



# Vaasan seudun asuntoselvitys

**Keskeisin sisältö tiiviisti**

# Johdanto

Tässä esityksessä on kuvattu Vaasan seudun asuntoselvityksen keskeisimmät löydökset merkittävästi laajemmasta raportista. Suositukset johtopäätösten pohjalta löytyvät varsinaisen raportin luvusta 6.3.

Vaasan seudun asuntoselvitys on toteutettu etenkin Vaasan seudun asunto- ja maankäyttöpolitiikan, palveluverkkojen suunnittelun sekä GigaVaasa -työn tueksi.

Selvityksessä on muodostettu kattava kuvaus Vaasan seudun aiemmasta kehityksestä ja nykytilasta, minkä pohjalta seudun tulevaa väestön, asuntokuntien ja asuntotuotannon tarvetta on mallinnettu neljällä skenaariolla aina vuoteen 2050 asti, huomioiden eri volyymiltaan toteutuvan GigaVaasa-investoinnin synnyttämät vaikutukset. Skenaarioiden välillä on myös vaihtelua ilman GigaVaasa-investointeja ennakoitun ns. peruskehityksen olettamuksissa.

Työssä kerättiin myös kattava laadullisen tiedon aineisto rikastamaan työn tulkintoja sekä tarkasteltiin aiempien investointien vaikutuksia työpaikka- ja väestönkehitykseen sekä asumiseen.

Työn toteuttivat MDI (osa FCG:tä), Kaupunkitutkimus TA ja FCG:n kaupunkisuunnittelu.

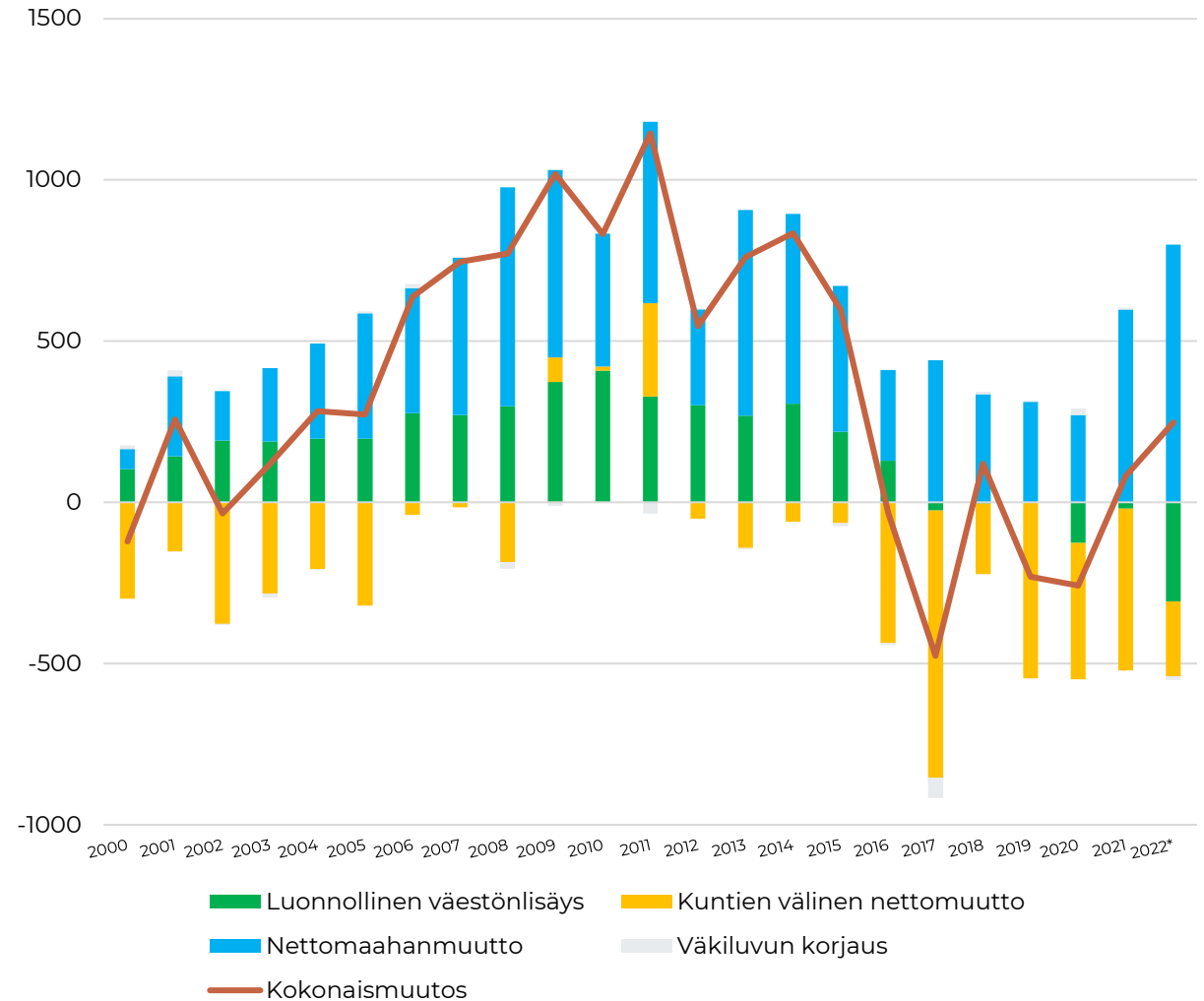
# **Toteutunut kehitys**

**Vaasan seudun nykytila ja aiempi kehitys**

# Toteutuneesta väestön kehityksestä

- Vaasan seudun väestö on kasvanut suhteellisen tasaisesti viimeisen 50 vuoden ajan. 2000-luvun alusta 2010-luvun puoliväliin asti väestö kasvoi vahvasti, mutta tämän jälkeen kehitys oli sinnittelevää.
- Heikentynyt väestönkehitys 2010-luvun puolivälissä johtui syntyvyyden laskusta ja heikentyneestä asemasta maan sisäisessä muuttoliikkeessä.
- **Maahanmuuton merkitys väestöä kasvattavana tekijänä on kasvanut koko ajanjakson ajan.** Tämän seurauksena seudun vieraskielisen väestön osuus on huomattavan korkea keskiarvoksi kaupunkiseuduksi.
- Syntyvyys laski erittäin voimakkaasti 2010-luvulla muun maan tavoin. Muutos kosketti Vaasassa etenkin suomenkielisten ryhmää.

Vaasan seudun väestönkehityksen osatekijät  
2000-2022



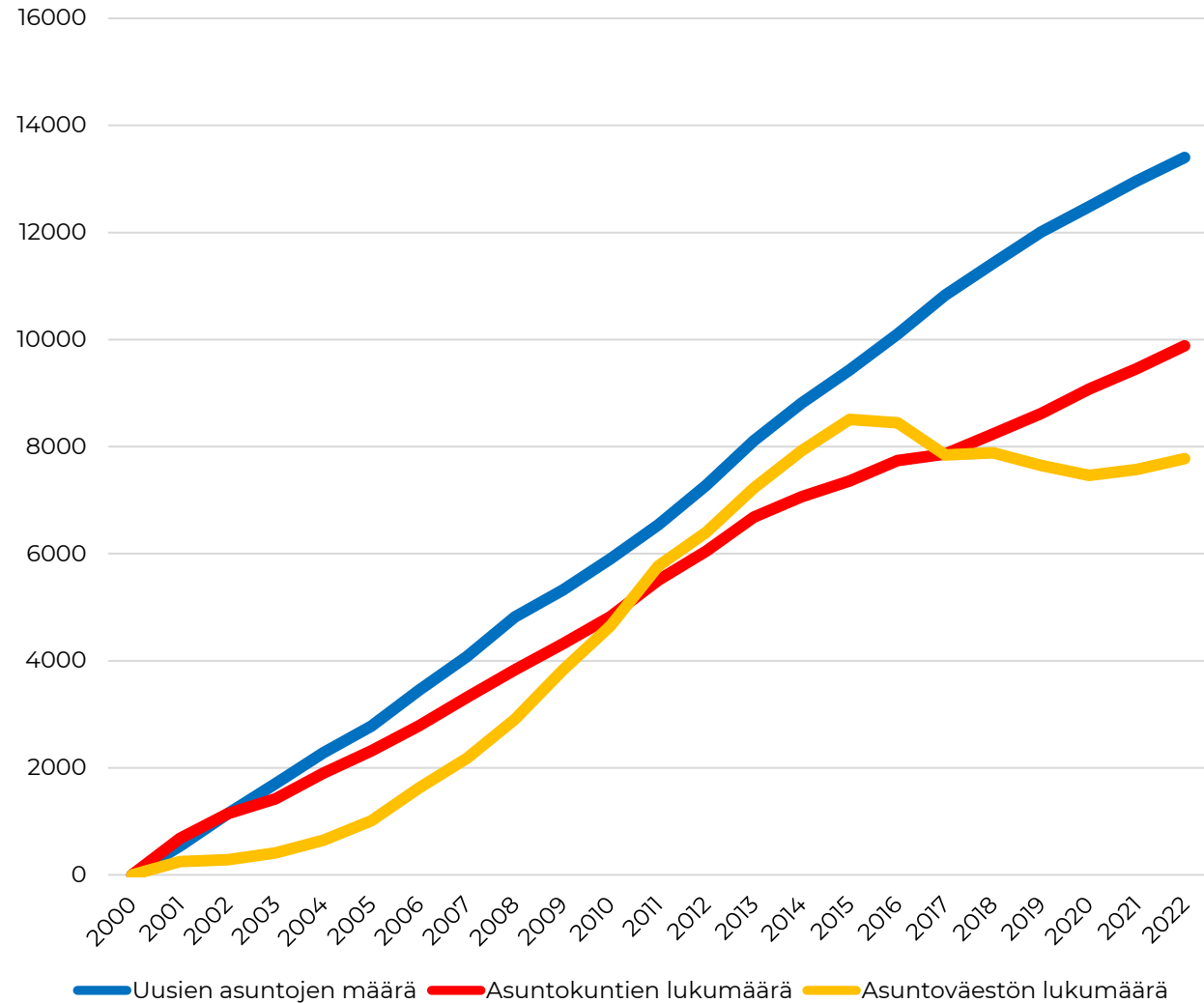
# Uusien asuntojen, asuntokuntien ja väestön kehityksen yhteys

- **Asuntokuntien määrän voimakas kasvu** – asuntokuntien suhteellinen kehitys merkittävästi väestöä vahvempaa.
- **Asuntotuotanto hiipui 2010-luvun lopulla** – viivästynyt reaktio heikentyneeseen väestönkehitykseen. Seudun asuntotuotanto jäi jälkeen muista keskisuurista yliopistokaupunkiseuduista.

## Suuria muutoksia:

1. Sinkkotalouksien voimakas kasvu
2. Vuokralla asuvien voimakas kasvu
3. Omistusasunnoissa asuvien nuorempien voimakas lasku
4. Uusien asuntojen koon pieneneminen
5. Asuntokohteiden koon kasvu

Asuntojen, asuntokuntien ja asukkaiden **kumulatiivinen** kehitys 2000-2022 Vaasan seudulla



# Sosiaalisia näkökulmia asumiseen

- **Vaasan seudun asukkaiden ja asutokuntien sosioekonominen kehitys oli suhteellisen vahvaa 2010-luvulla.** Työllisyys- ja työttömyystilanne säilyi vahvana ja etenkin vieraskielisten ryhmässä kehitys oli hyvin positiivista. Suomenkielisten ryhmässä tapahtui kuitenkin pientä heikentymistä.
- Tulokehitys oli kuitenkin 2010-luvulla heikkoa seudulla, etenkin jos tulot inflaatiokorjataan. Inflaatio huomioiden jo ennen vuotta 2022 vaasalaisten keskimääräiset tulot laskivat.
- **Tukien käytön näkökulmasta Vaasan kaupungin tilanne on suhteellisen hyvä.** Esim. toimeentulo- ja asumistukea käytetään vastaavasti tai hieman vähemmän kuin muissa suurissa yliopistokaupungeissa. Vaasan muulla seudulla tilanne on taas erittäin hyvä.
- Toimeentulotuki ja asumistukimenot kasvoivat 2010-luvun alussa, **mutta suurin kasvu perustuu hallinnollisiin uudistuksiin. Jos uudistusten vaikutus poistetaan** perustoimeentulotukea saaneiden osuus laski 2010-luvun lopulla ja 2020 luvulla ja **asumistukimenot kasvoivat vain hyvin hillitysti (2,2 %) (Vaasan kaupungissa).**
- **Vaasassa on etenkin tulevaisuudessa relevantti riski segregaatiokehitykseen** ja alueella on jo nyt yksittäisiä huono-osaisuuden keskittyymiä (joskaan merkittävästi segregoituneita alueita Vaasassa ei ole). Riski esimerkiksi koulujen eriytymiseen on merkittävä, mikä voi johtaa laajempaan negatiiviseen eriytymiseen.
- **Vaasassa ja Mustasaassa asuinpaikat ovat vahvasti eriytyneet etenkin ruotsin- ja suomenkielisten sekä ruotsin- ja vieraskielisten ryhmien välillä.** Tämä korostuu etenkin lasten ryhmässä. Kielipohjainen eriytyminen on todellinen riski eriytymisen näkökulmasta, kun huomioidaan myös suomenkielisten ruotsinkielisiä haasteellisempi sosioekonominen kehitys 2010-luvulla.

# **Tuleva kehitys**

**Vaasan seudun väestön, asuntokuntien ja  
asuntotuotannon tuleva kehitys neljässä skenaariossa**

# Tulevan kehityksen mallinnus

- **Selvityksessä rakennettiin neljä eri vaihtoehtoista skenaariota kaupungin tulevasta väestönkehityksestä,** huomioiden alueen aiemman väestönkehityksen rakenteen osatekijöittäin, alueen työpaikkakehityksen trendin sekä osassa skenaarioita mahdollisten GigaVaasa –investointien toteutumisen vaikutukset kaupungin ja seudun työpaikka- sekä väestönkehitykseen.
- **Neljän skenaarion väestönkehityksen pohjalta mallinnettiin ensin asutokuntien määrän ja rakenteen kehitystä sekä tämän pohjalta uudisrakentamisen tarvetta.**
- **Mallinnusten taustaksi tarkasteltiin neljää kuntaa Pohjoismaissa,** joihin kohdistui tai kohdistuu suuria teollisia investointeja 2010- ja 2020-luvulla. Tämän ”case –tarkastelun” tavoite oli tunnistaa konkreettisia vaikutuksia, joita suuret investoinnit ovat synnyttäneet ja hyödyntää näitä tietoja Vaasan mallinnuksessa.
- **Vaasan seudun mallinnuksessa muodostettiin ensin arvio seudulle syntyvistä työpaikoista kahdessa eri skenaariossa,** huomioiden suorat, välilliset ja kulutuksesta syntyvät työpaikat. Mallinnuksessa huomioitiin merkittävän osan työpaikoista syntyvän muualle maahan. Alueelle syntyvien työpaikkojen kohtaantoa suhteessa työvoimaan mallinnettiin huomioiden erikseen alueelta työllistyvät, pendelöinnin muutokset sekä uusien muuttajien rakenteen (sis. asutokuntarakenne).
- **Tietojen pohjalta muodostettiin neljä skenaariota Vaasan seudun tulevasta väestönkehityksestä.** Skenaarioissa käytettiin MDI:n väestöennustemallia, joka huomioi eri väestönkehityksen osatekijöiden vaikutukset, ikärakenteen muutokset yms. **Väestöskenaarioiden pohjalta laskettiin asutokuntien kehitystä pelkkien demografisten muutosten vaikutuksesta ns. viitehenkilömallilla. Tämän pohjalta laskettiin taas asutotuotannon tarvetta.**



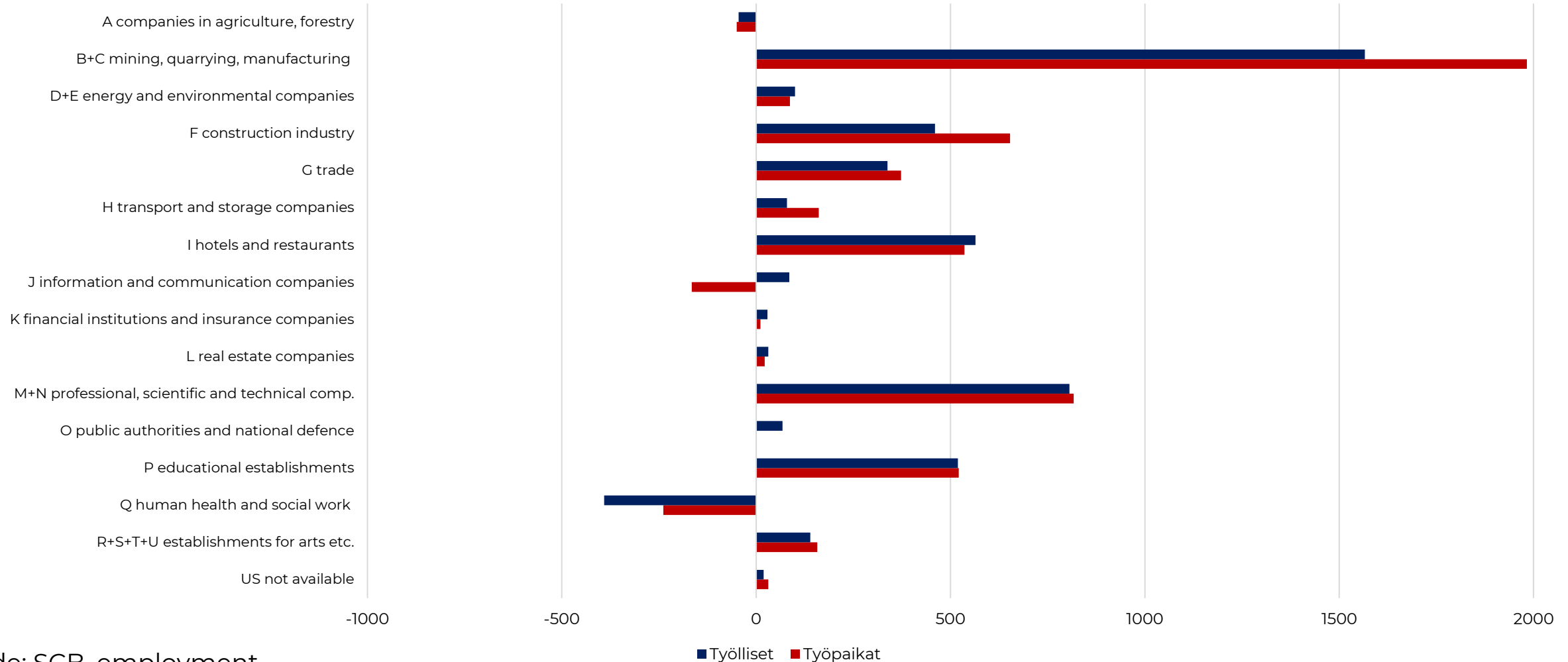
# Tuloksia case-tarkastelusta

	Uusikaupunki	Äänekoski	Skellefteå	Mo i Rana*
Investointi	Valmet automotiven autotehdas	Biotuotetehdas	Akkutehdas	Valmistuu 2024, rakentaminen aloitettu
Milloin	2017	2017	2022, toiminta laajenee yhä	<b>n. 1 800 (alustava arvio)</b>
Alueen työpaikkamuutos	<b>n. 2 200</b>	<b>n 200</b>	<b>n. 4 900</b>	
Alueen työllisten muutos	<b>n. 650</b> , joista 300 muuttovoittona	<b>80</b> , joista kokonaan uusien muuttajien osuus vain vähäinen	<b>n. 4 350</b> , myös naapurikunnissa kasvua. Muuttoliikkeen merkitys (sekä maan sisältä että ulkomailta suuri	Odotetaan n. 5 000 hlö kasvua (alustava arvio)
Pendelöinnin rooli	<b>1 550</b> , etenkin Turun, Rauman ja Porin seuduilta	<b>120</b> , etenkin Jyväskylästä	Ei vielä tiedossa, oletettavasti maltillinen-kohtuullinen	Rooli ei voi olla suuri kunnan vaikean ajallisen saavutettavuuden takia
Vaikutukset alueen työllisyyteen	Työttömyys väheni merkittävästi, alueelta työllistyneiden/alanvaihtajien rooli suuri	Kohtuullinen	Merkittävä, vaikka työllisyystilanne oli jo ennestään erinomainen	Oletettavasti merkittävä, alueella ei kuitenkaan merkittävää työvoimareserviä
Vaikutukset väestöön	Merkittävä, mutta vain väliaikaisesti	Hyvin vähäinen/merkityksetön	Erittäin suuri, kasvu poikkeuksellista suhteessa kunnan historiaan	Toteutuessaan hyvin merkittävä
Vaikutukset asuntomarkkinoihin	Asuntomarkkinat eivät pystyneet vastaamaan täysin investointiin. Etenkin vuokra-asuntojen saatavuus suuri haaste; asuntomarkkinat kiristyivät voimakkaasti.	Vähäinen	Erittäin suuri, asuntomarkkinoilla ollut osin haasteita vastata kysyntään. Vuokramarkkinoilla erityisesti haasteita, korostaa sosiaalisia riskejä huono-osaisten ryhmissä. Kuntaan valmistumassa hyvin huomattava määrä asuntoja. Kuntaan tarvitaan arviolta 10 000 uutta asuntoa vuoteen 2030 mennessä.	Jo nyt asuntomarkkinoilla vain vähän vapaita asuntoja, haaste skaalata pienen kunnan asuntotuotantoa tarpeisiin.
Muita huomioita	Välillisistä työpaikoista vain pieni osuus sijoittui kaupunkiin. Kaupungin kasvu olisi voinut olla suurempaa, jos asuntokanta olisi pystynyt vastaamaan kysyntään. Työpaikkojen epävarmuus hastanee kykyä sitoutua alueelle. Työvoiman saanti haasteena. Rakentamisvaihe ei juuri näy kunnan tilastoissa.	Rakentamisvaihe ei näy juuri lainkaan Äänekosken kehityksessä. Osa uusista työpaikoista korvasi vanhoja. Vaikutukset jäivät ylipäättään väestön osalta vaisuiksi. Välilliset työpaikat sijoittuvat muuhun maahan lähes täysin	Välillisistä työpaikoista merkityksellinen osuus sijoittunut kuntaan, haaste löytää työvoimaa etenkin näille aloille. Kasvu voi jatkua voimakkaana myös tulevaisuudessa investointien laajentuessa. Ulkomaalaistaustaisen väestön osuus korostunut uudessa työvoimassa.	Kaikki tiedot vasta arvioita. Myös Mo i Ranassa ulkomaalaistaustaisen työvoiman merkityksen odotetaan olevan hyvin suuri.

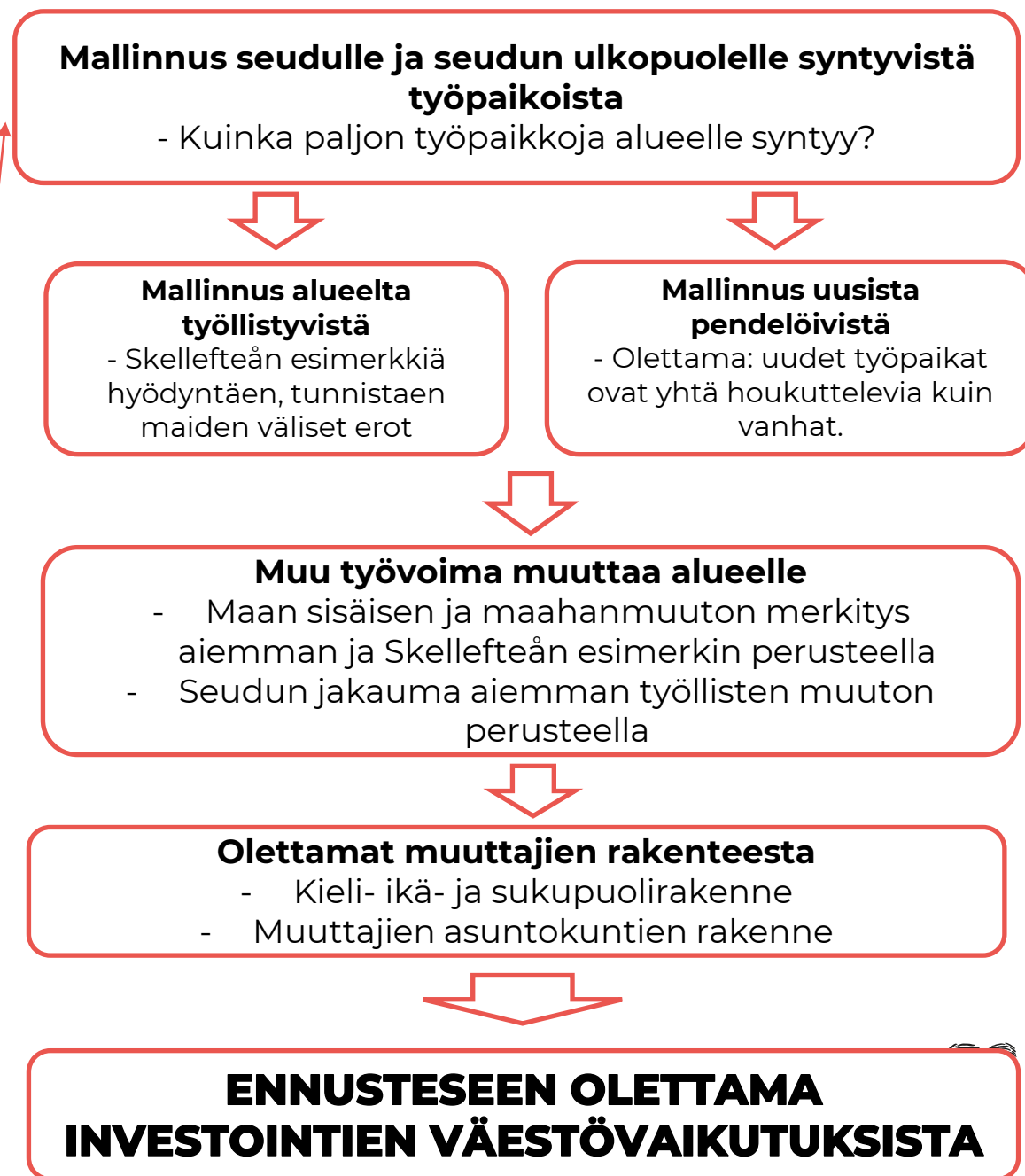
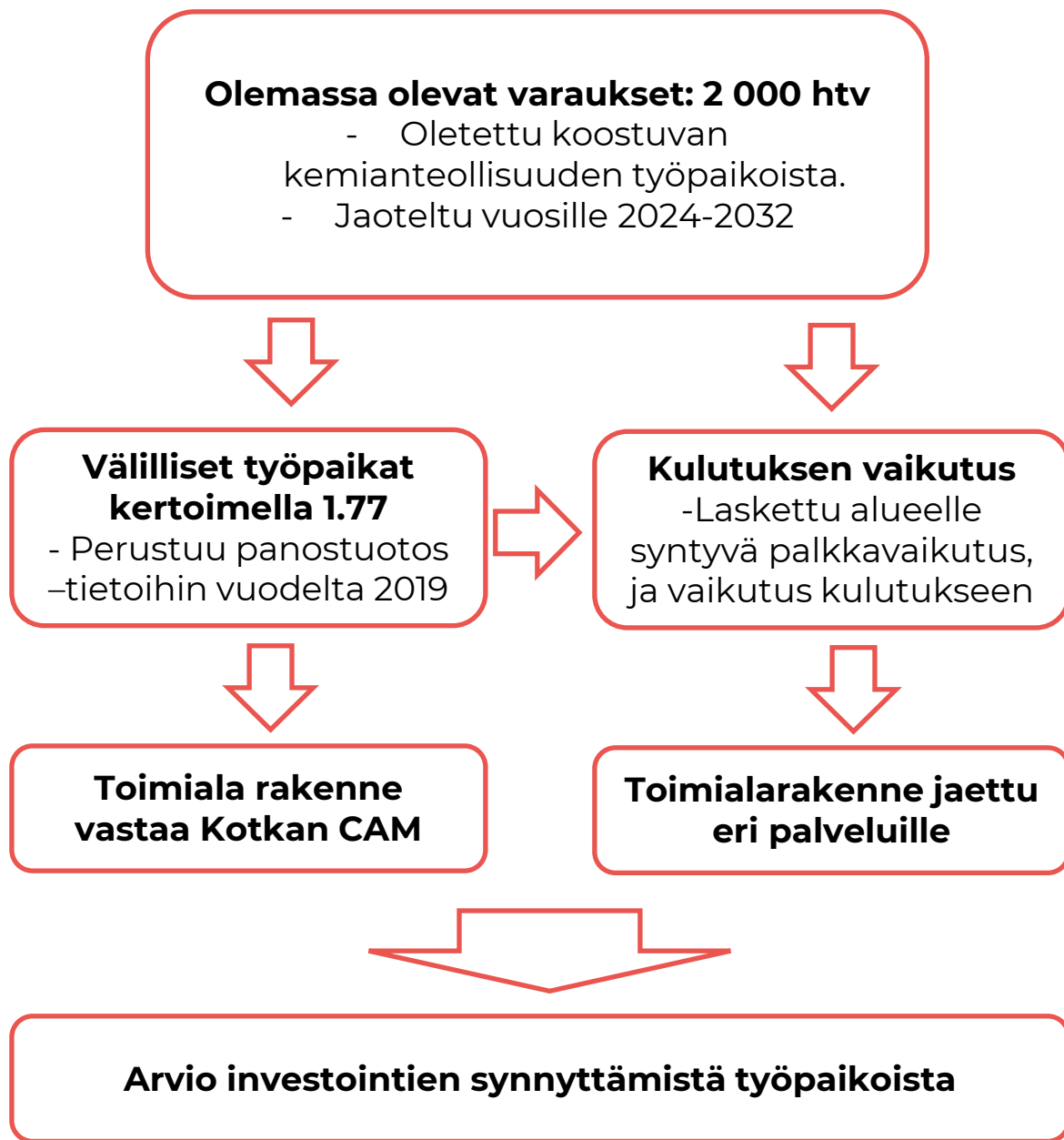
\*Mo i Ranan investointia vasta rakennetaan, kaikki vaikutukset ovat vasta arvioita

# Akkutehdasinvestoinnin vaikutukset ovat Skellefteåssa jo nyt huomattavat! (74 000 asukkaan kuntaan +5 000 uutta työpaikka)

Skellefteån kunnan työpaikkojen ja työllisten kehitys toimialan mukaan 2021-2023



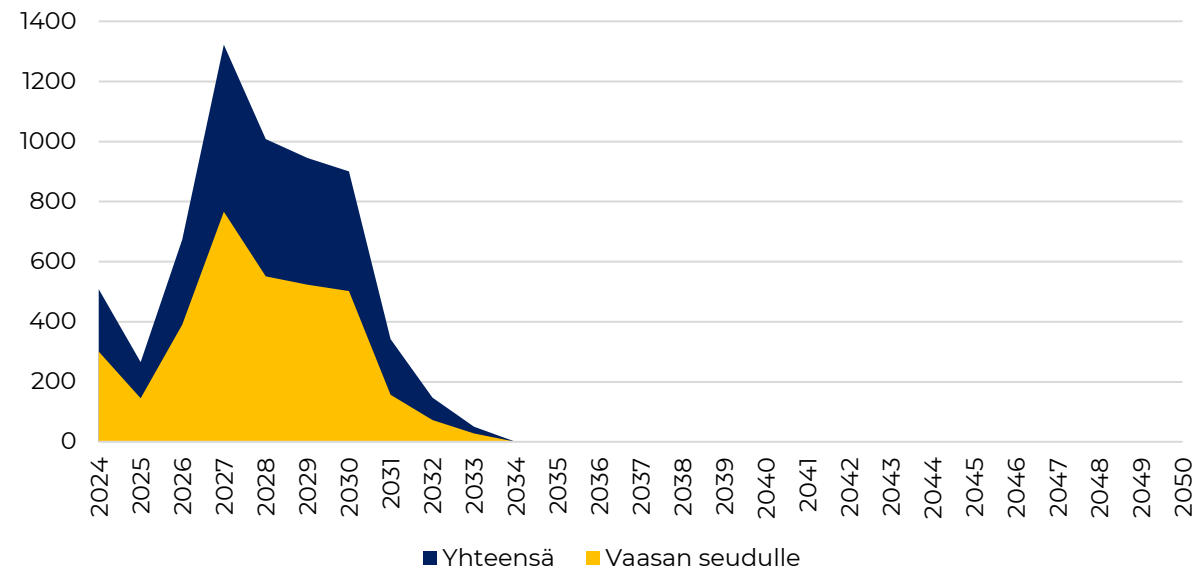
Lähde: SCB, employment



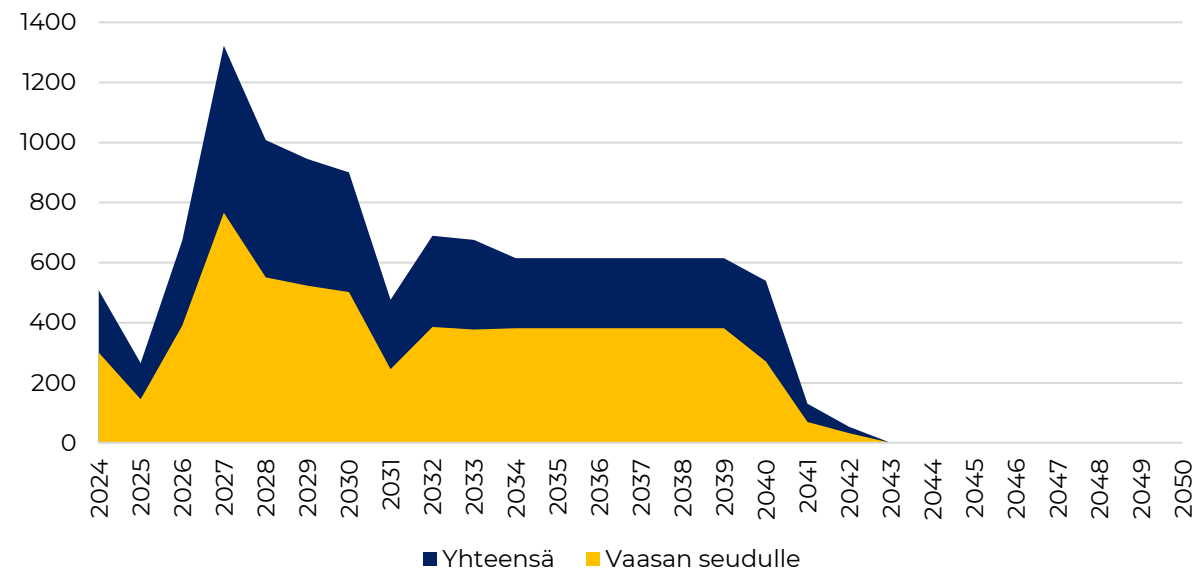
# Työpaikkojen kehitys

- Tiedossa olevat investoinnit synnyttävät noin 6 200 uutta työpaikkaa vuoteen 2034 mennessä.  
→ Työpaikoista hieman yli puolet, **yhteensä 3 400 työpaikkaa syntyisi Vaasan seudulle mallinnuksessa.**  
→ Työpaikkoja syntyisi erityisen voimakkaasti 2020-luvun puolivälin jälkeen. Todellinen työpaikkojen ajallinen sijoittuminen on vahvasti riippuvaista kuitenkin investointien aikatauluista.
- Työpaikkoja etenkin teollisuuden alalle**, sillä suorien työpaikkojen lisäksi välillisiä työpaikkoja syntyy etenkin teollisuuden alalle. Merkityksellisesti työpaikkoja myös useille palvelualoille.
- Jos vastaavaa kehitystä jatketaan 2030-luvulle, vuoteen 2040 mennessä syntyisi jopa 11 900 työpaikkaa, **joista 6 850 työpaikkaa syntyisi Vaasan seudulle.**

Vahvistuva kehitys –skenaario,  
työpaikkoja vuosittain

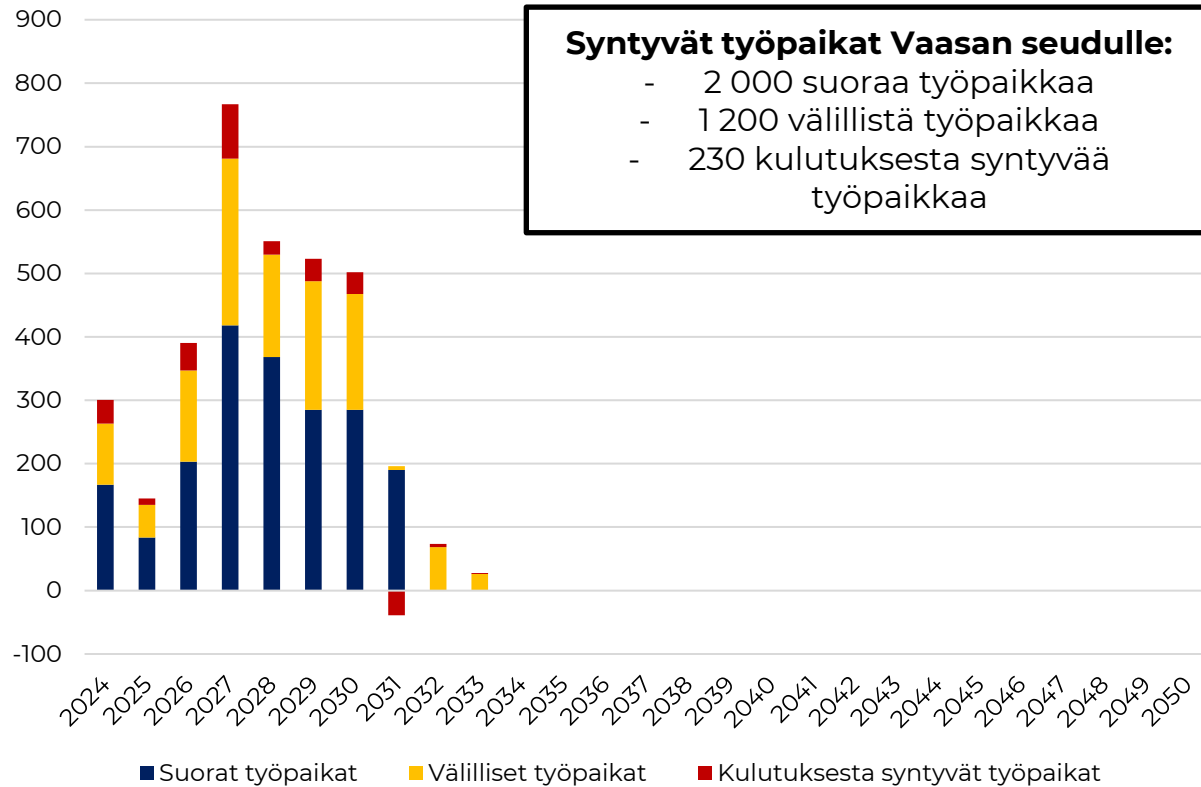


Voimakas kasvu –skenaario,  
työpaikkoja vuosittain

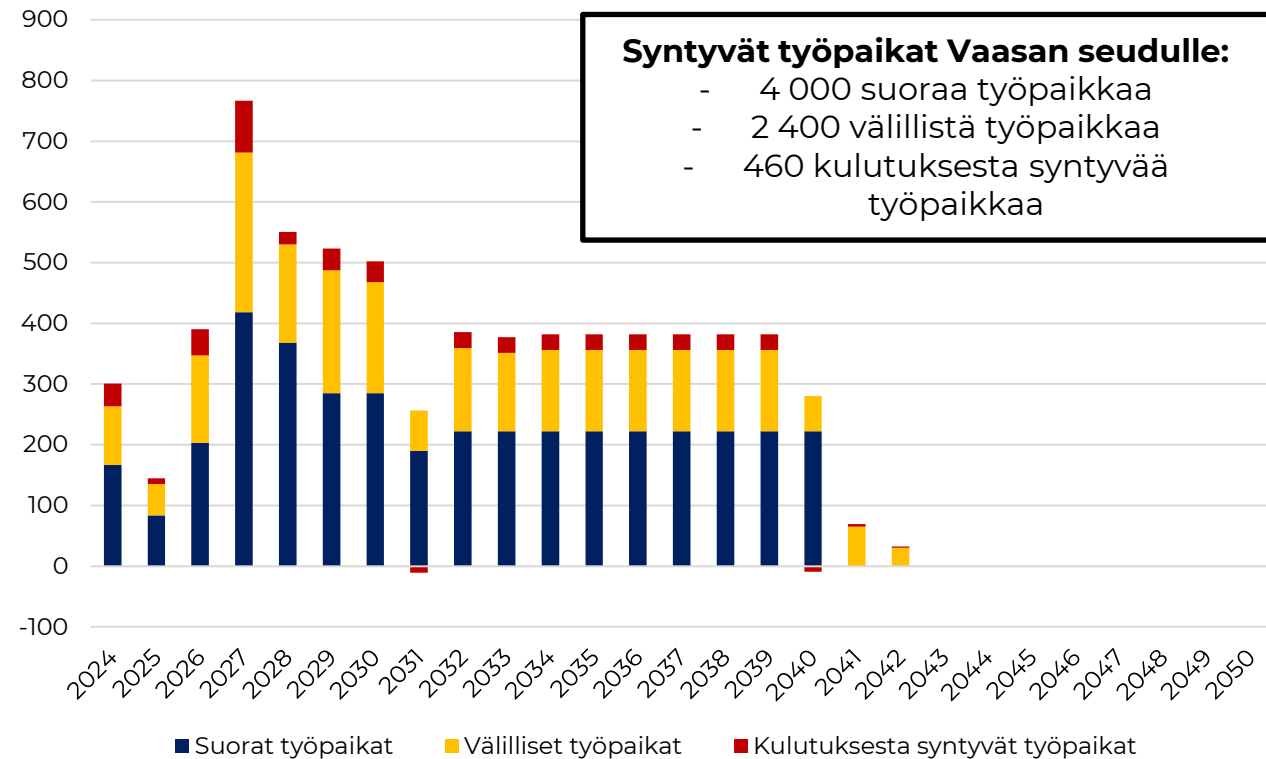


# Suorat, välilliset ja kulutukseen perustuvat työpaikat

Vahvistuva kehitys, vuosittaiset työpaikat



Voimakas kasvu, vuosittaiset työpaikat



# Väestöskenaarioiden olettamat

Skenaario	Pohjaolettama	Syntyvyyden olettamana	Kuolleisuuden olettamana	Maan sisäisen muuttoliikkeen olettamana	Kansainvälinen muuttoliike	Lopputulos
<b>Peruskehitys</b>	Vaasaan ei tule GigaVaasaan liittyviä investointeja. Työpaikka- ja väestönkehitys vahvistuu hieman heikkoon kauteen verrattuna.	Vuosien 2017-2022 hedelmällisyysaste	Ikäryhmittäiset kuolemanvaarat, elinikä nousee 2010-lukua vastaavasti	Tulo- ja lähtömuuton rakenne vuosien 2015-2022 muuttoliikkeestä. <b>Tulomuuttoon maltillinen kasvu olettamana</b>	Rakenne vuosista 2015-2022. <b>Maltillinen kasvu olettamana</b>	<b>Väestö kasvaa "sinnitellen"</b>
<b>Vahvistuva kehitys</b>	Vaasaan kaavailut 2020-luvun GigaVaasa – investoinnit toteutuvat.	Sama kuin muissa skenaarioissa	Sama kuin muissa skenaarioissa	Sama kuin peruskehityksen skenaariossa, mutta <b>erillinen mallinnus GigaVaasa – investointien perässä muuttavista</b>	Sama kuin peruskehityksen skenaariossa + <b>erillinen mallinnus GigaVaasa – investointien perässä muuttavista</b>	<b>Väestö kasvaa 2020-luvulla merkittävästi, sinnittelee tämän jälkeen</b>
<b>Voimakas kasvu</b>	2020-luvun kaavailut investoinnit toteutuvat. 2030-luvulla tapahtuu vastaavan kokoluokan investointeja	Sama kuin muissa skenaarioissa	Sama kuin muissa skenaarioissa	Sama kuin peruskehityksen skenaariossa, mutta <b>erillinen mallinnus GigaVaasa – investointien perässä muuttavista</b>	Sama kuin peruskehityksen skenaariossa + <b>erillinen mallinnus GigaVaasa – investointien perässä muuttavista</b>	<b>Voimakas väestönkasvu 2040-luvulle asti</b>
<b>Maksimi</b>	Voimakas kasvu + olettamana edeltävän nopean kasvun kauden väestönkehityksen logiikasta	Sama kuin muissa skenaarioissa	Sama kuin muissa skenaarioissa	Rakenne vuosista 2015-2022, <b>mutta olettamana merkittävästä vetovoiman vahvistumisesta.</b>  Sisältää voimakkaan kasvun investointien perässä muuttaneiden mallinnuksen.	Sama kuin peruskehityksen skenaariossa + <b>erillinen mallinnus GigaVaasa – investointien perässä muuttavista</b>	<b>Erittäin voimakas väestönkasvu koko ajanjakson ajan. Realistinen väestönkehityksen "maksimi" (nykyhetken perusteella).</b>

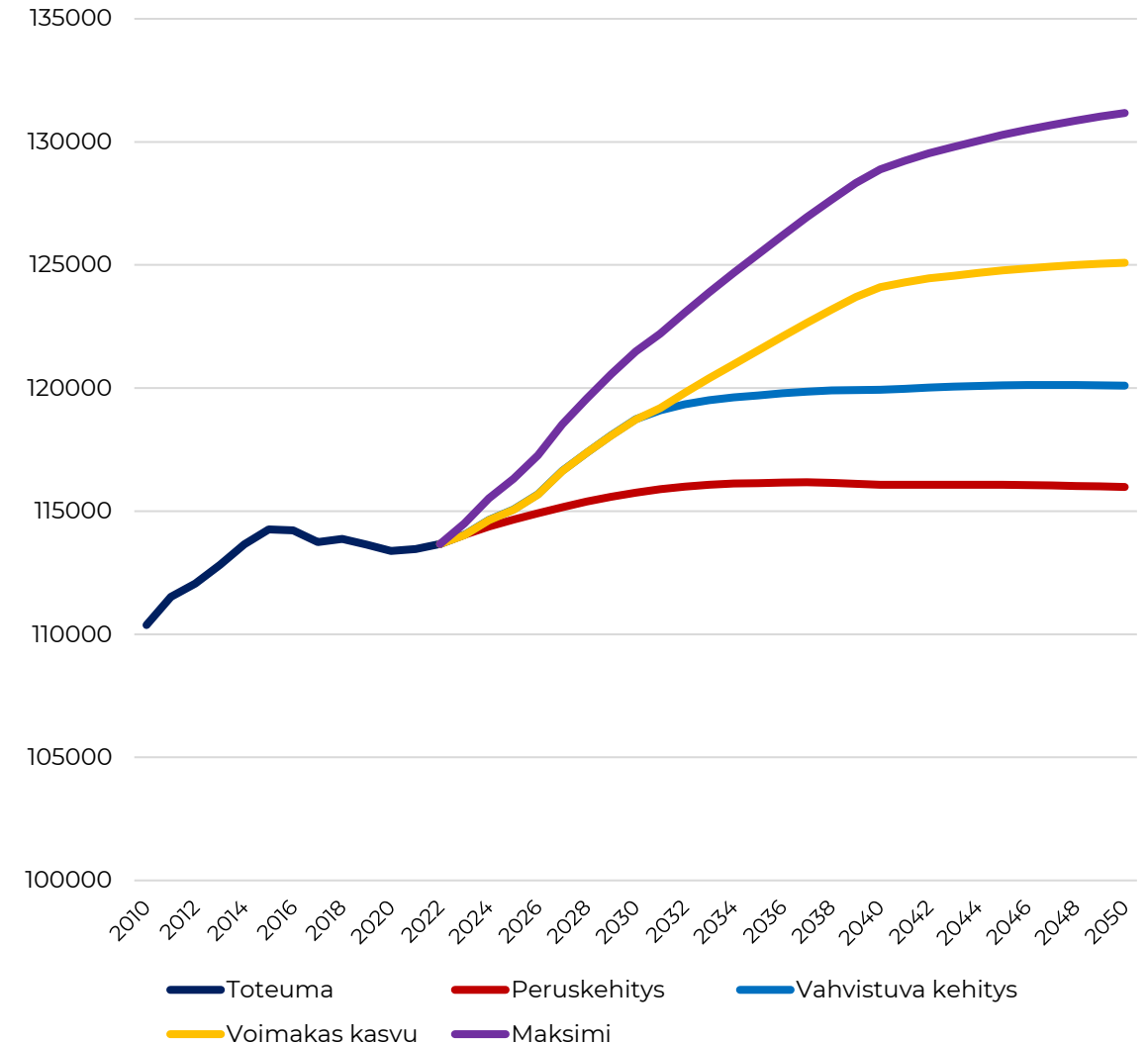
# Vaasan ennustettu väestönkehitys neljässä skenaariossa

## Vuosien 2022-2050 aikana:

- **Peruskehityksen skenaariossa** Vaasan seudun väestö kasvaa **2 300 henkilöllä eli 2,0 prosentilla**. Kasvu painottuu 2020-luvulle ja on 2010-luvun loppua vahvempaa.
- **Vahvistuvan kehityksen skenaariossa** seudun väestö kasvaa **6 400 henkilöllä eli 5,7 prosentilla**. Kasvu on erittäin nopeaa 2020-luvun aikana, mutta hillittyä tämän jälkeen.
- **Voimakkaan kasvun skenaariossa** seudun väestö kasvaa **11 500 henkilöllä eli 10,1 prosentilla**. Kasvu on voimakasta vuoteen 2040 asti.
- **Maksimiskenaariossa** Vaasan seudun väestö kasvaa **17 500 henkilöllä eli 15,4 prosentilla**. Kasvu olisi hyvin voimakasta koko ennustejakson ajan ja ylittäisi edeltävän nopean kasvukauden tahdin.

→ **Kasvu nojaa kaikissa skenaarioissa etenkin maahanmuuttoon**, joskin maan sisäisen muuttoliikkeen merkitys korostuu vahvemman kehityksen skenaarioissa.

Vaasan seudun väestönkehitys 2010-2050 neljässä skenaariossa



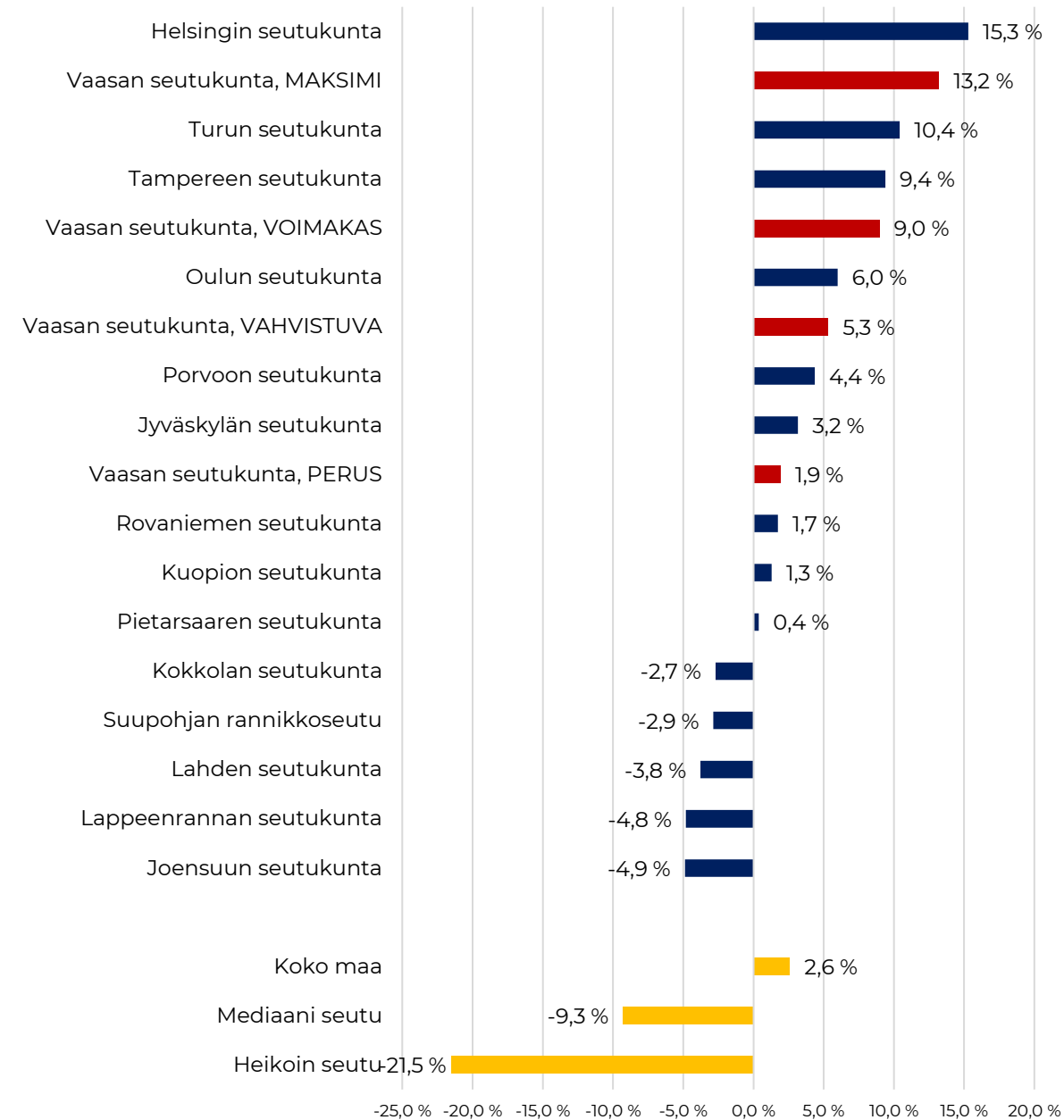
# Vaasan seudun ennakoitu väestönkehitys koko maan kontekstissa

- **Vaasan seudun ennustettu väestönkehitys on suhteellisen vahvaa kansallisessa viitekehityksessä, myös peruskehityksen skenaariossa.**

## **Kaikkien seutujen joukossa Vaasan seudun kehitys olisi\*:**

- Peruskehityksen skenaariossa 7. vahvinta
  - Vahvistuvan kehityksen skenaariossa 5. vahvinta
  - Voimakkaan kasvun skenaariossa 4. vahvinta
  - Maksimiskenaariossa 2. vahvinta.
- 
- **Vaasan kaupungin asema maan sisäisessä väestönkehityksessä säilyy myös vahvana kaikissa skenaarioissa vuosien 2022-2040 aikana.**  
Peruskehityksen skenaariossa Vaasan kehitys on keskimääräistä keskisuurta kaupunkia vahvempaa, vahvemmissa skenaarioissa suhteellinen kasvu olisi maan kärkeä.

Ennakoitu väestönmuutos seuduittain 2022-2040

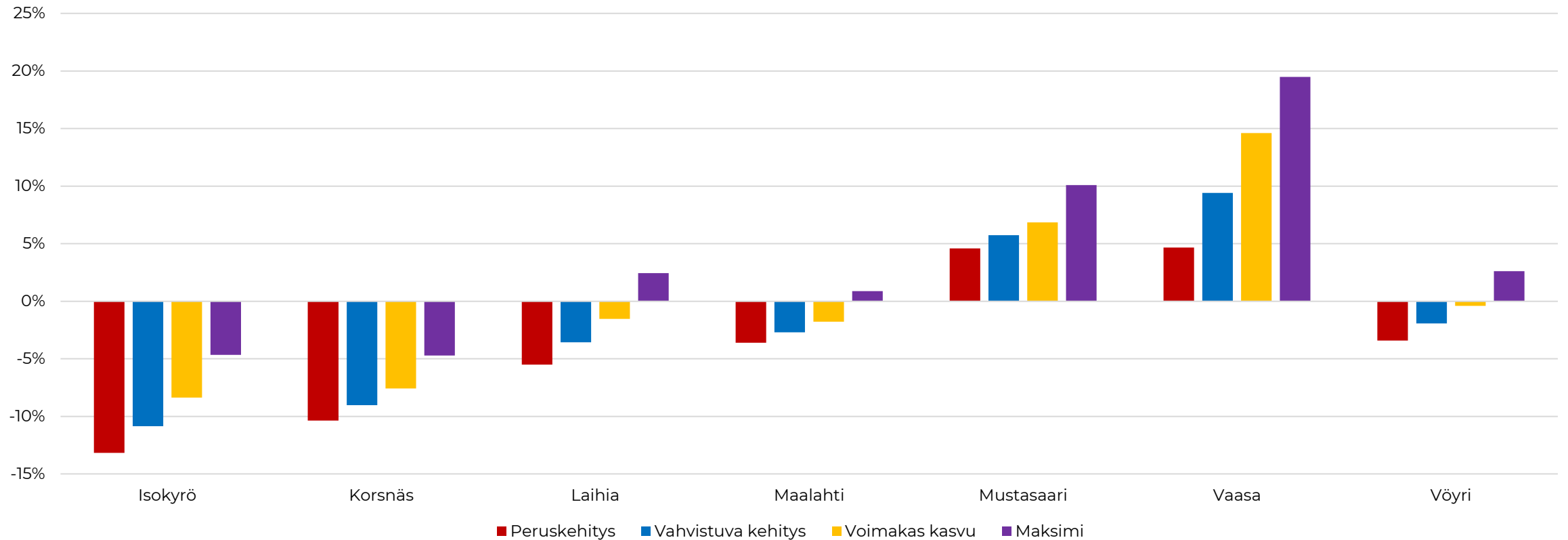


\*Jos seutujen kehitys vastaa MDI:n vuoden 2022 väestöennusteen perusuraa



# Kehitys Vaasan seudun sisällä neljässä skenaariossa 2022-2040

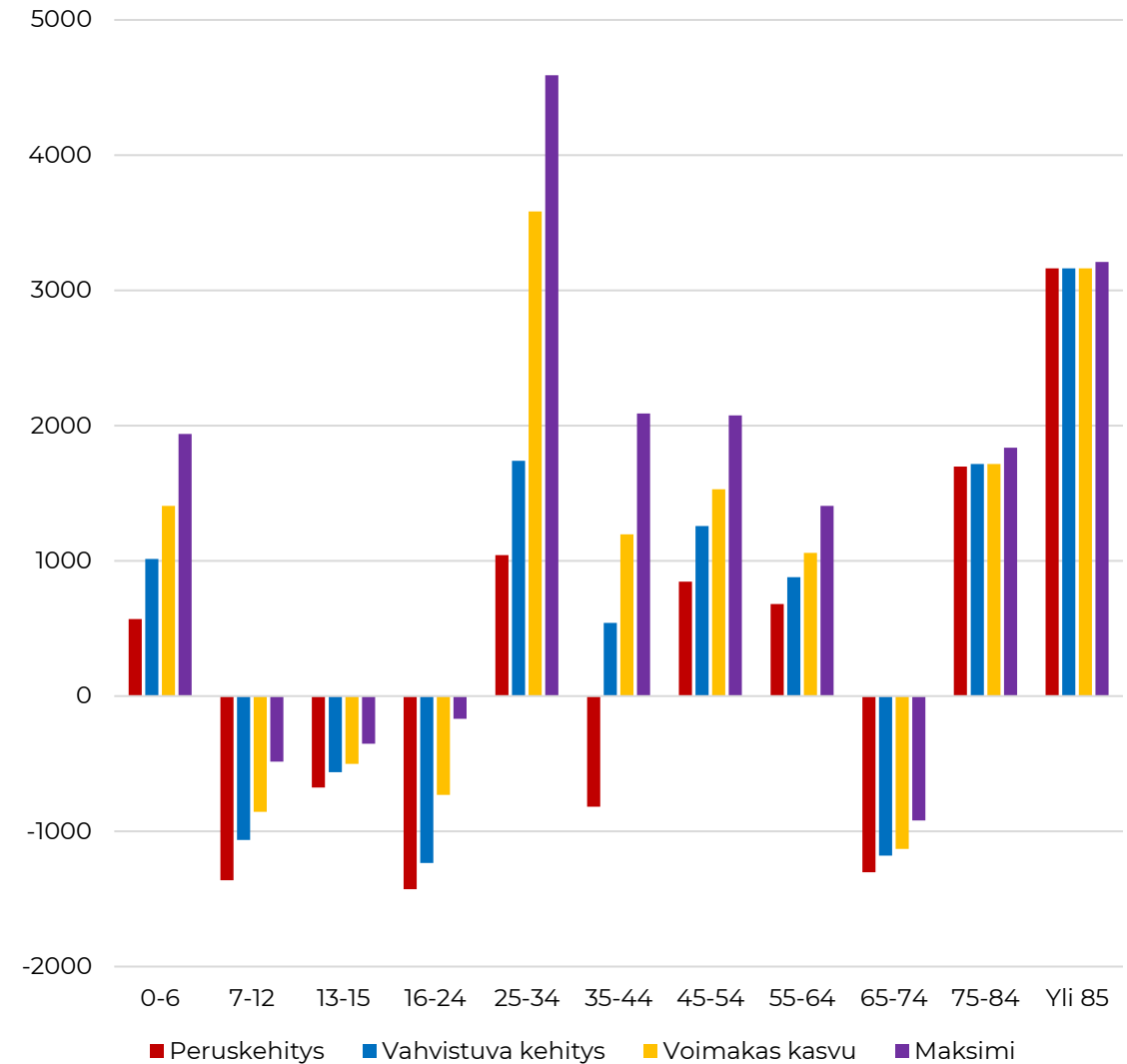
Väestönmuutos 2022-2040 (%)



# Ikärakenteen muutos 2022-2040

- **Lasten ryhmissä** tapahtuu huomattava muutos 2010-luvun syntyvyyden laskun takia. **Seudulla ja kaikissa seudun kunnissa peruskouluikäisten määrä vähenee merkittävästi 2020-luvun aikana**, eikä seudun kasvutahti vaikuta tähän kehitykseen merkityksellisesti. 2030-luvulla taas tulevan syntyvyyden vaikutus on suuri.
- **Investointien toteutuessa Vaasan seudun työikäinen väestö alkaa kasvaa hyvin voimakkaasti.** Kasvu painottuu ensin 25-34-vuotiaiden työikäisten ryhmään, jossa oletettavasti enemmistö työn perässä tehdyistä muutoista tehdään. Koko ajanjakson aikana kehitys näkyy 25-44-vuotiaiden määrän voimakkaana kasvuna. **Ilman investointeja työikäisten kehitys on maltillista.**
- **Iäkäs väestö kasvaa taas voimakkaasti yli 74-vuotiaiden ikäryhmässä.** Kasvu painottuu 2020-luvulla 75-84-vuotiaisiin, tämän jälkeen kasvun painopiste on yli 84-vuotiaiden ryhmässä. Investointien toteutumisella ei ole merkityksellistä vaikutusta iäkkäiden ryhmän kehitykseen, sillä muutot näissä ryhmissä ovat harvinaisia. Toisin sanoen seudun tuleva iäkäs väestö asuu jo nyt seudulla.

Ikäryhmittäinen muutos 2022-2040



\*Jos seutujen kehitys vastaa MDI:n vuoden 2022 väestöennusteen perusuraa

# Vaasan seudun ennakoitu väestönkehitys koko maan kontekstissa

- **Seudun eri kieliryhmien kehityksessä on ollut ja tulee olemaan suuria eroja.** Erot heijastelevat erilaisia väestönkehityksen mekanismeja sekä suuria ikärakenteen eroja.
- **Vieraskielisten määrä kasvaa voimakkaasti Vaasan seudulla tulevana vuosikymmeninä.** Kasvua selittää maahanmuuton jo nyt suuri rooli ja etenkin korostuva rooli investointien toteutuessa. Samalla ryhmän nuori ikärakenne vahvistaa kasvua.  
→ Vieraskielisen termi ei kuitenkaan ole samalla tavalla toimiva enää vuonna 2040/2050, sillä merkittävä osa nykyisistä vieraskielisistä on tällöin *de facto* suomen- tai ruotsinkielisiä (jota ennustemalli ei huomio).
- **Kotimaiset kieliryhmät supistuvat heikomman kehityksen skenaarioissa.** Etenkin suomenkielisten kehitys jää heikoksi, ruotsinkielisten kehitys on taas sinnittelevää.

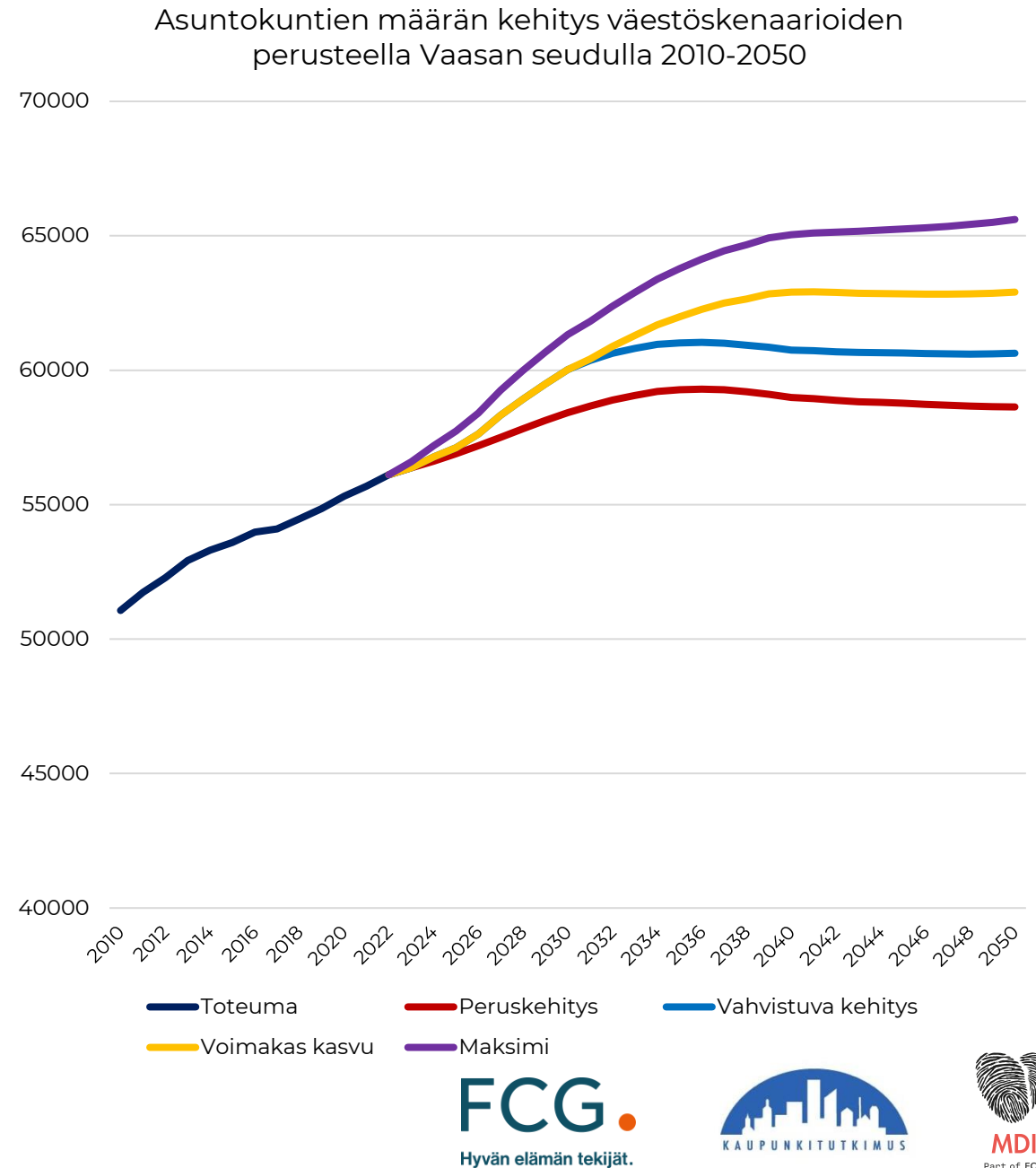
2022–2030	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Suomi	-1447	-582	-582	1048
Ruotsi	-102	209	202	718
Vieras	3641	5440	5438	6054

2030–2040	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Suomi	-3159	-2867	-1644	-445
Ruotsi	-469	-345	101	631
Vieras	3949	4413	6921	7217

2040–2050	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Suomi	-2798	-2687	-2394	-1669
Ruotsi	-76	-22	113	522
Vieras	2776	2882	3271	3436

# Vaasan seudun ennakoitu asuntokuntien kehitys

- **Asuntokuntien kehitys poikkeaa väestönkehityksestä.** Koska ikärakenteen muutokset muuttavat myös asuntokuntien rakennetta, pelkästä väestönkehityksestä ei voi suoraan päätellä asuntokuntien kasvua.
- **Kaikissa skenaarioissa asuntokuntien määrä kasvaa väestöä voimakkaammin** (suhteellisesti mitattuna). Tämä korostaa asuntotuotannon tarvetta, joka on suurempi kuin pelkästä väestönkehityksestä voisi päätellä. Tämä myös tarkoittaa, että asuntokuntien keskikoko pienentyy ennustejakson aikana.
- **Skenaariosta riippuen** asuntokuntien määrä kasvaa 5,1 - 16 prosentilla vuoteen 2040 mennessä (+2 900 – 9 000 asuntokuntaa).
- **Kaikissa skenaarioissa kasvu painottuu etenkin 2020-luvulle ja 2030-luvun alkuun.** Tämä heijastelee etenkin väestön ikärakenteen muutoksia (etenkin iäkkäimmissä ryhmissä) sekä investointien synnyttämän kasvun ajoittumista.
- Myös kaikissa seudun kunnissa asuntokuntien kehitys on väestöä merkittävästi vahvempaa.



# Etenkin yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa, asuntoväestön kasvu on tasaisempaa

Muutos 2022–2030, asuntokunnat	Vahvistuva			
	Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
1 henkilö	1419	2503	2503	3200
2 henkilöä	798	1098	1098	1437
3 henkilöä	75	181	180	314
4 henkilöä	-28	50	50	173
5 henkilöä	-19	9	9	56
6 henkilöä	1	7	7	18
7 henkilöä tai enemmän	1	5	5	11

Muutos 2022–2030, asuntoväestö	Vahvistuva			
	Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
1 henkilö	1419	2503	2503	3200
2 henkilöä	1596	2196	2196	2874
3 henkilöä	225	543	540	942
4 henkilöä	-112	200	200	692
5 henkilöä	-95	45	45	280
6 henkilöä	6	42	42	108
7 henkilöä tai enemmän	7	35	35	77

Muutos 2030–2040, asuntokunnat	Vahvistuva			
	Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
1 henkilö	337	227	1634	1869
2 henkilöä	373	421	832	1061
3 henkilöä	53	135	296	421
4 henkilöä	-104	-15	110	244
5 henkilöä	-63	-25	20	75
6 henkilöä	-8	1	11	23
7 henkilöä tai enemmän	-4	1	9	18

Muutos 2030–2040, asuntoväestö	Vahvistuva			
	Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
1 henkilö	337	227	1634	1869
2 henkilöä	746	842	1664	2122
3 henkilöä	159	405	888	1263
4 henkilöä	-416	-60	440	976
5 henkilöä	-315	-125	100	375
6 henkilöä	-48	6	66	138
7 henkilöä tai enemmän	-28	7	63	126

Muutos 2040–2050, asuntokunnat	Vahvistuva			
	Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
1 henkilö	-215	-87	-241	-53
2 henkilöä	-55	26	59	277
3 henkilöä	-81	-71	10	93
4 henkilöä	-8	-3	94	187
5 henkilöä	16	17	62	101
6 henkilöä	1	2	12	18
7 henkilöä tai enemmän	1	1	9	11

Muutos 2040–2050, asuntoväestö	Vahvistuva			
	Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
1 henkilö	-215	-87	-241	-53
2 henkilöä	-110	52	118	554
3 henkilöä	-243	-213	30	279
4 henkilöä	-32	-12	376	748
5 henkilöä	80	85	310	505
6 henkilöä	6	12	72	108
7 henkilöä tai enemmän	7	7	63	77

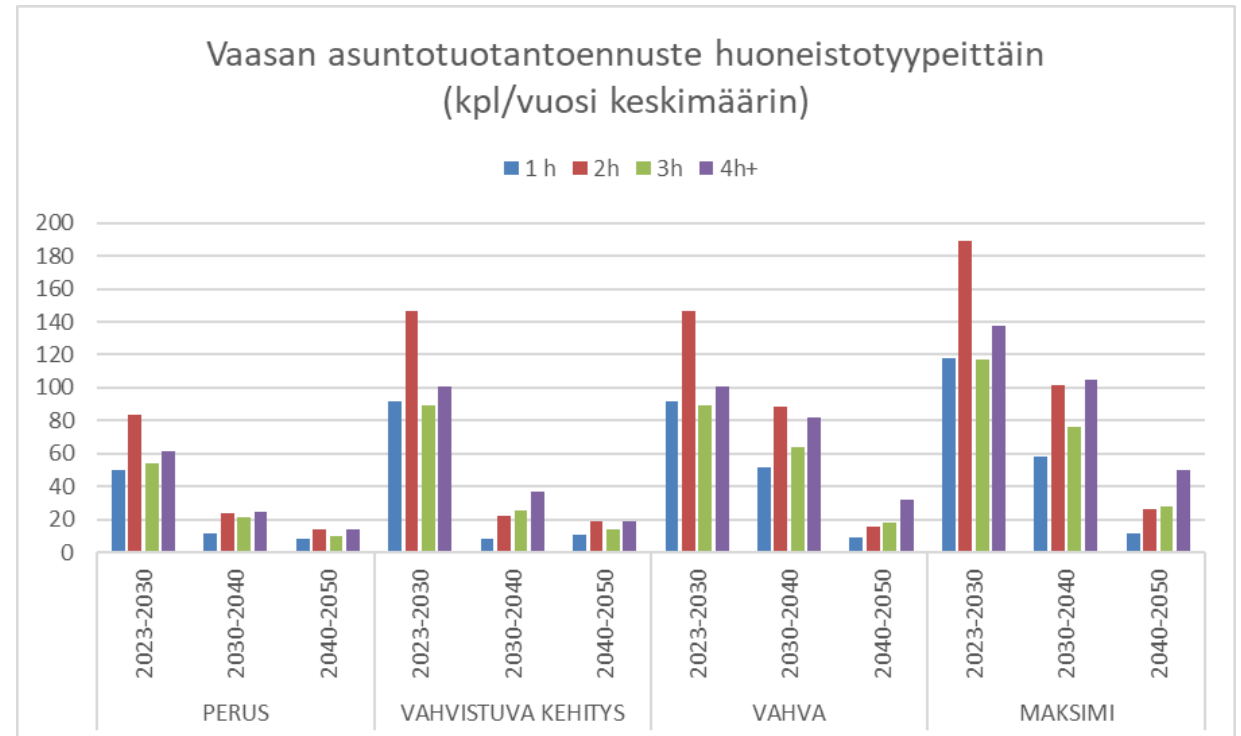
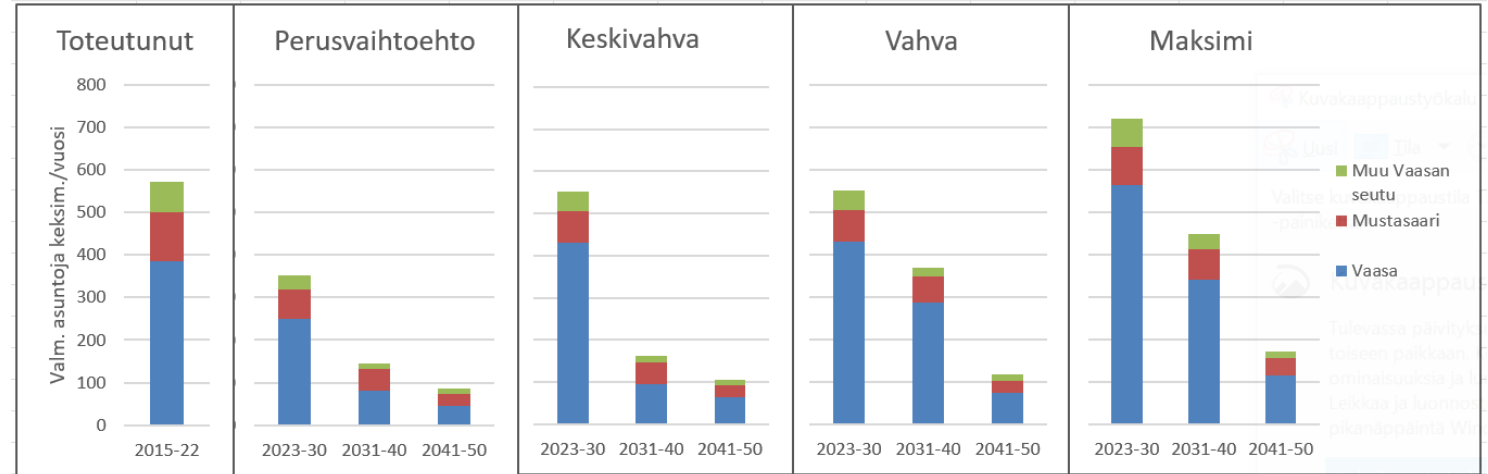
**Asuntokuntien kehitys**

**Asuntoväestön kehitys**  
(asuntokunnissa asuvien henkilöiden määrä)

# Asunto- tuotantoennuste 2022-2050

- **Tulevan asuntotuotannon tarvetta säätelee väestönkasvun tahti sekä asuntokuntien rakenteessa tapahtuva muutos.**
- 2010-luvun lopulla asuntotuotanto oli merkittävää, vaikka väestönkehitys oli heikohkoa, sillä asuntokuntien keskikoko pienentyi voimakkaasti.
- **Skenaarioittain** peruskasvun skenaariossa etenkin asuntokuntien pienentyminen toimii asuntotuotannon tarpeen ajurina. Voimakkaamman kasvun skenaarioissa väestönkasvun merkitys taas korostuu.
- Asuntotuotannon tarve jää peruskasvun skenaariossa aiempaa hillitymmäksi, sillä mallinnuksessa ei ole oletettu tapahtuvan trendinomaista asuntokuntien pienentymistä. Kaikissa skenaarioissa asuntotuotanto painottuu 2020-luvulle, jolloin akkutehdasinvestoinnit sekä väestön ikääntyminen tuottavat merkittävää asuntotuotannon tarvetta.

## Ennakoitu Vaasan seudun asuntotuotantotarve vuosittain



# **Johtopäätöksiä**

**Yhteenveto ja johtopäätökset**

# Johtopäätöksiä työstä 1/4

- Väestönkehityksen logiikan muutos.** Luonnollinen väestönlisäys heikkenee kuolleiden määrän kasvun takia. Tämän seurauksena seudun väestö tulee vähenemään ilman muuttovoittoja muusta maasta tai ulkomailta. **Kaiken tulevan väestönkasvun täytyy siis tulla seudun tai maan ulkopuolelta.** Tämä taas korostaa veto- ja pitovoiman sekä näiden eteen tehtävien toimien merkitystä.
- Maahanmuuton kasvava rooli.** Väestönkehityksen logiikan muutos korostaa maahanmuuton roolia entisestään tulevaisuudessa. Muutos on jo tapahtunut kansallisella tasolla – tulevaisuudessa kotimaiset ”muuttajaresurssit” vähenevät, pakottaen alueen joko jatkuvasti kasvattamaan osuuttaan pienenevästä maan sisäisestä potista tai lisäämään maahanmuuttoa.
- GigaVaasalla olisi toteutuessaan merkittäviä lyhyen ja pitkänaikavälin väestövaikutuksia.** Lyhyellä aikavälillä (työikäisen)väestönkasvu olisi suurta, ruokkien alueen elinvoiman kehitystä. Pitkällä aikavälillä investointi vahvistaisi vahvan väestönkehityksen ”kehää” seudulla. Investoinnit voivat myös vähentää tulevaisuudessa tarvetta muuttaa pois Vaasan seudulta työn perässä.
- Työvoiman tarjonta investointien haasteena.** Ei voi olettaa ennalta, että alueelle löytyy osaavaa työvoimaa. Jos työvoimantarjonta muodostuu pullonkaulaksi, voivat investoinnit tai niiden vaikutukset jäädä ennakoitua vähäisemmäksi. Huomio myös välillisiin työpaikkoihin. Tässäkin **työperäisen maahanmuuton merkitys tulee olemaan suuri.** Hallitusohjelman tiukennukset työperäiseen maahanmuuttoon voivat muodostua haasteeksi. **Myös maan sisäisen muuttoliikkeen merkitys on kuitenkin suuri.**



# Johtopäätöksiä työstä 2/4

- Vaatimukset asuntotuotannolle.** Voimakas kasvu synnyttää etenkin Vaasan kaupunkiin merkittävää asuntotuotannon tarvetta. Skellefteån esimerkin mukaan tarve voi olla nopea ja huomattava. **Asuntotuotannon mahdollinen riittämättömyys on myös riski työvoiman ja väestövaikutusten toteutumiselle.** Asuntojen täytyy myös vastata tulijoiden tarpeita sekä samalla alueella jo olevien tarpeita (esim. kohtuuhintaisuus).
- Vasaan seudun koko suoja osin asuntotuotannon pullonkauloilta, mutta ei poista riskejä.** Vaikka muutokseen voidaan osin varautua, ilman päätöstä investoinneista asuntotuotantoa ei voida lähteä skaalaamaan. Lisäksi rakennussektorin ja asuntomarkkinoiden alavireisyys voi haastaa kykyä vastata muutokseen.
- Kasvu ja kasvun haasteisiin mahdollistaminen linkittyy kaikille politiikan aloille.** Esim. muun palvelutuotannon ja julkisen infrastruktuurin täytyy pysyä kasvun perässä (joka tuottaa myös kaavoitukselle vaatimuksia). Vastaavasti sosiaalisten riskien torjunta linkittyy lähes kaikkeen kaupungin/seudun toimintaan. **Voimakas kasvu vaatii taloudellisia investointeja ”etukenossa”,** mikä voi johtaa mm. velkaantumiseen, vaikka pidemmän ajanjakson aikana alue hyötyisi kasvusta myös taloudellisesti.
- Erot seudun sisällä.** Seudun tuleva väestönkehitys tulee säilymään eriytyneenä myös tulevaisuudessa (jo pelkän ikärakenteen erojen takia). **Vaasan ja Mustasaaren väestöllinen painoarvo kasvaa. Investoinnit hyödyttävät koko seutua väestön osalta, mutta suurin hyöty jää Vaasan ja Mustasaaren kuntiin.**
- ”Varmat” demografiset muutokset (koululaiset ja iäkkäät).** Skenaarioon katsomatta seudun kaikissa kunnissa tapahtuu 1) peruskouluikäisten romahdus, 2) yli 74- ja yli 84-vuotiaiden voimakas kasvu. Investoinnit eivät vaikuta lähivuosisikymmeninä kovin relevantisti kumpaankaan näistä ryhmistä.

# Johtopäätöksiä työstä 3/4

- 10. Kielirakenteen muutokset ovat myös suuria.** Etenkin vieraskielinen väestö tulee kasvamaan merkittävästi – voimakkaan kasvun skenaariot korostavat tätä kasvua, sillä työperäisen maahanmuuton merkitys on suuri. Etenkin suomenkielisten kehitys jäänee heikoksi, ruotsinkielisten ryhmässä kehitys on hieman vahvempaa. **Vieraskielisten osuus korostuu etenkin lasten ja työikäisten ryhmissä sekä etenkin yksittäisissä kaupunginosissa.** Vieraskielisen käsitteen toimivuus kuitenkin vähenee ennustejakson aikana.
- 11. Väestön ikääntymisen suhde asumiseen ja kunnan palveluihin.** Erityisesti yli 84-vuotiaiden kasvu tulee olemaan erittäin suurta 2030-luvulla eikä kasvu täysin pääty vielä 2040-luvullakaan. Tämä tuottaa vaatimuksia etenkin hyvinvointialueelle, mutta myös seudun kunnille. Asuntokuntien rakenteessa tapahtuva muutos on hyvin huomattava: yli 74-vuotiaiden etenkin yhden henkilön talouksien määrä kasvaa erittäin voimakkaasti koko seudulla. **Asumisen tarpeet muuttuvat etenkin pientaloalueilla, joissa saattaa syntyä tarvetta muuttaa saavutettavamman asumisen perässä.** Ryhmään liittyy myös merkittäviä sosiaalisia riskejä.
- 12. Yhden henkilön asuntokuntien voimakas kasvu.** Myös muissa ryhmissä pienten asuntokuntien määrä kasvaa – investoinnit korostavat tätä ainakin aluksi. Tämä tuottaa myös tulevaisuudessa tarvetta pienemmille (vuokra)yksiyksille. Toisaalta merkittävä osa yhden henkilön asuntokunnista hakee myös tilavampaa asumista ja alueella pidempään työssä olleet oletettavasti käyttävät palkkatulojaan myös tilavampaan asumiseen. Etenkin investointien toteutumisen alkuvaiheessa pienten vuokra-asuntojen merkitys on suuri. **Riittävän monipuolisella asuntotuotannolla voidaan mahdollistaa pysyvä asuminen Vaasan seudulla.**

# Johtopäätöksiä työstä 4/4

13. **Muiden demografisten muutosten vaikutukset asumiseen.** Syntyvyyden lasku heijastuu jo nyt lapsiperheiden kokoon negatiivisesti. Suuremmille asunnoille on kuitenkin selvää tarvetta etenkin vahvemman kehityksen skenaarioissa. Riittävän kokoisten ja kohtuuhintaisten perheasuntojen tarjonta helpottaa perheen perustamista ja voi osin tukea syntyvyyden elpymistä.
14. **Yksipuolinen asuntotuotanto riskinä.** Liian yksipuolinen asuntotuotanto voi ruokkia sosiaalisia riskejä ja vähentää kunnan/seudun pitovoimaa. Haasteena kuitenkin toteuttaa markkinaehtoisesti monipuolista asuntotuotantoa etenkin kerrostalovaltaisilla alueilla. Tuetulle asumiselle olisi selvä tarve etenkin voimakkaan kasvun toteutuessa asumiseen liittyvien riskien välttämiseksi.
15. **Asumiseen liittyvät sosiaaliset riskit.** Vaasassa on jo nyt tiettyjä korostuneita sosiaalisia riskejä yksittäisillä alueilla. Tietyt trendit (vuokra-asuminen, pienet as. kunnat, vieraskielisten voimakas kasvu) voi johtaa ja ruokkia segregaatio- sekä eriytymiskehitystä. **Segregaatoriskin torjuminen vaatii aktiivisia palvelurajat ylittäviä toimia Vaasassa.** Vahva investointeihin perustuva kasvu kuitenkin ennemmin vähentää kuin korostaa tätä riskiä.
16. **Vaasan riippuvuus yksittäisistä suurista työnantajista korostuneena riskinä.** Negatiivinen käänne voisi nopeasti kasvattaa alueen työttömien ja huono-osaisten määrää, johon keskikokoisen kaupunkiseudun työmarkkinat tuskin pystyvät (ainakaan väliaikaisesti) vastaamaan. Toisaalta seudulla on jo nyt vastaava riski yksittäisten suurten työnantajien takia, jolloin seudulle kohdistuvat investoinnit monipuolistaisivat seudun työpaikkarakennetta ja vähentäisivät riippuvuutta yksittäisistä toimijoista.

→ Tutustu tarkempiin asuntoselvityksen perusteella laadittuihin asumisen kehittämisen suosituksiin Vaasan seudulla varsinaisen raportin luvussa 6.3 ([Vaasan seudun asuntoselvitys](#)).