



Asuntomarkkinakysely: tavalliset valtion tukemat vuokra-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

Osiot 2–9 koskevat **tavallisia, rajoitusten alaisia arava- ja korkotukilainoitettuja vuokra-asuntoja**, jotka ovat julkisesti ja yleisesti haettavissa. Rajoituksista vapautuneita tai vapautettuja vuokra-asuntoja, ikääntyneiden, opiskelijoiden ja muiden erityisryhmien asuntoja ei huomioida kysymyksissä 2–9.

Osiossa 10 ilmoitetaan yhteisön rajoituksista vapaiden vuokra-asuntojen määrä. Tietoja käytetään erillisessä selvityksessä, jonka Varke tekee kesällä 2026.

Kirjautu vastaamaan ja valitse oikea lomake

1. Kirjautu 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 asuntoja, vastaa lomakkeella **Asuntomarkkinakysely 2026 tavalliset vuokra-asunnot**.
Jos yhteisö omistaa lyhyen korkotuen (10 vuoden) vuokra-asuntoja, vastaa lomakkeella **Asuntomarkkinakysely 2026 lyhyen korkotuen vuokra-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 vuokra-asuntoa hakeneet

Ilmoita tiedot hakemuksista, jotka ovat voimassa **15.4.2026** ja jotka koskevat tavallisia, julkisesti haettavia valtion tukemia vuokra-asuntoja. Älä laske mukaan erityisryhmien asuntoja.

Asuntokunta on alle 25-vuotias, kun sen päähakija on alle 25-vuotias.

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 päätelty 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. Valtion tukeman vuokra-asunnon saaneet vuonna 2025

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

4. Haettavana olleet vuokra-asunnot vuonna 2025

Ilmoita vuoden 2025 aikana julkisesti haettavana olleiden valtion tukemien vuokra-asuntojen määrä. Älä laske mukaan erityisryhmien asuntoja. **Uusien, vuonna 2025** valmistuneiden asuntojen määrä kysytään erikseen.

5. Asuntojen määrä, keskikoko ja vuokra

Ilmoita tavallisten, rajoitusten alaisten vuokra-asuntojen yhteismäärä **15.4.2026** tai viimeisin tiedossa oleva asuntojen määrä. Älä laske mukaan erityisryhmien asuntoja.

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

Keskivuokra (€/m²/kk) lasketaan jakamalla vuokratuotot (€/kk) asuinneliöillä (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 laskennassa budjetoitua tyhjäkäyttövarausta äläkä peruskorjauksen vuoksi tyhjiillään 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 tyhjiillään olevat asunnot jätetään laskennan ulkopuolelle. Ilmoita tulos prosentteina ilman prosenttimerkkiä.

8. Tyhjät vuokra-asunnot 15.4.2026

Tyhjiksi lasketaan asunnot, jotka ovat **15.4.2026** olleet vähintään 2 kuukautta yhtäjaksoisesti tyhjänä. Peruskorjauksen vuoksi tyhjiillään olevia asuntoja ei lasketa mukaan.

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

Vapaassa kentässä voi kertoa tehdyt ja suunnitellut toimenpiteet tyhjiin asuntojen määrän vähentämiseksi (mm. markkinointi, remontointi, rajoituksista vapauttamisen hakeminen, purkaminen, käyttötarkoituksen muutos, myynti).

9. Ukrainalaisille vuokratut asunnot

Ilmoita valtion tukemissa asunnoissa asuvien ukrainalaisten määrä **15.4.2026** ja heidän käytössään olevat asunnot.



10. Rajoituksista vapautuneet asunnot (uusi kysymys)

Ilmoita yhteisön omistuksessa olevien, **rajoituksista vapautuneiden tai vapautettujen** vuokra-asuntojen määrä **15.4.2026**. Asunto on rajoituksista vapaa, kun siihen kohdistuneet käyttö-, luovutus- ja asukasvalintarajoitukset ovat päättyneet sekä lainat on maksettu.

11. Lisätiedot ja palaute

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