

Liite 1

Toimintaympäristön kuvaus

TAMPERE.
FINLAND

**Tampereen kaupungin
asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029**

30.12.2025

Kuva: Mikko Vares

Sisällysluettelo

1. Yleistä toimintaympäristön muutoksesta
2. Tampereen väestö ja asutuskunnat
3. Asuntotuotanto
4. Uudiskohteiden asuntomarkkinatilanne
5. Valtakunnallisen asuntopolitiikan muutoksia kuluvalle hallituskaudella
6. Asunnottomuus ja asunnottomuuden uhka
7. Sosioekonomisen hyvinvoinnin jakautuminen asuinalueilla
8. Kestävä rakentaminen
9. Maapolitiikan tunnuslukuja

1. Yleistä toimintaympäristön muutoksesta

Toimintaympäristö syksyllä 2025

Tämä liite taustoittaa Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjauksia 2026-2029 kuvaten poikkeuksellista tilannetta syksyllä 2025, jolloin linjauksia laadittiin.

Edellisten linjausten toimeenpanokauden 2022-2025 käynnistyessä oli edelleen käynnissä voimakas, sijoittajavetoisen asuntorakentamisen aika, joka kuitenkin päättyi Venäjän aloitettua hyökkäyssodan Ukrainassa, mikä aiheutti epävarmuutta niin maailmanpolitiikkaan kuin talouteen. Epävarmuus ajoi sijoittajat asuntomarkkinoilta ja aiheutti myös kuluttajissa luottamuksen heikentymistä omaan talouteensa, mikä synkisti talousnäkymiä ja hiljensi asuntomarkkinoita entisestään. Asuntorakentamisen aloitukset vähenivät huomattavasti painottuen valtion tukemaan asuntotuotantoon.

Myös Suomen valtion pitkäjänteinen asuntopolitiikka oli murroksessa. Kesällä 2023 julkaistussa Petteri Orpon hallituksen ohjelmassa painottui vapaarahoitteisen asuntotuotannon edistämiseen samalla kun se sisälsi useita toimenpiteitä, jotka heikensivät kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja pienituloisten asukkaiden asemaa. Syksyyn 2025 mennessä useita hallitusohjelman toimenpiteitä on jo toteutettu lakimuutoksin. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitusta lisättiin vastasyklisesti vuodelle 2024, mutta vuodelle 2025 sekä korkotukilaina- että investointiavustusvaltuuksia on leikattu, ja korkotukivaltuudet ovat edelleen pienenemässä tulevana vuosina.

Toimintaympäristö on muuttunut merkittävästi asunto- ja maapolitiikan linjauskauden 2021 -2025 aikana

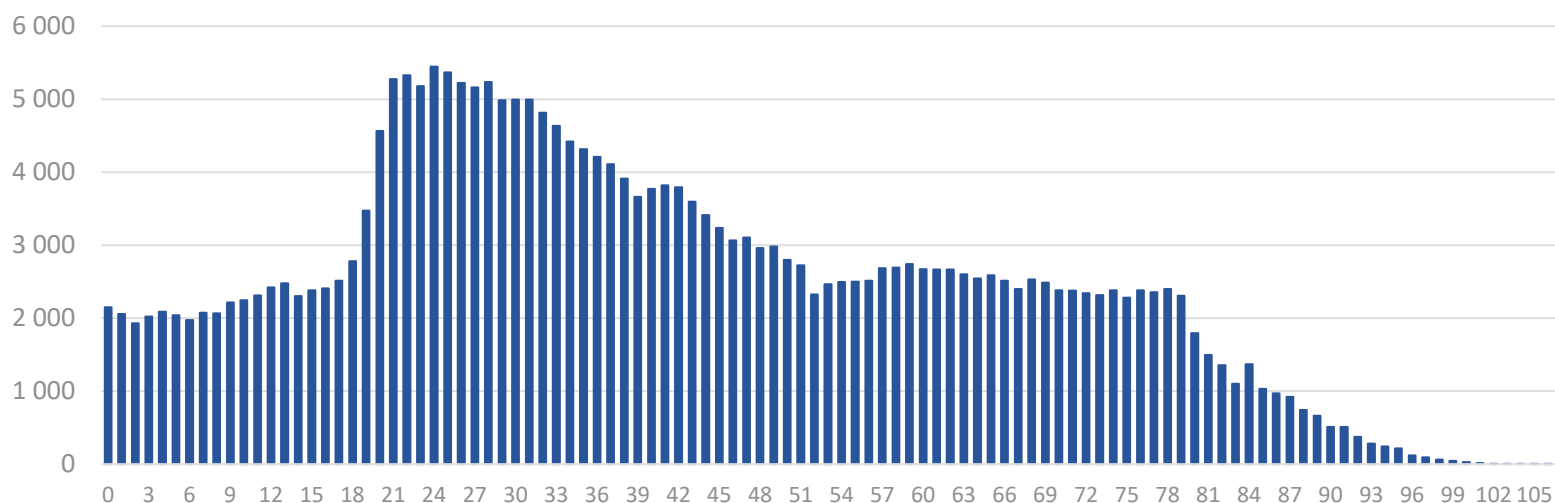
	Tilanne 2021	Tilanne 2025
Maailmantilanne	Koronapandemia on käynnissä.	Ukrainan sota 2022 alkaen ja muut kriisit aiheuttavat epävarmuutta.
Väestö	Tampereen väestönkasvu on melko korkealla tasolla. Maan sisäinen muuttoliike väestönkasvun ajurina.	Tampereen väestönkasvu on ollut ennätyksellisen suurta vuosina 2022-2024. Maahanmuutto noussut maan sisäisen muuttoliikkeen rinnalle. Luonnollinen väestönlisäys on painunut negatiiviseksi.
Korkotaso	Pitkä negatiivisten euribor-korkojen ajanjakso (2015 - 2022).	Korkotason jyrkkä nousu 2022 alkaen yli 4 %:n, ja hidas lasku 2024 aikana. Tilanne 31.12.2025: 12 kk euribor 2.243 %.
Asunto-sijoittaminen	Asunnot houkuttelevana sijoituskohteena, mikä näkyy asuntotuotannon rakenteessa.	Asuntosijoittaminen ei näyttäydy houkuttelevana, koska asuntosijoittajan ”yhtälö on rikki” ja rahoituksen saanti vaikeutunut. Asuntotuotannossa korostuu valtion tukema asuntotuotanto.
Asuntotuotanto	Asuntotuotannon aloituksia Tampereella ennätysmäärä, lähes 5500 asuntoa, joista 42 % yksiöitä, 35 % kaksioita ja 23 % perheasuntoja. Asuntokokojen ohjauksen linjaukset KH 1/2021.	Asuntorakentaminen on valtakunnallisesti 90-luvun laman tasolla. Vuonna 2025 aloitettiin noin 1900 asuntoa, joista 20 % oli yksiöitä, 38 % kaksioita ja 33 % perheasuntoja. Vuonna 2025 aloitettiin noin 2100 asuntoa. Kaupungin suhdannetoimenpiteet vauhdittivat hankkeiden käynnistymistä etenkin vuonna 2024.
Asunnottomuus	259 yksinäistä asunnotonta, joista 67 pitkäaikaisasunnottomia.	Asunnottomuus on kääntynyt kasvuun. 2025: 468 yksinäistä asunnotonta, josta 116 pitkäaikaisasunnottomia.
Kohtuuhintainen asuntotuotanto	Aloitettiin 794 kohtuuhintaista asuntoa.	2024 aloitettiin 1527 kohtuuhintaista asuntoa valtion elvyttävän korkotukivaltuuden lisäyksen turvin. Vuonna 2025 aloitettiin 996 kohtuuhintaista asuntoa.
Valtion asuntopolitiikka	Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028 korosti pitkäjänteistä asuntopolitiikkaa, jokaisen oikeutta asuntoon, asumisen ja rakentamisen ilmastovaikutusten vähentämistä ja valtion tukeman asuntotuotannon merkitystä.	Suuria muutoksia: ASO-rahoituksen lakkaaminen, Aran lakkauttaminen virastona ja siirtyminen ympäristöministeriön alaisuuteen. Valtion asuntorahaston sulauttaminen talousarvioon. Valtion tukeman asuntotuotannon vähentäminen, asumisen tukien kiristyminen osana sosiaaliturvan heikennyksiä, tulo rajojen käyttöönotto valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalinnoissa.
Erityisryhmien asumispalvelut	Erityisryhmien asumispalveluiden järjestämisvastuu kunnan sosiaali- ja terveystaloudilla.	Erityisryhmien asumispalveluiden järjestämisvastuu hyvinvointialueella vuoden 2023 alusta. Erityisryhmien asuntojen aloitukset erittäin vähäisiä opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

2. Tampereen väestö ja asutokunnat

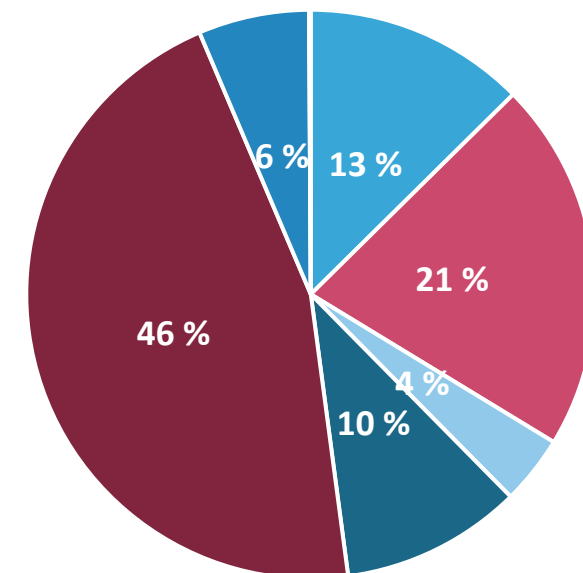
Tampereen väestö

- Tampereen väkiluku marraskuun 2025 lopussa oli 263 446 henkeä.
- Väestönkasvu on ollut ennätysellisen korkealla tasolla vuosina 2022-2024, keskimäärin 5319 asukasta vuodessa. Marraskuun tilanteen (3 266 asukasta) perusteella vuoden 2025 väestönkasvu jäänee edellisvuosia maltillisemmaksi.
- Vieraskielisten osuus Tampereen asukkaista on 11.4 %.
 - Suurimmat kieliryhmät: venäjä, arabia, farsi, englanti, ruotsi, kiina, vietnam, ukraina, viro, bengali

Tampereen väestön ikäjakauma



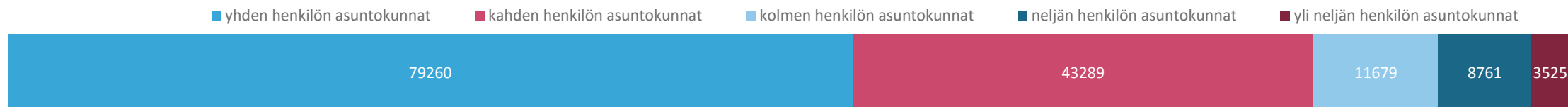
Tampereen väestö pääasiallisen toiminnan mukaan



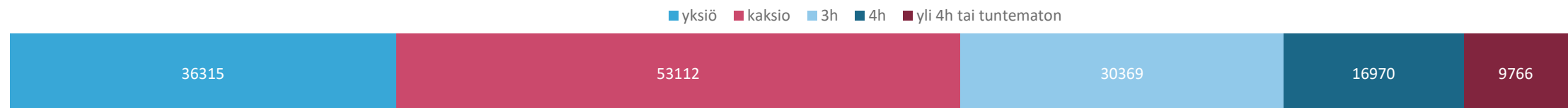
- 0-14 vuotiaat
- eläkeläiset
- muut työvoiman ulkopuolella olevat
- opiskelijat, koululaiset
- työlliset
- työttömät

Asuntokunnat

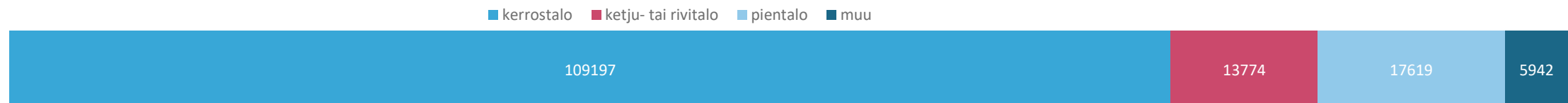
ASUNTOKUNNAT HENKILÖMÄÄRÄN MUKAAN



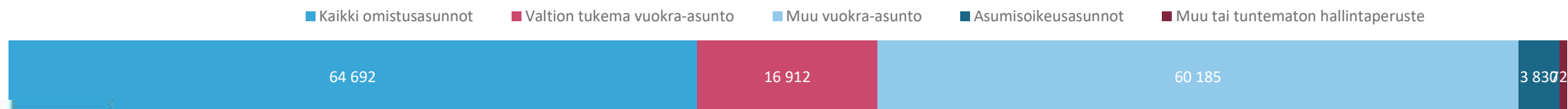
ASUNTOKUNNAT HUONELUVUN MUKAAN



ASUNTOKUNNAT TALOTYYPIN MUKAAN



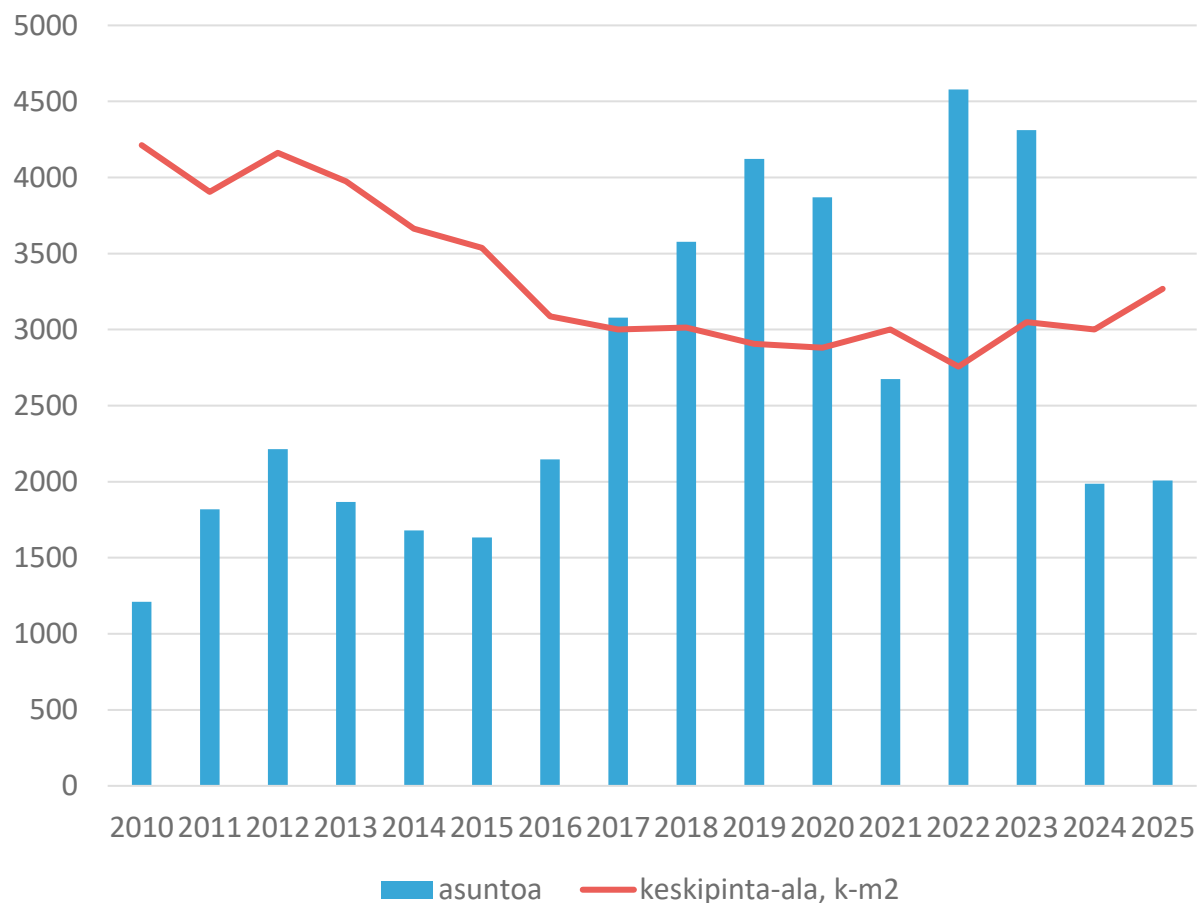
ASUNTOKUNNAT HALLINTAMUODON MUKAAN



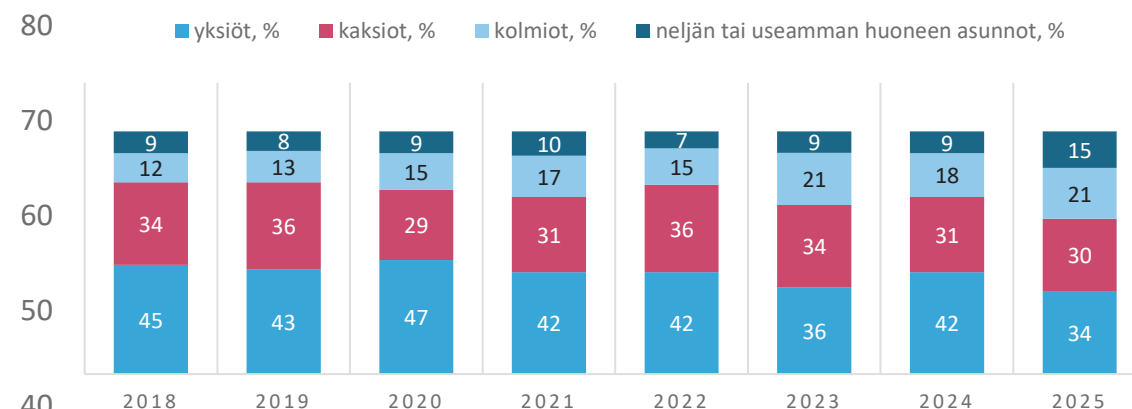
3. Asuntotuotanto

Valmistuneet asunnot

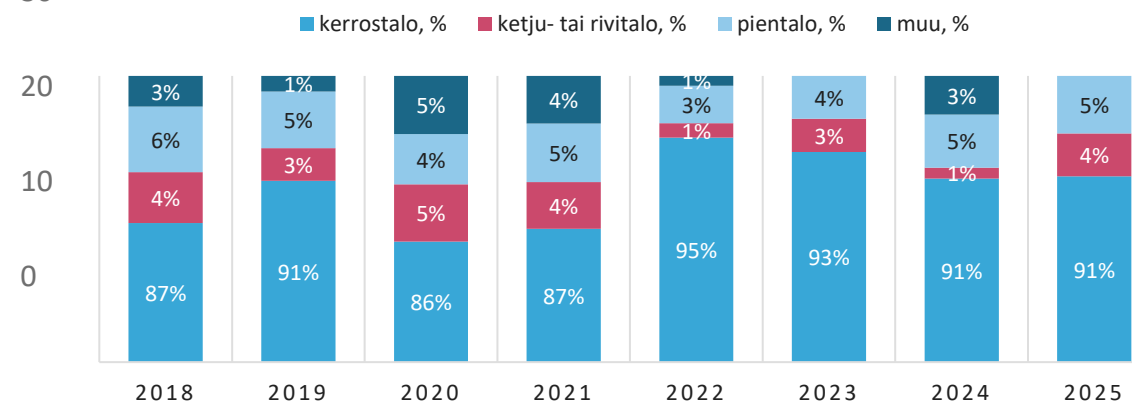
Valmistuneet asunnot Tampereella 2010-2025



Eri huoneistotyyppien osuudet



Eri talotyyppien osuudet

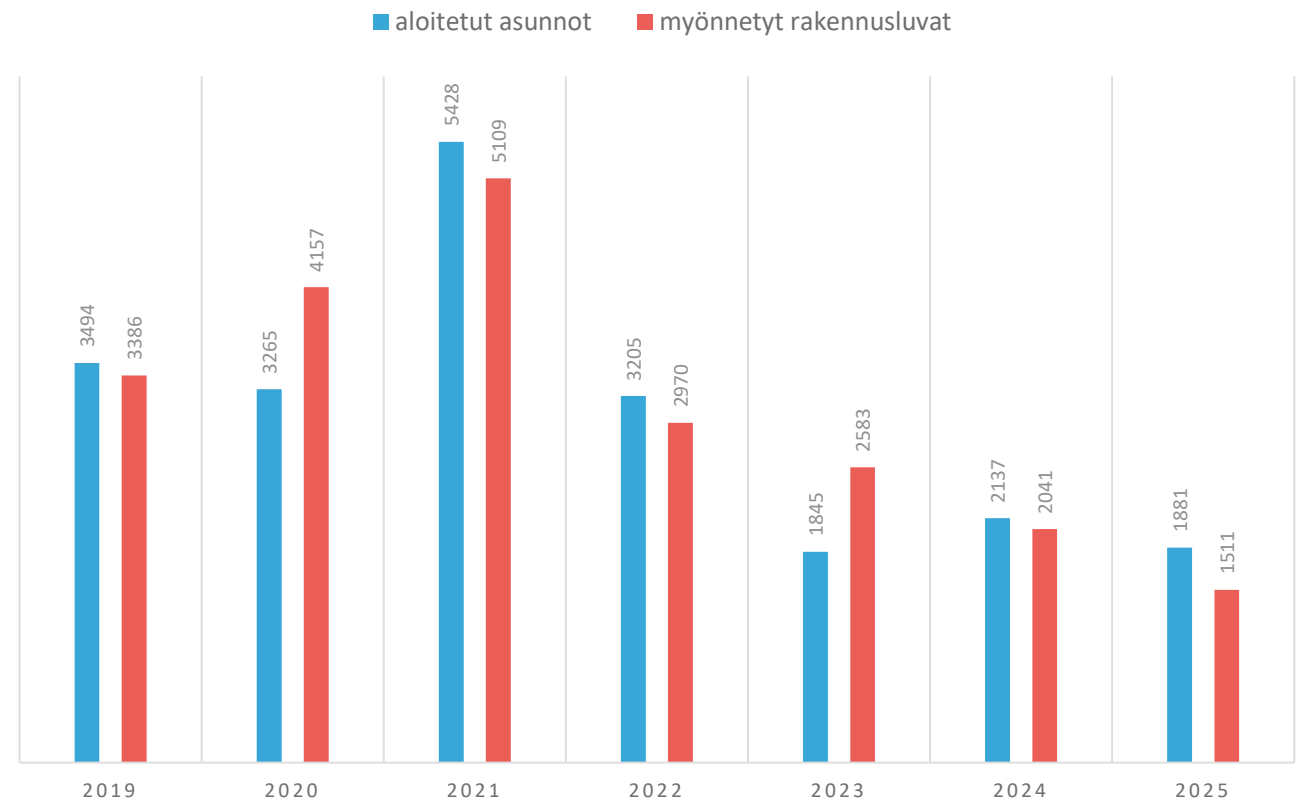


Suunnitellut ja rakenteilla olevat asunnot

Taloudellisen epävarmuuden kauden alkaessa vuonna 2022 rakenteilla oli paljon asuntoja, joten asuntotuotannossa asuntomarkkinan romahdus näkyi viiveellä. Uusien asuntojen aloitukset kuitenkin vähenivät vuonna 2022, eikä odotettua asuntomarkkinan piristymistä ole toistaiseksi tapahtunut.

Vuoden 2025 lopussa Tampereella oli rakenteilla 2535 asuntoa.

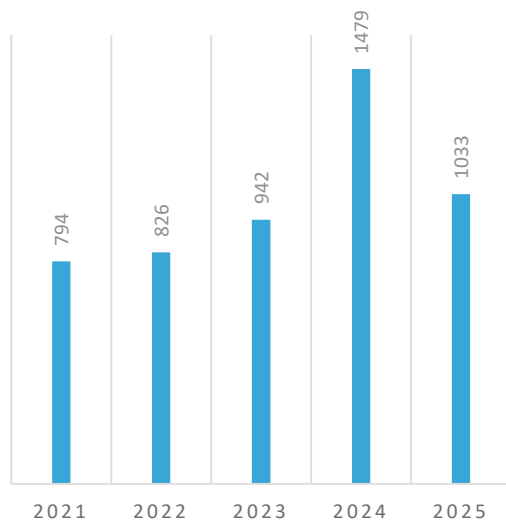
KÄYNNISTYNYT JA LUVITETTU ASUNTOTUOTANTO



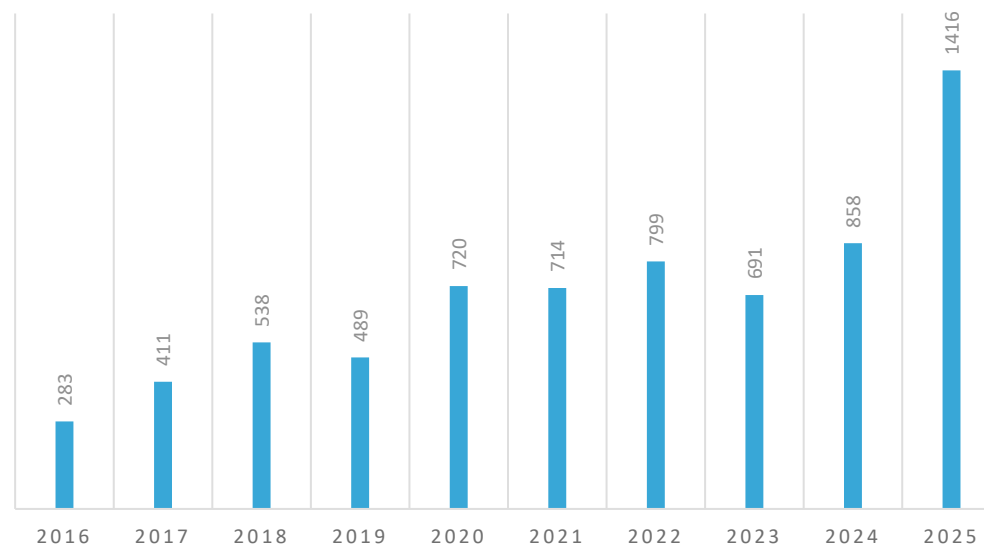
Kohtuuhintainen asuntotuotanto

Vuoden 2025 lopussa Tampereella oli rakenteilla 1310 kohtuuhintaista asuntoa. Kohtuuhintaisiksi asunnoiksi tilastoidaan valtion tukemat vuokra- ja asumisoikeusasunnot sekä lisäksi kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen vapaarahoitteiset asunnot.

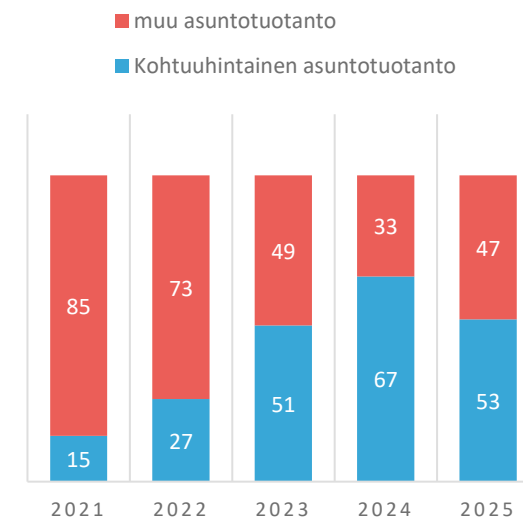
KÄYNNISTYNEET
KOHTUUHINTAISET ASUNNOT
2021-2025



VALMISTUNEET KOHTUUHINTAISET
ASUNNOT 2016 -2025



KOHTUUHINTAISTEN
ASUNTOJEN OSUUS
ASUNTOALOITUKSISTA, %

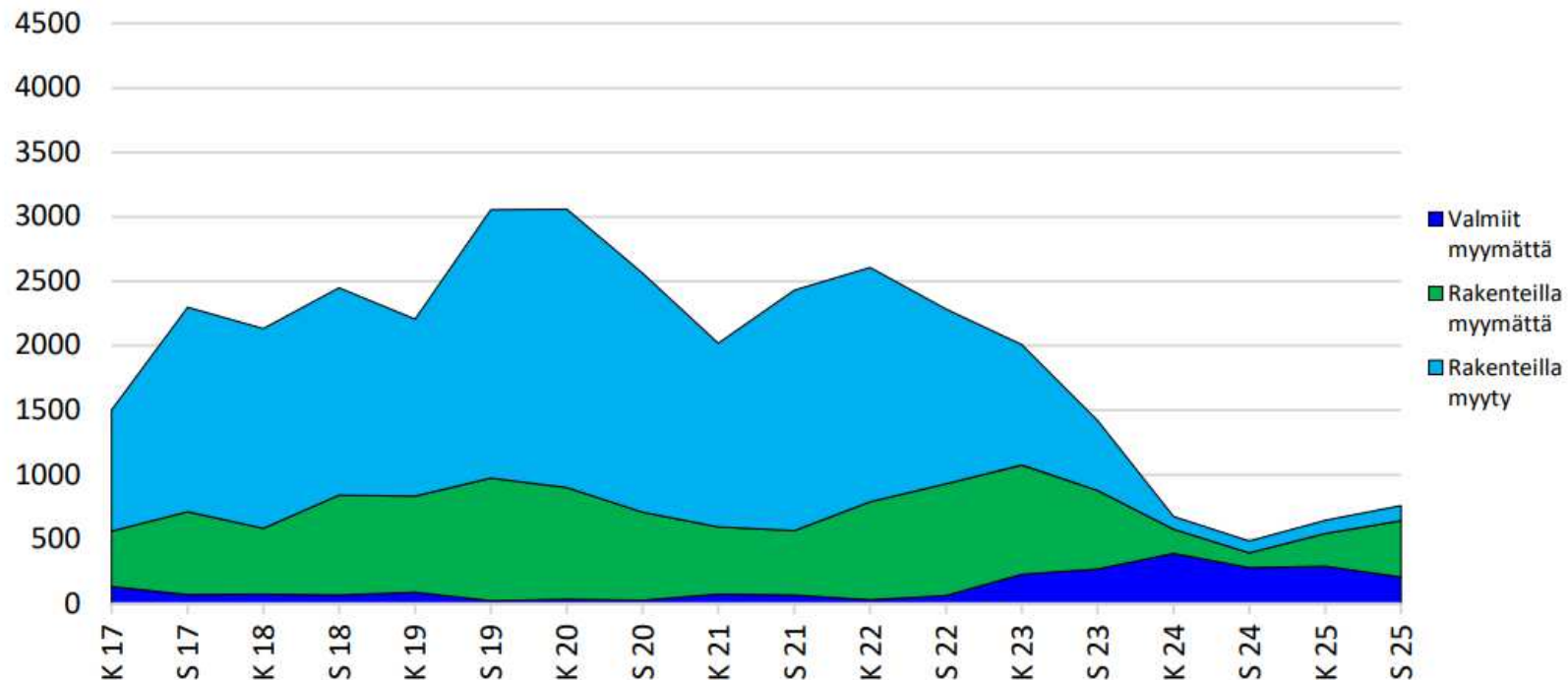


4. Uudiskohteiden asuntomarkkinatilanne

Asuntomarkkinatilanteen kehitys 2016-2024

Valmiiden, myymättömien uudisasuntojen määrä on jatkanut laskuaan, mutta rakenteilla olevien, myymättömien asuntojen määrä on kääntynyt uudestaan nousuun. Rakenteilla olevien, myytyjen asuntojen määrä on pysynyt erittäin pienenä.

MARKKINATILANNE, TAMPERE



Lähde: Asuntomarkkinaselvitys Tuuma

Tampereen seudun uudisasuntotuotannon markkinatilanneselvitys Tuumaa julkaisee Tampereen rakentamistuotannon ja -talouden kerho TRATTA ry kahdesti vuodessa. Selvitys kuvaa Tampereen ja lähikuntien uudisasuntomarkkinatilannetta.

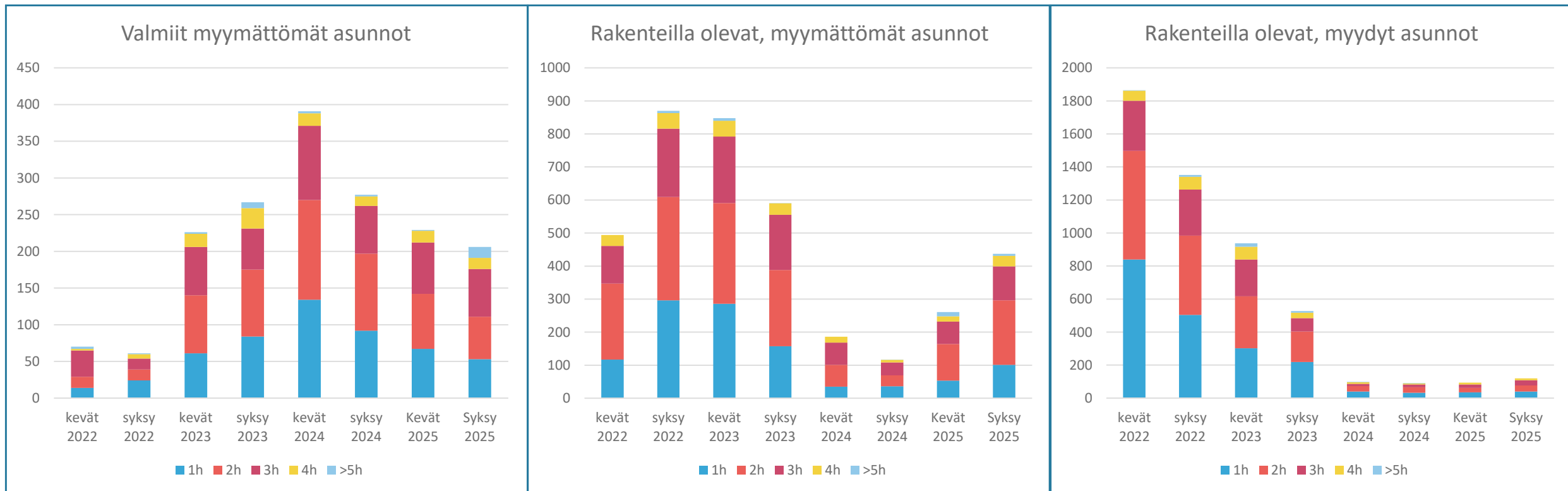
Selvitykseen pyritään saamaan tiedot kaikista Tampereen seudun kuntien markkinoilla olevista uudisasunnoista. Tiedot on kerätty pääasiassa kiinteistönvälittäjiltä ja rakennuttajilta. Myös rahoittajilta ja rakennusliikkeiltä on kerätty tietoja, mikäli he ovat markkinoineet kohteitaan suoraan.

Huom: Tuuma ei kuvaa kaikkia Tampereen uudiskohteita. Mm. vuokratalot ja omakotitalot eivät näy tilastoissa.

Uudiskohteiden markkinatilanne asuntotyypeittäin

Syksyllä 2025 oli asuntomarkkinaselvityksen mukaan rakenteilla 556 asuntomarkkinoilla olevaa asuntoa*, joista n. 80 % oli myymättä. Valmiita, myymättömiä asuntoja oli 206 kpl. Vuotta aiemmin oli rakenteilla oli 208 asuntoa, joista noin 60 % oli myymättä.

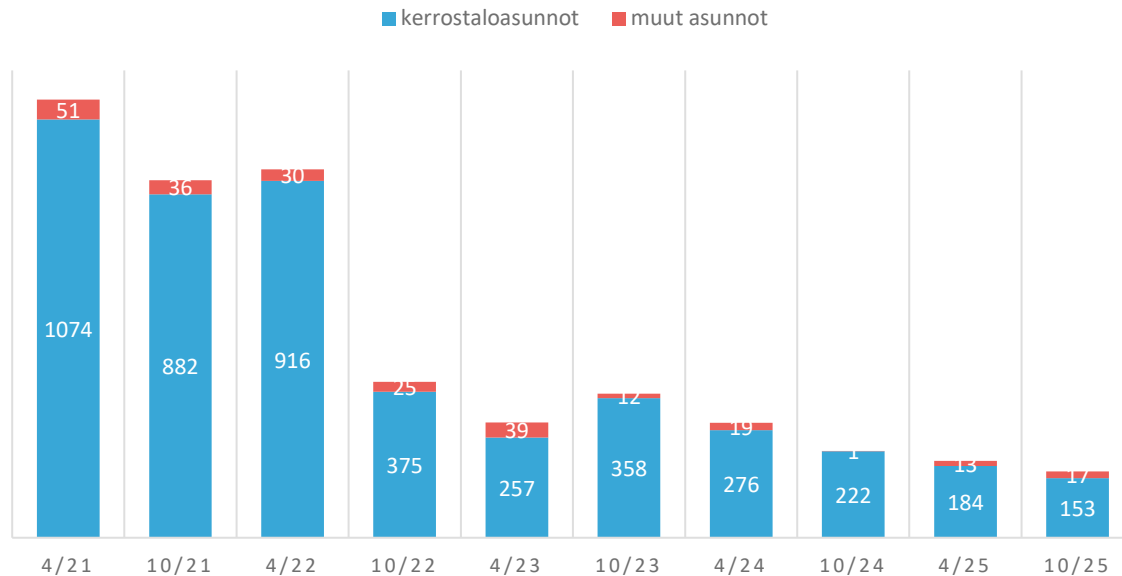
Syksyllä 2024 valmiita myymättömiä asuntoja oli 206 kpl, eli noin 70 kpl vähemmän, kuin vuotta aiemmin. Keväällä 2024 valmiiden myymättömien asuntojen määrä oli korkeimmillaan (391 kpl).



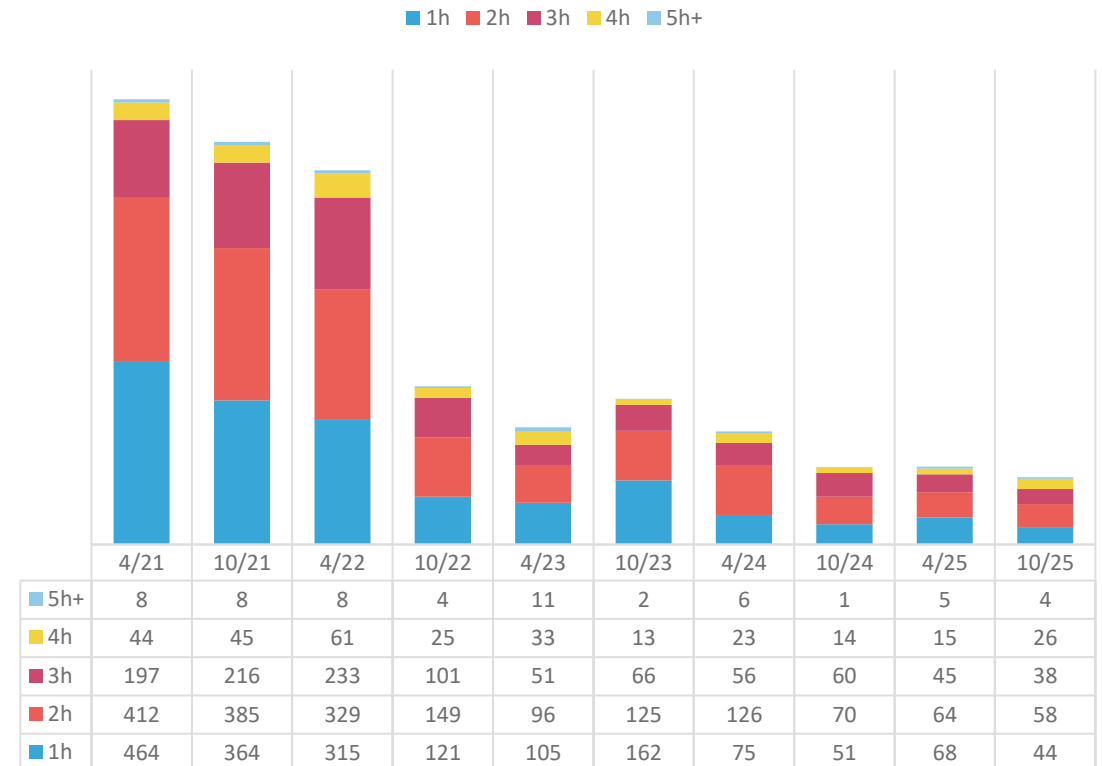
Uudiskohteiden puolivuotismyynnin kehitys

Puolivuotismyynnin romahdus näkyi syksyllä 2022. Sen jälkeen uudiskohteiden myynti on hiljentynyt edelleen.

RAKENNUSTYYPEITTÄIN



HUONEISTOTYYPEITTÄIN



Lähde: Asuntomarkkinaselvitys Tuuma

Huom: Tuuma ei kuvaa kaikkia Tampereen uudiskohteita. Mm. vuokratalot ja omakotitalot eivät näy tilastoissa

Tampereen kaupungin suhdannetoimenpiteet 2024-2025

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 8.4.2024 hyväksyä määräaikaiset asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet yhtiömuotoisen asuntorakentamisen aloitusten edistämiseksi haastavassa asuntomarkkinatilanteessa. Suhdannetoimenpiteet olivat voimassa pääosin kesäkuun 2025 loppuun, määräaikaisen vuokravapauden osalta vuoden 2024 loppuun.

1. Jatkuvaan hakuun siirrettiin tontit, joista rakentaja on luopunut tai ensimmäisessä varsinaisessa tonttihaussa tontti jäänyt ilman rakentajaa.

- Jatkuvan haun sivuja on päivitetty useampaan kertaan suhdannetoimenpiteiden voimassaolon aikana. Tonttien lukumäärä on vaihdellut 33 – 45 tonttiin ja rakennusoikeus 110 000 – 145 000 k-m2:iin. Suhdannetoimenpiteiden aikana tontteja on varattu jatkuvasta hausta 10 kappaletta.

2. Kaupunki mahdollisti varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisen muuhun asuntotuotantoon, mikäli se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista. Muutosten mahdollisuus sekä vaikutukset arvioidaan alueittain alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi.

- Rahoitus- ja hallintamuodon muutoksia toteutui neljä kappaletta.

3. Usealle kehittäjälle varattujen yhteispysäköinnin vaativien tonttien ja korttelien osalta mahdollistettiin menettely, jossa luopuneen varaajan tilalle voivat jäljelle jääneet varaajat etsiä uuden kumppanin, mikäli se varmistaa toteutuksen nopean käynnistymisen.

- Menettelyä hyödynnettiin yhden kerran

4. Maankäyttö- ja toteutus sopimuksissa sovellettiin tavanomaista pidempiä rakentamisvelvoiteaikoja, jotta saadaan edistettyä sopimusten syntymistä sekä asemakaavojen vahvistumista.

- Menettelyä hyödynnettiin viidessä sopimuksessa.

5. Kaupunki voi vastaanottaa rakentamattomia tontteja sopimuskorvauksena, kun kyseessä on kaupungin merkittävät intressit tai hankkeen edistäminen.

- Kaupunki vastaanotti sopimuskorvauksena yhden rakentamattoman tontin.

6. Vuoden 2024 aikana käynnistyneille hankkeille myönnettiin määräaikainen vapautus maanvuokrien maksusta

- Vuokravapauksia myönnettiin 25 hankkeelle, joissa oli yhteensä 1 319 asuntoa.

5. Valtakunnallisen asuntopolitiikan muutoksia kuluvalle hallituskaudella

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitus

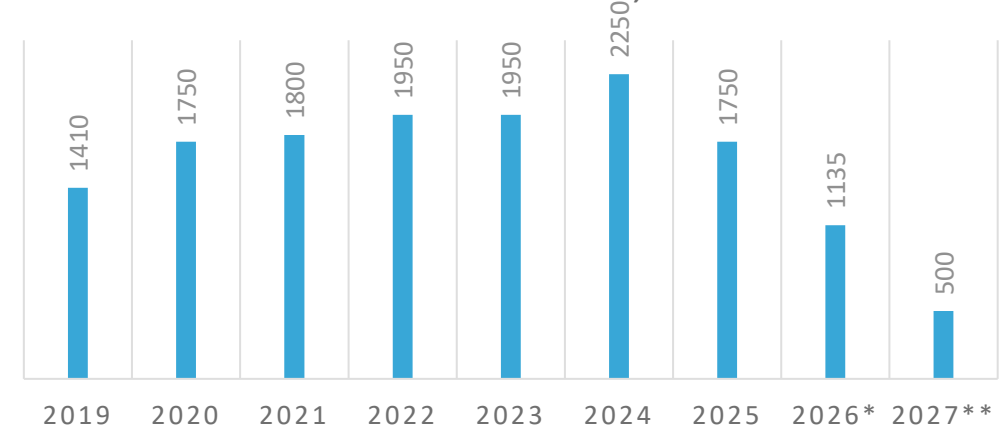
Korkotukilaina

- Vuonna 2025 Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksella (Varke) on valtuuksia myöntää korkotukilainaa 1750 miljoonaa euroa.
- Näkymiä Varken valtuuksista vuodesta 2027 eteenpäin ei ole, valtuuksien määrästä valtion asuntorahaston (VAR) lakkauttamisen jälkeen päätetään vuosittain valtion talousarviossa.
- Asuntotuotantoa haastaa se, että hankkeiden käynnistäminen talousarvioiden muutosten tahdissa ei välttämättä onnistu, koska hankkeiden toteuttamisen käynnistyminen edellyttää pitkäjänteistä suunnittelua ja uskoa rahoitusinstrumenttien jatkuvuuteen.
- **Haastavinta on turvata asuminen pienituloisille talouksille saavutettavaksi. Lähes joka kymmenes tamperelainen saa perustoimeentulotukea.**

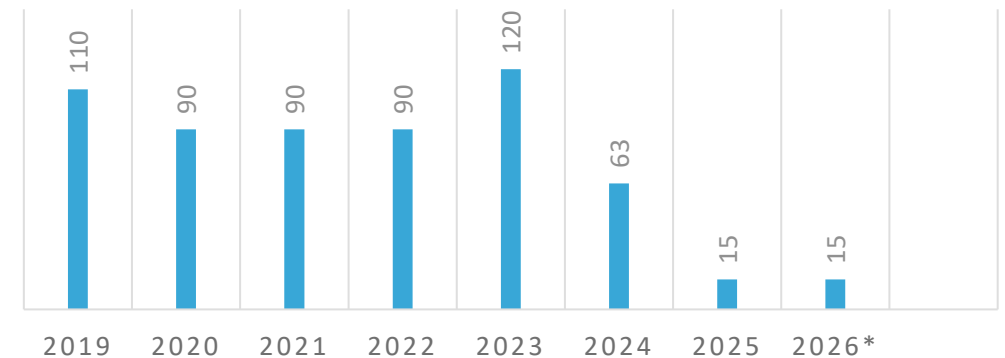
Erityisryhmien investointiavustus

- Varken myöntämiä investointiavustuksia erityisryhmien asumiseen on kuluvalle vuodelle 15 miljoonaa euroa koko maahan, ja ko. investointiavustukset tulisi kohdentaa ensisijaisesti asunnottomien ja vammaisten asumiseen.
- Investointiavustusten väheneminen haastaa erityisryhmien asumisen hankkeita – erityisryhmien asumiseen yhdistyy erityisiä tarpeita sekä tilavaateita ja asumisen kustannusten tulisi kuitenkin pysyä kohtuuhintaisina.
- Erityisryhmien hankkeita on toteutettu hyvin vähän viime vuosina.
- Pirkanmaan hyvinvointialueen erityisryhmien palveluiden verkkosuunnitelmat ovat valmistuneet ja tarpeita on erittäin paljon kaikille erityisryhmille (asunnottomat, vammaiset, ikäihmiset, mielenterveys- ja päihdekuntoutujat).

VALTION KORKOTUKIVALTUUS, MILJ. EUROA



ERITYISRYHMIEN INVESTOINTIAVUSTUSVALTUUS, MILJ. EUROA



*budjettiehdotus
**budjettiriihen esitys

Valtion tukeman asuntorakentamisen rahoitustukiin tehdyt muutokset 2025

Muutos	Sisältö tiivistetysti	Voimaantulo
Asukasvalinnat arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin	Pitkän korkotuen vuokra-asuntojen asukasvalintoja koskevan enimmäistulorajan käyttöönotto sekä uusien asukkaiden valinnassa että asunnon vaihdoissa	1.1.2025
Korkotuki- ja takauslainojen ja erityisryhmien investointiavustuksen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelma vuodeksi 2025	- Korkotukiasuntolainojen hyväksymisvaltuus 1 750 milj. euroa (2 250 milj. euroa vuonna 2024) - Investointiavustuksien hyväksymisvaltuus 15 milj. euroa (63 milj. euroa vuonna 2024) - Valtion tukeman asuntotuotannon kohdentaminen entistä tehokkaammin pienituloisille ja vähävaraisille sekä investointiavustusten kohdentuminen pitkäaikaisasunnottomien ja kehitysvammaisten asumisen hankkeisiin - Korjausavustusten, iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjausavustus, esteettömyysavustus ja hissiavustus) hyväksymisvaltuus 7,55 milj. euroa (9,95 milj. euroa vuonna 2024)	16.1.2025
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttaminen	- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lakkauttaminen itsenäisenä virastona - Tehtävien (pois lukien kehittämistehtävät) siirtyminen hallinnollisesti osaksi ympäristöministeriötä - Asumisen kehittämistehtävien lakkauttaminen	1.3.2025

Valmistelussa olevat muutokset valtion tukeman asuntorakentamisen rahoitustukiin

Muutos	Sisältö tiivistetysti	Arvioitu voimaantulo
Valtion asuntorahaston lakkauttaminen	- Hallituksen esitys eduskunnalle valtion asuntorahaston lakkauttamisesta - Asuntorahaston sulauttaminen osaksi valtion talousarviota vuoden 2026 alussa - Valtion tukeman asuntotuotannon tuet suoraan valtion budjetista	1.1.2026
Valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksujen käyttöönotto	- Hallituksen esitys eduskunnalle valtion tukeman asuntotuotannon takausmaksuista - Lainansaajan tulisi maksaa takausmaksu (0,5%) uusista uudis-, perusparannus- ja hankintakorkotukilainoista - Takausmaksujen käyttöönoton tarkoituksena on, että lainansaajat arvioivat nykyistä tarkemmin uusia investointejaan valtion tukemaan asuinrakentamiseen	1.1.2026
Opiskelija-asuntojen korkotuen muutokset	- Pitkän korkotuen sääntelyn muuttaminen niin, että opiskelija-asuntojen tuotantoon voisi nykyisen 95 prosentin enimmäisosuuden sijaan saada enintään 100 prosentin korkotukiosuuden - Korotettua enimmäismäärää noudatettaisiin silloin, kun hankkeen kustannuksiin ei myönnetä investointiavustusta - Opiskelija-asuntojen vuokria voitaisiin tasata riippumatta siitä, onko niiden tuotantoa tuettu pelkällä korkotukilainalla vai korkotukilainalla ja investointiavustuksella	2026
Asumisoikeusjärjestelmän mahdolliset muutokset	- Petteri Orpon hallitusohjelman mukaan uusien asumisoikeusasuntojen tuotantotuki loppuu vuoden 2025 jälkeen. - Ympäristöministeriö on julkaissut selvityksen ”Asumisoikeus asuntojen uudistuotannon tuen lopettamisen vaikutukset ja ratkaisut järjestelmän riskeihin” (VN/14605/2024). Selvitys valmistui heinäkuussa 2025. - Ympäristöministeriö on käynnistänyt selvitystyön pohjalta lainsäädäntövalmistelun järjestelmän joustavuuden lisäämiseksi ja riskien vähentämiseksi.	

Sosiaaliturvaan tehtyt muutokset 2024 - 2025

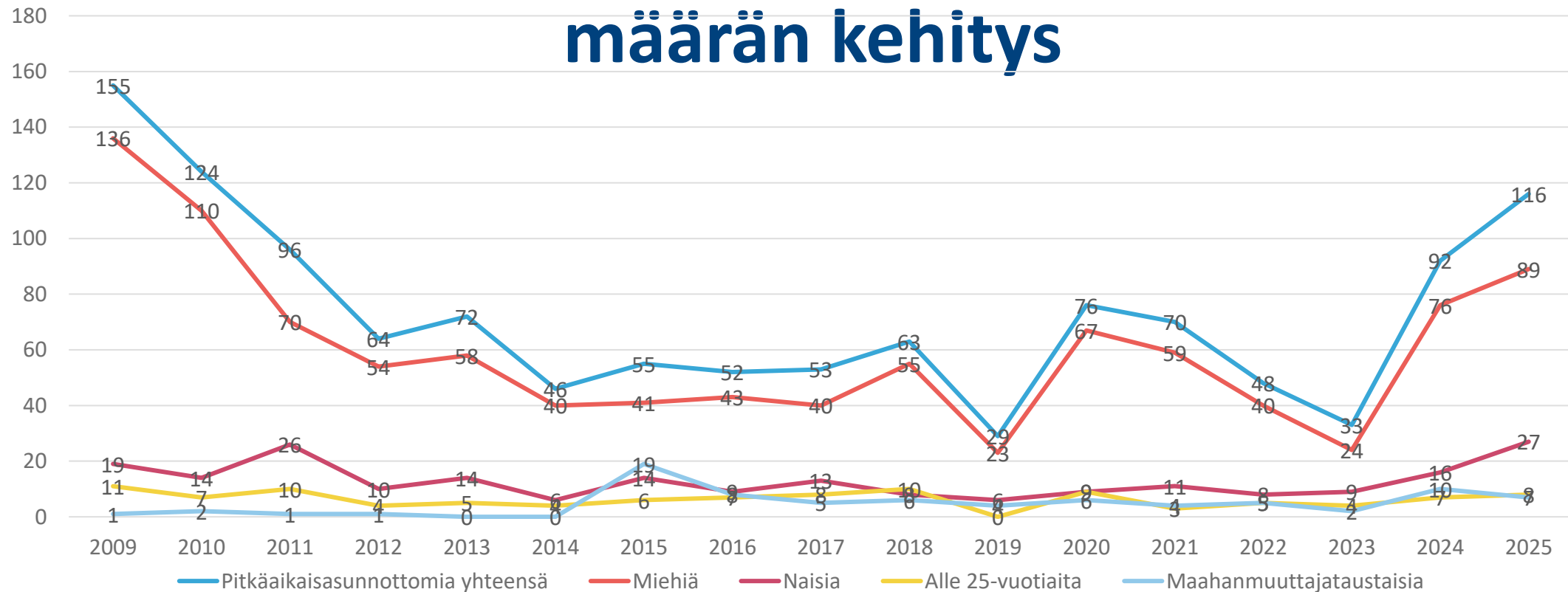
Etuus tai tuki, johon muutos kohdistuu	Muutos tiivistetysti	Voimaantulo
Lukuisat etuudet, kuten työttömyysturva, lastenhoidon tuet, opintoraha, yleinen asumistuki ja eläkkeensaajan asumistuki	Etuuksien indeksikorotusten tekemättä jättäminen/kansaneläkeindeksin jäädytys	1.1.2024
Lapsilisä	Monilapsisten lapsiperheiden lapsilisään sekä yksinhuoltajakorotukseen kohdistuvat korotukset	1.1.2024
Kuntoutusraha	Nuoren kuntoutusrahan ja ammatillisen kuntoutuksen ajalta maksettavan kuntoutusrahan vähimmäismäärän laskeminen samaan tasoon kuin muussa kuntoutuksessa	1.1.2024
Työttömyysturva	- Lomakorvausten jaksotus - Omapastuupäivien nostaminen viidestä seitsemään	1.1.2024
Lapsilisä	Alle 3-vuotiaasta lapsesta maksettavan lapsilisän korotus	1.4.2024
Työttömyysturva	- Lapsikorotusten poistaminen - Suojaosuuden poisto sovitellusta työttömyyspäivärahasta	1.4.2024
Yleinen asumistuki	- Perusomavastuun korotus 50 prosenttiin - Hyväksyttävien asumismenojen korvausprosentin lasku - Ansiotulovähennyksen poistaminen - Kuntaryhmien 1-2 yhdistäminen - Perusomavastuun laskukaavan muuttaminen	1.4.2024
Työttömyysturva	Vuorotteluvapaajärjestelmän lakkautus	1.8.2024
Työttömyysturva	- Ansiosidonnaisen työttömyyspäivärahan porrastus - Palkkatuetty työ ei kerrytä työssäoloahtoa - Ikäsidonnaisista poikkeuksista luopuminen - Työssäoloehdon pidentäminen - Työssäoloehdon kertymiseen euomääräinen alaraja	2.9.2024

Sosiaaliturvaan tehtyt muutokset 2024 - 2025

Etuus tai tuki, johon muutos kohdistuu	Muutos tiivistetysti	Voimaantulo tai arvioitu voimaantulo
Yleinen asumistuki	- Varallisuusharkinnan palauttaminen - Omistusasuntojen sulkeminen tukijärjestelmän ulkopuolelle	1.1.2025
Eläkkeensaajien asumistuki	- Tulojen ja omaisuuden vaikutusta eläkkeensaajan asumistukeen kiristetty (lisäomavastuu sekä omaisuusrajojen alentaminen) - Indeksijäädytyksen jatkuminen	1.1.2025
Työttömyysturva	- Osittaisen työmarkkinatuen määrän pieneneminen - Vanhemman saama omaishoidon tai perhehoidon palkkio ei vähennä työmarkkinatuen määrää - Liikkuvuusavustuksen korotusosan lakkauttaminen - Työllistymistä edistävän palvelun ajalta maksettavan korotusosan lakkauttaminen	1.1.2025
Kansaneläkkeet	Kansaneläkkeiden maksamisen lakkauttaminen EU- ja Eta-maihin, Sveitsiin ja Isoon-Britanniaan	1.2.2025
Toimeentulotuki	Toimeentulotuki keliakiasta aiheutuviin ylimääräisiin ravintomenoihin palautettu	1.3.2025
Opintotuki	Opintotukea saavien opiskelijoiden yleisen asumistuen lakkautus ja opiskelijoiden siirtäminen opintotuen asumislisän piiriin	1.8.2025
Toimeentulotuki	Toimeentulotuen kokonaisuudistus, työnhakuvelvoitteen ja ensisijaisten etuuksien hakemisvelvoitteen vahvistuminen, perusosan alentamiseen liittyvä harkinnan tiukentaminen, vähäisten tulojen huomiotta jättämiseen liittyvän harkinnan poistaminen, aikuisten perusosien tason laskeminen, ansiotulovähennyksen poistaminen, toimeentulotuen sitominen lailliseen oleskeluun	1.2.2026 (valmistelu 2025)
Useat etuudet	Leikkauksia ja ehtojen tiukennuksia, lisäksi asiakasmaksujen ja lääkekorvausten muutoksia	2025 (budjettipäätökset)

6. Asunnottomuus ja asunnottomuuden uhka

Pitkäaikaisesti asunnottomien henkilöiden määrän kehitys



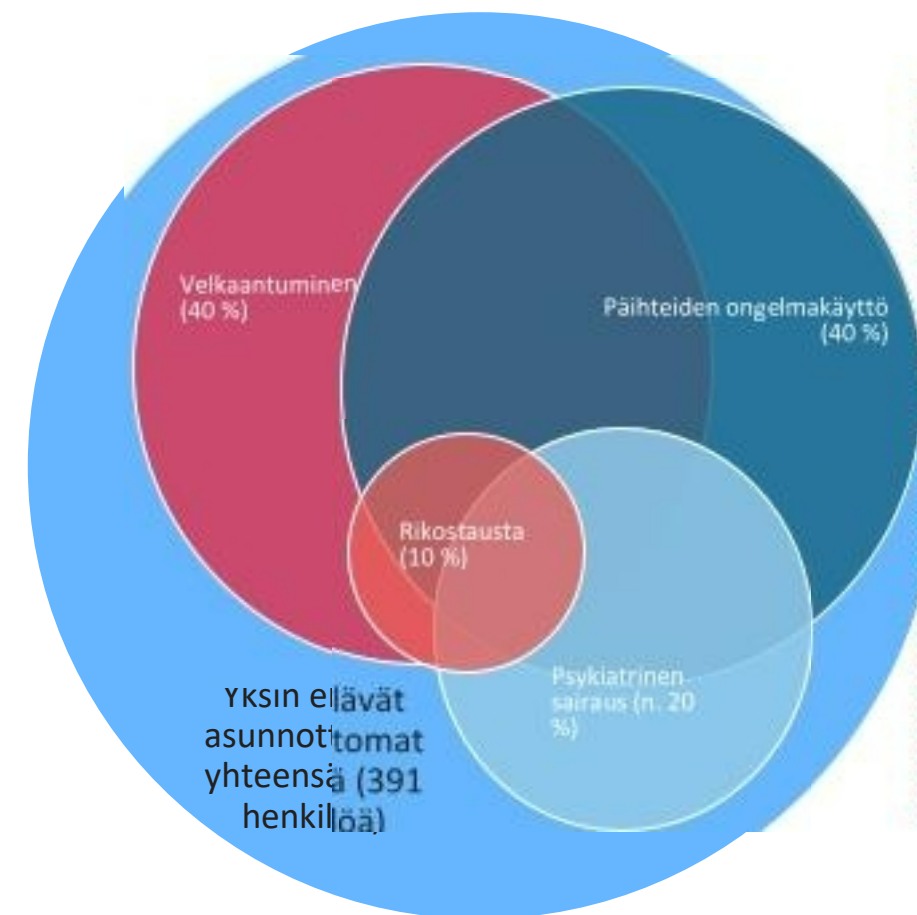
- 2019: Laskentatavan tarkentaminen vastaamaan ARA:n pitkäaikaisasunnottomuuden määritelmää
- 2020: Arvion perusteena toimivan asunnottomuuslaskennan tietopohja vahvistui: tietojen tarkastelu sosiaalihuollon asiakastietojärjestelmästä
- 2024: Tietopohja vahvistui edelleen: Tietoja saatiin Pirkanmaan hyvinvointialueelta entistäkin laajemmin
 - Kuitenkin lähes kaikki toimijat, joilta tietoja pyydettiin, arvioivat asunnottomuustilanteen vaikeutuneen. Pitkäaikaisesti asunnottomille on tyypillistä, että useampi toimija ilmoittaa saman henkilön asunnottomaksi. Pitkäaikaisasunnottomuuden kasvusta arviolta 30 % voidaan selittää tietopohjan vahvistumisella, eivätkä tilastolliset syyt yksin selitä kehitystä.

Asunnottomuus Tampereella

- Sekä kokonaisasunnottomuus sekä pitkäaikaisasunnottomuus yksin elävien keskuudessa kasvoivat vuonna 2024 merkittävästi verrattuna edellisvuosiin
 - Kokonaisasunnottomuus kasvoi yli 40 %:lla verrattuna vuoteen 2023
 - Pitkäaikaisasunnottomuus lähes kolminkertaistui verrattuna vuoteen 2023
- Yleisimmin asunnoton tamperelainen on alle 29-vuotias, pienituloinen mieshenkilö, joka on velkaantunut ja jolla on päihteiden ongelmakäyttöä
- Asunnottomuuteen liittyvät sosiaaliset olosuhteet ovat usein päällekkäisiä, jota kuvataan viereisessä kuvassa: mitä useampi asunnottomuuden uhkaan altistava olosuhde tamperelaisen asunnottoman sosiaaliin olosuhteisiin liittyy, sitä vaikeampaa asunnottomuus on usein päättää
- Tuloköyhyys kuitenkin yksinään on yhä useammin asunnottomuuden syy
- Joka kymmenes tamperelainen asunnoton on muuttanut Tampereelle vailla vakinaista asuntoa toisesta kunnasta
- Toteutuneiden häätöjen määrät ovat kasvaneet tarkasteluajalla 2022 - 2024 vuosittain
 - Noin 60 % kaikista Pirkanmaalla toteutuneista häädöistä on kohdistunut tamperelaisiin kotitalouksiin

Toteutuneet häädöt 2022 - 2024

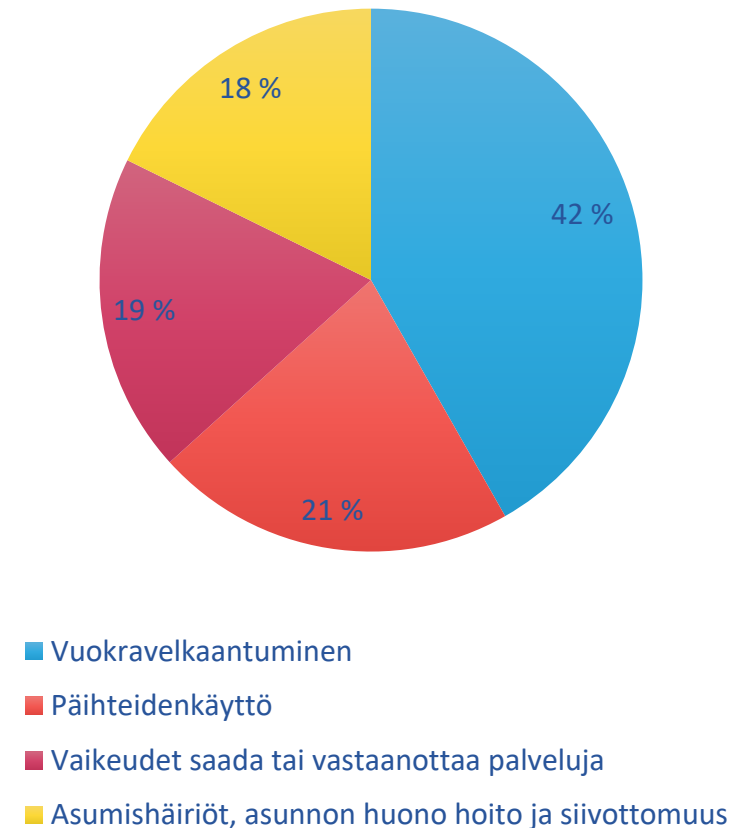
	2022	2023	2024
Tampere	202	253	272
Muu Pirkanmaa	137	156	171
Koko Pirkanmaa	339	409	443



Asunnottomuuden uhka ja asumista vaarantavat olosuhteet

- Tampereen kaupunki keräsi ensimmäistä kertaa vuonna 2024 tietoja asunnottomuuden uhatta olevista kuntalaisista asunnottomien määrää koskevan arvioinnin yhteydessä
- Asunnottomuusriski määriteltiin tiedonkeruun yhteydessä alustavasti seuraavasti: Henkilöllä voi esimerkiksi olla olemassa oleva vuokrasuhde, mutta asumisen jatkuminen on epävarmaa. Epävarmuustekijöitä voivat olla esimerkiksi maksukykyyn nähden liian kallis vuokra, tulotason lasku, kertynyt vuokravelka, muutokset elämäntilanteessa, asumishäiriöt tai määräaikainen vuokrasopimus tilanteessa, jossa uudesta asunnosta tai vuokrasuhteen jatkosta ei ole tietoa
- Asunnottomuuden uhatta olevia kuntalaisia ilmoitettiin ensimmäisessä tiedonkeruussa yhteensä 136, joka on merkittävästi vähemmän kuin asunnottomaksi arvioituja kuntalaisia
- Tiedonkeruuta kuitenkin jatketaan mahdollisimman realistisen tilannekuvan saamiseksi ja palvelujen kehittämiseksi
- Tampereen kaupungin asumisneuvonnan asiakkaista noin joka kolmas on hakeutunut asumisneuvontaan asunnottomuuden uhan vuoksi

Asunnottomuuden uhatta olevilla kuntalaisilla tunnistetut, asumista vaarantavat olosuhteet 2024



7. Sosioekonomisen hyvinvoinnin jakautuminen asuinalueilla

Sosioekonomisen hyvinvoinnin jakautuminen asuinalueilla

- Kokonaisuutena tamperelaisten sosioekonominen hyvinvointi on kasvanut viime vuosikymmenen aikana: tulotaso on noussut ja koulutustaso on parantunut.
 - Kehitys ei kuitenkaan ole ollut kaikkialla yhdenvertaista. Joillakin asuinalueilla sosioekonomisen hyvinvoinnin kehitys on ollut hitaampaa ja erot muihin alueisiin ovat kasvaneet.
 - Suurituloiset ja korkeasti koulutetut asuvat useammin pientalo- ja omistuspainotteisilla alueilla, joissa myös koettu hyvinvointi on hyvinvointikyselyn mukaan usein korkeampi. Pienituloisia ja työttömiä asuu suhteellisesti enemmän kerrostalo- ja vuokra-asuntovaltaisilla alueilla, joilla myös useammin hyvinvointi koetaan matalammaksi.
- Lisätietoa Tampereen kaupungin verkkosivuilta löytyviltä raporteilta:
 - Tampere alueittain
 - Tamperelaisten hyvinvoinnin tila
 - Tamperelaisten hyvinvointikyselyn tulokset
 - Erilaisten alueiden Tampere-raportti

8. Kestävä rakentaminen

Elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvot: säädoskehitys

- 1.1.2026 alkaen uusille rakennuksille tulee pakolliseksi tehdä ilmastaselvitys, jossa raportoidaan rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki laskennallisen elinkaaren ajalta (50 v.).
- 9.1.2026 astuu voimaan myös asetus hiilijalanjäljen raja-arvoista rakennusten käyttötarkoituksittain. Raja-arvo koskee vain uudisrakentamista ja todennetaan loppukatselmuksessa.
- Kansallisiksi raja-arvoiksi on päätetty asuinkerrostaloille ja rivitaloille vuosille 2026-2028 $16,0 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$ ja vuodesta 2029 eteenpäin asuinkerrostaloille $12,0 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$ ja rivitaloille $13,0 \text{ kgCO}_2\text{e/m}^2/\text{a}$.
- Rakennuksen raja-arvoon vaikuttaa merkittävästi energian, etenkin kaukolämmön, päästökerroin. Kaukolämmön päästökertoimen pieneneminen 09/2024 pienensi asuinkerrostalojen hiilijalanjälkeä noin 2 kg/m^2 . Seuraavaa muutosta odotetaan alkuvuodesta 2026.
- Päästökertoimien pieneneminen vaikuttaa merkittävästi rakennusten hiilijalanjälkeen ilman, että rakennuksessa tarvitsee tehdä mitään muutoksia.
- Energian päästöjen vähenemisen lisäksi myös tavanomaiset rakennustuotteet vähähiilistyvät markkinan pakottamana.
- Näistä syistä on perusteltua kiristää raja-arvoja säännöllisesti.

Elinkaaren hiilijalanjäljen raja-arvot: toteutuneita raja-arvoja

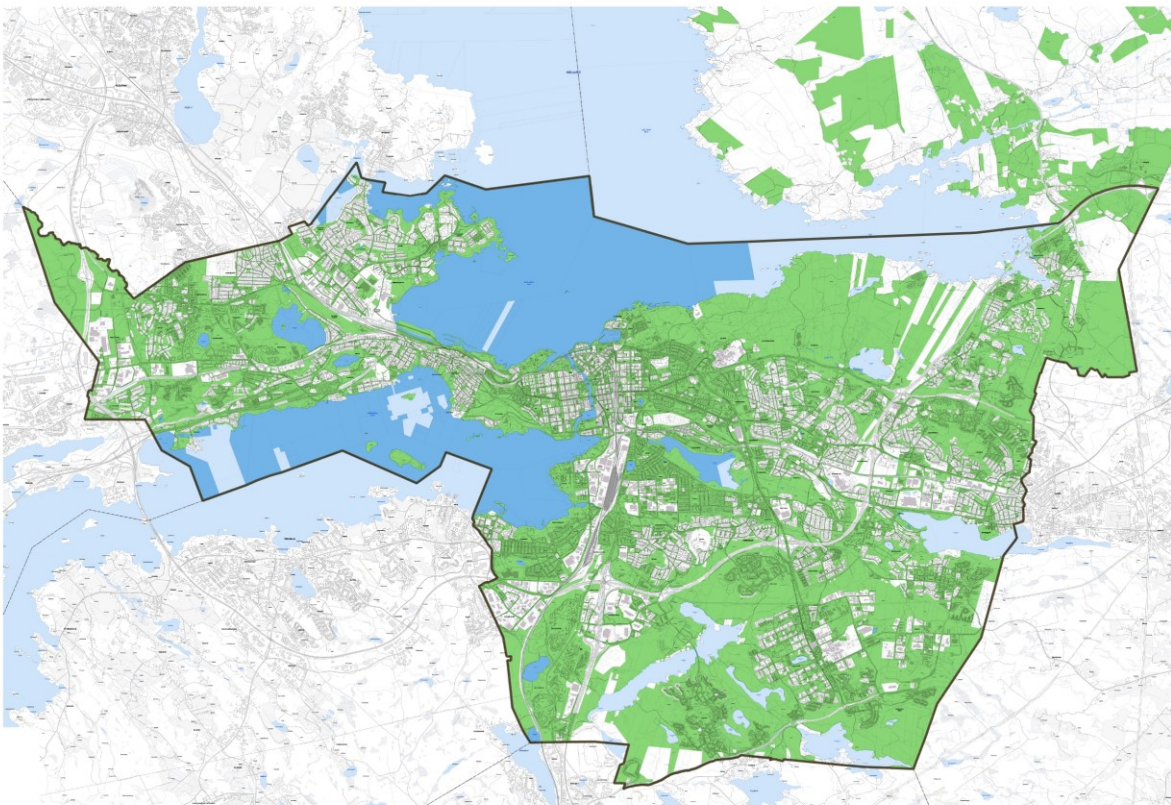
- Tampereen kaupunki on vaatinut tontinluovutuksen yhteydessä hiilijalanjäljen laskennan vuodesta 2023.
- Näistä laskennoista kerätyn tilastoaineiston mukaan uusien asuinkerrostalojen hiilijalanjälki on vaihdellut välillä 12,4-15,5 kg CO₂e/ m²/v vuosina 2023-2025 (huomioitu 09/2024 muuttunut kaukolämmön päästökerroin).
- Tilastojen perusteella voidaan todeta, että vuosien 2026-2028 kansallinen raja-arvo 16 kg CO₂e/ m²/v ei vaadi vähähiilisyysoimia.
- Kohteissa, joissa hiilijalanjälki on ollut alle 14 kg CO₂e/m²/v, on tehty vähäisiä vähähiilisyysoimia joko energian osalta tai valitsemalla vähähiilisiä rakennusmateriaaleja rakennuksen runkoon.
- Ehdotettu kaupunkikohtainen raja-arvo 14,4 kg CO₂e/m²/v vuosille 2026-2028 voi joissain kohteissa vaatia vähähiilisyysoimia, mutta tilastojen valossa raja-arvovaatimus on kohtuullinen ja tukee hiilineutraali Tampere 2030 tavoitetta.

Muiden kaupunkien kaupunkikohtaisia raja-arvoja:

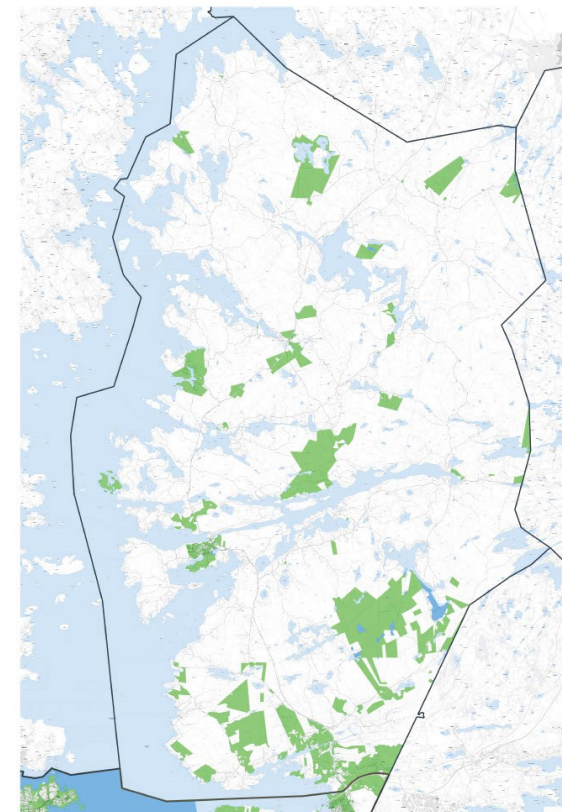
- Helsinki
 - Vuosina 2023-2024 raja-arvo on ollut 16,0 kg CO₂e/m²/v
 - Vuoden 2025 alusta alkaen raja-arvo on ollut 14,0 kg CO₂e/m²/v
- Turku
 - Vuonna 2025 raja-arvo on ollut 16,0 kg CO₂e/m²/v
 - Turku pohtii joillekin kaava-alueille raja-arvoa, joka olisi 20% pienempi kuin kansallinen raja-arvo
- Vantaa harkitsee kaupunkikohtaiseksi raja-arvokseen 14,0 kg CO₂e/m²/v
- Useilla suurilla rakennusliikkeillä on omat raja-arvot käytössä. Nämä raja-arvot ovat huomattavasti tiukemmat kuin kansalliset raja-arvot.

9. Maapolitiikan tunnuslukuja*

Kaupungin maanomistus



Kantakaupunki, kaupungin maaomaisuus

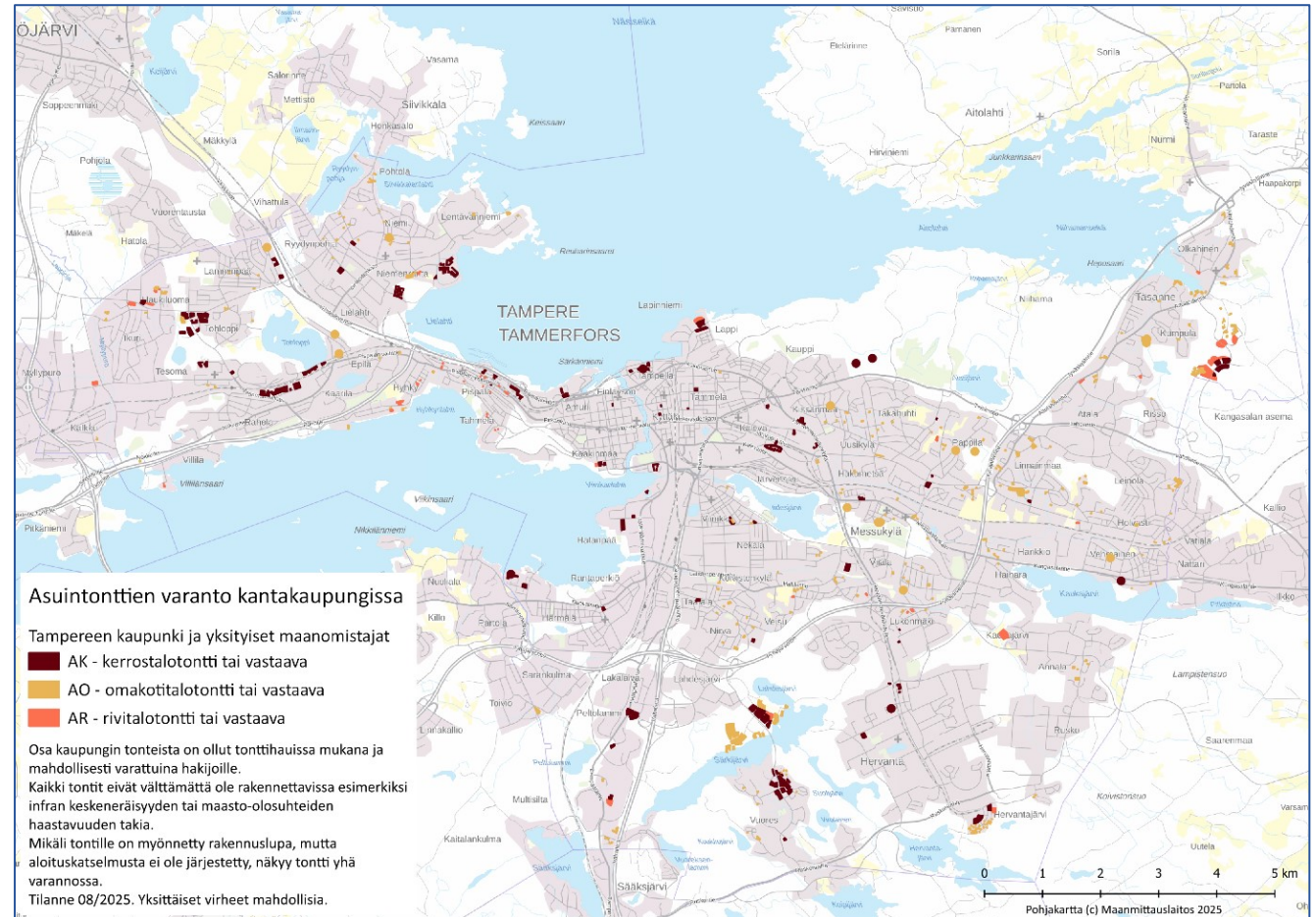


Pohjois-Tampere, kaupungin maaomaisuus

Kaupungin maaomaisuuden pinta-ala on n. 130 km². Kaupunki omistaa n. 69,7 % niin sanotun kanta-kaupungin maapinta-alasta sekä n. 24,9% koko kaupungin maapinta-alasta. Kaupungin maaomaisuus on karttakuvissa merkitty vihreällä.

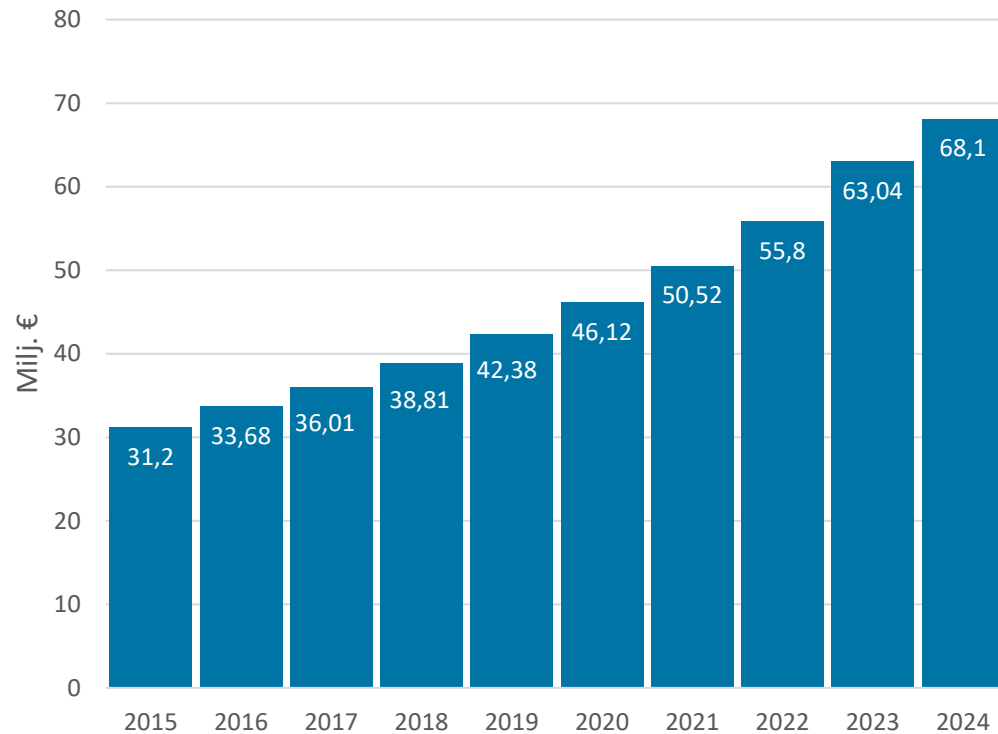
Asemakaavoitettu tonttivaranto

- Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin noin 210 600 k-m².
- Asumisen tonttivaranto on noin 1 430 000 k-m², joka vastaa noin 5 vuoden varantoa.
- Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 2 690 000 k-m², josta yritystonttien kaavavarantoa noin 2 259 000 k-m².
- Kaavavaranto sisältää sekä kaupungin että muiden maanomistajien omistamat tontit.
- Hyvän varannon ansiosta Tampereen kaupunki pystyy vastaamaan erilaisiin kasvun tarpeisiin.

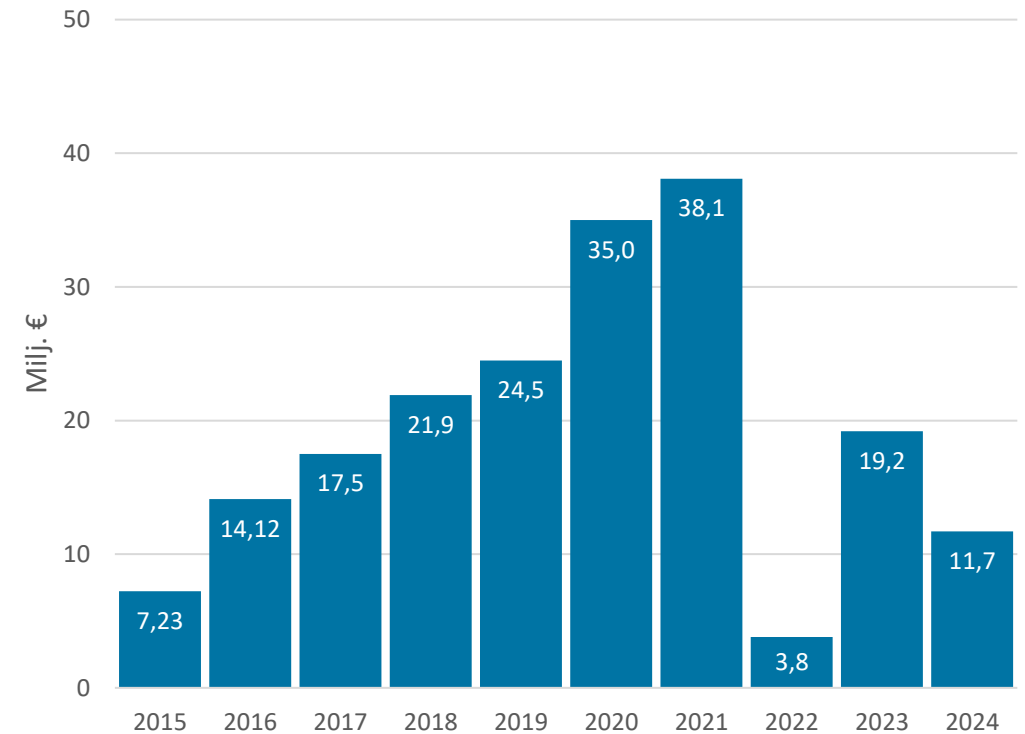


Kaupungin maanvuokra- ja maanmyyntitulot

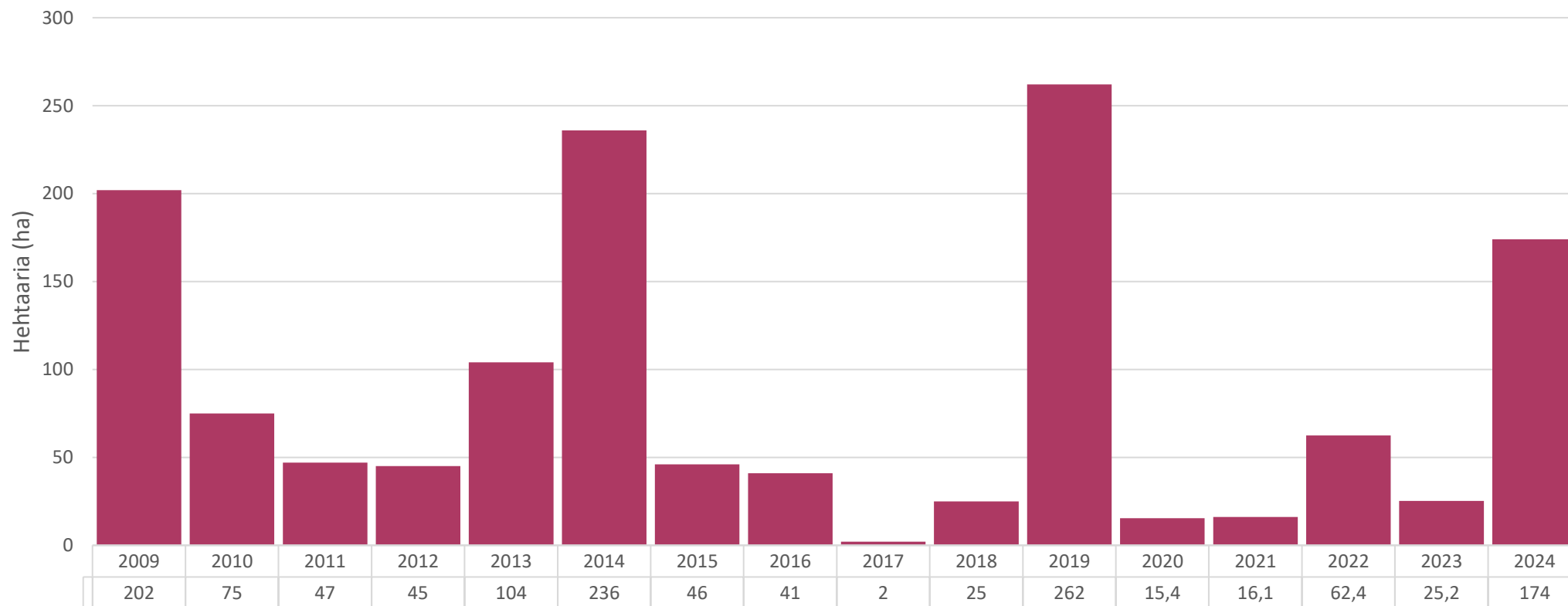
Kaupungin maanvuokratulojen kehitys



Maanmyynnillä kaupungille saadut tulot

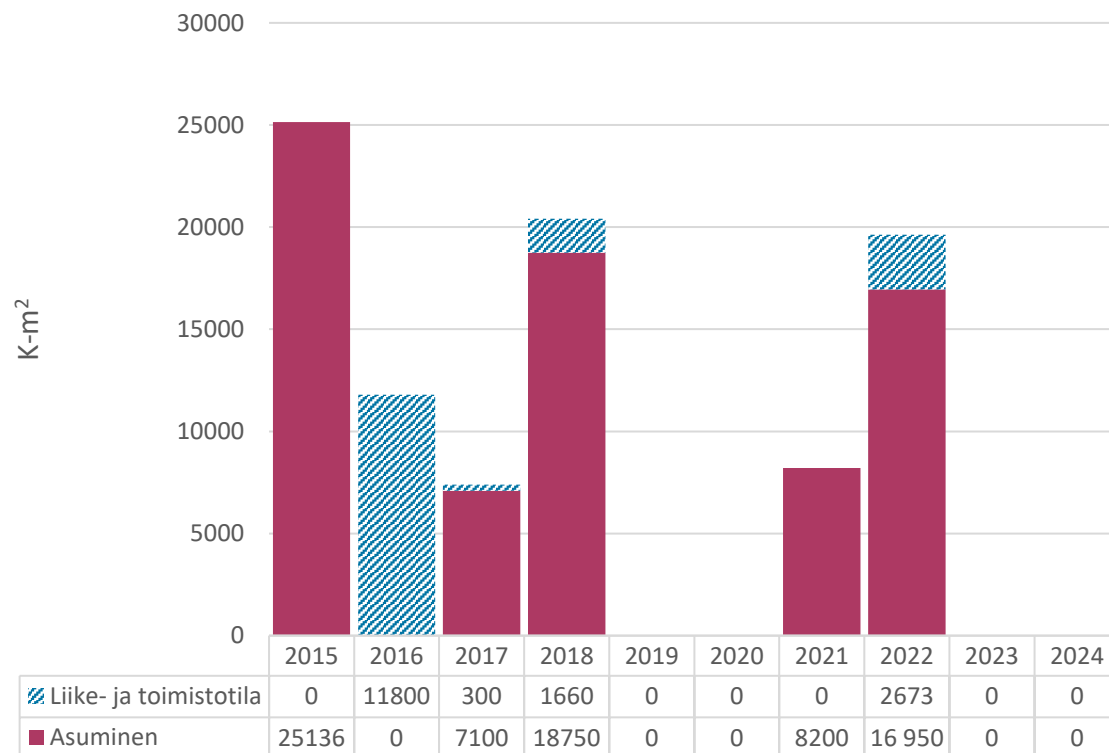


Toteutunut maanhankinta

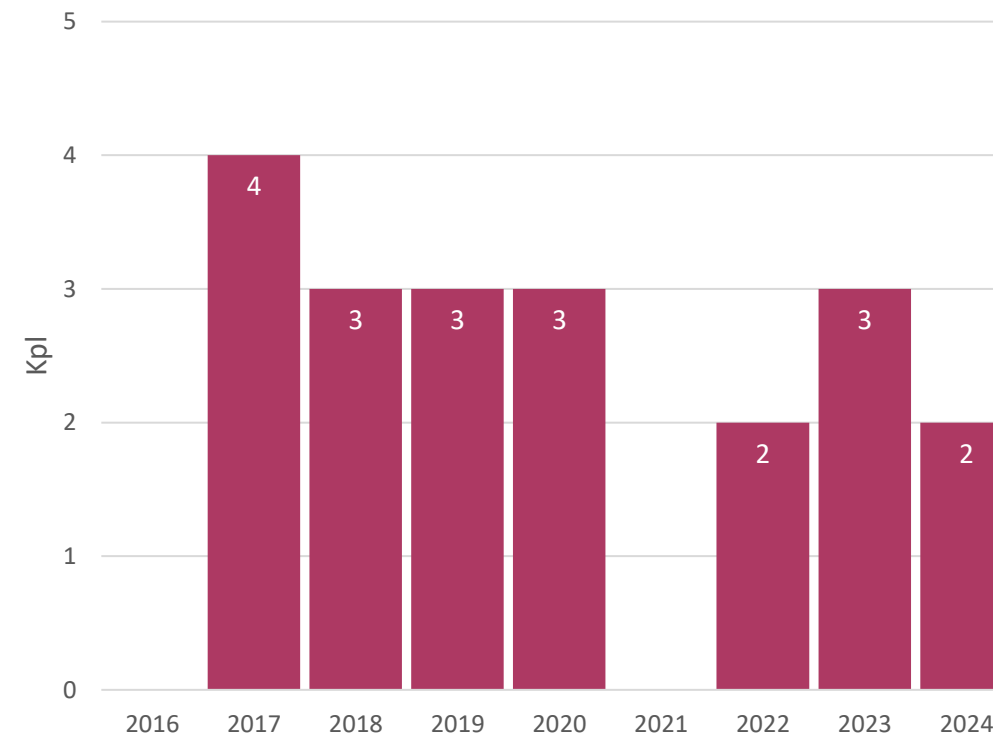


Täydennysrakentamisen tunnusluvut 1/2

Maankäyttösopimuksien kautta kaupungille saatu rakennusoikeus

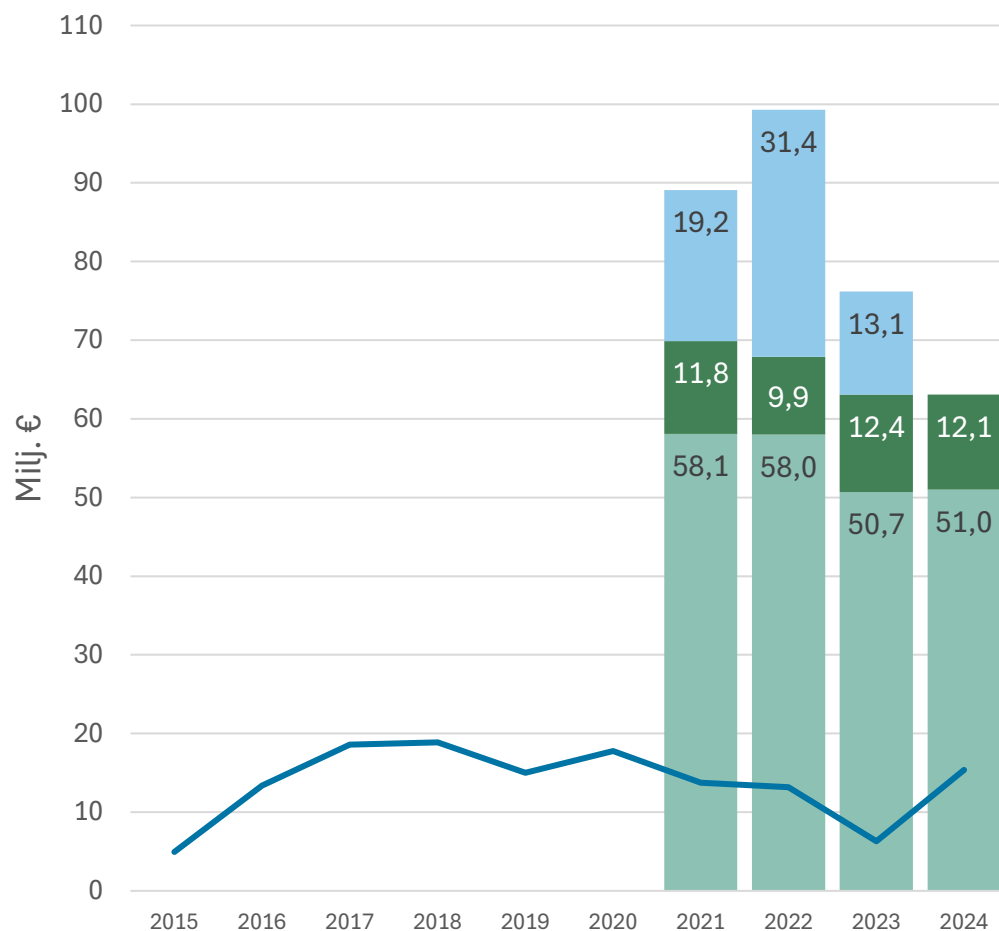


Täydennysrakentamisen kannustimia käytetty sopimuksissa



Täydennysrakentamisen tunnusluvut 2/2

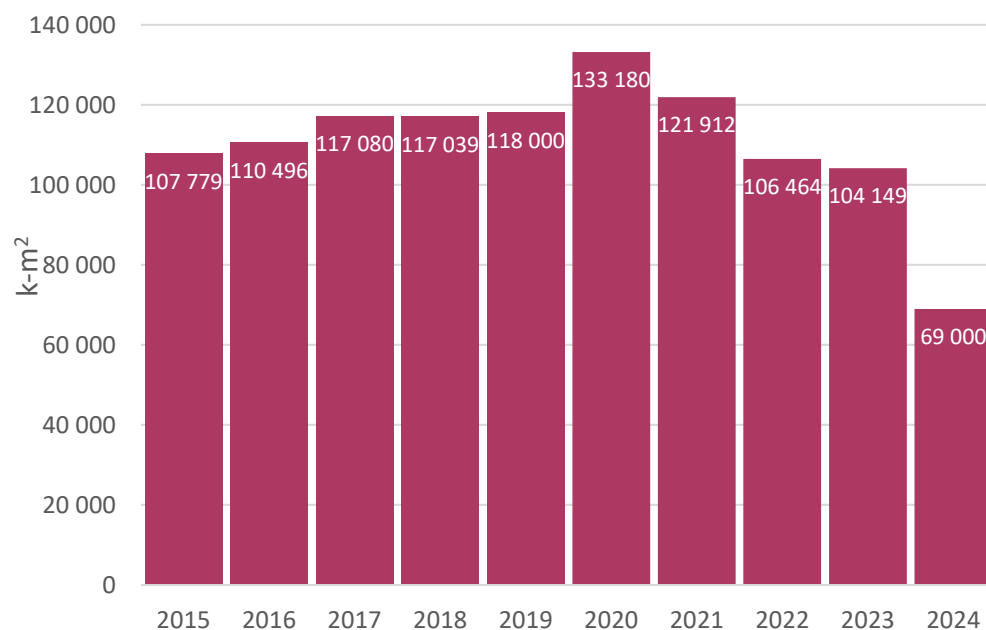
*Maankäyttösopimuksista saadut tulot vs.
yhdyskuntarakentamisen
investointimenot**



* Investointimenojen kehitystä on seurattu vuodesta 2021 alkaen.

Kaupungin luovuttamat tontit 1/2

*Kaupungin luovuttamat yhtiömuotoiset
asuntotontit (kerrostalo-, rivitalo- ym. tontit)*

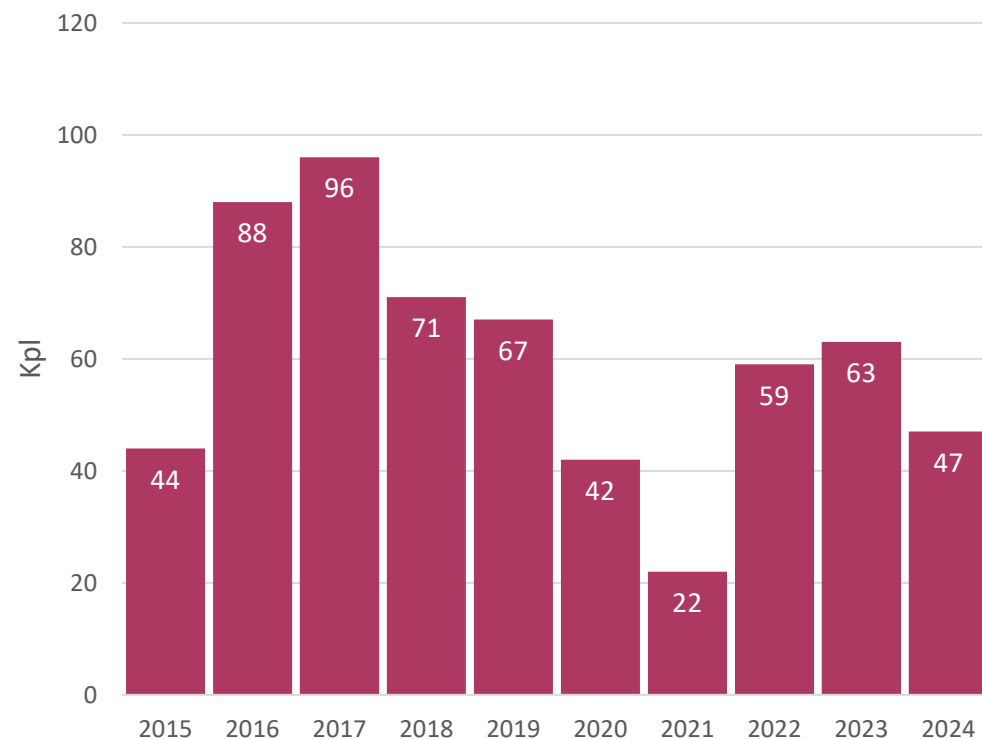


Kaupungin luovuttamat yritystontit



Kaupungin luovuttamat tontit 2/2

Kaupungin luovuttamat pientalotontit



Haettavana olleet tontit ja hakijoiden määrä

