

Raportti Vaasan opiskelijoiden asuntotilannetta kartoittavasta kyselystä

”Tarvitsemme kohtuuhintaisia asumisratkaisuja, jotta voimme keskittyä opiskeluun ja rakentaa tulevaisuutta ilman kohtuutonta taloudellista painetta.”
(kyselyn vastaaja)

V A S A .
V A S A .

12.12.2024

Päivitetty 20.1.2025

JONAS NYLÉN
Asuntopäällikkö

SANNA HALONEN
Asumisneuvoja

TIINA UDELIUS
Asumisneuvoja

Raportin sisältö

1. Kyselyn tausta ja tarkoitus
2. Tulokset
3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkän aikavälin asumisratkaisut

V A A S A .
V A S A .

*“Please take all the necessary steps so that students like us do not have to go through the hassle of desperately searching for a place to live. This tension totally hampers our study.”
(kyselyn vastaaja)*

1. Kyselyn tausta ja tarkoitus

V A A S A .
V A S A .

I Kyselyn tausta ja tarkoitus

Kysely oli avoinna 4.11.–30.11.2024 välisenä aikana. Vastaajia oli yhteensä 1 005 henkilöä.

Kyselystä viestittiin laajasti ja myös kohdennetusti suoraan opiskelijoille. Tässä suureksi avuksi olivat etenkin Vaasan Yliopiston Ylioppilaskunta (VYY) sekä Vaasan opiskelija-asuntosäätiö VOAS.

Kyselyn tarpeen taustalla on pienten ja kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen sekä opiskelija-asuntojen huomattavasti heikentynyt saatavuus syksyllä 2024. Pelkästään opiskelijoille suunnattavia asuntoja on nykytilanteessa arvioitu tarvittavan ainakin noin 500 kpl lisää ja ennakoitavissa on, että ensi syksyn tilanne on vielä kireämpi. Asumisen kohtuuhintaisuuden merkitys korostuu jatkuvasti, sillä asuminen ja eläminen on huomattavasti kallistunut. Samanaikaisesti Suomen hallitus heikentää opiskelijoiden asumistukea ja karsii ARA-erityisryhmähankkeiden investointiavustusta niin, ettei sitä käytännössä riitä uusiin opiskelija-asuntohankkeisiin.

Vaasan vuokra-asuntojen pulan taustalla on etenkin

- Vaasan voimakas väkiluvun ja opiskelijoiden määrän kasvu,
- uusien opiskelija-asuntohankkeiden etenemisen viivästyminen johtuen etenkin ARA-investointiavustusten poistamisesta sekä
- asuntorakennusalan matalasuhdanne, joka on pysäyttänyt paikallisen (vapaarahoitteisen) vuokra-asuntotuotannon.

Asuntorakentaminen elpyy, mutta tämä tapahtuu ennakoitua hitaammin eikä uusia asuntoja tule rakentumaan kovin nopeasti.

On merkittävä huolenaihe, ettei Vaasan opiskelijoille ole tarjolla riittävästi kohtuuhintaista asumista varsinkin keskeisillä sijainneilla, lähellä oppilaitoksia.

Kyselyn tulosten myötä kaupunki on saanut paremman tilannekuvan, jonka perusteella tullaan edistämään toimia opiskelijoiden asuntotilanteen parantamiseksi.

Akuutissa asunnontarpeessa on ainakin kymmeniä opiskelijoita, joiden asuttamiseksi tarvitaan ns. quick fix –ratkaisuja. Opiskelijoiden keskuudessa esiintyy myös asunnottomuutta, mikä on erittäin huolestuttavaa.

Pitkäaikaiset ratkaisut opiskelijoiden asumistilanteen parantamiseksi ovat yhtä lailla tärkeitä. Paikalliset oppilaitokset tavoittelevat opiskelijamääriensä kasvattamista myös vastaisuudessa, mikä lisää asuntotarvetta edelleen.

Asumisratkaisuja on kuvattu sivuilla 26–27.

Vaasan kaupunki kiittää lämpimästi kaikkia kyselyyn vastanneita!

*“Vaasa on kovassa nosteessa opiskelijakaupunkina,
vastaaviin tilanteisiin (asuntopula) olisi voinut varautua”
(kyselyn vastaaja)*

2. Tulokset

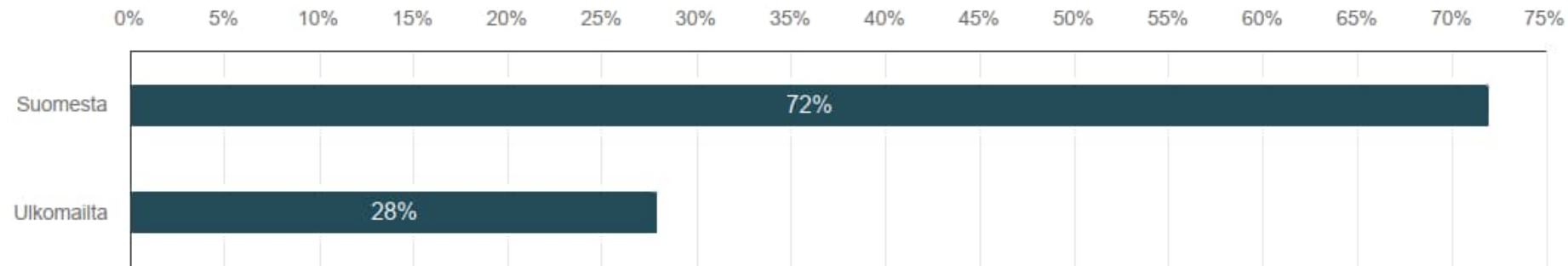
V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Oletko muuttanut Vaasaan Suomesta / ulkomailta?

Olen muuttanut Vaasaan

Vastaajien määrä: 993



	n	Prosentti
Suomesta	710	71.5%
Ulkomailta	283	28.5%

Kyselyn 1 005 vastaajasta ulkomailta Vaasaan muuttaneiden osuus on 28 %, eli merkittävä.

Vaasassa on 14 249 korkeakouluopiskelijaa (2023) – Kun laskee toisen asteen (lukiot ja ammattikoulut) mukaan, opiskelijoita on yhteensä 22 368.

Vieraskielisten opiskelijoiden osuus Vaasan korkeakouluopiskelijoista on 11,8 % ja osuus kaupungin kaikista opiskelijoista 15 %.

Ulkomaalaistaustaisten opiskelijoiden osuus Vaasan korkeakouluopiskelijoista on 8,3 % ja osuus kaupungin kaikista opiskelijoista 10,7 %.

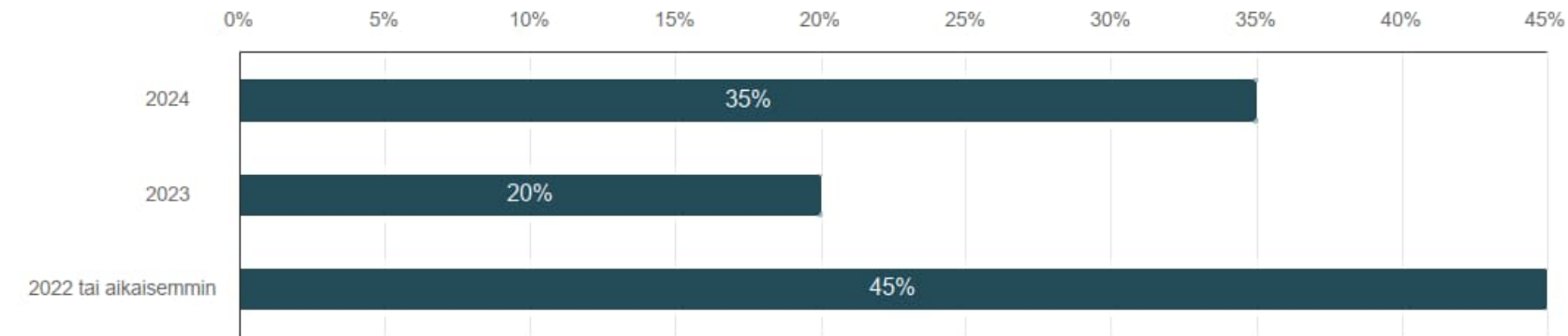
V A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Minä vuonna muutit Vaasaan?

Muutin Vaasaan

Vastaajien määrä: 992



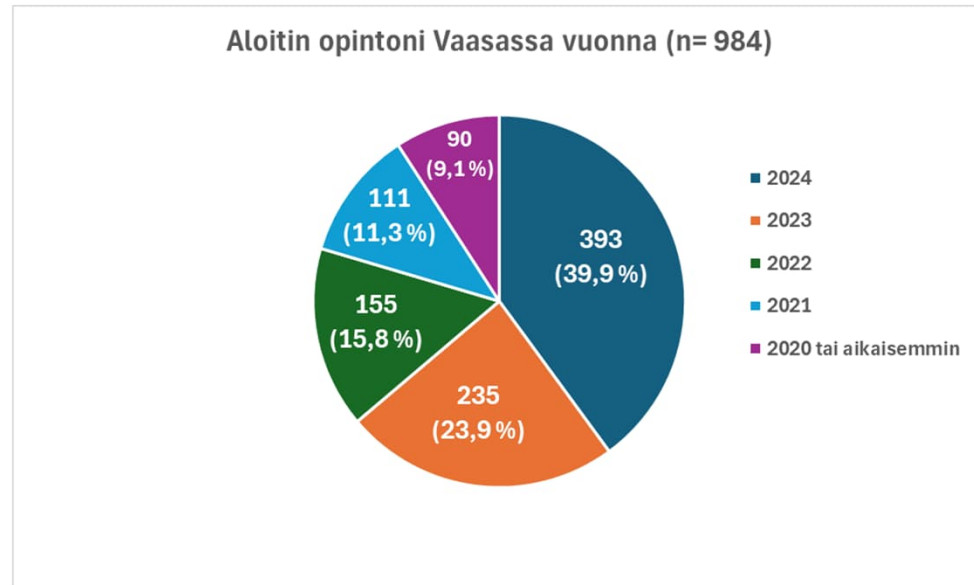
	n	Prosentti
2024	346	34.9%
2023	203	20.5%
2022 tai aikaisemmin	443	44.6%

Kolmannes (35 %) vastaajista on muuttanut Vaasaan vuonna 2024, viidesosa (20 %) vuonna 2023 ja lähes puolet (45 %) vuonna 2022 tai aikaisemmin.

V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

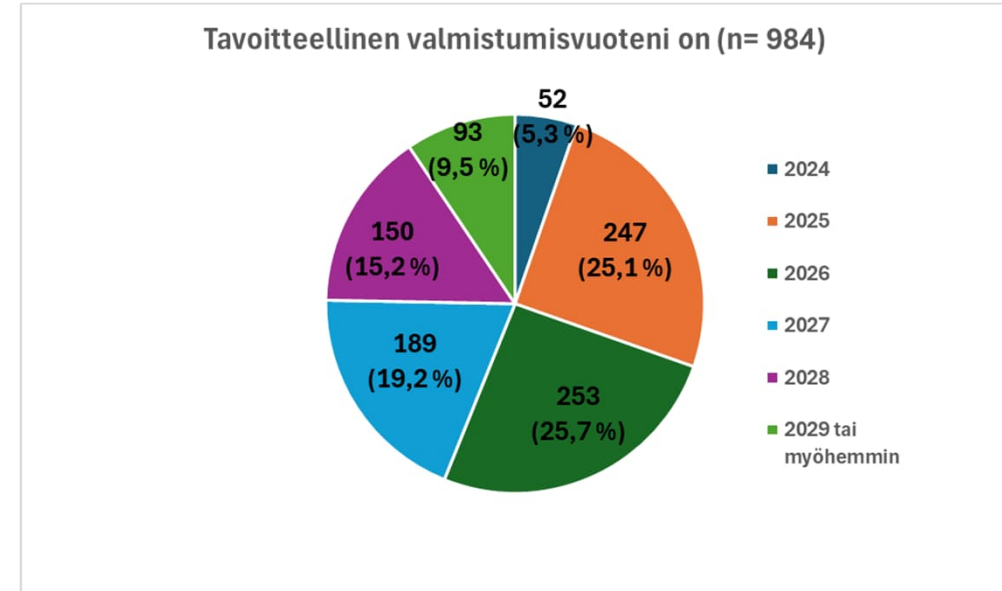
Opintojen aloitusvuosi vs. tavoitteellinen valmistumisvuosi



Lähes kaksi kolmasosaa (63,8 %) vastaajista on aloittanut opintojensa Vaasassa vuonna 2024 tai 2023 (*huom: 55 % ilmoitti muuttaneensa Vaasaan vuonna 2024 tai 2023*).

Reilu neljäsosa (27,1 %) vastaajista on aloittanut opintojensa vuonna 2022 tai 2021.

Alle kymmenesosa (9,1 %) vastaajista on aloittanut opintojensa vuonna 2020 tai aikaisemmin.



Reilu puolet (50,8 %) vastaajista tavoittelee valmistuvansa vuonna 2025 tai 2026.

Noin 44 % tavoittelee valmistuvansa vuonna 2027 tai 2028.

Vain 5,3 % vastaajista tavoittelee valmistuvansa tänä vuonna, eli 2024.

V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Opintojen arvioitu kesto ja oppilaitos

Opintojen arvioitu kesto	Vuotta
Mediaani	4,0
Keskiarvo	3,7
<i>n</i> = 956	

Kun vertaa vastaajien tavoitteellista valmistusvuotta aloitusvuoteen, tuloksena on opintojen arvioitu kesto.

Opintojen arvioidun keston mediaani on 4,0 vuotta ja keskiarvo 3,7 vuotta.

Oppilaitos	Vastaajaa	Osuus
VAMK	400	40,2 %
Vaasan yliopisto	218	21,9 %
Åbo Akademi	209	21,0 %
VAMIA	92	9,3 %
Novia	46	4,6 %
Hanken	10	1,0 %
Helsingin yliopisto	2	0,2 %
<i>n</i> = 977		

Vastaajista 40,2 % opiskelee Vaasan ammattikorkeakoulussa (VAMK).

Toisella sijalla on Vaasan yliopisto (21,9 %) ja kolmannella sijalla Åbo Akademi (21 %).

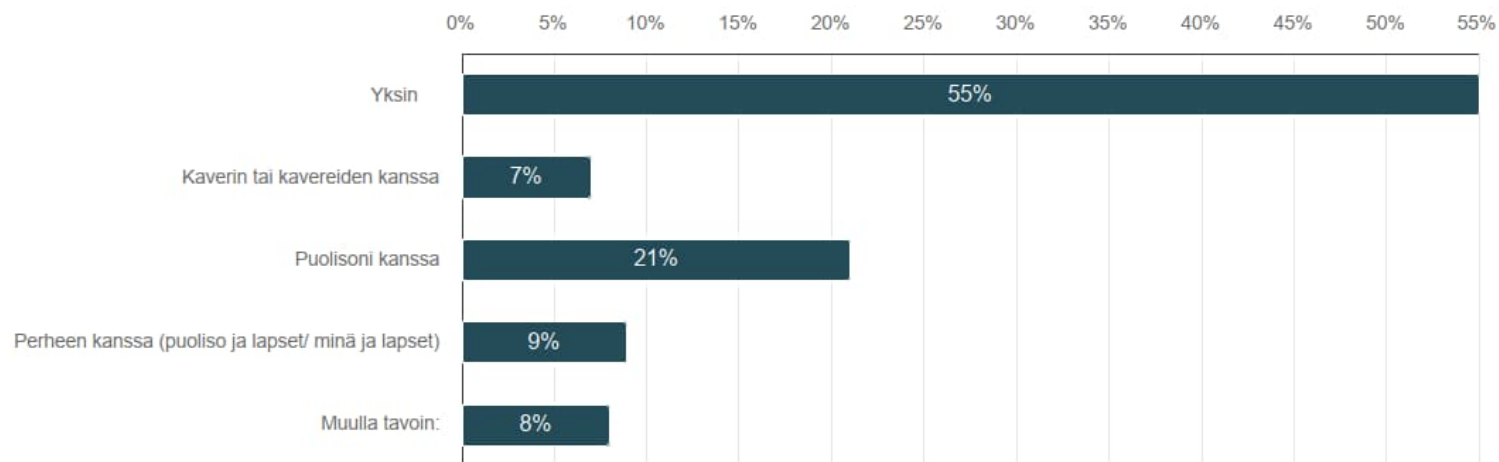
VAMK + Vaasan yliopisto + Åbo Akademi = 83,1 % vastaajista.

2. Tulokset

Asun

Asun

Vastaajien määrä: 1001



	n	Prosentti
Yksin	546	54.5%
Kaverin tai kavereiden kanssa	74	7.4%
Puolisoni kanssa	213	21.3%
Perheen kanssa (puoliso ja lapset/ minä ja lapset)	93	9.3%
Muulla tavoin:	75	7.5%

Yli puolet (55 %) vastaajista asu yksin.

Yllättävänkin moni (37 %) asuu joko puolionsa, perheensä tai kaverinsa / kavereidensa kanssa.

Muulla tavoin, kuten esim. poika-/tyttöystävänsä tai vanhempiansa kanssa, asuu 8 % vastaajista.

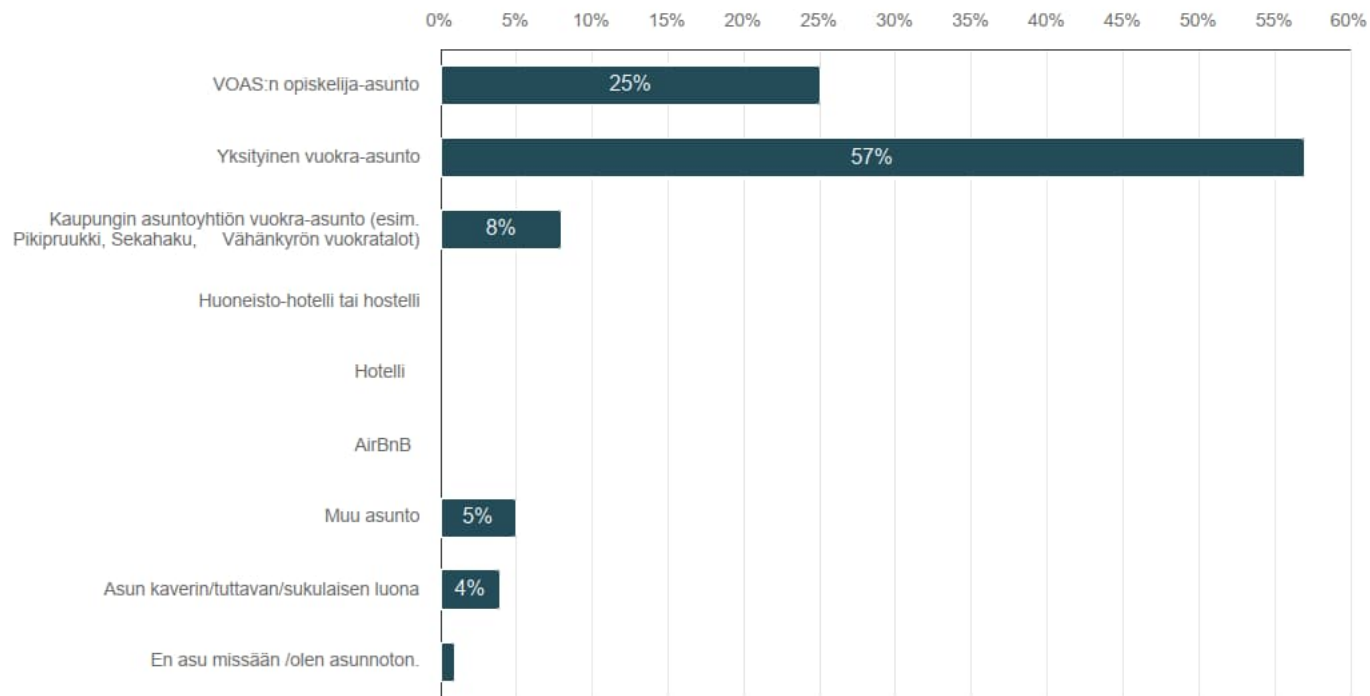
V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Asumismuotoni (1/2)

Asumismuotoni

Vastaajien määrä: 1001



	n	Prosentti
VOAS:n opiskelija-asunto	253	25.3%
Yksityinen vuokra-asunto	566	56.5%
Kaupungin asuntoyhtiön vuokra-asunto (esim. Pikipruukki, Sekahaku, Vähänkyrön vuokratalot)	77	7.7%
Huoneisto-hotelli tai hostelli	3	0.3%
Hotelli	1	0.1%
AirBnB	3	0.3%
Muu asunto	53	5.3%
Asun kaverin/tuttavan/sukulaisen luona	39	3.9%
En asu missään /olen asunnoton.	6	0.6%

Merkittävä osa vastaajista (57 %) asuu yksityisessä vuokra-asunnossa.

25 % asuu VOAS:n opiskelija-asunnossa.

Vaasan kaupungin omistaman asuntoyhtiön vuokra-asunnossa asuu vain 8 % vastaajista.

V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Asumismuotoni (2/2)

	n	Prosentti
VOAS:n opiskelija-asunto	253	25.3%
Yksityinen vuokra-asunto	566	56.5%
Kaupungin asuntoyhtiön vuokra-asunto (esim. Pikipruukki, Sekahaku, Vähänkyrön vuokratalot)	77	7.7%
Huoneisto-hotelli tai hostelli	3	0.3%
Hotelli	1	0.1%
AirBnB	3	0.3%
Muu asunto	53	5.3%
Asun kaverin/tuttavan/sukulaisen luona	39	3.9%
En asu missään /olen asunnoton.	6	0.6%

Vastaajista 6 henkilöä ilmoittaa olevansa asunnoton -> heillä siis akuutti asuntotarve!

7 vastaajaa asuu huoneisto-hotellissa/hostellissa, hotellissa tai AirBnB-asunnossa.

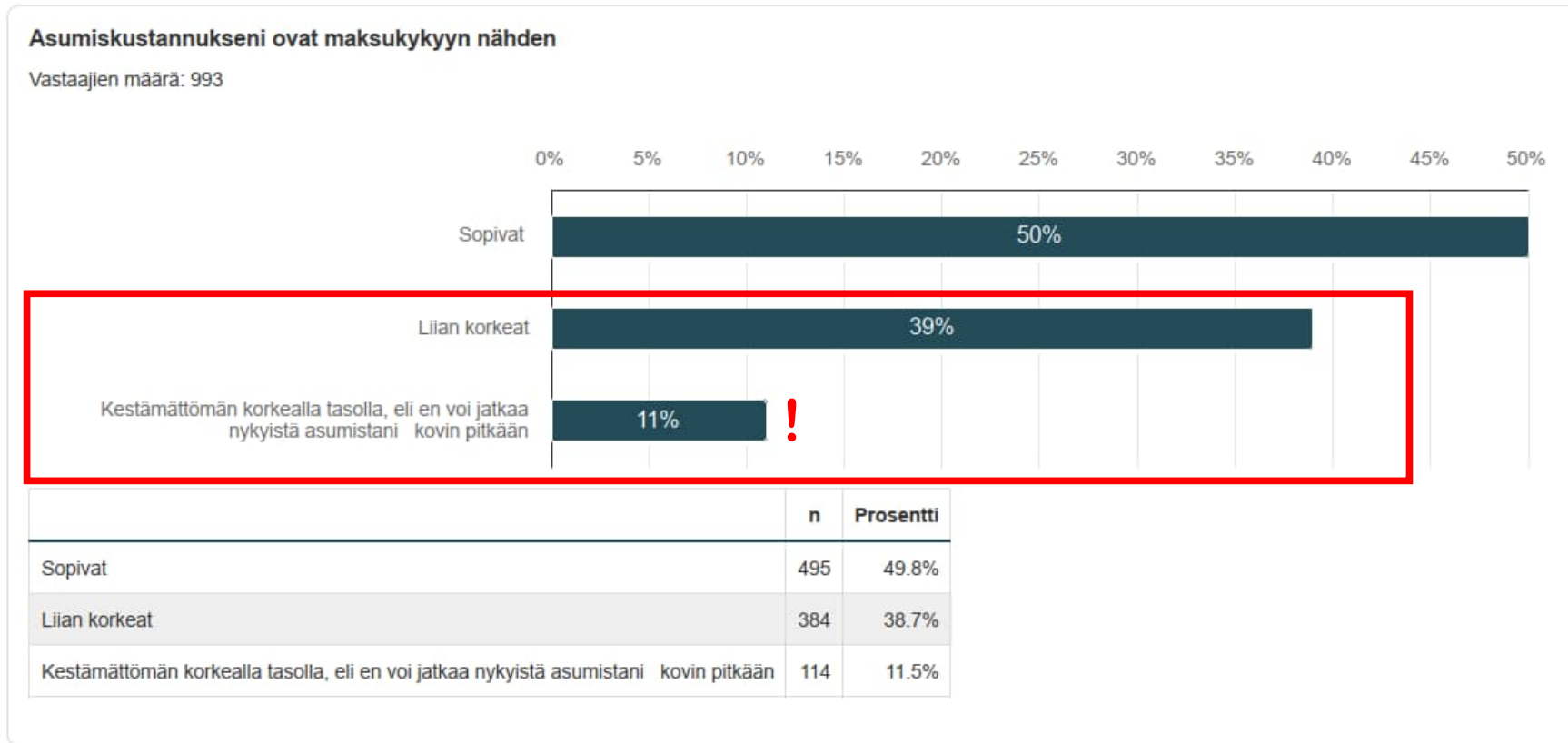
39 vastaajaa asuu kaverin/tuttavan/sukulaisen luona.

-> 46 vastaajalla on epätarkoituksenmukainen asumistilanne (kallis hinta, majailu toisen nurkissa)

V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .

2. Tulokset

Asumiskustannukseni maksukykyyni nähden (1/2)



Vastaajista puolet pitää asumiskustannuksensa sopivana.

384 vastaajalla (39 %) on liian korkeat asumiskulut.

110 vastaajan (11,5 %) asumiskustannus on kestäättömän korkealla tasolla eikä voi jatka nykyistä asumista enää kovin pitkään.

V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Asumiskustannukseni maksukykyyni nähden (2/2)

Vuokrani/asumiskustannukseni * on:		
	Mediaani	550 €
	Keskiarvo	559 €
n = 993		

Vastaajien nykyisen vuokran/asumiskustannuksen mediaani on 550 € ja keskiarvo 559 €.

Huom: Toiset ovat ilmoittaneet vuokransa, toiset koko asumiskustannuksensa*

**) asumiskustannukseen voi sisältyä sähkö, lämmitys, vesi ja muita mahdollisia asumisen kuluja.*

Millä tasolla sinulle sopivien asumiskustannusten tulisi olla?		
	Mediaani	475 €
	Keskiarvo	458 €
n = 877		

Vastaajien mielestä sopivan asumiskustannuksen tulisi olla reippaasti alle 500 € / kk (mediaani 475 € ja keskiarvo 458 €)

~14–18 % alhaisempi kuin nykytilanteessa

Ero nykyisen vuokran/asumiskustannuksen ja toivevuokran /-kustannuksen välillä		
	Mediaani	75 €
	Keskiarvo	101 €

Ero nykyisen vuokran/asumiskustannuksen ja toivevuokran /-kustannuksen välillä on:

- Mediaani 75 €
- Keskiarvo 101 €

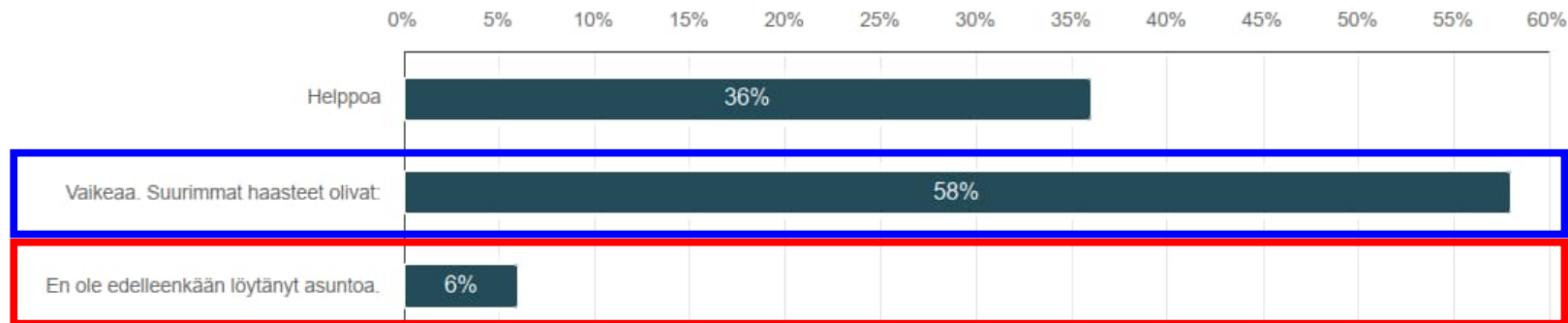
Vastaajien toiveena on noin 75–100 € alhaisempi asumiskulu kuin nykytilanteessa.

2. Tulokset

Kuinka helppoa tai vaikeaa oli löytää asunto Vaasasta? (1/3)

Oliko asunnon löytäminen Vaasasta

Vastaajien määrä: 995



	n	Prosentti
Helppoa	362	36.4%
Vaikeaa. Suurimmat haasteet olivat:	574	57.7%
En ole edelleenkään löytänyt asuntoa.	59	5.9%

59 vastaajaa (6 %) ei ole edelleenkään löytänyt asuntoa -> heillä siis akuutti asuntotarve!

574 vastaajaa (58 %) piti asunnon löytämistä vaikeana.

362 vastaajaa (36 %) piti asunnon löytämistä helppona.

V A S .
V A S .

2. Tulokset

Kuinka helppoa tai vaikeaa oli löytää asunto Vaasasta? (2/3)

574 vastaajaa (58 %) piti asunnon löytämistä vaikeana.

Heistä 418 vastaajaa vastasi avoimeen kysymykseen, joka koski haasteita asunnon löytämisessä. Suurimpia haasteita ovat

- korkeat vuokrat,
- riittämätön asuntotarjonta,
- kova kilpailu erityisesti kohtuuhintaisista, lähellä oppilaitoksia sijaitsevista asunnoista,
- VOAS:n opiskelija-asuntojen liian vähäinen tarjonta,
- asuntojen huono kunto suhteessa niiden vuokratasoon,
- vuokranantajien valikoivuus ja esimerkiksi ulkomaalaisten opiskelijoiden syrjintä,
- se, että harva vuokranantaja on kiinnostunut tarjoamaan lyhytaikaista asumista (esim. 6 kk), mikä on ongelma monelle vaihto-opiskelijalle sekä
- joissakin tapauksissa työläs, hankala ja aikaa vievä asunnonhakuprosessi.

V A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Kuinka helppoa tai vaikeaa oli löytää asunto Vaasasta? (3/3)

Suoria lainauksia tekstivastauksista

”Liian vähän tarjontaa, vanhat asunnot joita ei remontoita, VOASilta ei saanut asuntoa”

”Hitta en bostad i beboeligt skick, nära universitetet och med en rimlig hyra som motsvarar bostadsstödet”

”Asuntoja ei yksinkertaisesti ollut ja ne muutama joita oli, niin niihin hakijoita oli yli viisikymmentä.”

”Brist på bostäder i centrala Vasa”

”The biggest challenge was to find an affordable shared apartment.”

”Asuntoja opiskelijoille oli vähän. Se, että löytää hyvältä sijainnilta kohtuuhintaisen ja -näköisen on haastavaa.”

”VOAS apartments are limited. The amount of applications is very high”

”I had to live in hotel for a week.”

”Very hard to get in contact with apartment owners especially if you speak only English.”

”Sopivan asunnon löytäminen, joka ei ole liian kallis tai kauhea loukko”

”Somewhat difficult. I have friends who are still in search of accommodation”

”Sopivan kokoisen asunnon löytäminen sopivaan hintaan, asunnot huonossa kunnossa ja vanhoja”

”Kahden kuukauden kodittomuus.”

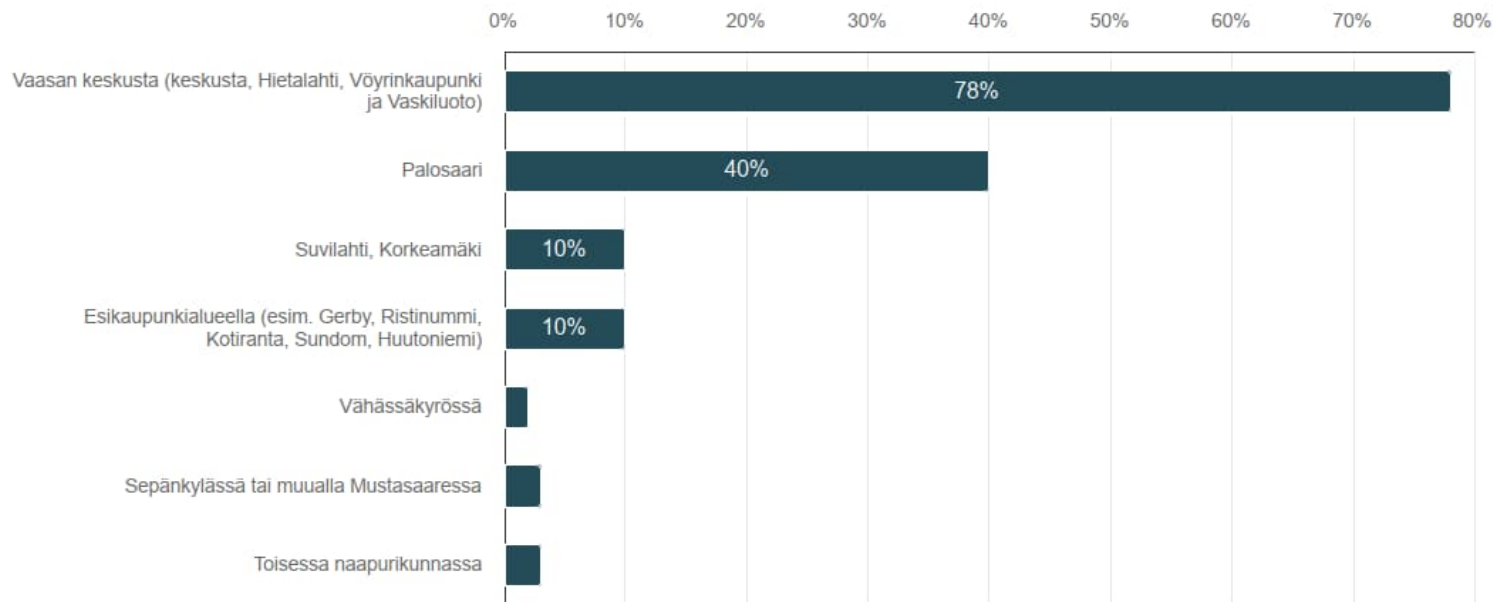
V A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Which area in Vaasa or Vaasa region would you like to live in?

Missä kaupunginosassa tai missä päin Vaasan seutua haluaisit asua

Vastaajien määrä: 997 , valittujen vastausten lukumäärä: 1449



	n	Prosentti
Vaasan keskusta (keskusta, Hietalahti, Vöyrinkaupunki ja Vaskiluoto)	778	78.0%
Palosaari	397	39.8%
Suvilahti, Korkeamäki	97	9.7%
Esikaupunkialueella (esim. Gerby, Ristinummi, Kotiranta, Sundom, Huutoniemi)	99	9.9%
Vähässäkyrössä	17	1.7%
Sepänkylässä tai muualla Mustasaarella	32	3.2%
Toisessa naapurikunnassa	29	2.9%

Valtaosa vastaajista haluaisi asua (ja asuukin) Vaasan laajan keskusta-alueen kaupunginosissa ja/tai Palosaarella.

Melko harva vastaaja on kiinnostunut Suvilahdesta tai Korkeamäestä ja sama koskee Vaasan esikaupunkialueita.

Kiinnostus Vähääkyröä, Sepän-kylää tai muuta Mustasaarta ja toisia naapurikuntia kohtaan on pieni.

2. Tulokset

Mahdollisuus vuokrata kimppakämpä

KOy Pikipruukin asunnot ja kimppakämpät

- Kyselyssä muistuteltiin siitä, että Pikipruukilta vapautuu jatkuvasti pieniä asuntoja (yksiöt ja kaksiot) ja kehoitettiin jättämään asuntohakemus Pikipruukille, jos yhtiön asunnot kiinnostavat.
- Lisäksi tuotiin esille mahdollisuus vuokrata kimppakämpä Pikipruukilta ja kuinka tämä onnistuu käytännössä.
- Pikipruukilla on runsaasti perheasuntoja tyhjillään. Yhtiö voi vuokrata näitä asuntoja kimppakämppinä.

Vaasan kaupungin asumisneuvojat voivat auttaa asunnon löytämisessä

- Vastaajia pyydettiin jättämään yhteystietonsa ja antamaan lupansa siihen, että asumisneuvojat ovat heihin yhteydessä, jotta he voivat saattaa yhteen kimppakämpä-asumisesta kiinnostuneet.

→ Tämä kiinnosti noin 200 vastaajaa!

V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Kyselyyn vastanneiden kommentteja ja ehdotuksia asuntotilanteen parantamiseksi sekä muu palaute (1/5)

Yhteenveto

- Monella vastaajalla on taloudellisia haasteita johtuen erityisesti vuokrien ja muiden elinkustannusten noususta. Monen vuokra on liian korkea tuloihin nähden. Samanaikaisesti opiskelijoiden ja myös muiden asumistukia heikennetään.
- Opiskelija-asuntoja ei ole riittävästi, jolloin joudutaan asumaan kalliissa yksityisissä asunnoissa – Opiskelija-asuntoja tulisi rakentaa lisää!
- Vapaista vuokra-asunnoista ja niiden varustelusta ja kunnosta olisi hyvä löytyä parempaa ja ajantasaisempaa tietoa.
- Yhteisasuminen ei ole kovin suosittua ja moni kokee sitä epämukavana, mutta tässä tilanteessa se voi olla houkutteleva vaihtoehto.
- Yhteisasumista tulisi kehittää toimivammaksi, jotta se olisi houkuttelevampaa.
- Monet asunnot ovat huonokuntoisia ja remontin tarpeessa.
- Asuntojen hakuprosessi on hidas ja epäselvä. Esimerkiksi viestinnässä ja asiakaspalvelussa on parannettavaa.
- Julkisen liikenteen parannukset mahdollistaisivat asumisen kauempana keskustasta.
- Olisi syytä saada/pakottaa valmistuneet opiskelijat muuttamaan pois opiskelija-

V A A S A .
V A S A .

2. Tulokset

Kyselyyn vastanneiden kommentteja ja ehdotuksia asuntotilanteen parantamiseksi sekä muu palaute (2/5)

Suoria lainauksia tekstivastauksista

“I would like to say its very hard to find a suitable room for student and it’s expensive too.”

”Bygg mera hus! Utbud enligt efterfråga.”

” Lägre hyror!!!!”

”Vaasan asuntotilannetta voi parantaa lisäämällä kohtuuhintaista rakentamista, tarjoamalla edullisia tontteja ja monipuolistamalla asuntojen tarjontaa, erityisesti opiskelijoille ja aikuisille.”

”No ainakin hintoja alaspäin pienissä asunnoissa. Ei kukaan opiskelija pysty tai halua maksamaan 30 neliöisestä asunnosta 700-800€/kk. Ihan järkyttävää.”

“Getting an apartment in Vaasa is really tough and rents are too high.“

Meddela var man kan hitta bostad. Lägenheterna skulle kunna sjunka i pris så att hyran skulle vara mellan 400-550 för en etta.

”Yksin asunnon löytäminen on vaikeaa. Myös 3-4 hengen asuntoja on vaikea löytää jos miettii kämppiksen/ kämppisten kanssa muuttoa.”

”Ett bostadsbidrag där studerande gynnas. Att Vasa skulle flyttas till grupp 3 med lägst bostadsstöd gynnar verkligen inte studeranden. Fulltids studerande har väldigt svårt att hinna jobba.”

Λ Λ S Λ .

”Ifall bostadsbidraget sänks/ändras såsom regeringen vill till nästa höst är det ekonomiska läget för studerande katastrofalt. ”

Λ S Λ .

2. Tulokset

Kyselyyn vastanneiden kommentteja ja ehdotuksia asuntotilanteen parantamiseksi sekä muu palaute (3/5)

Suoria lainauksia tekstivastauksista

”...yksityiset vuokranantajat selvästi hyväksikäyttävät Vaasan huonoa asuntotilannetta nostamalla hinnat tosi korkealle, koska asunnon saa kuitenkin vuokrattua.”

”Vasas och framför allt lägenheterna i Brändö är i relativt dåligt skick.”

”Soluasunnot eivät nyt ole tietenkään kauhean suosittu valinta, mutta uskon että soluasumisella opiskelijoille olisi tarjolla nopeimmin enemmän asuinpaikkoja.”

”Boxbostäder med egna badrum i rummen lockar ofta bättre för studerande att bo i. Delat badrum kan för många vara avskräckande.”

”Kimppäkämpä on uudelle Vaasaan muuttavalle opiskelijalle varmasti hyvä vaihtoehto, mutta mistä löytää kämppiksen kun ei tunne kaupungista ketään?”

”Minulla ei ole ollut mitään ongelmia asumisen suhteen tai siitä kertyvistä kuluista Vaasassa.”

”Housing companies need to cooperate with Universities because current situation is the result of huge students inflow from international level.”

“Quantity of student housing must comply with number of students in Vaasa city. If you take number of new student from the University of Vaasa, VAMK , you can make an assumption of required housing.”

^ ^ S ^ .

“I would suggest, establishing a centralized, accessible digital platform for housing information would improve transparency for tenants and landlords that is regularly updated.”

^ S ^ .

2. Tulokset

Kyselyyn vastanneiden kommentteja ja ehdotuksia asuntotilanteen parantamiseksi sekä muu palaute (4/5)

Suoria lainauksia tekstivastauksista

”I am living with my daughter and wife, but I haven't found any reasonable student housing. Instead, I don't have any options but to live in an expensive private apartment where I can barely afford my food. It would be so helpful and relieving for me if I would find a student-friendly house to live with my family with ease.”

“Also, it should be made sure that already existing student apartments (like VOAS and Lärkan) are in a good condition (bathrooms, kitchens, heating systems).”

”Kaupungin (Pikipruukki ja kaupungin muut yhtiöt) asuntojen vuokrat pitäisi pystyä pitämään kohtuuhintaisina sillä yksityisiltä vuokranantajilta saa halvemmalla parempikuntoisia asuntoja kuin kaupungilta mikä on päin vastoin kun asian pitäisi olla.”

”On naurettavaa, että opiskelupaikan saaneet tai muut Vaasaan haluavat eivät voi muuttaa, koska kaupungista ei löydy vapaita asuntoja. Kasvava asunnottomuus jo nykyisten vaasalaisten keskuudessa kärjistää tilannetta entisestään. Asiaan on saatava nopeasti muutos.”

”Government should initiate new housing schemes specifically for students and build them on priority since the no of international students are expected to increase next year as well.”

”Hyvä että asuntotilanteen parantamiseksi tehdään ja keksitään kaikenlaisia keinoja ja ratkaisuja.”

”Jag är super nöjd med hur Vasa stad sköter om sina studerande. Det finns många bra förmåner man kan utnyttja, även om man inte är studerande: studerandeveckan, vinterbadplatsen i hamnen... :)”

^ ^ S ^ .
^ S ^ .

2. Tulokset

Kyselyyn vastanneiden kommentteja ja ehdotuksia asuntotilanteen parantamiseksi sekä muu palaute (5/5)

Suoria lainauksia tekstivastauksista

”Olen asunut Vaasassa 3 vuotta ja asuntotilanne on aina syksyn alkaessa huono, mutta tänä vuonna se oli järkyttävää. Yhä osalla ei ole asuntoja tai joutuvat asumaan aivan liian kaukana yliopistosta.”

“You can't change the amount of houses but you can change the amount of students. Do not take new students if there is no place for them!”

”Vaasan keskustan ja Palosaaren alueella on paljon melko vanhoja asuntoja, joista osa on jo melko huonossa kunnossa. Kuitenkin myös näissä asunnoissa on melko korkeat vuokrahinnat. Vaasan vuokrataso tällä hetkellä lähentelee esimerkiksi Tampereen seudun vuokratasoa, joka on mielestäni Vaasassa aivan liian korkea. Asunnoista on pulaa, joten riskinä on että vuokranantajat näkevät tässä tilaisuuden nostaa vuokria, koska monet joutuvat pakon edessä vuokraamaan ylikalliita vuokra-asuntoja. Samaan aikaan valtio on leikkaamassa esim. asumistukia, joten monet ovat hyvin vaikeassa tilanteessa.”

”Lisää opiskelija-asuntoja. Jos yliopisto nostaa aloituspaikkojen määrää, on opiskelija-asuntojen määrää kasvatettava samassa suhteessa. Vaasan kaupungilla on käsitteekseni kunnianhimoisia tavoitteita väkimäärän kasvattamiseksi, mutta opiskelijoille sopivien asuntojen niukkuuden vuoksi osa ei pääse edes kotiutumaan Vaasaan. Soluasuntojen rakentaminen on huomattavasti halvempaa kuin yksiöiden, joten niitä lisää. Palosaarella (ahventiellä) olevat vanhat ja huonokuntoiset opiskelija-asunnot purettava, ja tilalle enemmän kerrosalaa = enemmän asuntoja. Ylipäätään lisää vuorovaikutusta yliopiston ja päättäjien välillä, jos Vaasaa halutaan asukasmäärällisesti kasvattaa on tehtävä hyvää asuntopolitiikkaa. Joka viides Vaasalainen on opiskelija, joten se kertoo hyvin opiskelija-asumisen tärkeydestä!”

^ S ^ .
S ^ .

“I think you already know what to do/on the way of doing it. Expand the number of apartments for rent, prioritizing building new accommodations for students, etc. Even though I ticked on the “easy” box when asked about how easy it was to secure a place in Vaasa, I was inches away from not getting any, so this lack of housing wasn't something too new to me. I appreciate your effort to find ways to help improve the situation and I wish you all the best of luck with it.”
(kyselyn vastaaja)

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

V A S A .
V A S A .

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

Opiskelijoiden asuntotilanne – Päähavainnot

- Kyselyyn vastanneista opiskelijoista noin 60 on kiireellisessä asunnon tarpeessa (kuusi opiskelijaa on asunnottomina!).

On tärkeää huomata, että vain 7 % Vaasan korkeakouluopiskelijoista vastasi kyselyyn ja vain 4,5 % kaikista opiskelijoista (mukaan lukien toisen asteen opiskelijat) -> Näin ollen voidaan kohtuullisen suurella varmuudella olettaa, että kiireellisessä asunnon tarpeessa olevia opiskelijoita on vielä suurempi määrä.

- Noin 500 kyselyyn vastannutta opiskelijaa tarvitsee kohtuuhintaisempaa asuntoa (110:llä on kestämättömän korkeat asumiskustannukset!).
- Tulokset osoittavat, että tarvitaan sekä pika- että pitkäaikaisia ratkaisuja asumistilanteen parantamiseksi kestäväällä tavalla.

1) Quick fix -ratkaisut, joita harkitaan / suunnitellaan tällä hetkellä

- Muutetaan aiemmin toimisto- tai muussa käytössä olleita rakennuksia opiskelija-asunnoiksi.
- KOy Pikipruukki kehittää yhtiön tyhjillään olevia perheasuntoja, jotta ne soveltuvat paremmin opiskelijoiden yhteis-/soluasumiselle ja tekee vuokrauksesta helpomman ja joustavamman mahdollistamalla yksilölliset vuokrasopimukset, ensin kokeiluna tietyissä asuntokohteissa.
- Lisäksi edistetään vapaarahoitteista asuntotuotantoa sekä muun muassa opiskelijoita palvelevan hostellityyppisen majoituksen lisäämistä Vaasassa.

V A A S A .
V A S A .

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

2) Pitkäaikaiset ratkaisut asumistilanteen parantamiseksi kestäväällä tavalla

- Noin 500 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa opiskelijoille tarvitaan heti.

Tarve on todennäköisesti vielä suurempi, koska vain pieni osa Vaasan opiskelijoista vastasi kyselyyn.

On ennakoitavissa, että sekä opiskelija- että yleinen vuokra-asuntotilanne kiristyy entisestään ensi syksynä. Paikalliset oppilaitokset pyrkivät lisäämään opiskelijamääriään myös tulevaisuudessa, mikä lisää opiskelijoille sopivien asuntojen kysyntää.

- **VOAS** rakennuttaa tällä hetkellä noin 100 uutta ARA-rahoitteista opiskelija-asuntoa. Valtio on käytännössä poistanut erityisryhmien ARA-investointiavustuksen opiskelijahankkeiden osalta (aiemmin 15 % kokonaiskustannuksista), mikä on muodostanut haasteen uusien ARA-rahoitteisten opiskelija-asuntoprojektien rahoittamiselle ja toteuttamiselle Suomessa. Valtion/ARAN korkotukilainoitusta on kuitenkin edelleen saatavilla opiskelija-asuntoihin.

On tärkeää tiedostaa, ettei VOAS yksin pysty tarjoamaan opiskelija-asuntoja kaikille uusille opiskelijoille. Asuntotarjonnan lisäämisessä vapaarahoitteisen asuntotuotannon rooli on oleellinen.

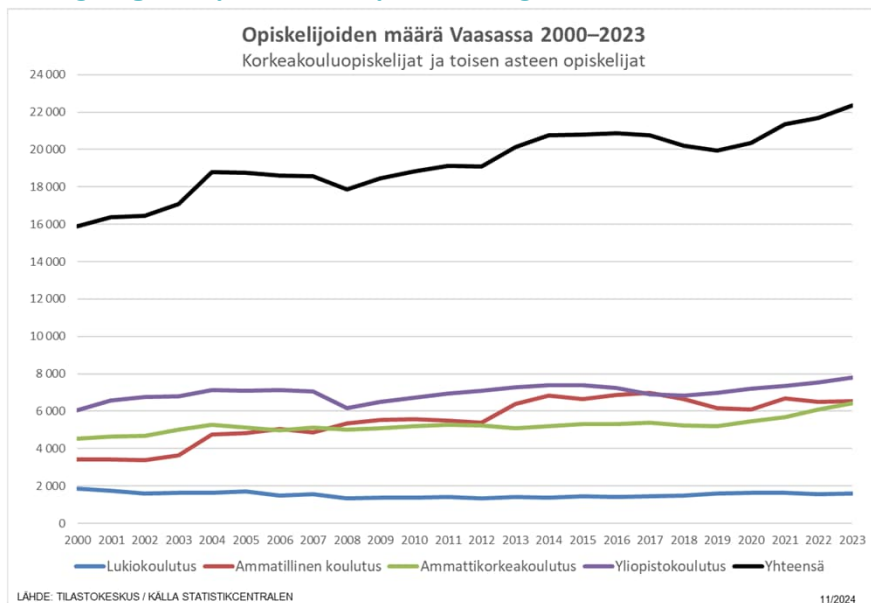
- **KOy Pikipruukki** jatkaa ja kehittää edelleen perheasuntojen vuokrausta opiskelijoiden yhteis-/soluasuntoina. Lisäksi Vaasan kaupunki ja Pikipruukki harkitsevat, onko syytä käynnistää uusia ARA-rahoitteisia asuntoprojekteja. Ennätyksellinen ARA-korkotukilainavaltuus on käytettävissä vuosina 2024 ja 2025, mutta valtuus pudonnee voimakkaasti vuonna 2026 ja tämän jälkeisinä vuosina.

- **Kiinteistö/asuntosijoittajat**; Yksityishenkilöt sijoittavat aktiivisesti asuntoihin Vaasassa, mutta miten houkutella institutionaalisia sijoittajia? Korkotaso ja rahoitusympäristö ovat edelleen haastavia. Löydetään keinoja lisätä yksityisiä ja institutionaalisia asuntosijoituksia Vaasassa.

V A A S A .
V A S A .

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

AMK- ja yliopisto-opiskelijoiden määrä on kasvanut poikkeuksellisen voimakkaasti viime vuosina



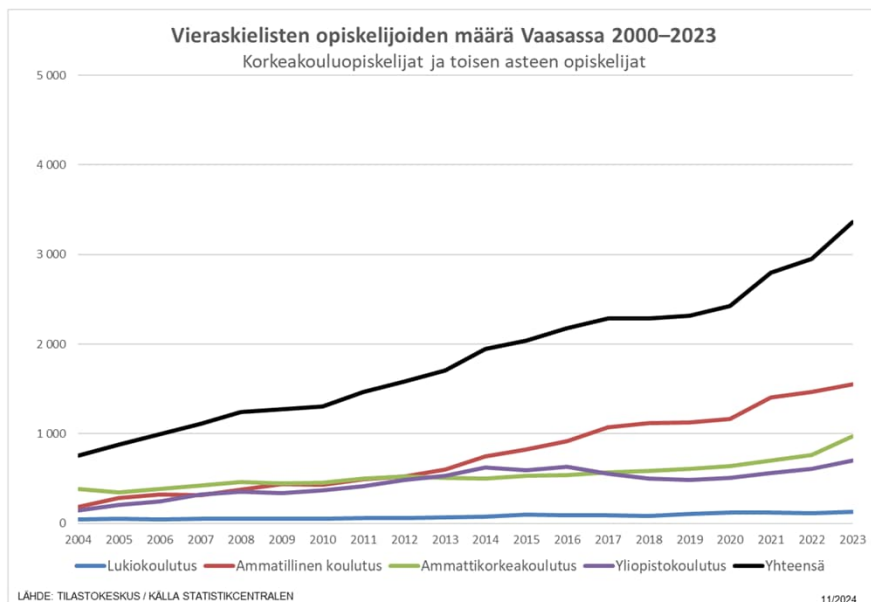
Vaasan AMK-opiskelijoiden määrä kasvoi 1 190:lla (22,7 %) vuosina 2018–2023.

Yliopisto-opiskelijoiden määrä kasvoi 974:lla (14,3 %).

Opiskelijamäärät ovat kasvaneet myös pitkällä aikavälillä ja erityisesti ammatillisessa koulutuksessa, jonka opiskelijamäärä on kasvanut 3 098:lla (90,2 %) vuodesta 2000.

Tutkintotavoitteisen koulutuksen opiskelijat koulutusasteen mukaan Vaasassa 2000-2023 (Kaikki opiskelijat)							
	2000	2010	2023	2000-2023	2000-2023 (%)	2010-2023	2010-2023 (%)
Lukiokoulutus	1 865	1 375	1 587	-278	-14,9 %	212	15,4 %
Ammatillinen koulutus	3 434	5 559	6 532	3 098	90,2 %	973	17,5 %
Ammattikorkeakoulutus	4 537	5 190	6 441	1 904	42,0 %	1 251	24,1 %
Yliopistokoulutus	6 061	6 714	7 808	1 747	28,8 %	1 094	16,3 %
Yhteensä	15 897	18 838	22 368	6 471	40,7 %	3 530	18,7 %

Lähde: Tilastokeskus / Staffin



Vieraskielisten opiskelijoiden määrä on kasvanut räjähdysmäisesti viimeisen noin 20 vuoden aikana.

Kasvua on etenkin ammatillisen koulutuksen vieraskielisissä opiskelijoissa; +1 370 / 740,5 % vuosina 2004–2023. Yliopistossa opiskelevien vieraskielisten määrä on kasvanut 377,6 % vuodesta 2000 ja AMK-puolella kasvua on 156,4 %.

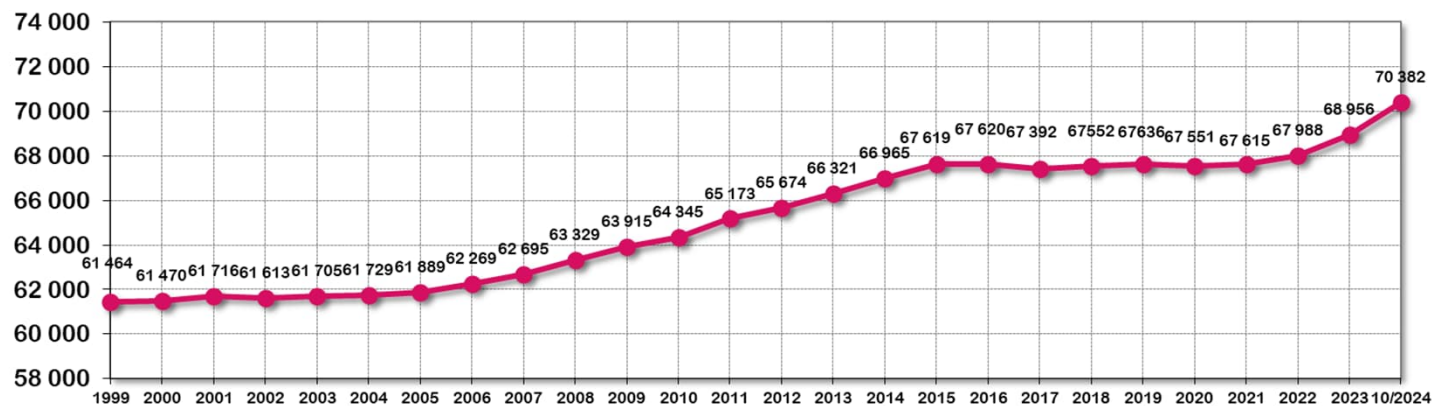
Tutkintotavoitteisen koulutuksen opiskelijat koulutusasteen mukaan Vaasassa 2000-2023 (Vieraskieliset opiskelijat)							
	2004	2010	2023	2000-2023	2000-2023 (%)	2010-2023	2010-2023 (%)
Lukiokoulutus	45	49	128	83	184,4 %	79	161,2 %
Ammatillinen koulutus	185	431	1 555	1 370	740,5 %	1 124	260,8 %
Ammattikorkeakoulutus	380	455	974	594	156,3 %	519	114,1 %
Yliopistokoulutus	147	365	702	555	377,6 %	337	92,3 %
Yhteensä	757	1 300	3 359	2 602	343,7 %	2 059	158,4 %

Lähde: Tilastokeskus / Staffin

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

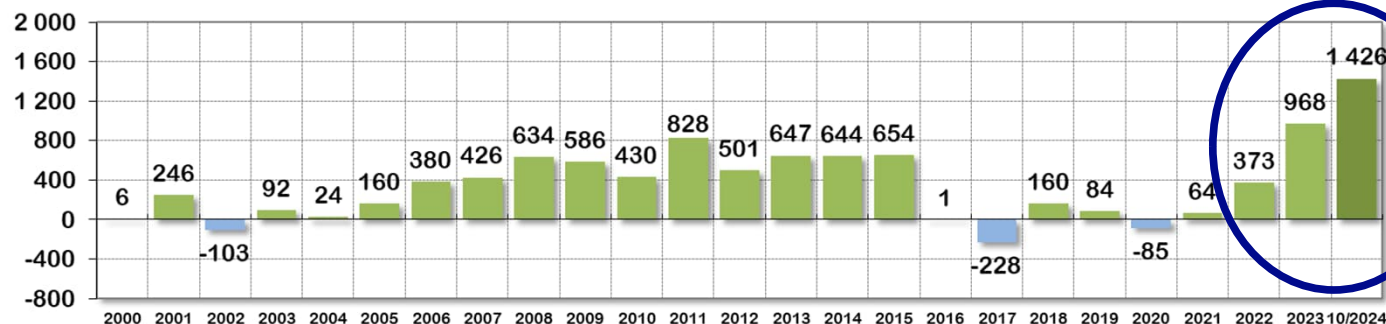
Vaasan väestö kasvaa ennätystahtia

VAASAN KAUPUNGIN VÄESTÖNKEHITYS 1999–10/2024 (VÄESTÖN ENNAKKOTIETO)
BEFOLKNINGSUTVECKLINGEN I VASA STAD 1999–10/2024 (PRELIMINÄR FOLKMÄNGD)



**+2 767
asukasta**

VUOSITTAINEN VÄESTÖMUUTOS - ÅRLIG BEFOLKNINGSFÖRÄNDRING



LÄHDE: TILASTOKESKUS / KÄLLA: STATISTIKCENTRALLEN

Tammi-lokakuussa 2024 Vaasan väkiluku on Tilastokeskuksen ennakkoväkilukutietojen mukaan kasvanut 1 426 asukkaalla. Luvassa on, taas kerran, väestönkasvun ennätysvuosi.

Vuonna 2023 Vaasassa toteutui suurin väestönkasvu sitten 1970-luvun (+968 asukasta).

Kaupungin väestö on kasvanut 2 767 asukkaalla ajanjaksolla 2022–10/2024, siis alle kolmessa vuodessa.

Kaupungin edellinen kasvukausi ajoittui vuosille 2005–2015, jolloin väestö kasvoi 5 730 asukkaalla reilun kymmenen vuoden aikana.

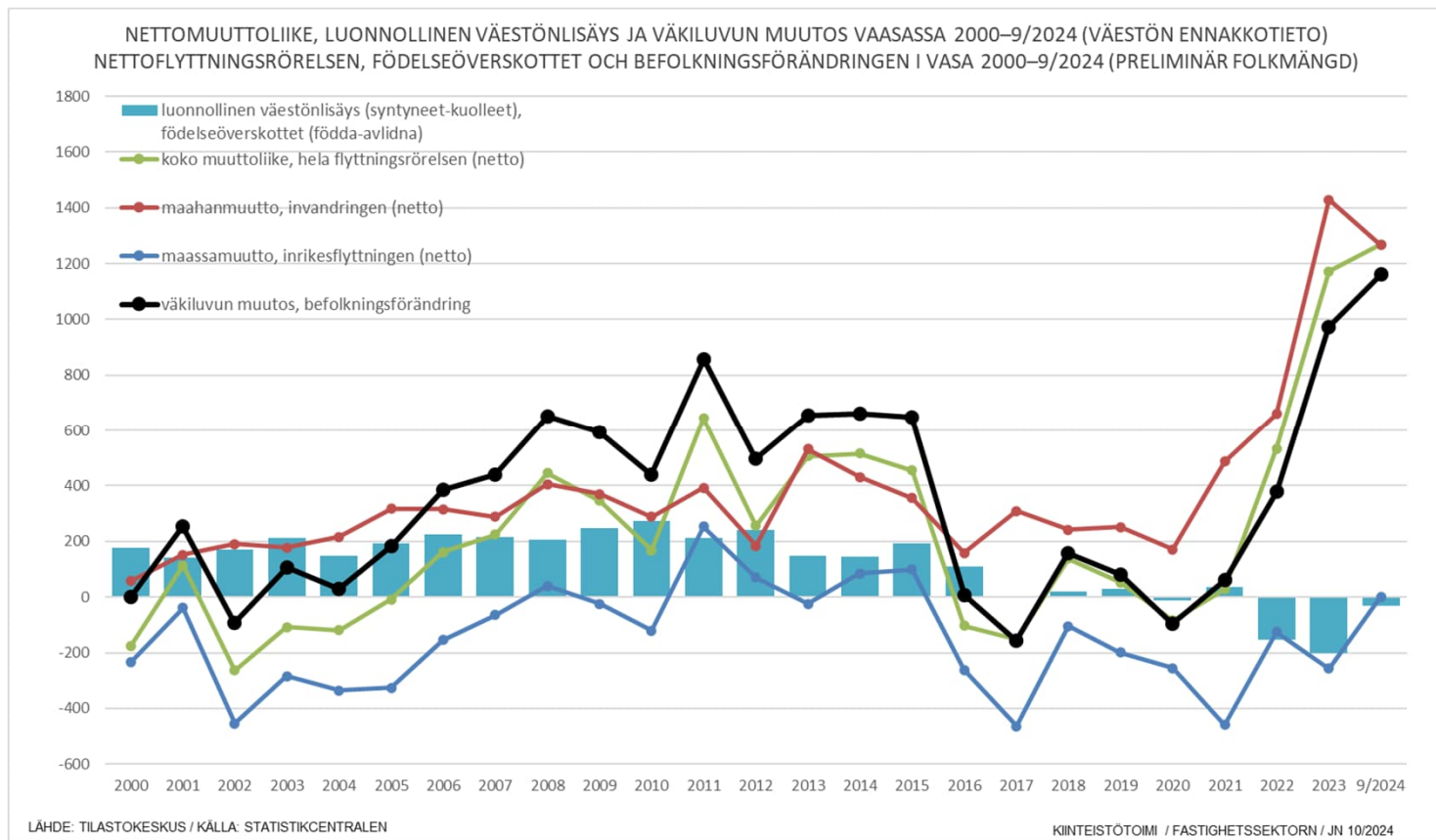
Kasvun taustalla oli merkittävä työpaikkojen määrän kasvu erityisesti teollisuudessa ja sote-alalla.

Tuona aikana kaupungin asuntotuotanto oli kuitenkin huomattavasti vilkkaampi verrattuna nykytilanteeseen.

V A S A .
V A S A .

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

Voimakas nettomaahanmuutto on nostanut Vaasan väestönkasvun ennätystasolle



Vaasan nettomaahanmuutto oli 3 356 asukasta ajanjaksolla 2022–9/2024 (väestönkasvu oli +2 503 asukasta samalla ajanjaksolla).

Erotus johtuu siitä, että kaupunki on menettänyt väestöä maan sisäisessä muuttoliikkeessä (-382 asukasta) ja lisäksi luonnollisessa väestönmuutoksessa, eli syntyneiden ja kuolleiden välinen erotus (-385 asukasta). Lisäksi on huomioitava väkiluvun korjaus, -86 asukasta.

Nettomaahanmuuton taso oli +302 asukasta vuodessa vuosina 2010 – 2020.

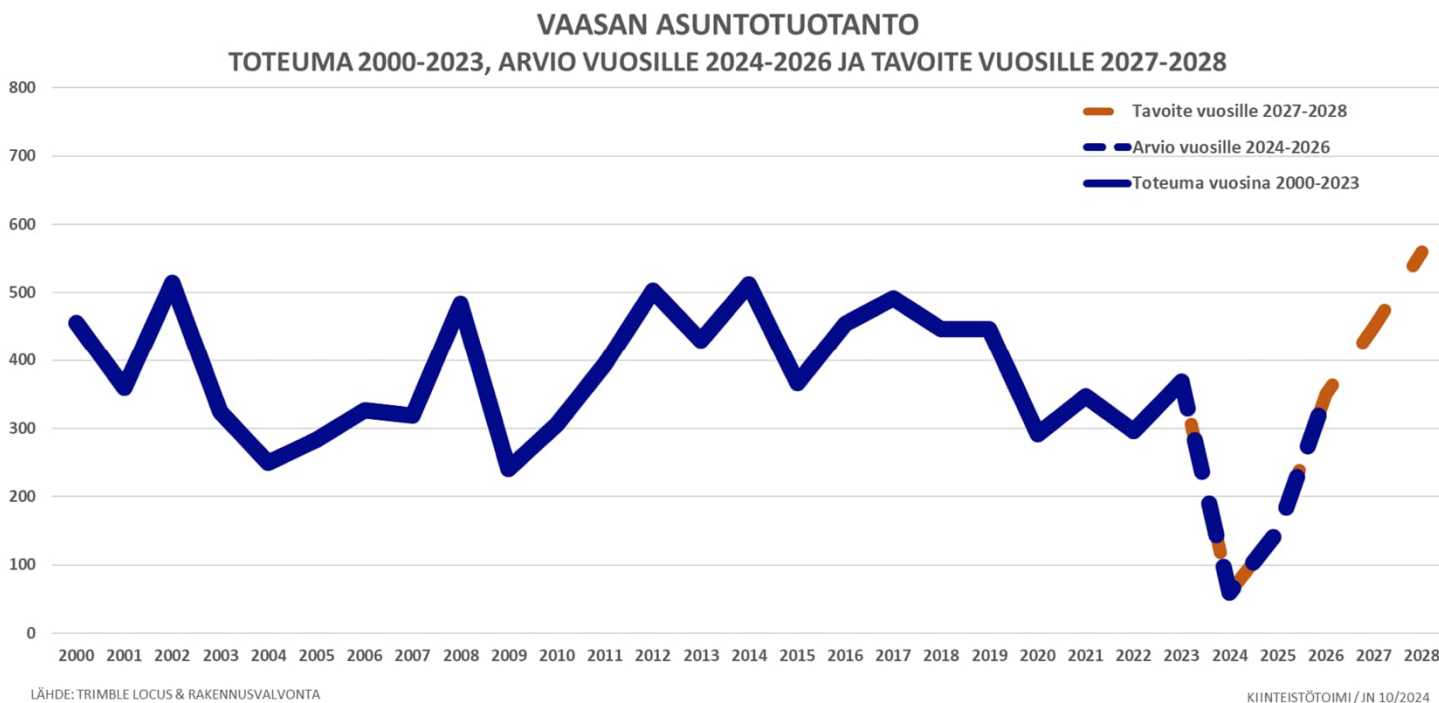
- Vuosina 2021–2022; +574 as. / vuosi
- Vuosina 2023–1-9/2024: +1 348 as. / vuosi

Vuosien 2023–1-9/2024 taso on siis noin 4,5 kertaa suurempi verrattuna 2010-luvun tasoon.

Luonnollisessa väestönmuutoksessa (syntyneet - kuolleet) Vaasa sai keskimäärin lähes 200 asukkaan vuosittaisen väestönlisäyksen vuosina 2000–2015. Vuosina 2022–2023 luonnollinen väestönmuutos oli keskimäärin -178 asukasta vuodessa. Kyse on merkittävästä haasteesta etenkin pitkällä aikavälillä. Vaasan suomenkielisten syntyneiden määrä oli vuonna 2023 yli 50 % pienempi verrattuna 2000-luvun alun vuosiin.

3. Johtopäätökset & quick fix- ja pitkäaikaiset asumisratkaisut

Vaasan asuntotuotanto pohjalukemissa vuonna 2024 ja 2025 – kyse 2000-luvun syvimmästä kuopasta



Vaasassa rakentui keskimäärin 415 asuntoa vuodessa vuosina 2010–2021 – vuosien 2024–2025 kokonaistuotanto saattaa jäädä noin 200 asuntoon (!)

Vuodesta 2024 on tulossa Vaasan surkein asuntotuotannon vuosi koko 2000-luvulla – arvio koko vuodelle on noin 70 asuntoa.

Arvio vuodelle 2025 on noin 150 asuntoa. Asuntorakentamisan odotetaan kuitenkin pikkuhiljaa elyvän ja vuosina 2027–2028 Vaasassa ollaan toivottavasti lähempänä normaalitilannetta. Haasteena on kuitenkin se, että uusia asuntoja tarvittaisiin huomattavasti nopeammin kaupungin väestönkasvun jatkumisen mahdollistamiseksi.

2000-luvun toiseksi heikoin vuosi on 2009, jolloin finanssikriisin seurauksena valmistui vain 240 asuntoa. Toipuminen oli kuitenkin kohtuullisen nopeaa ja vuonna 2010 valmistui 306 asuntoa, vuonna 2011 394 asuntoa ja vuonna 2012 jo 502 asuntoa, mikä on 2000-luvun parhaimmista.

Asunto- tuotanto		Asunto- tuotanto	
2006	326	2022	296
2007	318	2023	368
2008	484	2024e	59
2009	240	2025e	150
2010	306	2026e	350
2011	394	2027e	450
2012	502	2028e	560