

Tampella

TAMPERE.
FINLAND

Tampereen asuntokanta ja asuntorakentamisen näkymät

Asumisen aamukahvit 14.11.2019

Kaisu Kammonen, erityisasiantuntija



TAMPEREEN KAUPUNKI

Julkinen

15.11.2019

1

Tampereen asuntokanta ja asuntorakentamisen näkymät

- Tässä esityksessä:
 1. Tampereen asuntokanta ja asuntokunnat
 2. Asuntotuotannon kehitys
 3. Vuokratason kehitys
 4. Asuntomarkkinatilanne
- Tietolähteet:
 - Tampereen rakennusvalvonnan tilastot
 - Tampereen Pulssi <http://www.tampereenpulssi.fi/>
 - Tilastokeskuksen PX-Web tietokannat, rakentaminen ja asuminen
 - Pirkanmaan Rakennusbarometri 2019–2020
 - Forecon Oy
 - KTI Asuntovuokraindexit
 - KTI Kiinteistötieto Oy,
 - Asuntomarkkinaennuste
 - Pellervon taloustutkimus

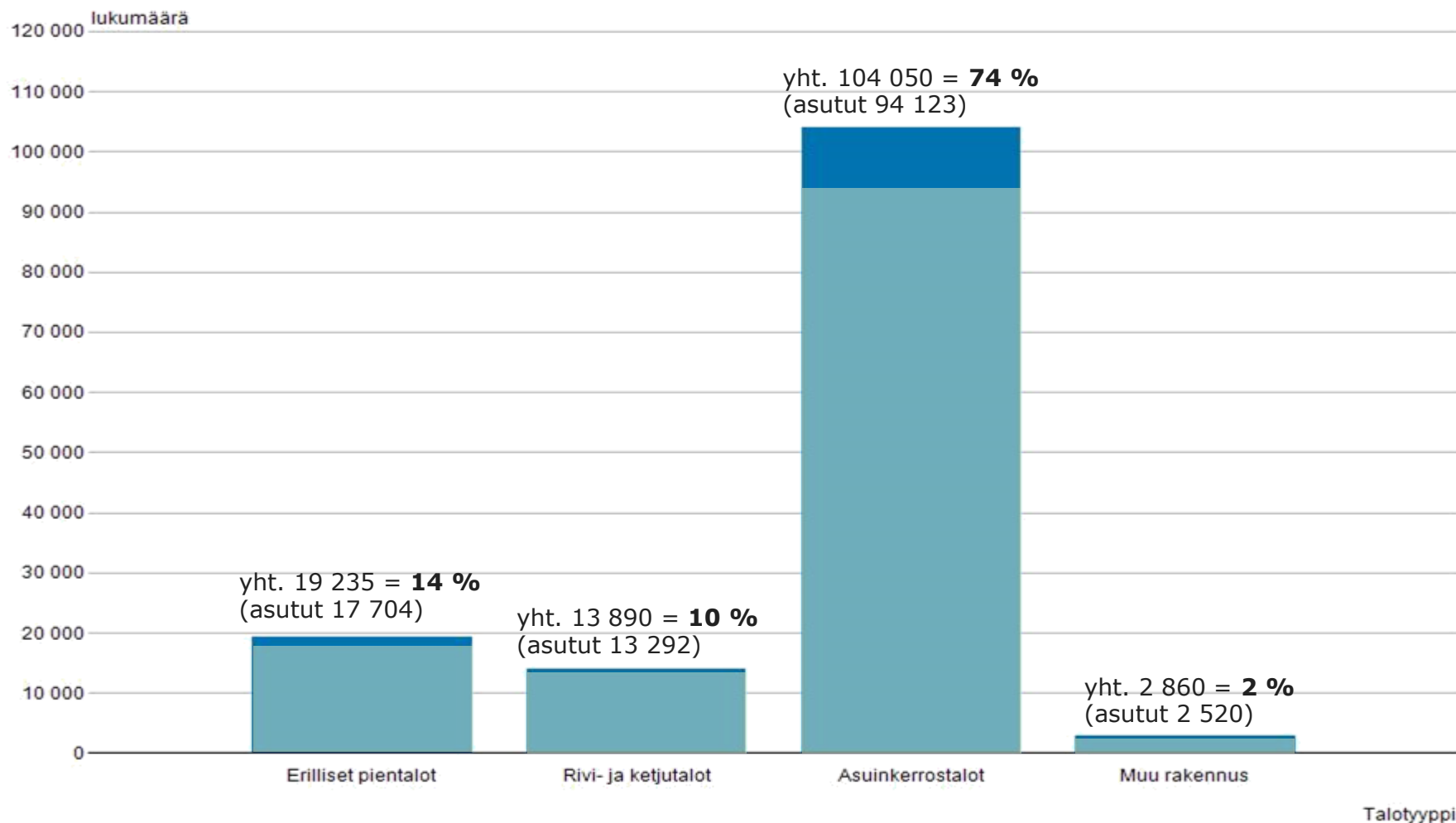
Taustaa

- Asuntotuotantoa kerätty Asuntotoimessa (nyk. Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot-yksikkö) 2016 asti
- Nyt tiedontuotanto pääosin Tiedolla johtamisen yksikön vastuulla.
- Seudullisen asuntotuotantotiedon keruusta vastaa Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
- Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka –palveluryhmässä (KITIA) kootaan edelleen tietoa asuntotuotannosta päätöksenteon pohjaksi erilaisia raportointeja varten
- Lisäksi hankitaan ja kootaan tietoa asuntotuotannosta ja asuntokannasta tarpeen mukaan oman ja muiden työn tueksi, sekä päättäjille päätöksenteon tueksi

Tampereen asuntokanta ja asuntokunnat

Tampereen asuntokanta

- Vuoden 2018 lopussa Tampereella oli yhteensä **140 039** asuntoa, joista **127 639** vakinaisesti asuttuja ja **12 400** ei vakinaisesti asuttuja.

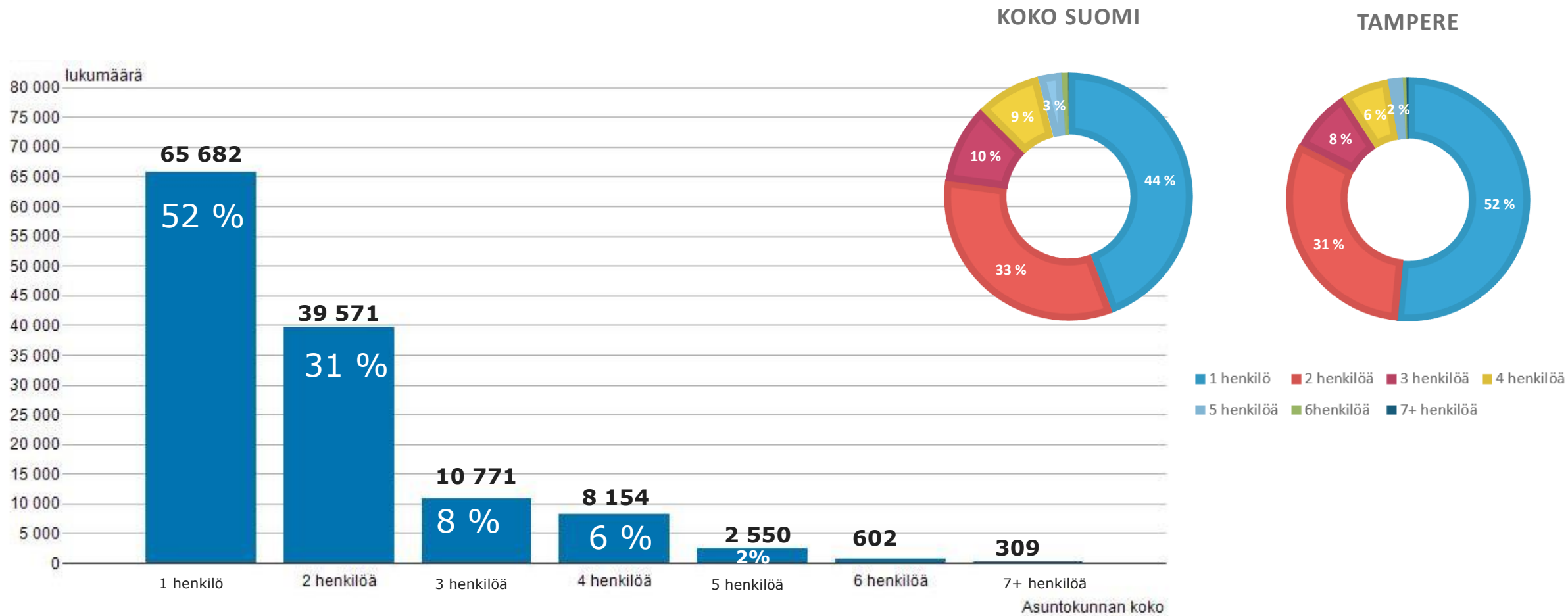


Lähde: Asunnot ja asuinolot, Tilastokeskus



Asuntokunnat asuntokunnan koon mukaan

- Vakinaisesti asutuissa asunnoissa asui vuoden 2018 lopussa yhteensä **127 639** asuntokuntaa

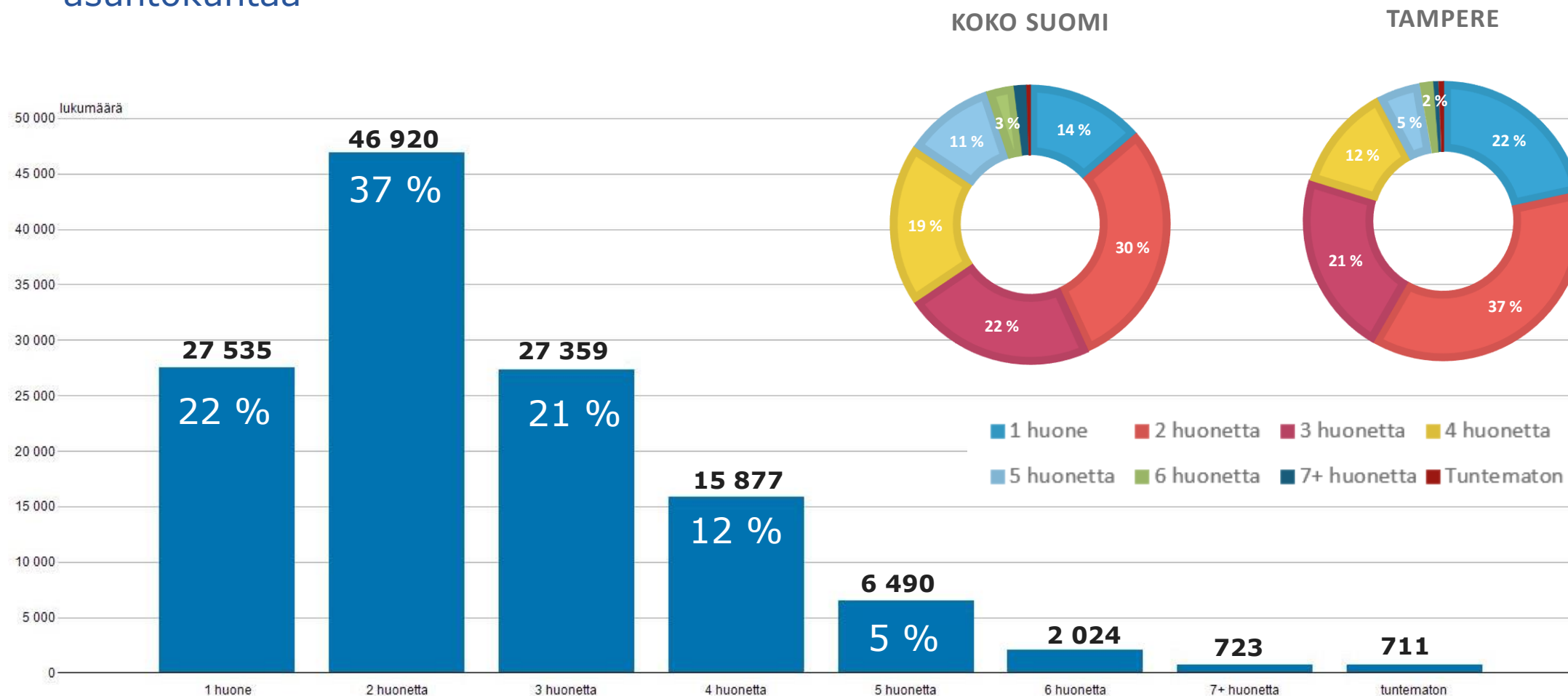


Lähde: Asunnot ja asuinolot, Tilastokeskus



Asuntokunnat huoneistotyyppin mukaan

- Vakinaisesti asutuissa asunnoissa asui vuoden 2018 lopussa yhteensä **127 639** asuntokuntaa



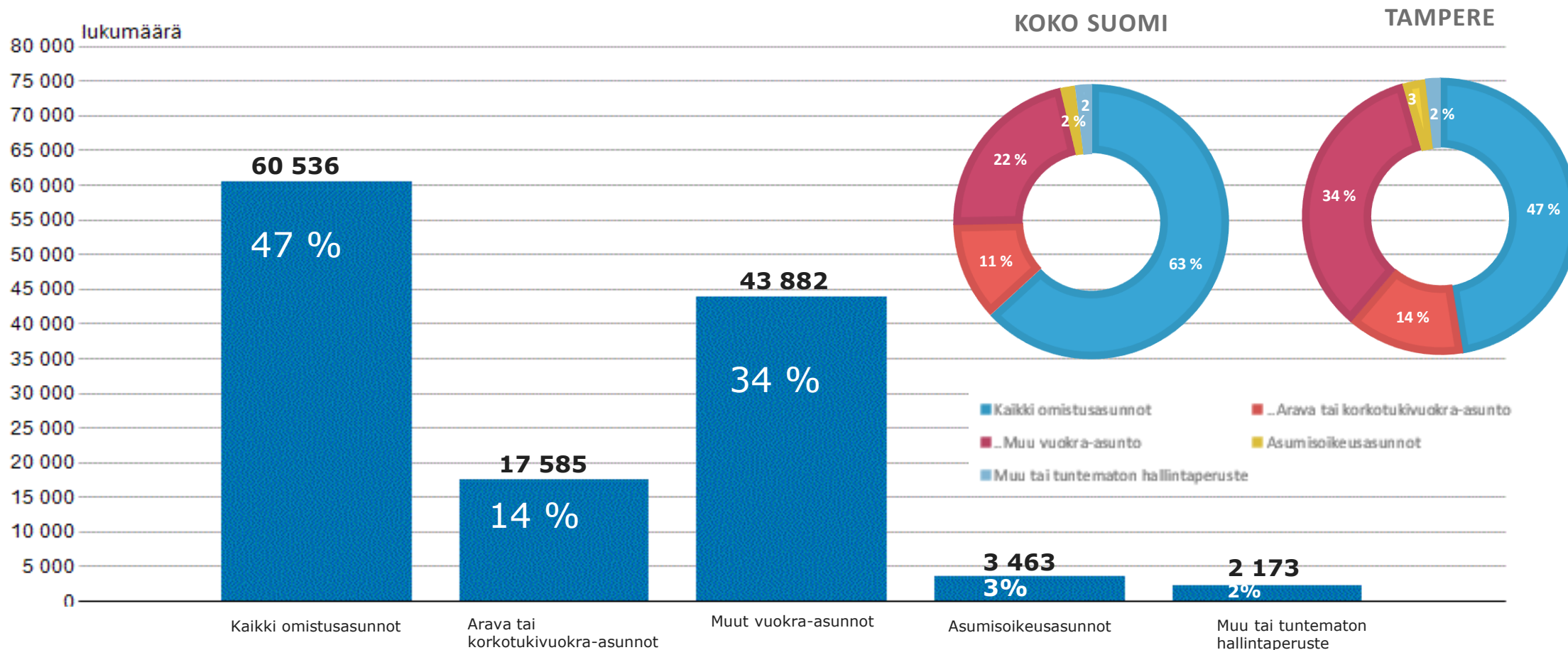
Huoneiden lkm keittiö pl.

Lähde: Asunnot ja asuinolot, Tilastokeskus



Asuntokunnat asunnon hallintamuodon mukaan

- Vakinaisesti asutuissa asunnoissa asui vuoden **2018** lopussa yhteensä **127 639** asuntokuntaa. 47 % asui omistusasunnoissa, 48 % asui vuokralla.

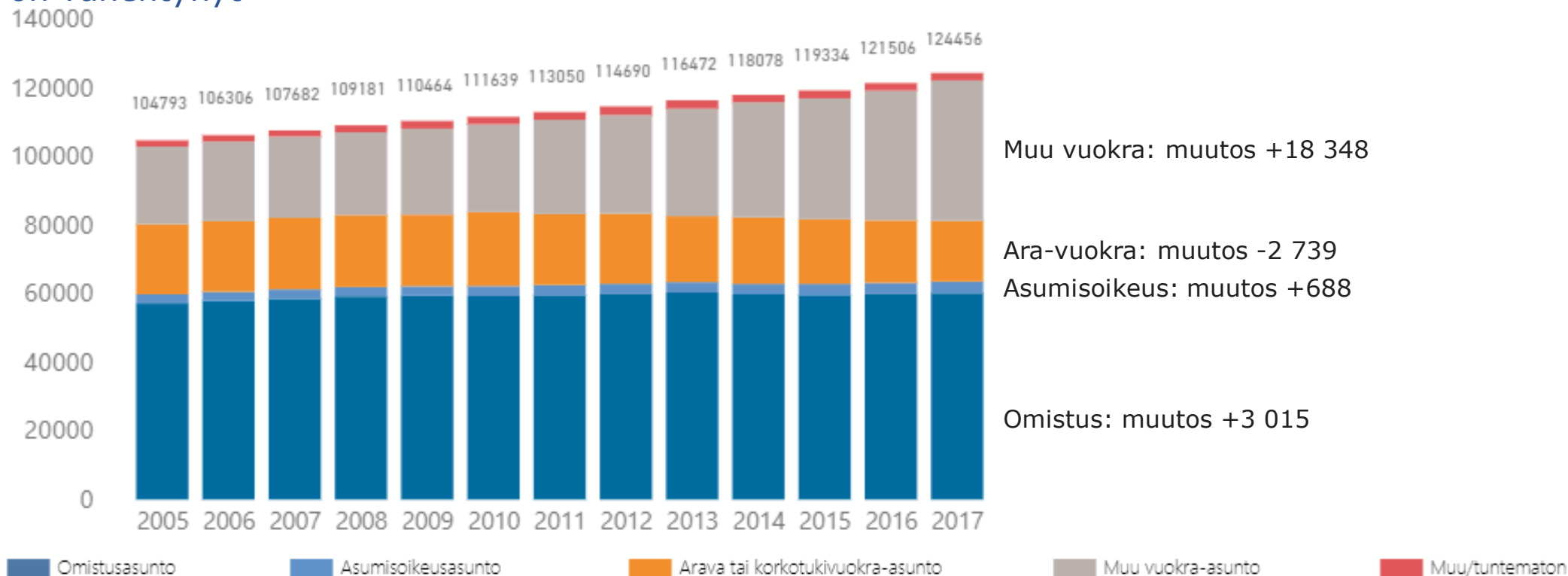


Lähde: Tilastokeskus



Asuntokunnat asunnon hallintamuodon mukaan, muutos 2005-2017

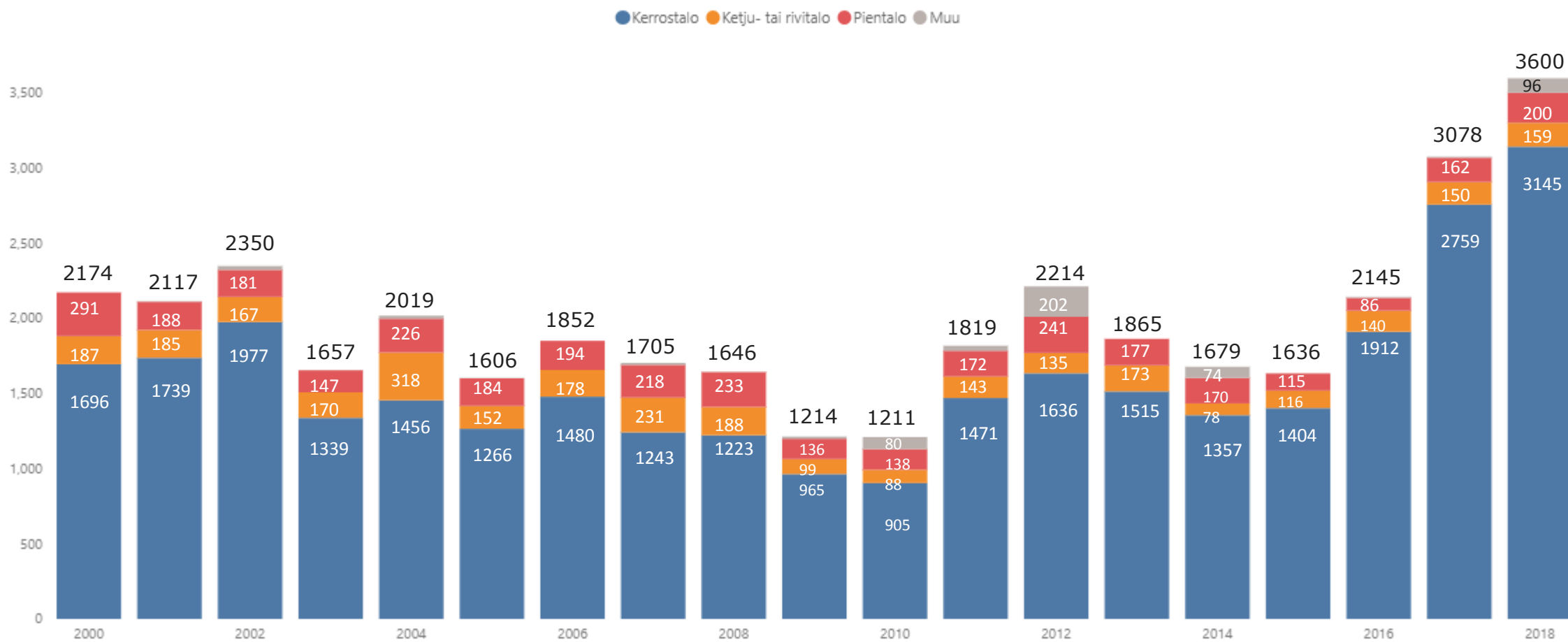
- Vakinaisesti asutuissa asunnoissa asui vuoden **2017** lopussa yhteensä **124 456** asuntokuntaa.
- Vuodesta 2005 erityisesti vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrä on kasvanut. Myös omistusasuntojen ja asumisoikeusasuntojen määrä on kasvanut. ARA-vuokra-asuntojen määrä on vähentynyt



Asuntotuotannon kehitys

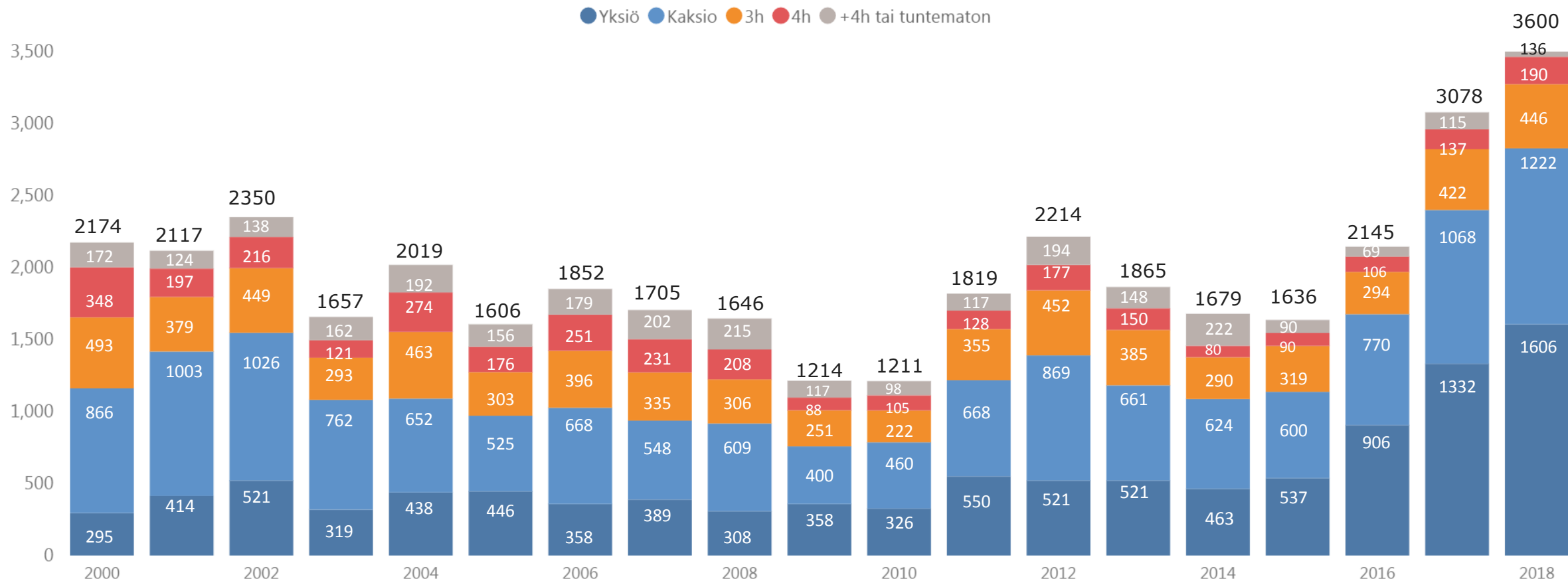
Valmistuneet asunnot rakennustyypeittäin 2000-2018

Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot © Tampereen kaupunki 2018

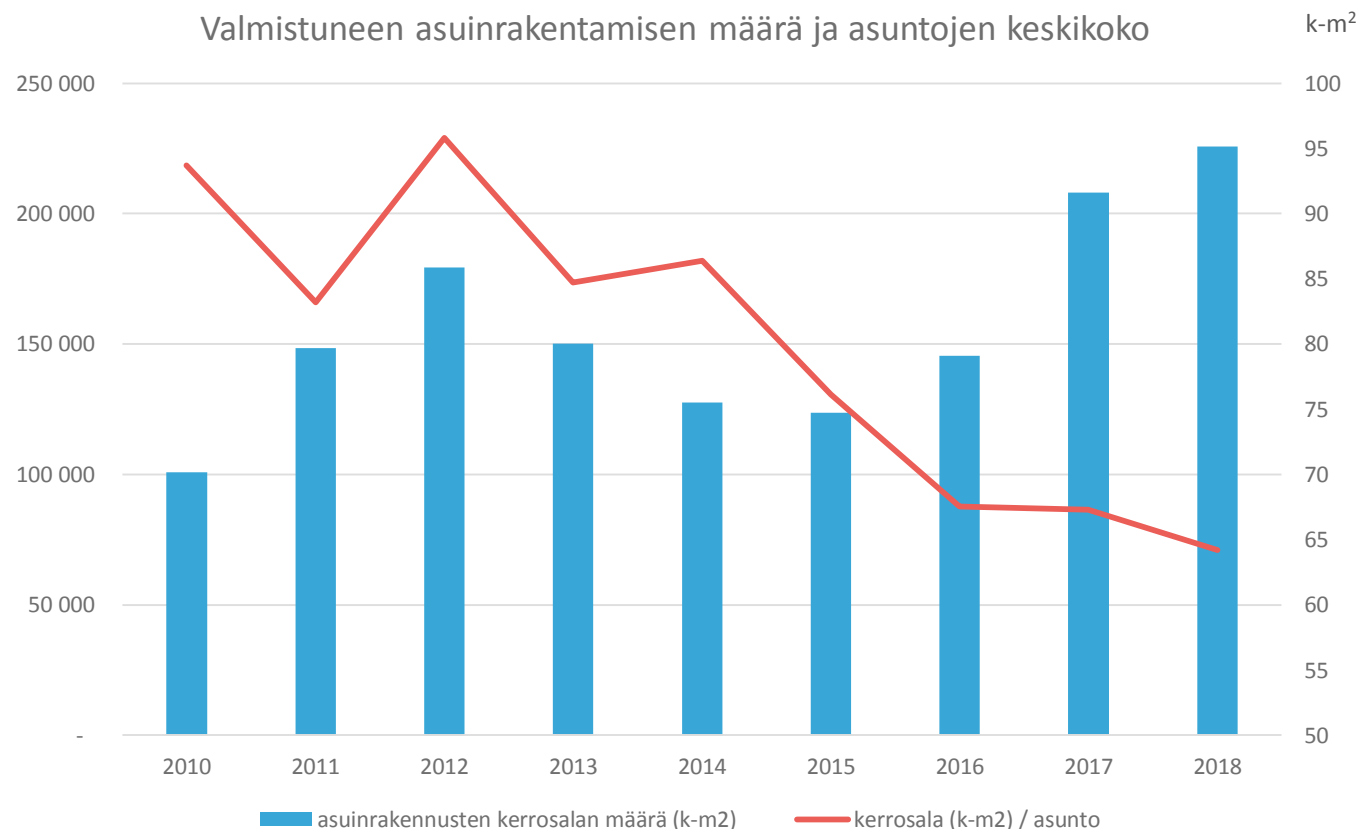


Valmistuneet asunnot huoneistotyypeittäin 2000-2018

Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot © Tampereen kaupunki 2018



Asuntojen keskikoon muutos 2010-2018

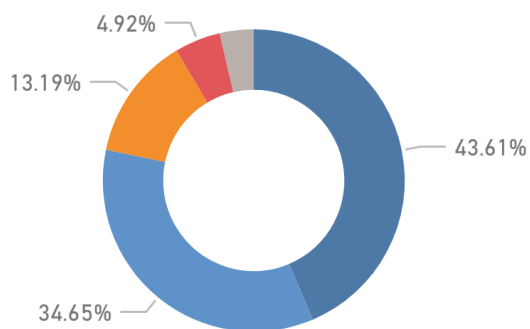


* Huom. Luku sisältää uudet asunnot, laajennukset sekä uudiskohteiksi verrattavat kohteet, joten luku ei kerro uusien asuntojen keskikokoa, mutta näyttää kehityssuunnan. Vuoden 2016 kohdalla on raportointitavassa tehty muutoksia, joten vuodet eivät ole täysin vertailukelpoisia.

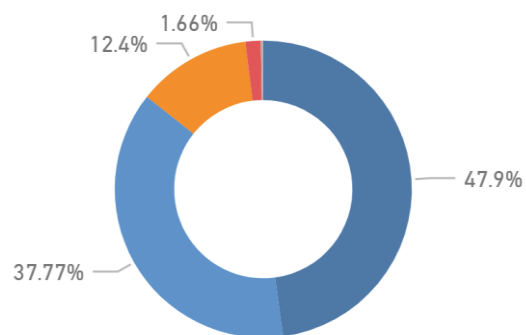
Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot © Tampereen kaupunki 2019

Valmistuneet asunnot huoneisto- ja rakennustyypeittäin 2016-2018

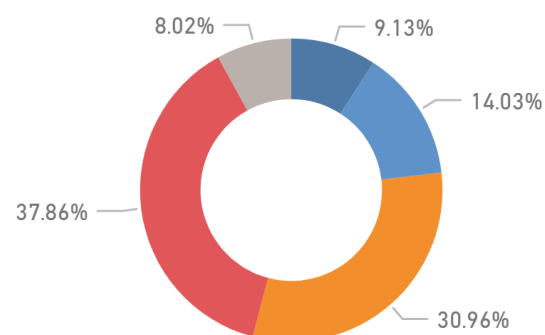
● Yksiö ● Kaksio ● 3h ● 4h ● +4h tai tuntematon



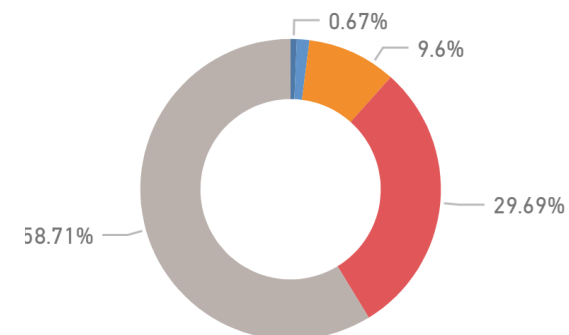
Kaikki rakennustyypit
(8823 asuntoa)



kerrostalot
(7816 asuntoa, 89 %
asuntotuotannosta)



ketju- tai rivitalot
(449 asuntoa, 5 %
asuntotuotannosta)

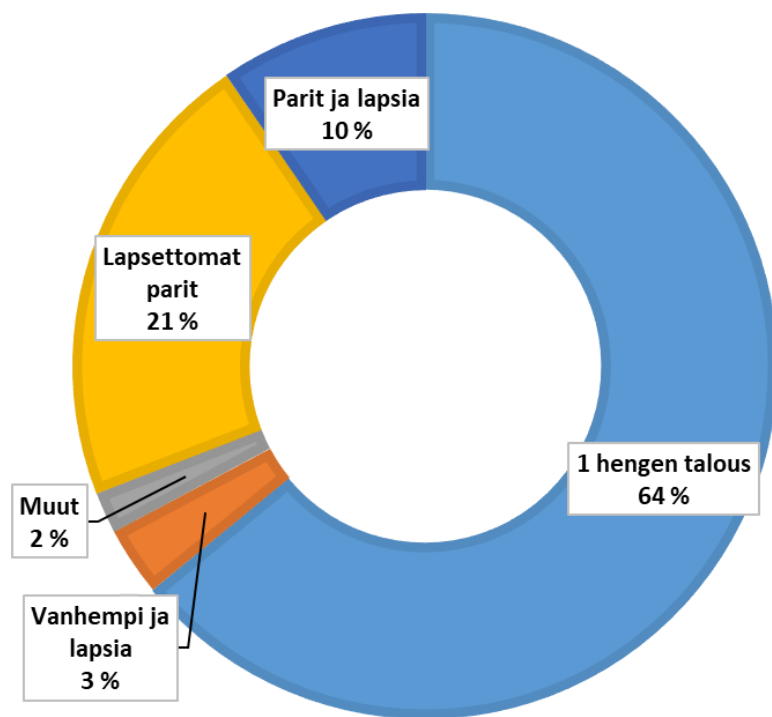


pientalot
(448 asuntoa, 5 %
asuntotuotannosta)

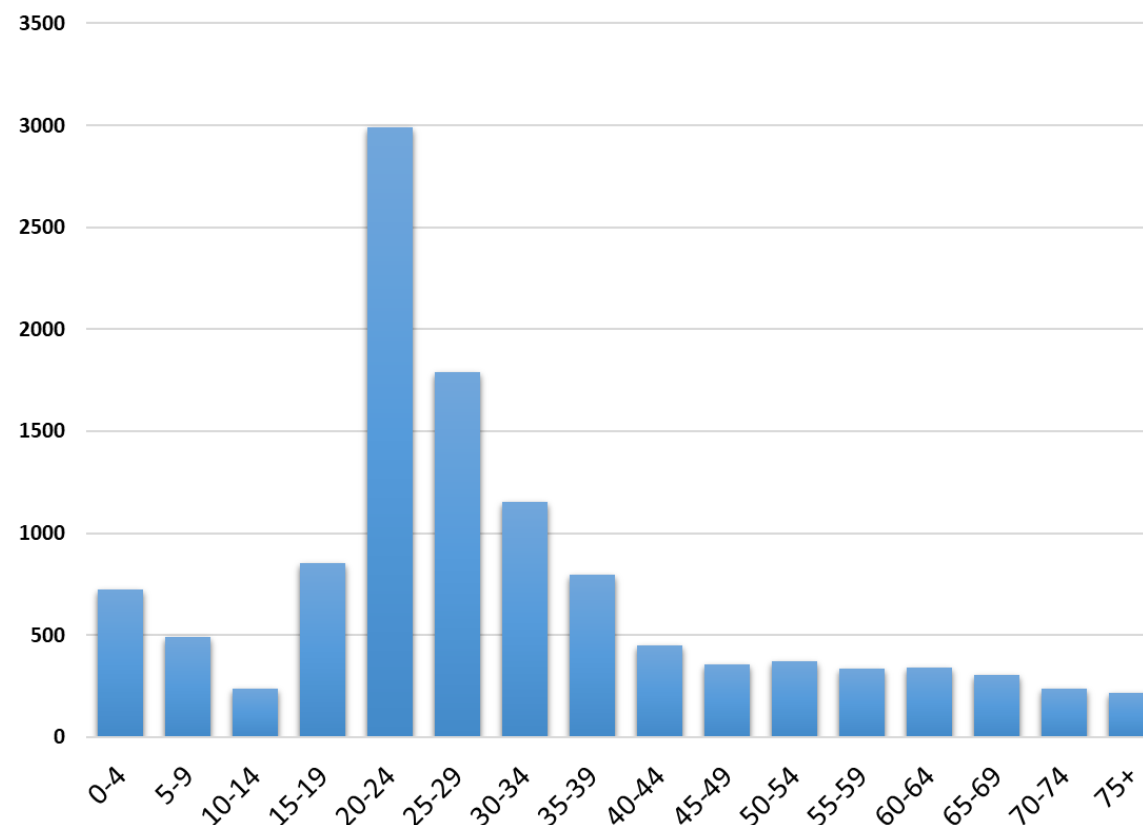
Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot
© Tampereen kaupunki 2018

Keitä uusiin asuntoihin on muuttanut? 1/2016 – 3/2019 valmistuneet asunnot

Asuntokunnittain



Ikäryhmittäin



Rakentaminen Tampereella

TAMMI-SYYSKUUN VERTAILU 2017-2019 JA MUUTOSPROSENTTI 2018/2019

Lähde: Tampereen kaupunki, rakennusvalvonta

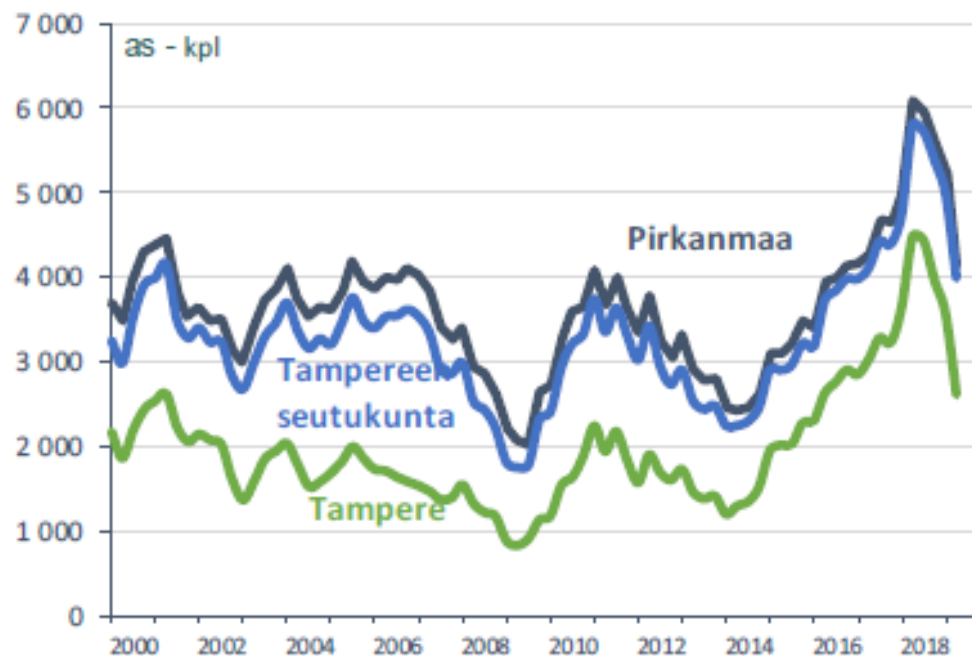
	1.1.2017-30.9.2017	1.1.2018-30.9.2018	1.1.2019-30.9.2019	muutos %
Myönnetyt				
koko rakennustilavuus (m3)	900 345	1 602 126	1 545 626	-4 %
koko kerrosala (m2)	192 084	384 908	338 504	-12 %
asuntoja (kpl)	2 057	3 467	3 019	-13 %
Aloitettut				
koko rakennustilavuus (m3)	872 049	1 216 336	1 421 687	17 %
koko kerrosala (m2)	212 293	313 558	296 489	-5 %
asuntoja (kpl)	2 412	3 732	2 732	-27 %
Valmistuneet				
koko rakennustilavuus (m3)	835 592	1 467 402	660 626	-55 %
koko kerrosala (m2)	194 164	274 343	167 312	-39 %
asuntoja (kpl)	2 131	2 478	2 070	-16 %

Luvut sisältävät uudet rakennukset ja vanhojen rakennusten laajennukset, mutta eivät vanhan rakennuskannan korjauksia ja muutoksia, joita tehdään Tampereella runsaasti.

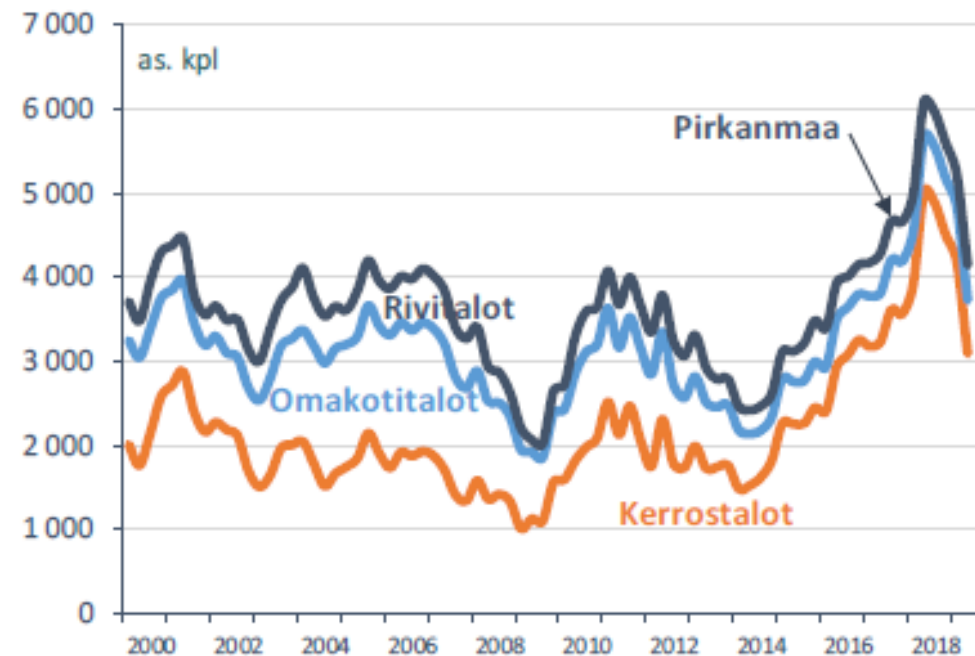


Asuntotuotanto Tampereella ja Pirkanmaalla

ASUNTOTUOTANTO, aloitukset



ASUNTOTUOTANTO, aloitukset

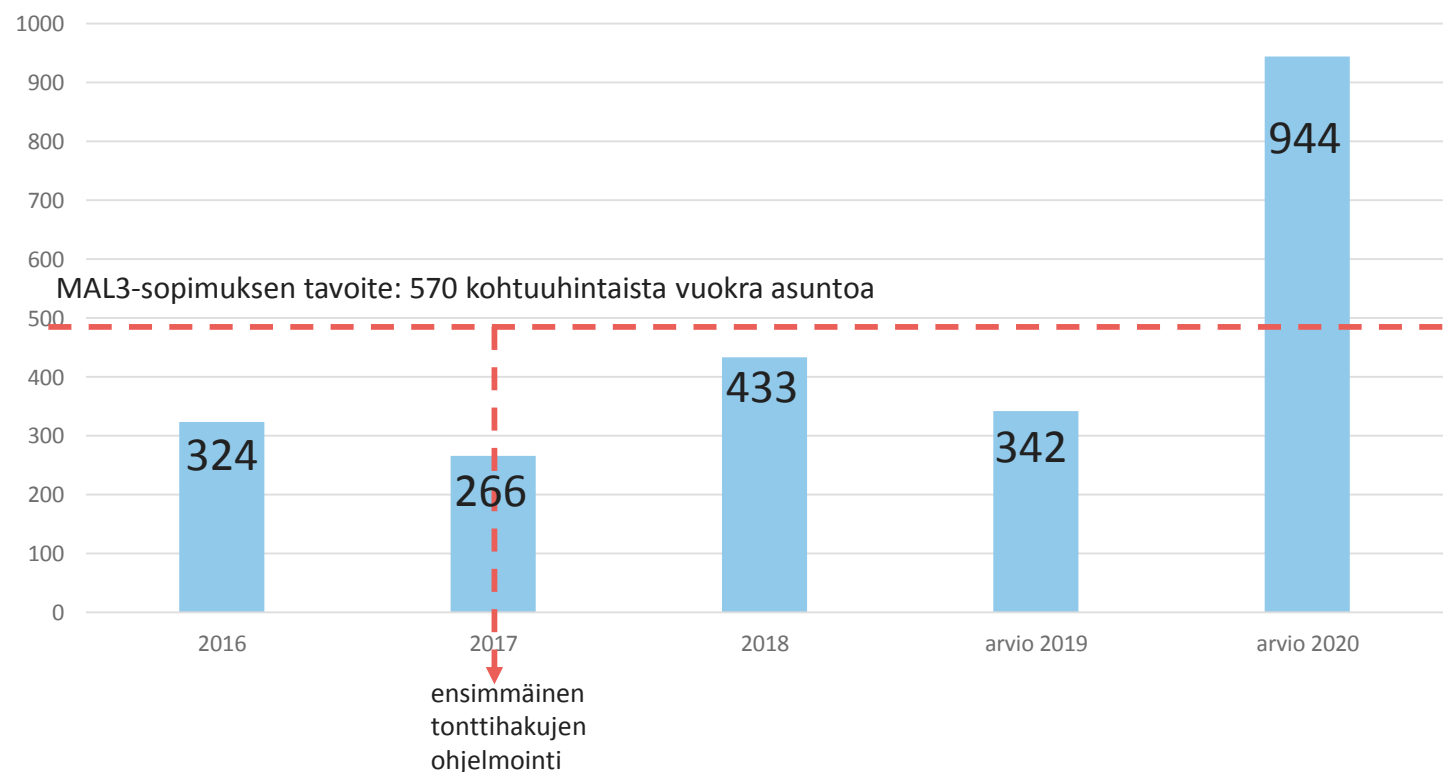


Lähde: Pirkanmaan Rakennusbarometri 2019–2020, Forecon Oy



Valmistuneet kohtuuhintaiset vuokra-asunnot + ennuste 2019-2020

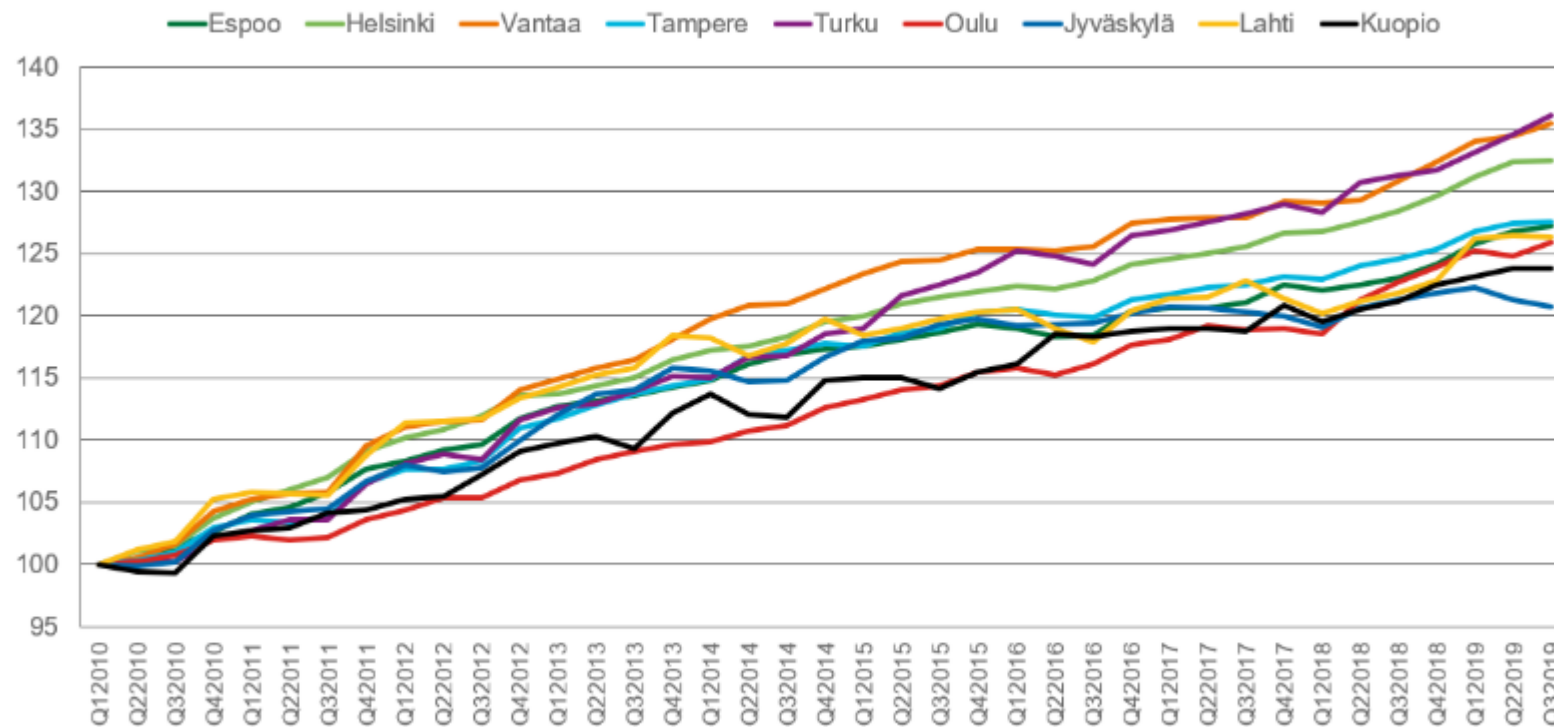
Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon toteuma 2016-2018 ja
ennuste 2019-2020



Vuokratason kehitys

Vuokrien kehitys suurissa kaupungeissa

KTI Asuntovuokraindeksit (uudet vuokrasopimukset, indeksi Q1/2010 = 100)

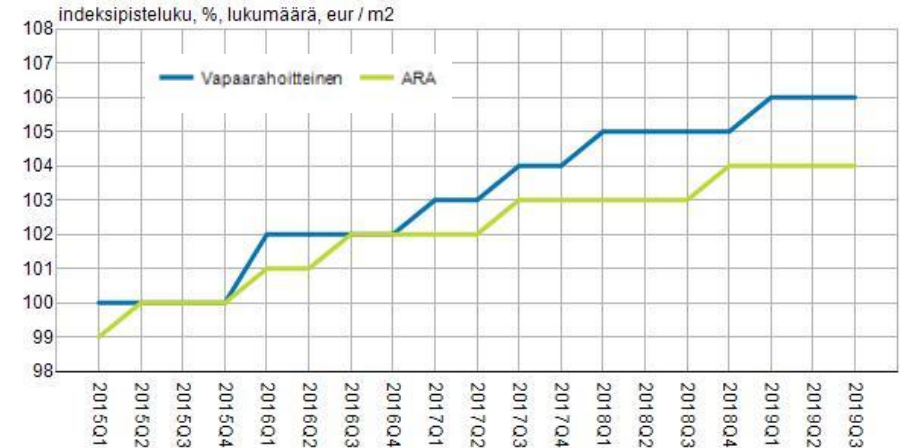


Lähde: KTI Vuokravertailu, asunnot

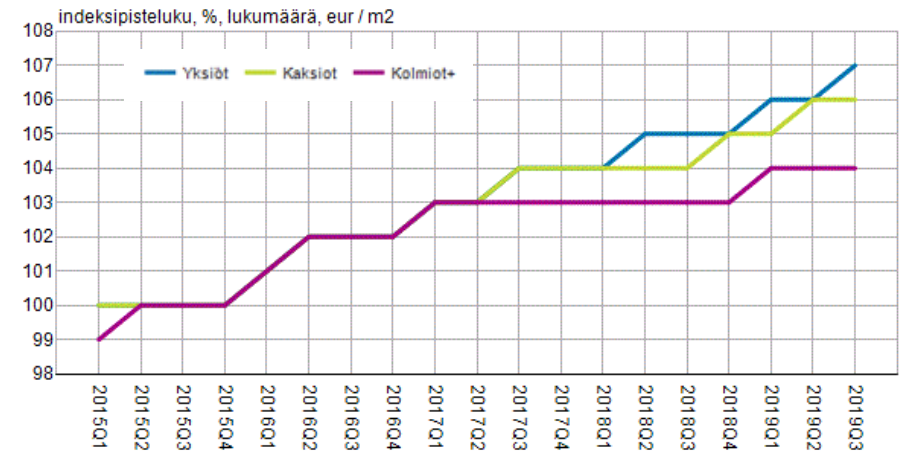
Vuokrien kehitys Tampereella

2019Q3		Indeksi (2015=100)	Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2015=100)	Neliövuokra	Neliövuokra uusille vuokrasuhteille
Yksiöt	Yhteensä	106,5	0,4	17,3	...
	Vapaarahoitteinen	106,9	0,4	18,11	19,02
	ARA	104,7	0,4	13,73	...
Kaksiot	Yhteensä	106	0,2	13,48	...
	Vapaarahoitteinen	106,6	0,2	13,85	14,7
	ARA	104,7	0,2	12,23	...
Kolmiot+	Yhteensä	104,3	0,2	11,98	...
	Vapaarahoitteinen	104,9	0,2	12,43	13,12
	ARA	103,3	0,2	11,08	...

VAPAARAOITTEINEN JA ARA / TAMPERE 2015-2019



HUONELUKU / TAMPERE, 2015-2019



TAMPERE. FINLAND

KIITOS

Kaisu Kammonen

kaisu.kammonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI