa 63 e/kk</p> <p>- vapaarahoitteisessa asunnossa 241,68 e/kk</p> <p>- erotus kuukaudessa -178,68 e</p> <p>- erotus vuodessa -2 144,15 e</p> <p>Laskennallinen investointiavustus/asunto 8 723 e</p> <p>Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä</p> <p>- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki 3 242 e/vuosi</p> <p>- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki 3 744 e/vuosi</p> <p>- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa) -502 e/vuosi</p>		

Savonlinna

Tuotantotarve	Tunnusluvut	
Savonlinnassa toimii Itä-Suomen yliopiston opettajankoulutuksen poistumisen jälkeen vain XAMK:n yksi toimipiste. Kaupunki on esimerkki koulutusverkon karsimisesta johtuvien riskien realisoitumisesta.	<i>Opiskelijat</i>	
	Korkeakouluissa (20–29 v.)	803
Savonlinnan opiskelija-asuntoyhteisöllä on 757 huoneistoa, mikä vastaa 1 032 asuntopaikkaa. Asuntopaikoista hieman yli puolet on yksiöitä. Tällä hetkellä asuntopaikkoja on kysyntään nähden aivan liian paljon, sillä Savonlinnasta on poistunut korkeakoulutoimintaa viime vuosien aikana. Asuntopaikkoja ei tarvita lisää, sillä vajaakäyttöä on tällä hetkellä 47 prosenttia. Näköpiirissä ei ole aloituspaikkojen lisääntyminen, vaan kohteita puretaan sen sijaan pois.	Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.)	459
	<i>Opiskelija-asunnot</i>	
Yksin yksiössä asuvan vuokraero opiskelija- ja vapaarahoitteisen asunnon välillä on -2,5 euroa neliömetriltä kuukaudessa, eli opiskelija-asuntojen keski vuokrahinnat ovat vapaarahoitteisia asuntoja korkeampia. Laskennallisesti opiskelija-asunnossa asuminen olisi yksinasuvan kohdalla yhteiskunnalle vuodessa suunnilleen saman hintaista kuin opiskelija-asunnossa asuminen. Opiskelijan näkökulmasta opiskelija-asunnossa asuminen on edullisempaa: opiskelijan asumiskustannukset voivat olla vuodessa lähes 1 400 euroa edullisemmat, kun hän asuu opiskelija-asunnossa verrattuna tilanteeseen, jossa hän asuisi vapaarahoitteisessa yksiössä.	(Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy)	
	Asuntoja	757
Savonlinnassa tilanne on poikkeuksellinen, sillä opiskelija-asuntoja puretaan opiskelijamäärien vähennytyä tuntuvasti. Opiskelija-asuntojen lisätuotannolle ei siis ole tarvetta.	Asuntopaikkoja	1 032
	Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät)	642
	Käyttöaste	70 %
	Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät)	46 %
	Asuntokannasta poistuvat asunnot	Ei tiedossa
	Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat	Ei tiedossa
	<i>Vuokrat</i>	
	Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk)	
	- opiskelija-asunnossa	12,60 e
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	10,10 e
	Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti	
	- opiskelija-asunnossa	314,80 e/kk
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	452,40 e/kk
	<i>Asumisen kustannukset</i>	
	Asumistuki	
	- hyväksytyt asumismenot	344 e/kk
	- tuki opiskelija-asunnossa	251,80 e/kk
	- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa	375,20 e/kk
	Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen	
	- opiskelija-asunnossa	63 e/kk
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	177,16 e/kk
	- erotus kuukaudessa	-114 e
	- erotus vuodessa	-1 371 e
	Laskennallinen investointiavustus/asunto	8 723 e
	Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä	
	- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki	3 240 e/vuosi
	- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki	3 302 e/vuosi
	- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa)	-63 e/vuosi

Seinäjäki

Tuotantotarve	Tunnusluvut	
Seinäjoella toimii Seinäjoen ammattikorkeakoulu. Merkittävä toimija on myös koulutuskeskus Sedu, jolla on 380 omaa asuntolapaikkaa. Opiskelijoiden määrällä mitattuna Seinäjäki ei ole suuri opiskelijakaupunki, mutta aluekeskuksena olisi epätodennäköistä, että koulutusverkosto karsiintuisi.	<i>Opiskelijat</i>	
	Korkeakouluissa (20–29 v.)	2 282
Sevas Kodeilla on opiskelija-asuntojen lisäksi 3 600 kunnallista ARA-vuokra-asuntoa. Lähes kolme neljäsosaa asuntokannasta on yhden henkilön tai perheasuntoja. Noin 10 prosenttia asuntokannasta on sijainniltaan vaikeasti vuokrattavia. Kaupunkialueella sijaitseviin yksiöihin ja perheasuntoihin kohdistuu kysyntää ja käyttöaste on näiden osalta hyvä. Keskustasta 4–5 kilometrin päässä tai kaukana oppilaitoksista sijaitsevista asunnoista käyttöaste jää noin 60 prosenttiin.	Ammatillisessa oppilaitoksessa (20–29 v.)	1 246
	<i>Opiskelija-asunnot (Sevas Kodit Oy)</i>	
Ennen uutta tuotantoa yhtiö haluaa päästä eroon vanhasta, soveltumattomasta asuntokannasta. Yhteen kohteeseen on suunnitteilla asuntotyyppin muutoksia, joilla asunnot muutettaisiin yksiöiksi. Seinäjoella soveltuvat tontit ovat rakennusliikkeiden hallussa, eikä kaupunki pysty osoittamaan kohtuuhintaisia tontteja.	Asuntoja	663
	Asuntopaikkoja	985
Alueelle on viime vuosina rakennettu paljon uutta vapaarahoitteista tuotantoa, myös pieniä asuntoja.	Opiskelija-asunnossa asuvia (kaikki ikäryhmät)	926
	Käyttöaste	89 %
Opiskelija- ja vapaarahoitteisten asuntojen neliovuokrien ero ei ole suuri, mutta alueen vapaarahoitteisissa asunnoissa asutaan huomattavan väljästi (45,3 m ²). Tämä nostaa oletettua vapaarahoitteisen asunnon vuokraa, ja nettokustannuksen ero voi olla kuukaudessa yli 200 euroa. Tukien näkökulmasta opiskelijan asuttaminen opiskelija-asunnossa olisi hieman edullisempää (noin 600 euroa vuodessa)	Opiskelija-asunnossa asuvien osuus opiskelijoista (kaikki ikäryhmät)	22 %
	Asuntokannasta poistuvat asunnot	Ei tiedossa
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	Asuntokannasta poistuvat asuntopaikat	Ei tiedossa
	<i>Vuokrat</i>	
Opiskelija- ja vapaarahoitteisten asuntojen neliovuokrien ero ei ole suuri, mutta alueen vapaarahoitteisissa asunnoissa asutaan huomattavan väljästi (45,3 m ²). Tämä nostaa oletettua vapaarahoitteisen asunnon vuokraa, ja nettokustannuksen ero voi olla kuukaudessa yli 200 euroa. Tukien näkökulmasta opiskelijan asuttaminen opiskelija-asunnossa olisi hieman edullisempää (noin 600 euroa vuodessa)	Keskimääräiset asumismenot (e/m ² /kk)	
	- opiskelija-asunnossa	12,18 e
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- vapaarahoitteisessa asunnossa	12,78 e
	Keskimääräinen vuokra asuntoa kohti	
Opiskelija- ja vapaarahoitteisten asuntojen neliovuokrien ero ei ole suuri, mutta alueen vapaarahoitteisissa asunnoissa asutaan huomattavan väljästi (45,3 m ²). Tämä nostaa oletettua vapaarahoitteisen asunnon vuokraa, ja nettokustannuksen ero voi olla kuukaudessa yli 200 euroa. Tukien näkökulmasta opiskelijan asuttaminen opiskelija-asunnossa olisi hieman edullisempää (noin 600 euroa vuodessa)	- opiskelija-asunnossa	304,50 e/kk
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	578,93 e/kk
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	<i>Asumisen kustannukset</i>	
	Asumistuki	
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- hyväksytyt asumismenot	390 e/kk
	- tuki opiskelija-asunnossa	243,60 e/kk
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- tuki vapaarahoitteisessa asunnossa	312 e/kk
	Asumiskustannus opiskelijalle tuen jälkeen	
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- opiskelija-asunnossa	60,90 e/kk
	- vapaarahoitteisessa asunnossa	266,93 e/kk
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- erotus kuukaudessa	-206,03 e
	- erotus vuodessa	-2 472,41 e
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	Laskennallinen investointiavustus/asunto	8 723 e
	Kustannukset yhteiskunnalle yhteensä	
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- opiskelija-asunnon investointiavustus ja asumistuki	3 141 e/vuosi
	- vapaarahoitteisen asunnon asumistuki	3 744 e/vuosi
Alueella on hyvä asuntotilanne. Asuntoja on saatavilla myös vapailta markkinoilta. ARA-vuokra-asunnoista on ylitarjontaa, ja niiden keskineliövuokra on opiskelija-asuntoja edullisempi. Seinäjoella ei tällä hetkellä ole suunnitelmia käynnistää opiskelija-asuntojen uudistuotantoa, eikä sille koko asuntomarkkinat huomioon ottaen ole tarvettakaan.	- tukien erotus (vaikutus yhteiskunnalle, jos opiskelija asuu opiskelija-asunnossa)	-603 e/vuosi

6 Asuntolat

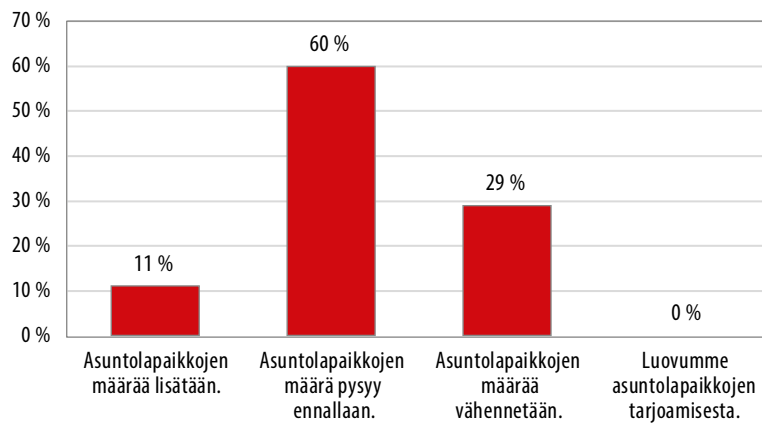
Noin 60 prosenttia ammatillisen koulutuksen järjestäjistä myös majoittaa opiskelijoitaan. Yhteensä ammatillisista opiskelijoista lähes 10 000 asui vuonna 2017 asuntolassa (Vipunen). Valtaosa asuntoloista sijaitsee suurimpien kaupunkien ulkopuolella, missä muuta asuntotarjontaa on heikosti. Suurimmissa kaupungeissa myös ammattiin opiskelevat asuvat tavallisissa opiskelija-asunnoissa. Asuntoloilla on vaikutusta opintojen etenemiseen. Asuntolassa asuvat opiskelijat saattavat keskeyttää opintonsa muita harvemmin. Vastavasti jopa 29 prosenttia asuntolassa asuvista saattaisi keskeyttää opintonsa, jos asuntolapaikkaa ei olisi (Vehviläinen & Koramo 2015).

Selvityksen yhteydessä toteutetun ammatillisen koulutuksen järjestäjien kyselyn asunto- ja asuntopaikkoja koskevaan kysymykseen vastasi 35 oppilaitosta (kysely toimitettiin 67 oppilaitokselle; erityisoppilaitokset on rajattu tämän selvityksen ulkopuolelle). Vastanneilla oli yhteensä 6 615 asuntolapaikkaa, joissa majoittui vuoden aikana yhteensä 5 637 opiskelijaa (ks. taulukko 12). 29 oppilaitosta ilmoitti, että kaikille asuntolapaikkaa hakevalle pystytään tarjoamaan asuntolapaikka. Kuusi oppilaitosta kertoi, että asuntolaan hakevia opiskelijoita jää säännöllisesti ilman asuntolapaikkaa. Yhteensä 65 opiskelijaa jää näissä kuudessa asuntolassa ilman asuntolapaikkaa. Kokonaisuutena asuntoloiden käyttöaste on korkea ja ne vastaavat hyvin kysyntään.

Taulukko 12. Ammatillisten oppilaitosten asuntolapaikkojen ja niissä majoittuvien opiskelijoiden määrä (lähde: selvityksen tiedonkeruu)

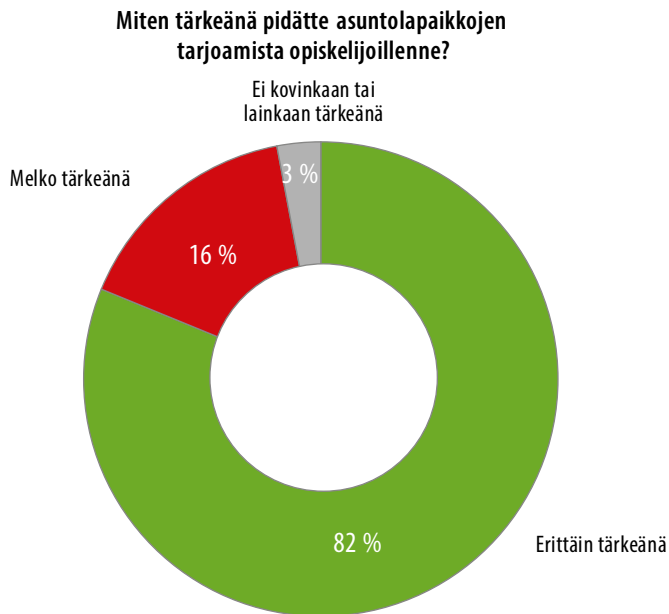
Koulutuksen järjestäjä	Kuinka monta asuntolapaikkaa koulutuksen järjestäjällä on	Kuinka monta opiskelijaa asuntoloissanne majoittuu keskimäärin lukuvuoden aikana
Ammatillinen erityisoppilaitos	94	78
Ammatillinen koulutus, nuoriso- ja yhteisöohjaaja	30	25
Etelä-Savon Koulutus Oy	96	75
Folkhälsan Utbildning Ab	110	100
Helsingin kaupunki	0	0
Hyria koulutus Oy	84	84
Itä-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä	52	52
Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymää	300	250
Jyväskylän koulutuskuntayhtymä	375	350
Kajaanin kaupunki	399	380
Kankaanpään opisto	77	60
Kanneljärven Kansanopiston Kannatusyhdistys ry	60	60
Keskuspuiston ammattiopisto	152	140
Kiipulasäätiö/ Kiipulan ammattiopisto	400	320
Kisakallion Urheiluopisto	114	114
Koulutuskeskus Salpaus	116	75
Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymä/ Forssan ammatti-instituutti	47	50
Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä	92	75
Länsirannikon Koulutus Oy WinNova	232	156
Peimarin koulutuskuntayhtymä	410	150
PKKY	500	600
Pohjois-Savon kansanopistoseura ry	64	40
Pohjoisen Keski-Suomen ammattiopisto	346	168
Portaanpää Ry	100	140
Rovaniemen koulutuskuntayhtymä	450	400
SASKY koulutuskuntayhtymä	80	70
Seinäjoen koulutuskuntayhtymä Sedu	450	380
Suomen nuoriso-opisto, "Paukkula"	143	75
Tampereen kaupunki, Tampereen seudun ammattiopisto	180	120
Tanhuvaaran urheiluopisto	100	95
Valtakunnallinen valmennus- ja liikuntakeskus oy	250	200
Varalan Urheiluopisto	80	70
Vuokatin Säätiö	56	50
Ylä-Savon koulutuskuntayhtymä	296	390
Yrkesutbildning	280	245
Yhteensä	6 615	5 637

Asuntoloiden oikean suuntaisesta määrästä kertoo myös se, että kyselyn vastaajista 21 (60 prosenttia) aikoo pitää asuntopaikkojen määrän tulevaisuudessa ennallaan. Paikkojen lisäämistä suunnittelee 4 vastaajaa (11 prosenttia) ja vähentämistä 11 vastaajaa (29 prosenttia). Vähentämisen selkein yksittäinen syy on vajaakäyttö ja opiskelijoiden määrän väheneminen.



Kuvio 16. Asuntolapaikkojen kehittäminen

Lähes kaikki vastaajat pitävät asuntolamajoituksen tarjoamista melko tai erittäin tärkeänä (kuvio 17.) Pitkät välimatkat ja alaikäiset opiskelijat ovat tärkein syy tarjota majoitusta. Useat vastaajat kertoivat, että menettäisivät opiskelijoita huomattavan paljon ilman asuntola. Toisaalta myös kaupungeista esitetään yksittäisiä näkemyksiä mahdollisen asuntolarjonnan puolesta.



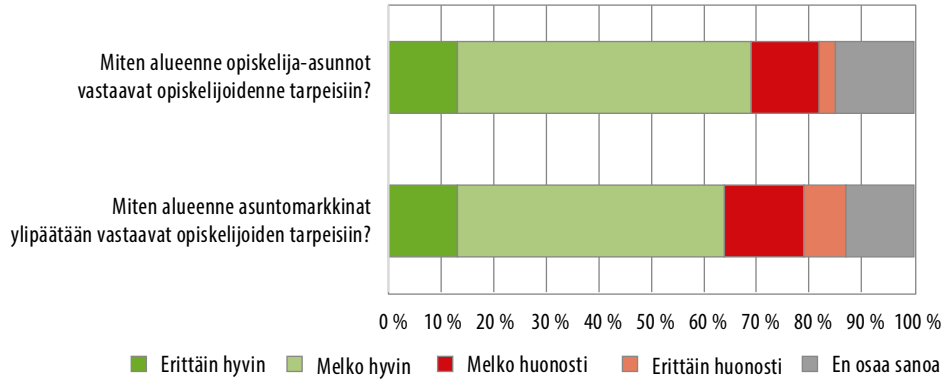
Kuvio 17. Asuntoloiden merkitys

Asuntoloiden osalta kyselyn vastauksissa toistuvat samat teemat kuin muunkin opiskelija-asumisen yhteydessä. Määrällisesti asuntokanta vastaa kysyntää, mutta laatu ei välttämättä ole nykyajan vaatimusten tasolla. Alle 18-vuotiaiden tai selvästi tätä vanhempien toista tutkintoa opiskelevien asumistarpeet eivät ole samanlaisia. Kahden hengen huoneiden sijaan kysyntää olisi enemmän yhden hengen huoneille. Myös perheasunnoille voisi olla kysyntää.

Tilanne voi olla opiskelijalle haastava paikkakunnilla, joissa asuntolapaikkoja on tarjolla vähän tai ei ollenkaan. Suuremmissa kaupungeissa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat ovat niin korkeita, että vapaarahoitteinen vuokra-asunto ei enää ole ammattiin opiskelevalle välttämättä todellinen vaihtoehto. Työssäoppiminen tapahtuu usein joko suuremmassa keskuskaupungissa, jossa työpaikat sijaitsevat, tai opiskelijan kotipaikkakunnalla. Jokin valtakunnallinen taho voisi koordinoida ristiin majoittamista. Lisää yhteistyötä toivotaan kuntien, vuokra-asuntoja tarjoavien yritysten ja kolmannen sektorin kanssa. Tärkeänä pidetään myös ohjauksen, harrastusmahdollisuuksien ja riittävän valvonnan toteutumista.

ASUNTOJA OPISKELIJOILLE?

SELVITYS OPISKELIJA-ASUMISEN NYKYTILASTA JA OPISKELIJA-ASUNTOJEN TUOTANTOTARPEESTA



Kuvio 18. Opiskelija-asuntojen ja asuntomarkkinoiden vastaaminen opiskelijoiden tarpeisiin

Kysyttäessä mahdollisia kehittämistarpeita asuntojen monipuoliseen hyödyntämiseen liittyen esiin nostettiin joustavuus ja tehokkaampi asuntojen käyttö. Työssäoppimisen merkityksen kasvaminen lisää tarvetta myös tilapäiseen asumiseen mahdollisesti eri paikkakunnalla kuin missä oppilaitos sijaitsee. Tämän toteutuminen vaatisi selvästi nykyistä enemmän yhteistyötä sekä asuntolamajoitusta tarjoavien toimijoiden että muiden asunnon omistajien (opiskelija-asunnot, kunnat) kanssa.

LÄHTEET

- Alho, Eeva, Härmälä, Valtteri, Oikarinen, Elias, Kekäläinen, Antti, Noro, Kirsi, Tähtinen, Tuuli & Vuori, Lauri, 2018. Vuokra-asuntosijoitusalan kannattavuus, kilpailutilanne ja kehittämistarpeet. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 9/2018. Luettu osoitteessa: <http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/160708/9-2018-Vuokra-asuntosijoitusalan%20kannattavuus%20kilpailutilanne%20ja%20kehittamistarpeet.pdf>.
- Aluesarjat, 2018. Helsingin seudun tilastopalvelu. Luettu osoitteessa www.aluesarjat.fi.
- Amisbarometri, 2017. Luettu osoitteessa www.amisbarometri.fi.
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, 2017. Vuokranmääritysohje arava- ja korkotuki-vuokra-asuntoihin. 15.3.2017. Luettu osoitteessa <http://www.ara.fi/download/noname/%7B-705D8E7D-2648-4E58-94AE-E89B1E89C163%7D/126187>.
- Aalto-yliopiston ylioppilaskunta, 2011. Opiskelijan palveluksessa. AYY:n palvelukysely 2011.
- Etelä-Suomen Sanomat, 2018. Lukuvuosimaksujen vaikutus yliopistojen hakijamäärään jäi lyhyeksi notkahdukseksi. 11.2.2018. Luettu osoitteessa <https://www.ess.fi/uutiset/kotimaa/art2436533>.
- Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta, 2017. Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen -raportti. Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta.
- Kilpeläinen, Päivi, Kostianen, Eeva & Laakso, Seppo, 2015. Toiveet ja todellisuus – nuorten asuminen 2014. Ympäristöministeriön raportteja 2/2015.
- Korhonen, Riku, 2003. Opiskelija-asuntojen tuotantotarve-laskelma 2003–2012. Opetusministeriön julkaisuja 2003:33.
- Kortelainen, Jeremias, 2017. Korkeakouluopiskelijoiden asumisen ongelmat pääkaupunkiseudulla. Helsingin yliopisto, pro gradu -tutkielma.
- Opetus- ja kulttuuriministeriö, 2017. Korkeakoulutuksen ja tutkimuksen visio 2030. Luettu osoitteessa <http://minedu.fi/korkeakoulutuksen-ja-tutkimuksen-visio-2030>.
- Opetus- ja kulttuuriministeriö, 2018. Lukuvuosimaksut. Luettu osoitteessa <http://minedu.fi/lukuvuosimaksut>.
- Partanen, Jussi 2016. Tampereen korkeakouluopiskelijoiden asuminen 2016. Tampereen kaupunki.
- Potila, Anna-Kaarina, Moisio, Johanna, Ahti-Miettinen, Outi, Pyy-Martikainen, Marjo & Virtanen, Vesa, 2017. Opiskelijatutkimus 2017 EUROSTUDENT VI –tutkimuksen keskeiset tulokset Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2017:37. Opetus- ja kulttuuriministeriö-
- Rytkönen, Maria & Saari, Juhani 2015: Opiskelijan kaupunki. Helsinki: Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus.
- Sedig, Mikko, 2012. Opiskelija-asumisselvitys 2012.
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017. Luettu osoitteessa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7BBBCF040FC-C9A8-4859-B7B6-A2E8A40317AD%7D/127521>.
- Vehviläinen, Jukka & Koramo, Marika 2015. Ammatillisen koulutuksen läpäisyn tehostamisohjelma Laadullinen ja määrällinen seuranta vuonna 2014. Raportit ja selvitykset 2015:3. Opetushallitus.
- Villa, Tiia (toim.) 2016. Opiskelijabarometri 2014. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö OTUS 55/2016.
- Vipunen – opetushallinnon tilastopalvelu, 2017. Ulkomaalaiset hakijat ja opiskelijat korkeakouluissa. Blogikirjoitus 11.10.2017. Luettu osoitteessa <https://tilastoneuvos.vipunen.fi/2017/10/11/ulkomaalaiset-hakijat-ja-opiskelijat-korkeakouluissa/>.
- Vipunen – opetushallinnon tilastopalvelu, 2018. Luettu osoitteessa <https://vipunen.fi/fi-fi>.
- Vuori, Pekka & Laakso, Seppo, 2016. Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2016–2050. Tilastoja 2016/30. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Tilastokeskus, 2018. Väestötilasto. Luettu osoitteessa <http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/index.html>.
- Ympäristöministeriö, 2017. Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. Muistio 27.4.2017. Luettu osoitteessa <http://www.ym.fi/download/noname/%7BDD662E4B-C2BA-4A99-91FC-6137B4DA3441%7D/127523>.
- Ympäristöministeriö, 2018. Asuntoja pienituloisille? Selvitys ARA-vuokra-asukkaiden tulojen määräaikaisten tarkistusten vaikutuksista pääkaupunkiseudulla. Owl Group Oy: Janika Keinänen, Jeremias Kortelainen, Laura Jauhola ja Mikko Wennberg. Ympäristöministeriön raportteja 8/2018. Ympäristöministeriö.

LIITE. Selvitykseen haastatellut henkilöt

Joel Lindqvist	Suomen ylioppilaskuntien liitto SYL
Eero Löytömäki	Suomen opiskelijakuntien liitto - SAMOK ry
Samuli Maxenius	Suomen ammattiin opiskelevien liitto SAKKI ry
Lauri Lehtoruusu	Suomen opiskelija-asunnot SOA ry
Pia Juusela	Ammattikorkeakoulujen rehtorineuvosto ARENE
Virpi Hiltunen	opetus- ja kulttuuriministeriö
Jukka Haapamäki	opetus- ja kulttuuriministeriö
Kari Korhonen	opetus- ja kulttuuriministeriö
Signe Jauhiainen	Kela
Sanna Pekkarinen	sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö
Ville Koponen	ympäristöministeriö
Tommi Laanti	ympäristöministeriö
Hannu Ahola	ARA
Ritvaliisa Rinnemaa	ARA
Amu Urhonen	Kynnys ry
Sofia Lindqvist	World Student Capital/HYY
Riikka Karjalainen	Helsingin kaupunki
Matti Niemelä	Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö
Matti Tanskanen	Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö
Juha Ranta	Kotkan Opiskelija-asunnot Oy
Tuula Vartiainen	Kuopion Opiskelija-asunnot Oy
Jukka Anttonen	Oppilastalo Oy, Lahti
Ari Liukkonen	Mikkelin opiskelija-asunnot Oy
Juha Aitamurto	Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö
Matti Tarhio	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
Kirsti Saviaro	Domus Arctica -säätiö
Vuokko Mustonen	Savonlinnan Opiskelija-asunnot Oy
Jukka Penttilä	Sevas Kodit Oy
Timo Jokinen	Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Kirsi Koski	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr
Kalervo Haverinen	Turun Ylioppilaskyläsäätiö
Jorma Vehkaperä	Vaasan opiskelija-asuntosäätiö
Reija Väätäinen	Aalto-yliopiston ylioppilaskunta

Selvityksen tarkoituksena on tukea opiskelija-asumisen kehittämistä.

Opiskelija-asuntojen tuotantotarpeen kokonaisarviossa on otettu huomioon nykyisen asuntokannan tilanne ja tarpeisiin vastaavuus, muutokset toimintaympäristössä ja kustannukset opiskelijalle ja yhteiskunnalle. Opiskelija-asuntojen kysyntä kohdistuu erityisesti yksioihin keskusta-alueilla tai oppilaitosten läheisyydessä. Pääkaupunkiseudulla opiskelija-asuntojen tuotantoa tulee lisätä vähintään kaavaillulla noin 6 000 asunnolla. Yliopistokaupungeista lisätarvetta on mahdollisesti Jyväskylässä; muualla riittää nykyisten suunnitelmien toteuttaminen. Muissa opiskelijakaupungeissa on suunnitelmia yksiöiden osuuden kasvattamiseksi, mutta tarvetta kasvattaa opiskelija-asuntojen määrää ei lähtökohtaisesti ole.

Erityisryhmien investointiavustus on vaikuttava tuki, joka mahdollistaa uusien rakennuskohteiden käynnistämisen. Yhteiskunnan näkökulmasta asumistukikustannukset eroavat vain vähän opiskelija- ja vapaarahoitteisessa asunnoissa johtuen asumistuessa hyväksytyjen asumismenojen tasosta. Opiskelijalle vapaarahoitteisessa yksiössä asuminen saattaa kuitenkin maksaa vuodessa asumistuen jälkeenkin tuhansia euroja enemmän kuin asuminen vastaavassa opiskelija-asunnossa, koska asumistuki on usein lähes yhtä suuri opiskelija- ja vapaarahoitteisissa asunnoissa.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

ISBN 978-952-11-4808-8 (PDF)
ISSN 1796-170X (PDF)