



Asuntomarkkinakysely: opiskelija-asunnot

Kyselyyn vastataan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) verkkoasiointipalvelussa.

Vastaamisen eräpäivä: 5.5.2026

Verkkoasiointipalvelun osoite: ara-asiointi.fi

Tarvittava Suomi.fi-valtuus: Asuntomarkkinatietojen ilmoittaminen

Kysely koskee rajoitusten alaisia arava- ja korkotukilainoitettuja opiskelija-asuntoja.

Kirjaudu vastaamaan ja valitse oikea lomake

1. Kirjaudu Varken verkkoasiointiin osoitteessa ara-asiointi.fi
2. Valitse osio **Ohjaus ja valvonta** ja sieltä kohta **Lomakkeet**.
3. Jos yhteisö omistaa aravalainalla tai pitkällä 40-vuoden korkotukilainalla rakennettuja opiskelija-asuntoja, vastaa lomakkeella **Asuntomarkkinakysely 2026 – opiskelija-asunnot**.

Täytä kyselyn kohdat näin

1. Yhteisön tiedot

Syötä yhteisön tiedot ja valitse asuntojen sijaintikunta sekä maakunta. Jos yhteisöllä on valtion tukemia asuntoja useassa kunnassa, täytä lomake jokaisesta kunnasta erikseen.

2. Valtion tukemaa opiskelija-asuntoa hakevat

Ilmoita tiedot hakemuksista, jotka ovat **voimassa 15.4.2026**.

Erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa oleviin asuntokuntiin luetaan asunnottomat, viranomaisen päätöksellä ilman omaa syytään asunnosta muuttamaan velvoitetut, erittäin ahtaasti asuvat ja paikkakunnalle työ- tai opiskelupaikan takia muuttavat.

Ulkomaalaistaustaisen asuntokunnan päähakijan molemmat vanhemmat tai ainoa tiedossa oleva vanhempi on syntynyt ulkomailla. Ulkomaalaistaustaisia ovat myös ulkomailla syntyneet henkilöt, joiden kummastakaan vanhemmasta ei ole tietoa väestörekisterijärjestelmässä.



Suomessa ennen vuotta 1970 syntyneiden ja **äidinkieleltään vieraskielisten** henkilöiden on päätetty olevan ulkomaalaistaustaisia samoin kuin vuonna 1970 tai sen jälkeen Suomessa syntyneiden henkilöiden, joiden kummastakaan vanhemmasta ei ole väestötietojärjestelmässä tietoa. **Jos tarkkoja tietoja ulkomaalaistaustaisista ei ole saatavilla, ilmoita arvio.**

3. Opiskelija-asunnon saaneet vuonna 2025

Ilmoita koko vuoden 2025 ajalta valtion tukeman vuokra-asunnon saaneet asuntokunnat. Tiedot kysytään samalla jaottelulla kuin edellisessä kohdassa.

4. Asuntojen määrä huoneluvun mukaan

Ilmoita yksiöiden, kaksioiden, perheasuntojen (kolmiot ja suuremmat) määrä sekä **soluasuntojen** ja niissä olevien **asukaspaikkojen** määrä **15.4.2026**. Ilmoita lisäksi, kuinka paljon asunnoista on uusia, vuonna 2025 tai 2026 valmistuneita.

5. Asuntojen keskikoko ja keskivuokra

Keskikoko (m²) lasketaan jakamalla asuntojen yhteenlaskettu asuinpinta-ala asuntojen määrällä.

Keskivuokra (€/m²/kk) lasketaan jakamalla vuokratuotot (€/kk) asuinneliöllä (m²). Laskennassa käytetään **15.4.2026** asukkailta perittäviä vuokria. Jos **vesimaksu** (€/hlö/kk) ei sisälly vuokraan, ilmoitetaan se erikseen.

6. Asuntojen taloudellinen käyttöaste 2025

Taloudellinen käyttöaste (%) lasketaan jakamalla vuoden aikana toteutuneet vuokratuotot vuokrattavissa olevien asuntojen potentiaalisilla vuokratuotoilla. Potentiaalinen vuokratuotto tarkoittaa 100 % käyttöasteella saatavaa tuottoa.

Älä huomioi budjetoitua tyhjäkäyttövarausta tai peruskorjauksen vuoksi tyhjillään olevia asuntoja. Ilmoita tulos prosentteina, mutta ilman prosenttimerkkiä.

7. Vaihtuvuus 2025

Vaihtuvuus (%) lasketaan jakamalla vuoden aikana päättyneiden sopimusten lukumäärä vuokrattavissa olevien asuntojen lukumäärällä. Päättyneisiin sopimuksiin sisällytetään myös sisäiset vaihdot, joissa asukas on muuttanut saman vuokranantajan toiseen huoneistoon.

Peruskorjauksen vuoksi tyhjillään olevat asunnot jätetään laskennan ulkopuolelle. Ilmoita tulos prosentteina ilman prosenttimerkkiä.



8. Tyhjät opiskelija-asunnot 15.4.2026

Tyhjiksi lasketaan asunnot ja asuntopaikat soluissa, jotka ovat **15.4.2026** tyhjänä ja kuinka moni niistä on ollut vähintään 2 kuukautta yhtäjaksoisesti tyhjänä. Peruskorjauksen vuoksi tyhjillään olevia asuntoja ei lasketa mukaan, mutta niistä kannattaa mainita osioissa 10.

Täydennä kohtaan **Tyhjien asuntojen keskittyminen** ne alueet tai kaupunginosat, joissa on vähintään 5 tyhjää asuntoa. Ilmoita erikseen tyhjänä olon tärkein syy numerolla seuraavasti:

- 1 – sijainti
- 2 – huono kunto
- 3 – huoneluku ei vastaa kysyntää
- 4 – ei hissiä
- 5 – alueen imago
- 6 – palvelut puuttuvat
- 7 – kallis vuokra
- 8 – puutteellinen varustelu
- 9 - soluasunto

Vapaassa kentässä voi kertoa tehdyt ja suunnitellut toimenpiteet tyhjien asuntojen määrän vähentämiseksi.

9. Rakenteilla olevat opiskelija-asunnot

Ilmoita, kuinka paljon uusia opiskelija-asuntoja valmistuu vuosina 2026–2028 (hanke on jo rakenteilla tai se on saanut Varken varauspäätöksen).

Ilmoita erikseen, minkä verran uusia asuntoja aiotte rakentaa vuosina 2029–2033 (hankkeilla ei vielä Varken varauspäätöstä).

10. Asuntojen peruskorjaaminen

Kuinka paljon peruskorjauksia on käynnissä tai käynnistymässä vuosina 2026–2028 (hanke on jo käynnissä tai saanut Varken varauspäätöksen).

Minkä verran peruskorjauksia aiotte tehdä vuosina 2029–2033 (hankkeilla ei Varken varauspäätöstä).

Ilmoita erikseen, mikäli aiotte toteuttaa perusparannuksia vapaarahoitteisesti.



11. Lisätiedot ja palaute

Tässä osiossa voit antaa lisätietoja aiempien osioiden vastauksiin, lähettää palautetta ja kehittämissuhteita.