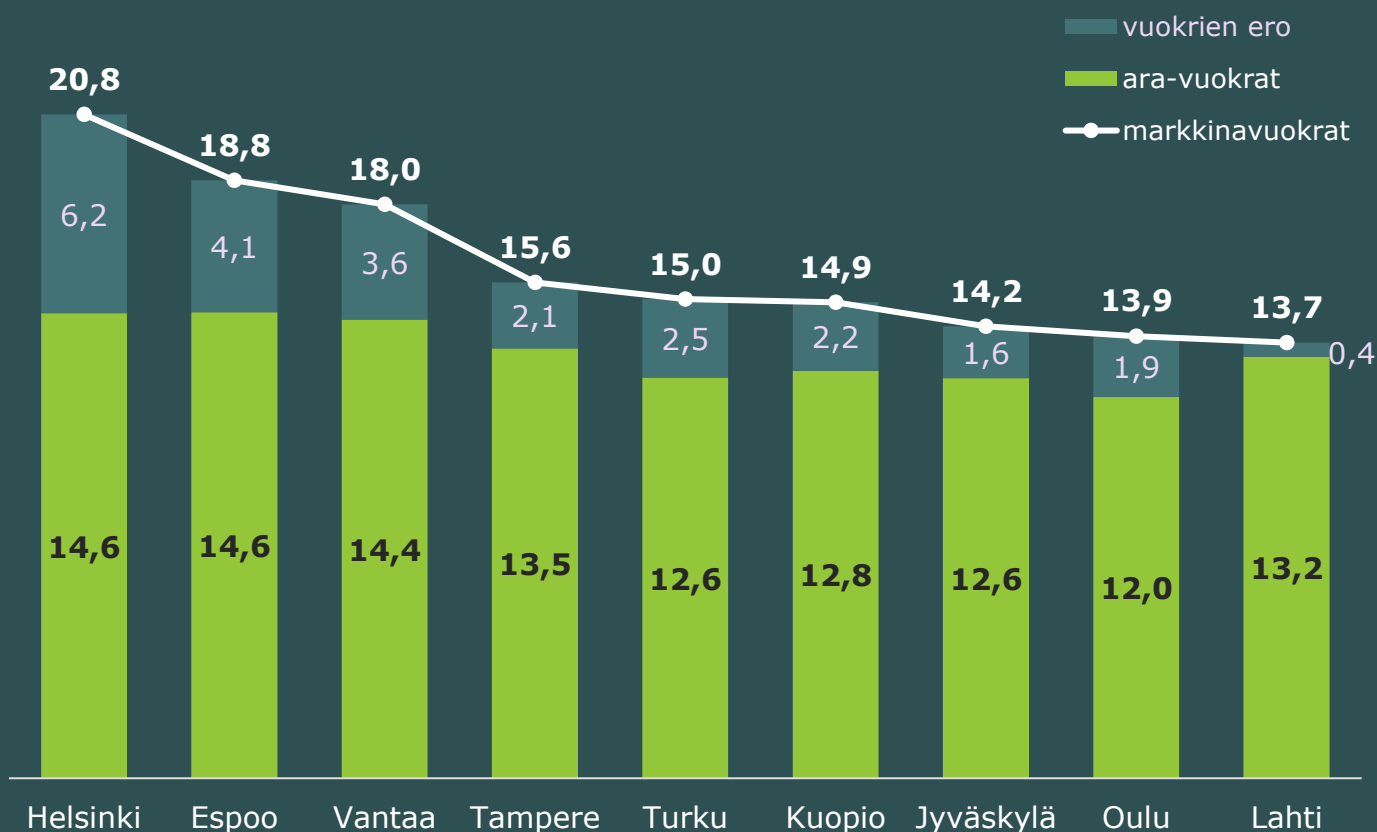


# Asuntomarkkinakatsaus 1/2024: Vuokra-asunnot



**Ara-vuokrien ja markkinavuokrien erot suurten kaupunkien kaksioissa (€/m², Q1/2024)**

Tietolähde: Tilastokeskus

# Sisällys

|     |                                                                           |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Ara-asunnon hakijoiden ja saaneiden määrät laskivat.....                  | 3  |
| 1.1 | Asunnon hakijat .....                                                     | 3  |
| 1.2 | Asunnon saaneet ja haettavat asunnot.....                                 | 4  |
| 2   | Ukrainalaisten määrä näkyy väestössä ja ara-asunnoissa.....               | 6  |
| 2.1 | Väestö kasvoi ennätysvauhtia.....                                         | 6  |
| 2.2 | 3 500 ara-asuntoa ukrainalaisille .....                                   | 7  |
| 3   | Kuntien vuokramarkkinat 2024.....                                         | 8  |
| 3.1 | Ylitarjontakuntien määrä kasvoi .....                                     | 8  |
| 3.2 | Tyhjien ara-asuntojen määrä kääntyi kasvuun .....                         | 13 |
| 3.3 | Ara-asuntojen vaihtuvuus lisääntyi.....                                   | 15 |
| 4   | Vuokrien väliset erot kaventuivat suurissa kaupungeissa .....             | 16 |
| 4.1 | Uusia asuntoja valmistui ennätysmäärä .....                               | 16 |
| 4.2 | Ara-vuokrat nousivat .....                                                | 16 |
| 5   | Yhteenveto.....                                                           | 18 |
| 6   | Ara-indeksin laskeminen ja luokitukset .....                              | 19 |
| 6.1 | Ara-indeksin laskeminen.....                                              | 19 |
| 6.2 | Vuokramarkkinoiden luokittelu ara-indeksillä .....                        | 20 |
| 7   | Muuta tietoa asunto- ja rakennusmarkkinoista .....                        | 22 |
|     | Liite: Kuviodien tiedot .....                                             | 23 |
|     | <a href="#">Erillinen liite 1: Ara-indeksit kunnittain (pdf / ara.fi)</a> |    |

## Asuntomarkkinakatsaus 1/2024: vuokra-asunnot

Tavallisten ara-vuokra-asuntojen asuntomarkkinatiedot julkaistaan kerran vuodessa ara-yhteisöiltä kerättyjen tietojen pohjalta. Kuntakohtaiset tiedot ovat katsauksen erillisessä liitteessä.

Julkaistu: 13.6.2024

Dnro: ARA-08.02.01-2024-1



### Lisätiedot:

Hannu Ahola

asuntomarkkina-asiantuntija, Ara

Sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@ara.fi

### Aran asuntomarkkinakatsaukset

[www.ara.fi/asuntomarkkinat](http://www.ara.fi/asuntomarkkinat)

ISSN 2489-8198

# 1 Ara-asunnon hakijoiden ja saaneiden määrät laskivat

## 1.1 Asunnon hakijat

Keväällä 2024 (15.3.2024) tavallisiin ara-asuntoihin oli voimassa olevia hakemuksia 106 500, mikä on 8 % vähemmän kuin vuonna 2023.

Tavallisilla ara-asunnoilla tarkoitetaan muita kuin erityisryhmille tarkoitettuja ara-asuntoja.

Asuntohakemuksista 40 % kohdistui pääkaupunkiseudulle, kun vuonna 2023 pääkaupunkiseudulle kohdistuneiden hakemusten osuus oli 45 %.

Hakijoiden määrä kasvoi Jyväskylässä ja Kuopiossa 4 %. Muissa suurissa kaupungeissa hakijoiden määrä väheni. Lahdessa hakijoita oli 29 % vähemmän kuin vuotta aiemmin, Espoossa 22 %, Helsingissä 16 % ja Vantaalla 13 %. Muissa kuin suurissa kaupungeissa hakijamäärä kasvoi yhteensä 2 % edellisvuodesta. (Taulukko 1.)

**Taulukko 1. Hakemukset ara-asuntoihin 15.3.2023 ja 15.3.2024.**

| Kunta           | 2023           | 2024           | Muutos      |
|-----------------|----------------|----------------|-------------|
| Helsinki        | 24 672         | 20 663         | -16 %       |
| Espoo           | 16 946         | 13 183         | -22 %       |
| Vantaa          | 10 363         | 9 004          | -13 %       |
| Tampere         | 11 312         | 10 993         | -3 %        |
| Turku           | 5 636          | 5 496          | -2 %        |
| Oulu            | 4 334          | 4 021          | -7 %        |
| Jyväskylä       | 2 705          | 2 816          | 4 %         |
| Kuopio          | 2 157          | 2 246          | 4 %         |
| Lahti           | 2 568          | 1 830          | -29 %       |
| Suuret yht.     | 80 693         | 70 252         | -13 %       |
| Muu maa         | 35 439         | 36 245         | 2 %         |
| <b>Yhteensä</b> | <b>116 132</b> | <b>106 497</b> | <b>-8 %</b> |

Hakemuksista 15 % luokiteltiin erittäin kiireellisiksi. Tällaisten hakemusten määrä laski viime vuodesta 7 prosenttiyksiköllä. Asunnonhakijoista 20 % oli alle 25-vuotiaita. Asunnonhakijoista 62 % haki asuntoa yksin. Nuorten ja yksin asuntoa hakevien osuuden eivät juuri muuttuneet edellisvuodesta.

## 1.2 Asunnon saaneet ja haettavat asunnot

Vuonna 2023 tavallisen ara-vuokra-asunnon sai koko maassa 48 000 kotitaloutta, mikä on 6 % vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asunnon saaneiden määrä kasvoi Helsingissä 24 %, Tampereella 19 % ja Lahdessa 8 % edellisvuoteen verrattuna. Asunnon saaneiden määrä väheni Kuopiossa 34 %, Jyväskylässä 22 % ja Turussa 15 %. (Taulukko 2.)

### Taulukko 2.

Ara-asunnon saaneet kotitaloudet vuonna 2023 ja muutos edelliseen vuoteen.

| Alue                         | Asunnon saaneita | Vuosi muutos (%) |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Helsinki</b>              | 5 711            | 24 %             |
| <b>Espoo</b>                 | 2 993            | 3 %              |
| <b>Vantaa</b>                | 2 496            | -3 %             |
| <b>Tampere</b>               | 2 209            | 19 %             |
| <b>Turku</b>                 | 1 846            | -15 %            |
| <b>Oulu</b>                  | 2 243            | -3 %             |
| <b>Jyväskylä</b>             | 1 468            | -22 %            |
| <b>Kuopio</b>                | 1 764            | -34 %            |
| <b>Lahti</b>                 | 1 885            | 8 %              |
| <b>Suuret kaupungit yht.</b> | 22 615           | 0 %              |
| <b>Muu maa</b>               | 25 373           | -10 %            |
| <b>Yhteensä</b>              | 47 988           | -6 %             |

Ara-asuntojen pienen asukasvaihtuvuuden takia uudistuotannolla on merkittävä rooli suurten kaupunkien vuokratarjontaan. Uusia ara-asuntoja valmistui Helsinkiin 1 095, mikä on 490 asuntoa enemmän kuin vuotta aiemmin. Oulussa uudistuotanto pysyi ennallaan noin 100 asunnossa, mutta muissa suurissa kaupungeissa uusien asuntojen tarjonta väheni

edellisvuodesta. Koko maahan tavallisia ara-vuokra-asuntoja valmistui 3 451. Määrä on noin 500 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2022. Uusien asuntojen osuus haettavista ara-asunnoista oli Espoossa 21 %, Tampereella 20 % ja Helsingissä 19 %. (Taulukko 3)

### Taulukko 3.

Uusien ara-asuntojen määrä ja niiden osuus haettavista ara-asunnoista vuonna 2023.

| Alue            | Uusia ara-asuntoja | Osuus haettavista ara-asunnoista (%) |
|-----------------|--------------------|--------------------------------------|
| Helsinki        | 1 095              | 19 %                                 |
| Espoo           | 655                | 21 %                                 |
| Vantaa          | 316                | 12 %                                 |
| Tampere         | 398                | 20 %                                 |
| Turku           | 107                | 5 %                                  |
| Oulu            | 102                | 4 %                                  |
| Jyväskylä       | 42                 | 3 %                                  |
| Kuopio          | 39                 | 2 %                                  |
| Lahti           | 37                 | 2 %                                  |
| Suuret yht.     | 2 791              | 12 %                                 |
| Muu maa         | 660                | 2 %                                  |
| <b>Yhteensä</b> | <b>3 451</b>       | <b>6 %</b>                           |

Haettavana olleista ara-asunnoista oli yksiöitä 21 %, kaksioita 47 % ja kolmioita tai isompia 32 %.

## 2 Ukrainalaisten määrä näkyy väestössä ja ara-asunnoissa

### 2.1 Väestö kasvoi ennätysvauhtia

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan Suomen väkiluku oli maaliskuun 2024 lopussa 5 611 900, mikä on 42 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Väestön kasvuvauhti on ollut Tilastokeskuksen mukaan nopeinta lähes 70 vuoteen.

Väestönkasvu perustui muuttovoittoon ulkomailta, sillä syntyneitä oli 4 300 vähemmän kuin kuolleita. Eniten maahanmuuttoa kasvattivat kotikunnan saaneet ukrainalaiset. Ukrainan kansalaisia asui vakinaisesti Suomessa vuoden 2023 lopussa 28 100, mikä on lähes 20 000 enemmän kuin vuotta aiemmin.

Väestönkasvu kohdistui suurimpiin kaupunkeihin. Pääkaupunkiseudun osuus väestönkasvusta oli 56 %, ja yhdeksän suurimman kaupungin osuus yhteensä 95 %. Helsingin väkiluku kasvoi 10 700 henkilöllä, mikä vastaa 1,6 % vuosikasvua. Vielä nopeammin kasvoivat Espoo 2,6 %, Tampere 2,2 %, Turku 2,1 % ja Vantaa 1,9 %.

Myös suurten kaupunkien kehyskaupunkien väestö kasvoi, mutta keskuskaupunkeja hitaammin. Helsingin seudulla kehyskaupungit kasvoivat keskimäärin 0,8 % vuodessa. Turun kehyskaupungeissa väestö lisääntyi 0,9 %. Nopeinta kasvu oli Tampereen seudun kehyskaupungeissa, keskimäärin 1,1 % vuodessa. Kehyskuntiin on tässä laskettu taulukosta 6 (sivu 12) löytyvät suurimmat kehyskunnat.

Maakuntien keskuskaupungit kasvoivat edellisvuotta nopeammin. Vaasa kasvoi 1,5 %, Seinäjoki 1,3 % ja Rovaniemi 1,1 % vuodessa. Kouvolan väkiluku supistui 0,6 %, mutta vähennys oli pienempi kuin vuotta aiemmin.

Kasvu- ja maakuntakeskusten ulkopuolella suurin osa kunnista menetti väestöään. Vuoden takaiseen verrattuna väestötappiokuntien määrä kuitenkin pieneni 244:stä 209 kuntaan. Samalla niiden keskimääräinen väestön lasku pieneni 1,5 %:sta 1,2 %:iin vuodessa.

Tämän luvun väestötiedot ovat peräisin Tilastokeskuksen väestön ennakkotiedoista (2024, 1. neljännes).

## **2.2 3 500 ara-asuntoa ukrainalaisille**

Sodan syttymisestä alkaen 66 500 ukrainalaista on saanut Suomesta myönteisen päätöksen tilapäiselle suojelulle (Maahanmuuttovirasto 4/2024). Yli vuoden Suomessa oleskelleet ukrainalaiset ovat voineet hakea kotikuntaa. Kotikunnan myötä tilapäisen suojelun piirissä olevilla on samat oikeudet, palvelut ja velvollisuudet kuin Suomessa vakituisesti asuvilla.

Ara-asunnoilla on ollut suuri merkitys ukrainalaisten asuttamisessa Suomeen. Vapaita ara-asuntoja on ollut tarjolla useissa kunnissa, mikä on mahdollistanut asuntojen välivuokrauksen palveluntuottajille tai suoran vuokraamisen ukrainalaisille.

Keväällä 2024 ukrainalaisille vuokrattuja ara-asuntoja oli 142 kunnassa yhteensä 3 500, kun vuotta aiemmin niitä oli 145 kunnassa 3 700. Asunto- ja kuntamäärä on pysynyt lähes ennallaan, mutta suorien vuokrausten osuus on noussut vuodessa 5 %:sta 40 %:iin. Kasvu johtuu kotikunnan saaneiden ukrainalaisten muuttamisesta omaan vuokra-asuntoon. Suoria vuokrauksia on todennäköisesti tässä ilmoitettua enemmän, mutta useat ara-yhteisöt eivät tilastoi asunnon hakijan kansalaisuutta.

Ukrainalaisille vuokratuista ara-asunnoista yksiöitä on 16 %, kaksioita 51 % ja kolmioita tai suurempia perheasuntoja 33 %. Eniten ukrainalaisille vuokrattuja ara-asuntoja (15.3.2024) on

- Vaasassa, 225 asuntoa
- Jämsässä, 160 asuntoa
- Joensuussa, 154 asuntoa
- Kajaanissa, 150 asuntoa.

Ara-asunnoissa asui keväällä 2024 arviolta noin 9 500 ukrainalaista. Luku on suuntaa antava, koska vaihtuvuus palveluntuottajien vuokraamissa ara-asunnoissa on suuri, eivätkä kaikki vastaajat tienneet välivuokrattujen asuntojen asukkaiden määrää. Puutteellisten vastausten osalta on käytetty keskimääräisiä lukuja. Vuotta aiemmin ukrainalaisten määräksi arvioitiin 11 500.

### 3 Kuntien vuokramarkkinat 2024

Tässä luvussa kuntien vuokramarkkinoita arvioidaan ara-indeksillä. Sen avulla kuntien markkinatilanne jaetaan 5 markkinaluokkaan: kireään, melko kireään, tasapainoiseen, lievään ylitarjontaan ja ylitarjontaan.

- **Kireille markkinoille** on tyypillistä nopea väestönkasvu, ara-asuntojen korkea käyttöaste ja pieni asukasvaihtuvuus. Ara-vuokrat ovat selvästi markkinavuokria edullisempia. Asunnonhakijan kannalta ongelmana on asuntojen vaikea saatavuus.
- **Tasapainoisissa** kunnissa ara-asuntojen tarjonta ja kysyntä vastaavat toisiaan. Asuntojen käyttöaste on hyvä, eikä tyhjien asuntojen osuus ole merkittävä. Ara-vuokrat ovat edullisempia kuin markkinavuokrat ja asunnon saa helpommin kuin kireissä kunnissa.
- **Ylitarjonnasta** kärsiville kunnille on tyypillistä ara-asuntojen heikot käyttöasteet ja tyhjien asuntojen suuri osuus. Markkinavuokrat ovat ara-vuokria edullisempia.

Ara-indeksin arvot perustuvat ara-yhteisöiltä 15.3.–30.4.2024 kerättyihin tietoihin sekä Tilastokeskuksen väestö- ja vuokratietoihin. Indeksien laskentaperusteet ja aineistot on kuvattu tarkemmin luvussa 6.

#### 3.1 Ylitarjontakuntien määrä kasvoi

Kireän ja tasapainoisen vuokramarkkinatilanteen kuntien määrä väheni viime vuodesta, kun taas lievä ylitarjonta yleistyi.

- **Kireän** (ara-indeksi 40–50) markkinatilanteen kuntia ei ole yhtään vuonna 2024.
- **Melko kireään** (30–39,9) luokkaan sijoittuu 9 kuntaa, mikä on 2 vähemmän enemmän kuin vuonna 2023.
- **Tasapainoisten** (20–29,9) kuntien määrä laski 70:stä 61:een.
- **Lievää ylitarjontaa** (10–19,9) esiintyy 100 kunnassa. Määrä lisääntyi yhdeksällä kunnalla edellisvuodesta.
- **Ylitarjontakuntia** (0–9,9) on 68, kun niitä oli vuotta aiemmin 71.

Taulukossa 3 on kooste kuntien sijoittumisesta ara-indeksin perusteella laskettuihin markkinaluokkiin. Lisäksi taulukossa on markkinaluokkien väestömäärät, -osuudet ja -muutos sekä ara-vuokra-asuntojen määrät ja osuudet.

Ara-asunnoista 77 % sijaitsee kunnissa, joiden vuokramarkkinatilanne on melko kireä tai tasapainoinen. Loput 23 % sijaitsee lievän ylitarjonnan tai ylitarjonnan kunnissa.

#### Taulukko 4.

Kuntajakauma markkinatilanteen mukaan vuonna 2024, väestö ja ara-asunnot. Taulukossa ara-asunnoiksi on laskettu tavalliset ara-vuokra-asunnot, ei erityisryhmien asuntoja. Väestönmuutos on markkinaluokan kuntien keskiarvo. Ara-indeksiä ei laskettu 55 kunnalle puuttuvien tietojen takia.

| Ara-indeksi     | Kuntia     | Väkiluku         | Väestö-<br>osuus % | Väestön-<br>muutos<br>% | Ara-<br>asuntoja | Ara-<br>asuntojen<br>osuus % |
|-----------------|------------|------------------|--------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| 40–50           | 0          | -                | -                  | -                       | -                | -                            |
| 30–39,9         | 9          | 1 962 981        | 35,2               | 1,7                     | 116 418          | 48,0                         |
| 20–29,9         | 61         | 1 768 981        | 31,7               | 0,4                     | 70 205           | 29,0                         |
| 10–19,9         | 100        | 1 218 429        | 21,8               | -0,6                    | 37 728           | 15,6                         |
| 0–9,9           | 68         | 439 516          | 7,9                | -1,3                    | 14 532           | 6,0                          |
| ei laskettu     | 55         | 191 446          | 3,4                | -1,0                    | 3 611            | 1,5                          |
| <b>Yhteensä</b> | <b>293</b> | <b>5 581 353</b> | <b>100,0</b>       | <b>-0,6</b>             | <b>242 494</b>   | <b>100</b>                   |

#### Ara-asuntojen tarjonta lisääntyi pääkaupunkiseudulla

Helsingin (ara-indeksi 36,9) markkinaluokka vaihtui kireästä melko kireään. Helsingissä ara-indeksi laski poikkeuksellisen paljon, 3,3 yksikköä edellisvuoteen verrattuna. Muutos johtui tyhjien asuntojen osuuden kasvusta, käyttöasteen heikkenemisestä ja ara-vuokrien noususta markkinavuokriin verrattuna. Samat syyt aiheuttivat myös Espoon (34,7) ja Vantaan (32,1) ara-indeksien pudotuksen. (Taulukko 5)

Turku (36,3) oli suurista yli 100 asukkaan kaupungeista ainoa, jonka markkinatilanne kiristyi edellisvuodesta. Tampereella (32,0) markkinatilanne tasapainottui, mutta muutos oli pienempi kuin pääkaupunkiseudulla. (Taulukko 5)

Markkinatilanne pysyi ennallaan

- Oulussa (30,2)
- Kuopiossa (26,5)
- Jyväskylässä (26,4).

Lahden (20,4) markkinatilanne heikkeni ja säilyi vain niukasti tasapainoisena.

### **Maakuntakeskuksissa vuokramarkkinat kiristyivät**

Edellisvuoteen verrattuna ara-asuntojen markkinatilanne kiristyi

- Seinäjoella (28,6)
- Lappeenrannassa (26,7)
- Kokkolassa (23,9)
- Joensuussa (21,5).

Näiden kaupunkien markkinaluokka pysyi kuitenkin ennallaan, tasapainoisena. Tasapainoluokkaan nousivat Kajaani (22,4) ja Hämeenlinna (20,5).

Lievää ylitarjontaa esiintyi viime vuoden tapaan

- Rovaniemellä (19,1)
- Vaasassa (17,0)
- Porissa (17,0)
- Mikkelissä (12,3)
- Kouvolassa (12,3).

### Taulukko 5.

Ara-indeksi suurissa kaupungeissa ja maakuntien keskuskaupungeissa vuonna 2024 ja indeksin muutos vuoteen 2023.

| Kaupunki     | Väestön-<br>muutos % | Käyttö-<br>aste % | Vaihtu-<br>vuus % | Tyhjien<br>osuus % | Vuokrien<br>ero % | Ara-<br>indeksi<br>2024 | Ara-<br>indeksin<br>muutos |
|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| Helsinki     | 1,6                  | 98,8              | 11,7              | 2,4                | -29,9             | <b>36,9</b>             | -3,3                       |
| Turku        | 2,1                  | 98,9              | 17,9              | 0,1                | -16,4             | <b>36,3</b>             | 1,2                        |
| Espoo        | 2,6                  | 98,2              | 14,8              | 2,8                | -22,1             | <b>34,7</b>             | -4,7                       |
| Vantaa       | 1,9                  | 97,4              | 18,8              | 1,3                | -20,1             | <b>32,1</b>             | -2,8                       |
| Tampere      | 2,2                  | 97,9              | 21,3              | 0,7                | -13,3             | <b>32,0</b>             | -2,4                       |
| Oulu         | 1,3                  | 97,6              | 22,8              | 0,5                | -13,8             | <b>30,2</b>             | 0,0                        |
| Seinäjoki    | 1,3                  | 97,8              | 24,6              | 0,5                | -6,7              | <b>28,6</b>             | 1,4                        |
| Lappeenranta | 0,5                  | 95,8              | 18,5              | 1,9                | -18,4             | <b>26,7</b>             | 3,1                        |
| Kuopio       | 1,3                  | 97,4              | 24,0              | 3,3                | -14,4             | <b>26,5</b>             | -0,2                       |
| Jyväskylä    | 1,3                  | 96,7              | 22,7              | 2,4                | -11,5             | <b>26,4</b>             | -1,3                       |
| Kokkola      | 0,6                  | 96,3              | 26,1              | 1,7                | -8,6              | <b>23,9</b>             | 1,1                        |
| Kajaani      | 0,9                  | 94,5              | 26,0              | 1,6                | -5,4              | <b>22,4</b>             | 5,5                        |
| Joensuu      | 0,8                  | 92,7              | 14,7              | 5,8                | -10,9             | <b>21,5</b>             | 0,5                        |
| Hämeenlinna  | 0,5                  | 93,2              | 16,2              | 5,6                | -10,3             | <b>20,5</b>             | 5,8                        |
| Lahti        | 0,5                  | 95,0              | 27,0              | 2,9                | -3,2              | <b>20,4</b>             | -2,3                       |
| Rovaniemi    | 1,1                  | 94,0              | 23,1              | 8,1                | -12,6             | <b>19,1</b>             | 1,1                        |
| Vaasa        | 1,5                  | 89,2              | 21,0              | 6,9                | -9,0              | <b>17,0</b>             | -1,0                       |
| Pori         | 0,1                  | 92,6              | 22,4              | 3,9                | 1,8               | <b>17,0</b>             | -0,5                       |
| Mikkeli      | 0,2                  | 90,5              | 26,0              | 8,6                | -1,9              | <b>12,3</b>             | -2,7                       |
| Kouvola      | -0,6                 | 91,5              | 20,1              | 13,4               | 0,7               | <b>12,3</b>             | -0,9                       |

## Kehyskunnissa tasapainoista

Suurten kaupunkien kehyskunnista lähes kaikki sijoittuvat tasapainoiseen markkinaluokkaan. Edellisvuoteen verrattuna ara-indeksi laski 14 kehyskunnassa ja nousi 7:ssä.

Melko kireää oli Pirkkalassa (32,0) ja Naantalissa (31,0). Lähellä melko kireän markkinaluokan rajaa olivat

- Lieto (29,9)
- Porvoo (28,9)
- Kangasala (28,9)
- Tuusula (28,5).

Sipoo (20,4) ja Raisio (20,2) säilyivät vain niukasti tasapainoisessa markkinaluokassa. Vihti (18,8) ja Kaarina (14,3) putosivat lievään ylitarjontaan. (Taulukko 6)

### Taulukko 6.

Ara-indeksi Helsingin, Tampereen ja Turun seudun kehyskaupungeissa vuonna 2024 ja indeksin muutos vuoteen 2023.

| Kaupunki    | Väestön-<br>muutos | Käyttö-<br>aste | Vaihtu-<br>vuus | Tyhjien<br>osuus | Vuokrien<br>ero | Ara-<br>indeksi | Ara-<br>indeksin<br>muutos |
|-------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| Pirkkala    | 2,1                | 97,7            | 19,3            | 1,2              | -16,1           | <b>32,2</b>     | 1,2                        |
| Naantali    | 0,7                | 98,3            | 15,9            | 0,1              | -6,7            | <b>31,0</b>     | -2,8                       |
| Lieto       | 0,5                | 97,9            | 10,0            | 1,7              | -4,7            | <b>29,9</b>     | 0,1                        |
| Porvoo      | 0,5                | 97,9            | 16,4            | 1,3              | -11,6           | <b>28,9</b>     | -3,3                       |
| Kangasala   | 1,7                | 97,2            | 20,3            | 1,1              | -8,8            | <b>28,9</b>     | 2,9                        |
| Tuusula     | 2,7                | 95,9            | 22,0            | 1,5              | -6,2            | <b>28,5</b>     | 3,6                        |
| Järvenpää   | 1,6                | 97,3            | 24,6            | 2,5              | -9,7            | <b>26,7</b>     | -2,6                       |
| Mäntsälä    | 0,2                | 98,8            | 26,4            | 0,2              | 0,5             | <b>26,4</b>     | 0,6                        |
| Nokia       | 1,2                | 96,7            | 20,9            | 2,4              | -10,7           | <b>26,3</b>     | -1,1                       |
| Hyvinkää    | 0,2                | 96,9            | 21,7            | 1,0              | -12,5           | <b>26,2</b>     | -0,9                       |
| Kirkkonummi | 1,2                | 96,4            | 23,5            | 3,4              | -14,5           | <b>25,4</b>     | -1,7                       |
| Lempäälä    | 0,5                | 98,5            | 24,6            | 0,8              | 3,5             | <b>25,3</b>     | -5,6                       |
| Kerava      | 1,3                | 96,4            | 20,4            | 3,6              | -8,4            | <b>24,9</b>     | 2,9                        |
| Kauniainen  | 0,4                | 95,2            | 15,0            | 5,5              | -15,7           | <b>23,4</b>     | 0,8                        |

| Kaupunki   | Väestön-<br>muutos | Käyttö-<br>aste | Vaihtu-<br>vuus | Tyhjien<br>osuus | Vuokrien<br>ero | Ara-<br>indeksi | Ara-<br>indeksin<br>muutos |
|------------|--------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|
| Nurmijärvi | 0,9                | 96,9            | 28,1            | 3,0              | -1,3            | <b>22,1</b>     | -0,1                       |
| Lohja      | -0,1               | 95,9            | 20,6            | 2,2              | -3,4            | <b>21,9</b>     | -0,5                       |
| Ylöjärvi   | 0,0                | 97,0            | 22,9            | 2,0              | 8,3             | <b>21,4</b>     | -2,8                       |
| Sipoo      | 1,3                | 96,8            | 31,3            | 5,2              | -3,4            | <b>20,4</b>     | -5,9                       |
| Raisio     | 1,2                | 95,1            | 19,3            | 11,8             | -8,2            | <b>20,2</b>     | -1,6                       |
| Vihti      | -0,4               | 96,5            | 26,6            | 3,9              | -3,7            | <b>18,8</b>     | -3,4                       |
| Kaarina    | 1,3                | 88,8            | 34,2            | 4,5              | 2,5             | <b>14,3</b>     | -9,9                       |

### Ylitarjonta keskittyy väestöltään väheneviin kuntiin

Lievää ylitarjontaa tai ylitarjontaa esiintyi 168 kunnassa. Niissä sijaitsee yhteensä 23 % ara-vuokra-asunnoista. Kun tasapainoisissa kunnissa väestönkasvu on keskimäärin 0,4 % vuodessa, lievän ylitarjonnan kunnissa lukema on -0,6 % ja ylitarjontakunnissa -1,3 %.

Kuntien markkinatiedot ja ara-indeksit löytyvät maakunnittain jaoteltuna erillisestä liitetaulukosta.

## 3.2 Tyhjien ara-asuntojen määrä kääntyi kasvuun

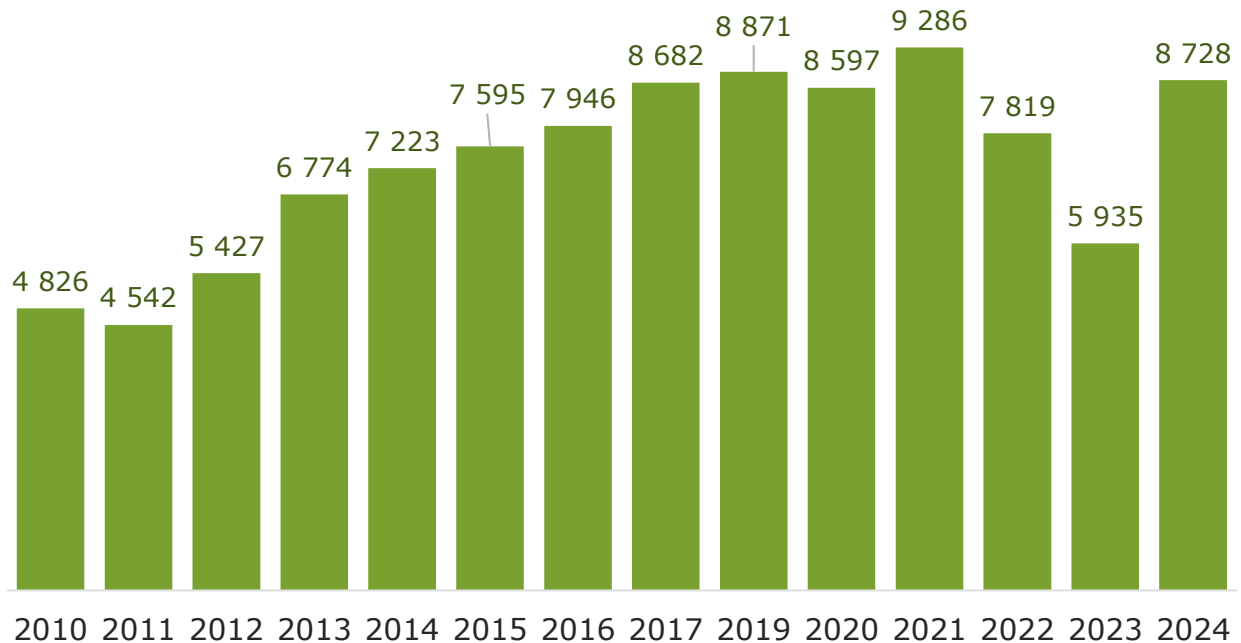
Tavallisia ara-vuokra-asuntoja oli keväällä 2024 tyhjillään 8 730, mikä on 2 800 asuntoa enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Yli puolet tyhjien ara-asuntojen kasvusta tuli pääkaupunkiseudulta: Helsingissä tyhjien asuntojen määrä kasvoi 1 206:lla, Espoossa 336:lla ja Vantaalla 120 asunnolla. Turkuu lukuun ottamatta tyhjien asuntojen määrä lisääntyi myös muissa suurissa kaupungeissa.

Tyhjien ara-asuntojen määrä lisääntyi 132 kunnassa ja väheni 66 kunnassa. Eniten niitä oli

- Helsingissä (1 347)
- Kouvolassa (419)
- Espoossa (367)
- Savonlinnassa (365).

Yli kolmasosa kunnan ara-asunnoista oli tyhjillään Hyrynsalmella, Kivijärvellä, Kyyjärvellä ja Myrskylässä.

**Kuvio 1.** Tyhjät ara-asunnot 2010–2024.



Tyhjien ara-asuntojen osuus ara-asuntokannasta kasvoi 2,4 %:sta 3,6 %:iin. Kuntia, joissa ara-asunnoista oli tyhjänä yli 10 %, oli 58, kun vuotta aiemmin tällaisia kuntia oli 54. Tyhjien ara-asuntojen määrä olisi ollut noin 3 000 asuntoa suurempi, jos asuntoja ei olisi vuokrattu sotaa paenneille ukrainalaisille (luku 2.2).

### 3.3 Ara-asuntojen vaihtuvuus lisääntyi

Ara-asuntojen taloudellinen käyttöaste oli vuonna 2023 kuntien keskiarvona 91,0 %, kun se oli vuotta aiemmin 91,2 % (taulukko 7).

Käyttöaste parani 58 kunnassa ja heikentyi 86 kunnassa, joissa muutos oli vähintään 1,0 %-yksikköä. Erinomainen ( $\geq 98$  %) tai hyvä (95,0–97,9 %) käyttöaste saavutettiin 92 kunnassa, kun vuonna 2022 tällaisia kuntia oli 104. 84 kunnassa käyttöaste jäi alle 90 %:n, mikä on 5 kuntaa enemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Ara-asuntojen asukasvaihtuvuus lisääntyi vuonna 2023. Kuntien keskiarvo oli 23,7 %, kun se vuonna 2022 oli 22,5 %.

#### Taulukko 7.

Käyttöasteen luokittelu ja kuntien määrät kussakin käyttöasteluokassa vuonna 2022 ja 2023.

| Luokittelu         | Käyttöaste  | 2022 | 2023 |
|--------------------|-------------|------|------|
| <b>Erinomainen</b> | $\geq 98,0$ | 32   | 25   |
| <b>Hyvä</b>        | 95,0–97,9   | 72   | 67   |
| <b>Tyydyttävä</b>  | 90,0–94,9   | 61   | 62   |
| <b>Heikko</b>      | $< 90,0$    | 79   | 84   |
| <b>Ei tietoa</b>   | ..          | 49   | 55   |
| <b>Kuntia yht.</b> | -           | 293  | 293  |
| Mediaani           | -           | 93,3 | 93,1 |
| Keskiarvo          | -           | 91,2 | 91   |

## 4 Vuokrien väliset erot kaventuivat suurissa kaupungeissa

### 4.1 Uusia asuntoja valmistui ennätysmäärä

Vuonna 2023 mukaan pääkaupunkiseudulle valmistui 7 600 uutta vuokra-asuntoa. Muihin yli 100 000 asukkaan kaupunkeihin vuokra-asuntoja valmistui 4 900. Määrät olivat ennätysellisen suuria, minkä seurauksena markkinaehtoisten vuokra-asuntojen käyttöasteet putosivat pääkaupunkiseudulla vain 90 %:iin ja muissa suurissa kaupungeissa keskimäärin 95 %:iin (KTI Markkinakatsaus, Kevät 2024).

Tilastokeskuksen mukaan ”Vuokra-asuntoja oli tarjolla [Oikotien] verkkopalvelussa maaliskuussa noin 47 000, mikä on 13,7 % enemmän kuin vuosi sitten vastaavana ajankohtana. Vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä vuokrailmoitusten määrä kasvoi koko maassa 20 % vuoden takaisesta ja runsaat puoli prosenttia edellisestä kvartaalista. Helsingissä vuokrailmoitusten määrä kasvoi vuoden 2024 ensimmäisellä neljänneksellä noin 15 % vuoden takaisesta. Tampereella ja Espoossa ilmoitukset kasvoivat 7 % ja Vantaalla 16 %. Oulussa lisäystä oli 24 %. Eniten nousua oli Turussa 34 %, kun taas Jyväskylässä ilmoitusten määrä laski prosentin verran.”

Runsas tarjonta hillitsi markkinavuokrien nousua ja markkinavuokrien ero ara-vuokriin kaventui.

### 4.2 Ara-vuokrat nousivat

Korkotason nopea kallistuminen pakotti omakustannusperusteisesti toimivat ara-yhteisöt poikkeuksellisen suuriin vuokrankorotuksiin. Yleisimpänä viitekorko käytetty 12 kuukauden euribor ylitti 4 %:a kesäkuussa 2023 oltuaan alle 0 %:n vielä huhtikuussa 2022.

Ara-vuokrat kallistuivat vuoden 2024 alussa edellisvuoteen verrattuna

- Helsingissä keskimäärin 6,0 %
- Turussa 5,0 %
- Lahdessa 5,0 %
- Tampereella 4,6 %.

Vantaan korotus 2,7 % oli isoista kaupungeista matalin (taulukko 7).

Pääkaupunkiseudulla pienten markkinaehtoisten vuokra-asuntojen ylitarjonta lisääntyi. Tämän seurauksena markkinavuokrien nousu lähes pysähtyi ja vuokrien välinen hintaero pieneni. Kaventumisesta huolimatta ara-vuokrat olivat pääkaupunkiseudulla 20–30 % markkinavuokria edullisempia. Myös pääkaupunkiseudun ulkopuolella vuokrien erot kaventuivat, mutta ara-asuntojen vuokrat olivat yhä 11,5–16,4 % edullisempia muualla, paitsi Lahdessa, jossa ara-vuokrat olivat vain 3 % markkinavuokria edullisempia. (Taulukko 8)

### Taulukko 8.

Kaksioden keskivuokrat (€/m<sup>2</sup>) suurissa kaupungeissa 2024 (1. neljännes) ja vuokrien erot 2023 ja 2024. *Vertailussa on tehty kaksioilla, koska vuokra-aineistossa yksiöiden osuus vapaarahoitteisilla vuokra-asunnoilla on (43 %), ara-asunnoilla vain (26 %).* (Lähde: Tilastokeskus, asuntojen vuokrat.)

| Kunta     | Ara-vuokrat €/m <sup>2</sup> | Ara-vuokrien vuosimuutos (%) | Markkina-vuokrat €/m <sup>2</sup> | Markkina-vuokrien vuosimuutos (%) | Ero markkina-vuokraan 2023 (%) | Ero markkina-vuokraan 2024 (%) |
|-----------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Helsinki  | 14,6                         | 6,0                          | 20,8                              | 0,2                               | -33,1                          | -29,9                          |
| Espoo     | 14,6                         | 4,3                          | 18,8                              | 0,0                               | -24,5                          | -22,1                          |
| Vantaa    | 14,4                         | 2,7                          | 18,0                              | -0,1                              | -21,7                          | -20,1                          |
| Tampere   | 13,5                         | 4,6                          | 15,6                              | 2,3                               | -13,9                          | -13,3                          |
| Turku     | 12,6                         | 5,0                          | 15,0                              | 2,3                               | -17,4                          | -16,4                          |
| Kuopio    | 12,8                         | 3,5                          | 14,9                              | 1,9                               | -14,5                          | -14,4                          |
| Jyväskylä | 12,6                         | 3,6                          | 14,2                              | 1,6                               | -12,9                          | -11,5                          |
| Oulu      | 12,0                         | 4,2                          | 13,9                              | 2,5                               | -14,6                          | -13,8                          |
| Lahti     | 13,2                         | 5,0                          | 13,7                              | 1,6                               | -4,8                           | -3,2                           |

Suurten kaupunkien edullisimmat ara-neliöt löytyvät Oulusta, 12,0 €/m<sup>2</sup>. Kalleinta on Helsingissä ja Espoossa, jossa keskivuokra on 14,6 €/m<sup>2</sup>.

Ara-vuokrat olivat kalliimpia 185 kunnassa ja edullisempia 54 kunnassa. 20 kunnassa vuokrien ero oli korkeintaan 2 prosenttiyksikköä, minkä lisäksi vuokratieto puuttui 34 kunnalta (Tilastokeskus 1.neljännes 2024 tai Kela helmikuu 2024).

## 5 Yhteenveto

Vuonna 2023 ara-asunnon sai 48 000 kotitaloutta, mikä on 6 % vähemmän kuin vuotta aiemmin. Asunnon saaneiden määrä kuitenkin kasvoi Helsingissä 24 %, Tampereella 19 % ja Lahdessa 8 % edellisvuoteen verrattuna.

Tavallisiin ara-asuntoihin oli voimassa 106 500 hakemusta (15.3.2024). Koko maan hakijamäärä pieneni 8 % edellisvuodesta, pääkaupunkiseudulla hakijoita oli 18 % vähemmän.

Ara-asuntojen markkinatilanne on melko kireä Helsingissä, Espoossa, Vantaalla, Turussa, Tampereella sekä Oulussa. Vain Turussa markkinatilanne kiristyi edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla ja Tampereella ara-asuntojen kysyntä heikkeni vuokraerojen kaventumisen ja markkinaehtoisten vuokra-asuntojen ylitarjonnan seurauksena. Tasapainoinen markkinatilanne pysyi ennallaan Kuopiossa ja Jyväskylässä.

Väestönkasvu kiihtyi vuoden 2023 aikana ja jatkui nopeana myös alkuvuonna 2024. Nopea väestönkasvu aiheuttaa yleensä asuntopulaa, kiristää ara-asuntojen tilannetta ja nostaa vapaarahoitteisten asuntojen vuokria. Näin ei kuitenkaan ole vielä tapahtunut seuraavista syistä:

- 1) Markkinaehtoisten vuokra-asuntojen tarjonta on kasvanut suurissa kaupungeissa väestöä nopeammin.
- 2) Tyhjien ara-asuntojen käyttäminen ukrainalaisten asuttamiseen on jakanut asuntokysynnän kasvun väestötappiokuntiin tasaisesti ympäri Suomea.
- 3) Ukrainalaisten muuttaminen suurimpiin kaupunkeihin on ollut oletettua hitaampaa. Vuoden 2023 lopussa vastaanottokeskuksista oli siirtynyt kotikuntaan noin 15 000 ukrainalaista. Samaan aikaan vastaanottokeskuksista asui edelleen noin 16 000–17 000 ukrainalaista, jotka olisivat kotikuntaan oikeutettuja (Maahanmuuttovirasto).

Tyhjien ara-asuntojen määrä lisääntyi 5 900:stä 8 700 asuntoon. Yli puolet kasvusta tuli pääkaupunkiseudulta, jossa tyhjiä ara-asuntoja oli 1 660 enemmän kuin vuotta aiemmin. Tyhjien ara-asuntojen määrä lisääntyi myös muissa suurissa kaupungeissa Turkua lukuun ottamatta.

Ara-asuntojen lievää ylitarjontaa tai ylitarjontaa esiintyi 168 kunnassa. Määrä lisääntyi 6 kunnalla edellisvuoteen verrattuna. Tyypillistä ylitarjontakunnille on väestön väheneminen ja peruskorjausta vaativa, huoneistojakaumaltaan liian suuri ara-asuntokanta.

## 6 Ara-indeksin laskeminen ja luokitukset

Ara-indeksin arvot perustuvat ara-yhteisöiltä ja kunnilta 15.3.–30.4.2024 kerättyihin asuntomarkkinatietoihin. Tiedot kerättiin ara-verkkoasioinnin kautta. Valtakunnalliset tai usean kunnan alueella ara-asuntoja omistavat yhteisöt lähettivät vastaukset kuntakohtaisesti.

Vastauksia saatiin yhteensä 483, kun vuotta aiemmin niitä oli 488. Vastausten määrä kattaa 98,5 % koko maan tavallisten ara-vuokra-asuntojen kannasta. Erityisryhmien vuokra-asunnot eivät sisälly selvitykseen.

Vuoden 2023 vastauksia on hyödynnetty 18 kunnan kohdalla. Nämä vastaukset on merkattu kuntaliitteeseen \* merkillä. 55 kunnasta ei ole vastausta 2 vuoteen, kunnat on merkitty kuntaliitteeseen \*\* merkillä. Puuttuvilla kunnilla oli keskimäärin 65 tavallista ara-vuokra-asuntoa. Kaskisessa, Korsnäsissä, Luodossa ja Pyhärannassa asuntoja ei ollut lainkaan.

### 6.1 Ara-indeksin laskeminen

Ara-indeksi lasketaan 5 mittarin avulla, muuttamalla niiden arvot indeksiarvoiksi välille 0–50. Käytetyt mittarit ovat:

- 1) Väestön vuosimuutos (1.neljännes 2024)
- 2) Ara-asuntojen käyttöaste 2023
- 3) Ara-asuntojen vaihtuvuus 2023
- 4) 2 kuukautta tyhjänä olleiden ara-asuntojen osuus 15.3.2024
- 5) Ara-vuokrien ero vapaarahoitteisiin vuokriin (1. neljännes 2024)

Kunnan ara-indeksi saadaan 5 mittarin keskiarvona. Jos 1 mittarin arvo puuttuu, indeksi lasketaan 4 mittarin avulla. Jos kunnan alueella toimii

useita ara-yhteisöjä, kunnan käyttöaste ja asukasvaihtuvuus lasketaan asuntojen lukumäärällä painotettuna keskiarvona.

Vuokrien eron mittarina käytetään Tilastokeskuksen kaksioden keskivuokria. Jos vuokratieto kunnalta puuttuu, käytetään toissijaisena lähteenä Kelan asumistukitilaston keskivuokria helmikuulta 2024 (kaikki asunnot)

## **Muutoksia vuoden 2024 ara-indeksin laskennassa**

Vuonna 2024 vuokraindexin laskentaa korjattiin siten, että ara-vuokria verrataan markkinavuokriin, kun aiemmin markkinavuokria verrattiin ara-vuokriin. Negatiivinen luku kertoo, minkä verran ara-vuokra on markkinavuokraa edullisempi. Positiivinen arvo kertoo, kuinka paljon kalliimpi ara-vuokra on vapaarahoitteiseen verrattuna. Toinen muutos oli, että toissijaisena tietolähteenä käytetyssä Kelan asumistukitilastossa otettiin käyttöön koko vuokra-aineisto kaksioden sijaan. Muutos paransi aineiston kattavuutta pienimmissä kunnissa.

Vuosivertailua varten kuntien vuoden 2023 ara-indeksit laskettiin takautuvasti vuoden 2024 laskentatavalla. Muutoksen seurauksena kuntien vuoden 2023 ara-indeksit laskivat keskimäärin 0,1 yksiköllä.

## **6.2 Vuokramarkkinoiden luokittelu ara-indeksillä**

Ara-indeksi mittaa ara-vuokra-asuntomarkkinoiden kireyttä, tasapainoa ja ylitarjontaa. Indeksillä avulla kuntien markkinatilanne jaetaan viiteen luokkaan:

### **1. Ara-indeksi 40–50 eli kireä markkinatilanne:**

Kysyntä on jatkuvasti tarjontaa suurempi, erittäin korkea käyttöaste ja hyvin pieni vaihtuvuus, ara-asunnon saaminen erittäin vaikeaa. Ei tyhjiä asuntoja. Ara-vuokrat ovat huomattavasti markkinavuokria edullisempia.

### **2. Ara-indeksi 30–39,9 eli melko kireä markkinatilanne:**

Kysyntä ylittää tarjonnan, korkea käyttöaste ja pieni vaihtuvuus. Tyhjien asuntojen osuus on pieni. Ara-asunnon saanti on kohtalaisen vaikeaa. Ara-vuokrat ovat edullisia markkinavuokriin verrattuna.

**3. Ara-indeksi 20–29,9 eli tasapainoinen markkinatilanne:**

Kysyntä ja tarjonta tasapainossa, hyvä käyttöaste ja normaali vaihtuvuus. Tyhjien asuntoja määrä on pieni. Ara-asuntoja on tarjolla kohtuullisen hyvin, vaikka yksiöistä voi olla pulaa. Ara-vuokrat ovat hieman edullisempia kuin markkinavuokrat.

**4. Ara-indeksi 10–19,9 eli alueella lievää ylitarjontaa:**

Asuntojen käyttöaste on heikentynyt ja niiden vaihtuvuus on kohonnut. Tyhjien asuntojen määrä on kohonnut. Ara-asunnon saa helposti. Ara-vuokrat ovat hieman kalliimpi kuin markkinavuokrat.

**5. Ara-indeksi 0–9,9 eli alueella ylitarjontaa:**

Asuntojen käyttöaste on heikko ja vaihtuvuus suuri. Ara-asuntoja on paljon tyhjillään, joten asunnon saa ilman odotusta. Ara-vuokrat ovat kalliimpia kuin markkinavuokrat.

Jako viiteen markkinaluokkaan antaa kuntien vuokramarkkinoista keskimääräisen ja yksinkertaistetun kuvan. Ara-indeksi ei ota huomioon kunnan eri alueiden välistä vaihtelua.

## 7 Muuta tietoa asunto- ja rakennusmarkkinoista

Aran asuntomarkkinakatsaukset: [ara.fi/asuntomarkkinat](https://ara.fi/asuntomarkkinat)

[Ara-asuntokannan tilastot](#)

**Aran tilasto** vuokratiedoista kunnittain: [Kelan yleisen asumistuen saajien vuokratiedot](#)

**Asuntojen hintatiedot** -verkkopalvelussa esitetään toteutuneet asuntojen myyntihinnat ja Kelan yleisen asumistuen saajien vuokratiedot: [Asuntojen hintatiedot verkkopalvelu](#)

**Tietopalvelu Liiteristä** voi hakea Ara-asuntokantaa koskevia aikasarjoja vuodesta 2000 alkaen sekä useita muita asumisen ja rakentamisen tilastoja: [Liiteri-tietopalvelu](#)

Tilastokeskuksen tilastot, muun muassa

- [Asuntojen vuokrat \(Tilastokeskus\)](#)
- [Kokeellinen tilasto: Asuntojen myynti- ja vuokrailmoitukset \(Tilastokeskus\)](#)
- [Väestötilastot \(Tilastokeskus\)](#)
- [StatFin-tilastotietokanta](#)
- [Tiedote \(26.4.2024\): Väkiluvun kasvu suurin lähes 70 vuoteen \(Tilastokeskus\)](#)
- [KTI Markkinakatsaus, kevät 2024 \(taiqa.com\)](#)

Maahanmuuttoviraston tilastot, muun muassa

- [Tilapäisen suojelun tilastot \(migri.fi\)](#)
- [Maahanmuutto Suomeen 1/2024 \(pdf, migri.fi\)](#)

## Liite: Kuvioiden tiedot

### Kannen kuvio:

Ara-vuokrien ja markkinavuokrien erot suurten kaupunkien kaksioissa (€/m<sup>2</sup>, Q1/2024)

| Kaupunki  | Ara-vuokrat (€/m <sup>2</sup> ) | Markkinavuokrat (€/m <sup>2</sup> ) | Erotus (€/m <sup>2</sup> ) |
|-----------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Helsinki  | 14,6                            | 20,8                                | 6,2                        |
| Espoo     | 14,6                            | 18,8                                | 4,1                        |
| Vantaa    | 14,4                            | 18                                  | 3,6                        |
| Tampere   | 13,5                            | 15,6                                | 2,1                        |
| Turku     | 12,6                            | 15                                  | 2,5                        |
| Kuopio    | 12,8                            | 14,9                                | 2,2                        |
| Jyväskylä | 12,6                            | 14,2                                | 1,6                        |
| Oulu      | 12                              | 13,9                                | 1,9                        |
| Lahti     | 13,2                            | 13,7                                | 0,4                        |

### Kuvio 1. Tyhjät ara-asunnot 2010–2024.

| Vuosi | Tyhjien ara-asuntojen määrä |
|-------|-----------------------------|
| 2010  | 4826                        |
| 2011  | 4 542                       |
| 2012  | 5427                        |
| 2013  | 6774                        |
| 2014  | 7223                        |
| 2015  | 7595                        |
| 2016  | 7946                        |
| 2017  | 8682                        |
| 2019  | 8871                        |
| 2020  | 8597                        |
| 2021  | 9286                        |
| 2022  | 7 819                       |
| 2023  | 5 935                       |
| 2024  | 8728                        |