



**KIINTEISTÖ  
LIITTO**



# ASUMISMENOT 2021

19.8.2021

# Tutkimuksen tarkoitus

- Tutkimuksessa ennustetaan asumismenojen kehitystä.
- Ennusteperiodina on kolme vuotta 2021–2023.
- Asumismenoja tarkastellaan kotitalouksien tyypin, asumismuotojen ja kaupunkien suhteen.
- Laskelmat kuvaavat, kuinka paljon kotitalouksilla kuluu rahaa asumiseen kokonaisuudessaan lainanlyhennykset mukaan lukien.

# Ennuste 2021-2023 lähtökohdat

- **Korkotaso** pysyy edelleen hyvin matalana. Euribor 12 kk pysyy nollan alapuolella vuonna 2021. Ohjauskoron nostot alkavat vuonna 2023.
- Koronakriisistä huolimatta asuntomarkkinoiden tilanne vahva.
- Osakehuoneistojen ja omakotitalojen **hinnat** nousevat ennusteperiodilla keskimääräistä nopeampaa vauhtia.
- **Vuokrat** nousevat ripeämpää kysynnän palautuessa.
- Kerrostalojen **hoitokulut** kasvavat tarkastelukaupungeissa keskimäärin 2,8 % vuodessa. Omakotitalojen hoitokulut (kiinteistövero, sähkö, asunnon korjaukset, vesi, jätemaksu) 2,7 % vuodessa.

# Tulojen kehitys 2021-2023

- Palkkojen ja työeläkkeiden kehitys on pitkän aikavälin keskiarvossa
  - Ansiotaso 2021-2023: 2,0 % / vuosi (nimellinen kasvu)
  - Työeläkkeet 2021-2023 : 1,4 % / vuosi (nimellinen kasvu)
- Sopimuspalkkojen korotukset 2% tuntumassa, jota vahvistavat positiiviset palkkaliukumat
- Nettotulojen\* kehitys 2021-2023
  - Pienituloinen 1,9 prosenttia vuodessa
  - Keskituloinen 2,0 prosenttia vuodessa
  - Eläkeläinen 2,0 prosenttia vuodessa

\*nettotulot=bruttotulot – (verot ja maksut)

# Laskelmien oletukset

- Omistusasumisessa on huomioitu myös lainanlyhennykset, mikä nostaa asumismenojen osuutta käytettävissä olevista tuloista.\*
- Lyhennystapana annuiteetti eli muuttuva tasaerä. Korkotason muuttuessa kk-erät muuttuvat ja laina-aika on muuttumaton.
- Kotitalouksien velkamäärä on 50 % asunnon käyvästä hinnasta. Velassa on huomioitu sekä asunnon koko että sijaintipaikka. Lainan takaisinmaksuaika on 18 vuotta.
- Bruttotulot ovat paikkakunnittain samat. Verot ja maksut eroavat paikkakunnittain.
- Eläkeläiset asuvat velattomassa asunnossa.
- Omakotitalossa ei huomioida pihatöistä aiheutuvia kustannuksia. Myöskään kaikkia korjausrakentamisen kustannuksia ei ole huomioitu omakotitalojen osalta.

\* Asuntolainan lyhennys kerryttää velallisen varallisuutta, mikä asettaa omistusasujan ja vuokra-asujan eri asemaan. Lainan lyhennys on kuitenkin huomioitu, koska laskelmissa halutaan tarkastella kotitalouksien kuukausittain asumiseen käyttämää rahamäärää.

# Asumismenojen ennustettu kehitys 2021

	Asumismenojen kehitys	Asumismenot (€/kk)
	2020-2021	2021
Pienituloinen, kerrostalo, ARA vuokra	1.4 %	469
Keskituloinen, kerrostalo, vr. vuokra	1.5 %	857
Keskituloinen, kerrostalo, omistus	1.5 %	766
Lapsiperhe, kerrostalo, vr. vuokra	1.5 %	1180
Lapsiperhe, kerrostalo, omistus	1.5 %	1160
Lapsiperhe, omakotitalo, (öljy)	5.5 %	1081
Lapsiperhe, omakotitalo, (sähkö)	1.2 %	1015
Eläkeläiset, kerrostalo, omistus	2.4 %	463
Eläkeläiset, omakotitalo (öljy)	11.0 %	561
Eläkeläiset, omakotitalo (sähkö)	2.3 %	496

- **Matalat korot** tasaavat omistusasujien asumismenojen kasvua.
- **Öljyn hinnan** palautuminen kohti normaalia tasoa nostaa asumiskustannuksia osalla.
- **Maltillinen vuokrakehitys** auttaa vuokralaisia.

# Ennuste 2021-2023

	Asumismenojen kehitys	Osuus tuloista		
	2021-2023	2021	2022	2023
Pienituloinen, kerrostalo, ARA vuokra	1.4 %	24.3 %	24.2 %	24.1 %
Keskituloinen, kerrostalo, vr. vuokra	1.5 %	32.5 %	32.2 %	32.2 %
Keskituloinen, kerrostalo, omistus	1.9 %	29.0 %	29.0 %	29.1 %
Lapsiperhe, kerrostalo, vr. vuokra	1.5 %	21.6 %	21.4 %	21.4 %
Lapsiperhe, kerrostalo, omistus	1.9 %	21.2 %	21.2 %	21.3 %
Lapsiperhe, omakotitalo, (öljy)	2.9 %	19.7 %	19.6 %	19.6 %
Lapsiperhe, omakotitalo, (sähkö)	1.7 %	18.5 %	18.5 %	18.5 %
Eläkeläiset, kerrostalo, omistus	2.4 %	16.9 %	17.0 %	17.3 %
Eläkeläiset, omakotitalo (öljy)	4.6 %	20.5 %	20.4 %	20.5 %
Eläkeläiset, omakotitalo (sähkö)	2.2 %	18.1 %	18.2 %	18.4 %

- **Matala korkotas** hillitsee velallisten asumismenojen kasvua.
- **Odotettua nopeampi talouskasvu** voi asettaa painetta korkojen nostolle.
- **Vuokrissa** on nousupaineita talouden elpyessä.

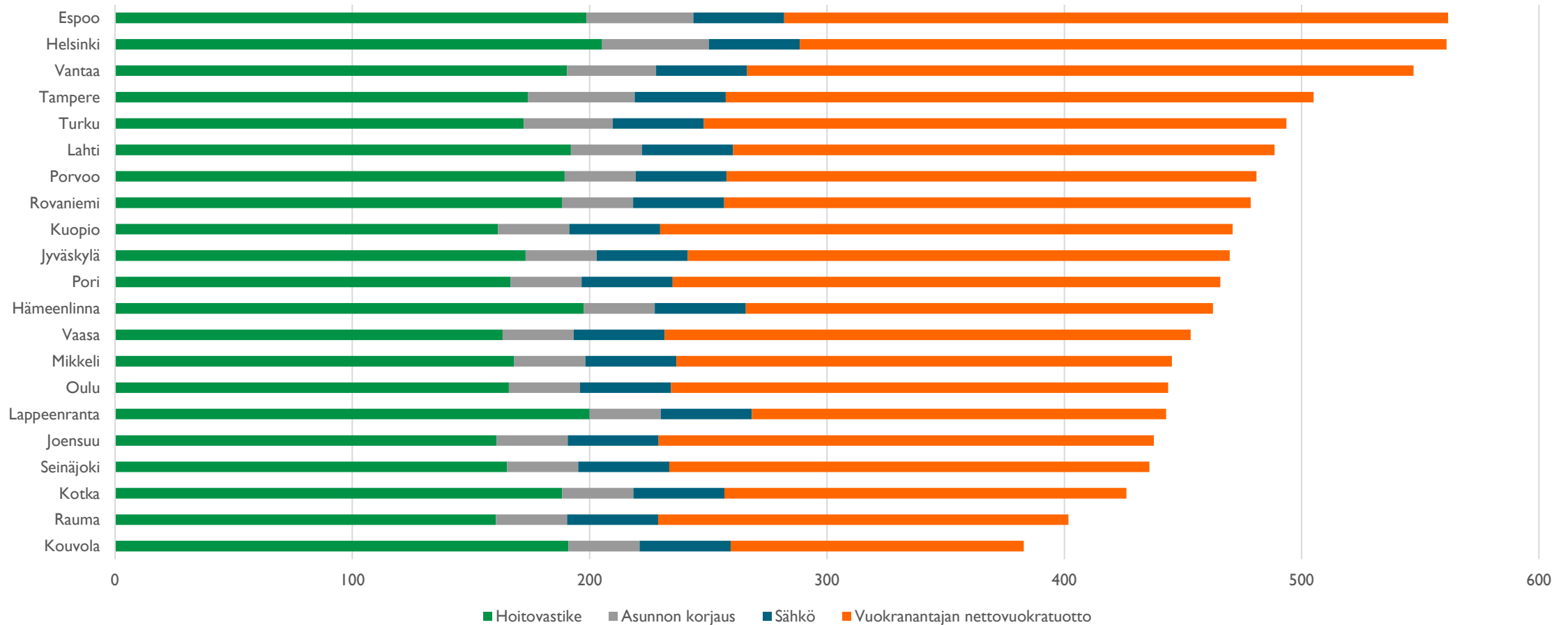
# Asumismenojen kaupunkivertailu

Asumismenoja voi vertailla PTT:n päivitetyllä asumislaskurilla:  
<https://www.ptt.fi/ennusteet/sovellukset/asumismenot-laskuri.html>

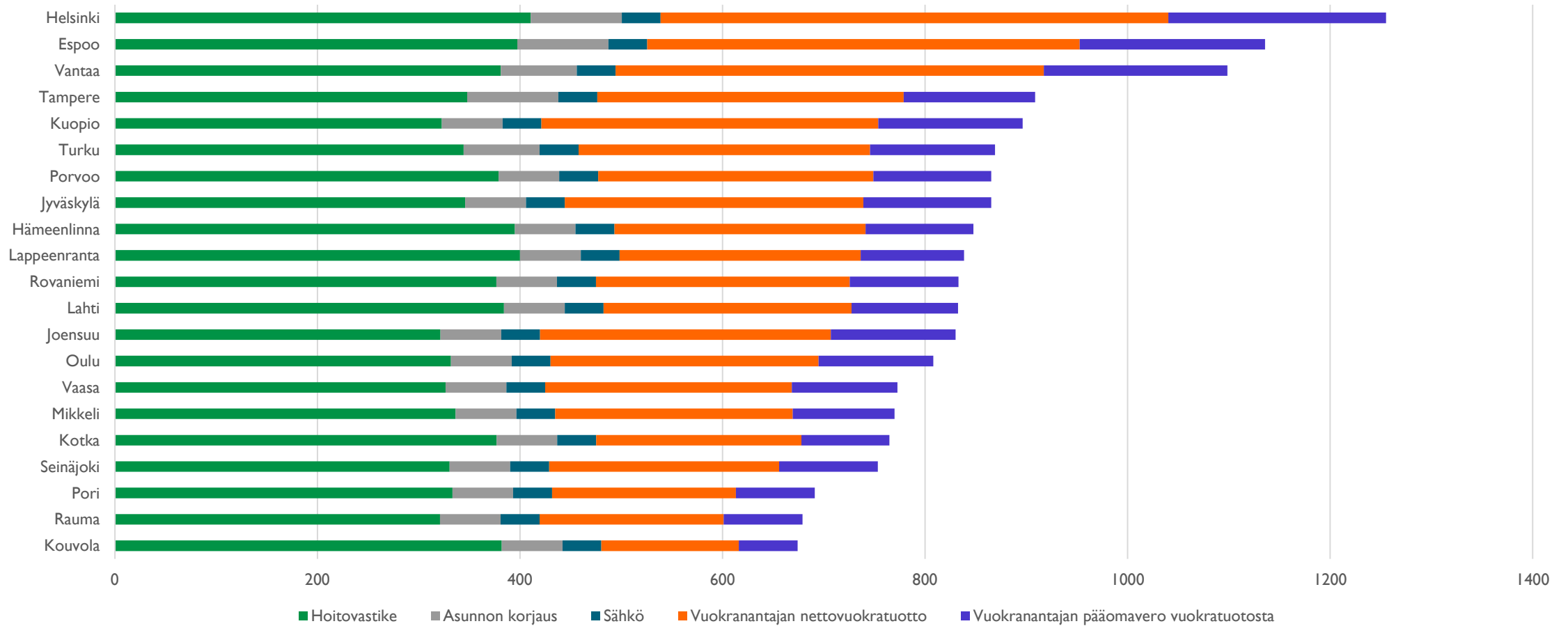




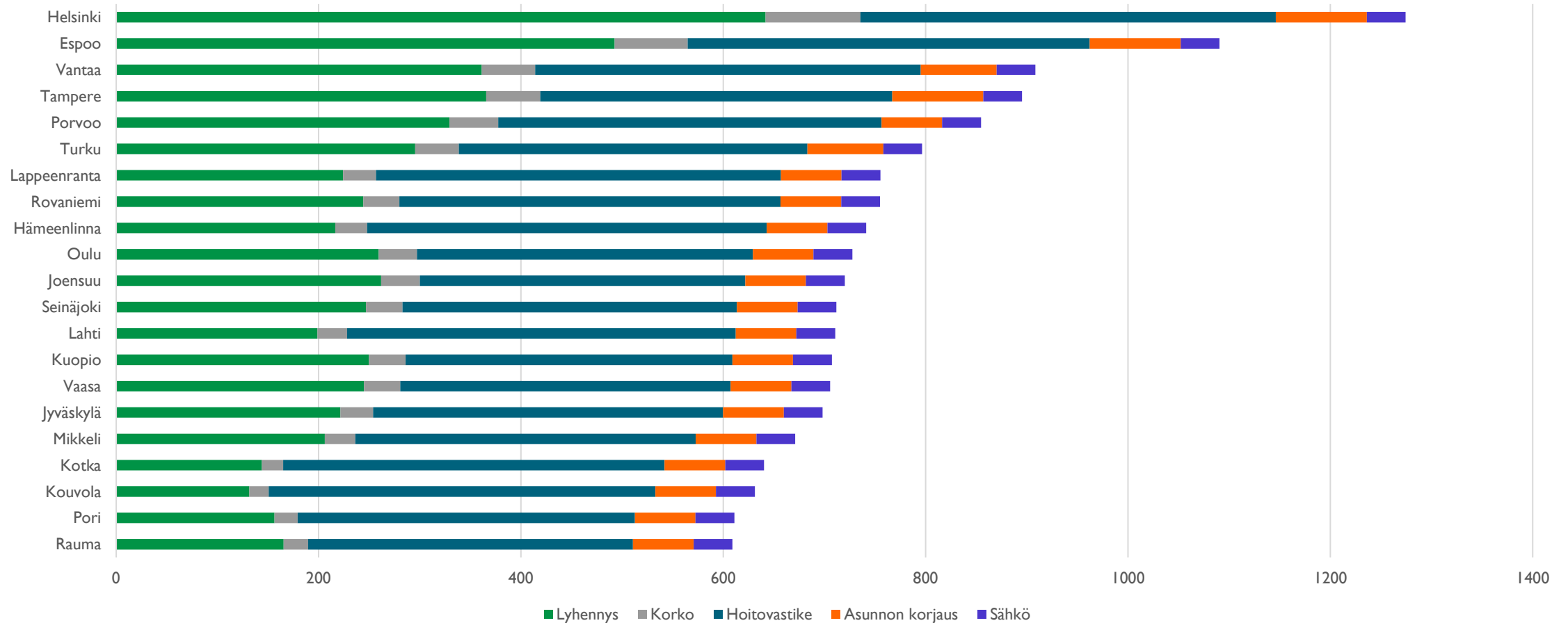
# Kaupunkivertailu 2020, kerrostalo, 30 m<sup>2</sup>, ARA



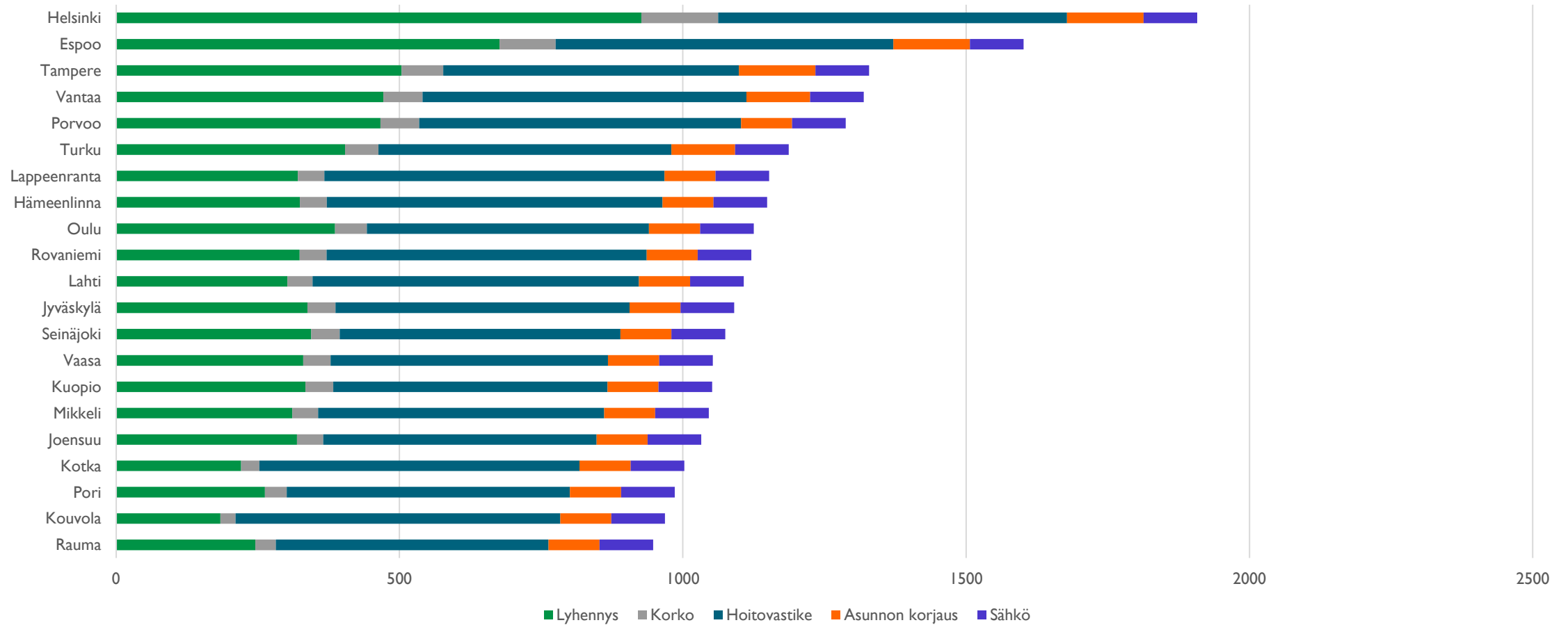
# Kaupunkivertailu 2020, kerrostalo, 60 m<sup>2</sup>, vuokra-asunto



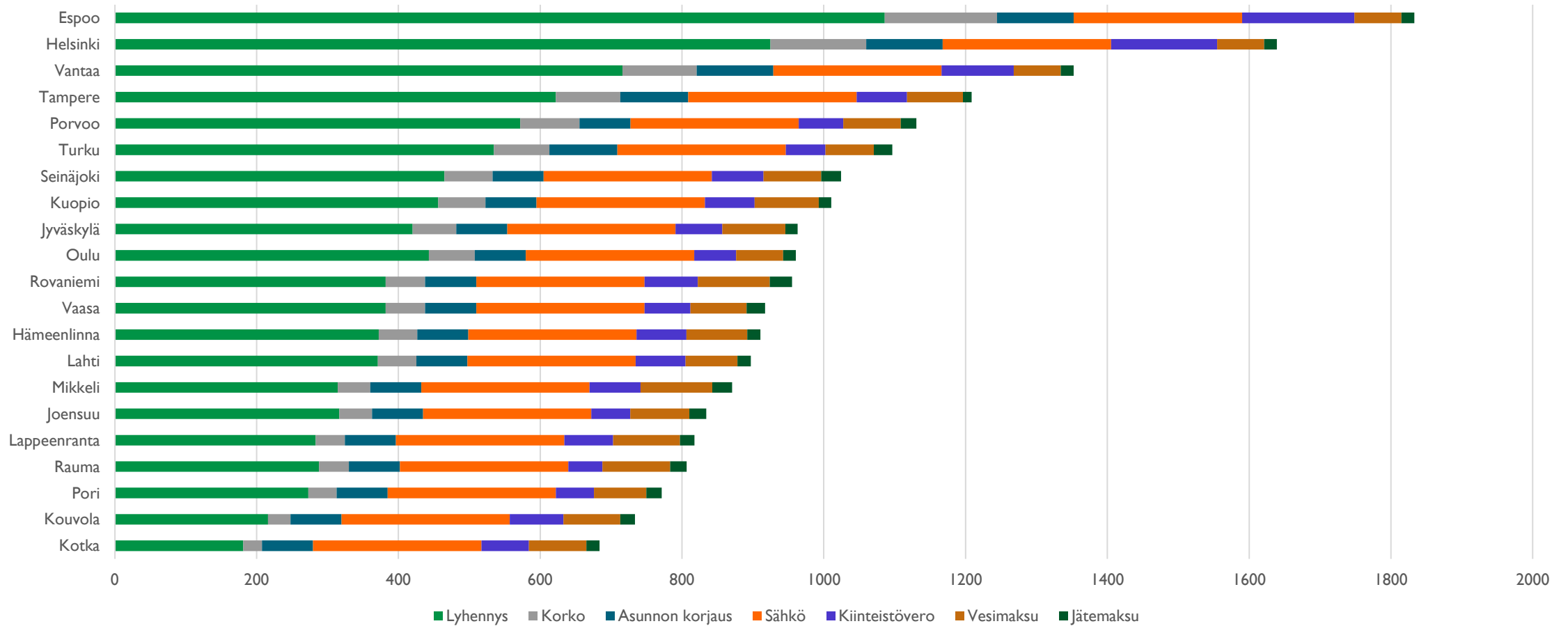
# Kaupunkivertailu 2020, kerrostalo, 60 m<sup>2</sup>, omistusasunto



# Kaupunkivertailu 2020, kerrostalo, 90 m<sup>2</sup>, omistusasunto



# Kaupunkivertailu 2020, omakotitalo (sähkö), 120 m<sup>2</sup>



# TEEMA: ASUMISPREFERENSSIT KORONAN JÄLKEEN

Onko pandemia siirtänyt tasapainoa pysyvästi?

Koonnut: Tuuli Reko, PTT

# MITÄ VOIMME OPPIA HISTORIASTA

## Lontoon koleraepidemia 1854

- Asuntohinnat laskivat ja ovat vieläkin lähialueita matalammalla tasolla. Vuokranantajat ottivat uusia (ali)vuokralaisia ja alueen väestötiheys kasvoi nopeasti. Asuinmukavuus alueella heikentyi väestön tiheyden kasvun myötä. Varakkaammat asukkaat muuttivat alueelta seuraavien vuosikymmenten aikana pois.

## Pariisin ja Amsterdamin kolera- ja ruttoepidemiat

- Asuntojen hinnat tippuvat epidemioiden seurauksesta hetkellisesti mutta palaavat kasvavaan trendikehitykseen suhteellisen nopeasti. Eroa verrokkialueiden kehitykseen ei synny. Kaupungeissa suunnattiin resursseja epidemioista eniten kärsineille alueille, jolla tutkijat totesivat olevan merkitystä alueiden kehityksen elpymisessä.

## SARS-epidemia

- Epidemian vaikutukset samankaltaisia kuin edellä.

# MITÄ VOIMME OPPIA HISTORIASTA

**1. Hetkellinen lasku asuntojen kysynnässä riippuu taudin kuolettavuudesta, taloudellisen sokin voimakkuudesta** ja erityisesti varakkaiden asukkaiden kaupunkialueelta **poissuuntaavasta muuttoliikkeestä**. Kokonaiskysynnän lasku heijastuu hintoihin voimakkaammin mikäli kaupungin väestönkasvun ja kehittymisen trendi on ollut heikko.

**2. Epidemiat eivät näytä vaikuttavan kasvavien suurkaupunkien pitkän aikavälin kehitystrendeihin.** Historiassa nopea väestömäärän elpyminen epidemioiden jälkeen erityisesti muuttoliikkeen seurauksena. Vaikutukset voivat olla erilaisia vähemmän menestyksessä kaupungeissa tai maaseutualueella.

**3. Asuntojen hinnat reagoivat voimakkaammin kuin vuokrat,** asuntojen hintojen lasku ollut historiassa voimakasta epidemiasta eniten kärsivillä alueilla lyhyellä aikavälillä. Selityksenä tutkijat tarjoavat hetkellistä **sijoittajien pessimistisyyden kasvua + riskin kaihtamisen lisääntymistä**. Hetkellisen heikentyneen ostohalukkuuden seurauksena myyjät myyvät matalammilla hinnoilla sen sijaan että odottaisivat paremman markkinahinnan saamista.

**4. Elvytyksellä on vaikutusta alueiden ja asuntomarkkinoiden toipumiseen.** Pariisin ja Amsterdamin tapauksissa kaupungit suuntasivat resursseja epidemioista eniten kärsineille alueille, Lontoon tapauksessa ei.



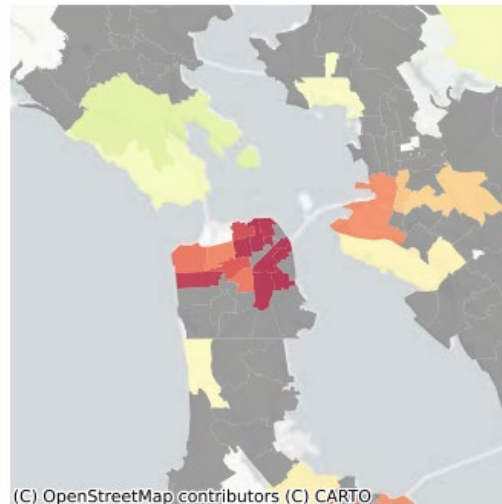
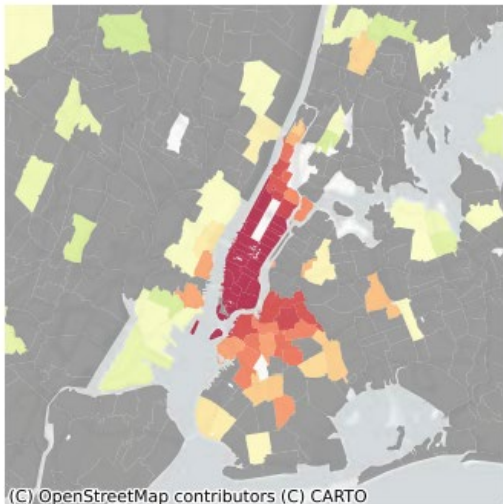
# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

- **Asuntomarkkinat elpyivät Suomessa hyvin nopeasti pandemian alkusokista.** Taloudellinen sokki jäi Suomessa pieneksi ja taloudelliset vaikutukset eivät kohdistuneet omistusasujiin. Myös koronaelvytys on lieventänyt taloussokkia. Kaupunkikeskustoista poissuuntaavaa muuttoliikettä ei nähtävissä Suomen tasolla, tosin hyvätuloisilla etätöihin siirtyneillä mahdollisuus etsiä sopivaa asuntoa maantieteellisesti laajemmalla alueella.
- **Kasvukolmion kaupungit vahvassa kasvu- ja kehitystrendissä ennen pandemiaa ja sen aikana.** Suurimmat kaupungit säilyttäneet vetovoimansa, mikä on nähtävissä asuntojen hintojen positiivisesta kehityksestä.
- **Suomen tilanteessa vuokrat reagoivat pandemiaan vahvemmin kuin asuntojen hinnat.** Tämä on aiemmista shokeista poikkeava havainto asuntomarkkinoilla. Pandemian rajoitustoimien vaikutukset iskivät voimakkaammin vuokra-asujiin, kuten opiskelijoihin, nuoriin ja palvelualojen työntekijöihin, jotka saattoivat olla joustavampia väliaikaisten asuinratkaisuidensa suhteen. Hyvin kevyt rahapolitiikka on myös tukenut asuntomarkkinoita, mikä on osaltaan nostanut asuntohintoja.
- **Koronapandemian elvytystoimet ovat olleet negatiivisia vaikutuksia ennaltaehkäiseviä.** Korona tuskin tulee aiheuttamaan asuinaluekohtaisia stigmoja, ainakaan Suomessa, sillä se on tutkimusten tauteja huomattavasti vaarattomampi ja levinnyt maailmanlaajuisesti eikä paikallisesti.

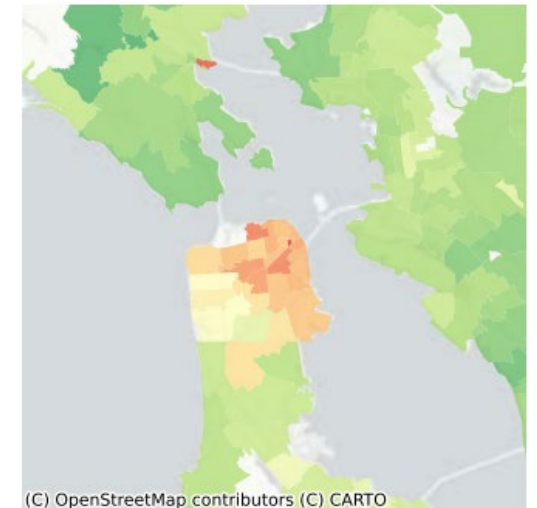
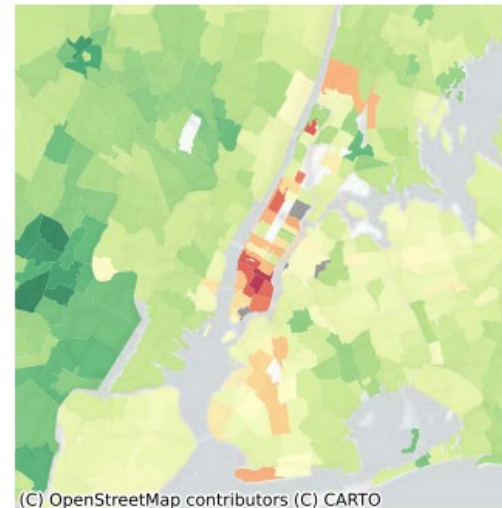
# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

## Vuokrien muutos (New York vs San Francisco)

Rent Changes



## Hintojen muutos (New York vs San Francisco)

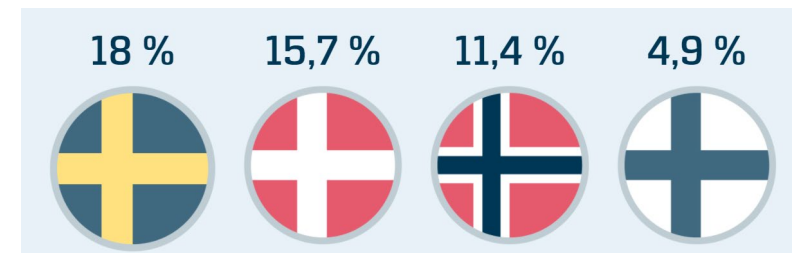


Lähde: Gupta ym. (2021)

# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

- Yhteistä kiinnostus **omistusasumiseen** ja **suurempiin koteihin** sekä **suurten kaupunkien vetovoima**
  - Hinnat kasvaneet eniten pääkaupungeissa ja muissa suurissa kaupungeissa
  - Erityisesti Ruotsissa suurten asuntojen hinnat (omakotitalot/single-family homes) kasvaneet enemmän kuin vuokra-asuntojen
  - Asuntokauppojen lukumäärät kasvaneet, haluttujen kohteiden tarjonta tippunut
- **Syitä hintojen kovaan kasvuun:** koronarajoitukset rajoittivat osaa kulutuksesta, alhaiset korot, optimistiset odotukset omaa taloustilannetta sekä asuntojen hintakehitystä kohtaan, haluttujen kohteiden tarjonnan lasku (Ruotsi ja Suomi), vähäinen rakentaminen aiemmilta vuosilta (Norja)

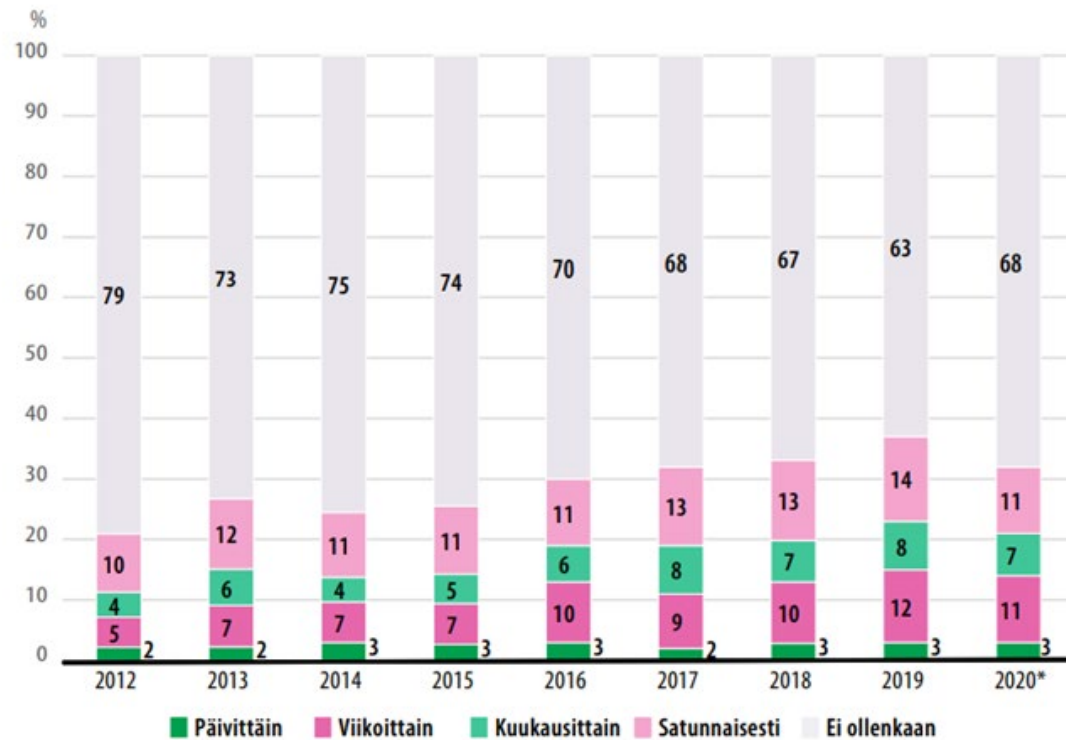
**Kuva:** Asumisen keskimääräisten hintojen kasvuasteet 12/2019-04/2021  
Lähde: Danske Bank (2021)  
Danske Bank (Olsen ym. 2021), Nordea (Cekov ym. 2021), Ahoniemi & Putkuri (2021)



# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

1. Suurimpien metropolien keskustojen vetovoima on pandemian aikana kokenut kolauksen ainakin lyhyellä aikavälillä.
2. Asuminen keskisuurissa kaupungeissa ja esikaupunkialueilla on ollut nosteessa.
3. Erityisesti etätöihin siirtyneet suhteellisen varakkaat tietotyöläiset ovat muuttoliikkeessä ja he etsivät tarpeisiinsa sopivaa asuntoa maantieteellisesti laajemmilta markkinoilta.
4. Omistusasuminen, etätöihin sopivat puitteet, asumisen edullisuus ja luonnonympäristöjen saavutettavuus kiinnostavat.
5. On vielä liian aikaista sanoa muuttuuko suunta jälleen metropolikeskittymien eduksi pandemian jälkeen pidemmällä aikavälillä, mutta historiassa kasvavien suurkaupunkien kehitys on ollut vastustuskykyinen sotien ja epidemioiden aiheuttamille voimakkaillekin shokeille ja palannut kasvutrendiin sokkien jälkeen.

# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA



\*Ohjeita muokattu vuonna 2020.

Etätyö viimeisen 12 kuukauden aikana 2012-2019 ja ennen koronaa 2020\*, % (Keyriläinen 2021 s. 78)

## Etätyöllä suuri merkitys

- Etätyön yleistymisen oli trendi jo ennen pandemiaa.
- **Etätyöllä on ollut monenlaisia vaikutuksia mm. seuraavia esiinnoitteita Hyry (2021):**
  - vaikeuttanut vapaa-ajan ja työn erottamista
  - työmatka-aikaa on säästynyt runsaasti
  - suurin piirtein yhtä suurella osalla etätyö on lisännyt/vähentänyt stressiä
  - suurin osa arvioi oman työn tuottavuuden kasvaneen
  - sairauspoissaolot ovat vähentyneet huomattavasti
- Kymmenesosa kertoo tarvitsevänsä työhön **isomman asunnon** (Hyry 2021)

# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

- **Omakotitalojen** hinnat 2021 aikana nousussa asukasluvultaan kaikenkokoisissa kunnissa
- Helsingin keskustassa kolmioiden ja sitä **suurempien asuntojen hintakehitys** ollut pienempiä asuntoja nopeampaa
- **Rivitaloasuntojen hinnat** olleet nopeassa kasvussa 2021 alussa pääkaupunkiseudulla, muualla Suomessa pitkään jatkunut rivitaloasuntojen hintojen lasku loppunut 2021 vuoden alussa
- **Omalla tontilla olevia omakotitaloja** myytiin vuoden 2021 alussa 18 % enemmän kuin vastaavaan aikaan 2020
- **Pientalotontteja** myytiin vuoden 2021 alussa 44 % enemmän kuin vastaavaan aikaan 2020, tonttien myynti kasvussa erityisesti kehyskunnissa
- **Talopakettien** hinnannousua viime vuoteen nähden 2,3 % joka suurin vuosittainen hinnannousu vuoden 2013 jälkeen
- **Rakennuslupien määrät** eivät huomattavasti kasvaneet, tosin vapaa-ajan rakennusten ja paritalojen rakennuslupia viimeisen vuoden aikana eniten sitten vuoden 2012

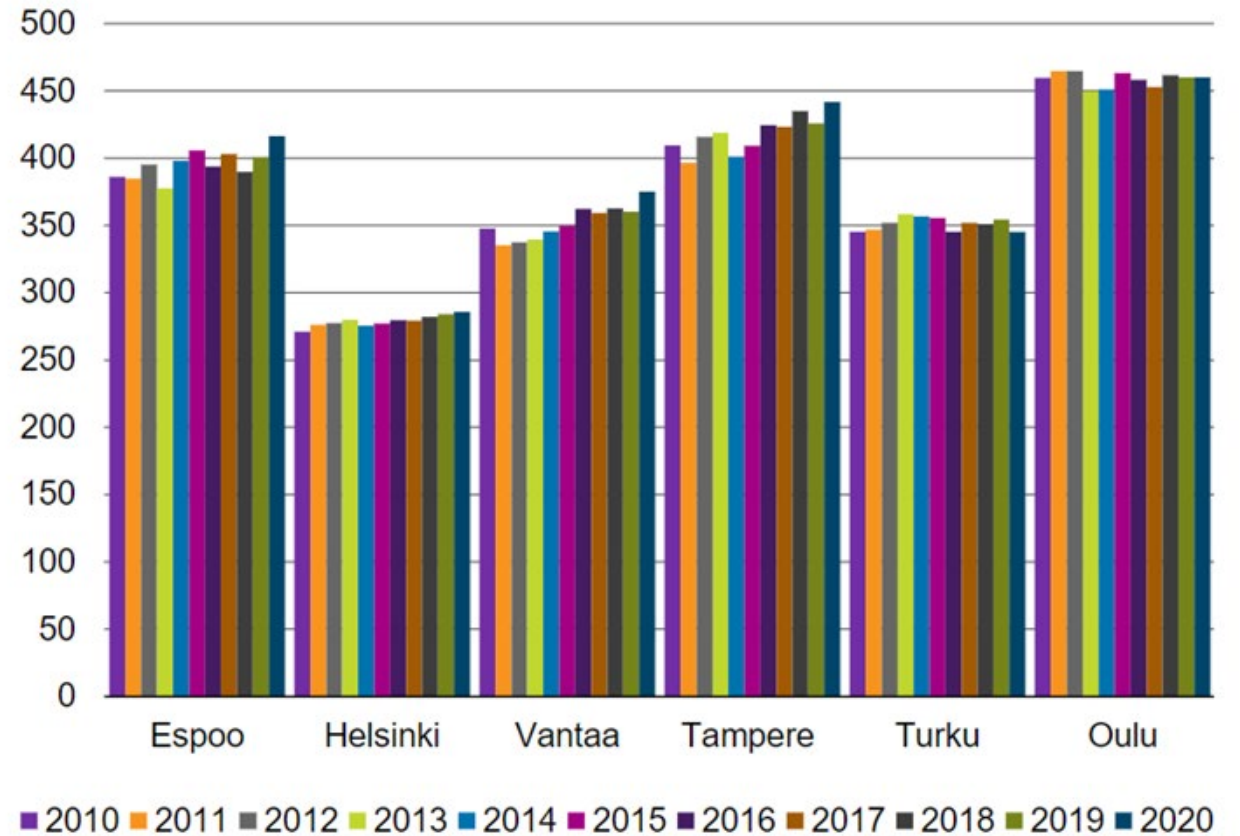
# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

Huomioita Tilastokeskuksen asumisen ja rakentamisen tilastoista (Laukkanen ym. 2021 ja Peltoniemi & Vuorio 2021)

- Hinnat nousseet 2021 alussa voimakkaasti suurissa kaupungeissa **lähes kaikissa asuntotyypeissä**
- **Omakotitalojen kiertonopeudet** (myytyjen asuntojen osuus asuntokannasta) olivat vuonna 2020 nopeimpia kasvukolmion eli Helsinki-Tampere-Turku lähialueen kunnissa (Mäntsälä, Nurmijärvi, Vihti, Lohja, Kangasala, Akaa, Valkeakoski, Aura, Naantali, Paimio)
- Suurista kaupungeista omakotitalojen kiertonopeuden kasvoivat vuonna 2020 ainoastaan Espoossa, Hämeenlinnassa, Kouvolassa ja Kuopiossa verrattuna edelliseen vuoteen
- **Myynti-ilmoitusten määrä** ollut läpi pandemian matala suurissa kaupungeissa: kuva 6 (Oikotien ilmoitusdata)
- **Vanhojen asuntojen markkinointiajat** lyhentyneet suurissa kaupungeissa ja niiden kehyskunnissa, lyhimät markkinointiajat 2021 alussa kasvukolmion kaupungeissa, pisimmät Kouvolassa ja Porissa: kuva 7 (Oikotien data)

# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

- Myytyjen vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen **keskimääräiset matka-ajat lähimpään keskustaan ovat kasvaneet** erityisesti Espoossa, Vantaalla ja Tampereella
- Voisiko kehitys tarkoittaa sitä, että asuminen lähipalveluiden lähellä ei ole yhtä tärkeä kriteeri asuntoa ostettaessa kuin aiemmin?



Lähde: Tilastokeskus, Kiinteistövälitysalan keskusliitto



# HAVAINTOJA ASUNTOMARKKINOILTA KORONAPANDEMIASSA

1. Etätyötä tekevien osuus ja erityisesti etätyön määrä kasvoivat
2. Kiinnostus isompiin asuntoihin kasvanut pandemian aikana
3. Suuret kaupungit ja kehyskunnat vetovoimaisia asumispäätöksissä
4. Vuokra-asuminen kaupunkikeskuksissa ja erityisesti Helsingissä menettänyt houkuttavuuttaan
5. Palvelut, työmahdollisuudet ja pandemia-ajan jälkeiset odotukset kannattelevat keskusta-alueiden asuntojen houkuttelevuutta asumispäätöksissä.
6. Suurten kaupunkien kaupatut asunnot hieman kauempana keskustoista kuin ennen
7. Työmatka ei enää niin tärkeä asunnon valintakriteeri

# KORONAPANDEMIAN JÄLKEEN

- **Kasvukeskukset tulevat olemaan vahvoilla** koronapandemian jälkeisessä ajassa.  
→Pystyvät tarjoamaan työ- ja opiskelumahdollisuuksia sekä palveluita, joita ihmiset arvostavat.
- Asuntomarkkinoille tulee kuitenkin **lisää sävyjä** etätyön siivittämänä.  
→Toimistoille tullaan palaamaan vähitellen, koska sosiaalisia kohtaamisia ei voida korvata.
- **Koronapandemian jälkeinen aika voi laittaa liikkeelle muutosvoimia, jotka vaikuttavat asuntomarkkinoihin pidemmällä aikavälillä!**  
→Mikä tulee olemaan kehyskuntien rooli tulevaisuudessa, jos työntekeminen ei ole enää niin riippuvainen paikasta ja ajasta?



**KIINTEISTÖ  
LIITTO**

Peetu Keskinen

Ekonomisti, PTT

[peetu.keskinen@ptt.fi](mailto:peetu.keskinen@ptt.fi)

@KeskisenPeetu

+358 401 648 078



**Omakotiliitto**

# LÄHTEET

- Ahoniemi, K., & Putkuri, H. (2021). Pohjoismaiset asuntomarkkinat vahvassa vedossa, mutta eivät ilman riskejä.
- Ambrus, A., Field, E., & Gonzalez, R. (2020). Loss in the time of cholera: long-run impact of a disease epidemic on the urban landscape. *American Economic Review*, 110(2), 475-525.
- Campbell, J.Y., Giglio, S., & Pathak, P. (2011). Forced sales and house prices. *American Economic Review*, 101(5), 2108-31.
- Coven, J., & Gupta, A. (2020). Disparities in mobility responses to COVID-19. New York University.
- Francke, M., & Korevaar, M. (2021). Housing markets in a pandemic: Evidence from historical outbreaks. *Journal of Urban Economics*, 123, 103333.
- Kattainen, S., Kiiski, O., Bendel, S., Jokinen, J., Reinikainen, M., & Varpula, T. (2021). Koronaviruspandemiaan liittynyt tehohoidon tarve ja hoitotulokset Suomessa kevään ja kesän 2020 aikana. *Duodecim*, 137(4), 375-382.
- Ozimek, A. (2020). Remote Workers on the Move. Available at SSRN 3790004.
- Wong, G. (2008). Has SARS infected the property market? Evidence from Hong Kong. *Journal of Urban Economics*, 63(1), 74-95.

# LÄHTEET

Bachaud, N. (2021, July 21). The Great Reshuffling Is Changing How Far Americans Are Willing to Commute [blogikirjoitus]. Haettu osoitteesta: <https://www.zillow.com/research/commute-times-home-values-2021-29806/>

Burke, M., Dodson, J., & Gleeson, B. (2010). Employment decentralisation in Southeast Queensland: scoping the transport impacts. Research paper, 29, 1861-1900.

Favilukis, J., Mabile, P., & Van Nieuwerburgh, S. (2019). Affordable housing and city welfare (No. w25906). National Bureau of Economic Research.

Gupta, A., Mittal, V., Peeters, J., & Van Nieuwerburgh, S. (2021). Flattening the curve: pandemic-induced revaluation of urban real estate (No. w28675). National Bureau of Economic Research.

Ozimek, A. (2020). Remote Workers on the Move. Available at SSRN 3790004.

Rossi-Hansberg, E. (2021). Esteban Rossi-Hansberg: Will working from home kill cities? Teoksessa Garicano, L. (toim.), *Capitalism after Covid: Conversations with 21 economists* (s. 53-58). London: CEPR Press.

Salviati, C. (3.3.2021). How will remote work impact housing location preferences? [blogikirjoitus]. Haettu osoitteesta: <https://www.apartmentlist.com/research/remote-work-moving-prefs-survey>

Thompson, D. (1.2.2021). Superstar Cities Are in Trouble [blogikirjoitus]. Haettu osoitteesta: <https://www.theatlantic.com/ideas/archive/2021/02/remote-work-revolution/617842/>

United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2019). World Urbanization Prospects: The 2018 Revision (ST/ESA/SER.A/420). New York: United Nations.

Warnock, R. (24.6.2021). In Many Cities, "Pandemic Pricing" Is Over [blogikirjoitus]. Haettu osoitteesta: <https://www.apartmentlist.com/research/pandemic-pricing-is-over>

# LÄHTEET

Hyry, J. (7.7.2021). Työelämägallup: Etätyön suosio vain kasvaa [blogikirjoitus]. Suomen Yrittäjät. Haettu osoitteesta: <https://www.yrittajat.fi/tiedotteet/654082-tyoelamagallup-etatyon-suosio-vain-kasvaa>

Keyriläinen, M. (2021). "Työolobarometri 2020-ennakkotiedot." Työ- ja elinkeinoministeriö.

Laukkanen, K., Paavilainen, P. & Vuorio, E. (25.5.2021). Poikkeusaika muutti pientalojen asuntomarkkinaa – etätyö toi osalle vaihtoehtoja asumiseen. Tieto&trendit. Tilastokeskus. Haettu osoitteesta: <https://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2021/poikkeusaika-muutti-pientalojen-asuntomarkkinaa-etatyo-toi-osalle-vaihtoehtoja-asumiseen/>

Närhi, J. (14.6.2021). Tietoliikenneyhtiö Dna tekee vasta-Applet, henkilöstön ei tarvitse palata lainkaan toimistolle. Tietoliikenneyhtiö Dna Tekee Vasta-Applet, Henkilöstön Ei Tarvitse Palata Lainkaan Toimistolle.

Närhi, J. (26.7.2021). Moni suomalaisyritys palaa lomien jälkeen niin sanottuun hybridimalliin, tällainen on Suomen työpaikkojen tuleva arki – ”Täydellisiin etätöihin suostutaan vain poikkeustapauksissa”. Helsingin Sanomat.

Peltoniemi, E. & Vuorio, E. (12.5.2021) Myytävien vanhojen asuntojen markkinointiajat lyhenivät ja vuokra-asuntojen ilmoitusmäärät kasvoivat alkuvuonna [blogikirjoitus]. Tilastokeskus. Haettu osoitteesta: <https://www.stat.fi/tup/kokeelliset-tilastot/asuntojen-myynti-ja-vuokrailmoitukset/2021-02/index.html>

Storås, N. (3.6.2021). Teknologiajätti Apple teki poikkeuksellisen etätyölinjauksen: Pakottaa työntekijät takaisin toimistoon. Helsingin Sanomat.

Sutela, H. (19.5.2020). Kun mahdoton kävi mahdolliseksi – tietotyön yleisyys mahdollisti etätyön läpimurron Suomessa [blogikirjoitus]. Tieto&trendit. Tilastokeskus. Haettu osoitteesta: <https://www.stat.fi/tietotrendit/blogit/2020/kun-mahdoton-kavi-mahdolliseksi-tietotyon-yleisyys-mahdollisti-etatyon-lapimurron-suomessa/>

# Esimerkkikotitaloudet

	Asumismuoto			
	Kerrostalo		Omakotitalo	
Kotitalous	Neliöt	Asumistapa	Neliöt	Asumistapa
Pienituloinen	30	vuokra (ARA)		
Keskituloinen	60	vuokra, omistus		
Lapsiperhe	90	vuokra, omistus	120	omistus
Eläkeläiset	60	omistus	120	omistus
Eläkeläinen, nainen	60	omistus	120	omistus

# Esimerkkikotitalouksien kuukausittaiset bruttotulot 2020

- Pienituloinen 2367 €/kk
- Keskituloinen 3669 €/kk
- Keskituloinen pariskunta 7028 €/kk
- Lapsiperhe 7028 €/kk
- Eläkeläinen, mies 1993 €/kk
- Eläkeläinen, nainen 1587 €/kk
- Eläkeläispariskunta 3580 €/kk



# Indeksitalo

30 vuotta vanha kivitalo kaupungin keskustassa.

Omistustontti 1200 m<sup>2</sup>. 4 kerrosta. 40 huoneistoa. 75 asukasta.

Kaukolämpö 450 MWh/vuosi.

Vesi 155 l/hlö/vrk.

Rakennuksen kiinteistöveron perusarvo 626,31 €/m<sup>2</sup>.

# Tyypiomakotitalo

120 neliötä.

30 vuotta vanha puutalo.

Oma tontti, 1200 neliötä.

Lämmitysmuotoina öljy (2 500 l/v) ja käyttösähkö (5 000 kWh/v) tai sähkölämmitys (20 000 kWh/v sis. käyttösähkön).

Kiinteistöveron perusteina tontin verotusarvo 27 637 € ja rakennuksen verotusarvo 69 366 € vuonna 2019, suurimmista kaupungeista kuntakohtaiset tiedot.

Ulkotyöt yms. on jätetty laskelmien ulkopuolelle.