

# Vaasan seudun asuntoselvitys

Janne Antikainen, Sara Anttila, Rasmus Aro, Taneli Heikkilä, Mirjam Hyvönen, Seppo Laakso, Enna Lappalainen, Iina Tunkkari ja Maija Urponen

# Sisällysluettelo

<b>Johdanto</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Vaasan seudun nykytila ja kehitys</b> .....	<b>6</b>
1.1 Väestönkehitys ja työssäkäynti.....	6
1.1.1 Väestön ja työssäkäynnin nykytila .....	6
1.1.2 Väestönkehitys 2000-luvulla .....	16
1.1.3 Työvoiman, työpaikkojen ja työssäkäynnin kehitys 2000-luvulla .....	28
1.1.4 Nopeamman ja hitaamman kasvun kaudet .....	35
1.2 Asuntomarkkinoiden nykytila ja muutostrendit.....	41
1.2.1 Asuntokannan ja asumisen rakenne .....	41
1.2.2 Asuntotuotanto.....	51
1.2.3 Asuntokannan ja asuntokuntien kehitys.....	53
1.2.4 Vaasan ja Vaasan seudun asuntomarkkinoiden tilannekuva .....	65
1.2.5 Asuminen ja huono-osaisuuden riskit.....	73
1.2.6 Asumisen kansalliset ja kansainväliset muutostrendit ja preferenssit .....	81
1.2.7 Asumisen tarpeet yksittäisissä väestöryhmissä .....	82
<b>2. Laadullinen tiedonkeruu</b> .....	<b>87</b>
2.1 Vaasan nykytila haastatteluiden pohjalta .....	87
2.1 Asuntopolitiikka ja asuntopoliittiset haasteet keskisuurissa kaupungeissa .....	89
<b>3. Investointien väestö- ja työllisyystarkastelut</b> .....	<b>92</b>
3.1 Muiden kaavajuttujen ja toteutuneiden teollisten investointien vaikutukset.....	92
3.1.1 Uudenkaupungin ja Äänekosken investointien vaikutukset .....	93
3.1.2 Skellefteån ja Mo i Ranan investointien vaikutukset .....	96
3.2 Vaasan investointien vaikutukset .....	103
3.2.1 Työpaikkojen mallinnuksen oletukset.....	103
3.2.2 Työpaikkojen mallinnettu kehitys.....	107
<b>4. Väestöskenaariot tulevasta kehityksestä</b> .....	<b>111</b>
4.2 Vaasan seudun väestöskenaariot .....	112
4.3 Tuleva asuntokuntien kehitys .....	127
<b>5. Tulevan asuntotuotannon tarve</b> .....	<b>134</b>
5.1 Taustaa .....	134
5.2 Menetelmä.....	134
5.3 Oletukset .....	136
5.4 Asuntokuntien määrän ja jakauman ennuste .....	137

5.5	Asuntotuotannon ennuste.....	138
5.6	Asuntotuotantoennusteen jakautuminen huoneistotyyppeihin.....	139
5.7	Johtopäätöksiä asuntotuotantoon vaikuttavista tekijöistä .....	141
<b>6. Yhteenveto- ja johtopäätökset sekä suositukset asumisen kehittämiseksi veto- ja pitovoiman vahvistamiseksi.....</b>		<b>145</b>
6.1	Yhteenveto .....	145
6.2	Johtopäätökset .....	148
6.3	Suosituksat asumisen kehittämiseksi veto- ja pitovoiman vahvistamiseksi .....	154
<b>Lähteet: .....</b>		<b>159</b>
<b>Liitteet .....</b>		<b>163</b>

## Johdanto

Suomen aluekehitys on ollut jatkuvan muutoksen tilassa 2000-luvulla ja etenkin 2020-luvun aikana, eikä ole syytä olettaa tämän jatkuvan muutoksen pysähtyvän myöskään tulevina vuosikymmeninä. Suomen väestö on keskittynyt, ikääntynyt ja kansainvälistynyt samalla kun Suomen elinkeinorakenne on muuttunut rajusti 2000-luvun alun tietotalouden noususta haastavan 2010-luvun kautta nykyiseen murrostilaan, jossa toisaalta nykyhetki näyttää haastavalta, mutta samalla useat eri mahdolliset investoinnit esimerkiksi vihreän siirtymän saralla tarjoilevat kuvaa vahvistuvasta tulevaisuuden kehityksestä. Myös asumisessa ja asuntomarkkinoilla tapahtuneet muutokset ovat olleet suuria. 2010-luvun ”nollakorot” johtivat etenkin kaupunkialueilla ennätykselliseen asuntotuotantoon, josta on siirrytty korkojen nousun seurauksena poikkeuksellisen haastavaan asuntomarkkinatilanteeseen. Samalla myös asumisen preferenssit ja tarpeet ovat muuttuneet ja monipuolistuneet ympäri maata, osin demografisten ja taloudellisten muutosten, osin muista syistä riippuvien trendien vaikutuksesta. Keskeisin trendi on yksinasumisen yleistymisen.

Aluekehityksen myllerryksissä Vaasan seudun asema on 2000-luvulla säilynyt vahvana etenkin seudun mittavan ja kehittyvän energiakesittymän ansiosta. Samat muutokset demografiassa, elinkeinorakenteessa ja asumisessa ovat kuitenkin vaikuttaneet myös Vaasan seudulla, osin haastaen, osin mahdollistaen seudun kehitystä. Tulevina vuosikymmeninä Vaasan seutu tulee kohtaamaan monet samat muutokset kuin kaikki muutkin Suomen seudut: esimerkiksi väestön ikääntyminen, maahanmuuton korostuva merkitys ja syntyvyyden laskun vaikutukset tulevat kaikki vaikuttamaan myös Vaasan seudulla.

Kansallisten muutostekijöiden lisäksi GigaVaasaan liittyvät investoinnit tulevat merkittävästikin vaikuttamaan seudun tulevaan väestön ja asumisen kehitykseen. Investointien ennakoitaan synnyttävän seudulle huomattavasti uusia työpaikkoja, minkä taas ennakoitaan johtavan merkittäväänkin ja nopeaan väestönkasvuun. Esimerkiksi Ruotsin Skellefteåhän perustetun ja osin vielä rakenteilla olevan Northvoltin mittavan akkutehtaan myötä kunnan väestön- ja työpaikkojen kasvu on muutaman viime vuoden aikana ollut erittäin voimakasta, tuoden uusia mahdollisuuksia, mutta myös haastaen asunto- ja maankäyttöpölytiikan sekä muita yhteiskunnan sektoreita. Northvoltin akkutehtaan muita toimialoja koskevia kerrannaisvaikutuksia on tässä selvityksessä analysoitu ja niiden on todettu olevan hyvin merkittäviä, eli suuren kokoluokan akkutehdas tuo mukanaan työpaikkamäärän kasvua myös muilla aloilla.

Asumisen kehittämisen, riittävän ja kysyntää vastaavan asuntotuotannon sekä asunto- ja maankäyttöpölytiikan, palveluverkkojen ja monien muiden toimintojen merkitys tulee olemaan suuri tulevina vuosikymmeninä muutostekijöiden tuottamiin haasteisiin vastaamiseksi, mutta myös kasvun ja kehityksen mahdollistamiseksi. On kyettävä vastaamaan GigaVaasa-investointien toteutumisen vaikutuksiin, jolloin onnistutaan tukemaan vahvistuvaa kehitystä sekä torjumaan mahdollisia pullonkauloja.

Tämä selvitys on toteutettu etenkin Vaasan seudun asunto- ja maankäyttöpölytiikan, 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.

Selvitys koostuu kuudesta luvusta. Ensimmäisessä luvussa on tarkasteltu kattavasti Vaasan seudun nykytilaa ja aiempaa kehitystä väestön, työssäkäynnin ja asumisen näkökulmasta. Luvun tavoitteena on osoittaa ”lähtötilanne”, johon Vaasan seudun tuleva kehitys tulee perustumaan ja samalla tunnistaa keskeisiä muutostrendejä, jotka tulevat heijastumaan myös tulevaan kehitykseen. Lisäksi ensimmäisessä luvussa on tunnistettu seudun ominaispiirteitä suhteessa muihin vastaaviin seutuihin. Ensimmäinen luku perustuu ensisijaisesti laaja-alaisesti kerättyihin tilastoaineistoihin.

Toisessa luvussa on syvennetty ymmärrystä Vaasan nykytilasta ja keskisuurilla kaupunkiseuduilla vaikuttavista (asumisen) trendeistä. Luvun tiedot perustuvat asiantuntijahaastatteluihin, työn ohjausryhmän haastatteluihin sekä seudun kunnille ja alueen muille toimijoille järjestetyssä työpajassa kerättyihin tietoihin.

Kolmannessa luvussa on muodostettu arvio mahdollisten GigaVaasa-investointien seurauksena syntyvien työpaikkojen määrästä ja tästä seuraavista laajemmista vaikutuksista. Tämän taustaksi selvityksessä tehtiin neljä tapauskuntatarkastelua aiempien suurten investointien vaikutuksista alueen työpaikkoihin ja väestöön. Vaasan investointien vaikutuksia on mallinnettu luvussa 3.2, jossa on myös kattavasti kuvattu mallinnuksen taustalla olevia olettamia.

Neljännessä luvussa on esitetty neljä skenaarioita Vaasan seudun tulevasta väestönkehityksestä vuosien 2022–2050 aikana. Skenaarioissa on mallinnettu eriävistä olettamista Vaasan kaupungin sekä seudun muiden kuntien tulevaa väestönkehitystä. Skenaarioissa on huomioitu eri olettamilla GigaVaasa-investoinnit (sekä yhdessä skenaariossa ilman GigaVaasa-investointeja). Neljän skenaarion pohjalta piirtyy neljä eriävää kuvaa seudun ja seudun kuntien tulevan väestönkehityksen poluista. Neljän skenaarion pohjalta on laskettu myös asuntokuntien määrän ennakoitu kehitys.

Viidennessä luvussa on muodostettu asuntokuntien ennusteen pohjalta mallinnus asuntotuotannon tarpeesta eri skenaarioissa.

Viimeisessä eli kuudennessa luvussa on yhteenveto laajan raportin eri vaiheiden tuloksista ja johtopäätökset tulevasta kehityksestä, tulevan kehityksen vaikutuksista ja tulevan kehityksen edellytyksistä sekä riskeistä. Lopuksi kuudennessa luvussa on esitetyt suositukset työn pohjalta Vaasan seudun asumisen kehittämiseksi, tulevan kehityksen mahdollistamiseksi ja tulevan kehityksen riskeihin vastaamiseksi.

Selvityksen toteutuksesta ovat vastanneet aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI (Finnish Consulting Groupin aputoiminimi), Kaupunkitutkimus TA ja FCG:n kaupunkisuunnittelu.

# 1. Vaasan seudun nykytila ja kehitys

## 1.1 Väestönkehitys ja työssäkäynti

### 1.1.1 Väestön ja työssäkäynnin nykytila

Vaasan seutu ja Vaasan kaupunki muodostavat keskisuuren kaupunkiseudun, jonka toimintaympäristöä leimaavat Vaasan kaupungin vahva teollinen elinkeinorakenne, seudun pitkään jatkunut hyvä työllisyystilanne sekä Vaasan kaupungin merkittävä yliopisto- ja korkeakoulustoiminta. Vaasan seutu ja Vaasan kaupunki poikkeavat kuitenkin merkittävästi keskimääräisestä vastaavan kokoisesta seudusta etenkin demografisen rakenteen, väestönkehityksen ja väestön toiminnallisen rakenteen näkökulmasta, joilla kaikilla on merkittävä vaikutus Vaasan seutuun toimintaympäristönä. Seudun nykytilan ja kehityksen näkökulmasta myös seudun sisäiset erot ovat huomionarvoisia ja paikoin suuria.

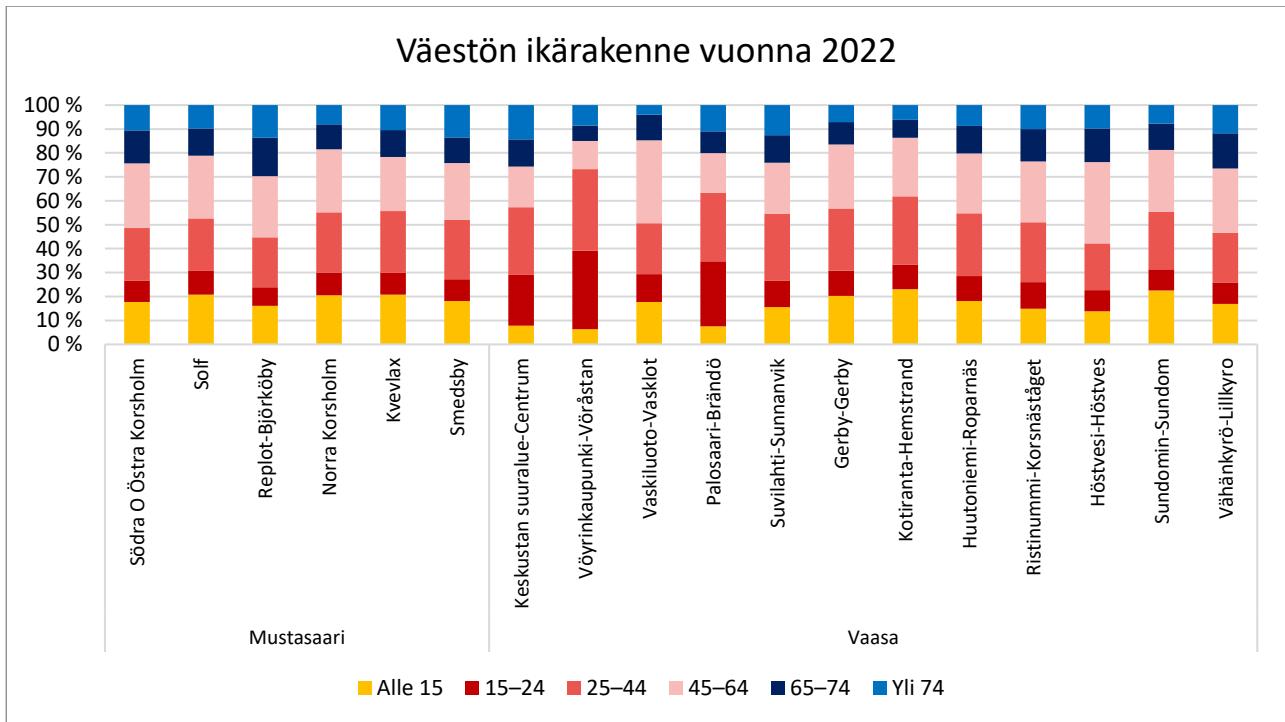
#### *Väestön ikärakenne*

Pitkään jatkuneen väestönkasvun, nuoriin painottuvan muuttoliikkeen ja seudun kansallisesti korkean syntyvyyden takia Vaasan seudun ikärakenne on suhteellisen nuorta. Väestöstä yli 61 prosenttia on työiässä ja alle 23 prosenttia eläkeiässä. Eläkeikäisten osuus väestöstä on mediaaniseutua matalampi ja työikäisten osuus on selvästi mediaaniseutua korkeampi. Molemmat osuudet vastaavat keskimääräistä pienempää yliopistokaupunkiseutua (esim. Joensuu, Rovaniemi, Kuopio), mutta jäävät jälkeen suurista kaupunkiseuduista.

Seudun sisällä erot väestön ikärakenteessa ovat huomattavan suuria. Mustasaaren, Vaasan ja Laihian väestö on muuta seutua merkittävästi nuorempaa, mutta myös näiden kuntien välillä ikärakenteen erot ovat korostuneet. Lasten osuus korostuu Laihialla ja Mustasaarella. Seudun keskuskaupungissa Vaasassa työikäisen väestön osuus on erittäin korostunut: Vaasan ikärakenne on hieman nuorempi kuin vastaavan kokoisissa muissa yliopistokaupungeissa (Joensuu, Rovaniemi, Lappeenranta, Kuopio). Mustasaaren, Laihian ja Vaasan ulkopuolisella seudulla väestö on huomattavasti iäkkäämpää: alueen kunnissa lähes tai yli 30 prosenttia väestöstä on eläkeiässä. Vaikka näiden kuntien ikärakenteet eroavat merkittävästi Vaasan, Mustasaaren ja Laihian ikärakenteista, ikärakenteen erot seudulla ovat vastaavia kuin muilla suurilla kaupunkiseuduilla: työikäisten ja lasten osuus vähenee mitä kauemmas keskuskaupungista siirrytään.

Väestön ikärakenteen erot ovat huomionarvoisia myös Vaasan kaupungin sisällä (Kuvio 1). Vaasan sisäiset ikärakenteen erot heijastelevat pitkälti asuntokannan ja alueiden sijaintien eroja. Vaasan ”laajennetussa keskustassa” lasten osuus on pääosin erittäin matala ja nuorten osuus korkea. Erityisesti Keskustan, Vöyrinkaupungin ja Palosaaren alueilla lasten osuus on huomattavan matala. Vöyrinkaupungin ja Palosaaren alueilla työikäisten ja etenkin nuorten osuus on erittäin korostunut, kun taas keskustan alueella useimpien kaupunkien tavoin eläkeikäisten osuus on korkea. Nuorten ja eläkeikäisten osuus korostuu myös muissa suurissa kaupungeissa keskustoissa: Kaupunkien sisällä keskustat kasaavat nuoria ja vanhoja, joille usein palveluiden läheisyys on tärkeää (esim. Luhta 2017).

Vaasan muun kaupungin alueella lasten ja yli 25-vuotiaiden työikäisten osuus on keskustan alueita korkeampi, joskin esimerkiksi Ristinummen ja Höstveden alueella myös eläkeikäisen väestön osuus korostuu Keskustan tavoin. Vaasan muun kaupungin (pl. Ristinummi ja Höstvesi) väestön ikärakenne on hyvin saman kaltainen kuin Mustasaaren eri osissa. Mustasaaren alueiden ikärakenteen erot ovat pääosin vähäisiä: lasten ja yli 25-vuotiaiden työikäisten osuus on huomattavan korostunut. Mustasaarella lähinnä Raippaluodon alueen suhteellisen iäkäs ikärakenne poikkeaa merkittävästi muusta kunnasta.



Kuvio 1 Vaasan ja Mustasaaren osa-alueiden ikärakenne vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus: väestörakenne -tietokanta

### Väestön kielirakenne

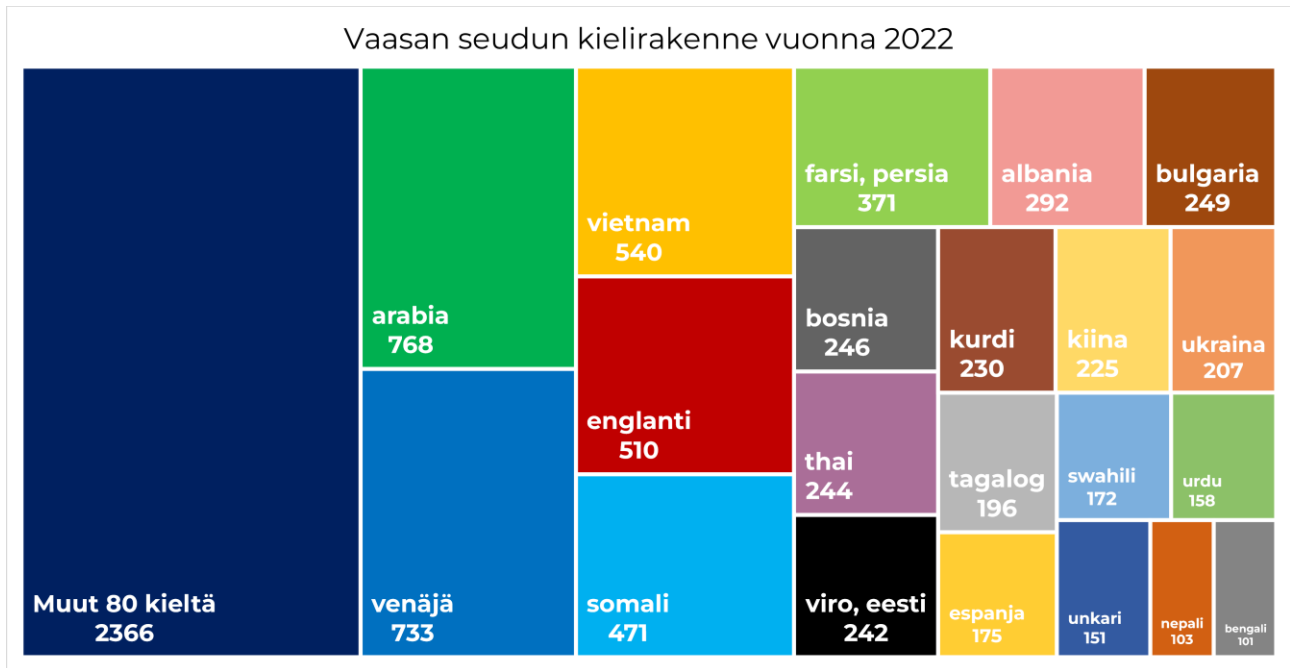
Vaikka Vaasan seutu muistuttaa muita keskisuuria yliopistokaupunkiseutuja ikärakenteen näkökulmasta, seudun kielirakenne poikkeaa hyvin merkittävästi muista keskisuurista kaupunkiseuduista. Itsestään selvä, mutta huomattava ero on seudun ruotsinkielinen vähemmistö: Vaasan seudulla asuu Helsingin seudun jälkeen eniten ruotsinkielisiä kaikista seutukunnista. Ruotsin- ja suomenkielisen väestön osuudet vaihtelevat huomattavasti seudun sisällä etenkin pienten kuntien välillä: Maalahdessa, Korsnäsissä ja Vöyrissä huomattava enemmistö väestöstä on ruotsinkielisiä, kun taas Isonkyrön ja Laihian kunnissa ruotsinkielisen väestön osuus on vähäinen tai lähes marginaalinen.

Myös vieraskielisen<sup>1</sup> väestön osuus on Vaasan seudulla useimpia muita keskisuuria kaupunkiseutuja korkeampi. Seudun asukkaista 7,7 prosenttia on vieraskielisiä, mikä on viidenneksi korkein osuus kaikista seuduista ja ylittää esimerkiksi Tampereen seudun vieraskielisten osuuden. Useimmista seuduista poiketen Vaasan seudulla ei ole yhtä tai muutamaa huomattavan suurta vieraskielisten kieliryhmää. Vaasan seudulla asuukin yli 100 eri kieliryhmään kuuluvia henkilöitä, joista suurimmat ovat arabian-, venäjän-, vietnamin-, englannin- ja somalinkieliset, jotka kattavat yhteenlaskettuna noin kolmasosan seudun vieraskielisistä. Pienemmistä Suomessa asuvista kieliryhmistä bosnian-, bulgarian- ja swahilinkielisistä huomattavan suuri osuus asuu Vaasan seudulla.

80 prosenttia seudun vieraskielisistä asui vuoden 2022 lopussa Vaasan kaupungissa, jossa yli 10 prosenttia väestöstä oli vieraskielisiä. Vieraskielisen väestön vahva painottuminen seudun keskuskaupunkiin on tyypillistä lähes kaikilla kaupunkiseuduilla. Maahanmuuttajataustaisten keskittyminen kaupunkeihin on vastaava kaikissa Pohjoismaissa (esim. Andersson 2010, Bjerke & Mellander 2016). Useimmista seuduista poiketen yksittäisissä Vaasan seudun pienissä kunnissa vieraskielisten osuus on korkea: Korsnäsissä jopa 12 prosenttia väestöstä oli vieraskielisiä. Myös Maalahden ja Vöyrin<sup>2</sup> kunnissa vieraskielisten osuus on korkea. Muissa seudun kunnissa vieraskielisten osuus oli taas matala tai Laihian ja Isonkyrön tapauksessa marginaalinen.

<sup>1</sup> Henkilö on vieraskielinen, jos hänen käyttökielensä on jokin muu kuin suomi, ruotsi tai saame

<sup>2</sup> Vöyrin korostunut vieraskielisten osuus selittyy osin kunnan vastaanottokeskuksella



Kuvio 2 Vaasan seudun vieraskielisen väestön rakenne vuoden 2022 lopussa. Lähde: Tilastokeskus: väestörakenne -tietokanta

Myös Vaasan kaupungin sisällä erot vieraskielisten osuudessa ovat suuria. Osilla Vaasan suuralueita vieraskielisten osuus on hyvin matala, esimerkiksi Sundomin alueella vain 2,3 prosenttia väestöstä on vieraskielisiä. Vieraskielisten osuus on taas erittäin korkea Ristinummen ja Vöyrinkaupungin alueilla, Vöyrinkaupungin alueella 24 prosenttia väestöstä on vieraskielisiä. Vieraskielisten osuus on kohtuullisen korkea myös suurimmassa osassa muuta Vaasan laajennettua keskustaa.

Vaikka etenkin Vöyrinkaupungin vieraskielisten osuus on korkea, yksittäisten kaupunginosien vieraskielisen väestön osuudet ovat Vaasassa yhä suhteellisen maltillisia esimerkiksi Turkuun tai pääkaupunkiseutuun verrattuna.

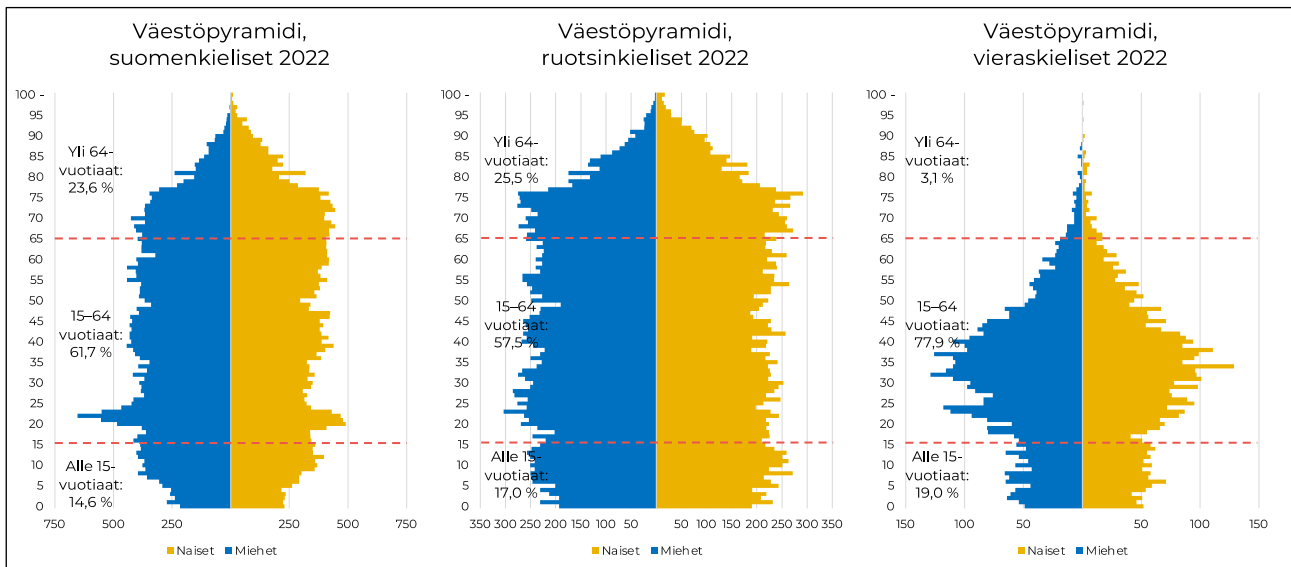
Vaasan seudun kieliryhmien ikärakenteen erot ovat suuria, ja selittävät osin ryhmien väestönkehityksen eroja (tarkemmin tästä luvussa 1.1.2). Vieraskielinen väestö on huomattavasti muuta väestöä nuorempaa, painottuen erittäin vahvasti työikäiseen väestöön: jopa 78 prosenttia Vaasan seudun vieraskielisistä on työikäisiä. Vieraskielisten poikkeavan ikärakenteen syytä selittää maahanmuuton historia: Suomeen alettiin tehdä merkityksellisesti muuttoja ulkomailta vasta 1990-luvulla (esim. Dhalmann & Yousfi 2010). Lisäksi maahanmuuttajat ovat olleet pääsääntöisesti alle 45-vuotiaita (ja pääosin alle 35-vuotiaita). Vaasan seudun vieraskielisten ikärakenne ei poikkea merkittävästi muista suurista kaupunkiseuduista.

Vieraskielisen väestön korostunut osuus ja nuori ikärakenne osin selittävät seudun nuorehkoa ikärakennetta: jos Vaasan seudun kielirakenne vastaisi keskimääräistä seutua, Vaasan seudun ikärakenne olisi merkittävästi iäkkäämpi. Maahanmuutto ja vieraskielinen väestö ovat siis nuorentaneet ja ”korjanneet” seudun ikärakennetta vastaaviin kaupunkiseutuihin verrattuna. On kuitenkin huomionarvoista, että maahanmuuton ikärakennetta ”korjaava” vaikutus on väliaikainen ja vaikutukseltaan hiipuva (Lee et al. 2014), jos myös ikääntyvät maahanmuuttajat jäävät alueelle.

Suomen- ja ruotsinkielisten ikärakenteen erot ovat myös merkityksellisiä. Suomenkielinen väestö Vaasan seudulla painottuu ruotsinkielistä väestöä vahvemmin työikäiseen väestöön, ryhmässä korostuu etenkin nuorten opiskelijoiden ikäluokat. Hieman alle 62 prosenttia suomenkielisistä on työikäisiä, kun taas ruotsinkielisistä vain 57,5 prosenttia on työiässä. Ruotsinkielisten ryhmässä eläkeikäisten, mutta myös lasten osuus on korostuneempi kuin suomenkielisten ryhmässä. Jälkimmäistä selittää ruotsinkielisten hieman korkeampi syntyvyys, sekä perheet, jossa lapsen kieleksi valitaan jokin muu kieli (tässä tapauksessa ruotsi) kuin



synnyttäjän kieli (syntyneiden tilastoinnissa kieli perustuu synnyttäjän kieleen). Kaksikielisissä perheissä noin 60 prosenttia valitsee lapsen kieleksi ruotsin (Saarela 2020).



Kuvio 3 Suomen-, ruotsin- ja vieraskielisten ikärakenne vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus: väestörakenne -tietokanta

### Väestön toiminnallinen rakenne

Vaasan seudun 15–64-vuotiaasta työikäisestä väestöstä 75,5 prosenttia oli työllisiä vuoden 2021 lopussa. Työllisten osuus työikäisestä väestöstä on Vaasan seudulla useimpia keskisuuria yliopistokaupunkiseutuja korkeampi, vertailu taas yliopistottomiin kaupunkiseutuihin ei ole mielekäs opiskelijoiden vaihtelevan osuuden takia. Opiskelijoiden osuus onkin seudulla huomattava. Seudun 15–64-vuotiaasta väestöstä hieman yli 9 prosenttia oli opiskelijoita, ja jopa 85 prosenttia Vaasan seudulla asuvista työikäisistä oli joko työllisiä tai opiskelijoita. Loput työikäiset jakaantuvat suhteellisen tasaisesti työttömien, työikäisten eläkeläisten ja muiden työvoiman ulkopuolisten ryhmään.

Työttömien osuus työikäisestä väestöstä on Vaasan seudulla poikkeuksellisen matala. Vuoden 2023 huhtikuussa seudun työttömyysaste oli 5,9 prosenttia, joka oli suurista ja keskisuurista kaupunkiseuduista matalin osuus ja kaikista Manner-Suomen seuduista Pietarsaaren ja Suupohjan rannikkoseudun jälkeen matalin. Työvoimasta 1,6 prosenttia oli pitkäaikaistyöttömiä (30 prosenttia työttömistä). Pitkäaikaistyöttömien osuus työvoimasta on myös keskimääräistä seutua matalampi, joskin ei poikkeuksellisen matala (muilla Pohjanmaan seuduilla ja esimerkiksi Seinäjoen seudulla pitkäaikaistyöttömien osuus on Vaasan seutua matalampi).

Myös eläkkeellä olevan työikäisen väestön osuus on erittäin matala (5 prosenttia 15–64-vuotiaista): Manner-Suomessa ainoastaan Helsingin seudulla eläkkeellä olevien työikäisten osuus on matalampi. Ero mediaaniseltuun on myös huomattava. Ylipäätään koko Pohjanmaan alueella työssäjaksamisen tila on poikkeuksellisen hyvä: maakunnan ikävakioitu työkyvyttömyysindeksi on Uudenmaan ja Ahvenanmaan jälkeen matalin (THL, työkyvyttömyysindeksi) ja henkilöiden osuus, jotka eivät koe jaksavansa työskennellä eläkeikään asti on Uudenmaan jälkeen matalin (THL, Terve Suomi -tutkimus 2020).

Loput Vaasan seudun työikäisestä väestöstä sijoittuu muu työvoiman ulkopuolinen väestö ryhmään, joka on moninainen ryhmä työvoimapalveluissa olevia, lasten kotivanhempia, omaisuustuloilla eläviä, syrjäytyneitä tai syrjäytymisriskissä olevia sekä muista, tuntemattomista syistä työvoiman ulkopuolelle jääneitä (OPH 2022b). Vaasan seudulla tähän ryhmään sijoittuu 4,5 prosenttia työvoimasta. Osuus on keskimääräistä kuntaa matalampi, muttei poikkeuksellisen matala: useimmilla keskisuurilla yliopistokaupunkiseuduilla muun työvoiman ulkopuolisen väestön osuus on hieman matalampi kuin Vaasan seudulla.

Väestön toiminnallisessa rakenteessa on relevantteja eroja kieliryhmittäin. Työttömyysaste on erittäin matala ja työllisyysaste on erittäin korkea ruotsinkielisten ryhmässä: ruotsinkielisten ryhmässä työllisyysaste on hyvin lähellä täystyöllisyyttä. Suomenkielisten ryhmässä työttömyysaste on merkittävästi korkeampi ja työllisyysaste on merkittävästi matalampi kuin ruotsinkielisten ryhmässä. Koko maan tasolla myös Vaasan seudun suomenkielisten työllisyysaste on suhteellisen korkea ja työttömyysaste on matala, joskin esimerkiksi Seinäjoen seudulla suomenkielisten työttömyys on Vaasan seutua vähäisempää.

Vieraskielisten työllisyysaste ja työttömyysaste ovat huomattavasti kotimaisia kieliryhmiä heikkommat. Ero etenkin työllisten ja opiskelijoiden yhteenlasketussa osuudessa on suuri: vieraskielisistä työikäisistä 74 prosenttia oli opiskelijoita tai työllisiä, verrattuna suomenkielisten 85 prosenttiin ja ruotsinkielisten 90 prosenttiin. Matalaa työllisten ja opiskelijoiden osuutta selittää ensisijaisesti työttömien sijaan kokonaan työvoiman ulkopuolella olevat: jopa 15 prosenttia työikäisistä vieraskielisistä kuului muuhun työvoiman ulkopuoliseen väestöön, verrattuna suomen- ja ruotsinkielisten noin kolmeen prosenttiin. Joka kolmas muuhun työvoiman ulkopuoliseen väestöön kuuluva on Vaasan seudulla vieraskielinen.

Taulukko 1 Työllisyyden tunnuslukuja kieliryhmittäin Vaasan seudulla vuoden 2021 lopussa

Kieliryhmä	Työttömyysaste	Työllisyysaste*	Työlliset + opiskelijat työvoimasta	Muu työvoiman ulkopuolinen väestö työvoimasta
ruotsi	3,0 %	77,4 %	89,7 %	2,9 %
suomi	6,0 %	70,5 %	85,1 %	3,3 %
vieras	9,2 %	54,3 %	73,6 %	15 %

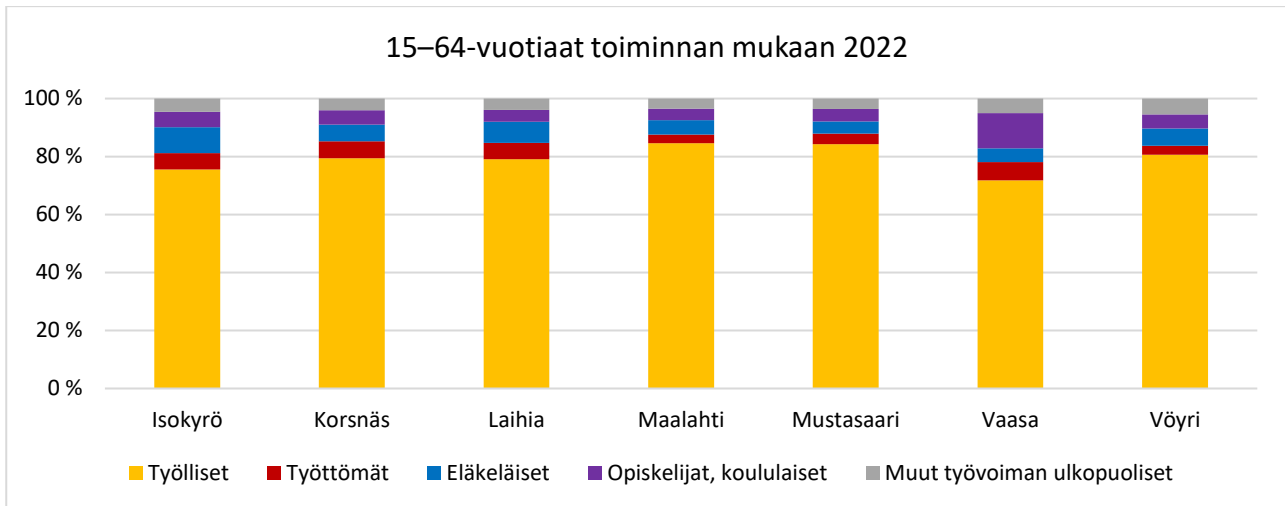
\*Työllisyysaste ei ole täysin verrannollinen "viralliseen" työllisyysasteen määritelmään, sillä työllisyys on laskettu suhteessa 15–64-vuotiaaseen väestöön, eikä mukana ole yli 64-vuotiaita työllisiä.

Lähde: Tilastokeskus: Elinkeinorakenne ja työssäkäynti -tietokanta.

Myös muussa maassa ja muilla kaupunkiseuduilla vieraskielisten työttömyysaste on korkeampi ja työllisyysaste on matalampi kuin kotimaisissa kieliryhmissä. On huomionarvoista, että vieraskielisten eri kieliryhmien välillä on huomattavia eroja työllisyydessä ja työttömyydessä (OPH 2022). Vaasan seudun vieraskielisten työttömyysaste on matalimpien joukossa suurista ja keskisuurista kaupunkiseuduista samalla kuin työllisten sekä opiskelijoiden osuus työikäisestä vieraskielisestä väestöstä on korkeimpien joukossa suurista ja keskisuurista kaupunkiseuduista<sup>3</sup>. Myös muussa maassa vieraskielisten ja maahanmuuttajien ryhmässä muuhun työvoiman ulkopuoliseen väestöön kuuluvien osuus on erittäin korostunut: työikäisellä ulkomaiden kansalaisella on jopa nelinkertainen riski kuulua muuhun työvoiman ulkopuoliseen väestöön verrattuna Suomen kansalaisiin (OPH 2022).

Seudun sisällä työikäisenväestön toiminnallisen rakenteen erot ovat kohtuullisen suuret (kuvio 4). Opiskelijakaupunkina Vaasaa erottaa muista seudun kunnista opiskelijoiden korkea ja työllisten matala osuus. Myös työttömien osuus on Vaasassa muuta seutua korkeampi, mitä selittää osin vieraskielisten korostunut osuus väestöstä. Vaikka Vaasan työllisyysaste on muuta seutua huomattavasti matalampi ja työttömyysaste hieman muuta seutua korkeampi, kaupungin työllisyys- ja työttömyystilanne on poikkeuksellisen hyvä muihin yliopistokaupunkeihin ja keskisuuriin kaupunkeihin verrattuna. Muulla seudulla erot ovat maltillisempia. Työllisten osuus on erittäin korkea Mustasaarissa ja Maalahdessa, joiden työllisyysasteet ovat maan korkeimpia ja joissa vallitsee *de facto* täystyöllisyys. Työllisyysaste on Isossakyrössä hieman muuta seutua matalampi maltillisesti korostuneen työttömien ja eläkkeellä olevien työikäisten suuren osuuden takia.

<sup>3</sup> Seuduista, joilla asuu merkityksellinen määrä vieraskielisiä, lähinnä Kokkolan ja Kajaanin seuduilla vieraskielisten työllisyystilanne on Vaasaa parempi.



Kuvio 4 Työkäisen väestön toiminnallinen rakenne vuonna 2022 Vaasan seudun kunnissa. Lähde: Tilastokeskus: elinkeinorakenne- ja työssäkäynti -tietokanta.

Myös Vaasan sisällä erot väestön toiminnallisessa rakenteessa, työllisyydessä ja työttömyydessä ovat suhteellisen suuret. Työllisyysaste on matala etenkin kaupunginosissa, joissa on huomattavasti opiskelijoita (esim. Keskusta, Vöyrinkaupunki). Työllisyysaste on taas erittäin korkea pientalovaltaisilla keskustan ulkopuolisilla alueilla, joissa väestö painottuu 25–64-vuotiaisiin. Esimerkiksi Höstveden ja Sundomin alueilla työllisyysasteessa ei ole enää merkityksellistä kasvuvaraa. Myös työttömyysasteen erot ovat suuret, etenkin Ristinummi muodostaa merkittävän työttömyyden keskittymän Vaasassa. Myös Vöyrinkaupungin alueella työttömyysaste on kohtuullisen korkea. Mustasaaren puolella työttömyys- ja työllisyysasteen erot ovat vähäiset alueiden välillä. Käytännössä koko kunnan alueella vallitsee täystyöllisyys.

Vaasan seudun työllisyyden tila on yksittäisiä kaupunginosia lukuun ottamatta erittäin vahva. Seudun erittäin vahvaa työllisyyden tilaa voi tulkita myös haasteena tulevan työvoiman saatavuuden kannalta: seudulla ei ole kovin suurta työvoimareserviä työttömän väestön ryhmässä. Etenkin ruotsinkielisten kieliryhmässä työllisyys on hyvin lähellä täystyöllisyyttä, suomen- ja vieraskielisten ryhmässä voi taas olla maltillista reserviä työmarkkinoiden tarpeisiin. Muu työvoiman ulkopuolinen väestö on seudulla kohtuullisen suuri, mutta tämän ryhmän tarjontapotentiaali työmarkkinoille on osaamisen ja työkyvyn näkökulmasta rajallinen (OPH 2022b). Lisäksi muun työvoiman ulkopuolisen väestön tarjontapotentiaalia voi haastaa vieraskielisten kielitaito. Työvoiman tarjontaa haastaa myös laajemman Pohjanmaan ja osan Etelä-Pohjanmaan erittäin hyvä työllisyystilanne: seudun tulevan työvoiman täytyy pitkälti löytyä Pohjanmaan ja useimpien naapurimaakuntien ulkopuolelta tai ulkomailta.

### Väestön tulotaso

Osin vahvan työllisyystilanteen takia Vaasan seudun asutokuntien keskimääräiset tulot ovat suhteellisen korkeat. Keskimääräisen asutokunnan käytettävissä olevat tulot olivat 42 500 euroa vuonna 2021. Keskimääräiset tulot jäävät hieman alle koko maan keskiarvon, mutta ovat merkittävästi mediaaniseudun keskimääräisiä tuloja<sup>4</sup> korkeammat. Vaasan seudun asutokuntien keskimääräiset tulot ovat keski suureksi kaupungiksi ja etenkin keski suureksi yliopistokaupunkiseuduksi suuret, mutta jäävät jälkeen suurista kaupunkiseuduista. Ero säilyy, vaikka asutokuntien rakenteiden eroja huomioidaan painottamalla keskimääräisiä tuloja suhteessa kulutusyksiköiden määrään.

<sup>4</sup> Suuri ero koko maan keskimääräisten tulojen (43 500 €) ja mediaaniseudun keskimääräisten tulojen (39 700 €) välillä selittyy etenkin Helsingin seudun suurilla keskimääräisillä tuloilla (51 000 €): 790 000 asutokunnan seudun korkeat tulot nostavat merkittävästi koko maan keskimääräisiä tuloja.

Erot asuntokuntien tuloissa ovat useimpien seutujen tavoin suuret etenkin Vaasan, Mustasaaren ja muun seudun välillä. Mustasaaren asuntokuntien tulotaso on huomattavan korkea sekä koko maan että seudun tasolla. Vaasassa asuntokuntien mediaanitulot ja keskimääräiset tulot ovat taas muuta seutua huomattavasti matalammat: eroa selittää etenkin pienituloisten opiskelijoiden suuri osuus Vaasan väestöstä. Seudun muiden kuntien väliset erot asuntokuntien tuloissa ovat taas maltillisempia, joskin Isonkyrön asuntokuntien mediaanitulot jäävät hieman jälkeen muusta seudusta.

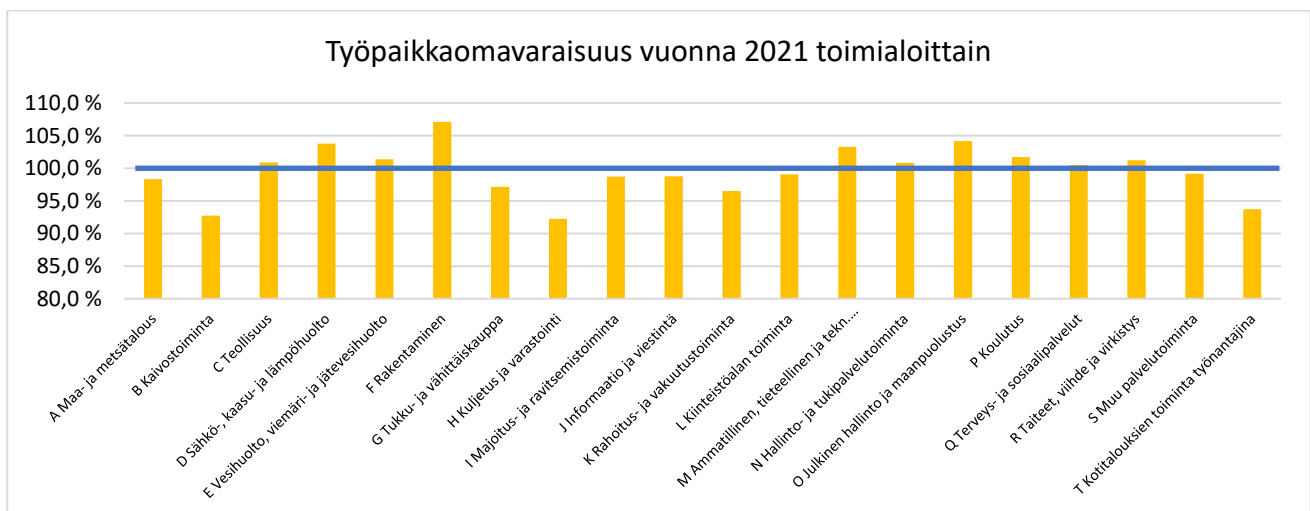
Erot asuntokuntien mediaanituloissa muuttuvat merkittävästi vähäisemmiksi, kun erot asuntokuntien rakenteessa huomioidaan painottamalla eri tavoin asuntokuntien kulutusyksiköitä. Erojen rakenne (esim. Mustasaaren korkeat tulot ja Vaasan matalat tulot) säilyvät, mutta muuttuvat hillitymmiksi.

Asuntoväestön tulorakenteen erot seudun sisällä ovat myös suhteellisen suuria. Opiskelijakaupunki Vaasassa pienituloisimpien ja ylipäätään pienituloisten kotitalouksien osuus on muuta seutua korkeampi. Mustasaassa taas neljään ylimpään tulokymmenyksen kuuluvien osuus korostuu, joskin ero Vaasaan suurituloisimpien kymmenyksessä on vähäinen. Muulla seudulla taas keskituloisten osuus on korostunut.

Vaikka Vaasan kaupungin keskimääräiset tulot ovat Vaasan seudun matalimmat, ovat Vaasan asuntokuntien keskimääräiset tulot korkeat yliopistokaupungiksi. Suomen yliopistokaupungeista keskimääräiset tulot ovat Vaasaa suuremmat vain Oulussa ja pääkaupunkiseudulla. Erot tuloissa ovat muiden suurten kaupunkien tavoin suuria Vaasan sisällä. Erot heijastelevat väestön ikärakenteen, asuntokuntien rakenteen ja toiminnallisen rakenteen eroja: esimerkiksi alueilla, joissa opiskelijoiden osuus on korkea, tulotaso jää matalaksi. Korkeat tulot korostuvat esimerkiksi pientaloalueilla. Yksittäisistä alueista Ristinummen matalat tulot ovat huomionarvoisia, sillä matalat tulot alueella linkittyvät opiskelijoiden sijaan työttömyyteen.

### Työpaikkarakenne ja työssäkäynti

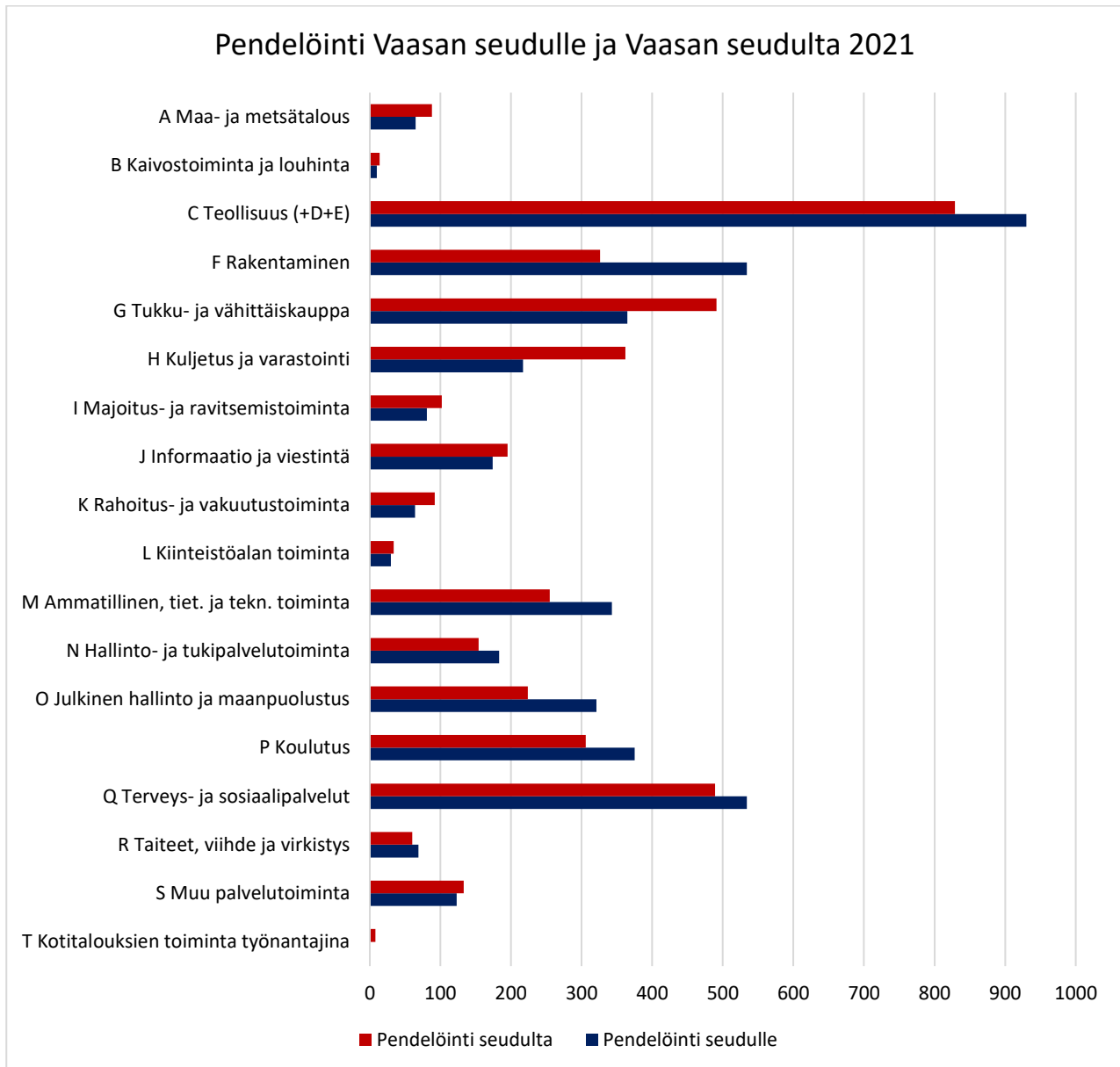
Vaasan työmarkkinat ovat laskennallisesti omavaraiset, sillä alueella on hieman enemmän työpaikkoja kuin työntekijöitä. Toimialoittain työpaikkaomavaraisuudessa on kuitenkin eroja, osalla toimialoja Vaasan seutu on riippuvainen muusta maasta tulevasta työvoimasta, osalla aloja seutu on taas riippuvainen muun maan työpaikoista (kuvio 5). Seudun työpaikkojen määrän perusteella merkittävimmät toimialat, teollisuus sekä terveys- ja sosiaalipalvelut ovat työpaikkaomavaraisia, mutta eivät myöskään vahvasti riippuvaisia muusta maasta tulevasta työvoimasta. Yksittäisistä toimialoista työpaikkaomavaraisuus on erittäin korkea rakentamisen alalla, julkishallinnossa sekä ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan aloilla, joiden toiminta nojaa osin seudun ulkopuolelta tulevaan työvoimaan.



Kuvio 5 Vaasan seudun työpaikkaomavaraisuus toimialoittain vuonna 2021. Lähde: Tilastokeskus: elinkeinorakenne ja työssäkäynti - tietokanta.

Seutu ei ole työpaikkaomavarainen etenkin varastoinnin ja kuljetuksen alalla. Merkityksellisen kokoisista aloista seudun työllinen väestö ylittää seudun työpaikkojen määrän myös tukku- ja vähittäiskaupan alalla, maa- ja metsätaloudessa sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan aloilla. Ero työpaikkojen ja työllisten välillä on kuitenkin näillä aloilla suhteellisen maltillinen.

Alueen työpaikkaomavaraisuuden tasapaino ei kuitenkaan tarkoita, etteikö alueelle pendelöidä. Vaasan seudulle pendelöi 4 400 muussa maassa asuvaa henkilöä vuonna 2021 (luvut eivät sisällä seudun sisällä pendelöiviä)<sup>5</sup> ja Vaasan seudulta pendelöi muuhun maahan 4 150 henkilöä.



Kuvio 6 Pendelöinti Vaasan seudulle ja Vaasan seudulta toimialoittain vuonna 2021. Luvuissa ei ole mukana seudun sisällä tapahtuvaa pendelöintiä. Lähde: Tilastokeskus: elinkeinorakenne ja työssäkäynti -tietokanta.

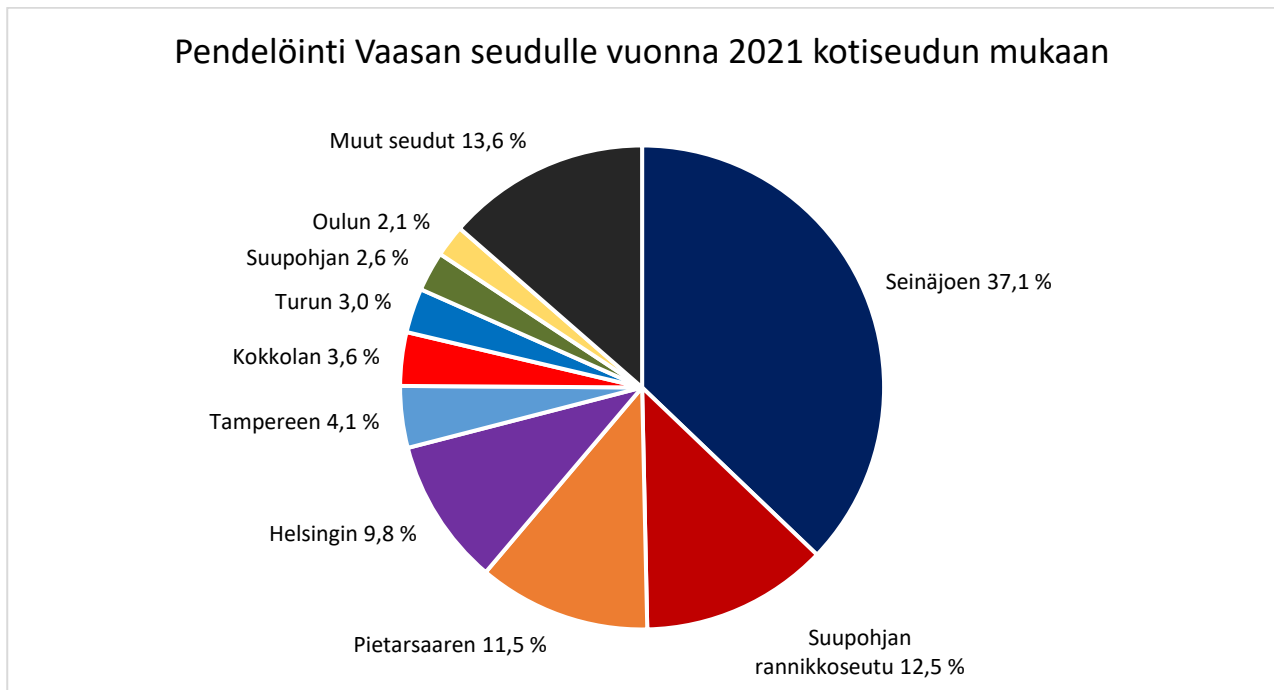
Seudulle pendelöidään etenkin teollisuuden työpaikkojen perässä: hieman yli viidesosa seudulle pendelöivistä henkilöistä työskenteli teollisuuden alalla. Seudulle pendelöidään suhteellisen paljon myös rakentamisen sekä

<sup>5</sup> Seudulle pendelöivät määrittävät henkilön työpaikan ja asuinpaikan perusteella. Henkilö pendelöi, jos hänen asuinkuntansa eroaa työpaikan kunnasta. Tämä ei kuitenkaan välttämättä tarkoita, että henkilö liikkuu työn perässä fyysisesti asuinpaikan ja työpaikan välillä, esimerkiksi etätöitä tekevä henkilö näkyy pendelöintitilastoissa pendelöivänä henkilönä. Valtiorajat ylittävistä pendelöinnistä ei ole saatavilla seututason tietoa.

terveys- ja sosiaalipalveluiden aloilla. Rakentamisen alalla pendelöinnin suhteellinen merkitys on erityisen korostunut, joka viidennessä rakentamisen alan työpaikoista työtä tekee seudun ulkopuolella asuva henkilö. Seudulle pendelöivien suhteellinen osuus on korostunut myös julkishallinnon sekä ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan aloilla, heijastellen seudun korkeaa työpaikkaomavaraisuutta näillä aloilla.

Seudulta pendelöidään paljon teollisuuden työpaikkojen perässä: hieman alle viidennes seudulta pendelöivistä työskenteli teollisuuden alalla. Seudulta pendelöidään myös suhteellisen paljon sosiaali- ja terveystalouden sekä tukku- ja vähittäiskaupan alalla. Pendelöintiaste seudun ulkopuolelle (seudun ulkopuolelle pendelöivät suhteessa saman alan kaikkiin seudulla asuviin työllisiin) oli erityisen korkea kuljetuksen ja varastoinnin alalla: yli viidesosa alalla työskentelevistä kävi töissä seudun ulkopuolella.

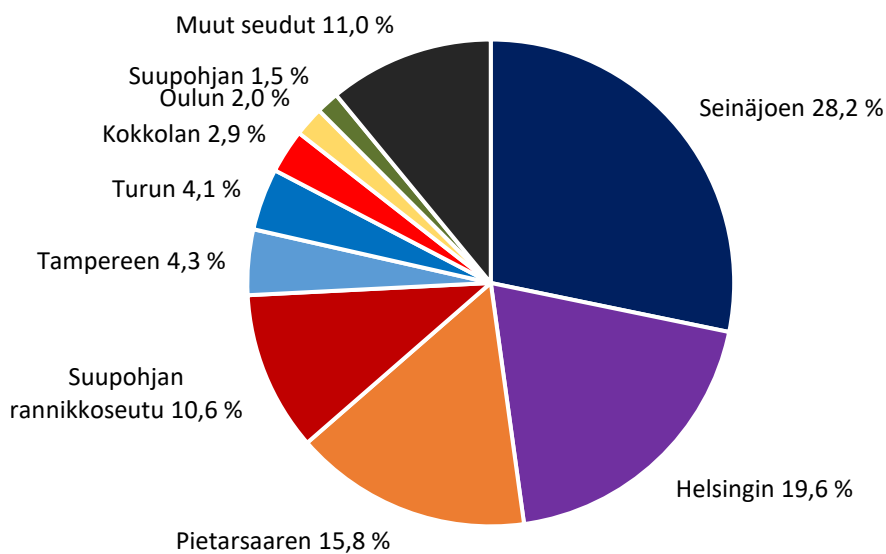
Vaasan seudulle pendelöidään etenkin naapuriseuduilta, mikä on odotettua, sillä etäisyyden kasvaessa ”pendelöintialttius” vähenee nopeasti (Helminen & Ristimäki 2007). Yli kolmasosa seudulle pendelöivistä asuu Seinäjoen seudulla. Lisäksi Suupohjan ja Pietarsaaren seuduilta tuleva pendelöinti selittää hieman alle neljäsosan Vaasan seudulle tulevasta pendelöinnistä. Relevantin kokoisia pendelöintivirtoja seudulle tulee myös Tampereen ja Helsingin seuduilta, joskin näiltä seuduilta pendelöivät tuskin liikkuvat päivittäin asuinpaikkansa ja työpaikkansa väliä. Viimeinen noin neljäsosa pendelöinnistä tulee seudulle 59 muulta seudulta.



Kuvio 7 Pendelöinti vuonna 2021 Vaasan seudulle pendelöivät kotiseudun mukaan. Lähde: Tilastokeskus: elinkeinorakenne ja työssäkäynti -tietokanta.

Vaasan seudulta tapahtuva ulospendelöinti poikkeaa osin seudulle tulevasta pendelöivistä kohteiden näkökulmasta. Seudulle suuntautuvan pendelöinnin tavoin seudulta pendelöidään etenkin Seinäjoen seudulle, joskin Seinäjoen seudun merkitys ulospendelöinnissä on sisäpendelöintiä vähäisempi. Helsingin seudun merkitys on sen sijaan huomattavasti suurempi Vaasan seudulta pendelöivien ryhmässä kuin Vaasan seudulle pendelöivien ryhmässä. Noin joka viidennen Vaasan seudulta muuhun maahan pendelöivän työpaikka oli Helsingin seudulla. Suuren etäisyyden takia oletettavasti merkittävä osa Helsingin seudulle kohdistuvasta pendelöinnistä on joko etätyöskentelyä tai pidempiaikaista Helsingin seudulla asumista. Myös Pietarsaaren seudun merkitys Vaasan seudun työssäkäynnin näkökulmasta on jossain määrin korostuneempi kuin Vaasan seudun merkitys Pietarsaaren työssäkäynnin näkökulmasta.

## Pendelöinti Vaasan seudulta vuonna 2021 työpaikan seudun mukaan



Kuvio 8 Pendelöinti Vaasan seudulta vuonna 2021 työpaikan sijainnin mukaan. Lähde: Tilastokeskus: elinkeinorakenne ja työssäkäynti-tietokanta.

Pendelöivien toimialarakenteessa on myös eroja asuinpaikan ja työpaikan seudun mukaan. Seudulle pendelöivien ryhmässä teollisuuden merkitys on korostunut asuinpaikasta riippumatta, mutta Seinäjoen ja Pietarsaaren seuduilta Vaasan seudulle pendelöivien ryhmässä teollisuuden merkitys korostuu enemmän kuin Helsingin seudulta tai Suupohjan rannikkoseudulta pendelöivien ryhmässä. Helsingin seudulta pendelöidään taas muita seutuja useammin koulutuksen työpaikkojen perässä, Suupohjan rannikkoseudulta taas terveys- ja sosiaalipalveluiden työpaikkojen perässä.

Vaasan seudulta muussa maassa työskentelevien toimialarakenteen erot ovat suuria, heijastellen eri seutujen työpaikkarakenteen eroja. Esimerkiksi yli puolet Vaasan seudulta Pietarsaaren seudulle pendelöivistä työskenteli teollisuuden alalla, Helsingin seudulle pendelöivien ryhmässä ns. tietotyöalat sekä kuljetus ja varastointi olivat korostuneita, kun taas Seinäjoen ja Suupohjan rannikkoseudulle pendelöivien toimialarakenne oli monipuolinen eikä yksikään yksittäinen ala korostunut voimakkaasti.

Ulkomaille kohdentuvasta ja ulkomailta tulevasta pendelöinnistä ei ole saatavilla luotettavaa aluetason tietoa. Suomesta pendelöi ulkomaille joitain tuhansia työntekijöitä (Eurostat, commuting), kun taas vuonna 2013 toteutetun Tilastokeskuksen rajahaastattelututkimuksen mukaan Suomeen pendelöi noin 50 000 henkilöä, etenkin Virossa (Hyvinvointikatsaus 3/2013). Pohjanmaalle tai Vaasan seudulle kohdistuvasta kansainvälisestä pendelöinnistä ei ole kuitenkaan mahdollista muodostaa näiden tietojen valossa edes suuntaa antavaa arviota.

Vaikka (maan sisällä) seudulle pendelöivien ja seudulta pendelöivien virrat ovat lähes vastaavan kokoiset ja seudun työpaikkojen ja työllisten määrä on lähes tasapainossa, seudun sisällä erot ovat hyvin suuria. Useimpien kaupunkiseutujen tavoin keskustaajunki Vaasa on erittäin työpaikkaomavarainen, kun taas muu seutu on pitkälti riippuvainen Vaasan työpaikoista. Seudun sisällä tapahtuva pendelöinti on huomattavasti suurempaa kuin seuturajat ylittävä pendelöinti. Seudun sisällä pendelöi noin 12 800 henkilöä, joista hieman alle 9 000 työskenteli Vaasassa, mutta asui muulla seudulla. Huomattavan seudun sisäisen pendelöinnin takia erot kuntien pendelöintiasteissa<sup>6</sup> ovat suuret. Vaasan työllisestä työvoimasta vain 16 prosenttia työskenteli

<sup>6</sup> Pendelöintiaste on kunnan ulkopuolella työskentelevien osuus suhteessa kaikkiin kunnassa asuviin työllisiin.

kuntarajojen ulkopuolella, kun taas muissa seudun kunnissa (pl. Vöyri) yli puolet työllisestä työvoimasta työskenteli kunnan ulkopuolella.

Kaikilla toimialoilla (TOL2008-luokitus) Vaasan kaupunkiin pendelöidään enemmän muulta seudulta kuin Vaasasta pendelöidään muulle seudulle. Vaasan kaupunki on myös kaikissa seudun kunnissa tärkein seudun sisäisen pendelöinnin kohde. Kaupunkiin pendelöidään etenkin teollisuuden sekä terveys- ja sosiaalipalveluiden työpaikkojen perässä. Vaasan lisäksi myös Mustasaaren kuntaan pendelöi huomattava määrä henkilöitä (noin 2 100 henkilöä vuonna 2021). Kuntaan pendelöidään etenkin Vaasasta teollisuuden, sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä koulutuksen aloilta. Maltillisia pendelöintivirtoja seudulla liikkuu myös Maalahden ja Vöyrin kuntiin.

Taulukko 2 Vaasan seudun sisäiset pendelöintivirtoja vuonna 2021

	Työpaikan kunta							Yhteensä
	Isokyrö	Korsnäs	Laihia	Maalahti	Mustasaari	Vaasa	Vöyri	
Asuinkunta								
<b>Isokyrö</b>	-	0	91	0	32	417	22	562
<b>Korsnäs</b>	0	-	0	111	18	164	8	301
<b>Laihia</b>	91	1	-	5	113	1659	28	1806
<b>Maalahti</b>	3	70	6	-	141	835	21	1073
<b>Mustasaari</b>	21	28	29	156	-	5323	215	5751
<b>Vaasa</b>	144	45	262	233	1633	-	197	2370
<b>Vöyri</b>	8	0	5	21	157	509	-	692
<b>Yhteensä</b>	267	144	393	526	2094	8907	491	12555

Lähde: Tilastokeskus: elinkeinorakenne ja työssäkäynti -tietokanta.

### 1.1.2 Väestönkehitys 2000-luvulla

Vaasan seudun väestö on kasvanut suhteellisen tasaisesti viimeisen 50 vuoden ajan. Seudulla ei ole tapahtunut huomattavaa ”väestöräjähdyttä” esimerkiksi myöhemmin kaupungistuneen Oulun seudun tavoin, mutta Vaasan seudun väestö on kasvanut jokaisena edeltävänä viitenä vuosikymmenenä merkityksellisesti<sup>7</sup>. 2000-luvun aikana Vaasan seutu kuului neljännekseen Suomen seutukunnista, joissa väestö ylipäättään kasvoi. Vuosien 2010–2022 aikana Vaasan seutu oli kymmeneksi eniten kasvanut seutukunta. Vaasan väestönkehitys oli keskisuurten yliopistokaupunkiseutujen keskitasoa: suhteellinen väestönkehitys oli selvästi vahvempaa kuin Joensuun ja Lappeenrannan seuduilla, mutta jäi hieman jälkeen Rovaniemen ja Kuopion seuduista.

Seudun väestönkasvu oli hillittyä 2000-luvun alussa, mutta 2000-luvun lopussa väestönkasvu kiihtyi merkittävästi. Vahva väestönkasvu jatkui 2010-luvun puoliväliin asti, vuosien 2000–2015 aikana seudun väestö kasvoi 8 800 asukkaalla eli 8,3 prosentilla. 2010-luvun puolivälissä seudun väestönkehitys heikentyi merkittävästi: vuosien 2015–2022 aikana seudun väestönkehitys on ollut ”sinnittelevää”. Tämän ajan jakson aikana seudun väestö ei ole kasvanut, mutta ei myöskään vähentynyt merkittävästi.

Muilla yliopistokaupunkiseuduilla ei ole tapahtunut vastaavaa väestönkehityksen merkittävää heikentymistä vuoden 2015 jälkeen. Useimmilla seuduilla väestönkehitys heikkeni 2010-luvun aikana, mutta Vaasan seudulla kehitys oli poikkeuksellisen heikkoa. Muutos vuosien 2010–2015 ja 2015–2022 suhteellisessa vuosittaisessa väestönmuutoksessa oli Vaasan seudulla negatiivisin kaikista Suomen seuduista.<sup>8</sup> Vaikka muutos

<sup>7</sup> Todellisuudessa seudun kasvu on jatkunut huomattavasti pidempään: nykyisiin aluerajoihin vertailukelpoiset tiedot alkavat vuodesta 1972. Vuosien 1972–2022 aikana Vaasan seutu kasvoi 12. eniten Suomen seutukunnista (vuoden 2023 aluerajoilla).

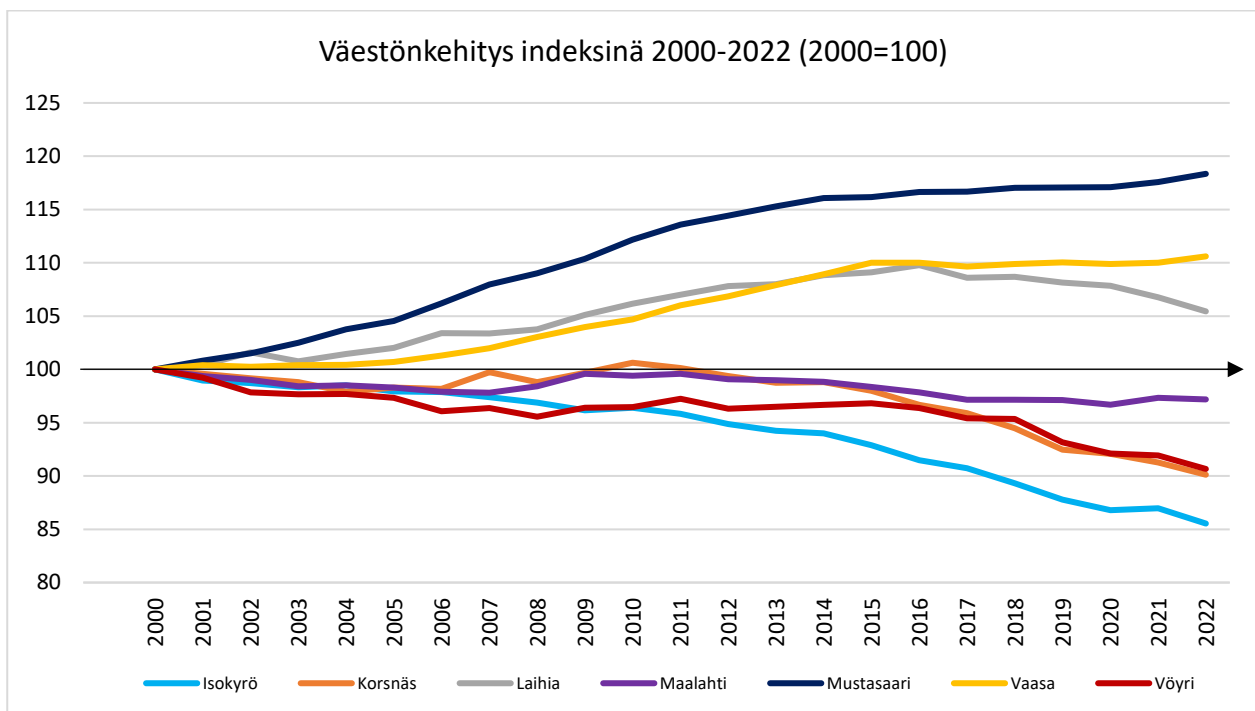
<sup>8</sup> HUOM! Tämä ei tarkoita, että Vaasan seudun kehitys olisi ollut maan heikointa, vaan muutoksen suunta oli maan heikoin. Muutoksen ajankohta on myös laskettu Vaasan seudun näkökulmasta heikommasta mahdollisesta ajankohdasta.



väestönkehityksessä oli poikkeuksellisen haasteellinen, seudun väestönkehitys vuosien 2015–2022 aikana oli yhä huomattavasti keskimääräistä seutukuntaa ja myös useimpia keskisuuria kaupunkiseutuja vahvempaa.

Väestönkehityksen heikentymisen syitä vuosien 2015–2022 aikana suhteessa vuosiin 2010–2015 on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin luvussa 1.1.4 sekä liitetaulukoissa 1 ja 2 (muuttoliikkeen osalta).

Luvussa 1.1.1 kuvatun väestörakenteen nykytilan tavoin väestönkehitys Vaasan seudulla oli eriytynyttä 2000-, 2010- ja 2020-luvuilla. Seudun kasvu paikantui koko 2000-luvun ajan lähinnä Vaasan ja Mustasaaren kuntiin: Vaasan väestö kasvoi 2000-luvun aikana 6 500 asukkaalla ja Mustasaaren väestö 3 150 asukkaalla. Saman ajanjakson aikana myös Laihian väestö kasvoi maltillisesti (350 asukkaalla). Muulla seudulla väestö supistui, mutta supistumisen voimakkuudessa oli merkittäviä eroja. Esimerkiksi Maalahdella supistuminen oli maltillista, kun taas Isovöyrässä väestö supistui huomattavan voimakkaasti. Väestönkehityksen erot heijastelevat seudun kuntien väestön ikärakenteen eroja, eroja kuntien syntyvyydessä ja eroja muuttoliikkeessä.



Kuvio 9 Vaasan seudun kuntien väestönkehitys indeksinä, jossa vuosi 2000 saa arvon 100. Lähde: Tilastokeskus, statfin: väestörakenne.

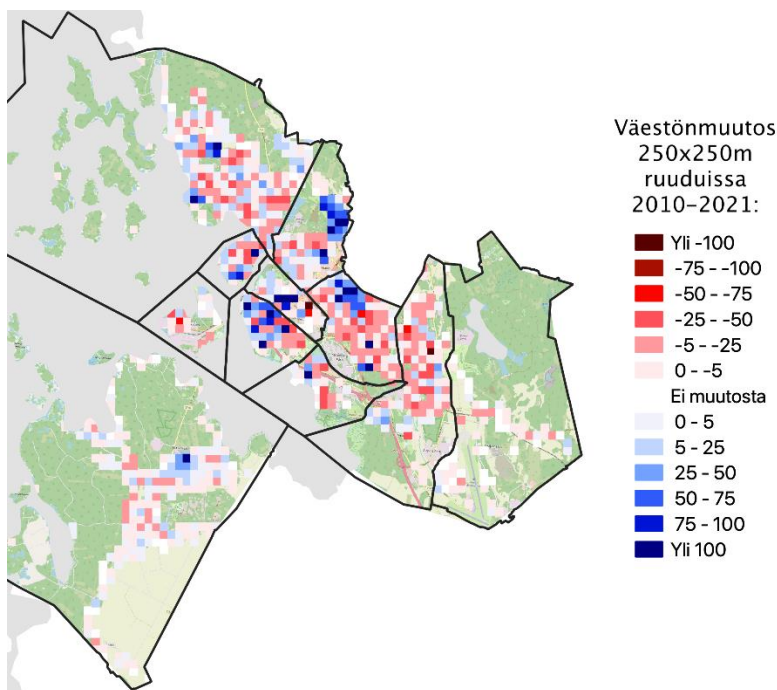
2000-luvun aikana väestönkehityksen painopisteet ovat osin muuttuneet Vaasan seudulla. Vaasan kaupungin väestö kasvoi merkittävästi vuosien 2005–2015 aikana, mutta vuosien 2015–2022 aikana kaupungin väestö on kasvanut vain hieman. Heikentynyt väestönkehitys koko seudulla vuosien 2015–2022 aikana linkittyi etenkin Vaasan kaupungissa tapahtuneisiin muutoksiin. Vaasan kaupungin väestönkehitys ei ole myöskään merkittävästi vahvistunut 2020-luvulla, kuten osassa suuria ja keskisuuria kaupunkeja (esim. Kuopio, Tampere, Rovaniemi), mutta ei myöskään ole heikentynyt, kuten Helsingissä (ks. tarkemmin HSL 2022).

Mustasaaren kasvu oli erittäin nopeaa 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, mutta kasvu hiipui 2010-luvun alussa. Mustasaaren kasvun ajallinen rakenne muistuttaa muiden suurten kaupunkiseutujen ympärystuntien kehitystä, sillä myös muilla kaupunkiseuduilla (suurten) kaupunkien ympärystuntat kasvoivat erittäin nopeasti 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä (ns. "Nurmijärvi-ilmiö"), kun taas kasvu hidastui tai pysähtyi 2010-luvulla. Mustasaaren väestönkehitys "pysähtyi" Vaasan tavoin vuosien 2015–2019 aikana, mutta 2020-luvulla kunnan väestö on jälleen kasvanut maltillisesti.

Muulla seudulla Laihian kehitys oli hyvin vastaavaa kuin Vaasassa: kunta kasvoi vuosien 2000–2015 aikana, mutta Vaasan kasvun pysähtyttyä myös Laihian kasvu pysähtyi. Kunnan väestö on vähentynyt maltillisesti vuosien 2015–2022 aikana. Muulla seudulla väestönkehitys on ollut koko ajanjakson heikompaa, 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä väestöpohja joko ei juuri muuttunut tai väheni maltillisesti. 2010-luvulla seudun muissa kunnissa väestönkehitys on ollut heikkoa. Vaasan seudun maaseutumaisissa kunnissa ei ole nähty vahvistuvaa väestönkehitystä 2020-luvun pandemia-aikana<sup>9</sup>.

Väestönkehityksen erot ovat seudun kuntien sisällä kuntien välisiä eroja suuremmat. Seudun kuntien sisäistä väestönkehitystä on kuvattu kartassa 1. vuosien 2010–2021 aikana neliökilometreittäin. Vaasan kaupungin sisäistä väestönkehitystä on kuvattu tarkemmin kartassa 2. vuosien 2010–2021 aikana 250x250m väestöruuduissa.

Kaupunginosittain seudun vuosien 2010–2022 väestönkasvu kohdistuu suhteellisen pienelle maantieteelliselle alueelle. Koko seudulla väestö kasvoi 4 150 asukkaalla, josta Keskustan, Vöyrinkaupungin ja Kotirannan alueiden kasvu Vaasassa selitti 3 700 asukasta. Näidenkin alueiden sisällä väestönkasvu kohdistui huomattavasti pienemmälle alueelle, seuraten lähinnä uuden asuntotuotannon sijoittumista. Vaasan kaupungissa väestönkehitys painottui etenkin vuosien 2015–2022 aikana laajan keskustan alueelle, jonka ulkopuolella lähinnä Kotirannan väestö on kasvanut vuosien 2015–2022 aikana (pistemäistä kasvua tapahtui myös laajemmalla alueella). Muun Vaasan kaupungin alueella väestö on pääasiassa vähentynyt. Vaasassa useimpien kaupunkien tavoin vuosien 2010–2022 aikana väestö väheni alueilla, joilla ei tapahtunut merkittävää uutta asuntotuotantoa. Huomattavaa väestön supistumista tapahtui Ristinummen ja Teeriniemen alueilla.

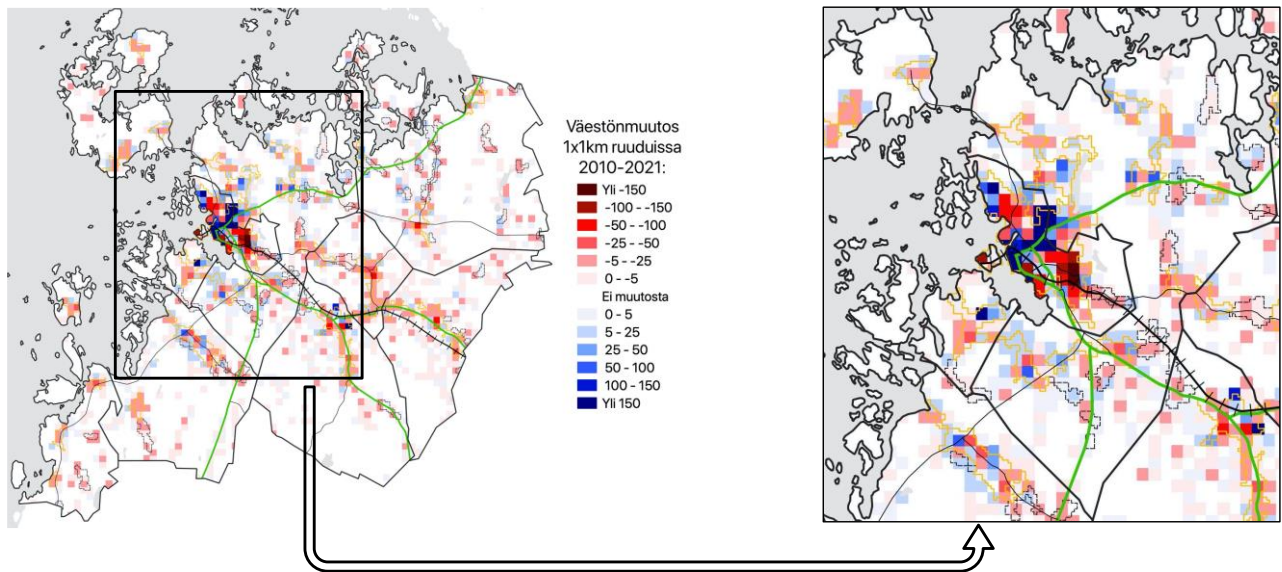


Kartta 1 Vaasan kaupungin väestönkehitys 2010–2021 250x250m väestöruuduissa. Lähde: Tilastokeskus 250x250m väestöruudut

Mustasaaren kunnassa väestö kasvoi vuosien 2010–2021 aikana useimmilla tilastoalueilla, väestö väheni hieman osissa Etelä-Mustasaarta sekä Raippaluodon alueella. Merkittävää kasvua tapahtui Sepänkylän ja Koivulahden alueilla, etenkin Sepänkylän kasvu on ollut huomattavaa 2020-luvun aikana. Sepänkylän kasvu linkittyy Vaasan kaupungin kasvun keskittymiin. Vaasan ja Mustasaaren ulkopuolella väestönkehitys oli pääosin negatiivista, etenkin haja-asutusalueilla ja kylissä väestö pääsääntöisesti väheni (paikallisia poikkeuksia löytyy

<sup>9</sup> Pandemian aikana harvaan asutun maaseudun kunnissa väestönkehitys vahvistui merkittävästi (Lehtonen & Kotavaara 2021).

useimmista kunnista). Väestön supistumisesta huolimatta myös muulla seudulla oli yhä yksittäisiä vahvasti kasvavia alueita. Esimerkiksi Laihian kirkonkylällä ja Yttermalaxin (Maalahti) alueilla väestö kasvoi yli 100 henkilöllä vuosien 2010–2022 aikana.



Kartta 2 Vaasan seudun väestönkehitys 1x1km väestöruuduissa vuosien 2010–2021 aikana. Lähde: Tilastokeskus: ruutuaineistot.

Vaikka Vaasan seudun väestönkehitys on suhteellisen vastaavaa kuin muilla keskisuurilla yliopistokaupunkiseuduilla, Vaasan seudun väestönkasvun rakenne eroaa merkittävästi kaikista keskisuurista yliopistokaupunkiseuduista. Suurimmat erot liittyvät kansainväliseen muuttoliikkeeseen sekä maan sisäiseen muuttoliikkeeseen, joskin myös syntyvytydessä on huomionarvoisia eroja suhteessa muihin vertailukelpoisiin kaupunkiseutuihin.

Vaasan seudun ylivoimaisesti tärkein väestönkasvun lähde on kansainvälinen muuttoliike. Seutu sai vuosien 2010–2022 aikana 6 000 henkilöä muuttovoittoa ulkomailta. Vuositasolla seudun ulkomailta saamat muuttovoitot ovat vaihdelleet, mutta etenkin 2020-luvulla ja erityisesti vuonna 2022 Vaasan seutu sai erittäin suuria muuttovoittoa ulkomailta (muun maan tavoin)<sup>10</sup>. Seudulle muuttaa ulkomailta etenkin suhteellisen nuoria (90 % maahanmuutosta alle 45-vuotiaita), jota selittää maahanmuuton ikärakenne. Vaasan seudulle muuttaneet jakaantuvat toiminnan mukaan useisiin ryhmiin, etenkin työllisten ja opiskelijoiden osuus maahanmuuttajista on suuri. Ulkomailta saaduissa muuttovoitoissa korostuvat myös työttömät henkilöt<sup>11</sup>.

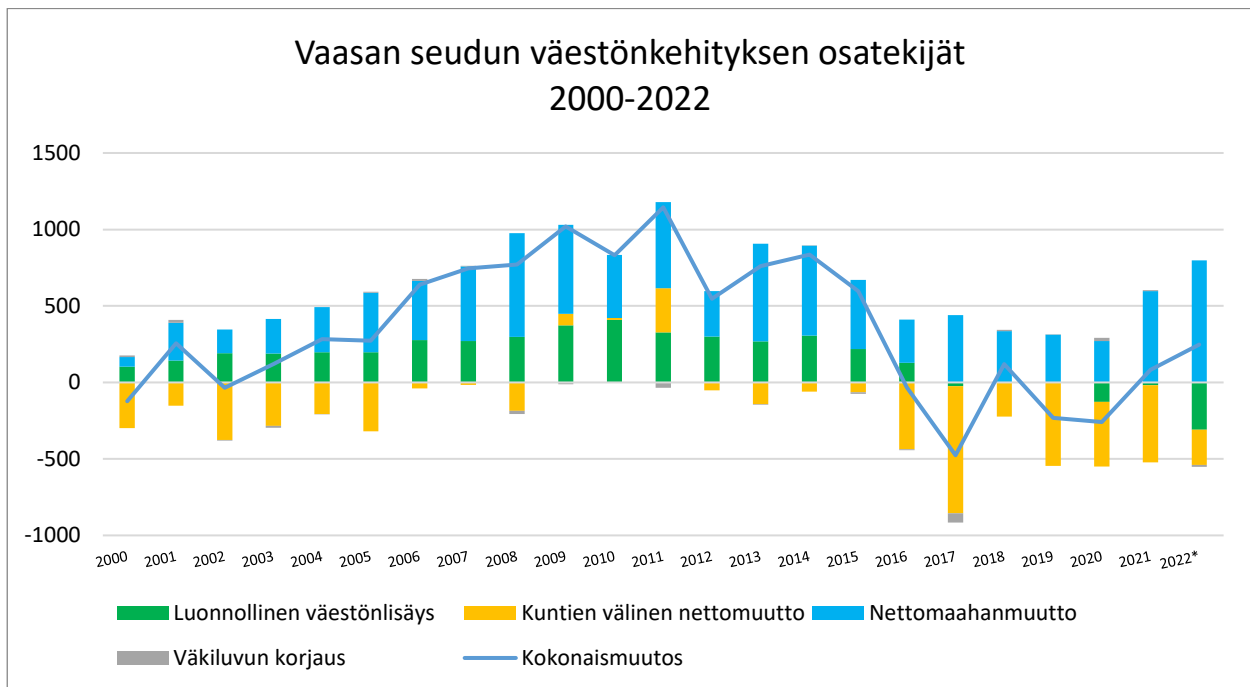
Maahanmuuton erittäin korostunut rooli erottaa seutua useimmista muista keskisuurista ja jopa osasta suuria kaupunkiseutuja. Vaasan seudulle muutettiin vuosien 2010–2022 aikana ulkomailta enemmän kuin esimerkiksi huomattavasti suuremmalle Jyväskylän seudulle. Asukaslukuun suhteutettuna ainoastaan Lappeenrannan ja Helsingin seutu saivat ulkomailta Vaasan seutua suurempia muuttovoittoa. Maahanmuuton huomattava rooli selittää myös suoraan vieraskielisen väestön korkeaa osuutta seudun väestöstä.

Maan sisällä Vaasan seutu kärsii taas hyvin merkittäviä muuttotappioita. Vuosien 2010–2022 aikana seutu kärsi muulle maalle 3 200 henkilöä muuttotappioita. Maan sisäisen nettomuuttoliikkeen rakenne on seudulla hyvin kaksijakoinen. Seutu saa suuria muuttovoittoa nuorista 15–24-vuotiaista muuttajista, mutta kärsii muissa ikäryhmissä muuttotappioita, joita selittävät erityisesti vastavalmistuneiden muutot kaupungista. Muuttotappiot ovatkin erittäin suuria 25–34-vuotiaiden ryhmässä, mutta myös 35–44-vuotiaiden ja lasten

<sup>10</sup> Vuoden 2022 kansainvälisen muuttoliikkeen luvuissa eivät vielä näy ukrainalaiset pakolaiset. Kotikunnan valinnan myötä ukrainalaiset kirjataan vuoden 2023 maahanmuuton tietoihin.

<sup>11</sup> Seudulle ulkomailta muuttavista työttömien osuus on merkittävästi työllisiä tai opiskelijoita vähäisempi, mutta työttömät muuttavat maasta erittäin harvoin (toisin kuin työlliset tai opiskelijat), minkä seurauksena ulkomailta saadut muuttovoitot työttömistä ovat merkittävät.

ryhmässä muuttotappiot ovat huomattavia. Muuttotappioita seutu kärsii etenkin suurille Etelä-Suomen kaupunkiseuduille, erityisesti Helsingin seudulle.



Kuvio 10 Vaasan seudun väestönkehityksen osatekijät 2000–2022. Lähde: Tilastokeskus, statfin: muuttoliike.

Seudun maan sisäisten nettomuuton rakenne on kieliryhmittäin vahvasti eriytynyt. Etenkin suomen- ja ruotsinkielisten ryhmien välinen ero nettomuutossa on huomattava: seutu sai vuosien 2010–2021 aikana ruotsinkielisistä muuttajista 1 300 henkilöä muuttovoittoa, mutta kärsi suomenkielisten ryhmässä 1 100 henkilöä muuttotappiota. Kieliryhmiä erottaa etenkin 25–44-vuotiaiden ja lasten muuttoliike, joissa seutu kärsii suomenkielisten ryhmässä erittäin suuria muuttotappioita. Maan sisäinen nettomuutto selittää merkittävää osaa heikentyneestä väestönkehityksestä 2010-luvulla. Vuosikymmenen alussa seudun tappiot maan sisällä olivat maltillisia, mutta vuoden 2015 jälkeen Vaasan seutu on kärsinyt huomattavan suurien muuttotappioiden.

Määrällisesti suurimmat muuttotappiot Vaasan seutu kärsii kuitenkin vieraskielisten ryhmässä, jossa seutu menetti maan sisällä 3 150 muuttajaa vuosien 2010–2022 aikana. Vaasan seudulle kohdistuva huomattava maahanmuutto selittää erityisen suuria muuttotappioita vieraskielisten ryhmässä maan sisällä, jota entisesti korostaa alueen vastaanottokeskukset. Vaasan seudun muuttotappiot vieraskielisten ryhmässä eivät ole poikkeus, vaan lähes sääntö: koko maassa lähinnä Helsingin seutu saa muuttovoittoa maan sisältä muuttavista vieraskielisistä. Vaasa kärsiikin vieraskielisten ryhmässä suuria muuttotappioita etenkin Helsingin seudulle. Maahanmuuttajataustaisten korostunut alttius muuttaa kaupunkeihin ja etenkin suuriin kaupunkeihin on todettu myös muissa Pohjoismaissa (Bjerke & Mellander 2016, Yousfi & Vilka 2010).

Vieraskieliset ovat ylipäätään huomattavasti kotimaisia kieliryhmiä alttiimpia muuttamaan (esim. Yousfi & Vilka 2010), trendi, joka on myös havaittu muissa Pohjoismaissa ja laajemmin maailmalla (esim. Gutiérrez-Portilla, Maza & Hierro 2018, Newbold 1996). Maahanmuuttaja-taustaisten muuttokäyttäytyminen eroaa ylipäätään valtaväestöstä muuttojen kohteen ja muuttajien rakenteen osalta (Darlington-Pollock, Lomax & Norman 2019). Suurempaa muuttoalttiutta selittävät esimerkiksi heikommat siteet asuinalueeseen (Gustafson 2009, Westin 2016), sopivan asumisen ja helpomman työllistymisen perässä tehdyistä muutoista (Andersson 2010). Lisäksi myös koettu rasismi ohjaa muuttoja (Kokko 2004).

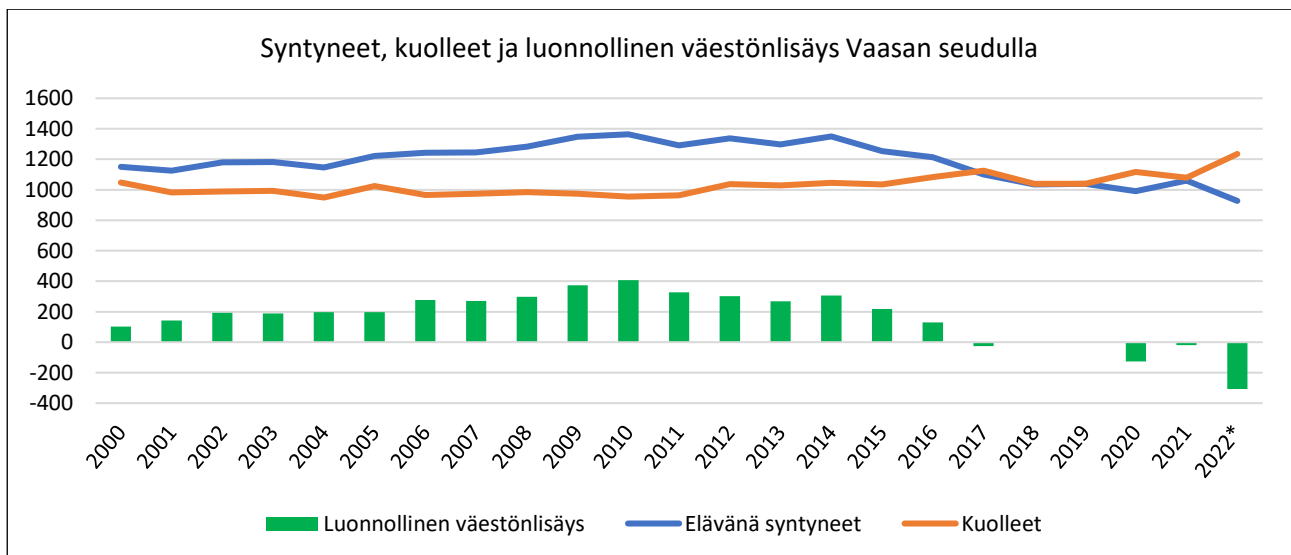
Vieraskielisten ryhmässä kärsityt suuret muuttotappiot ovat huomionarvoisia suhteessa ulkomailta saatuihin suuriin muuttovoittoihin, sillä seutu menettää maan sisäisessä muuttoliikkeessä merkittävän osan ulkomailta

saaduista muuttovoitoista. Vaikka Vaasan seudun muuttotappiot vieraskielisten ryhmässä ovat suuret, seudun veto- ja pitovoima vieraskielisten ryhmässä on kohtuullinen (verrattuna muiden seutujen veto- ja pitovoimaan) suhteessa vieraskielisten asukkaiden määrään tai suhteessa maahanmuuton määrään, suuria muuttotappioita selittää veto- ja pitovoiman puutteen sijaan yksinkertaisesti maahanmuuton suuri volyyymi.

Laajemmin seudun asema maan sisäisessä muuttoliikkeessä on ollut vuosien 2010–2022 aikana poikkeuksellisen heikko verrattuna muihin suuriin tai keskisuuriin yliopistokaupunkiseutuihin. Vaikka osa keskisuurista yliopistokaupunkiseuduista (kuten Joensuun seutu) kärsivät muuttotappiota maan sisäisessä muuttoliikkeessä, tappiot ovat merkittävästi Vaasaa vähäisempiä. Muuttoliikkeen väestöä merkittävästi vähentävä rooli erottaakin Vaasan seutua muista vastaavista seuduista. Suurempia muuttotappioita selittää kaksi tekijää: 1) vieraskielisten ryhmässä kärsityt suuret muuttotappiot ja 2) korostunut lähtömuutto suomenkielisten 25–44-vuotiaiden ryhmässä. Vaasan muuttoliikkeen demografinen ja toiminnallinen rakenne ei sen sijaan poikkea merkityksellisesti muista korkeakoulukaupungeista, esimerkiksi vastavalmistuneiden korkeakoulutettujen muutot (pääkaupunkiseudulle) ovat hyvin odotettuja vastavalmistuneiden korkeiden muuttoalttiuksien takia (esim. Haapanen & Tervo 2012). Vaasan seutua erottaa muusta maasta rakenteen sijaan muuttajien suuri volyyymi, mikä onkin osin tunnistettu haasteeksi Pohjanmaan maakuntastrategiassa (Pohjanmaan liitto 2022).

### Syntyvyys ja kuolleisuus

Muuttoliikkeen lisäksi myös Vaasan seudun luonnollisessa väestönlisäyksessä (syntyneiden ja kuolleiden erotus) on tapahtunut merkittäviä muutoksia. 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen ja 2010-luvun alun aikana Vaasan seudulla syntyneitä oli noin 200–300 henkilöä enemmän kuin kuolleita. Positiivinen luonnollinen väestönlisäys loi seudun väestönkasvulle vakaan pohjan, sillä myös ilman muuttovoittoja tai maltillisten muuttotappioidenkin jälkeen seudun väestö kasvoi. Positiivista luonnollista väestönlisäystä selitti seudun suhteellisen nuori ikärakenne (maltillinen kuolleiden määrä) ja korkea syntyvyys korkean kokonaishedelmällisyytluvun<sup>12</sup> seurauksena.



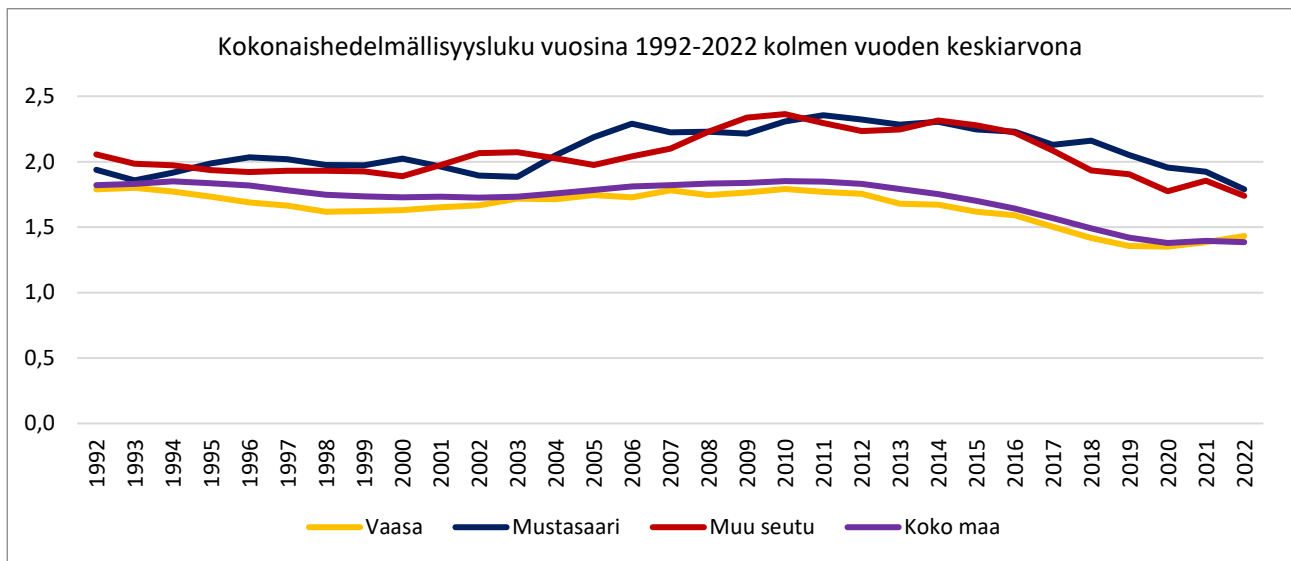
Kuvio 11 Vaasan seudun syntyneet, kuolleet ja luonnollinen väestönlisäys (syntyneiden ja kuolleiden erotus) 2000–2022. Lähde: Tilastokeskus, statfin: muuttoliike.

2010-luvun aikana Vaasan seudun luonnollinen väestönlisäys heikkeni merkittävästi ja 2020-luvun aikana seudulla kuolleiden määrä on ylittänyt syntyneiden määrän. Luonnollisen väestönlisäyksen heikentymistä selittää kuolleiden

<sup>12</sup> Kokonaishedelmällisyysluku kuvaa hedelmällisessä iässä olevalle naiselle syntyvää laskennallista lapsilukua, jos ikäryhmittäinen syntyvyys säilyy vastaavana koko hedelmällisen kauden ajan. Kokonaishedelmällisyysluku ei ole sama kuin lopullinen toteutuva lapsiluku, sillä ikäryhmittäinen syntyvyys vaihtelee hedelmällisen kauden aikana. Lopullinen lapsiluku on yleensä ollut hieman kokonaishedelmällisyyslukua korkeampi.

määrän kasvu ja syntyneiden määrän lasku. Kuolleiden määrän kasvun vaikutus oli näistä tekijöistä huomattavasti vähäisempi, ja tätä kasvua selittää seudun ikääntyvä väestö. Kuolleiden määrä oli kuitenkin poikkeuksellisen suuri vuonna 2022 Vaasan seudulla ja koko maassa. Suuri kuolleiden määrä liittyy Covid-2019 pandemiaan ja pandemian laajempiin vaikutuksiin. Oletettavasti kuolleisuus ei jää vuotta 2022 vastaavalle tasolle lähivuosina, joskin pidemmän ajanjakson aikana väestön ikääntymisen takia kuolleiden määrä tulee kasvamaan.

Syntyvyyden lasku selittää suurimman osan Vaasan seudun heikentyneestä luonnollisesta väestönlisäyksestä. 2010-luvun alussa seudulla vuotta kohden syntyi keskimäärin 1 300 lasta, 2020-luvun alussa syntyi enää noin 1 000 lasta. Pudotus syntyvyydessä ei liittynyt niinkään väestörakenteen muutokseen (esim. hedelmällisessä iässä olevien naisten määrään), vaan keskimääräiselle naiselle syntyvän lapsiluvun laskuun. Keskimääräiselle naiselle (laskennallisesti koko hedelmällisenä kautena) syntyvää lapsilukua kuvaava kokonaishedelmällisyysluku laski seudulla 20 prosentilla vuosien 2010–2022 aikana (kuvio 12). 2010-luvun alussa keskimääräiselle naiselle olisi syntynyt 1,92 lasta, 2020-luvulla enää 1,52 lasta.



Kuvio 12 Kokonaishedelmällisyysluvun muutos Vaasan seudun alueilla ja koko maassa kolmen vuoden juoksevana keskiarvona. Lähde: Tilastokeskus, tatfin: syntyneet.

Syntyvyys ei laskenut vain Vaasan seudulla, vaan koko maassa ja käytännössä kaikilla alueilla. Kokonaishedelmällisyysluvulla mitattuna Suomen syntyvyys laski 2010-luvun aikana Pohjoismaiden keskitasolta kaikkien Pohjoismaiden mittaushistorian matalimmalle tasolle vuonna 2019 (Rotkirch 2020). Suomen syntyvyys alitti tämän tason uudelleen vuonna 2022. Syntyvyys laski erityisesti nuoremmassa ikäryhmissä (alle 30-vuotiaat), mutta myös iäkkäämmässä ikäryhmissä (yli 30-vuotiaat) syntyvyys on laskenut (Väestöliitto 2017). Koska syntyvyys laski koko maassa, Vaasan seudun laskeneesta syntyvyydestä huolimatta seudun syntyvyys on yhä merkittävästi maan keskitasoa korkeampi.

Syyt syntyvyyden laskuun ovat moninaiset, esimerkiksi elämäntapa, elämän tilanteen epävarmuus, taloudellinen tilanne, kumppanin puute, haluttu lapsettomuus sekä viivästynyt ensimmäisen lapsen saanti (eli hedelmällisyyden lasku) selittävät syntyvyyden laskua (Väestöliitto 2015, 2017, 2022, Roustaei et al. 2019). Vaikka osa syntyvyyden laskusta perustuu toivotun lapsiluvun pienemiseen, merkittävämpi osa syntyvyyden laskusta on ei-toivottua. Vuoden 2023 Väestöliiton perhebarometrissä toivottu lapsiluku oli 0,6 henkilöä korkeampi kuin toteutuva lapsiluku (Väestöliitto 2022), mikä on aiempia barometreja korkeampi erotus. Huomattavasti toteutuvaa lapsilukua korkeampi toivottu lapsiluku voi kertoa tulevaisuuden syntyvyyden kasvuvuorasta, jonka realisoituminen vaatisi kuitenkin taloudellisten ja sosiaalisten epävarmuustekijöiden vähenemistä.

Syntyvyyden laskulla ja tästä seuranneella luonnollisen väestönlisäyksen heikkenemisellä on merkittävä vaikutus Vaasan seudun tulevan väestönkehityksen dynamiikkaan: ilman syntyvyyden kasvua kaiken kasvun



täytyy perustua alueen ulkopuolelta tulevaan väestöön. Muutos on merkittävä 2010-luvun alkuun verrattuna, jolloin väestö kasvoi merkittävästi ilman muuttoliikettä. Keskipitkän ajanjakson aikana syntyvyyden laskun seurauksena ensin koulutukseen siirtyvät ikäluokat pienenevät merkittävästi. Pidemmällä ajanjaksolla työvoimaan siirtyvät ikäluokat pienenevät voimakkaasti. Tämä taas korostanee kansainvälisen muuttoliikkeen merkitystä entisestään työvoimaa tarjoavana tekijänä.

Vaasan seudulla syntyvyydessä ja syntyvyyden kehityksessä on merkittäviä kieliryhmittäisiä eroja. 2010-luvun alussa ennen syntyvyyden laskua seudulla vieraskielisten syntyvyys oli kohtuullisesti korkeampaa kuin kotimaisten kieliryhmien syntyvyys. Maahanmuuttajataustaisten kohtuullisesti korostunut syntyvyys on yleiseurooppalainen havainto, joskin eri maahanmuuttajaryhmien välillä erot ovat suuria ja myös maassaoloajalla on huomattava (laskeva) vaikutus syntyvyyteen (Sobotka 2008). 2010-luvun alussa ruotsinkielisten syntyvyys oli hieman suomenkielisiä suurempaa. Syntyvyyden kehitys oli taas erittäin eriytynyttä 2010-luvulla. Vieraskielisten ryhmässä syntyneiden määrä kasvoi. Tätä kuitenkin selittää kasvanut vieraskielisten määrä, hedelmällisyysluvut laskivat vieraskielisten ryhmässä maltillisesti vuosien 2010–2022 aikana.

Kieliryhmä*	Kokonaishedelmällisyysluku** vuosina 2010–2012	Kokonaishedelmällisyysluku** vuosina 2020–2022	Muutos (%) 2010–2022	Muutos syntyneiden määrässä/vuosi 2010–2022
ruotsi	1,95	1,63	-16,7 %	-54
suomi	1,88	1,34	-28,7 %	-287
vieras	2,09	1,82	-12,9 %	37

\*Kieliryhmä perustuu synnyttäjän kieleen. Osan lasten kieli vaihtuu syntymän jälkeen

\*\*Arvo ei ole eksakti kokonaishedelmällisyysluku, vaan approksimaatio. Hedelmällisyysluvun laskemiseen vaadittua kieli- ja ikäryhmiteltyä synnyttäjien dataa ei ole saatavilla käytettävässä muodossa, joten luvuissa syntyneiden määrä on laskettu suhteessa kaikkiin 20–39-vuotiaisiin naisiin<sup>13</sup>.

Ruotsin- ja suomenkielisten ryhmässä syntyneiden määrä ja syntyvyys laskivat vuosina 2010–2022. Laskun voimakkuuden erot olivat kuitenkin huomattavat. Ruotsinkielisten ryhmässä syntyvyys laski noin 17 prosentilla 2010-luvun alusta 2020-luvulle. Suomenkielisten ryhmässä syntyvyys laski taas huomattavasti voimakkaammin, jopa 29 prosentilla. Lopputuloksena 2020-luvulla suomenkielisten syntyvyys jäi hyvin huomattavasti matalammaksi kuin muiden kieliryhmien syntyvyys. Vaikka Vaasan seudulla syntyvyys oli koko maan keskitasoa merkittävästi korkeampaa 2020-luvulla, suomenkielisten ryhmässä syntyvyys vastaa koko maan keskitasoa.

Seudun sisäinen väestönkehityksen rakenne ei vastaa täysin koko seudun kuvaa. Kansainvälisen muuttoliikkeen merkitys on erityisen suuri Vaasan kaupungissa, joka sai 4 500 henkilöä muuttovoittoa ulkomailta vuosien 2010–2022 aikana. Seudulla myös Vöyri saa asukasluvuun suhteutettuna erittäin suuria muuttovoittoja mm. kunnassa sijaitsevan vastaanottokeskuksen seurauksena (mutta menettää hyvin suuren osan heistä maan sisäisessä muuttoliikkeessä). Lisäksi Korsnäsin kuntaan kohdistuu asukasluvuun suhteutettuna merkittävää maahanmuuttoa. Muissa seudun kunnissa kansainvälisen muuttoliikkeen merkitys on taas vähäinen. Kansainvälinen muuttoliike selittääkin etenkin Vaasan kaupungin väestönkasvua.

Maan sisäisessä muuttoliikkeessä seudun kuntien erot ovat kuntien erilaisuuden takia luonnollisesti huomattavan suuret. Vaasan kaupunki saa erittäin suuria muuttovoittoja nuorista, koulutuksen, työn ja

<sup>13</sup> Tarkka kokonaishedelmällisyysluku laskettaisiin erikoishedelmällisyyslukujen summaksi. Erikoishedelmällisyyslukuissa taas lasketaan tietyn ikäisten (esim. 20–24-vuotiaille) synnyttäjien määrä suhteessa samaan ikäluokkaan. Taulukon approksimaatioissa on laskettu kaikki kieliryhmään syntyneet/synnyttäjät suhteessa kaikkiin saman kieliryhmän 20–39-vuotiaisiin naisiin. Eksakteissa arvoissa voi olla vähäisiä eroja, muttei oletettavasti merkityksellisiä eroja.

**Erikoishedelmällisyysluvun kaava** (ASFR, *age-specific fertility rate*):  $ASFR_x = \frac{b_x}{p_x}$ , jossa  $b_x$  on alueella  $y$  halutun ajanjakson aikana  $x$  ikäryhmän synnyttäjien määrä ja  $p_x$  on saman alueen saman ajanjakson saman ikäryhmän  $x$  naisten määrä.

**Kokonaishedelmällisyysluvun kaava** (TFR, *total fertility rate*):  $TFR = \sum ASFR = \left( \frac{b_{x1}}{p_{x1}} + \frac{b_{x2}}{p_{x2}} + \dots + \frac{b_{xn}}{p_{xn}} \right)$ , jossa  $\sum ASFR$  on kaikkien alueen  $y$  halutun ajanjakson erikoishedelmällisyyslukujen summa.

muiden syiden perusteella muuttavista. Samalla Vaasan kaupunki kärsii erittäin suuria muuttotappioita 25–44-vuotiaiden ja lasten ryhmissä muulle maalle, sekä myös muulle seudulle (etenkin Mustasaaren). Muulla seudulla nettomuuton rakenne on käänteinen suhteessa Vaasan kaupunkiin. Muuttotappiot nuorten ryhmässä ovat suuria (ja tappioita kärsitään etenkin Vaasalle), kun taas etenkin Vaasasta saadaan muissa ikäryhmissä muuttovoittoa. Seudun sisällä maan sisäisen nettomuuton kielirakenteessa on myös huomionarvoisia eroja: heikko ja heikentynyt asema suomenkielisten muuttajien ryhmässä perustuu etenkin Vaasan kaupungin heikkoon ja heikentyneeseen asemaan suomenkielisten muuttoliikkeessä.

Taulukko 3 Vaasan seudun kuntien väestönkehityksen osatekijät 2010–2022

2010–2022	Luonnollinen väestönlisäys	Kuntien välinen nettomuutto	Nettomaahanmuutto
Isokyrö	-228	-329	78
Korsnäs	-139	-188	131
Laihia	118	-39	49
Maalahti	-192	-75	129
Mustasaari	910	187	107
Vaasa	1390	-1378	3806
Vöyri	-74	-1151	889

2010–2022/1 000 asukasta	Luonnollinen väestönlisäys	Kuntien välinen nettomuutto	Nettomaahanmuutto
Isokyrö	-4	-5,8	1,4
Korsnäs	-5,3	-7,2	5
Laihia	1,2	-0,4	0,5
Maalahti	-2,9	-1,1	1,9
Mustasaari	3,9	0,8	0,5
Vaasa	1,7	-1,7	4,7
Vöyri	-0,9	-14,5	11,2

Lähde: Tilastokeskus: statfin, muuttoliike.

Luonnollisen väestönlisäyksen toteuma vaihteli merkittävästi seudulla kunnittain ikärakenteen ja syntyvyyden erojen takia. Kokonaishedelmällisyysluvulla mitattuna Vaasan syntyvyys on huomattavasti matalampi kuin muulla seudulla (tyypillisesti maaseutumaisen kuntien syntyvyys on korkea, esim. Kulu 2013). Vaasan nuoren ikärakenteen takia kaupungissa syntyneiden määrä ylitti kuitenkin kuolleiden määrän 2010-luvun alussa, kun taas seudun syrjäisemmissä kunnissa korkeasta syntyvyydestä huolimatta kuolleiden määrä oli syntyneitä suurempi väestön iäkkään ikärakenteen seurauksena.

Syntyvyys laski merkittävästi 2010-luvun aikana kaikissa seudun kunnissa. Kokonaishedelmällisyysluvulla mitattuna syntyvyyden lasku oli Vaasan kaupungissa maltillisinta (-20 %). Mustasaassa syntyvyys laski hieman Vaasaa enemmän (-22,5 %) ja muulla seudulla merkittävästi enemmän (-26,4 %). Syntyvyys laski etenkin suomenkielisten ryhmässä, Vaasan ja Mustasaaren ulkopuolisella seudulla taas esimerkiksi ruotsinkielisten ryhmässä syntyvyyden lasku oli vähäistä. Erot kieliryhmien välisessä syntyvyydessä ovat siis kasvaneet koko seudulla.

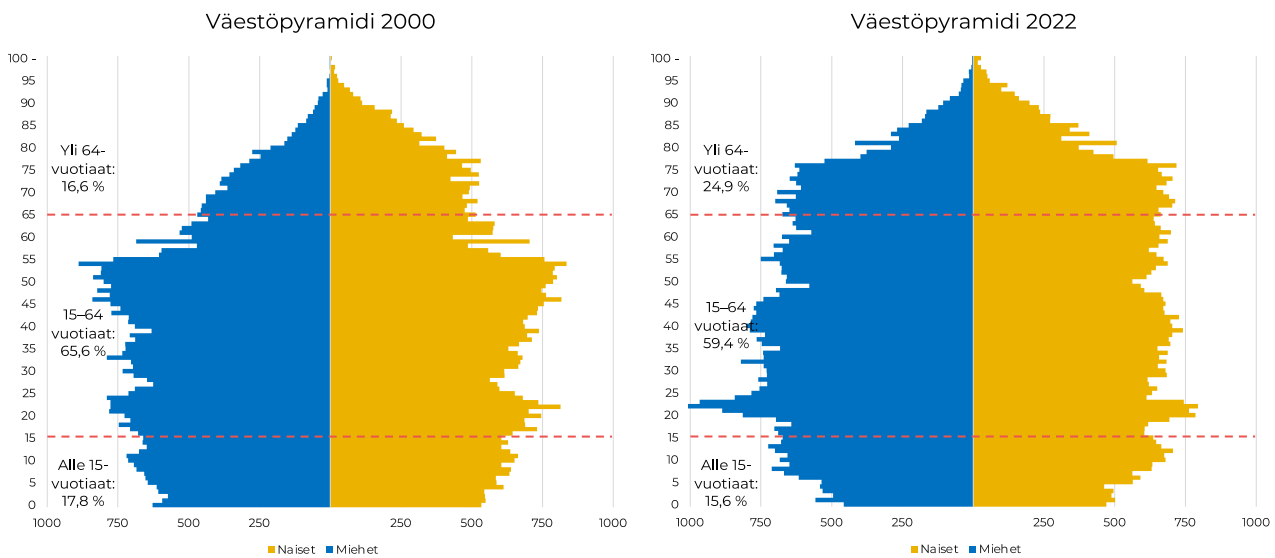
### Väestökehityksen vaikutukset väestörakenteeseen

Vaasan seudun ja Vaasan seudun kuntien väestönkehityksessä tapahtuneilla muutoksilla on suuria vaikutuksia seudun demografisen rakenteeseen. Demografisessa rakenteessa tapahtuneet muutokset 2000-luvulla ja 2010-luvulla ovat Vaasassa suurempia ja mahdollisesti merkittävämpiä kuin väestönkehityksen muutokset



saman ajanjakson aikana. Keskeisimmät demografiset muutokset liittyvät Vaasan seudun ikä- ja kielirakenteeseen.

Vaasan seudun ikärakenteen ehkä merkittävin muutos koko maan ikärakenteen tavoin oli väestön ikääntyminen. 2000-luvun aikana väestön keski-ikä on noussut seudulla ja kaikissa seudun kunnissa merkittävästi ja etenkin eläkeikäisen väestön osuus ja määrä on kasvanut voimakkaasti. Vuonna 2000 seudun asukkaista 16,6 prosenttia oli eläkeiässä, vuonna 2022 eläkeiässä oli jo 24,9 prosenttia seudun väestöstä. 2000-luvun aikana yli 64-vuotias väestö on kasvanut 8 300 henkilöllä ja pelkästään vuosina 2010–2022 noin 5 750 henkilöllä. Eläkeikäisen väestön kasvu vastaa muun maan kehitystä saman ajanjakson aikana. Koko maan kehityksen tavoin eläkeikäisen väestön voimakasta kasvua selittää etenkin ”suurten ikäluokkien” siirtymä työiästä eläkeikään 2000-luvun aikana. Lisäksi odotetun eliniän kasvu selittää osin eläkeikäisen väestön merkittävää kasvua.



Kuvio 13 Vaasan seudun väestön ikärakenne vuonna 2000 ja 2022. Lähde: Tilastokeskus, statfin: väestörakenne.

Eläkeikäinen väestö kasvoi seudun kaikissa kunnissa merkittävästi, joskin vaikutukset korostuvat Vaasan ja Mustasaaren kunnissa. Eläkeikäisen väestön kasvu kosketti käytännössä kaikkia Vaasan ja Mustasaaren tilastoalueita. Kasvun voimakkuus kuitenkin vaihteli etenkin Vaasan eri alueiden välillä, etenkin Gerbyn, Huutoniemen ja Ristinummen alueella yli 64-vuotias väestö kasvoi huomattavan voimakkaasti. Ristinummen alueella kasvu painottui muista alueista poiketen yli 74-vuotiaiden ikäryhmään. On huomionarvoista, että alueilla, joissa uusi asuntotuotanto ja väestönkasvu oli huomattavaa, eläkeikäisen väestön kasvu oli suhteellisen hillittyä. Osissa laajennettua keskustaa eläkeikäisen väestön kasvu oli hillitympää (esim. Vöyrinkaupunki). Mustasaaren alueella kasvu oli pääosin tasaista, lukuun ottamatta Raippaluodon aluetta, jossa yli 74-vuotias väestö ei kasvanut lainkaan muusta kunnasta poiketen.

Lasten ikäryhmässä muutokset olivat vähäisiä 2000-luvun alussa, mutta 2010-luvulla lasten ikäryhmä supistui merkittävästi syntyvyyden laskun takia. Alle 15-vuotias väestö supistui 700 henkilöllä, muutos korostuu etenkin alle kouluikäisten ryhmässä. Seudun sisällä lasten ikäryhmän kehitys on eriytynyttä: lasten määrä kasvoi hieman Mustasaassa, eikä muuttunut merkittävästi Laihian, Maalahden ja Vöyrin kunnissa (joskin 2010-luvun lopulla lasten määrä väheni näissä kunnissa). Vaasassa sekä muissa seudun kunnissa lasten määrä taas väheni merkittävästi. Erot kehityksessä ovat Vaasan kaupungin sisällä suuria. Väestöltään merkittävästi kasvaneilla alueilla (esim. Keskusta ja Kotiranta) lasten määrä kasvoi voimakkaasti, Gerbyn ja Ristinummen alueilla lasten määrä taas väheni voimakkaasti. Mustasaassa lasten määrä kasvoi lähinnä alueilla, joissa asuntotuotanto oli huomattavaa (esim. Koivulahti ja Sepänkylä).

Työkäinen väestö kasvoi kohtuullisesti 2000-luvun alussa, mutta alkoi supistua 2010-luvulla suurten ikäluokkien siirtyessä eläkeikään. Työkäisen väestön supistuminen voimistui 2010-luvun puolivälissä kaupungin väestönkasvun hidastuessa. Työkäisen väestön kehitys (ja etenkin nuorten työkäisten ryhmien kehitys) on ikäryhmistä alttein muuttoliikkeessä tapahtuville muutoksille. Muuttotappiot ja -voitot maan sisältä ja ulkomailta painottuvat pääasiassa 15–44-vuotiaiden ikäryhmään, jolloin muutokset kansainvälisen ja maan sisäisen nettomuuton taseessa heijastuvat suoraan työkäisen väestön kehitykseen.

Työkäisen väestön kehitys oli Vaasan seudulla eriytyneenä 2010-luvun aikana. Työkäinen väestö kasvoi Vaasassa, jossa kasvu painottui nuorten ja nuorten aikuisten ryhmiin. Mustasaassa työkäisten määrä taas supistui maltillisesti. Muissa seudun kunnissa muutos oli huomattava ja negatiivinen: työkäisten määrä väheni 10–20 prosentilla vuosien 2010–2022 aikana. Kaikissa seudun kunnissa työkäistä väestöä supisti etenkin eläkeikään siirtyvät suuret ikäluokat.

Taulukko 4 Vaasan seudun väestön ikärakenteen kehitys 2010–2022

Muutos 2010–2022	Alle 15	15–24	25–44	45–64	65–74	Yli 74
Isokyrö	-192	-105	-233	-238	136	73
Korsnäs	-42	-109	-19	-135	77	-8
Laihia	2	-67	-219	-283	374	140
Maalahti	6	-206	30	-237	153	128
Mustasaari	152	-143	-118	-132	631	635
Vaasa	-630	1434	952	-1281	1578	1590
Vöyri	-2	-301	-10	-332	213	30

Lähde: Tilastokeskus, statfin: väestörakenne.

Vaikka seudun työkäinen väestö väheni maltillisesti (-1,7 %) vuosien 2010–2022 aikana, kehitys oli koko maan mittakaavassa vahvaa. Seudun työkäisen väestön suhteellinen kehitys oli kahdeksanneksi vahvinta kaikista seutukunnista, jääden jälkeen lähinnä suurista yliopistokaupunkiseuduista. Keskikokoisiin kaupunkiseutuihin verrattuna Vaasan työkäisen väestön supistuminen oli hillittyä: esimerkiksi Joensuun seudulla saman ajanjakson aikana työkäinen väestö väheni 8 prosentilla ja Lappeenrannan seudulla 8,8 prosentilla. Maltillista supistumista ei selitä pelkkä Vaasan kaupungin kehitys vaan myös muun seudun keskimääräistä seutukuntaa parempi kehitys. Vaikka työkäinen väestö supistui seudulla Vaasan kaupungin ulkopuolella, kehitys oli useimpiin keski suurin kaupunkeihin verrattuna maltillista<sup>14</sup>.

Väestön ja työkäisen väestön maltillinen kehitys vuosien 2010–2022 aikana perustui ensisijaisesti maahanmuuttoon ja tämän seurauksena vieraskieliseen väestöön. Vaasan työkäinen vieraskielinen väestö kasvoi vuosien 2010–2022 aikana 3 300 henkilöllä, koko vieraskielinen väestö kasvoi taas 4 000 henkilöllä. Vieraskielinen väestö kasvoi kaikissa seudun kunnissa vuosien 2010–2022 aikana, määrällisesti merkittävä kasvu keskittyi kuitenkin lähinnä Vaasan ja Mustasaaren kuntiin. Vieraskielisten kasvu perustui lukuisiin eri kieliryhmiin, merkittävintä kasvua tapahtui arabian-, vietnamin-, venäjän- ja englanninkielisten ryhmissä. Myös Suomessa suhteellisen pienessä bulgariankielisten ryhmässä tapahtunut kasvu oli huomionarvoista.

<sup>14</sup> Esimerkiksi Seinäjoella työkäinen väestö kasvoi huomattavasti Vaasaa enemmän, mutta Seinäjoen koko seudulla työkäinen väestö supistui merkittävästi Vaasan seutua enemmän. Vastaavasti, vaikka osassa Vaasan seudun pienempiä kuntia työkäinen väestö supistui 20 prosentilla, osalla keski suurilla kaupunkiseutuilla on kuntia, joissa työkäinen väestö väheni yli 40 prosentilla.

Vaasan seutu ei eroa merkittävästi vieraskielisen väestön kehityksen osalta muista suurista ja keskiuurista kaupunkiseuduista, sillä suurimmassa osassa kaupunkiseutuja etenkin työikäisen väestön kasvu perustuu täysin tai lähes täysin vieraskieliseen väestöön. Ylipäätään koko maan väestö on kasvanut vuoden 2013 jälkeen pelkästään vieraskielisen väestön vaikutuksesta.

Myös suomen- ja ruotsinkielisen väestön kehityksen erot ovat merkittäviä. Suomenkielinen väestö supistui kohtuullisesti seudulla vuosien 2010–2022 aikana. Myös suomenkielisten työikäisten määrä väheni merkittävästi eläkeikään siirtyneiden suurten ikäluokkien seurauksena (-1 700 henkilöä), koko suomenkielinen väestö supistui 1 400 henkilöllä. Kuntatasolla suomenkielinen väestö kasvoi merkityksellisesti ainoastaan Mustasaarella. Vaasan kaupungissa suomenkielisen väestön kehitys oli huomionarvoisen heikkoa suhteessa muuhun väestöön, sillä kaupungissa suomenkielinen väestö supistui 800 henkilöllä, kun taas ruotsinkielinen väestö kasvoi 1 150 henkilöllä ja vieraskielinen väestö jopa 3 300 henkilöllä.

Suomenkielisestä väestöstä poiketen ruotsinkielinen väestö kasvoikin vuosien 2010–2022 aikana maltillisesti Vaasan seudulla. Kasvu keskittyi Mustasaaren ja Vaasan kuntiin, muun seudun kunnissa ruotsinkielisen väestön kehitys oli heikkoa. Työikäisten ruotsinkielisten määrä supistui seudulla vain maltillisesti (-220 henkilöä).

Taulukko 5 Kieliryhmittäinen väestönkehitys 2010–2022 Vaasan seudulla

<b>Muutos 2010–2022</b>	<b>suomi</b>	<b>ruotsi</b>	<b>vieras</b>
Isokyrö	-576	2	15
Korsnäs	-7	-298	69
Laihia	-147	9	85
Maalahti	10	-224	88
Mustasaari	158	508	359
Vaasa	-795	1163	3275
Vöyri	-74	-416	88
<b>Koko seutu</b>	<b>-1431</b>	<b>744</b>	<b>3979</b>

Lähde: Tilastokeskus: väestörakenne -tietokanta.

Vuosien 2010–2022 vieraskielisen väestön osuus kasvoi Vaasan seudulla merkittävästi. Vieraskielisen väestön ikärakenteen takia vieraskielisen väestön osuus kasvoi lähinnä nuorempien työikäisten ja lasten ryhmissä koko väestön sijaan. Lasten ryhmässä vieraskielisen väestön osuuden kasvua korosti samalla kotimaisissa kieliryhmissä supistunut lasten määrä. Seudun kotimaisissa kieliryhmissä ruotsinkielisten osuus kasvoi suomenkielisen väestön huomattavasti heikomman kehityksen takia, joskin koko väestön tasolla ruotsinkielisen väestön osuus laski hieman ja suomenkielisen väestön osuus laski merkittävästi vieraskielisen väestön kasvun takia.

Väestön kielirakenteen kehitys oli eriytynyttä myös Vaasan sisällä. Vaasassa suurimmassa osassa kaupunkia suomenkielinen väestö väheni vuosien 2010–2022 aikana. Suomenkielisten ryhmässä merkittävää kasvua tapahtui ainoastaan Vöyrinkaupungin ja Kotirannan alueilla. Suomenkielinen väestö väheni erityisen voimakkaasti Ristinummen alueella. Ruotsinkielinen väestö taas kasvoi suurimmassa osassa Vaasaa vuosien 2010–2022 aikana, merkityksellisin kasvu painottui Keskustaan ja Kotirantaan. Ruotsinkielinen väestö väheni vain harvalla alueella, pientä supistumista tapahtui Ristinummen alueella. Vieraskielinen väestö kasvoi kaikilla Vaasan suuralueilla, mutta kasvun vauhti vaihteli hyvin voimakkaasti. Kasvu oli erityisen suurta Keskustan ja

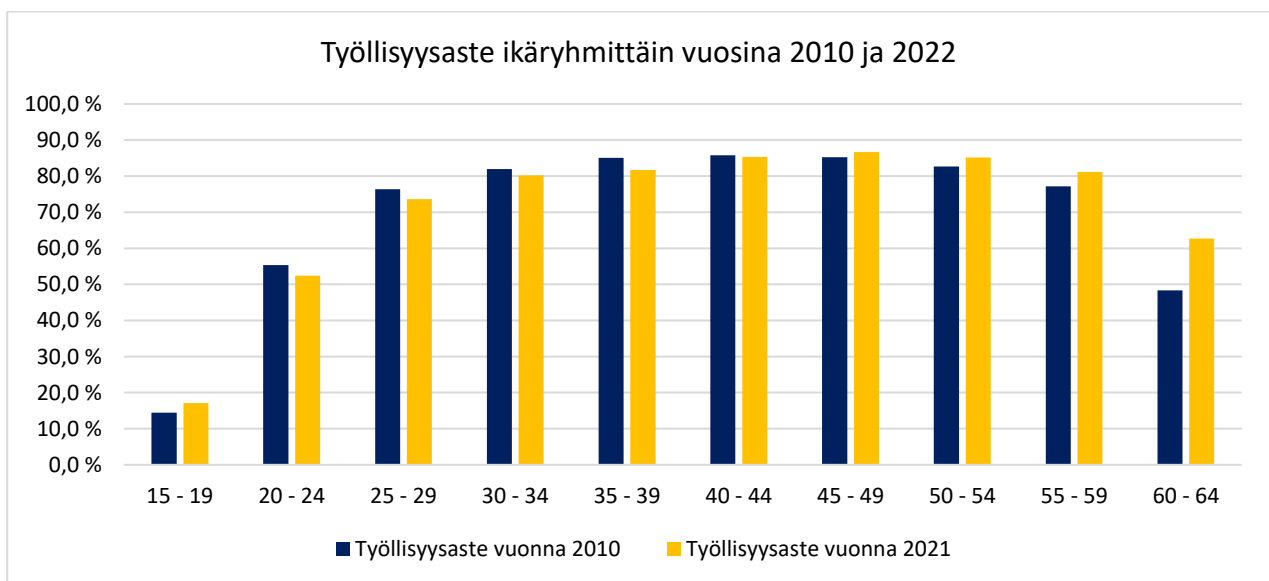
Vöyrinkaupungin alueella, hyvin vähäistä taas osalla syrjäisemmistä ja pientalovaltaisemmista alueista. Vaasasta poiketen Mustasaassa vieraskielisen väestön kasvu paikantui lähes täysin Sepänkylyn alueelle.

Suomen- ja ruotsinkielisten ryhmien kehityserot ovat huomionarvoiset Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueilla. Keskustassa ruotsinkielinen väestö kasvoi merkittävästi, mutta suomenkielinen väestö vain hyvin vähän. Vöyrinkaupungin alueella taas ruotsinkielisen väestön kasvu oli hillittyä, mutta suomenkielisen väestön kasvu oli huomattavaa. Ristinummen kehitys oli vieraskielisten ryhmän näkökulmasta huomionarvoista, muista kieliryhmistä poiketen vieraskielisten määrä alueella kasvoi, mutta vain maltillisesti. Vieraskielisen väestön määrän sijaan vieraskielisen väestön osuusosuus kasvoi alueella kuitenkin merkittävästi, sillä muissa kieliryhmissä tapahtui huomattavan suurta supistumista. Vöyrinkaupungin ”vieraskielistymistä” hillitsi merkittävä kasvu etenkin suomenkielisten ryhmässä.

### 1.1.3 Työvoiman, työpaikkojen ja työssäkäynnin kehitys 2000-luvulla

Vaasan seudun maltillinen työikäisen väestön kehitys heijastui myös työvoiman ja työllisen työvoiman kehitykseen. Työvoima ja työllinen työvoima eivät supistuneet, mutta eivät myöskään kasvaneet merkityksellisesti vuosien 2010–2022 aikana. Työllisen työvoiman kehitys on kuitenkin ollut vaihtelevampaa samana ajanjaksona, pitkälti suhdannevaihteluiden takia. 2010-luvun puolivälissä työllinen työvoima supistui kohtuullisesti ja vuonna 2020 pandemiaa seuranneen taloudellisen shokin aikana työllinen väestö supistui erittäin voimakkaasti. Toisaalta vuonna 2021 työllinen työvoima kasvoi hyvin voimakkaasti. Vaikka Vaasan seudulla työllisiä on yhä yhtä paljon kuin vuonna 2010, seudun työllisten määrä on yhä noin 750 henkilöä matalampi kuin huippuvuonna 2012.

Työllisen työvoiman kasvua edisti työllisyysasteen maltillinen kasvu: vuonna 2021 seudun työllisyysaste oli 1,5 prosenttiyksikköä korkeampi kuin vuonna 2010. Vaasan seudun työllisyysasteen kasvu oli kuitenkin suhteellisen hillittyä useimpiin seutuihin verrattuna, joskin tämä johtui osin seudun jo valmiiksi korkeasta työllisyysasteesta. Työllisyyden kehityksessä oli eroja ikäryhmittäin (kuvio 14), työllisyysaste vahvistui erityisen voimakkaasti iäkkäimmissä ikäryhmissä. Iäkkäimpien ryhmien työllisyysasteen vahvistumista selitti etenkin eläkeikään siirtyneiden ikäkohorttien toiminnallinen rakenne, sillä merkittävä osa 2010-luvun aikana eläkeikään siirtyneistä oli jo eläkkeellä ennen 65:tä ikävuotta. Muissa ikäryhmissä työllisyysaste ei joko muuttunut tai heikkeni hieman. Heikkenemistä tapahtui etenkin nuorimpien ikäryhmissä, sillä opiskelijoiden osuus kohosi aiempaa suuremmaksi näissä ikäryhmissä.



Kuvio 14 Vaasan seudun työllisyysaste ikäryhmittäin vuosina 2010 ja 2022. Lähde: Tilastokeskus: työssäkäynti ja elinkeinorakenne.

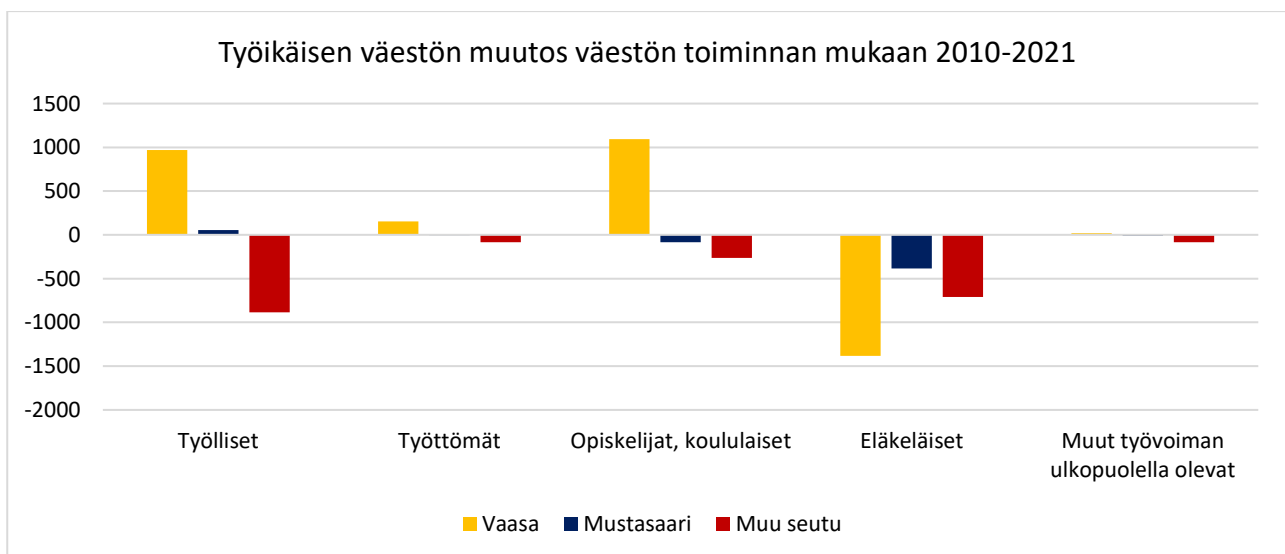
Seudulla työllisyyden erot ovat suuret kieliryhmittäin ja myös kieliryhmittäiset erot työvoiman ja työllisyyden kehityksessä olivat merkittäviä. Työllisen työvoiman (hyvin) maltillinen kasvu vuosien 2010–2022 aikana perustui täysin vieraskielisten työllisten määrän kasvuun. Vieraskielisten työllisten määrä kaksinkertaistui vuosien 2010–2022 aikana (+1 600 työllistä). Ruotsinkielisten työllisten määrä taas ei muuttunut merkittävästi (+275 työllistä) ja suomenkielisten työllisten määrä väheni merkittävästi (-1 600 työllistä).

Työllisyysaste kasvoi kaikissa kieliryhmissä, mutta eritahtisesti. Kehitys oli heikointa suomenkielisten ryhmässä, jossa työllisyysaste vahvistui vain 1,1 prosenttiyksiköllä. Ruotsinkielisten ryhmässä työllisyysaste kasvoi 2,3 prosenttiyksiköllä. Koska ruotsinkielisten työllisyysaste oli jo 2010-luvun alussa suomenkielisiä korkeampi, ero kieliryhmien välillä voimistui vuosien 2010–2021 aikana. Vieraskielisten työllisyysaste kasvoi jopa 9 prosenttiyksiköllä, mutta lähtötaso työllisyydessä oli huomattavasti kotimaisia kieliryhmiä matalampi (joskin ero kaventui vuosien 2010–2021 aikana).

Myös työttömyysasteen kehitys oli eriytynyttä. Ruotsinkielisten ryhmässä työttömyysaste väheni vuosien 2010–2021 aikana 0,5 prosenttiyksiköllä ja vieraskielisten ryhmässä työttömyysaste laski 7,1 prosenttiyksiköllä (22 prosentista 15 prosenttiin). suomenkielisten ryhmässä työttömyysaste kuitenkin nousi 0,5 prosenttiyksiköllä. Myös työttömyyden näkökulmasta ero ruotsin- ja suomenkielisten välillä kasvoi vuosien 2010–2021 aikana. Ero ei johdu korona-ajan työttömyydestä, vaan oli vastaava jo ennen vuotta 2020.

Muissa työikäisten toiminnallisissa ryhmissä relevantteja muutoksia tapahtui opiskelijoiden ja työikäisten eläkeläisten ryhmissä. Opiskelijoiden määrä seudulla kasvoi, joskin kasvu perustui täysin Vaasassa tapahtuvaan kasvuun: muulla seudulla opiskelijoiden määrä väheni. Työikäisten eläkeläisten määrä väheni merkittävästi. Eläkkeellä olevien työikäisten määrän lasku oli suora seuraus suurten ikäluokkien siirtymästä eläkeikään, joista merkittävä osa oli eläkkeellä jo ennen 65:tä ikävuotta<sup>15</sup>. Toisaalta alle 40-vuotiaiden ikäryhmässä eläkkeellä olevien osuus on kasvanut vuosien 2010–2021 aikana (joskin muutokset ovat hillittyjä).

Seudun sisällä etenkin työllisen väestön kehitys on eriytynyttä väestönkehityksen tavoin. Työllisten määrä kasvoi vuosien 2010–2022 aikana Vaasan kaupungissa merkittävästi ja marginaalisesti Mustasaarella, mutta muulla seudulla työllisten määrä väheni. Työllinen työvoima keskittyi siis seudulla aiempaa vahvemmin Vaasan kaupunkiin. Vaasan kaupungin työllisen työvoiman kasvu perustui maltilliseen työllisyysasteen nousuun sekä työikäisen väestön kasvuun. Vaikka työllinen väestö kasvoi Vaasan kaupungissa, kaupungin työllisen väestön kehitys jäi jälkeen muista keskisuurista yliopistokaupungeista (Joensuu, Rovaniemi, Kuopio, Jyväskylä).



Kuvio 15 Väestön toiminnallisen rakenteen kehitys 2010–2021 Vaasan seudulla. Lähde: Tilastokeskus, Statfin: työssäkäynti.

<sup>15</sup> 60–64-vuotiaista eläkkeellä oli 44,6 prosenttia vuonna 2010, mutta vain 25,6 prosenttia vuonna 2021

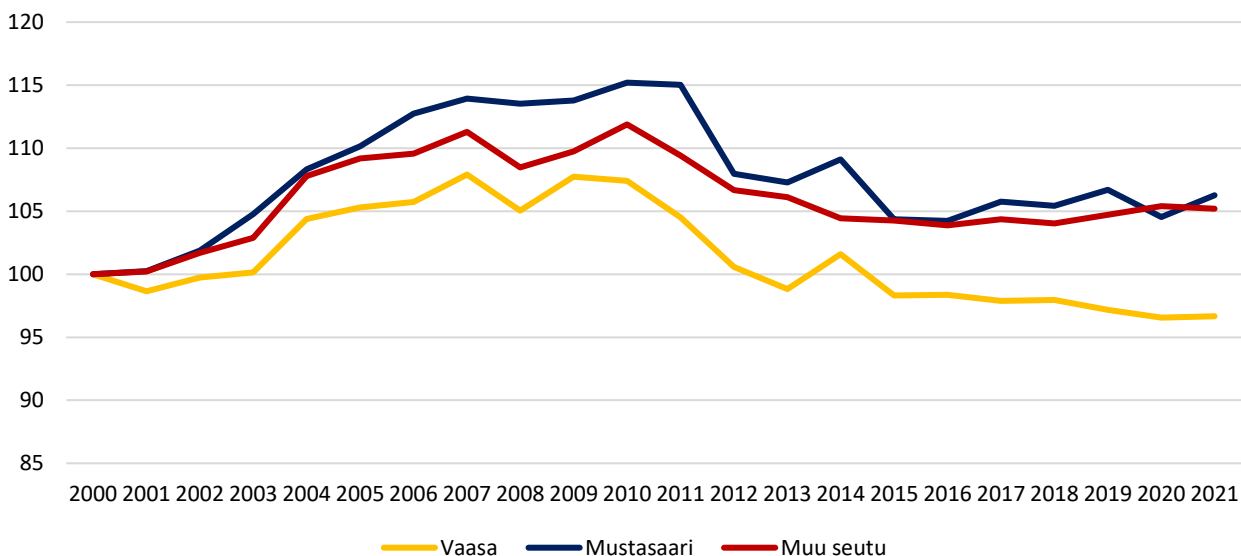
Mustasaassa työikäinen väestö väheni, mutta työllisyysaste nousi merkittävästi, mikä kompensoi työikäisen väestön supistumista. Muissa seudun kunnissa työikäinen väestö väheni, paikoin merkittävästikin. Vaikka kaikissa näissä kunnissa työllisyysaste kasvoi merkittävästi, tämä ei riittänyt kompensoimaan väestönkehityksen synnyttämää supistumispainetta.

Työllisyysaste vahvistui kaikissa seudun kunnissa, mutta kasvun suuruudessa oli eroja. Vaasassa työllisyysasteen kasvu oli maltillisinta. Lisäksi Vöyrin kehitys oli hillittyä. Muulla seudulla työllisyysaste kasvoi huomattavasti, Maalahdessa työllisyysaste kasvoi jopa 8,7 prosentilla. Vaasan muuta seutua heikompi työllisyysasteen kehitys perustui ensisijaisesti opiskelijoiden määrän kasvuun. Myös työttömien määrä kasvoi Vaasassa ja työttömyysaste heikkeni vuosien 2010–2021 aikana muusta seudusta poiketen. Vaasassa työttömyyden kehitys oli kielen perusteella eriytyntä: ruotsinkielisten työttömyysaste laski hieman, vieraskielisten työttömyysaste laski 14 prosenttiyksiköllä, mutta suomenkielisten työttömyysaste kasvoi 0,7 prosentilla.

### Tulotason kehitys

Vaikka työllisyyden ja työttömyyden kehitys oli Vaasan seudulla suhteellisen vahvaa, väestön tulotason kehityksessä oli osin haasteita. Pienituloisten asukkaiden määrä kasvoi seudulla merkittävästi: kahteen alimpaan tulokymmenyksen kuuluvien asukkaiden määrä kasvoi seudulla 2 500 asukkaalla. Myös yksittäisissä muissa keskituloisten tulokymmenyksissä tapahtui maltillista kasvua. Suurituloisimpiin kymmenyksiin kuuluvien määrä taas ei muuttunut merkittävästi. Pienituloisten asukkaiden määrän ja osuuden kasvu sijoittuu ensisijaisesti Vaasan kaupunkiin, Mustasaassa taas suurituloisten asukkaiden määrä kasvoi, muulla seudulla keskituloisten asukkaiden suhteellinen osuus (muttei määrä) kasvoi. Seudun sisällä asuntokuntien tulo rakenteet eriytyivät kehityksen seurauksena.

Inflaatiokorjattujen keskimääräisten tulojen kehitys indeksinä  
(2000=100) 2000-2021



Kuvio 16 Vaasan seudun alueiden inflaatiokorjattujen tulojen kehitys 2000–2021. Lähde: Tilastokeskus, Statfin: tulonjako; elinkustannusindeksi.

Asuntokuntien keskimääräiset tulot kasvoivat Vaasan seudulla 2000-luvun alussa ja kohtuullisesti 2010-luvulla. Kasvun tahdissa oli kuitenkin eroja, sillä Vaasassa tulojen kehitys oli selvästi muuta seutua heikompa. Tämän seurauksena jo ennestään seudulla olleet erot tuloissa ovat kasvaneet. Kun keskimääräisten tulojen

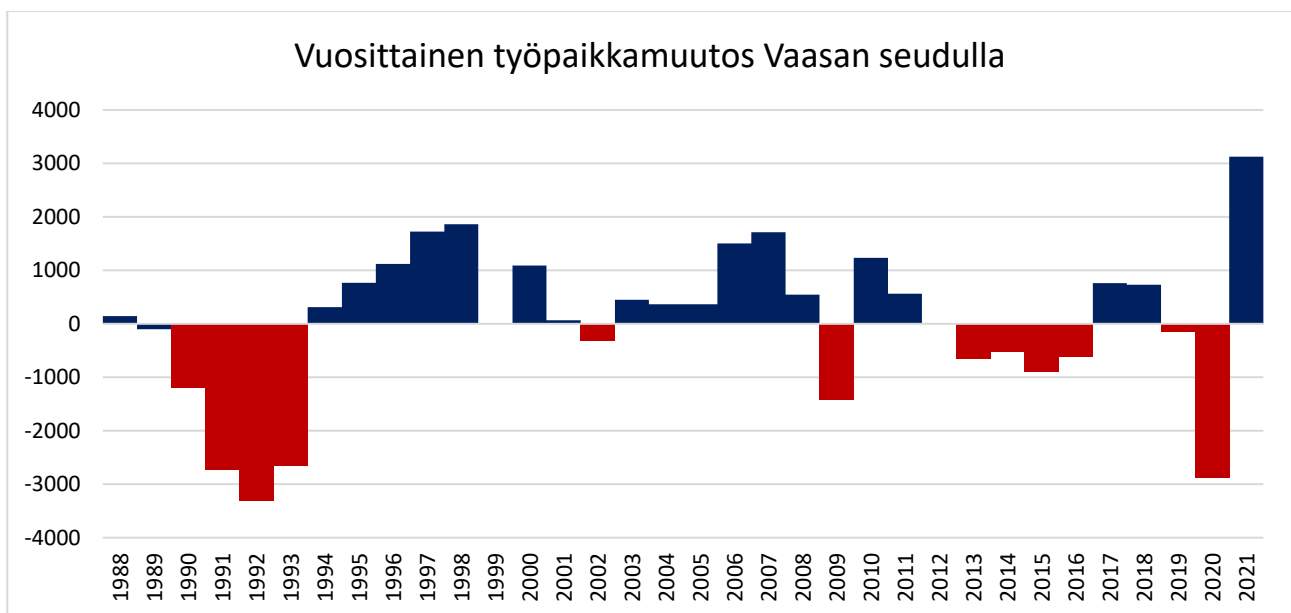
kehityksessä huomioidaan inflaatio<sup>16</sup>, kuva seudun tulojen kehityksestä muuttuu. Vuosien 2010–2021 aikana kaikilla seudun alueilla inflaatiokorjatut tulot laskivat kohtuullisesti tai voimakkaasti. Laskua tapahtui etenkin 2010-luvun alussa, mutta tulot eivät ole elpyneet tämän jälkeen. Vaikka vuoden 2022 tietoja ei ollut mahdollista käyttää vielä tässä raportissa, on lähes varmaa, että seudun keskimääräiset inflaatiokorjatut tulot ovat laskeneet vuoden 2022 aikana voimakkaasti.

Inflaatiokorjatut tulot laskivat 6–8 prosentilla vuosien 2010–2021 aikana Mustasaarella ja muulla Vaasan seudulla. Tulot ovat kuitenkin yhä kohtuullisesti 2000-luvun alun tasoa korkeammat. Vaasan inflaatiokorjatut tulot laskivat vuosien 2010–2021 aikana jopa 10 prosentilla, ja 2000-luvun alun muuta seutua heikomman kehityksen takia keskimääräiset tulot olivat inflaatiokorjattuna vuonna 2021 matalammat kuin vuonna 2000. Inflaatiokorjattuina keskimääräiset tulot laskivat useimmilla seuduilla, mutta Vaasan seudun (tai lähinnä Vaasan kaupungin) tulojen kehitys oli erityisen heikkoa useimpiin seutuihin verrattuna. Osa Vaasan kaupungin heikosta tulojen kehityksestä linkittyy opiskelijoiden määrän kasvuun, mutta tämä tuskin yksin selittää merkittävää eroa. Lisäksi eläkeiässä olevien määrän kasvu ja maahanmuuttajataustaisen väestön kasvu selittävät todennäköisesti ainakin osan pienituloisen väestön kasvusta.

Tulojen kehitys inflaatiokorjattuina ovat huomionarvoisia myös Vaasan sisällä. Inflaatiokorjattuna tulot laskivat useimmilla osa-alueilla, merkityksellistä kasvua tapahtui lähinnä Kotirannan ja Sundomin alueilla. Tulojen laskun voimakkuudessa oli suuria eroja: esimerkiksi Gerbyn alueella tulojen lasku (inflaatiokorjattuna) oli hyvin maltillista, kun taas Palosaaren ja Ristinummen alueilla tulot laskivat voimakkaasti. Etenkin Ristinummen kehitys oli huomionarvoista suhteessa alueen muuhun haasteelliseen kehitykseen 2010-luvun aikana.

### Työpaikkakehitys

Vaasan seudun työpaikkakehitys on ollut vaihtelevaa. Pitkän ajanjakson aikana seudun työpaikkojen määrä väheni 1990-luvun laman aikana voimakkaasti, mutta seudun työpaikkakehitys elpyi 1990-luvun puolivälin jälkeen: vuosien 1995–2008 aikana työpaikkojen määrä kasvoi lähes katkeamatta Vaasan seudulla. Vuoden 2008 jälkeen kehitys on ollut vaihtelevampaa, erityisesti vuosien 2013–2016 välillä seudun työpaikkakehitys oli heikkoa. 2010-luvun lopussa tapahtui pientä kasvua, koronakriisin myötä työpaikkojen määrä väheni voimakkaasti, mutta työpaikkojen määrä elpyi pelkästään vuoden 2021 aikana takaisin vuoden 2019 tasolle.

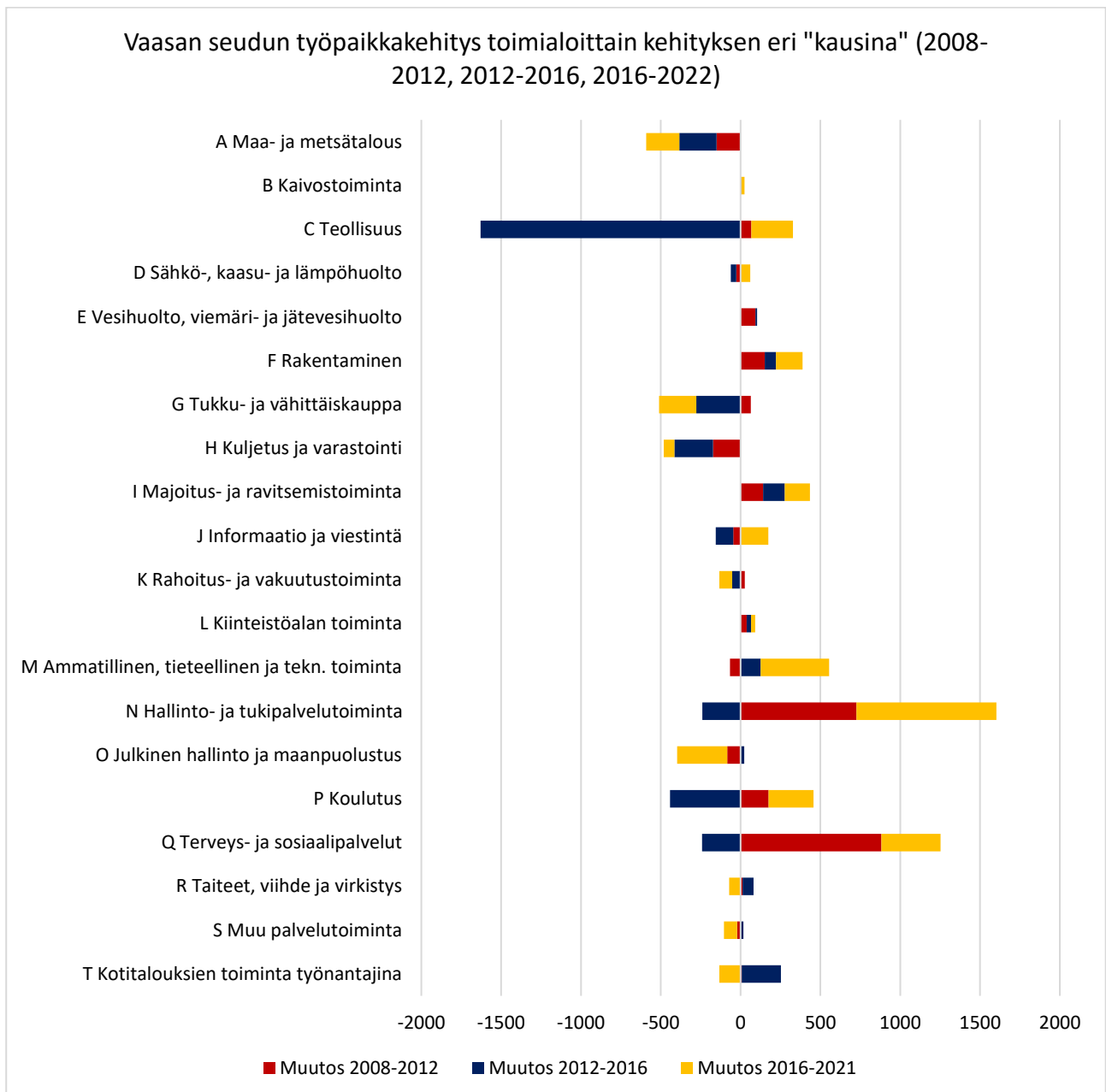


Kuvio 17 Vuosittainen työpaikkamuutos Vaasan seudulla vuosien 1988–2021 aikana. Lähde: Tilastokeskus, Statfin: työssäkäynti.

<sup>16</sup> Keskimääräiset tulot on korjattu elinkustannusindeksillä inflaation huomioimiseksi.

Kokonaisuudessaan vuosien 2010–2021 aikana Vaasan seudun työpaikkojen määrä väheni 500 työpaikalla. Toimialoittain työpaikkakehityksen erot olivat kuitenkin huomattavasti tätä suuremmat. Kuviossa 18 on kuvattu seudun työpaikkakehitystä vuosien 2008–2021 aikana kolmen eri kauden aikana (2008–2012, 2012–2016 ja 2016–2021).

Koko ajanjakson aikana merkittävä kasvua tapahtui hallinto- ja tukipalvelutoiminnan alalla, jolla työpaikkojen määrä kasvoi 1 300 työpaikalla. Tarkemmalla jaolla alalla työpaikkojen määrä kasvoi kiinteistö- ja maisemanhoidon alalla sekä työllistämistoiminnassa. Alalla työpaikkojen määrä on kasvanut voimakkaasti etenkin vuosien 2016–2021 aikana. Hallinto- ja tukipalvelutoiminnan lisäksi terveys- ja sosiaalipalveluiden työpaikkojen määrä kasvoi merkittävästi vuosien 2008–2021 aikana (+1 000 työpaikkaa). Kasvu alalla oli voimakasta vuosina 2008–2012 ja 2016–2021. Kasvua tapahtui lähinnä sosiaalipalveluiden saralla (sekä laitos ja avopalveluissa).



Kuvio 18 Vaasan seudun työpaikkakehitys 2008–2021. Lähde: Tilastokeskus, Statfin: työssäkäynti.



Maltillista kasvua tapahtui myös ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan, majoitustoiminnan sekä rakentamisen aloilla, joskin jälkimmäisellä alalla kausittainen vaihtelu on suurta. Ravitsemus- ja majoitustoiminnan työpaikkojen kasvu on ollut tasaista vuosien 2008–2021 aikana, ammatillisen-, tieteellisen ja teknisen toiminnan kasvu ajoittuu taas käytännössä täysin vuosille 2016–2021. Useilla muilla aloilla tapahtui vähäistä kasvua. Koulutuksen alan kehitys oli huomionarvoista, sillä alalla työpaikkojen määrä väheni kohtuullisesti vuosien 2008–2016 aikana, mutta elpyi edeltävälle tasolle vuosien 2016–2021 aikana. Vastaavasti informaatio- ja viestintäsektorin työpaikkojen määrä väheni voimakkaasti vuosien 2012–2016 aikana, jonka jälkeen työpaikkojen määrä palautui vuoden 2012 tasolle.

Vuosien 2008–2021 aikana työpaikkakehitys oli erityisen heikkoa teollisuuden alalla, jossa työpaikkojen määrä väheni 1 300 työpaikalla. Teollisuuden erittäin haasteellinen työpaikkakehitys ajoittuu täysin vuosiin 2012–2016, jolloin alan työpaikkojen määrä väheni 1 600 työpaikalla. Merkittävimmät muutokset tapahtuivat koneiden, sähkölaitteiden, metallituotteiden ja sahatuotteiden valmistuksen aloilla. Tämän jälkeen teollisuuden työpaikkojen määrä on kasvanut maltillisesti, osin samoilla aloilla.

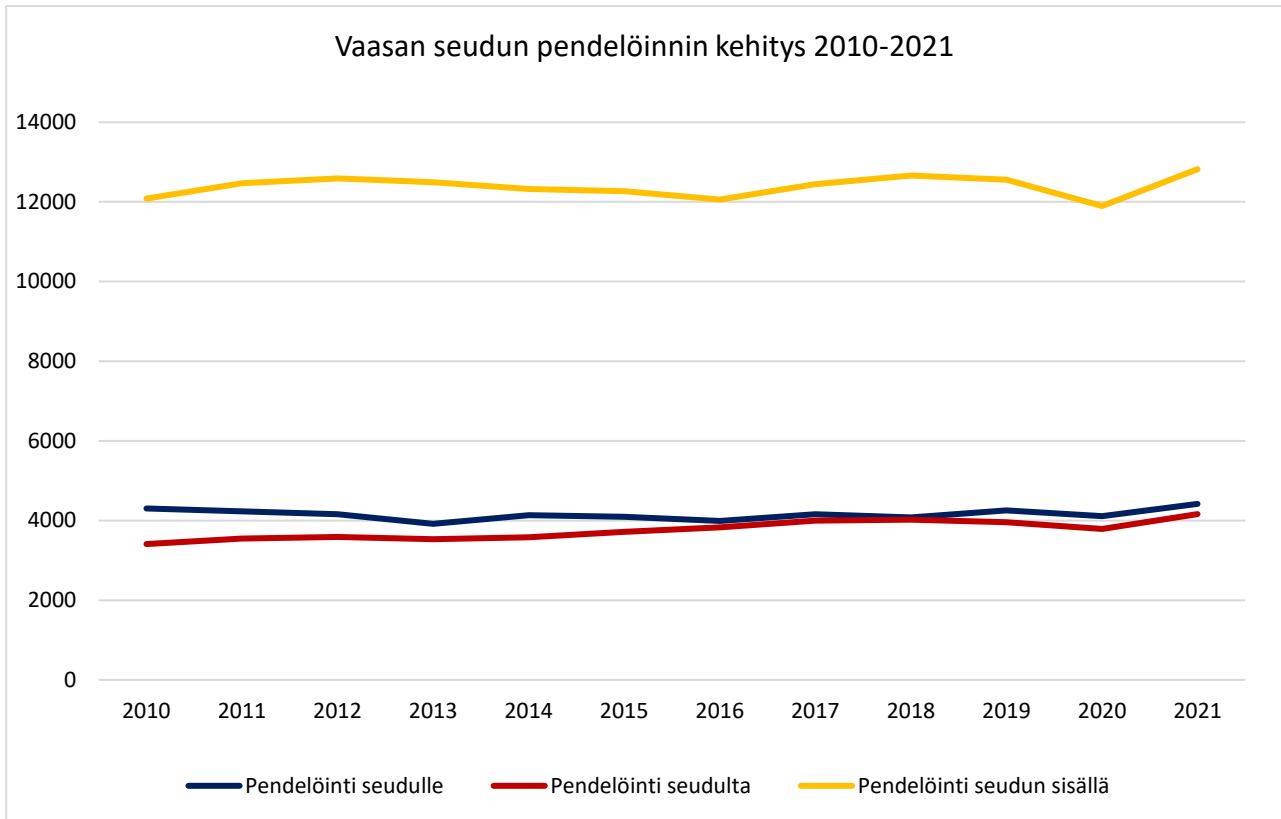
Teollisuuden lisäksi maa- ja metsätalouden työpaikkojen määrä on vähentynyt seudulla, mikä leimaa maa- ja metsätaloutta alana lähes kaikkialla Suomessa. Alan negatiivinen trendi jatkunee tulevaisuudessa, sillä alalla työskentelevistä henkilöistä ja alan yrittäjistä merkittävä osa on jo hyvin iäkkäitä. Työpaikkojen määrä väheni merkittävästi myös tukku- ja vähittäiskaupan, kuljetuksen ja varastoinnin sekä julkishallinnon aloilla. Näistä aloista julkishallintoa lukuun ottamatta työpaikkojen määrä on vähentynyt tasaisesti, julkishallinnon työpaikkojen määrä väheni etenkin vuosien 2016–2021 aikana.

Vaasan seudun kunnissa työpaikkakehitys on ollut etenkin vuoden 2016 jälkeen eriytynyttä. Koko 2010-lukua tarkastellessa työpaikkojen määrässä tapahtuneet muutokset ovat olleet hillittyjä kuntatasolla, joskin yksittäisissä pienissä kunnissa suhteelliset muutokset ovat olleet merkittäviä (esim. Korsnäs -172 työpaikkaa/-21 prosenttia). Vuoden 2016 jälkeen seudun työpaikkojen kasvu on painottunut vahvasti Vaasaan, jossa työpaikkojen määrä kasvoi 1 250 työpaikalla vuoteen 2021 mennessä. Myös Mustasaarella sekä Maalahdessa tapahtui kohtuullista kasvua.

### *Pendelöinnin kehitys*

Seudun työllinen väestö ja työpaikat kehittyivät vuosien 2010–2021 aikana suhteellisen maltillisesti ja osin tämän seurauksena seudulle pendelöivän väestön määrä kehittyi maltillisesti. Vuosien 2010–2021 aikana seudulle pendelöivien työllisten määrä kasvoi noin 100 henkilöllä (+2,6 prosenttia). Vuositasolla on tapahtunut suurempaa vaihtelua pitkälti seudun työpaikkakehityksen ja laajempien talouden suhdannevaihteluiden seurauksena. Seudulta tehdyn pendelöinnin lisääntymisen voi tulkita olevan seudun kannalta positiivinen tekijä, sillä pendelöinti on toiminut osin vaihtoehtona muutoille (esim. Eliasson et al. 2003, Haas & Osland 2014)

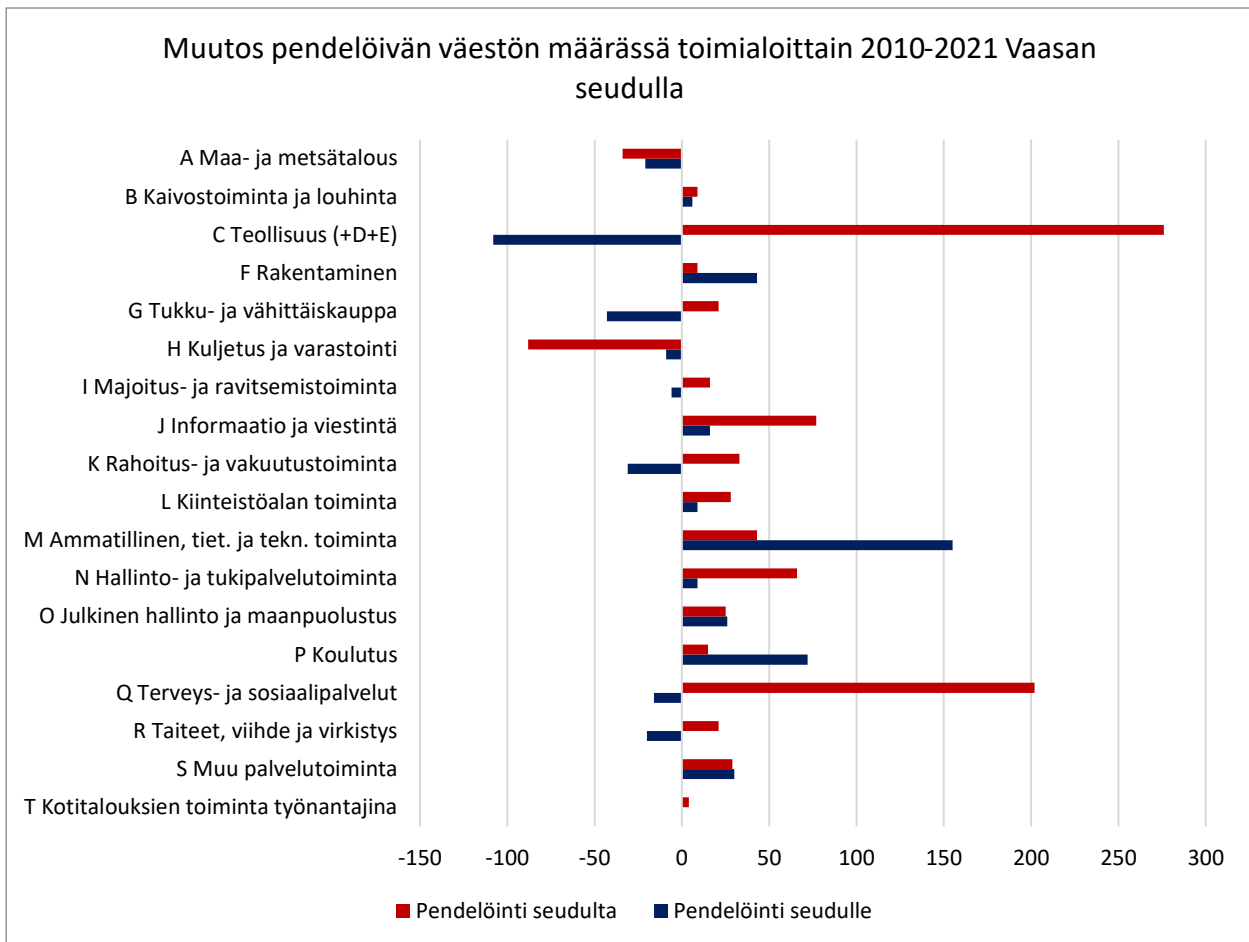
Koska seudun työllinen väestö kehittyi 2010-luvulla vahvemmin kuin seudun työpaikkojen määrä, pendelöinti Vaasan seudulta muuhun maahan lisääntyi ajanjakson aikana merkittävästi. Vuosien 2010–2021 aikana seudulta muuhun maahan pendelöivien määrä kasvoi 750 henkilöllä eli 22 prosentilla. Samalla seudun työpaikkaomavaraisuus laski, vaikka seutu onkin yhä työpaikkaomavarainen. Myös seudun sisäinen pendelöinti vilkastui saman ajanjakson aikana (vuositason vaihtelut olivat kuitenkin suurehkoja). Vuonna 2021 seudun sisällä pendelöi noin 750 henkilöä enemmän kuin vuonna 2010. Suhteessa seudun sisällä pendelöivien määrään tätä muutosta voi pitää kuitenkin hillittynä.



Kuvio 19 Pendelöinnin kehitys Vaasan seudulla 2010–2021. Lähde: Tilastokeskus, elinkeinorakenne ja työssäkäynti.

Muutokset pendelöinnissä olivat aluetasolla osin erisuuntaisia. Pendelöinti Vaasan seudulle lisääntyi vuosien 2010–2021 aikana etenkin Seinäjoen seudulta, kun taas pendelöinti Pietarsaaren seudulta Vaasan seudulle väheni saman ajanjakson aikana. Vaasan seudulta pendelöinti taas lisääntyi useimmille seuduille, etenkin pendelöinti Seinäjoen, Pietarsaaren, Suupohjan rannikkoseudun ja Helsingin seuduille lisääntyi. Seudun sisällä pendelöinti Vaasan kaupunkiin lisääntyi vain maltillisesti vuosien 2010–2021 aikana. Ajanjakson merkittävin muutos seudun sisällä oli lisääntynyt pendelöinti Mustasaaren etenkin Vaasasta.

Toimialoittain pendelöinnissä tapahtui myös erisuuntaista kehitystä. Vaasan seudulle pendelöivien määrä väheni etenkin teollisuuden alalla, mutta samaan aikaan koulutuksen sekä ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan aloilla pendelöinti Vaasan seudulle lisääntyi. Vaasan seudulta pendelöinti lisääntyi vuosien 2010–2021 aikana etenkin terveys- ja sosiaalipalveluiden sekä teollisuuden työpaikkojen perässä, merkittävää vähentymistä tapahtui taas kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkojen perässä tehdyssä pendelöinnissä. Alueittain teollisuuden työpaikkojen perässä pendelöinti Pietarsaaren seudulle lisääntyi merkittävästi, kun taas terveyden- ja sosiaalipalveluiden työpaikkojen perässä tehty pendelöinti Seinäjoen ja Suupohjan seudulle lisääntyi. Helsingin seudulle kohdistuvaa pendelöinnin lisääntymistä selittivät ensisijaisesti ”tietotyöalojen” perässä tehty pendelöinti.



Kuvio 20 Muutos pendelöivien määrässä toimialoittain vuosina 2010–2021. Lähde: Tilastokeskus, elinkeinorakenne ja työssäkäynti.

### 1.1.4 Nopeamman ja hitaamman kasvun kaudet

Vaasan seudun väestönkehitys jäi huomattavasti aiempaa heikommaksi vuosien 2015–2022 aikana (hitaan kasvun kausi), etenkin vuosiin 2010–2015 verrattuna (nopean kasvun kausi). Näiden ajanjaksojen suhteellisen väestönkehityksen erotus on koko maan negatiivisin. Heikentyneestä väestönkehityksestä selittää osin jokainen väestönkehityksen osatekijä (luonnollinen väestönlisäys, kansainvälinen muuttoliike ja kuntien välinen muuttoliike). Lisäksi samaan aikaan myös työpaikkakehityksessä tapahtui seudulla relevantteja muutoksia.

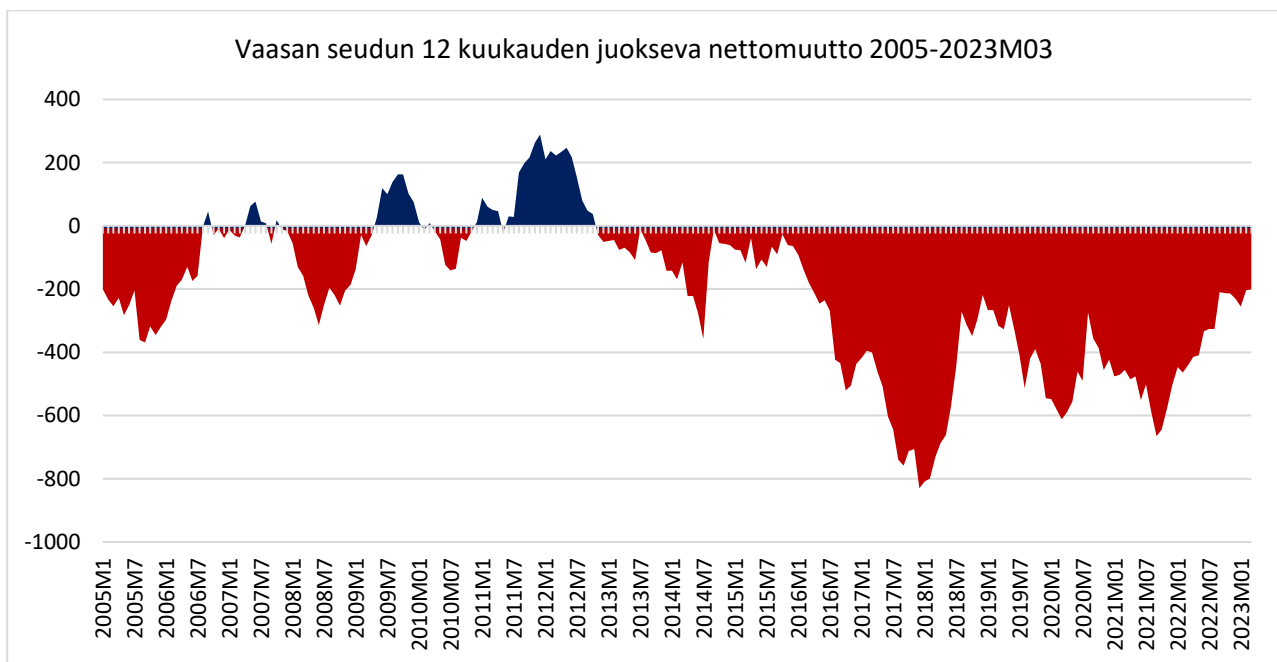
Vuosien 2015–2022 väestönkehitys jäi vuosia 2010–2015 heikommaksi koko seudulla (Vaasa, Mustasaari ja muu seutu jaolla; yksittäisten pienempien kuntien tasolla kehityksessä on hajontaa). Muutos oli erityisen suuri Vaasan kaupungissa, muulla seudulla ja Mustasaarella väestönkehitys heikentyi jo hieman ennen vuotta 2015 ja toisaalta Mustasaaren kunnassa väestönkehitys on ollut suhteellisen vahvaa 2020-luvulla. Seudulla väestönkehitys on heikentynyt pääasiassa suomenkielisten ryhmässä niin Vaasassa, Mustasaarella kuin muulla seudulla. Ruotsinkielisten ryhmässä väestönkehitys on heikentynyt myös hieman, mutta huomattavasti maltillisemmin kuin suomenkielisten ryhmässä.

Luonnollisen väestönlisäyksen merkittävä heikentyminen johtuu pääasiassa seudun syntyvyyden laskusta 2010-luvun aikana. Muutos ei liity niinkään Vaasan seudun ominaispiirteisiin, eikä muutosta ole mielekästä tulkita suoraan signaalina seudun kehityksen haasteista. Syntyvyys alkoi laskea useimmissa Suomen kunnissa vuosien 2010–2015 välillä, Vaasan seudulla tämä syntyvyyden lasku ajoittuu vuosiin 2014–2015. Vaikka syntyvyyden lasku ei oletettavasti suoraan liity muihin muutoksiin vuosien 2015–2022 hitaamman

väestönkehityksen kautena, muutoksen osuminen samoille vuosille voimistaa pudotusta väestönkehityksessä. Vaikutus on erityisen suuri suomenkielisten ryhmässä. Syntyvyyden lasku heikensi seudun kaikkien kuntien väestönkehitystä ja on merkitykseltään erityisen suuri Vaasan kaupungin ulkopuolella.

Myös seudun saamat muuttovoitot ulkomailta jäivät vuosien 2015–2022 aikana ja etenkin vuosien 2015–2019 aikana keskimäärin vähäisemmiksi kuin vuosien 2010–2015 aikana. Ulkomailta saadut muuttovoitot vähenivät etenkin Vaasan ja Vöyrin kunnissa. Ulkomailta saatujen muuttovoittojen vähentymistä selittävät maltillisesti vähentynyt maahanmuuttojen määrä ja kasvanut maastamuuttojen määrä. Muutos kosketti etenkin alle 30-vuotiaiden ikäryhmää, toiminnallisen rakenteen näkökulmasta muuttovoittojen määrä väheni etenkin työllisten ja opiskelijoiden ryhmissä. Vuosien 2021 ja etenkin vuoden 2022 aikana Vaasan seutu on jälleen saanut huomattavan suuria muuttovoittoja ulkomailta: seudun vetovoima suhteessa ulkomaihin on tällä hetkellä vahvempi kuin koskaan.

Suurimmat muutokset vuosien 2010–2015 ja 2015–2022 väestönkehityksessä tapahtuivat maan sisäisessä muuttoliikkeessä. Seudun asema maan sisäisessä muuttoliikkeessä heikkeni merkittävästi vuosien 2016–2022 aikana verrattuna vuosiin 2010–2015. Ajanjakson aikana nettomuuton tase jäi aiempaa merkittävästi heikommaksi kaikilla seudun tarkastelualueilla. Vuosien 2016–2022 aikana Vaasan seudun asema maan sisäisessä muuttoliikkeessä kääntyi poikkeuksellisen heikoksi suhteessa muihin keskisuuriin ja suuriin yliopistokaupunkiseutuihin. Seudun tulo-, lähtö- ja nettomuuton väestöpohjaan suhteutettuja muutoksia on kuvattu luvun lopussa taulukoissa 6-8 sekä (huomattavasti) yksityiskohtaisemmin liitetaulukoissa 1-2.



Kuvio 21 Vaasan seudun 12 kuukauden juokseva nettomuutto 2005-2023M03. Lähde: Tilastokeskus: väestönmuutosten kuukausitiedot.

Muutokset maan sisäisessä muuttoliikkeessä vaihtelivat seudun sisällä. Negatiivinen muutos oli erityisen suuri Vaasan kaupungissa, mutta merkityksellinen myös muilla alueilla. Vaasan kaupungissa muutosta selittää huomattavasti kasvanut lähtömuutto, kaupunkiin tehtyjen muuttojen määrä ei sen sijaan vähentynyt vuosien 2016–2022 aikana vuosiin 2010–2015 verrattuna, joskin muuttojen määrä ei myöskään kasvanut aiempaa vastaavalla trendillä. Muulla seudulla muutos oli käänteinen: nettomuuton tase heikkeni, koska Mustasaaren ja muun Vaasan seudun alueelle muutettiin aiempaa vähemmän.

Vaasassa muutos maan sisäisessä muuttoliikkeessä sitoutui vahvasti kieliryhmään, sillä Vaasassa nettomuuton tase heikentyi ainoastaan suomenkielisten ryhmässä. Syynä taseen heikkenemiselle oli suomenkielisten ryhmässä huomattavasti kasvanut lähtijöiden määrä, samalla kun tulomuuttojen määrä ei muuttunut. Vaasan

kaupungin muuttotappiot etenkin suomenkielisten 25–34-vuotiaiden (sekä lasten) ryhmissä kasvoivat voimakkaasti lisääntyneen lähtömuuton takia. Heikentyneitä nettomuuton tasetta ei selitä kaupungin ikärakenteesta tapahtuneet muutokset. Nettomuuton tase heikkeni etenkin suhteessa Helsingin, Turun ja Tampereen seutuihin. Ruotsin ja vieraskielisten ryhmässä vastaavaa heikentymistä ei ole tapahtunut (myöskään yksittäisissä ikäryhmissä).

Väestön toiminnallisen rakenteen näkökulmasta Vaasan asema heikkeni työllisten ryhmässä. Heikomman kehityksen ajanjaksona kaupunkiin sekä muutti aiempaa vähemmän työllisiä että kaupungista muutti huomattavasti aiempaa enemmän työllisiä. Koulutustaustan näkökulmasta Vaasan nettomuuton tase heikkeni korkea-asteen suorittaneiden ryhmissä. Muutos oli erityisen suuri alemman korkea-asteen suorittaneiden ryhmässä, jossa muuttojen määrät pois Vaasasta kasvoivat erittäin voimakkaasti. Kasvanutta lähtömuuttoa tapahtui etenkin työllisten korkeakoulutettujen ryhmässä. Toiminnallisen rakenteen osalta ei ole mahdollista tarkastella tarkemmin muuttajien kielirakennetta tai muuttojen suuntaa, mutta voidaan suhteellisen varmasti olettaa Vaasan aseman heikentyneen etenkin suomenkielisten ja suurille kaupunkiseuduille muuttavien ryhmissä.

Mustasaassa nettomuuton tase jäi vuosien 2016–2021 aikana kaikissa kieliryhmissä vuosien 2010–2014 tasetta heikommaksi. Muutosta selittää kaikissa ryhmissä voimakkaasti vähentynyt tulomuutto. Mustasaaren tase heikkeni sekä suomen- että ruotsinkielisten alle 34-vuotiaiden ryhmissä. Mustasaaren heikentynyt asema liittyy seudun sisäisen muuttoliikkeen dynamiikkaan: kuntaan muutettiin aiempaa vähemmän nuorten ryhmässä muulta seudulta. Suomen- ja ruotsinkielisten 25–34-vuotiaiden ryhmässä muutettiin myös aiempaa enemmän Mustasaaresta etenkin Helsingin seudulle. Mustasaaren nettomuuton tase heikkeni etenkin toisen asteen suorittaneiden työllisten ja opiskelijoiden ryhmissä.

Muulla Vaasan seudulla nettomuuton tase heikkeni suomen- ja ruotsinkielisten ryhmissä tulomuuttojen laskun takia. Nettomuuton tase heikkeni alueella etenkin alle 34-vuotiaiden ryhmissä. Seudulle muutettiin aiempaa vähemmän suomen- ja ruotsinkielisten nuorten ryhmässä Mustasaaresta ja Vaasasta. Lisäksi suomenkielisten nuorten ja nuorten aikuisten ryhmässä muuttoliike Seinäjoen ja Kokkolan seuduille kiihtyi. Nettomuuton tase heikkeni pääasiassa työllisten toisen asteen suorittaneiden ryhmässä.

Tarkkoja syitä nettomuuton taseen heikentymiseen ei voida yksiselitteisesti osoittaa. Seudun työpaikkakehitys selittää osan kehityksestä: hieman ennen kuin väestönkehitys heikentyi, heikentyi seudun työpaikkakehitys: vuosien 2013–2016 aikana seudun työpaikkojen määrä väheni 2 600 työpaikalla. Seudun haastava työpaikkakehitys 2010-luvun puolivälissä voi selittää osaa seudulta tehtyjä muuttoja. Toisaalta seudun heikko työpaikkakehitys tuskin selittää kokonaan lisääntyneitä muuttoja: seudun työpaikkojen määrä väheni erityisesti teollisuuden alalta vuosina 2013–2016, mutta erityisesti Vaasan kaupungissa muuttotappiot korostuivat korkea-asteen suorittaneiden nuorten aikuisten ryhmässä.

Asuntokuntien keskimääräiset tulot kasvoivat Vaasan seudulla 2000-luvun alussa ja kohtuullisesti 2010-luvulla. Kasvun tahdissa oli kuitenkin eroja, sillä Vaasassa tulojen kehitys oli selvästi muuta seutua heikompaa. Tämän seurauksena jo ennestään seudulla olleet erot tuloissa ovat kasvaneet. Kun keskimääräisten tulojen kehityksessä huomioidaan inflaatio<sup>17</sup>, kuva seudun tulojen kehityksestä muuttuu. Vuosien 2010–2021 aikana kaikilla seudun alueilla inflaatiokorjatut tulot laskivat kohtuullisesti tai voimakkaasti. Laskua tapahtui etenkin 2010-luvun alussa, mutta tulot eivät ole elpyneet tämän jälkeen. Vaikka vuoden 2022 tietoja ei ollut mahdollista käyttää vielä tässä raportissa, on lähes varmaa, että seudun keskimääräiset inflaatiokorjatut tulot ovat laskeneet vuoden 2022 aikana voimakkaasti.

Inflaatiokorjatut tulot laskivat 6–8 prosentilla vuosien 2010–2021 aikana Mustasaassa ja muulla Vaasan seudulla. Tulot ovat kuitenkin yhä kohtuullisesti 2000-luvun alun tasoa korkeammat. Vaasan inflaatiokorjatut tulot laskivat vuosien 2010–2021 aikana jopa 10 prosentilla, ja 2000-luvun alun muuta seutua heikomman

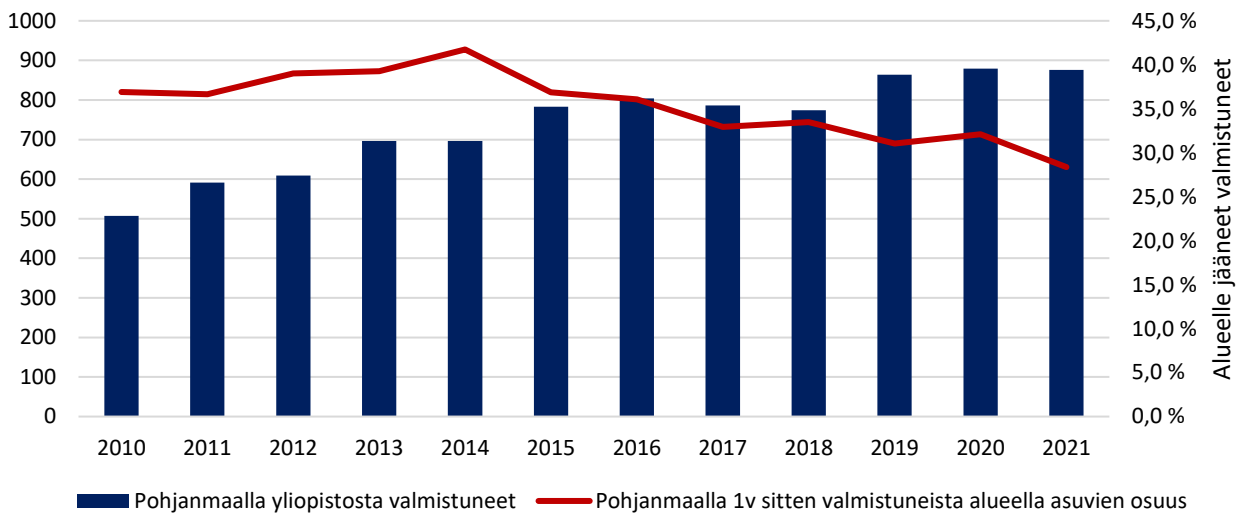
---

<sup>17</sup> Keskimääräiset tulot on korjattu elinkustannusindeksillä inflaation huomioimiseksi.

kehityksen takia keskimääräiset tulot olivat inflaatiokorjattuna vuonna 2021 matalammat kuin vuonna 2000. Inflaatiokorjattuina keskimääräiset tulot laskivat useimmilla seuduilla, mutta Vaasan seudun (tai lähinnä Vaasan kaupungin) tulojen kehitys oli erityisen heikkoa useimpiin seutuihin verrattuna. Osa Vaasan kaupungin heikosta tulojen kehityksestä linkittyy opiskelijoiden määrän kasvuun, mutta tämä tuskin yksin selittää merkittävää eroa. Lisäksi eläkeiässä olevien määrän kasvu ja maahanmuuttajataustaisen väestön kasvu selittävät todennäköisesti ainakin osan pienituloisen väestön kasvusta.

Etenkin Vaasan heikentynyttä asemaa muuttoliikkeessä selittää yliopistokoulutuksen alueella suorittaneiden kasvanut alttius lähteä seudulta. Pienemmissä yliopistoissa tutkinnon suorittaneista huomattavan suuri osuus muuttaa alueelta pois valmistuttuaan myös muualla maassa (esim. Haapanen & Tervo 2012, Sitra 2021). Pohjanmaalla valmistuneiden ja Pohjanmaalle työllistyneiden yliopistotutkinnon suorittaneiden osuus ei ole poikkeuksellisen matala. Seudulla tai laajemmin Pohjanmaan maakuntaan työllistyneiden osuus on kuitenkin laskenut 2010-luvulla ja etenkin vuosien 2015–2021 aikana. Samalla seudulla yliopistotutkinnon suorittaneiden määrä kasvoi, joka voimistaa lähtijöiden määrällistä vaikutusta.

### Yliopistotutkinnon suorittaneet ja sijoittuminen



Kuvio 22 Pohjanmaalla yliopistossa valmistuneet ja Pohjanmaalla vuosi valmistumisen jälkeen asuvien osuus vuosina 2010–2021. Lähde: OPH, Vipunen.

Vastavalmistuneiden merkitys on kuitenkin joka tapauksessa suuri Vaasan seudun tai etenkin Vaasan kaupungin lisääntyneessä suomenkielisten lähtömuutossa. Käytettyjen lähteiden perusteella ei kuitenkaan voida suoraan osoittaa lisääntyneiden muuttojen taustalla olevia motiiveja: vaikka muuttajat olisivat työllisiä, suurin osa muutoista ei silti perustu työn perässä tehtyihin muuttoihin tai muuttoihin kietoutuu useita eri ensisijaisia ja toissijaisia motiiveja (esim. Lundholm, Garvill, Malmberg & Westin 2004). Koska muutto ei aina ole toivottu tai ensisijainen ratkaisu vastavalmistuneelle siirtymässä työelämään (Haapanen & Tervo 2012), voi koulutusta vastaavan työvoiman tarpeen kasvaessa olettaa aiempaa suuremman osan alueella valmistuvista työllistyvän alueelle.

Taulukko 6 Muuttoliikkeen vertailua eri ryhmissä vuosien 2010–2015 (vahvempi) ja 2016–2021 (heikompi) välillä

	Kunta	2010–2015/vuosi			2016–2022/vuosi			Muutos	
		Tulo- muutto	Lähtö- muutto	Netto	Tulo- muutto	Lähtö- muutto	Netto	Tulo- muutto	Lähtö-muutto
Kaikki ikäryhmät	Vaasa	56,1	55,2	0,9	57,3	61,6	-4,3	2,3 %	11,8 %
	Mustasaari	42,9	40,0	3,0	37,1	38,4	-1,3	-13,5 %	-3,9 %
	Muu seutu	35,0	39,4	-4,4	31,5	38,2	-6,6	-9,9 %	-3,0 %
15 – 24-vuotiaat	Vaasa	198,4	148,5	49,9	205,1	159,7	45,4	3,4 %	7,5 %
	Mustasaari	110,0	146,1	-36,1	95,8	159,2	-63,5	-12,9 %	9,0 %
	Muu seutu	87,7	135,4	-47,7	86,2	152,5	-66,3	-1,7 %	12,6 %
Lapset ja 25–44- vuotiaat	Vaasa	50,9	64,2	-13,3	50,1	73,8	-23,7	-1,6 %	14,9 %
	Mustasaari	58,1	41,9	16,1	51,3	39,2	12,0	-11,7 %	-6,4 %
	Muu seutu	49,7	47,0	2,7	43,5	44,3	-0,8	-12,6 %	-5,9 %
Yli 45-vuotiaat	Vaasa	11,5	13,2	-1,7	12,4	14,8	-2,5	7,3 %	12,2 %
	Mustasaari	12,7	14,4	-1,7	12,4	14,5	-2,2	-2,6 %	0,6 %
	Muu seutu	12,3	13,1	-0,8	12,8	13,4	-0,6	3,9 %	2,5 %

Lähde: Tilastokeskus: Statfin, muuttoliike; muuttaneiden taustatiedot -tietokanta; muuttoliike- ja väestönmuutokset -tietokanta.

Taulukko 7 Muuttoliikkeen vertailua eri ryhmissä vuosien 2010–2015 (vahvempi) ja 2016–2021 (heikompi) välillä

	Kunta	2010–2015/vuosi			2016–2022/vuosi			Muutos	
		Tulo- muutto	Lähtö- muutto	Netto	Tulo- muutto	Lähtö- muutto	Netto	Tulo- muutto	Lähtö- muutto
Suomi	Vaasa	54,1	51,8	2,3	54,3	58,9	-4,6	0,3 %	13,7 %
	Mustasaari	66,4	66,9	-0,5	55,7	59,5	-3,8	-16,1 %	-11,1 %
	Muu seutu	44,3	44,8	-0,5	38,5	42,5	-4,0	-13,0 %	-5,1 %
Ruotsi	Vaasa	59,4	52,8	6,6	62,3	55,7	6,6	4,8 %	5,5 %
	Mustasaari	30,6	27,1	3,5	27,9	27,4	0,6	-8,8 %	0,8 %
	Muu seutu	22,9	23,4	-0,5	21,2	24,0	-2,8	-7,1 %	2,7 %
Vieras	Vaasa	64,7	96,5	-31,8	67,7	98,0	-30,3	4,6 %	1,5 %
	Mustasaari	137,6	98,5	39,1	74,3	97,1	-22,8	-46,0 %	-1,4 %
	Muu seutu	57,1	176,9	-119,8	56,1	139,7	-83,6	-1,7 %	-21,0 %

Lähde: Tilastokeskus: Statfin, muuttoliike; muuttaneiden taustatiedot -tietokanta; muuttoliike- ja väestönmuutokset -tietokanta.

Taulukko 8 Muuttoliikkeen vertailua eri ryhmissä vuosien 2010–2015 (vahvempi) ja 2016–2021 (heikompi) välillä

	Kunta	2010–2015/vuosi			2016–2022/vuosi			Muutos	
		Tulo- muutto	Lähtö- muutto	Netto	Tulo- muutto	Lähtö- muutto	Netto	Tulo- muutto	Lähtö- muutto
Työlliset	Vaasa	32,9	33,7	-0,9	31,6	38,6	-7,0	-3,8 %	14,3 %
	Mustasaari	32,0	27,5	4,5	27,8	26,3	1,5	-13,2 %	-4,3 %
	Muu seutu	22,2	21,6	0,6	19,9	21,8	-1,9	-10,2 %	0,9 %
Työttömät	Vaasa	4,7	5,8	-1,1	4,4	5,7	-1,2	-6,1 %	-2,7 %
	Mustasaari	3,4	3,7	-0,4	3,2	3,4	-0,1	-4,0 %	-10,4 %



	Muu seutu	3,7	4,6	-0,9	3,7	4,1	-0,4	0,2 %	-10,8 %
Opiskelijat, koululaiset	Vaasa	19,1	13,2	5,9	21,7	15,0	6,7	13,9 %	13,5 %
	Mustasaari	4,6	7,5	-2,9	3,8	7,8	-4,0	-18,4 %	3,8 %
	Muu seutu	4,3	8,0	-3,7	3,3	7,8	-4,5	-24,8 %	-2,9 %
Eläkeläiset	Vaasa	2,2	2,7	-0,6	2,5	3,0	-0,5	17,7 %	10,0 %
	Mustasaari	2,6	2,7	-0,1	2,6	3,1	-0,5	-1,4 %	14,7 %
	Muu seutu	3,2	3,4	-0,2	3,5	3,6	-0,1	7,1 %	4,6 %
Muut työv. ulk.	Vaasa	2,6	3,2	-0,6	2,5	3,2	-0,7	-3,8 %	0,3 %
	Mustasaari	2,2	1,7	0,5	1,9	1,7	0,2	-13,5 %	-1,2 %
	Muu seutu	2,1	3,0	-0,9	2,2	2,6	-0,4	5,4 %	-12,5 %

Lähde: Tilastokeskus: Statfin, muuttoliike; muuttaneiden taustatiedot -tietokanta; muuttoliike- ja väestönmuutokset -tietokanta.

## 1.2 Asuntomarkkinoiden nykytila ja muutostrendit

### 1.2.1 Asuntokannan ja asumisen rakenne

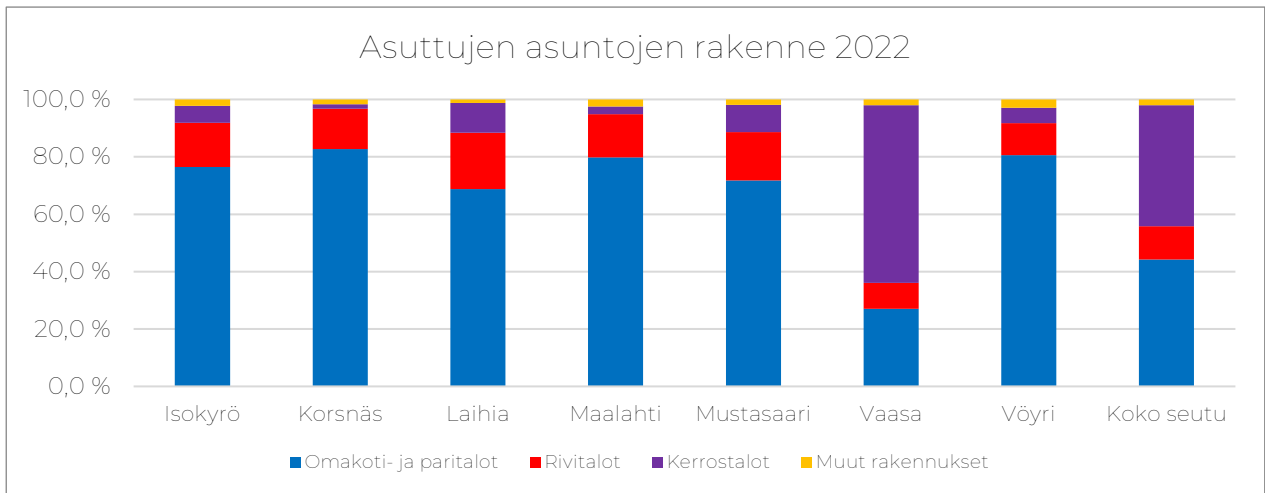
Vaasan seudulla oli vuoden 2022 lopussa noin 65 500 asuntoa, joista noin 85 prosenttia oli vakituisesti asuttuja. Seudun asuttu asuntokanta jakaantuu suhteellisen tasaisesti kerros- ja omakotitaloihin, joita on hieman yli 85 prosenttia kaupungin asuntokannasta. Loput asuntokannasta on lähinnä rivitaloja.

#### *Asutun asuntokannan rakenne*

Vakituisesti asuttujen asuntojen osuudessa on eroja asuntotyypeittäin: rivitaloista 88 prosenttia, omakotitaloista 86 prosenttia ja kerrostaloista 80 prosenttia oli vakituisesti asuttuja. Vakituisesti asuttujen asuntojen osuus vaihtelee myös seudulla. Vaasan asuntokannasta 85,8 prosenttia oli vakituisesti asuttuja, mikä on seudun keskitasoa korkeampi osuus, mutta matala osuus verrattuna muihin keskisuuriin yliopistokaupunkeihin. Mustasaassa lähes 90 prosenttia asunnoista ja muulla Vaasan seudulla 82,7 prosenttia asunnoista oli vakituisesti asuttuja. Muulla Vaasan seudulla on myös merkittäviä kuntatason eroja, esimerkiksi Korsnäsissä alle 80 prosenttia asunnoista on vakituisesti asuttuja, verrattuna Maalahden yli 85 prosenttiin.

Myös asuntokannan rakenteen erot ovat suuria seudun kuntien erilaisen sijainnin, väestötiheyden ja tyyppien takia. Seudun kerrostaloista jopa 94 prosenttia sijaitsee Vaasassa. Vaasan asuntokanta onkin huomattavan kerrostalovaltainen, sillä 62 prosenttia kaupungin asuntokunnista asuu kerrostaloissa. Vaasan kerrostaloissa asuvien osuus oli keskisuurten yliopistokaupunkien joukossakin suhteellisen korkea ja vastasi esimerkiksi Jyväskylän kerrostaloissa asuvien osuutta<sup>18</sup>. Pientaloasumisen merkitys on kuitenkin Vaasassa suurempi kuin suurissa yliopistokaupungeissa.

<sup>18</sup> Tätä selittää Vaasan useimmista keskisuurista kaupungeista poikkeava maantieteellinen rakenne ja pinta-ala: Useimpiin keskisuuriin kaupunkeihin kuuluu huomattavasti laajemmin maaseutumaisia haja-asutusalueita sekä osin useampia liitoskuntia, jotka korostavat pientaloasumisen osuutta.



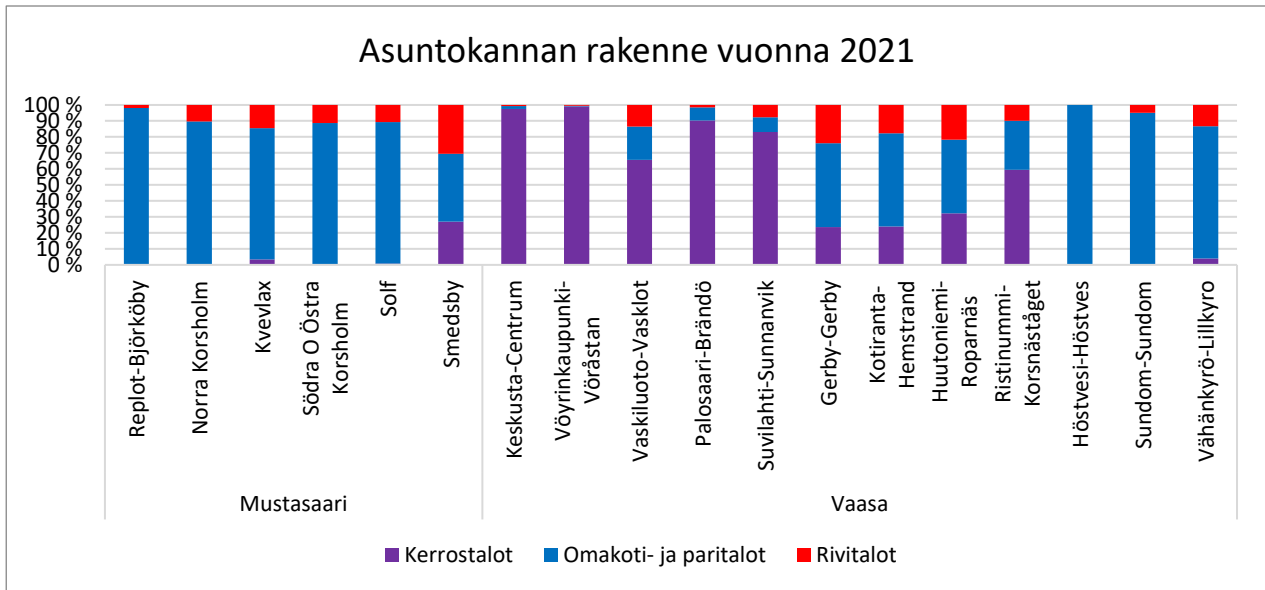
Kuvio 23 Vaasan seudun ja seudun kuntien asuttujen asuntojen rakenne vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asuminen.

Muissa seudun kunnissa kerrostaloasuntoja on merkityksellisesti lähinnä Mustasaassa ja Laihialla (joskin kaikissa kunnissa on vähintään yksittäisiä kerrostaloja). Vaasan kaupungin ulkopuolisella seudulla kaikissa kunnissa reilusti yli puolet asutokannasta on omakotitaloja, joiden osuus vaihtelee hieman alle 70 prosentin ja hieman yli 80 prosentin välillä. On kuitenkin huomionarvoista, että seudun omakotitaloista 40 prosenttia sijaitsee Vaasassa ja 24 prosenttia Mustasaassa: näiden kuntien ulkopuolella sijaitsee vain 36 prosenttia seudun omakotitaloista. Kaikissa seudun kunnissa rivitaloasuntojen osuus on maltillinen, mutta merkityksellinen: rivitaloasuntojen osuus kaikista asutuista asunnoista vaihtelee hieman alle 10 prosentin ja hieman alle 20 prosentin välillä seudun kunnissa. Rivitaloasuntojen osuus oli erityisen korkea Laihian kunnassa.

Eri talotyypeissä asuvien ikärakenteessa on eroja seudun sisällä (asutokunnan vanhimman iän mukaan). Ero on korostunut etenkin kerrostaloissa asuvien ryhmässä. Vaasan kaupungissa kerrostaloissa asuvien nuorten ja nuorten aikuisten osuus on korkea, heijastellen kaupungin merkittävää korkeakoulutustarjontaa ja ylipäättään nuorten korostunutta osuutta väestöstä. Etenkin Mustasaassa sekä vähäisemmin muulla Vaasan seudulla kerrostaloissa asuu etenkin eläkeikäisiä: Mustasaaren kunnassa puolet kerrostaloissa asuvista asukkaista on yli 64-vuotiaita (muulla Vaasan seudulla 40 prosenttia vrt. Vaasa 26 prosenttia).

Vaikka ikärakenteen erot asutokunnan vanhimman iän mukana ovat huomattavat, määrällisesti vanhasuntokunnat keskittyvät erittäin vahvasti Vaasan kaupunkiin. Seudun kerrostaloissa asuvista vanhasuntokunnista lähes 90 prosenttia asuu Vaasassa. Vastaavasti Mustasaassa ja muulla Vaasan seudulla eläkeikäinen väestö asuu pääosin pientaloissa, Vaasassa taas enemmistö eläkeikäisistä asuu kerrostaloissa.

Omakotitaloissa asuvien asutokuntien viitehenkilöiden (vanhin henkilö) ikärakenteen erot seudun sisällä ovat pienempiä. Vaasassa 35–44-vuotiaiden osuus omakotitaloissa asuvista on hieman korostuneempi kuin muulla seudulla, jossa taas tätä nuorempien ja iäkkäämpien osuus on korostuneempi. Rivitaloissa asuvien asutokuntien viitehenkilöiden ikärakenteen erot Vaasan ja Mustasaaren välillä ovat maltilliset, molemmissa kunnissa rivitaloasujien ryhmässä 25–44-vuotiaiden osuus korostuu. Muulla seudulla rivitaloissa asuvien asutokuntien rakenne poikkeaa merkittävästi Vaasasta ja Mustasaaresta, sillä alueella rivitaloasuminen painottuu vahvasti vanhasuntokuntiin. Rivitaloasuminen korostuu tällä alueella etenkin yli 74-vuotiaiden ryhmässä.



Kuvio 24 Vaasan ja Mustasaaren sisäisten alueiden asutun asuntokannan rakenne vuonna 2021. Lähde: Tilastokeskus: perheet ja asutokunnat -tietokanta.

Koska asuntokannan rakenne on hyvin vahvasti sidottu alueen sijaintiin osana Vaasan seudun toiminnallista rakennetta, myös kuntien sisällä on eroja asuntokannan rakenteessa. Erot ovat erityisen suuret Vaasan kaupungissa. Kaupungin keskustan alueella asutokanta on vahvasti kerrostalovaltaista, esimerkiksi Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueella käytännössä kaikki rakennukset ovat kerrostaloasuntoja. Laajennetun keskustan ulkopuolella alueiden asutokanta on moninaisempi, täysin tai lähes täysin pientalovaltaisia alueita ovat lähinnä Höstvesi sekä Sundom (ja Vähänkyrön entinen kunta). Mustasaaren kunnassa erot kunnan sisällä asuntokannan rakenteessa ovat taas vähäisemmät, kerrostaloasuntoja on lähinnä Sepänkylän alueella, jossa myös rivitaloasuntojen osuus on korostunut.

Vaasan eri alueiden välillä vakituisesti ja ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuuksissa on suuria eroja. Yksittäisten tarkastelualueiden välillä ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus vaihtelee alle 10 prosentista noin 20 prosenttiin, joskin yksittäisellä alueella (Vaskiluodossa) jopa 40 prosenttia asutokannasta on ei vakituisesti asuttua. Määrällisesti ei vakituisesti asuttuja asuntoja on erittäin paljon Keskustan suuralueella, jossa sijaitsee noin kolmasosa ei vakituisesti asutuista asunnoista. Alueella on lähes 2 000 ei vakituisesti asuttua kerrostaloasuntoa ja ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus koko asutokannasta on huomattava myös kaupungin keskitasoon verrattuna.

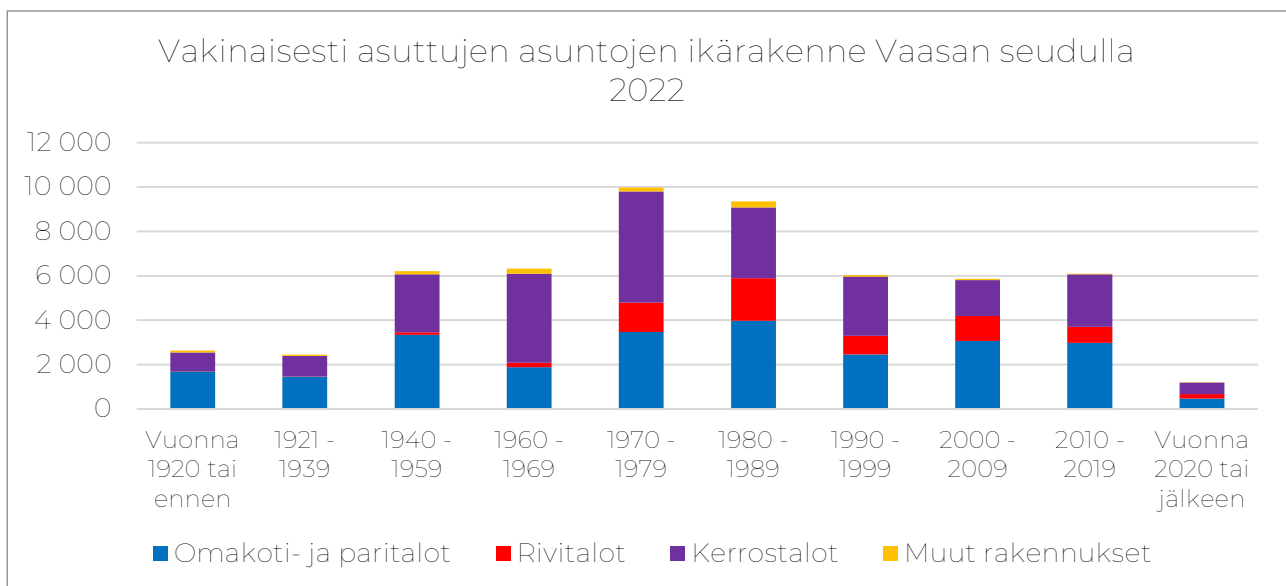
Taulukko 9 Ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus talotyypeittäin Vaasan tarkastelualueilla vuonna 2022

Ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus asunnoista		Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot	Yhteensä
<b>Laaja keskusta</b>	Keskustan-Centrum	16,4 %	21,6 %	16,9 %	17,3 %
	Vöyrinkaupungin-Vöråstan	-	-	15,7 %	16,3 %
	Vaskiluodon-Vasklot	25,8 %	-	41,6 %	40,2 %
	Palosaaren-Brändö	21,2 %	14,8 %	18,9 %	18,4 %
<b>Muu kaupunki</b>	Suvilahden-Sunnanvik	16,3 %	2,5 %	10,4 %	10,6 %
	Gerbyn-Gerby	6,0 %	5,5 %	17,3 %	8,9 %
	Kotirannan-Hemstrand	9,1 %	4,8 %	18,1 %	10,7 %
	Huutoniemen-Roparnäs	11,8 %	8,4 %	20,4 %	14,2 %
	Ristinummen-Korsnästäget	9,7 %	9,0 %	17,2 %	14,2 %
	Höstveden-Höstves	17,9 %	-	-	17,9 %
<b>Vähäkyrö</b>	Sundomin-Sundom	10,7 %	16,9 %	-	11,3 %
	Vähänkyrön-Lillkyro	13,5 %	16,1 %	39,3 %	15,6 %

Lähde: Tilastokeskus: erillisaineisto

Myös muun laajennetun keskustan alueella ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus on korkea. Muun kaupungin alueella ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus on laajennettua keskustaa selvästi matalampi. Myös tällä alueella etenkin kerrostaloasunnoista huomattava osuus on ei vakituisesti asuttuja, joskin määrällisesti pientalojen painoarvo on suurempi. Vähänkyrön entisessä kunnassa huomattava osuus alueen suhteellisen pienestä kerrostalokannasta on ei vakituisesti asuttuna.

Koko seudun asuttu asuntokanta on kerrostunutta ja kohtuullisen iästä verrattuna muihin keskisuuriin kaupunkiseutuihin. Noin 23 prosenttia seudun asuntokannasta on valmistunut 2000-luvun aikana. Asutussa asuntokannassa kerros- ja omakotitalojen keski-ikä on lähes vastaava, mutta tarkka asuntokannan ikärakenne eroaa merkittävästi. Seudun omakotitaloista suhteellisen vastaava osuus on valmistunut ajanjaksolla 1970–2020 (10–16 prosenttia nykyisestä asuntokannasta per vuosikymmen). Noin joka kolmas omakotitalo seudulla on valmistunut ennen 1970-lukua. Asuttujen kerrostalojen ikäjakauma on epätasainen, erityisesti seudulla korostuvat 1960- ja 1970-luvulla valmistuneet kerrostalot. 44 prosenttia kerrostaloista on valmistunut 1980-luvun jälkeen. Rivitalojen asuntokanta on omakoti- ja kerrostalojen asuntokantaa nuorempaa, sillä seudulle valmistui rivitaloja etenkin 1970- ja 1980-luvuilla. Asumattomien asuntojen keski-ikä on merkittävästi asuttuja asuntoja korkeampi, etenkin ei vakituisesti asuttujen pientalojen kanta on vanhaa.



Kuvio 25 Vaasan seudun asuttu asunnot rakennusvuoden mukaan vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asuntokunnat.

Asuntojen rakenteessa rakentamisvuoden perusteella on myös relevantteja eroja seudun sisällä. Vaasan asutusta asuntokannasta noin 22 prosenttia on 2000-luvulla valmistunutta ja noin puolet on valmistunut vuoden 1980 jälkeen. Yksittäisistä vuosikymmenistä 1970-luvulla valmistuneet rakennukset kattavat suurimman osuuden asutusta asuntokannasta, mutta myös 1960- ja 1980-lukujen painoarvo on suuri. Asuntokannan ikärakenne heijastelee Vaasan kaupungin väestönkasvun ”pitkää kaarta” ja laajemmin koko Pohjanmaan kaupungistumisen historiaa (sekä asuntokuntien kokorakenteen muutoksia). Vaasan asuntokanta on keskisuurista yliopistokaupungeista iäkkäintä ja ero on suhteellisen suuri muihin keskisuuriin kaupunkeihin verrattuna. Etenkin kaupungin kerrostaloasuntokanta on poikkeuksellisen iästä.

Mustasaassa asuntokanta on taas suhteellisen nuorta, kunnan viime vuosikymmenien hyvin voimakkaan väestönkasvun seurauksena. Noin kolmasosa asuntokannasta on rakennettu 2000-luvulla ja ennen 1970-lukua rakennettujen asuntojen osuus on matala. Erityisesti rivi- ja kerrostaloasuntokanta on kunnassa nuorta, omakotitalojen asuntokanta on taas muita talotyyppisiä vanhempaa, vastaten Vaasan omakotitalojen keski-ikä. Ei vakituisesti asuttu pientalot ovat Mustasaassa hyvin vanhoja, yli puolet näistä on valmistunut ennen 1960-lukua.

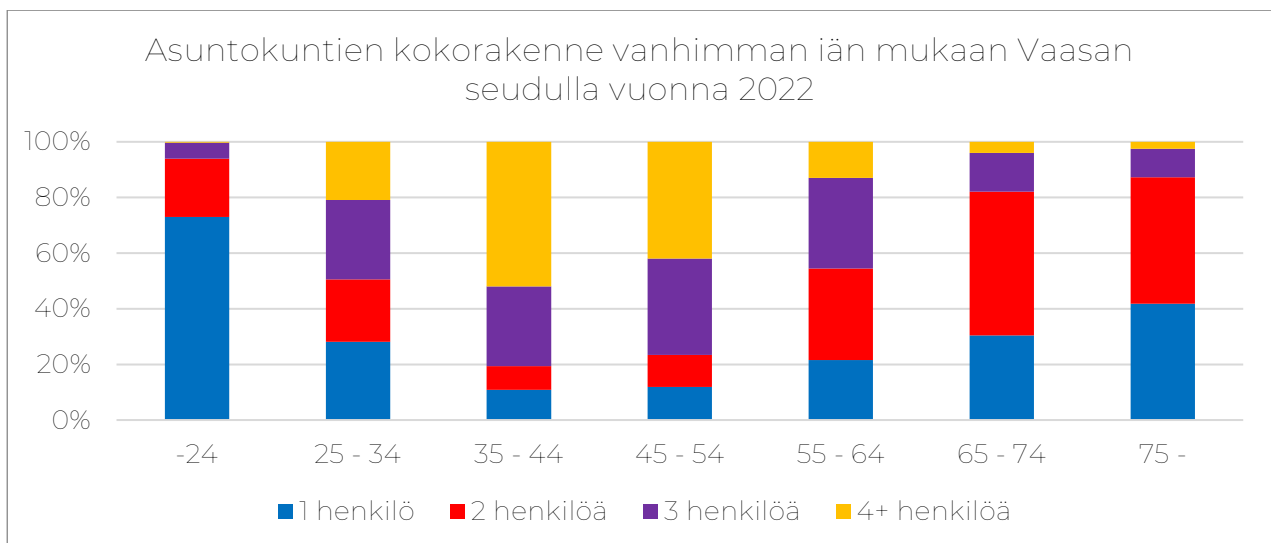
Muun Vaasan seudun asuttu asuntokanta on hieman iäkkäämpää kuin Vaasassa tai Mustasaassa. Puolet alueen asuntokannasta on valmistunut ennen 1980-lukua ja etenkin 1970- ja 1980-luvuilla valmistuneet asunnot muodostavat korostuneen osuuden asutusta asuntokannasta. Eroa suhteessa Vaasan ja Mustasaaren asuntojen ikärakenteeseen selittää etenkin iäkäs pientalokanta: kerrostaloasuntojen kanta on taas Vaasan muulla seudulla selvästi nuorempaa kuin Vaasassa, sillä alueella ei ollut juuri lainkaan rivi- ja kerrostaloja ennen 1970-lukua. Yleisemmin muun Vaasan seudun asuntokannan ikärakenne heijastelee alueen jossain määrin hiipuvaa väestökehitystä ja Pohjanmaan sekä Suomen kaupungistumista. Erityisesti ei vakituisesti asuttu asuntokanta on alueella hyvin iäkästä.

### Asuntokuntien koko

Vaasan seudun asuntokunnista 43,7 prosenttia oli yhden henkilön asuntokuntia vuoden 2022 lopussa ja hieman yli kolme neljäsosaa on yhden tai kahden henkilön asuntokuntia (on huomionarvoista, että varsinainen asuntoväestö jakaantuu merkittävästi tasaisemmin eri kokoiisiin asuntokuntiin). Vaasan seudun yhden ja kahden henkilön asuntokuntien osuus on matala muihin keskisuuriin yliopistokaupunkiseutuihin verrattuna. Rovaniemen, Joensuun, Jyväskylän ja Kuopion seudulla lähes tai yli 80 prosenttia asuntokunnista on yhden tai kahden henkilön asuntokuntia. Vaasan seudulla etenkin neljän tai yli neljän henkilön asuntokuntien osuus on merkittävästi verokkikaupunkiseutuja korkeampi.

Seudulla asuntokuntien kokorakenne vaihtelee oletetusti talotyyppin perusteella: kerrostaloissa 87 prosenttia, rivitaloissa noin 75 prosenttia ja omakotitaloissa 58 prosenttia asuntokunnista on yhden tai kahden henkilön asuntokuntia. Etenkin suurempien asuntokuntien jakauma eroaa talotyypeittäin: kerrostaloissa vain 5,6 prosenttia asuntokunnista on yli kolmen henkilön asuntokuntia, omakotitaloissa vastaava osuus on 26,6 prosenttia.

Asuntokuntien ikärakenne (asuntokunnan vanhimman iän mukaan, kuvio 26) heijastelee asukkaiden elämäntahtia. Nuorten alle 25-vuotiaiden ryhmässä ylivoimainen enemmistö on yhden henkilön asuntokuntia, kun taas 25–54-vuotiaiden ryhmissä yli kahden henkilön asuntokuntien osuus on korostunut. Yli 55-vuotiaiden ryhmissä kahden ja kohoavassa määrin yhden henkilön asuntokuntien osuus korostuu. Vaikka yhden henkilön asuntokuntien osuus on huomattavan korkea alle 25-vuotiaiden ryhmässä, alle 25-vuotiaiden yhden henkilön asuntokunnat muodostavat vain 18 prosenttia seudun yhden henkilön asuntokunnista. Jopa 35 prosenttia yhden hengen asuntokunnista on eläkeikäisten asuntokuntia: tämä osuus kohoaa hyvin todennäköisesti tulevaisuudessa väestön ikääntymisen seurauksena.



Kuvio 26 Asuntokuntien kokorakenne vanhimman iän mukaan Vaasan seudulla vuonna 2022. Tilastokeskus, statfin: asuntokunnat

Asuntokuntien kokorakenne eroaa seudun kuntien välillä, heijastellen kuntien toimintaympäristön, väestönkehityksen sekä asumismuotojen eroja (taulukko 10). Vaasan asuntokunnista puolet on yhden henkilön asuntokuntia ja 80 prosenttia on alle kolmen henkilön asuntokuntia. Asuntokuntien kokorakenne vastaa keskisuurten yliopistokaupunkien keskitasoa, yliopistokaupunkeihin verrattuna yksin asuvien osuus ja alle kolmen henkilön asuntokuntien osuus jää Vaasassa hieman keskimääräistä matalammaksi. Vaasan kaupungissa asuntokuntien kokorakenteen erot ovat suuret, mutta tyypilliset, talotyypeittäin. Kerrostaloissa pienten asuntokuntien osuus on erittäin korostunut ja yli kolmen henkilön asuntokuntien osuus marginaalinen. Rivitaloissa asuntokuntien keskikoko on merkittävästi kerrostaloja suurempi, kun taas suurten asuntokuntien osuus korostuu etenkin omakotitaloissa.

Taulukko 10 Vaasan seudun asuntokuntien rakenne talotyypeittäin

<b>Vaasan kaupunki</b>	<b>Omakoti- ja paritalot</b>	<b>Rivitalot</b>	<b>Kerrostalot</b>	<b>Muut rakennukset</b>	<b>Kaikki asuntotyypit</b>
1 henkilö	20,0 %	34,4 %	65,0 %	68,9 %	50,1 %
2 henkilöä	38,9 %	36,8 %	25,2 %	19,4 %	29,9 %
3 henkilöä	15,0 %	15,1 %	5,3 %	5,9 %	8,8 %
4 henkilöä	17,6 %	10,8 %	2,9 %	3,3 %	7,6 %
5 henkilöä tai us.	8,5 %	3,0 %	1,6 %	2,6 %	3,6 %
<b>Mustasaari</b>	<b>Omakoti- ja paritalot</b>	<b>Rivitalot</b>	<b>Kerrostalot</b>	<b>Muut rakennukset</b>	<b>Kaikki asuntotyypit</b>
1 henkilö	21,2 %	47,1 %	59,2 %	57,9 %	29,8 %
2 henkilöä	39,4 %	31,2 %	30,7 %	27,0 %	37,0 %
3 henkilöä	14,6 %	11,5 %	5,1 %	6,9 %	13,1 %
4 henkilöä	16,6 %	7,9 %	3,1 %	3,8 %	13,6 %
5 henkilöä tai us.	8,2 %	2,4 %	1,8 %	4,4 %	6,5 %
<b>Muu Vaasan seutu</b>	<b>Omakoti- ja paritalot</b>	<b>Rivitalot</b>	<b>Kerrostalot</b>	<b>Muut rakennukset</b>	<b>Kaikki asuntotyypit</b>
1 henkilö	28,4 %	68,7 %	66,6 %	59,2 %	37,6 %
2 henkilöä	39,2 %	22,3 %	20,6 %	23,6 %	35,1 %
3 henkilöä	12,1 %	5,4 %	7,6 %	7,2 %	10,7 %
4 henkilöä	13,0 %	2,8 %	3,9 %	4,8 %	10,7 %
5 henkilöä tai us.	7,3 %	0,9 %	1,4 %	5,2 %	5,9 %

Lähde: Tilastokeskus, statfin: asuntokunnat.

Mustasaaren asuntokunnista hieman alle 30 prosenttia on yhden henkilön talouksia ja 37 prosenttia on kahden henkilön talouksia. Vaasan kaupunkiin verrattuna kunnan yhden henkilön talouksien osuus on Mustasaassa merkittävästi matalampi, mutta etenkin yli kahden henkilön talouksien osuus on huomattavasti Vaasaa korkeampi. Myös Mustasaassa enemmistö kerrostaloissa asuvista asuntokunnista on yhden henkilön asuntokuntia, mutta Vaasaan verrattuna yhden henkilön asuntokuntien osuus on myös kerrostaloissa vähäisempi, kun taas kahden henkilön asuntokuntien osuus on suurempi. Rivitaloissa taas yhden henkilön asuntokuntien osuus on Mustasaassa Vaasaa merkittävästi korostuneempi. Omakotitaloissa asuvien kokorakenne poikkeaa Mustasaassa vain vähän Vaasasta.

Muulla Vaasan seudulla noin 37 prosenttia asuntokunnista oli yhden henkilön asuntokuntia ja 73 prosenttia on yhden tai kahden henkilön asuntokuntia. Näiden asuntokuntien osuus on Vaasan kaupunkia matalampi, mutta Mustasaaren kuntaa korkeampi. Muulla Vaasan seudulla rivi- ja kerrostaloissa asuvien asuntokuntien

rakenteen erot ovat maltilliset, molemmissa asuu ensisijaisesti yhden henkilön asutokuntia. Etenkin rivitaloissa asuvien ikärakenne poikkeaa muulla Vaasan seudulla Mustasaaren kunnasta ja Vaasan kaupungista, sillä muulla seudulla rivitaloissa asuvista huomattava enemmistö on yhden henkilön asutokuntia. Muun Vaasan seudun yli kahden henkilön asutokunnat asuvat lähinnä omakotitaloissa. Omakotitaloissa asuvien asutokuntien kokorakenne poikkeaa maltillisesti Mustasaaresta, sillä yksinasuvien osuus on hieman korostuneempi muulla Vaasan seudulla.

Asutokuntien kokorakenteessa on myös merkityksellisiä eroja viitehenkilöiden (vanhin henkilö asutokunnassa) iän mukaan. Vaasan kaupungissa yhden henkilön asutokunnat ovat etenkin nuorten asutokuntia, muulla seudulla (sis. Mustasaari) yhden henkilön asutokunnista puolet on eläkeikäisten asutokuntia. Vastaavasti kahden henkilön asutokunnat painottuvat Vaasassa muuta seutua vahvemmin nuoriin tai nuoriin aikuisiin (alle 35-vuotiaisiin), muulla seudulla taas yli 55-vuotiaiden ja eläkeikäisten osuus on korkea kahden henkilön asutokuntien ryhmässä. Asutokuntien ikärakenteen erot heijastelevat osin seudun kuntien väestön ikärakenteen eroja, mutta myös alueelle tehtyjen muuttojen motiiveja (esim. perheellisten muutto tilavampiin asuntoihin). Osin erot heijastelevat myös perhekokojen eroja: lapsiperheiden koko on Vaasassa Mustasaarta pienempi ja Mustasaassa muuta Vaasan seutua pienempi.

Asutokuntien kokorakenne vaihtelee myös Vaasan sisällä merkittävästi, heijastellen alueellista asutokantaa. Keskustan kerrostalovaltaisilla alueilla asutokuntien keskikoko on hyvin matala, opiskelijavaltaisessa Vöyrinkaupungissa lähes 70 prosenttia asutokunnista on yhden henkilön asutokuntia ja yli 90 prosenttia asutokunnista on yhden tai kahden henkilön asutokuntia (myös Keskustan suuralueella yli 90 prosenttia asutokunnista on yhden tai kahden henkilön asutokuntia). Laajennetun keskustan ulkopuolella yhden henkilön asutokuntien osuus korostuu lähinnä (myös kerrostalovaltaisella) Ristinummen alueella, mutta hillitymmin kuin osissa laajennettua keskustaa.

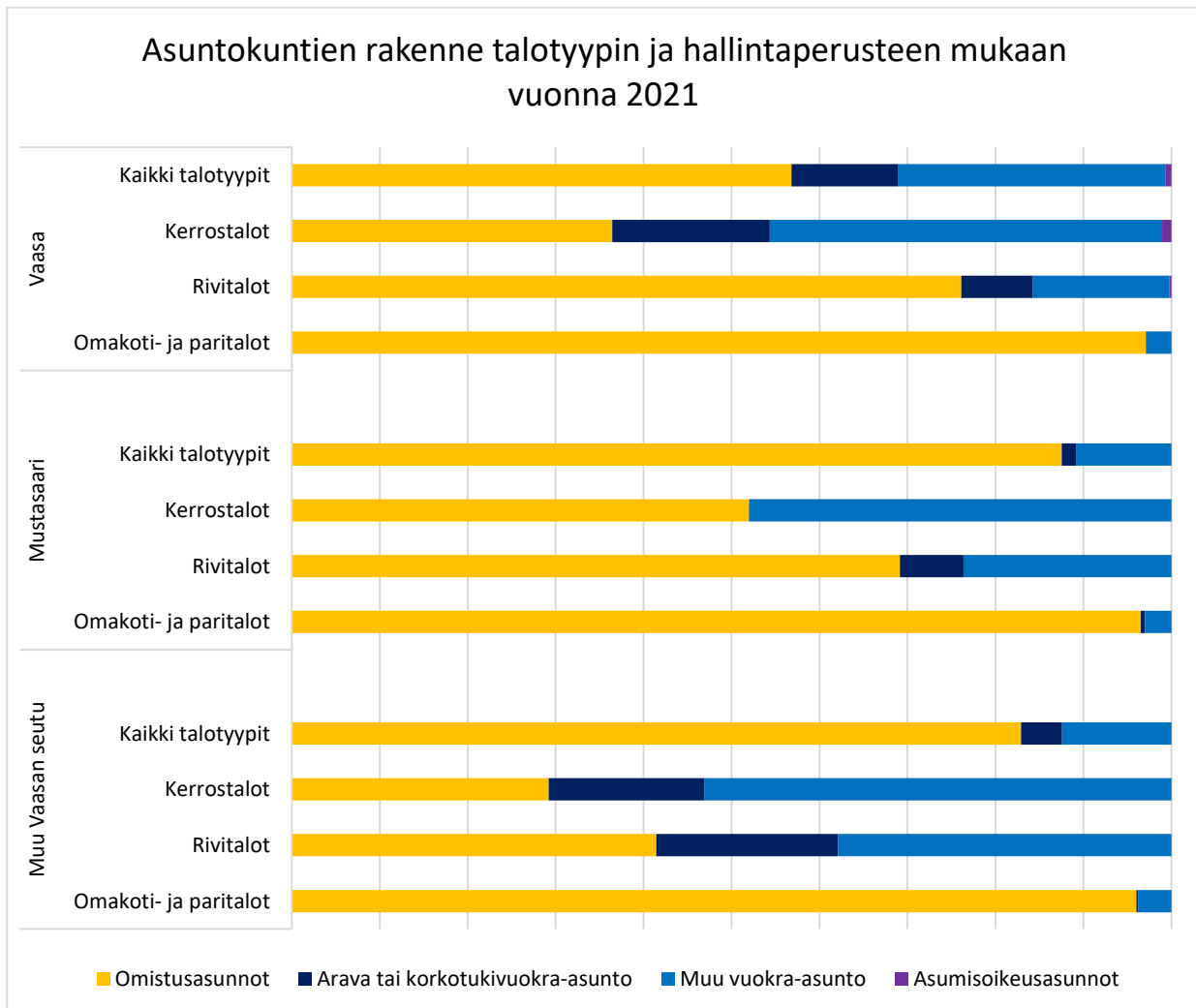
Sen sijaan pientalovaltaisilla alueilla Vaasassa asutokuntien keskikoko ei eroa kovinkaan paljoa Mustasaaresta, esimerkiksi yhden henkilön asutokuntien osuus on hyvin vastaava. Yli neljän henkilön asutokuntien osuus korostuu kuitenkin Mustasaassa hieman voimakkaammin kuin Vaasan pientalovaltaisilla alueilla, sillä perhekokoon Mustasaaren osa-alueilla hieman Vaasan pientalovaltaisia alueita korkeampi. Mustasaaren sisällä erot asutokuntien keskikokoissa ovat hillityt. Sepänkylässä keskikoko on muuta kuntaa hieman matalampi, mutta tämä saattaa perustua alueen merkittävään kasvuun 2010-luvun loppupuolella ja 2020-luvulla, sillä alueelle muuttavien asutokuntien keskikoko on pääsääntöisesti pienempi kuin alueella jo asuvien vastaavan ikäryhmän asutokuntien keskikoko.



Kuvio 27 Vaasan ja Mustasaaren sisäisten alueiden asutokuntien keskikoko vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus: perheet ja asutokunnat

Vaasan seudun asutokunnista noin kaksi kolmasosaa asuu omistusasunnoissa ja noin yksi kolmasosaa asutokunnista asuu vuokra-asunnoissa. Asumisoikeusasunnoissa asuvien asutokuntien osuus on seudulla marginaalinen. Vaasan seudun vuokralla asuvista asutokunnista 27,4 prosenttia asui arava- tai korkotukivuokra-asunnoissa, loput asuivat muissa, pääsääntöisesti vapaarahoitteisissa, vuokra-asunnoissa. Talotyypeittäin erot hallintaperusteissa olivat suuret mutta odotettuja. Omakotitaloissa asuvista asutokunnista yli 95 prosenttia, rivitaloissa asuvista asutokunnista 64,5 prosenttia ja kerrostaloissa asuvista asutokunnista 37 prosenttia asui omistusasunnoissa. Seudulla ainoastaan kerrostaloissa asuvista asutokunnista enemmistö asui vuokralla: vuokralla asuvien jakauma vapaarahoitteisiin ja tuettuihin asutuihin oli kuitenkin vastaava rivi- ja kerrostaloissa.

Omistusasunnoissa asuvien osuus on Vaasan seudulla korkeampi kuin useimmilla keskisuurilla tai suurilla yliopistokaupunkiseuduilla. Asumisoikeusasunnoissa asuvien asutokuntien osuus oli taas vähäisempi kuin verrokiseuduilla, mutta ero omistusasuvien korostuneessa osuudessa heijastuu ensisijaisesti vuokralla asuvien useimpia keskisuuria ja suuria yliopistokaupunkiseutuja matalampaan osuuteen. Arava- ja korkotukivuokra-asunnoissa asuvien osuus seudun vuokra-asunnoissa asuvista asutokunnista oli merkittävästi matalampi kuin osassa keskisuuria yliopistokaupunkiseutuja (kuten Joensuu ja Kuopio), mutta oli taas esimerkiksi Rovaniemen seutua korkeampi. Arava- ja korkotukivuokra-asunnoissa asuvien osuus (suhteessa kaikkiin vuokralla asuviin) oli Vaasassa vastaava kuin Turun ja Tampereen seuduilla.



Kuvio 28 Vaasan seudun eri alueiden asutokuntien rakenne talotyypin ja hallintaperusteiden mukaan vuonna 2021. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asutokunnat.



Seudun asuttujen asuntojen hallintaperusteet vaihtelevat merkittävästi seudun sisällä muun asumisen ja asuntokuntien rakenteen tavoin. Vaasassa hieman yli puolet asuntokunnista asuu omistusasunnoissa. Omistusasunnoissa asuvien osuus on erittäin korkea omakotitaloissa, ja myös rivitaloissa asuvista yli kolme neljäsosaa asuu omistusasunnoissa. Kerrostaloissa asuvista asuntokunnista taas vain 36 prosenttia asuu omistusasunnoissa. Lähes kaikki loput asuntokunnat asuvat vuokralla, vuokralla asuvista asuntokunnista 71,3 prosenttia asui vapaarahoitteisissa asunnoissa. Vuokra-asumisen korostunut osuus Vaasan kaupungissa heijastelee kaupungin väestön ikärakennetta sekä erityisesti Vaasan asemaa korkeakoulukaupunkina, jonne muuttaa merkittävästi nuoria. Vaikka Vaasan seudulla omistusasuminen on keskimääräistä korkeakoulukaupunkiseutua yleisempää, Vaasan kaupungissa vuokra-asujien osuus on keski suurten korkeakoulukaupunkien keskitasoa. Vaasassa vuokralla asuvien asuntokuntien osuus on koko maan kahdeksanneksi korkein.

Vaasasta täysin poiketen Mustasaari on erittäin omistusvaltainen kunta, asuntokunnista jopa 87,5 prosenttia asuu omistusasunnoissa. Vuokralla asuvien asuntokuntien osuus on taas Mustasaarella yli 15 000 asukkaan kunnista matalin. Kaiken tyyppisissä taloissa yli puolet asuntokunnista asuu omistusasunnoissa, joskin vuokra-asujien osuus on merkityksellinen muissa asumisen muodoissa kuin omakotitaloissa. Tuettua vuokra-asumista kunnassa on lähinnä rivitaloissa. Vaasan kaupunkiin verrattuna kerrostaloasuminen on Mustasaarella merkittävästi omistusvaltaisempaa, mutta rivitaloasuminen on kunnassa Vaasaa vuokravaltaisempaa.

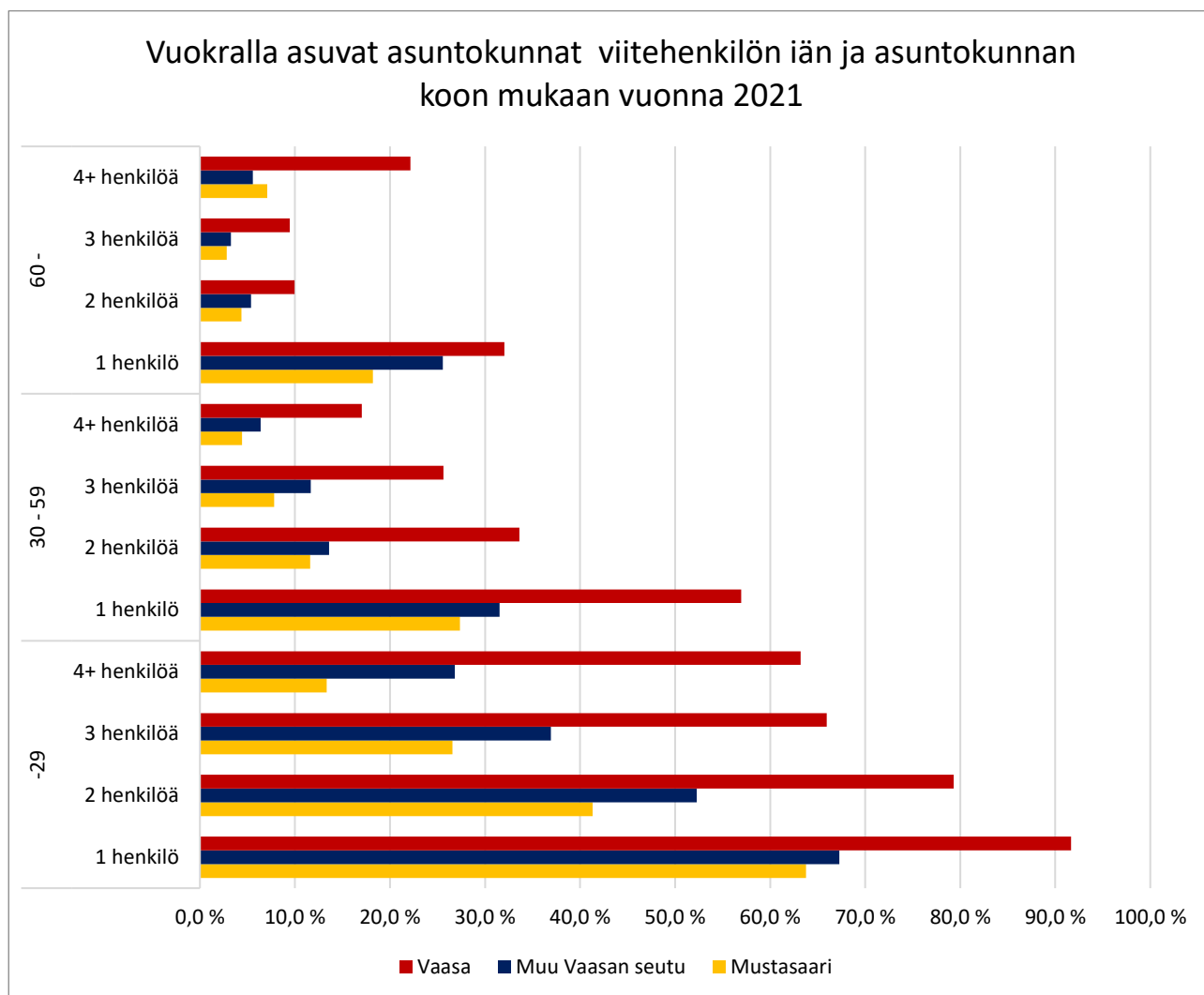
Muulla Vaasan seudulla 83 prosenttia asuntokunnista asuu omistusasunnoissa. Alueella omakotitaloissa lähes kaikki asuvat omistusasunnoissa. Mustasaaresta poiketen muun seudun (vähäisissä) kerrostaloissa asuvista asuntokunnista selvä enemmistö asuu vuokralla. Kerrostaloissa vuokralla asuvien osuus on myös Vaasaa korkeampi, joskin seudun muissa kunnissa kerrostaloissa vuokralla asuvien asukkaiden määrä on maltillinen. Vaasasta ja Mustasaaresta poiketen muulla Vaasan seudulla myös rivitaloissa asuvista asuntokunnista enemmistö asuu vuokralla. Rivitaloasuminen onkin muulla Vaasan seudulla selvästi Vaasaa ja Mustasaarta vahvemmin vuokra-asumisen muoto, jossa myös tuettujen vuokra-asuntojen osuus on huomattava. Muun Vaasan seudun kunnissa vuokralla asuvien osuus vaihtelee kohtuullisesti (16–19 prosentin välillä), mutta jokaisessa alueen kunnassa omistusasuminen on huomattavan yleistä.

Vaikka erot asuntojen hallintaperusteissa ovat seudun sisällä huomattavat, on tärkeä huomioida Vaasan kaupungin huomattava painoarvo kaikissa asumisen muodoissa. Seudun omistusasunnoissa asuvista asuntokunnista 54 prosenttia ja vuokra-asunnoista 83 prosenttia (vuonna 2021) sijaitsi Vaasan kaupungissa.

Asuntokuntien asuntojen hallintaperusteet vaihtelevat luonnollisesti huomattavasti asuntokuntien rakenteen mukaan. Asuntokunnat, joissa vanhin henkilö on nuori (alle 30-vuotias), asuvat pääsääntöisesti Vaasan seudulla vuokralla (83 prosenttia), tätä iäkkäämmissä ikäryhmissä taas vuokralla asuvien osuus vähenee merkittävästi. Vastaavasti mitä suurempi asuntokunnan koko on, sitä pienempi osa asuntokunnista asuu vuokralla, esimerkiksi yhden henkilön asuntokunnista yli puolet asuu vuokralla, kun taas yli kolmen henkilön asuntokunnista 12,4 prosenttia asuu vuokralla. Asuntokunnan koolla ja asuntokunnan viitehenkilön iällä on samansuuntainen, toisiaan voimistava vaikutus: nuorten yksinasuvien ryhmässä lähes 90 prosenttia asuu vuokralla, kun taas kolmen henkilön asuntokunnassa, jossa viitehenkilön ikä on yli 60-vuotta, vain kuusi prosenttia asuntokunnista asuu vuokralla. Molemmilla tekijöillä on merkittävä, toisistaan itsenäinen vaikutus asuntojen hallintaperusteeseen.

Muihin keski suuriin yliopistokaupunkiseutuihin verrattuna Vaasan seudulla vuokra-asuminen oli hieman harvinaisempaa. Eroa ei kuitenkaan selitä nuorten asuntokuntien hallintaperusteet, sillä vuokralla asuvien nuorten asuntokuntien osuus on lähes vastaava kuin muilla keski suurilla yliopistokaupunkiseuduilla. Eroa selittää etenkin 30–59-vuotiaiden ryhmässä huomattavasti muita keski suurilla yliopistokaupunkiseutuja yleisempi omistusasuminen: seudulla omistusasuminen on tässä ikäryhmässä yleisempää kaiken kokoisissa asuntokunnissa. Vaasan seudulla myös yhden henkilön asuntokunnat (muissa kuin nuorten ryhmässä) asuvat verrokkiseutuja useammin omistusasunnoissa.

Erot vuokra-asumisen yleisyydessä ja tätä kautta asuntojen hallintaperusteissa ovat asutokuntien rakenteen mukaan suuria myös seudun sisällä (kuvio 29). Vaasassa kaiken ikäisten ja kaiken kokoisten asutokuntien ryhmissä vuokra-asuminen on merkittävästi yleisempää kuin muulla seudulla. Mustasaassa taas vuokra-asuminen on käytännössä kaikissa ryhmissä harvinaisempaa kuin muulla Vaasan seudulla (ei sis. Vaasan kaupunkia). Vuokra-asumisen yleisyys vaihtelee kuitenkin vastaavasti koko seudulla: koko seudulla vuokra-asuminen on yleisintä nuorten asutokunnissa ja pienissä asutokunnissa, laskien iän ja asutokunnan koon kasvun myötä.

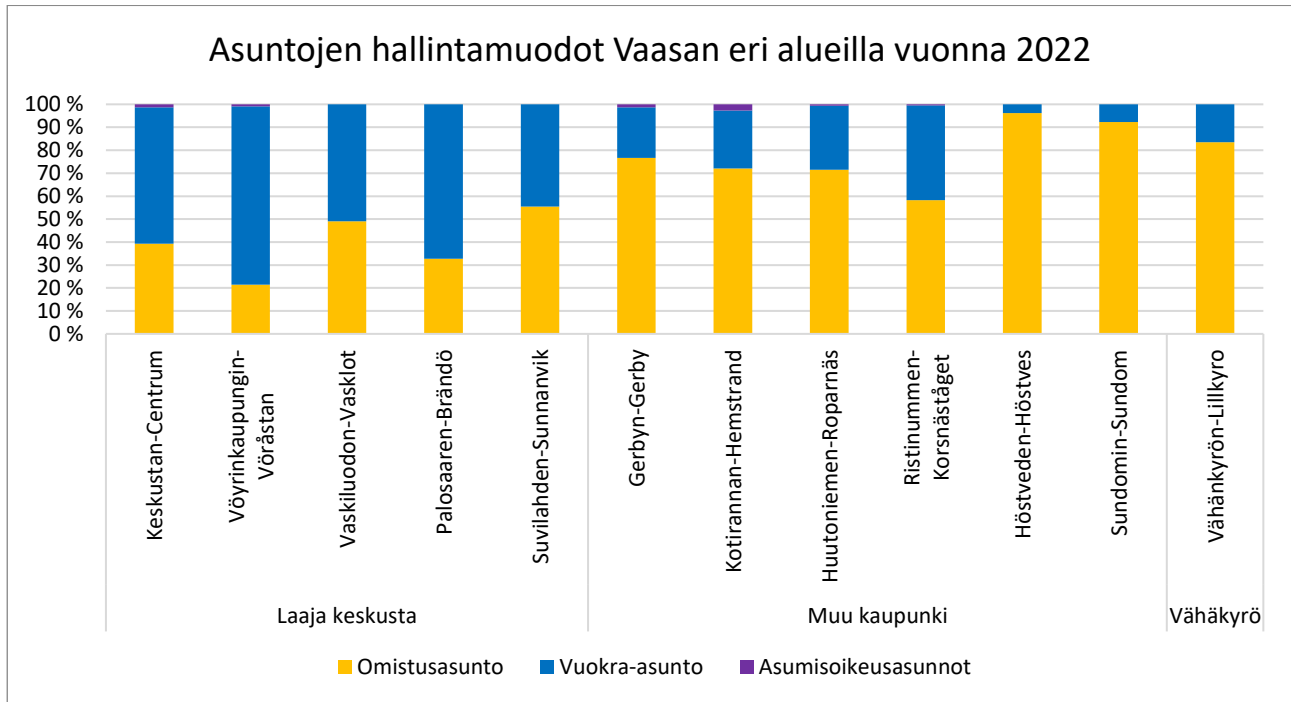


Kuvio 29 Vuokralla asuvien osuus asutokunnista asutokunnan koon ja viitehenkilön iän mukaan vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asutokunnat.

Koko seudun tavoin asuntojen hallintaperusteet vaihtelevat huomattavasti Vaasan sisällä, perustuen alueen väestö- ja asutokuntarakenteeseen sekä asutokannan rakenteeseen. Vaasan laajennettu keskusta on vahvasti vuokravaltaista. Etenkin Vöyrinkaupunki ja Palosaari ovat erittäin vuokravaltaisia: Vöyrinkaupungissa lähes 80 prosenttia ja Palosaassa 67 prosenttia asutokunnista asui vuokralla. Myös Keskustan suuralueella vuokralla asuvien osuus on korkea (60 %). Laajennetun keskustan alueella ainoastaan Suvilahden alueella enemmistö asutokunnista ei asu vuokralla.

Muun kaupungin alueella asutokunnat asuvat ensisijaisesti omistusasunnoissa. Gerbyn, Kotirannan ja Huutoniemen alueilla noin 70–75 prosenttia asutokunnista asui omistusasunnoissa, Höstveden ja Sundomin alueilla omistusasunnoissa asuvien osuus oli vielä korkeampi. Myös Ristinummen alueella enemmistö asukkaista asuu omistusasunnoissa, joskin vuokralla asuvan väestön osuus (41 %) on merkityksellinen. Vähänkyrön liitoskunta on taas vahvasti omistusvaltainen.

Asumisoikeusasunnoissa asuvia asuntokuntia kunnassa on lähinnä Keskustan, Gerbyn ja Kotirannan suuralueilla. Arava- tai korkotukivuokra-asunnoissa asuvia asuntokuntia kunnassa on merkityksellisessä määrin useimmilla suuralueilla, määrällisesti tuetut vuokra-asunnot painottuvat Keskustan, Vöyrinkaupungin, Palosaaren ja Ristinummen alueille. Suhteessa kaikkiin vuokra-asunnoissa asuviin asuntokuntiin arava- tai korkotukivuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus on matala lähinnä Keskustan suuralueella, korkea taas Vöyrinkaupungin sekä Ristinummen alueella (sekä monilla alueilla, joissa vuokra-asunnoissa asuvia asuntokuntia on vähän).

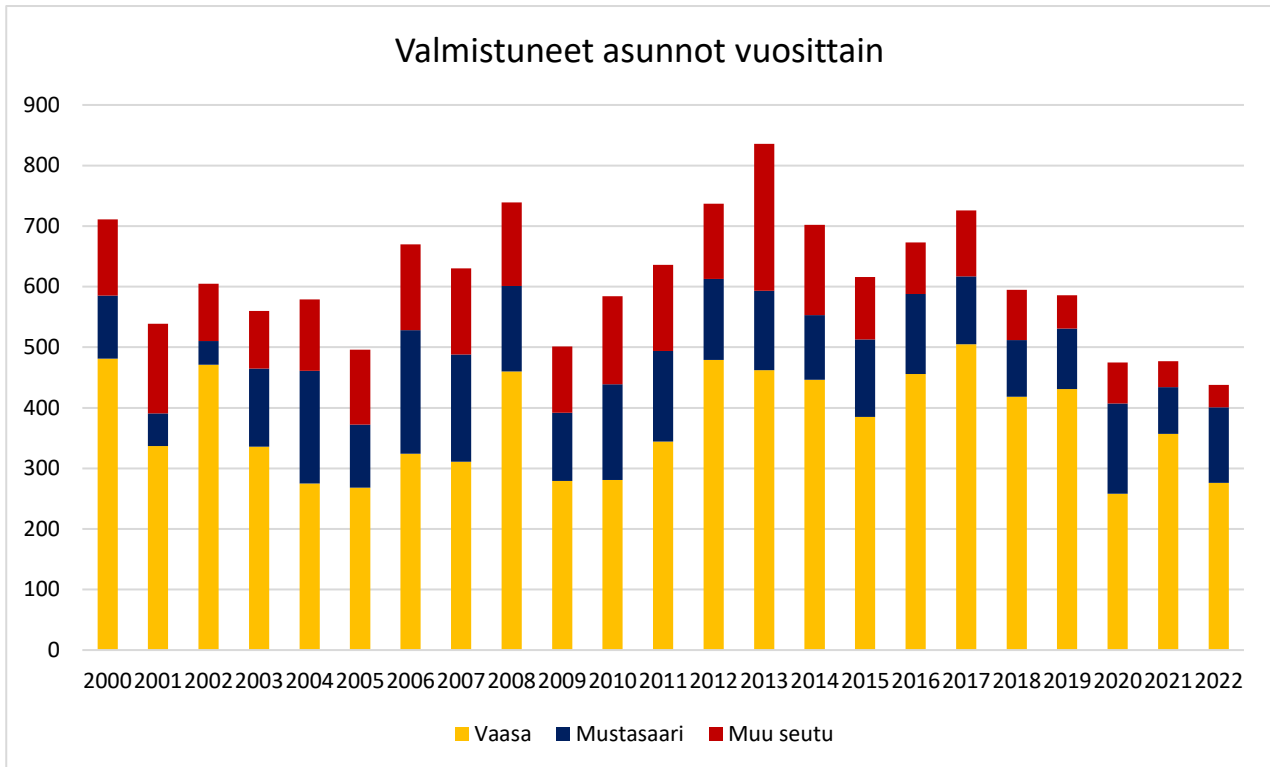


Kuvio 30 Asuntojen hallintamuodot Vaasan eri alueilla vuonna 2022. Luvuista on poistettu muu tai tuntematon ryhmä, joka koostuu lähes täysin ei vakituisesti asutuista asunnoista Lähde: Tilastokeskus: asunnot, rakennukset ja kesämökit.

### 1.2.2 Asuntotuotanto

Vaasan seudulle valmistui vuosien 2010–2022 aikana noin 8 100 asuntoa. Asuntotuotanto jakaantui suhteellisen vastaavasti pientaloihin (44,5 prosenttia) ja kerrostaloihin (42,5 prosenttia). Loput asuntotuotannosta oli rivitaloja. Asuntotuotannon rakenne on kuitenkin painottunut vuosien 2010–2022 aikana aiempaa vahvemmin kerrostaloihin, seuraten koko maan ja suurten kaupunkiseutujen trendiä. Asuntotuotannon volyymi on myös hidastunut 2010-luvun lopulla ja 2020-luvulla. Erityisesti vuosien 2020–2022 asuntotuotanto jäi poikkeuksellisen vähäiseksi Vaasan seudulla. 2020-luvulla etenkin pientalotuotanto väheni, joskin myös kerrostalotuotanto väheni kohtuullisesti. Asuntotuotannon aiempaa vahvempi painotus kerrostaloihin ei siis johdu kerrostalotuotannon lisääntymisestä vaan pientalotuotannon huomattavan voimakkaasta vähenemisestä.

Seudun asuntotuotannosta hieman alle kaksikolmasosa tapahtui Vaasassa (63,1 prosenttia), viidesosa Mustasaarella ja loput muulla seudulla. Vaasassa hieman yli puolet vuosien 2010–2022 asuntotuotannosta (ja lähes 60 prosenttia vuosien 2020–2022 asuntotuotannosta) perustui kerrostalotuotantoon. Mustasaaren kunnassa asuntotuotanto painottuu pääasiassa omakoti- ja rivitaloihin (joskin 2020-luvulla kunnassa on ollut myös merkityksellistä kerrostalotuotantoa). Muulla seudulla käytännössä kaikki asuntotuotanto on omakotitaloja tai rivitaloja.



Kuvio 31 Vaasan seudun asuntotuotanto vuosien 2000–2022 aikana. Lähde: Tilastokeskus, rakennettu ympäristö -tietokanta.

Asuntotuotanto väheni 2010-luvun ja 2020-luvun aikana lähes koko seudulla. Vaasan kaupungissa asuntotuotanto kiihtyi 2010-luvun alussa edeltävään vuosikymmeneen verrattuna, mutta 2010-luvun lopulla ja etenkin 2020-luvulla asuntotuotanto on vähentynyt voimakkaasti. Vaasan kaupunki jäikin 2020-luvulla jälkeen kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman tavoitetasosta (Maankäytön toteuttamisohjelma 2020). Kaupungissa etenkin omakotitalotuotanto väheni 2020-luvulla voimakkaasti, muuttaen asuntotuotannon rakennetta aiempaa kerrostalovaltaisemmaksi. Mustasaassa asuntotuotannon volyymi asuntojen määränä mitattuna ei laskenut voimakkaasti 2020-luvulla. Kunnassa omakotitalotuotanto väheni 2020-luvulla, mutta kerrostalotuotanto lisääntyi samaan aikaan, kompensoiden muutosta. Muulla seudulla asuntotuotanto on vähentynyt erittäin voimakkaasti 2010-luvulla ja 2020-luvulla: seudun asuntotuotanto on enää alle kolmasosan 2010-luvun alun tasosta. Alueella sekä omakoti- että rivitalotuotanto on vähentynyt merkittävästi.

Vuosien 2010–2022 aikana seudun asuntotuotanto jäi jälkeen muista keskisuurista yliopistoseuduista. Ero asuntotuotannossa on merkittävä etenkin Jyväskylän ja Kuopion seutuihin verrattuna (suhteessa asukaslukuun), mutta myös Rovaniemen ja Joensuun seutujen asuntotuotanto oli asukaslukuun suhteutettuna huomattavasti Vaasan seutua suurempaa. Ero useimpiin keskisuuriin kaupunkiseutuihin (pl. Joensuu) on kasvanut 2020-luvulla, sillä Jyväskylän ja Rovaniemen seudulla asuntotuotanto ei ole vähentynyt aiempaan verrattuna Vaasan tavoin. Kuopion seudulla taas asuntotuotanto on vilkastunut 2020-luvulla merkittävästi. Myös Vaasan kaupungin asuntotuotanto oli suhteellisen hillittyä yliopistokaupungiksi: Vaasaan valmistuneiden asuntojen määrä (suhteessa asukaslukuun) vastasi pääosin yliopistottomia keskuskaupunkeja, kuten Hämeenlinnaa tai Lahtea<sup>19</sup>. Vaasan kaupungin ja Vaasan seudun asuntotuotannon rakenne eroaa myös muista keskisuurista kaupunkiseuduista, sillä seudun ja kaupungin asuntotuotanto on verrokkeja omakotitalovaltaisempaa.

Seudun asuntotuotannon volyymi ei vaikuta selittävän seudun väestönkasvun nopeamman ja hitaamman kasvun kausia, vaan enemmän seuraa viiveellä väestönkasvussa tapahtuneita muutoksia. Seudun väestönkehitys heikkeni merkittävästi vuoden 2015 jälkeen, mutta asuntotuotannon volyymi alkoi laskea voimakkaasti vasta vuoden 2017 jälkeen ja etenkin 2020-luvulla. Osin asuntotuotannon jatkumista vahvana

<sup>19</sup> Lahdessa aloitettu yliopistotoiminta ei heijastunut merkittävästi vuosien 2010–2022 asuntotuotantoon.

suhteessa väestönkehitykseen selittänee 2010-luvun asuntorakentamisen toimintaympäristö: esimerkiksi matala korkotaso kiritti asuntokauppojen ja asuntotuotannon määrää.

Asuntotuotannon volyymin lisäksi myös etenkin valmistuneiden kerrostaloasuntojen rakenteessa tapahtui merkittäviä muutoksia. Vuosien 2010–2022 aikana Vaasaan valmistuneiden kerrostaloasuntojen huoneistoala supistui merkittävästi. Vuonna 2010 keskimääräisen valmistuneen kerrostaloasunnon huoneistoala oli 59 neliömetriä, vuonna 2022 huoneistoala uudessa kerrostaloasunnossa oli keskimäärin enää 45 neliömetriä. Muutosta voi pitää merkittävänä, mutta lähes täysin koko maan trendiä seuraavana, sillä myös kaikkien Suomessa valmistuneiden uusien kerrostaloasuntojen huoneala laski lähes vastaavasti vuosien 2010–2022 aikana. Trendi vastasi myös muita suuria kaupunkeja, vaikkakin Vaasaan 2020-luvulla valmistuneet kerrostaloasunnot ovat yhä hieman verrokkeja (Kuopio, Joensuu, Jyväskylä ja Rovaniemi) suurempia.

Valmistuneiden pientalojen keskikoko ei sen sijaan muuttunut Vaasan seudulla merkittävästi. Seudulle valmistuvat pientalot ovat hieman koko maan keskitasoa suurempia. Vaasan kaupunkiin valmistuneiden pientalojen keskikoko pieneni 2010-luvulla, mutta tätä selittää vastaava keskikoon kasvu vuosien 2000–2009 aikana. Kaupunkiin valmistuvat pientalot olivat 2020-luvulla 15–20 prosenttia suurempia kuin verokkikaupunkeihin valmistuvat pientalot.

Asuntojen kokojen pienentyessä Vaasan kerrostalokohteiden koko on kasvanut. 2010-luvun alussa keskimääräisessä valmistuneessa kerrostalokohteessa oli vain 10 asuntoa, 2020-luvulla keskimääräisessä valmistuneessa kohteessa oli 17–20 asuntoa. Vastaavaa kerrostalokohteiden kasvua tapahtui myös muissa verokkikaupungeissa. Vaasaan valmistuneet kerrostalokohteet olivat 2020-luvulla kasvusta huolimatta merkittävästi pienempiä kuin verokkikaupungeissa. Uudisrakentamisessa onkin viime vuosina tuotettu paljon keskipinta-alaltaan pienekköjä asuntoja (ks. esim. Tilastokeskus 2020).

### 1.2.3 Asuntokannan ja asuntokuntien kehitys

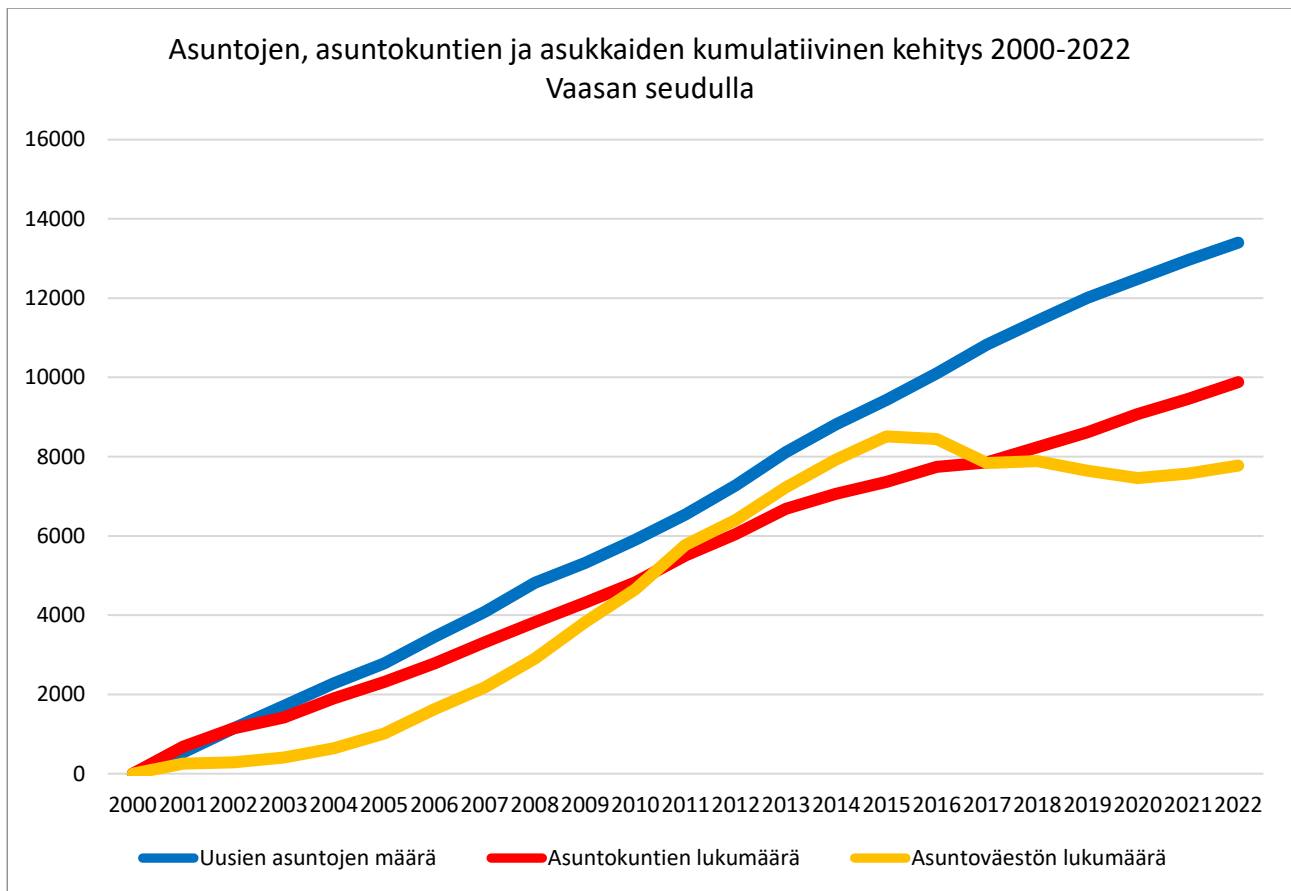
#### *Asuntokuntien määrän kehitys*

Asuntokuntien määrä on kasvanut Vaasan seudulla voimakkaasti koko 2000-luvun ajan. Vuosien 2000–2022 aikana seudun asuntokuntien määrä kasvoi lähes 10 000 asuntokunnalla eli 21,4 prosentilla. Asuntokuntien määrä kasvoi seudulla enemmän kuin asukasluku 2000-luvun aikana, erityisesti suhteellisen kehityksen ero on hyvin huomattava. Asuntokuntien väestöä voimakkaamman suhteellisen kasvun (ja maltillisesti väestön määrällistä kasvua suuremman kasvun) seurauksena asuntotuotannon tarve on ollut huomattavasti suurempi kuin pelkästä väestönkasvusta voi päätellä. Seudulla jokaista valmistunutta asuntoa kohden asuntokuntien määrä kasvoi 0,7 asuntokunnalla.

Asuntokuntien kasvu jäi vuosien 2010–2022 aikana hieman hillitymmäksi kuin 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, mutta oli yhä huomattavaa (kasvua 5 050 asuntokuntaa eli 10 prosenttia). Ero erityisesti väestönkehitykseen oli huomattava, sillä seudun väestö kasvoi vuosien 2010–2022 aikana vain kolmella prosentilla. Vuosien 2016–2022 aikana seudun väestö supistui hieman väestönkehityksessä tapahtuneiden muutosten seurauksena (ks. tarkemmin luku 1.1.4), mutta samaan aikaan asuntokuntien määrä kasvoi yhä merkittävästi (+2 500 asuntokuntaa). Asuntokuntien määrän kasvu suhteessa valmistuneiden asuntojen määrään on ollut Vaasan seudulla hieman aiempaa maltillisempaa vuosien 2010–2022 aikana, jolloin yhtä valmistunutta asuntoa kohden asuntokuntien määrä kasvoi 0,69 asuntokunnalla.

Asuntokuntien määrän asuntotuotantoa kohtuullisesti maltillisempaa kasvua selittää pitkälti asuntokannassa tapahtuva poistuma. Asuntokuntien hitaampi kasvu suhteessa valmistuneiden asuntojen määrään vuosien 2010–2022 aikana selittyy osin myös Vaasan väestönkehityksen ja asuntokuntien kasvun hidastumisella vuosien 2016–2022 aikana. Vaikka myös asuntotuotannon volyymi väheni samaan aikaan, asuntotuotanto ei supistunut samassa suhteessa kuin asuntokuntien kasvu hidastui. Mahdollisesti osin tämän takia ei vakituisesti

asuttujen asuntojen määrä kasvoi: vuosien 2010–2022 aikana Vaasan seudulla ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrä kasvoi noin 2 000 asunnolla. Ei vakituisesti asuttujen asuntojen suhteellinen kasvu oli nopeampaa kuin vakituisesti asuttujen asuntojen kasvu, minkä seurauksena ei vakituisesti asuttujen asuntojen osuus kasvoi Vaasan seudulla vuosien 2010–2022 aikana.



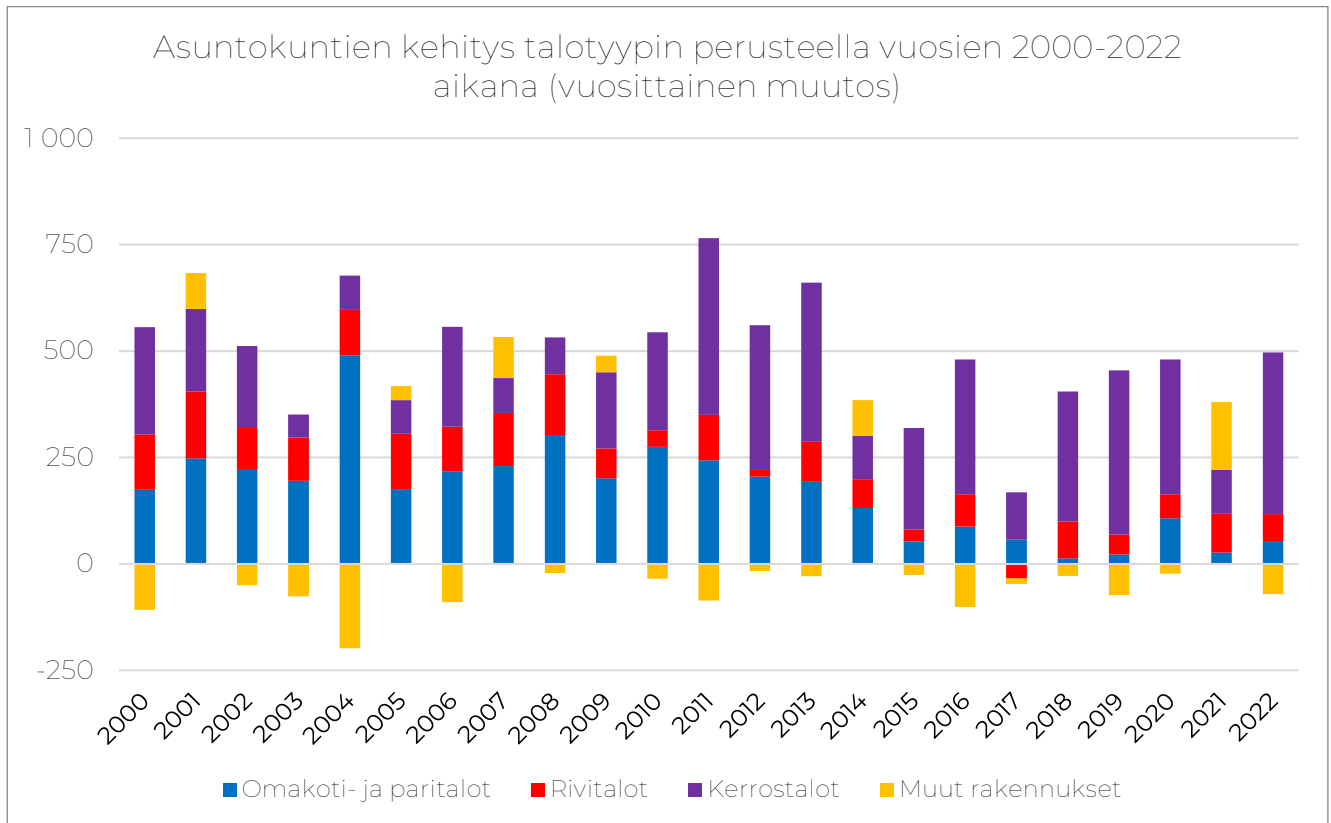
Kuvio 32 Uusien asuntojen, asuntokuntien ja asukkaiden kumulatiivinen kehitys vuosien 2000–2022 aikana. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja asuinolot.

Asuntokuntien määrän kasvu vaihteli väestönkehityksen (ja asuntotuotannon kehityksen) tavoin seudun sisällä. Koko 2000-luvulla asuntokuntien määrä kasvoi Vaasassa (+7 000 asuntokuntaa) ja Mustasaassa (+2 000 asuntokuntaa). 2000-luvun alussa suhteellinen asuntokuntien määrän kasvu oli suurempaa Mustasaaren kunnassa (joskin määrällinen kasvu oli merkittävästi suurempaa Vaasassa), mutta vuosien 2010–2022 aikana Vaasan asuntokuntien määrällinen ja suhteellinen kasvu on ollut suurempaa kuin Mustasaassa. Muulla Vaasan seudulla kasvu oli hillitympää (+700 asuntokuntaa) ja 2010-luvulla asuntokuntien määrä ei muuttunut. Muun Vaasan seudun sisällä erot olivat kuitenkin kohtuullisen suuria etenkin 2010-luvun aikana, sillä Maalahden ja Laihian asuntokuntien määrä kasvoi, mutta muissa kunnissa asuntokuntien määrä vähentyi.

### Asuntokuntien jakautuminen talotyypeittäin

Seudun sisällä ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrä kehittyi epätasaisesti. Kasvua tapahtui koko alueella, mutta kasvun voimakkuus vaihteli kunnittain. Vaasan kaupungissa ei vakituisesti asuttujen asuntojen kehitys oli suhteellisesti tarkasteltuna maltillisinta, kaupungissa ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrä kasvoi vuosien 2010–2022 aikana 760 asunnolla (14,8 %). Vaasan ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrän kehitys oli maltillisempaa kuin muissa keskisuurissa yliopistokaupungeissa. Mustasaaren kunnassa ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrä taas kasvoi vuosien 2010–2022 aikana 410 asunnolla eli 69 prosentilla. Muulla Vaasan seudulla ei vakituisesti asuttujen asuntojen määrä kasvoi 850 asunnolla, kasvua tapahtui kaikissa alueen kunnissa.

Asuntokuntien kasvu talotyypeittäin heijastelee pääosin Vaasan seudun asuntotuotannon rakennetta 2000-luvulla, mutta poikkeaa maltillisesti tästä poistuman sekä ei vakinaisten asuttujen asuntojen seurauksena. Koko 2000-luvun aikana ainoastaan 'muut rakennukset'<sup>20</sup> -luokassa asuvien asuntokuntien määrä väheni. Etenkin kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi voimakkaasti (+ 5 050 asuntokuntaa / 27,1 prosenttia). Omakotitaloissa asuvien määrä kasvoi 3 900 asuntokunnalla (+18,8 prosenttia) ja rivitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi 1 900 asuntokunnalla (41,5 prosenttia).



Kuvio 33 Asuntokuntien kehitys talotyyppin mukaan vuosien 2000–2022 aikana. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja asuinolot.

Seudun asuntokuntien kasvun rakenteessa oli 2000-luvun aikana merkittäviä eroja asuntotyyppien perusteella. 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä kasvu painottui omakotitaloihin, kun taas 2010-luvun aikana asuntokuntien kasvu painottui vahvemmin kerrostaloihin. 2010-luvun aikana noin 62 prosenttia kasvusta (+3 600 asuntokuntaa) tapahtui kerrostaloissa, kun taas omakotitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi vain 1 500 asuntokunnalla. 2010-luvulla ero asuntokuntien kehityksessä ja asuntotuotannossa on tästä näkökulmasta suuri, sillä asuntotuotannossa pientalojen ja kerrostalojen osuus oli hyvin vastaava vuosien 2010–2022 aikana. Asuntokuntien kasvu on painottunut entistä vahvemmin kerrostaloihin 2020-luvun aikana (joskin vuosittainen vaihtelu on suurta).

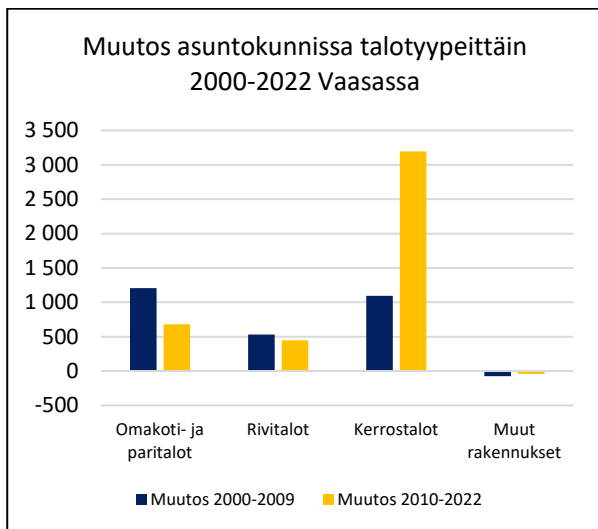
Asuntokuntien eriävän kasvutahdin takia asuntokuntien rakenne on muuttunut 2000-luvun aikana talotyyppin mukaan. 2000-luvun alussa omakotitaloissa asuvien asuntokuntien osuus kasvoi kohtuullisesti, kun taas 2010-luvulla ja 2020-luvulla kerrostaloissa asuvien asuntokuntien osuus on kohonnut aiempaa vahvemmin kerrostalotuotantoon painottuvan asuntotuotannon sekä omakotitaloissa asuvien asuntokuntien heikohkon kehityksen seurauksena.

Koska asuntotuotannon rakenteen erot olivat merkittäviä Vaasan seudun sisällä vuosien 2000–2022 aikana, myös asuntokuntien kehitys talotyyppin perusteella oli vaihtelevaa. Vaasan kaupungissa laajemmat muutokset

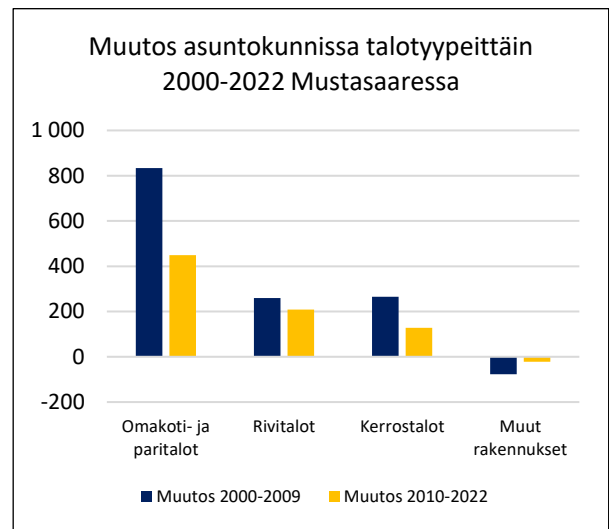
<sup>20</sup> Muut rakennukset ovat rakennuksia, joita ei ole luokiteltu muualla rakennusluokituksessa (Tilastokeskus, rakennusluokitus 2018).

asumisen kokonaisrakenteessa ovat olleet hillittyjä. 2000-luvun aikana sekä kerros-, rivi- ja omakotitaloissa asuvien asutokuntien määrä kasvoi Vaasassa, vuosien 2000–2009 aikana kasvu oli määrällisesti tasaisempaa, 2010-luvun aikana asutokuntien määrän kasvu painottui voimakkaasti kerrostaloihin. Suhteellinen kasvu myös rivitaloissa asuvien asutokuntien ryhmässä oli merkittävää. Omakotitaloissa asuvien asutokuntien kehitys oli sen sijaan Vaasassa hyvin hillittyä vuosien 2010–2022 aikana, heijastellen osin myös omakotitalotuotannon hiipunutta tahtia saman ajanjakson aikana.

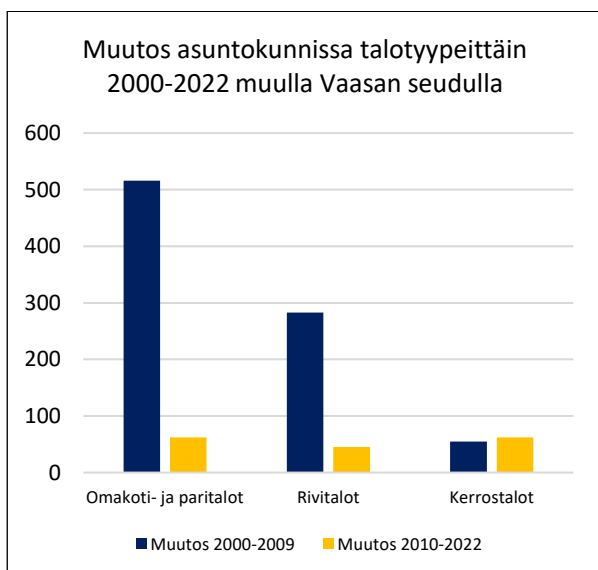
Vaikka Vaasan kaupungin kerrostaloissa asuvien asutokuntien kasvu oli huomattavaa, kasvu oli hitaampaa kuin muissa keskisuurissa yliopistokaupungeissa. Kerrostaloasutokuntien osuus kaikesta asutokuntien kasvusta oli Vaasassa myös hillitympää kuin muilla keskisuurilla yliopistokaupunkiseuduilla (ero esim. Joensuuhun on huomionarvoinen). Rivitaloissa asuvien asutokuntien (suhteellinen) kasvu oli taas Vaasassa useimpia keskisuuria kaupunkeja suurempaa.



Kuvio 34 Asutokuntien kehitys talotyypeittäin 2000–2022 Vaasan kaupungissa. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja asuinolot



Kuvio 35 Asutokuntien kehitys talotyypeittäin 2000–2022 Mustasaaren kunnassa. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja asuinolot



Kuvio 36 Asutokuntien kehitys talotyypeittäin 2000–2022 muulla Vaasan seudulla. Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja asuinolot



Mustasaari muuttui Vaasan tavoin hieman aiempaa vähemmän omakotitalovaltaiseksi 2000-luvun aikana. Sekä kerros- että rivitaloasunnoissa asuvien asuntokuntien osuus on kasvanut viimeisen 22 vuoden aikana (etenkin vuosien 2000–2009 aikana). Tästä huolimatta kunta on yhä hyvin vahvasti pientalovaltainen. Vaasasta poiketen omakotitaloissa asuvien osuuden supistumista ei selitä kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrän voimakas kasvu, vaan muissa kuin omakotitaloissa asuvien hyvin hillitty lähtötaso. Mustasaassa asuntokuntien määrä kasvoi 2000-luvulla sekä kerros-, rivi- että omakotitaloissa. Määrällisesti kasvu oli suurinta omakotitaloissa asuvien ryhmässä, joskin rivi- ja kerrostaloissa asuvien suhteellinen kasvu oli merkittävää matalan lähtötason seurauksena. 2010-luvun aikana etenkin omakotitaloissa asuvien ja kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrän kasvu hidastui, rivitaloissa asuvien asuntokuntien kasvu muuttui taas vain suhteellisen vähän.

Muun Vaasan seudun asumisen rakenne muuttui suhteellisen vähän 2000-luvun aikana, suurin muutos oli ”muut rakennukset” luokassa asuvien asuntokuntien määrän osuuden vähäneminen. Yksittäisistä kunnista lähinnä Laihialla on tapahtunut merkityksellisiä muita muutoksia, sillä kunnassa kerrostaloasumisen merkitys kasvoi kohtuullisesti vuosien 2010–2022 aikana. Muulle Vaasan seudulle valmistui merkittävästi uusia asuntoja 2000-luvun alussa, mutta 2010-luvulla kehitys on ollut heikkoa, heijastellen myös voimakkaasti vähentyntä asuntotuotantoa alueella. Tämä kehitys on havaittavissa myös asuntokuntien kehityksessä, vuosien 2000–2009 aikana alueella omakoti- ja rivitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi merkittävästi, mutta vuosien 2010–2022 aikana kasvu oli kaiken tyyppisissä asunnoissa hyvin vähäistä. Yksittäisistä kunnista Laihialla ja Maalahdella tapahtui merkityksellistä kasvua, Maalahdessa omakoti- ja rivitaloissa, Laihialla taas kaiken tyyppisissä asunnoissa. Muissa kunnissa erityyppisissä asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä joko väheni tai muuttui hyvin maltillisesti.

#### *Asuntojen hallintamuotojen kehitys*

Asuntojen hallintatavoissa tapahtuneet muutokset olivat hyvin huomattavia vuosien 2010–2022 aikana. Merkittävin koko seutua koskettava muutos oli vuokralla asuvien asuntokuntien painoarvon huomattava kasvu. Vuokralla asuvien asuntokuntien määrä kasvoi 4 200 asuntokunnalla vuosien 2010–2022 aikana. Kasvu oli vielä huomattavasti voimakkaampaa vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien ryhmässä, jossa kasvua tapahtui 5 160 asuntokunnan verran (jopa +68 prosenttia kasvua). Tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä taas väheni 970 asuntokunnalla (-16,7 prosenttia), jota selittää osin entisten Ara-asuntojen muuntuminen vapaarahoitteisiksi asunnoiksi. Vaasan seudun asuminen ja vuokra-asuminen muuttuivat merkittävästi aiempaa vahvemmin vapaarahoitteisiin vuokramarkkinoihin painottuviksi.

Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien kasvu painottui etenkin kerrostaloasuntoihin, joissa vuokra-asuminen on ylipäätään yleisempää. Suhteellinen kasvu vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien ryhmässä oli suurta myös rivitaloissa ja omakotitaloissa asuvien ryhmissä, mutta määrälliset muutokset olivat hillittyjä.

Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrän huomattavasta kasvusta riippumatta Vaasan seudun kehitys ei ollut poikkeuksellista. Vaasan seudulla vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kehittyi jopa hillitymmin kuin muilla keskisuurilla kaupunkiseuduilla, esimerkiksi Joensuun ja Rovaniemen seuduilla vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi yli 80 prosentilla. Myöskään tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien kehitys ei poikennut laajemmasta keskisuurten kaupunkiseutujen trendistä. Vastaavaa kehitystä hallintamuodoissa tapahtui myös kaikilla suurilla kaupunkiseuduilla vuosien 2010–2022 aikana.

Vaikka vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä ja osuus kasvoi voimakkaasti 2010-luvun aikana, Vaasan seudulla myös omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi 1 400 asuntokunnalla (+4 prosenttia). Kasvua tapahtui etenkin omakotitalossa asuvien ryhmässä, joskin myös rivitaloissa asuvien ryhmässä suhteellinen kasvu oli suurta. Omistuserrostaloissa asuvien asuntokuntien

määrä väheni hieman; muutosta voi pitää hyvin merkittävänä suhteessa seudun kerrostaloissa vuokralla asuvien asuntokuntien kehitykseen. Kerrostaloissa asuminen muuttuikin vuosien 2010–2022 aikana merkittävästi aiempaa vuokravaltaisemmaksi eriävien kehitystrendien seurauksena. Kokonaisuudessaan omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista laski seudulla vuosien 2010–2022 aikana. Omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien kehitys oli Vaasan seudulla keskimääräistä keskiuurta yliopistokaupunkiseutua heikompaa, joskaan ei poikkeuksellista (esim. Joensuun seudulla omistusasujien kehitys oli Vaasan seutua heikompaa).

Taulukko 11 Hallintatapojen muutos 2010–2022 talotyypeittäin. Väri kertoo suhteellisen muutoksen suuruuden (tumman sininen >30 prosenttia, tumman punainen <-30 prosenttia).

Muutos 2010–2022		Omistusasunnot	Arava tai korkotukivuokra- asunto	Muu vuokra- asunto	Asumisoikeus- asunnot
<b>Koko seutu</b>	Omakoti- ja paritalot	1044	-8	213	0
	Rivitalot	354	-294	676	0
	Kerrostalot	-22	-665	4270	-20
	Kaikki talotyyppit	1376	-967	5159	-20
<b>Vaasa</b>	Omakoti- ja paritalot	697	4	14	0
	Rivitalot	249	-77	236	0
	Kerrostalot	-95	-566	3980	-20
	Kaikki talotyyppit	851	-639	4230	-20
<b>Mustasaari</b>	Omakoti- ja paritalot	341	7	63	0
	Rivitalot	59	-36	160	0
	Kerrostalot	39	-22	137	0
	Kaikki talotyyppit	439	-51	360	0
<b>Muu Vaasan seutu</b>	Omakoti- ja paritalot	6	-19	136	0
	Rivitalot	46	-181	280	0
	Kerrostalot	34	-77	153	0
	Kaikki talotyyppit	86	-277	569	0

Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja elinolot

Vapaarahoitteinen vuokra-asuminen yleistyi ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi käytännössä kaikissa seudun kunnissa. Asuntojen hallintamuotojen kehitys oli kokonaisuudessaan samankaltaista koko seudulla, mutta eriävien asuntokantojen ja väestörakenteiden takia etenkin talotyypeittäin seudulla oli merkittäviä kehityseroja.

Vaasan kaupungissa vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi 4 200 asuntokunnalla (70 prosentilla) vuosien 2010–2021 aikana. Kasvu painottui kerrostaloihin, omakoti- ja rivitaloissa etenkin määrällinen kasvu oli marginaalista. Samaan aikaan arava- tai korkotukiasunnoissa asuvien asuntokuntien määrä väheni. Vaasassa tapahtui maltillista kasvua myös omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien määrässä. Tämä kasvu painottui omakotitaloihin ja rivitaloihin, mutta oli hillittyä verrattuna vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien kehitykseen. Omistetuissa kerrostaloasunnoissa asuvien asuntokuntien kehitys oli huomionarvoista, sillä tämän ryhmän koko pieneni, vaikka kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi hyvin voimakkaasti.

Vuosien 2010–2022 kehityksen seurauksena vapaarahoitteisen vuokra-asumisen merkitys kasvoi Vaasassa merkittävästi. Muutoksen suuruudesta huolimatta vuokra-asujien osuuden kasvu oli Vaasassa hillitympää kuin muissa keskisuurissa yliopistokaupungeissa.

Mustasaaren kunnassa omistusasunnoissa ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asutokuntien määrä kasvoi kunnassa voimakkaasti. Omistusasunnoissa asuvien asutokuntien kasvu tapahtui pääasiassa omakotitaloissa, joskin myös omistuskeros- ja -rivitaloissa asuvien määrä kasvoi. Vapaarahoitteinen vuokra-asuminen yleistyi etenkin rivi- ja kerrostaloissa. Omistusasunnoissa asuvien määrä (+440 asutokuntaa) kasvoi määrällisesti vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja voimakkaammin (+360 asutokuntaa), mutta vuokra-asunnoissa asuvien suhteellinen kehitys oli huomattavasti suurempaa.

Vaikka muulla Vaasan seudulla asutokuntien määrä ei kasvanut vuosien 2010–2021 aikana, vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asutokuntien määrä ja osuus kasvoi voimakkaasti. Vaikka vuokra-asumisen merkitys on alueella Vaasan kaupunkia vähäisempi, suhteellinen kasvu oli vastaavaa kuin Vaasassa tai Mustasaareissa. Vuokra-asumisen yleistyi muulla Vaasan seudulla etenkin rivitaloissa Vaasasta ja Mustasaaresta poiketen. Omistusasunnoissa asuvien asutokuntien määrä kasvoi hieman, lähinnä keros- ja rivitaloissa. Tuettu vuokra-asuminen taas harvinaistui muulla Vaasan seudulla.

### *Asutokuntien kokoon ja ikärakenteeseen liittyviä muutoksia*

Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asutokuntien kasvun lisäksi asutokuntien kokorakenne on muuttunut huomattavasti vuosien 2010–2022 aikana Vaasan seudulla (taulukot 12–13). Ajanjakson huomattavan voimakas asutokuntien määrän kasvu, samalla kun väestönkasvu oli hillittyä, selittyy pitkälti asutokuntien keskikoon pienenemisellä. Vaasan seudun yhden henkilön asutokuntien määrä kasvoi vuosien 2010–2022 aikana 5 100 asutokunnalla (+27 prosenttia). Myös kahden henkilön asutokuntien määrä kasvoi (+935 asutokuntaa). Seudun väestönkasvusta huolimatta yli kahden henkilön asutokuntien määrä väheni vuosien 2010–2022 aikana noin 1 000 asutokunnalla.

Yhden henkilön asutokuntien kasvu perustui etenkin kerrostaloissa asuvien asutokuntien määrän yleistymiseen. Vaasan seudulla kerrostaloissa asuvien yhden henkilön asutokuntien määrä kasvoi noin 3 700 asutokunnalla vuosien 2010–2022 aikana. Kerrostaloissa asuvien asutokuntien kasvu oli myös suhteellisesti tarkasteltuna merkittäväntä. Kuitenkin myös rivi- ja omakotitaloissa asuvien yhden henkilön asutokuntien määrä kasvoi seudulla merkittävästi. Kahden henkilön asutokuntien määrä kasvoi lähinnä omakotitaloissa (+940 asutokuntaa). Pientä kasvua tapahtui myös rivitaloissa. Kerrostaloissa asuvien kahden henkilön asutokuntien määrä taas väheni. Tätä suurempien asutokuntien määrä pääosin väheni kaiken tyyppisissä asunnoissa.

Yhden henkilön asutokuntien hyvin nopea kasvu ei ole vain Vaasan seudun ilmiö vaan laajempi koko maan ilmiö. Keskisuuriin yliopistokaupunkeihin verrattuna Vaasan yhden henkilön asutokuntien kasvu olikin suhteellisen hillittyä.

Yhden henkilön asutokuntien kasvu ja laajempi asutokuntien koon pieneneminen linkittyy osin ikärakenteen kehitykseen (esim. väestön ikääntymiseen). Lisäksi syntyvyyden lasku on pienentänyt lapsiperheiden määrää (kokonaan lapsettomien määrä on lisääntynyt) ja myös lapsiperheiden koko on pienentynyt Vaasan seudulla vuosien 2010–2022 aikana.

Ikäryhmittäin suurimmat muutokset tapahtuivat nuorten ja nuorten aikuisten (15–34-vuotiaat) sekä 55–74-vuotiaiden ikäryhmissä. Molemmissa ikäryhmissä yhden henkilön asutokuntien osuus koko ikäryhmästä kasvoi huomattavasti<sup>21</sup>. Samoissa ikäryhmissä kahden henkilön talouksien osuus laski merkittävästi. Yli 74-

---

<sup>21</sup> Huom! Koska vertailussa on osuus ikäryhmästä suhteessa saman ajankohdan samaan ikäryhmään, kehitys ei selity ikäryhmän koossa tapahtuneilla muutoksilla.

vuotiaiden ikäryhmässä yhden henkilön talouksien osuus väheni, mitä selittänee esimerkiksi odotetun eliniän kasvu (tätä tukee yli 74-vuotiaan kahden henkilön talouksien osuuden kasvu). Yli 74-vuotiaiden yhden henkilön asuntokuntien määrä kuitenkin kasvoi ikäryhmässä tapahtuneen huomattavan väestönkasvun seurauksena. Myös 34–55-vuotiaiden ikäryhmissä yhden henkilön asuntokuntien osuus kasvoi, mutta tätä nuorempia ja iäkkäämpiä ikäryhmiä hillitymmiin. 25–44-vuotiaiden ryhmissä taas kolmen tai yli kolmen henkilön talouksien osuus ikäryhmästä väheni merkittävästi, mikä heijastelee syntyvyyden ja lapsiperheiden koon pienentymistä.

Jos asuntokuntien kokorakenteen kehitystä tarkastellaan myös pelkän iän lisäksi myös talotyypin perusteella, erityisesti kerrostaloissa asuvien 15–34-vuotiaiden yhden henkilön asuntokuntien osuus vastaavan ikäisestä ryhmästä on kasvanut Vaasan seudulla erittäin voimakkaasti. Muissa ryhmissä tapahtuneet muutokset ovat pienempiä, 1–2 henkilön rivi- ja kerrostaloissa asuvien asuntokuntien useissa eri ikäryhmissä on tapahtunut merkittävää kasvua suhteessa koko ikäryhmän kokoon. Erityisen voimakkaasti supistuneita ryhmiä (suhteessa ikäryhmän kokoon) olivat kahden henkilön kerrostaloissa asuvat asuntokunnat, joissa viitehenkilö oli 15–24-vuotias tai 55–74-vuotias.

Asuntojen hallintaperusteiden mukaan tarkasteltuna erityisesti vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi vuosien 2010–2022 aikana voimakkaasti (+4 000 asuntokuntaa). Kuitenkin myös omistusasunnoissa asuvien yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi merkittävästi (+1 300 asuntokuntaa), eli muutos ei selity vain yksin vuokralla asuvien asuntokuntien kasvulla. Omistusasunnoissa asuvien kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi myös kohtuullisesti, mutta tätä suurempien asuntokuntien osuus laski. Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi kaiken kokoisissa asuntokunnissa, vaikka suurin kasvu tapahtuikin yhden henkilön asuntokunnissa. Tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien kaiken kokoisten asuntokuntien osuus väheni vuosien 2010–2022 aikana.

Suhteessa ikäryhmän kokoon erityisen paljon kasvua tapahtui nuorten vuokralla yksinasuvien ryhmässä: vuonna 2010 alle 29-vuotiaiden viitehenkilöiden asuntokunnista 46 prosenttia oli yhden henkilön vuokralla asuvia asuntokuntia, kun taas vuonna 2022 vastaava osuus oli 63,1 prosenttia. Kehityksen seurauksena lähes kaiken muun tyyppisten nuorten viitehenkilöiden asuntokuntien osuus on laskenut vuosien 2010–2022 aikana (erityisesti vuokralla asuvien kahden henkilön asuntokuntien sekä omistusasunnoissa asuvien 1–3 henkilön asuntokuntien osuus, joissa viitehenkilön ikä oli alle 29 vuotta). Ylipäätään omistusasunnoissa asuvien nuorten määrä ja osuus laski huomattavasti vuosien 2010–2022 aikana Vaasan seudulla. Pienempiä muutoksia olivat vuokralla asuvien 30–59-vuotiaiden yhden henkilön asuntokuntien osuuden kasvu ja käänteisesti saman ikäisten omistusasunnoissa asuvien kahden henkilön asuntokuntien harvinaistuminen.

Asuntokuntien keskikoon pienentyminen ja yhden henkilön asuntokuntien osuuden kasvu kosketti koko Vaasan seutua. Vaasan kaupungissa vuosien 2010–2022 aikana yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi 4 300 asuntokunnalla. Kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi hieman (560 asuntokunnalla), tätä suurempien asuntokuntien määrä taas väheni. Kaikki kerrostaloasuntokunnissa tapahtunut kasvu ajanjakson aikana selittyi yhden henkilön asuntokunnilla. Suhteellinen kasvu yhden henkilön asuntokunnissa oli merkittävää kuitenkin myös omakoti- ja rivitaloissa. Rivi- ja omakotitaloissa myös kahden ja kolmen henkilön talouksien määrä kasvoi, kerrostaloissa taas jo kahden henkilön asuntokuntien määrä väheni. Ikäryhmittäin etenkin Vaasassa kerrostaloissa asuvien 15–34-vuotiaiden yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi voimakkaasti.

Hallintamuotojen perusteella Vaasan kaupungissa yhden henkilön vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi voimakkaasti, joskin myös tätä suurempien asuntokuntien määrä kasvoi vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Yhden henkilön omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi myös Vaasassa. Ikäryhmittäin etenkin vuokralla asuvien yhden henkilön asuntokuntien, joissa viitehenkilö on alle 30-vuotias, määrä kasvoi voimakkaasti. Omistusasunnoissa asuvien nuorten yhden ja kahden henkilön asuntokuntien osuus taas väheni merkittävästi.

Vaasan asuntokuntien kokorakenteen kehitys ei poikkea relevantisti muista suurista tai keskisuurista yliopistokaupungeista, joissa myös etenkin kerrostaloissa asuvien yhden henkilön (nuorten) asuntokuntien osuus kasvoi.

Vaasan tavoin myös Mustasaaren asuntokuntien määrän kasvu perustuu yhden ja kahden henkilön asuntokuntien määrän huomattavaan kasvuun. Tätä suurempien asuntokuntien määrä taas väheni hieman vuosien 2010–2022 aikana. Määrällisesti ja etenkin suhteellisesti yhden henkilön asuntokuntien kasvu oli Mustasaassa suurempaa kuin kahden henkilön asuntokuntien kasvu. Kehityksen seurauksena myös Mustasaassa yhä suurempi osa asuntokunnista on yhden henkilön asuntokuntia.

Yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi kaiken tyyppisissä asunnoissa. Suhteellinen kasvu korostui etenkin kerrostaloissa, mutta määrällinen kasvu korostui pientaloissa. Kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi taas lähinnä pientaloissa. Tätä suurempien asuntokuntien kehitys oli maltillista kaiken tyyppisissä asunnoissa. Iän mukaan etenkin kerrostaloissa asuvien nuorten ja yli 74-vuotiaiden yhden henkilön asuntokuntien osuus (suhteessa samaan ikäryhmään) on kasvanut. Laajemmin useimmissa ikäryhmissä kaiken tyyppisissä taloissa yhden henkilön asuntokuntien osuus on korostunut aiempaa enemmän. Etenkin omakotitaloissa asuvien yli kahden henkilön 25–44-vuotiaiden asuntokuntien osuus on vähentynyt, mikä oletettavasti linkittyy myös syntyvyyden laskuun.

Hallintamuotojen perusteella Mustasaassa etenkin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa ja omistusasunnoissa asuvien yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi. Molemmissa hallintamuodoissa myös kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi, mutta yli kahden henkilön omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien osuus väheni Mustasaassa vuosien 2010–2022 aikana. Ikäryhmittäin kunnassa erityisesti alle 30-vuotiaiden vuokralla asuvien yhden henkilön talouksien osuus on noussut ja samassa ikäryhmässä omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien (mm. suuremmat asuntokunnat) osuus on vähentynyt merkittävästi.

Myös muulla Vaasan seudulla asuntokuntien kokorakenteessa tapahtuneet muutokset olivat suuria, vaikka asuntokuntien määrä ei muuttunutkaan merkittävästi. Vaasan, Mustasaaren ja käytännössä koko muun maan tavoin yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi muulla Vaasan seudulla merkittävästi (+500 asuntokuntaa). Kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi hieman, mutta tätä suurempien asuntokuntien määrä väheni merkittävästi. Kehityksen seurauksena yhä suurempi osa muun Vaasan seudun asuntokunnista oli yhden henkilön asuntokuntia. Yhden henkilön asuntokuntien osuus kasvoi merkittävästi kaikissa muun Vaasan seudun kunnissa, vaikka yhden henkilön asuntokuntien määrä ei välttämättä kasvanutkaan. Kehitys on linjassa laajemman kansallisen trendin kanssa, sillä ainoastaan yhdessä Manner-Suomen kunnassa (Pyhäntä) yhden henkilön asuntokuntien osuus ei kasvanut vuosien 2010–2022 aikana.

Yhden henkilön asuntokuntien suhteellinen kasvu oli muulla Vaasan seudulla vastaavaa kaiken tyyppisissä asuntokunnissa, joskin määrällinen kasvu oli suurinta pientaloissa. Kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi myös kohtuullisesti pientaloissa, mutta väheni muun tyyppisissä asunnoissa. Tätä suurempien asuntokuntien kehitys oli negatiivista kaiken tyyppisissä asunnoissa, etenkin pientaloissa asuvien suurempien asuntokuntien määrä väheni voimakkaasti. Hallintamuotojen perusteella etenkin omistus- ja vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvien yhden henkilön talouksien määrä kasvoi. Lisäksi omistusasunnoissa asuvien kahden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi kohtuullisesti, mutta tätä suurempien asuntokuntien määrä väheni omistusasunnoissa. Ikä rakenteen näkökulmasta muutokset muistuttavat Mustasaarta ja Vaasaa, joskin muulla Vaasan seudulla kaiken ikäisten yhden henkilön asuntokuntien osuus kasvoi huomattavasti etenkin omakotitaloissa.

Taulukko 12 Asuntokuntien kehitys talotyypin ja asuntokunnan koon mukaan 2010–2022

Koko		Kerrostalot	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Muut rakennukset	Yhteensä
<b>Koko seutu</b>	1 henkilö	3674	905	621	-95	5105
	2 henkilöä	-41	940	106	-70	935
	3 henkilöä	-183	-233	-37	-28	-481
	4+ henkilöä	-64	-419	10	-31	-504
<b>Vaasa</b>	1 henkilö	3460	363	295	9	4127
	2 henkilöä	-34	472	121	-38	521
	3 henkilöä	-176	46	17	-3	-116
	4+ henkilöä	-54	-199	14	-9	-248
<b>Mustasaari</b>	1 henkilö	137	190	163	-3	487
	2 henkilöä	1	281	51	3	336
	3 henkilöä	-4	-15	-13	-10	-42
	4+ henkilöä	-6	-7	7	-12	-18
<b>Muu Vaasan seutu</b>	1 henkilö	77	352	163	-101	491
	2 henkilöä	-8	187	-66	-35	78
	3 henkilöä	-3	-264	-41	-15	-323
	4+ henkilöä	-4	-213	-11	-10	-238

Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja elinolot

Taulukko 13 Asuntokuntien kehitys hallintaperusteen ja asuntokunnan koon mukaan 2010–2022

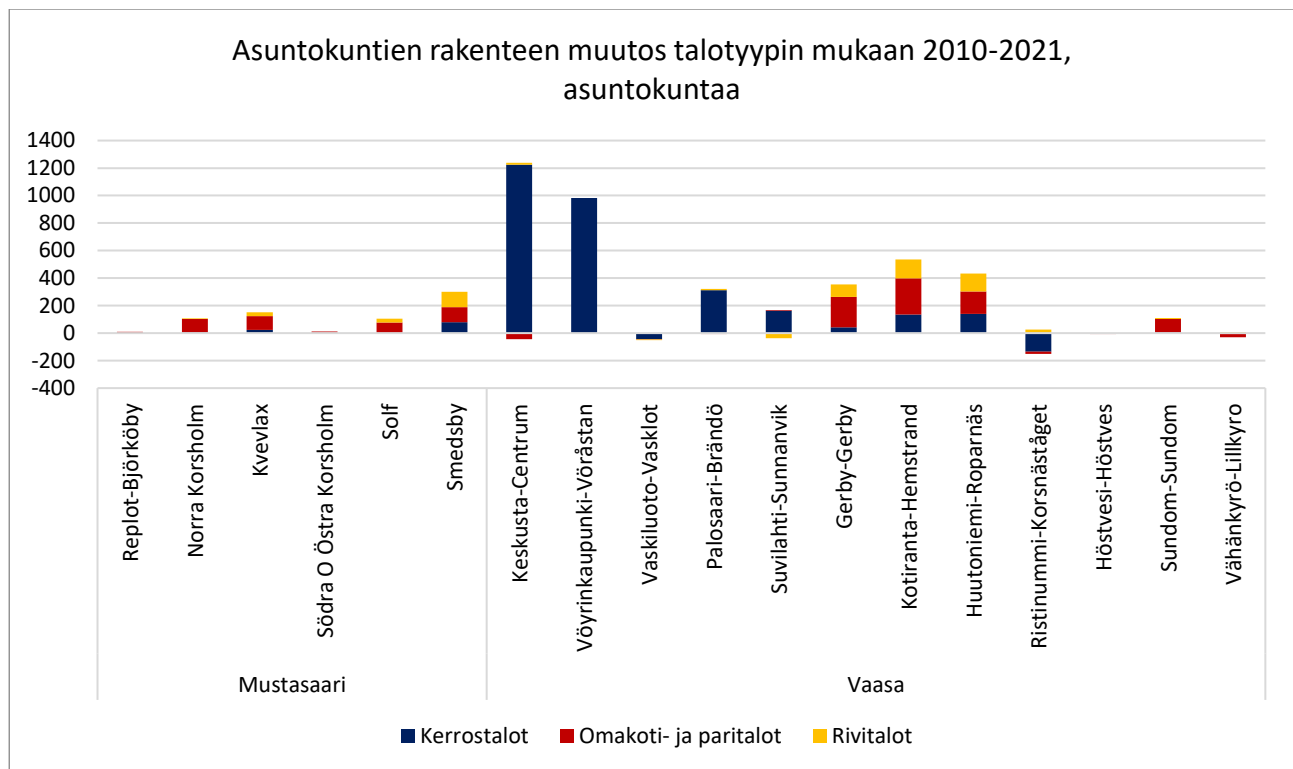
Koko		Kaikki omistusasunnot	Arava tai korkotukivuokra	Muu vuokra-asunto	Asumisoikeus-asunnot
<b>Koko seutu</b>	1 henkilö	1313	-319	4064	17
	2 henkilöä	898	-467	742	-19
	3 henkilöä	-446	-120	176	-16
	4+ henkilöä	-365	-120	146	-2
<b>Muu Vaasan seutu</b>	1 henkilö	244	-40	254	-
	2 henkilöä	268	-25	64	-
	3 henkilöä	-24	-14	22	-
	4+ henkilöä	-24	-1	18	-
<b>Mustasaari</b>	1 henkilö	333	-149	336	-
	2 henkilöä	196	-91	88	-
	3 henkilöä	-263	-37	15	-
	4+ henkilöä	-170	-22	24	-
<b>Vaasa</b>	1 henkilö	736	-130	3474	17
	2 henkilöä	434	-351	590	-19
	3 henkilöä	-159	-69	139	-16
	4+ henkilöä	-171	-97	104	-2

Lähde: Tilastokeskus, statfin: asunnot ja elinolot

### Asuntokuntien määrän ja rakenteen muutosten alueellinen jakautuminen

Asuntokuntien määrän ja rakenteen kehityksen erot olivat suuria myös Vaasan ja Mustasaaren kuntien sisällä. Vaasan ja Mustasaaren sisällä kehityksen eroja selittää pääasiassa asuntotuotannon erot, joskin myös väestörakenteella sekä veto- ja pitovoimalla on vaikutusta myös Vaasan ja Mustasaaren sisällä. Asuntokuntien määrä on kasvanut useimmilla Vaasan ja Mustasaaren osa-alueilla; yksittäisillä alueilla on tapahtunut myös negatiivista kehitystä. Lähes kaikilla alueilla asuntokuntien määrän suhteellinen kehitys oli vahvempaa kuin väestön suhteellinen kehitys. Odotetusti asuntokuntien kasvu oli erityisen suurta samoilla alueilla, joissa väestönkasvu oli erityisen suurta.

Vaasassa hieman yli puolet asuntokuntien määrän kasvusta tapahtui Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueilla, joissa asuntokuntien määrä kasvoi 2 150 asuntokunnalla. Merkityksellistä kasvua tapahtui myös Kotirannan, Gerbyn ja Huutoniemen alueilla. Asuntokuntien määrä väheni merkityksellisesti lähinnä Ristinummen alueella. Muutos Ristinummen alueella oli kuitenkin maltillinen suhteessa väestönmuutokseen saman ajanjakson aikana: väestö väheni alueella 700 henkilöllä, mutta asuntokuntien määrä väheni vain 120 asuntokunnalla. Yleisemmästä näkökulmasta Vaasan laajan keskustan ja muun kaupungin asuntokuntien suhteellinen kehitys oli hyvin vastaavaa ja asuntokuntien jakauma laajan keskustan ja muun kaupungin välillä ei muuttunut merkityksellisesti.



Kuvio 37 Asuntokuntien määrän muutos talotyypeittäin vuosien 2010–2021 aikana Mustasaaren ja Vaasan osa-alueilla. Lähde: Tilastokeskus: perheet ja asuntokunnat

Talotyypeittäin asuntokuntien määrän kasvussa oli merkittäviä eroja Vaasan sisällä. Huomattava kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrän kasvu paikantuu etenkin Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueelle, jossa käytännössä kaikki asuntokuntien kasvu perustui kerrostaloissa asuviin asuntokuntiin. Keskustan alueella omakotitaloissa asuvien asuntokuntien määrä jopa väheni hieman. Laajemman keskustan alueella kasvu nojasikin lähinnä kerrostaloissa asuviin asuntokuntiin, sillä myös Palosaaren ja Suvilahden asuntokuntien kasvu oli täysin kerrostaloissa asuvien asuntokuntien kehityksestä riippuvaista.

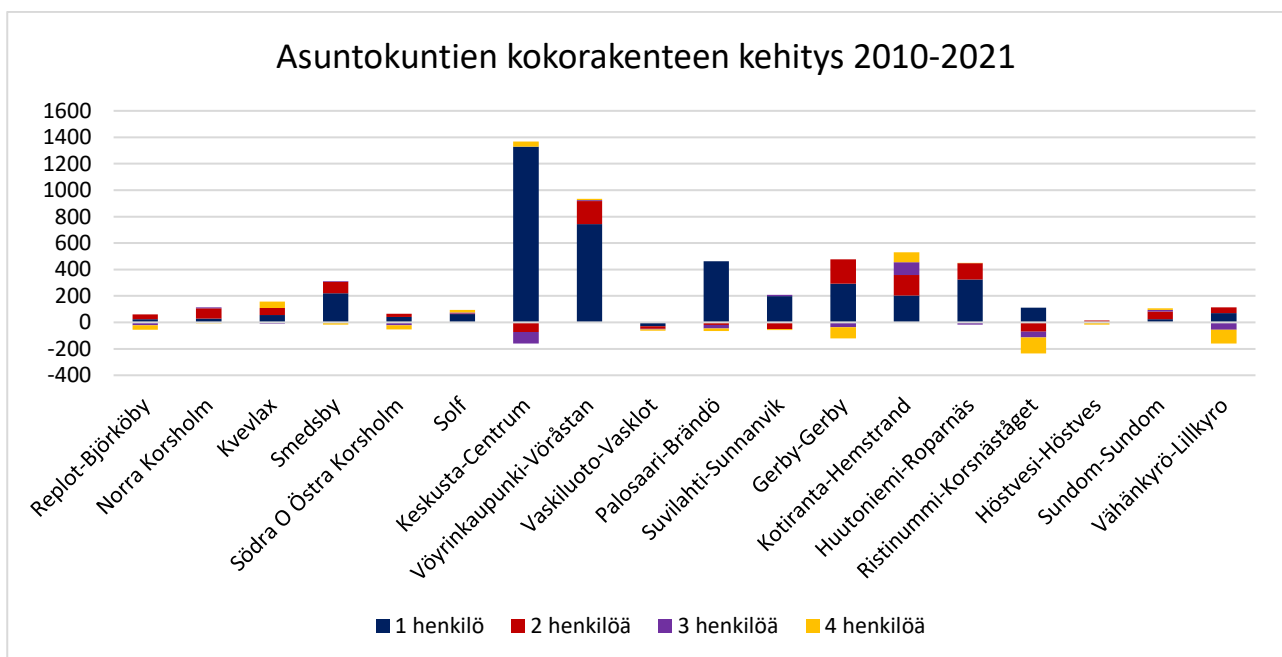
Muun kaupungin alueella asuntokuntien määrän kasvu perustui taas pääosin muissa asuntotyypeissä kuin kerrostaloissa tapahtuneeseen kasvuun. Gerbyn, Huutorannan ja Kotirannan alueilla omakoti- ja rivitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi merkittävästi (joskin myös kerrostaloissa asuvien asuntokuntien määrä

kasvoi). Kehityksen seurauksena laajennetun keskustan alueen asuntokuntien asumisen rakenne muuttui hieman kerrostalovaltaisemmaksi, muun kaupungin alueella vaihtelu oli taas suurempaa (esim. Gerbyssä omakotitaloasunnoissa asuvien osuus kasvoi, Kotirannan alueella taas rivitaloissa asuvien osuus kasvoi).

Mustasaaren kunnassa asuntokuntien määrä kasvoi kaikilla tilastoalueilla, mutta kasvun voimakkuus vaihteli seuraten pitkälti väestönkehityksen eroja. Tarkemmalla aluejaolla kunnasta löytyy myös alueita, joissa asuntokuntien määrä väheni. Asuntokuntien määrä kasvoi etenkin Sepänkylässä, johon sijoittui 42 prosenttia Mustasaaren asuntokuntien kasvusta. Asuntokuntien määrä kasvoi merkityksellisesti myös Koivulahden alueella. Kerrostaloasunnoissa asuvien asuntokuntien määrässä tapahtui merkityksellistä kasvua lähinnä Sepänkylässä, joskin myös rivi- ja omakotitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi alueella. Muussa kunnassa lähinnä omakotitaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi.

Asuntokuntien kokorakenteessa tapahtunut huomattava muutos (asuntokuntien koon pieneneminen ja yhden henkilön asuntokuntien kasvu) heijastui käytännössä kaikille Vaasan ja Mustasaaren sisäisille tarkastelualueille. Asuntokuntien keskikoko laski lähes kaikilla alueilla, keskimääräisellä alueella asuntokuntien keskikoko pieneni noin 5 prosentilla (suurimmillaan asuntokuntien keskikoko pieneni yli 10 prosentilla). Asuntokuntien keskikoko kasvoi ainoastaan Vaskiluodon alueella, jossa asuntokuntien määrä on ylipäätään kasvanut suhteellisesti tarkasteltuna merkittävästi.

Yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi voimakkaasti käytännössä kaikilla tarkastelualueilla. Lähes kaikilla tarkastelualueilla asuntokuntien kasvu perustui joko lähes täysin yhden henkilön asuntokuntien kasvuun tai enemmistö kasvusta perustui yhden henkilön asuntokuntiin.



Kuvio 38 Asuntokuntien kokorakenteen kehitys Vaasan ja Mustasaaren tarkastelualueilla (2010–2021).

Vaasassa esimerkiksi Keskustan suuralueella, jossa asuntokuntien määrä kasvoi erittäin voimakkaasti, käytännössä vain yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi, kun taas kahden ja kolmen henkilön asuntokuntien määrä väheni (alueen huomattavasta väestönkasvusta huolimatta). Merkittävää kasvua muissa kuin yhden henkilön asuntokunnissa tapahtui lähinnä muun kaupungin alueella, joissa pientaloissa asuvien asuntokuntien määrä kasvoi merkittävästi. Näilläkin alueilla suurin osa kasvusta perustui yhden tai kahden henkilön asuntokuntiin. Kotiranta oli ainoa alue Vaasassa, jossa kaiken kokoisten asuntokuntien määrä kasvoi. Myös alueilla, joissa asuntokuntien määrä väheni, yhden henkilön asuntokuntien määrä pääsääntöisesti kasvoi. Esimerkiksi Ristinummella huomattavaa eroa voimakkaan väestön vähenemisen ja maltillisen



asuntokuntien vähenemisen välillä selittää asuntokuntien keskikoon lasku ja yhden henkilön asuntokuntien määrän kasvu.

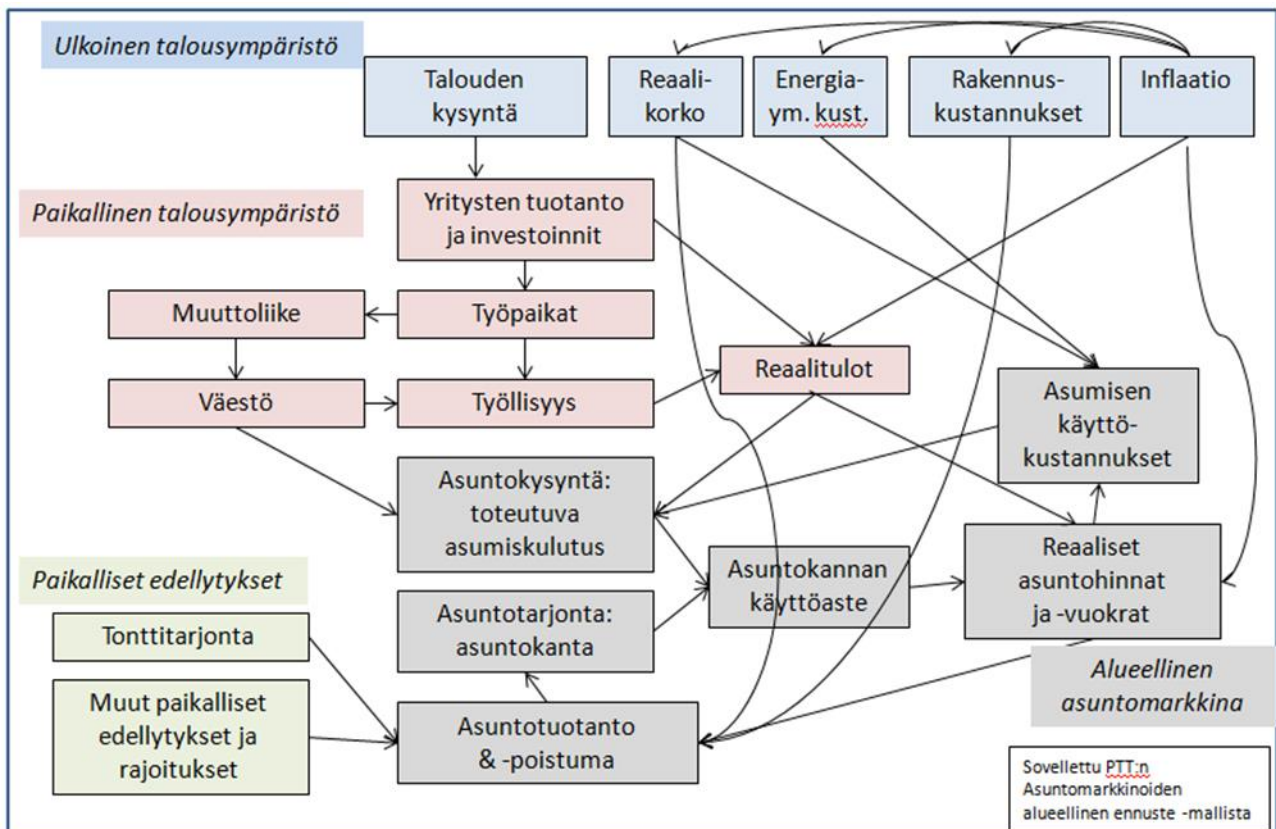
Myös Mustasaaren kunnassa yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi kaikilla tarkastelualueilla. Kasvu oli merkittävää etenkin Sepänkylän alueella. Huomionarvoista tätä suurempien asuntokuntien määrässä tapahtui lähinnä Koivulahden alueella.

Yhden henkilön asuntokuntien kasvu oli Mustasaassa erityisen suurta kerrostaloissa asuvien ryhmässä, mutta myös omakoti- ja rivitaloissa asuvien yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvoi erityisesti pientalovaltaisilla alueilla. Yhden henkilön asuntokuntien voimakkaan kasvun seurauksena lähes kaikilla tarkastelualueilla asuntokuntien kokorakenne muuttui. Lähes kaikilla alueilla yhden henkilön talouksien osuus ja painoarvo kasvoi merkittävästi vuosien 2010–2022 aikana. Myös esimerkiksi pientalovaltaisilla alueilla huomattavasti aiempaa suurempi osa asuntokunnista on yhden henkilön asuntokuntia.

#### 1.2.4 Vaasan ja Vaasan seudun asuntomarkkinoiden tilannekuva

##### *Alueellisen asuntomarkkinan vaikutusmekanismit*

Alueelliset asuntomarkkinat kytkeytyvät sekä paikalliseen että alueen ulkoiseen taloudelliseen toimintaympäristöön (kuva 1).



Kuva 1 Asuntomarkkinoiden vaikutusmekanismit (Antikainen ym. 2017).

Kansainvälinen ja valtakunnallinen talouden kysyntä luo perustan alueen yritysten tuotannolle ja investoinneille. Myös reaalikorot, energiakustannukset, rakennuskustannukset ja inflaatio vaikuttavat alueellisiin asuntomarkkinoihin.

Paikallisella tasolla yritysten tuotanto ja investoinnit vaikuttavat yritysten työvoiman tarpeeseen ja palkanmaksukykyyn. Työvoiman kysynnän kasvu vetää alueelle työperäistä muuttoliikettä, joka vaikuttaa väestön määrään ja rakenteeseen. Alueen työikäinen väestö muodostaa perustan työvoiman tarjonnalle alueellisilla työmarkkinoilla. Väestön määrä sekä demografinen ja sosiaalinen rakenne yhtäältä ja reaalitytulot sekä asumisen käyttökustannukset toisaalta luovat perustan asutuskysynnälle, joka realisoituu määrällisenä asumiskulutuksena.

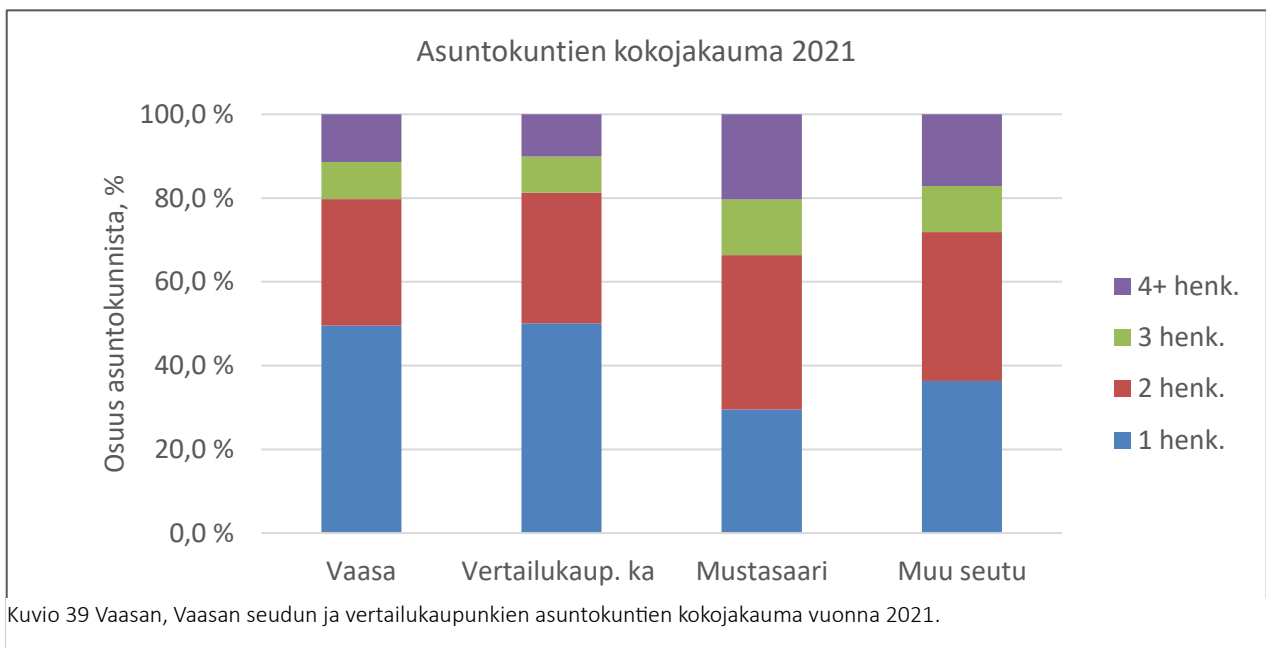
Asuntojen tarjonnan lähde on asuntokanta, joka muuttuu hitaasti asuntotuotannon ja poistuman kautta. Kuntien kaavoitus ja maapolitiikka sekä maamarkkinoiden toiminta luovat edellytykset asuntotuotannolle. Siihen vaikuttavat myös alueellinen perusrakenne ja paikalliset palvelut, rakennusmarkkinoiden toiminta, rakennuskustannukset ja korot sekä asuntotuotannon julkiset tuet.

Asuntojen kysyntä vaikuttaa tuotantoon lähinnä asuntojen hintojen ja vuokrien kautta. Asuntomarkkinoiden hintainformaatio toimii rakennuttajille indikaattorina maksukykyisen kysynnän sekä markkinatasapainon tilanteesta.

Asuntomarkkinoiden tasapainon kannalta lyhyt- ja pitkäaikaisesti tyhjillä asunnoilla eli asuntovaraumalla on suuri merkitys. Tyhjät asunnot toimivat hintareaktioita vaimentavana puskurina usein nopeastikin muuttuvan kysynnän ja hitaasti muuttuvan tarjonnan välillä.

#### Asuntojen kysyntätekijöitä

Asuntokunta koostuu samassa asunnossa asuvista henkilöistä. Asuntokuntien muodostuminen henkilömäärän, iän ja muiden ominaisuuksien mukaan on oleellinen tekijä asuntojen kysynnän kannalta. Seudun tai kunnan asuntokuntarakenteen muutos muuttaa asuntojen kysyntää, erityisesti asuntojen koon, talotyyppin ja sijainnin suhteen.

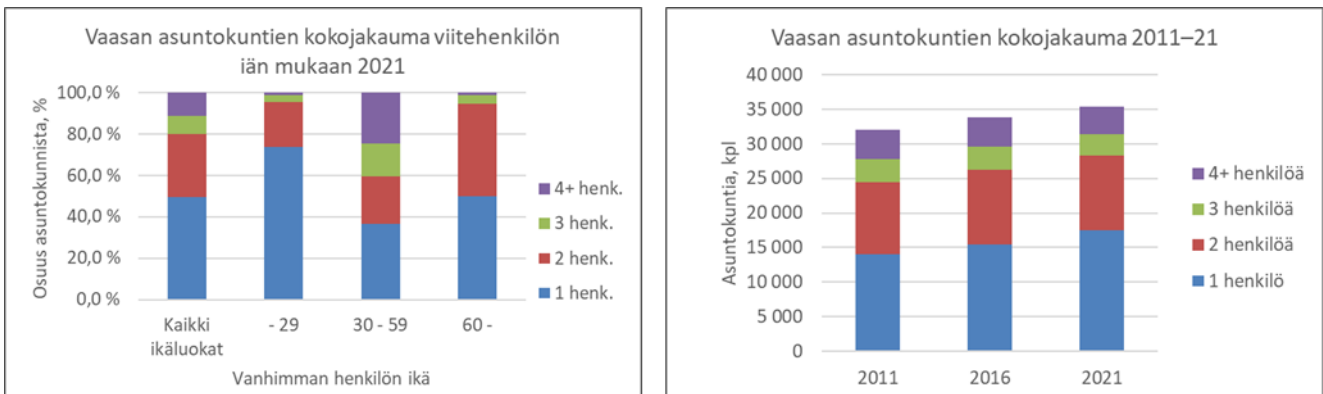


Kuvio 39 Vaasan, Vaasan seudun ja vertailukaupunkien asuntokuntien kokojakauma vuonna 2021.

Vuonna 2021 Vaasan asuntokunnista puolet oli yhden henkilön asuntokuntia, kolmannes kahden henkilön, vajaa kymmenes kolmen henkilön ja vähän yli kymmenes neljän henkilön ja sitä isompia asuntokuntia. Asuntokuntien kokojakauma on hyvin samanlainen kuin esimerkiksi Joensuussa, Jyväskylässä, Kuopiossa ja Rovaniemellä. Sen sijaan Mustasaarella ja muualla Vaasan seudulla yhden henkilön asuntokuntien osuus on selvästi pienempi ja sitä suurempien osuudet korkeampia kuin Vaasassa (ks. Kuvio 39: Vaasan, Vaasan seudun ja vertailukaupunkien (Joensuu, Jyväskylä, Kuopio, Rovaniemi) asuntokuntien kokojakauma vuonna 2021 ja tarkemmin luku 1.2.3).

Tiivistetysti voidaan sanoa, että Vaasassa nuorten aikuisten alle 30-vuotiaiden asutokunnista kolme neljästä koostuu yhdestä henkilöstä. Näillä asutokunnilla pääasiallinen asumismuoto on vuokra-asunto. 30–59-vuotiaiden asutokuntien jakauma asutokunnan koon mukaan on monipuolisin ja yksin asuvia on runsas kolmannes. Iän kasvaessa yksin asuvien osuus kasvaa uudelleen, ja yli 60-vuotiaiden asutokunnista puolet on yhden henkilön asutokuntia.

Vaasassa kuten muuallakin Suomessa nuorten aikuisten ja yli 60-vuotiaiden määrän kasvu sekä lasten ja 30–59-vuotiaiden määrän vähenemien ja näiden myötä yksinasumisen lisääntyminen selittävät asutokuntien määrän kasvua. Vaasassa asutokuntien määrä kasvoi 3 500:lla 10 vuodessa (2011–2021). Samaan aikaan asutokuntien keskikoko laski 2,05:stä 1,85 henkilöön. (Ks. kuvio 40: Vaasan asutokuntien kokojakauma ikäryhmittäin vuonna 2021 sekä kokojakauman kehitys vuosina 2011–2021 sekä tarkemmin luku 1.2.3).



Kuvio 40 Vaasan asutokuntien kokojakauma ikäryhmittäin vuonna 2021 sekä kokojakauman kehitys vuosina 2011–2021

### Asutokanta

Vaasan asutokanta on kerrostalovaltainen: lähes kaksi kolmannesta asunnoista on kerrostaloissa, vajaa neljännes omakotitaloissa ja alle kymmenes muissa pientaloissa. Vertailukaupungeissa jakauma on samankaltainen, mutta niissä kerrostaloasuntojen osuus on jonkin verran pienempi ja muiden pientalojen osuus suurempi kuin Vaasassa. Ero johtuu osittain vertailukaupunkien laajuudesta, sillä niihin on liitetty maaseutumaisia naapurikuntia laajemmin kuin Vaasassa.

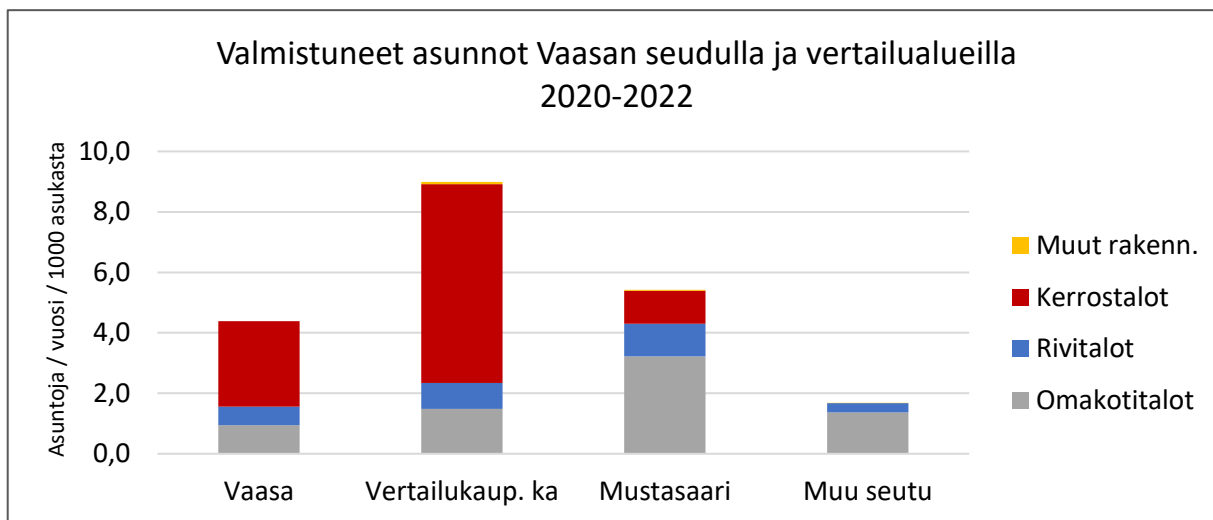
Mustasaari ja muu Vaasan seutu ovat pientalovaltaisia alueita: omakotitalojen osuus on kolme neljännestä muualla seudulla ja Mustasaarella lähes yhtä korkea. Muiden pientalojen osuus on kummallakin alueella yli 15 %. Kerrostaloasuntoja on alle 10 %.

Vaasassa ja vertailukaupungeissa myös nuorten aikuisten osuus väestöstä on korkeampi kuin Mustasaarella ja muualla Vaasan seudulla. Tämä on yhteydessä yliopistokaupungin luonteeseen sekä opiskelijoiden suureen osuuteen väestöstä. Väestörakenteesta ja sen seurauksena asutokuntien rakenteesta johtuen pienten kerrostaloasuntojen osuus Vaasan asutokannasta on suuri.

### Asutotuotanto

Asutotuotanto kasvattaa asutokantaa. Vaikutus on kuitenkin yleensä hidaskasvu: yhden vuoden asutotuotanto lisää seudun tai kaupungin asutokantaa tyypillisesti 1–2 %. Asutotuotannon rinnalla asutokantaan vaikuttavia tekijöitä ovat myös asuinrakennusten laajentaminen (mm. lisäkerros tai -siipi), poistuma (purkaminen) sekä käyttötarkoituksen muutokset (mm. toimistorakennuksesta asuinrakennukseksi), mutta näiden muutosten vaikutus on yleensä pieni.

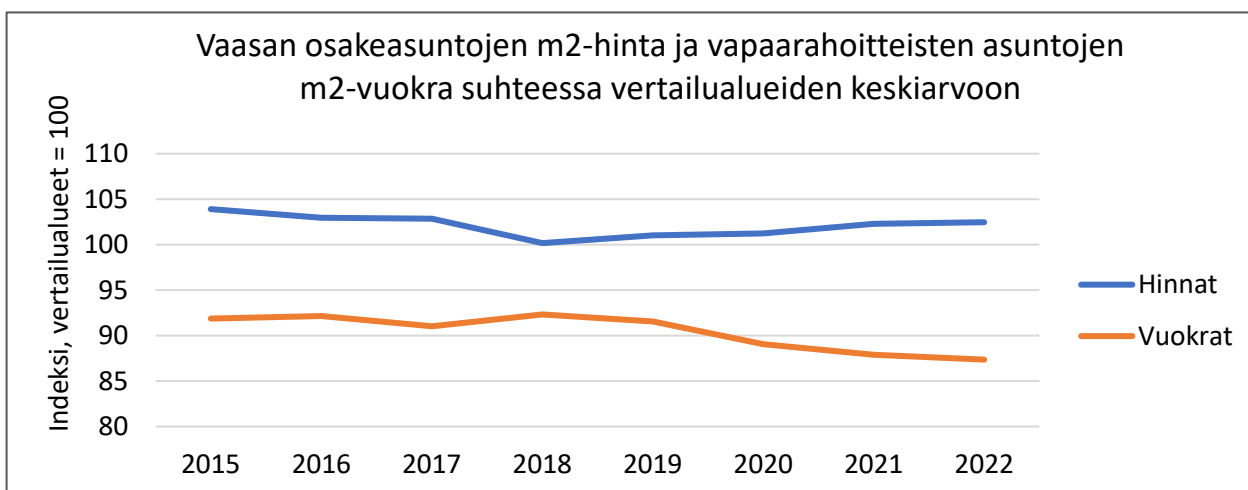
Vuosina 2020–2022 Vaasassa valmistui keskimäärin 4,4 asuntoa 1000 asukasta kohti vuodessa. Kaksi kolmannesta asunnoista oli kerrostaloissa. Määrä oli alle puolet tuotannon määrästä vertailukaupungeissa, joissa kerrostaloasuntojen osuus oli kolme neljännestä. Myös Mustasaaren asuntotuotanto ylitti Vaasan tason. Muualla seudulla tuotanto jäi selvästi muita alueita pienemmäksi, vain 1,7 asuntoa 1000 asukasta kohti vuodessa, pääasiassa omakotitaloja. (Ks. Kuvio 41: Valmistuneet asunnot Vaasan seudulla ja vertailualueilla 2020–2022 sekä tarkemmin luku 1.2.2.)



Kuvio 41 Valmistuneet asunnot Vaasan seudulla ja vertailualueilla 2020–2022.

#### Asuntomarkkinoiden hinta- ja vuokrataso

Vaasan asuntojen hinta- ja vuokrataso suhteessa verrokkikaupunkien tasoon voidaan tulkita indikaattoriksi, joka kuvaa asuntomarkkinoiden kysynnän ja tarjonnan tasapainoa suhteessa samankaltaisiin verrokkeihin. Jos hinta- tai vuokrataso nousee suhteessa verrokkialueisiin, Vaasan asuntomarkkinat kiristyvät ja vastakkaisessa tapauksessa löystyvät.



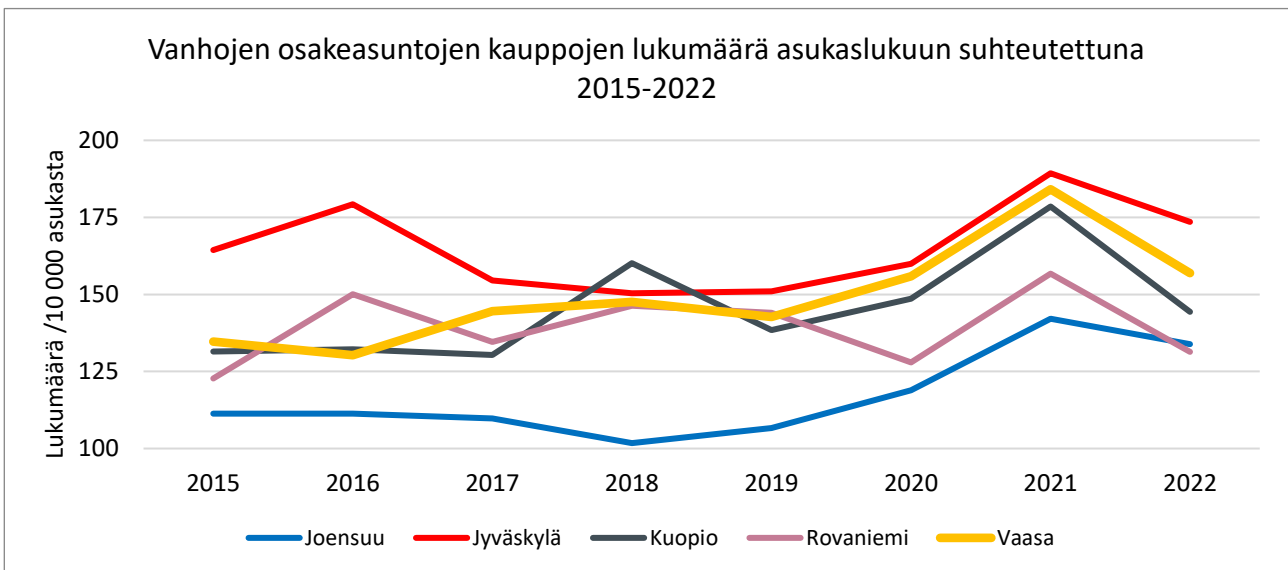
Kuvio 42 Vaasan osakeasuntojen m2-hinta ja vapaarahoitteisten asuntojen m2-vuokra suhteessa vertailualueiden keskiarvoon

Jaksolla 2015–2022 Vaasan osakeasuntojen hintataso ylitti jonkin verran verrokkialueiden keskimääräisen tason useimpina vuosina (kuvio 42: Vaasan osakeasuntojen m2-hinta ja vapaarahoitteisten asuntojen m2-vuokra suhteessa vertailualueiden keskiarvoon). Suhteellinen hintataso laski vuodesta 2015 vuoteen 2018 ja kääntyi sen jälkeen loivaan nousuun. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrataso on ollut koko jakson

ajan selvästi verrokkialueiden keskitasoa alempi. Vuoden 2018 jälkeen suhteellinen vuokrataso on laskenut selvästi.

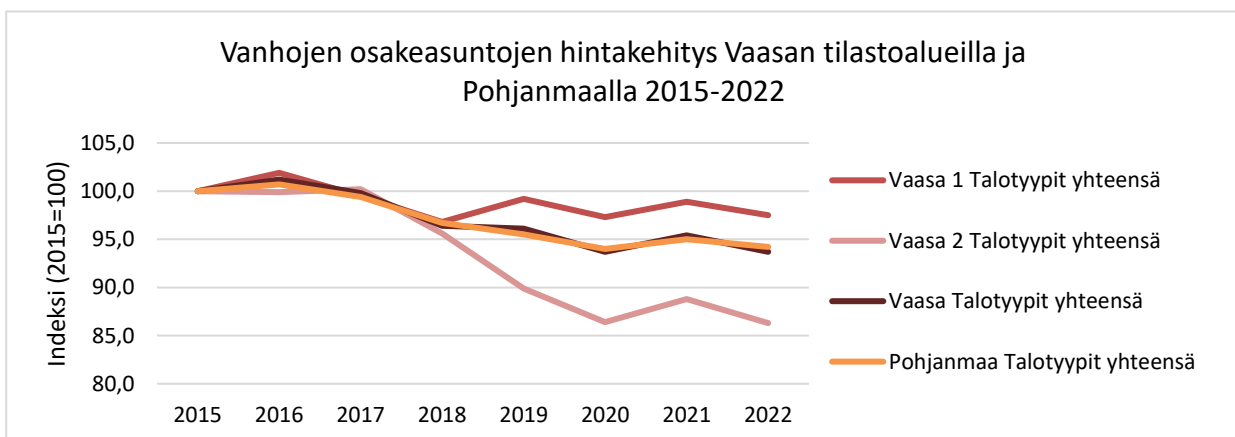
### Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys

Suhteessa verrokkikaupunkeihin vanhojen osakeasuntojen kauppojen määrä asukasta kohden nousi tasaisesti vuoteen 2021, jonka jälkeen se verrokkikaupunkien – ja koko maan – tavoin kääntyi laskuun. Vuosina 2015–2021 vanhojen osakeasuntojen kauppa kävi Vaasassa hieman Jyväskylää heikommin, mutta selvästi Joensuuta vahvemmin, pääosin samaan tahtiin kuin Kuopiossa ja Rovaniemellä (kuvio 43: Vanhojen osakeasuntojen kauppojen lukumäärä 10 000 asukasta kohti Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022).



Kuvio 43 Vanhojen osakeasuntojen kauppojen lukumäärä 10 000 asukasta kohti Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022

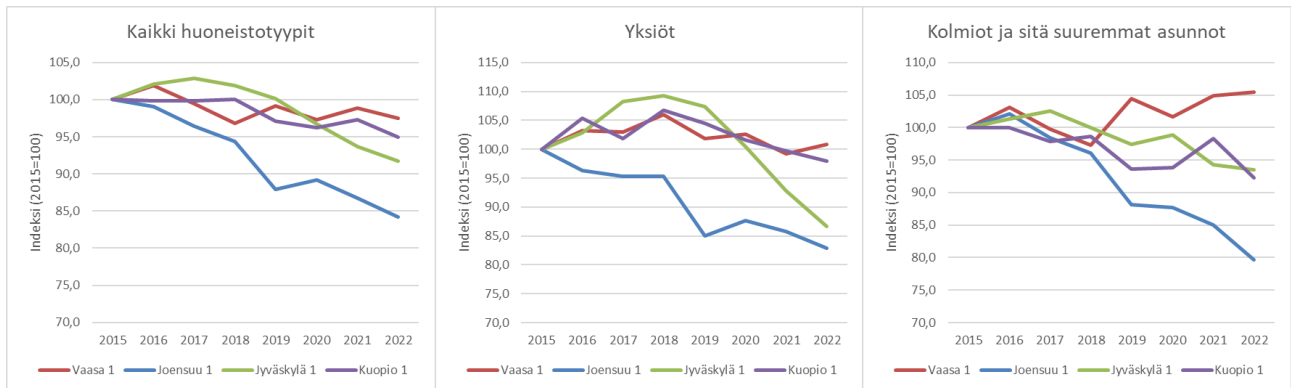
Vanhojen osakeasuntojen hintakehityksessä Vaasan ydin- ja reuna-alueiden välillä on huomattavia eroja. Keskustan, Vöyrin, Vaskiluodon, Palosaaren ja Sundomin yhdessä muodostama tilastoalue Vaasa1 on hintakehitykseltään huomattavasti muuta Vaasaa (Vaasa 2) tasaisempi. Pohjanmaan hintakehitys noudattelee Vaasan kaupungin keskimääräistä hintakehitystä (kuvio 44: Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Vaasan tilastoalueilla ja Pohjanmaalla 2015–2022.).



Vaikka hinnat ovat asuntojen hintaindeksin perusteella laskeneet vuodesta 2015 vuoteen 2022 myös Vaasan ydinalueella (Vaasa 1), lasku on ollut vähäisempää kuin verrokkikaupunkien vastaavilla alueilla (Kuvio X:

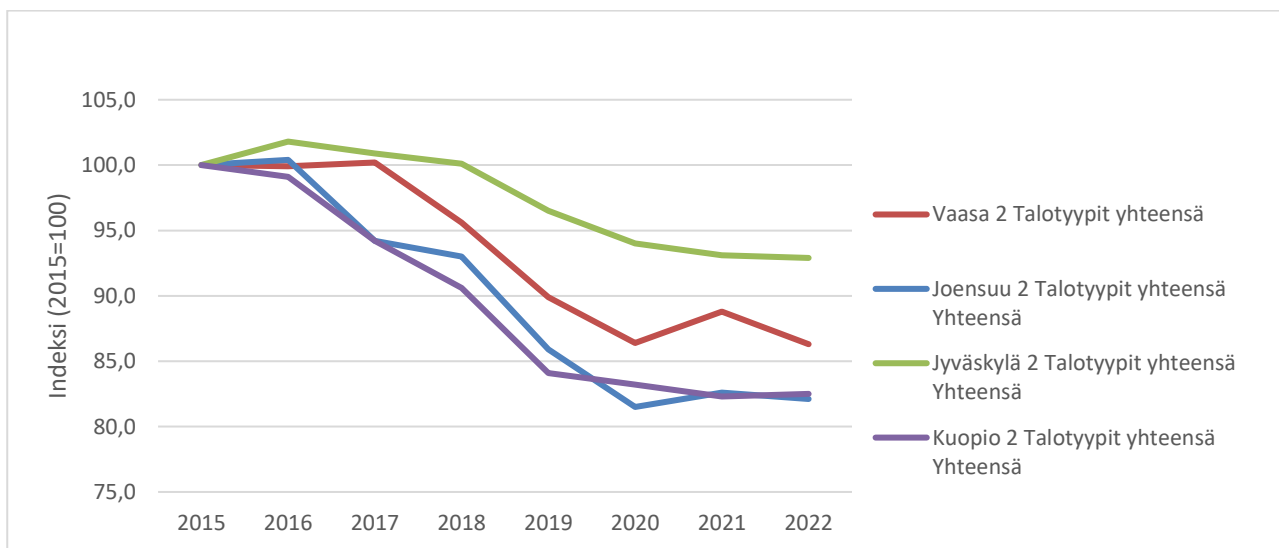
Kuvio 44 Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Vaasan tilastoalueilla ja Pohjanmaalla 2015–2022.

Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Vaasan, Joensuun, Jyväskylän ja Kuopion ydinalueilla vuosina 2015–2022). Suurten (3 huonetta ja yli) kerrostaloasuntojen hinnat lähtivät alueella nousuun vuonna 2018; vastaavaa nousua ei ole nähtävissä verrokkikaupungeissa. Suurten kerrostaloasuntojen hintaindeksi olikin tällä alueella vuonna 2022 korkeammalla kuin indeksin perusvuonna 2015. Myös kerrostaloyksiöiden hintataso oli vuonna 2022 hieman vuotta 2015 korkeampi huolimatta vuonna 2018 alkaneesta hintojen laskusta. Verrokkikaupungeissa vuoden 2022 hintaindeksissä jäätiin systemaattisesti alle vuoden 2015 tason.



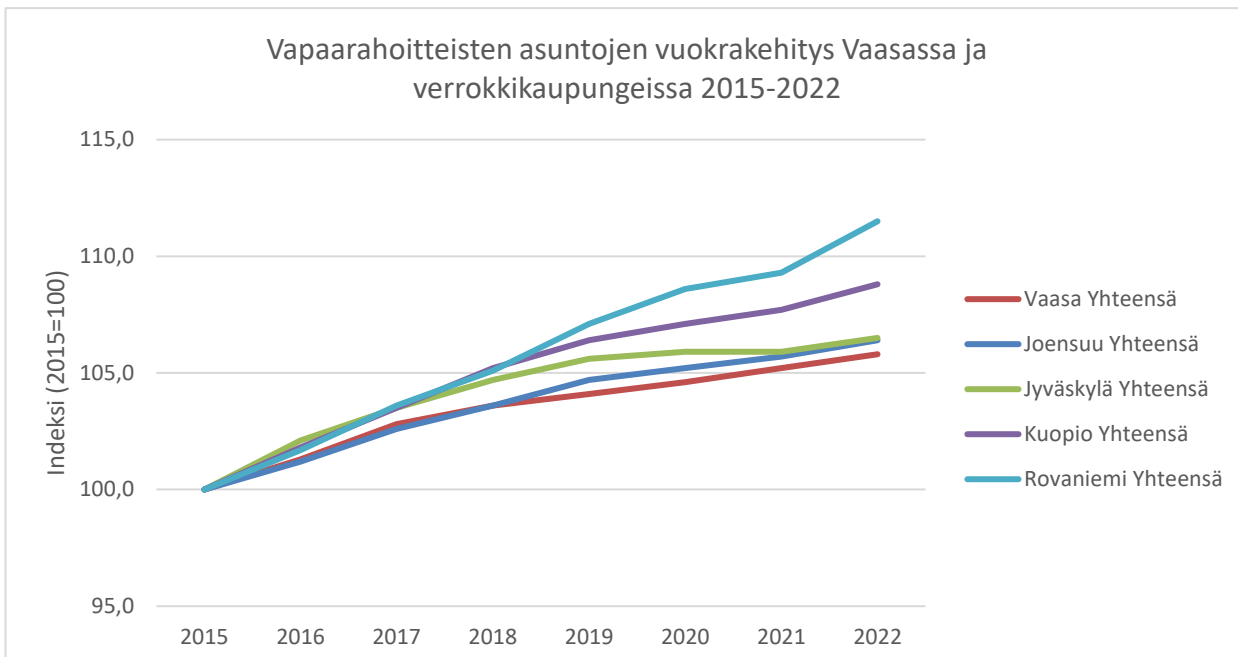
Kuvio 45 Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Vaasan, Joensuun, Jyväskylän ja Kuopion ydinalueilla vuosina 2015–2022, yksiöt sekä kolmiot ja sitä suuremmat asunnot.

Vaasan reuna-alueilla (Vaasa 2) hintataso on laskenut tasaisesti lukuun ottamatta koronavuoden 2021 aiheuttamaa nousua, joka kuitenkin taittui jo vuonna 2022. Vastaava kehitys (tosin ilman vuoden 2021 piikkiä) on nähtävissä verrokkikaupunkien vastaavilla alueilla (kuvio 46: vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Vaasan, Joensuun, Jyväskylän ja Kuopion reuna-alueilla vuosina 2015–2022).



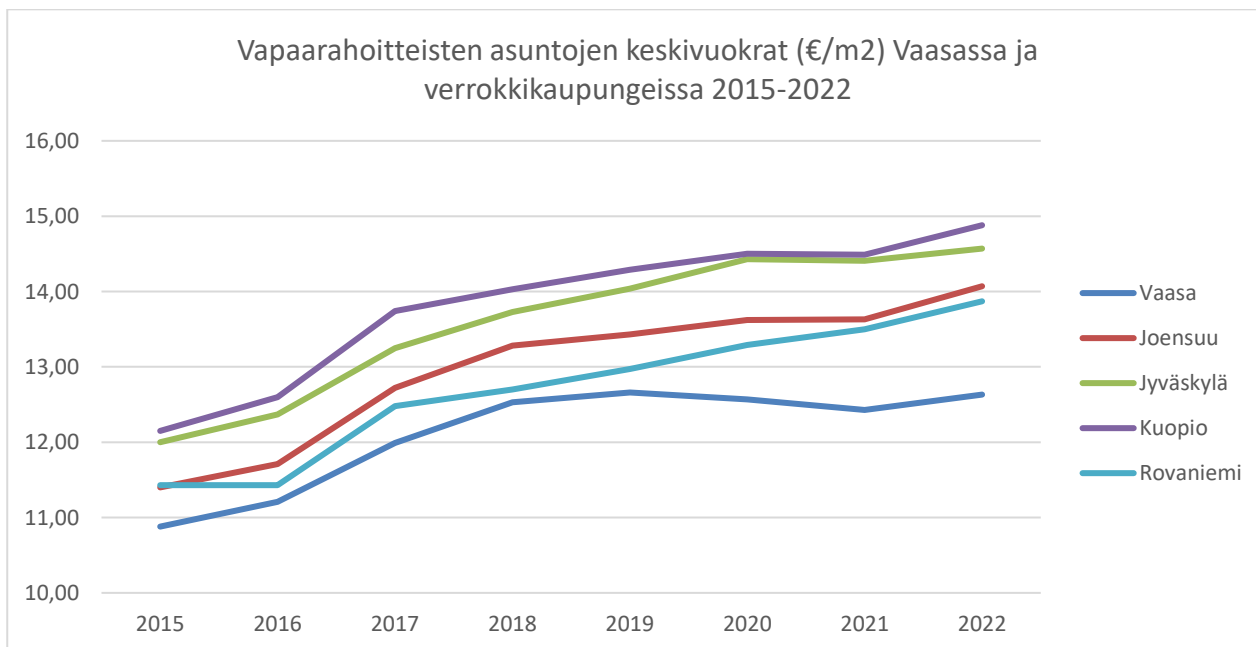
Kuvio 46 Vanhojen osakeasuntojen hintakehitys Vaasan, Joensuun, Jyväskylän ja Kuopion reuna-alueilla vuosina 2015–2022

### Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrakehitys



Kuvio 47 Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokraindeksi Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022.

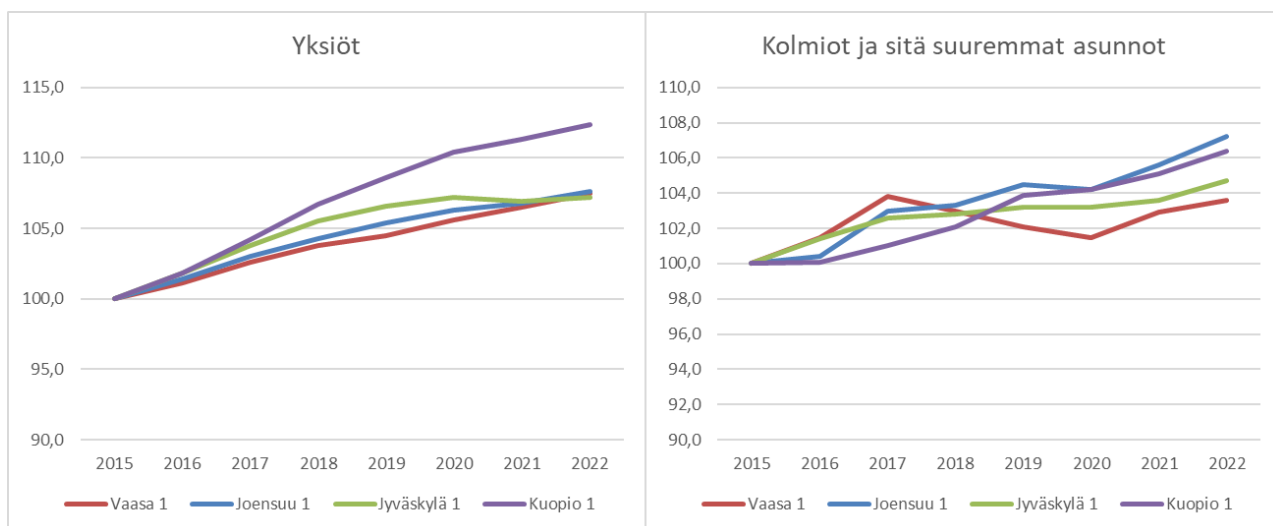
Vuosina 2015–2022 ja erityisesti vuoden 2018 jälkeen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrakehitys on ollut Vaasassa verrokkialueita maltillisempaa (kuvio 47: Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokraindeksi Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022).



Kuvio 48 Vapaarahoitteisten asuntojen keski vuokrat, €/m2, Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022

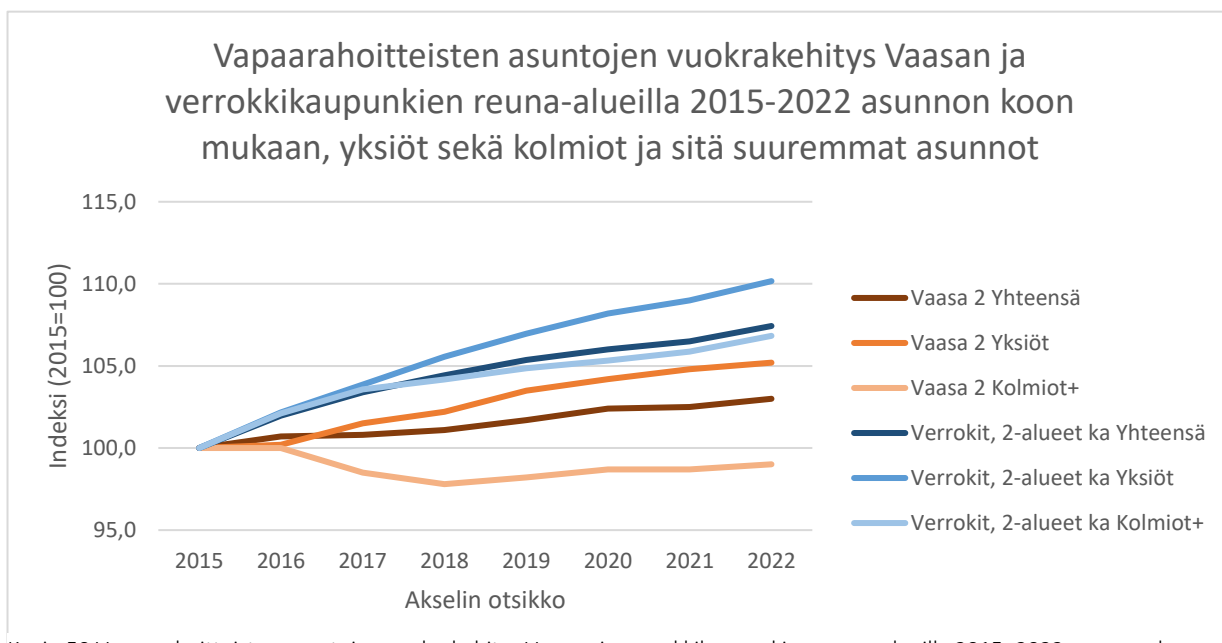
Alueen sisällä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintatason erot ovat saman suuntaiset kuin omistusasunnoissa: tilastoalueen Vaasa 1 vuokrat ovat kasvaneet huomattavasti nopeammin kuin tilastoalueella Vaasa 2. Pohjanmaan vuokrataso on kehittynyt vain hieman Vaasan keskimääräistä vuokratasoa hitaammin. (Kuvio 48: Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrakehitys Vaasassa ja Pohjanmaalla 2015–2022.)

Vaasan ydinalueen vuokrakehitys on ollut selvästi hitaampaa kuin Kuopiossa mutta vuodesta 2020 nopeampaa kuin Jyväskylässä ja kaiken kaikkiaan verrattain samalla tasolla kuin Joensuussa vastaavilla alueilla. Yksiöiden vuokrahintojen kehityksessä erot ovat Kuopiota lukuun ottamatta vähäisiä. Sitä vastoin verrokeista poiketen Vaasan ydinalueilla kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen vuokrat laskivat vuosina 2017–2020 ja ovat sen jälkeisestä noususta huolimatta edelleen näitä alhaisemmalla tasolla (kuvio 50: vapaarahoitteisten asuntojen vuokrakehitys Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022 asunnon koon mukaan, yksiöt sekä kolmiot ja sitä suuremmat asunnot).



Kuvio 49 Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrakehitys Vaasassa ja verrokkikaupungeissa 2015–2022 asunnon koon mukaan, yksiöt sekä kolmiot ja sitä suuremmat asunnot

Sama kehitys on nähtävissä jyrkempänä kaupunkien reuna-alueilla, missä Vaasan yksiöiden vuokrataso on jäänyt kehityksessä tasaisesti jälkeen verrokkikaupunkien vastaavista alueista ja suurten (3 h+) asuntojen vuokraindexi on vuosien 2016–2018 laskun jäljiltä edelleen vuotta 2015 matalammalla tasolla (kuvio 49: Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrakehitys Vaasan ja verrokkikaupunkien reuna-alueilla 2015–2022 asunnon koon mukaan, yksiöt sekä kolmiot ja sitä suuremmat asunnot).



Kuvio 50 Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrakehitys Vaasan ja verrokkikaupunkien reuna-alueilla 2015–2022 asunnon koon mukaan, yksiöt sekä kolmiot ja sitä suuremmat asunnot



## Johtopäätökset

Vuokratason suhteellinen lasku ja hintojen suhteellinen nousu Vaasassa ovat yhteydessä vuokra-asuntojen tarjonnan tuntuvaan kasvuun ja omistusasuntojen vähäiseen lisäykseen sekä verrokkikaupunkeja heikompaan väestönkehitykseen jakson aikana.

Vanhoista osakeasuntojen hintakehitys kaupunkien ydinalueilla heijastelee osaltaan näissä kaupungeissa kyseisenä ajanjaksona valmistuneiden uusien asuntojen suhteellista määrää, joka verrokkikaupungeissa oli keskimäärin yli kaksinkertainen Vaasaan verrattuna. Uusien asuntojen vähäinen määrä suhteessa asukasluvuun lisää vanhojen asuntojen kysyntää ja korottaa niiden hintoja.

Kaupunkien reuna-alueilla vanhojen osakeasuntojen laskeva hintakehitys sitä vastoin heijastelee kysynnän heikkenemistä väestön vähenemisen seurauksena. Myös asuntokannan ikä laskee hintoja.

Vaasassa ei-vakinaisesti asuttujen asuntojen osuus asuntokannasta on poikkeuksellisen korkea erityisesti vanhoissa, ennen vuotta 1960 valmistuneissa asunnoissa. Sikäli kuin tyhjillään olevat asunnot ovat asuntomarkkinoilla tarjolla asunnon etsijöille, ne toimivat puskurina, jotka vaimentavat asuntomarkkinoiden muutoksia. Tämä saattaa osaltaan selittää Vaasan vanhojen osakeasuntojen hintakehitystä, joka erityisesti Vaasan ydinalueilla näyttäytyy suhteellisen vakaana. Juuri ydinalueilla vanhojen omistusasuntojen verrattain korkeana pysynyt hintataso antaa kuitenkin syytä olettaa, että merkittävä osa Vaasassa tyhjillään olevaa asuntokantaa ei joko ole myytävänä tai ei sijainniltaan tai muilta ominaisuuksiltaan vastaa ostajien asunnolleen asettamia toiveita ja tarpeita.

Vuokra-asuntomarkkinoilla kysyntä kohdistuu vahvasti Vaasan ydinalueille ja pieniin asuntoihin. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen heikko hintakehitys etenkin kaupungin reuna-alueilla heijastelee sekä väestökehityksen trendejä- asuntokuntien pienenemistä ja suurten asuntokuntien määrän vähenemistä- että asumispreferenssejä: alueelle jäävät lapsiperheet suosivat omistusasumista ja kaupungin ydinalueita vuokra-asumisen ja reuna-alueiden kustannuksella.

### 1.2.5 Asuminen ja huono-osaisuuden riskit

Asumisväljyyden muutokset, erityisesti ahtaasti asuvat asuntokunnat ja näiden asuntokuntien kehitys, ovat yksi sosiaalisten riskien kannalta tärkeä mittari. Vaasassa asui 2 500 ahtaasti asuvaa asuntokuntaa ja 1 800 ahtaasti asuvaa lapsiasuntokuntaa vuonna 2022. Kaikista asuntokunnista ahtaasti asui 6,9 prosenttia asuntokunnista, lapsiasuntokunnista ahtaasti asuvien lapsiasuntokuntien osuus oli 27,1 prosenttia.

Vaasassa ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus, mukaan lukien ahtaasti asuvien lapsiasuntokuntien osuus, oli kaikista korkein keskisuurista kaupungeista<sup>22</sup>. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus ei kuitenkaan ollut kaikkiin kuntiin tai osaan suurista kaupungeista verrattuna poikkeuksellisen korkea. Myöskään ahtaasti asuvien lapsiasuntokuntien osuus ei ollut koko maan tasolla erityisen korkea ja oli myös merkittävästi suuria kaupunkeja matalampi. Lisäksi on huomattava, että eroja ahtaasti asuvien asuntokuntien osuudessa voivat osaltaan selittää myös asuntokuntien keskikoon erot: esimerkiksi lapsiperheet ovat Vaasassa muita keskisuuria yliopistokaupunkeja suurempia.

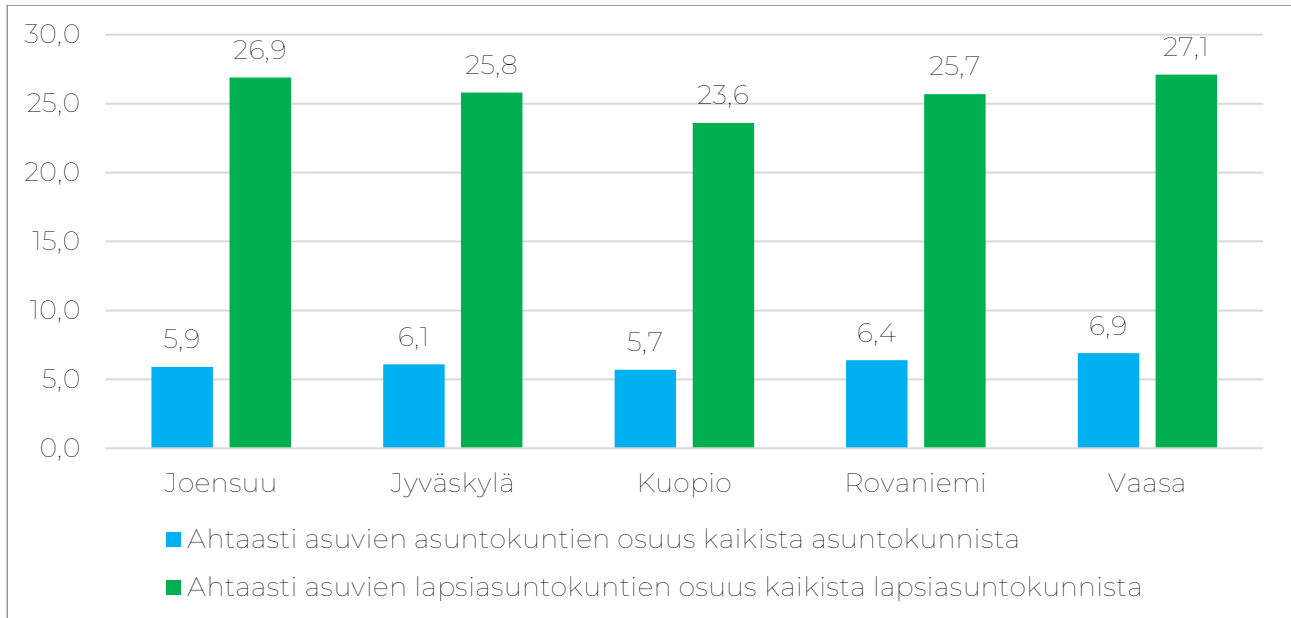
Ahtaasti asuvien määrä väheni Vaasassa 168 asuntokunnalla ja ahtaasti asuvien lapsien määrät 166 asuntokunnalla vuosien 2010–2022 aikana. Muutos oli maltillisin keskisuurista kaupungeista sekä kaikkien asuntokuntien että lapsiasuntokuntien ryhmässä. Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuuden muutos oli keskimääräistä kuntaa heikompa, muttei poikkeuksellista suurten ja keskisuurten kaupunkien ryhmässä.

Vaasan seudulla ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus vaihteli 6,3–8,5 prosentin välillä ja ahtaasti asuvien lapsiasuntokuntien osuus 20,5–32,5 prosentin välillä vuonna 2022. Korkeimmat ahtaasti asuvien asuntokuntien osuudet olivat Vöyrissä (8,5 %) ja Isossakyrössä (8,3 %). Alhaisimmat osuudet olivat Korsnäsissä

---

<sup>22</sup> . Rovaniemi 6,4 %, Jyväskylä 6,1 %, Kuopio 5,7 % ja Joensuu 5,9 %

(6,1 %) ja Maalahdessa (6,3 %). Myös ahtaasti asuvien lapsiasuntokuntien osuudet olivat korkeimmat Isossakyrössä (32,5 %) ja Vöyrissä (29,0 %). Alhaisimmat osuudet olivat Mustasaarella (20,5 %) ja Laihialla (20,9 %). Ahtaasti asuvien asuntokuntien ja lapsiasuntokuntien määrät laskivat jokaisessa seudun kunnassa vuosien 2010–2022 aikana.



Kuvio 51 Ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista ja ahtaasti asuvien lapsiasuntokuntien osuus kaikista lapsiasuntokunnista Vaasassa ja sen verokkikaupungeissa vuonna 2022. Lähde: Tilastokeskus, Statfin: asuminen.

2010-luvun aikana Vaasassa ja Vaasan seudulla tulojen kehitys oli inflaatiokorjattuna suhteellisen heikkoa. Samalla väestön sosiodemografisessa rakenteessa on etenkin Vaasan kaupungissa tapahtunut muutoksia, millä on ollut merkittäviä vaikutuksia pienituloisuuteen liittyviin riskeihin. Vaasassa asui 10 750 pienituloisessa<sup>23</sup> asuntokunnassa asuvaa asukasta vuonna 2022. Vaasan yleinen pienituloisuusaste oli 16,2 prosenttia ja lasten pienituloisuusaste 13,7 prosenttia.

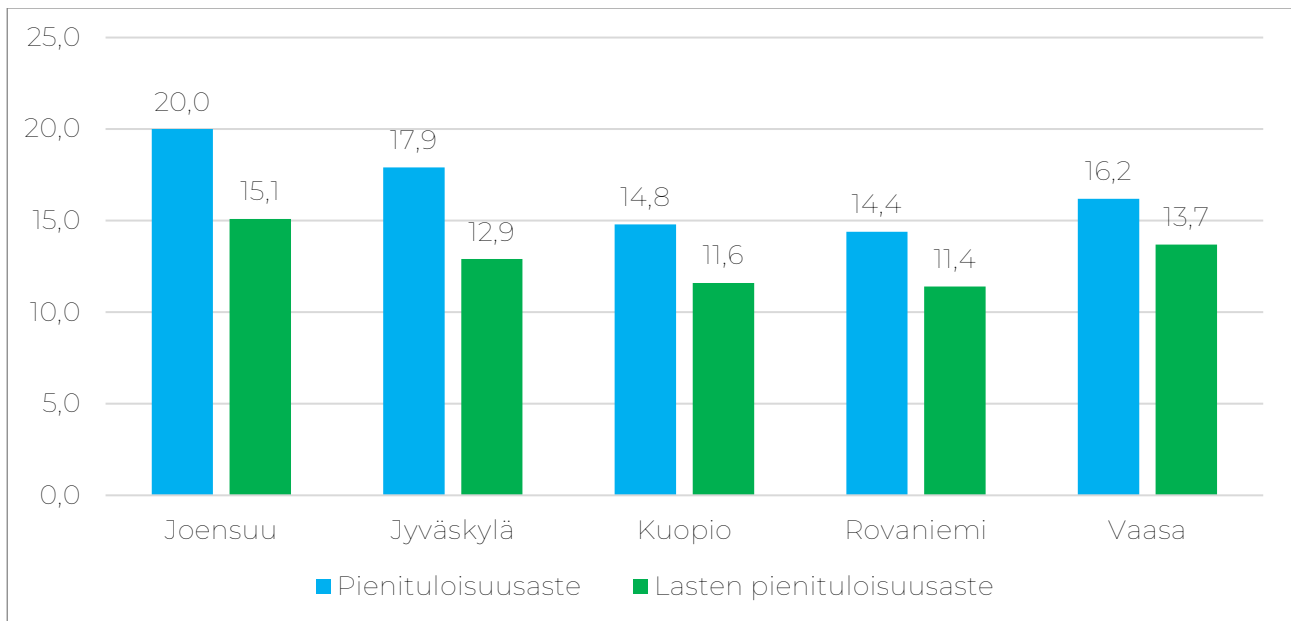
Pienituloisuusaste oli Vaasassa mediaanikuntaa jonkin verran korkeampi, mutta vastasi keski suurten kaupunkien yleistä tasoa: pienituloisten osuus oli korkeampi kuin Rovaniemellä (14,4 %) ja Kuopiossa (14,8 %), mutta alhaisempi kuin Joensuussa (20,0 %) ja Jyväskylässä (17,9 %). Pienituloisuusasteen vaihtelua selittää osin opiskelijoiden vaihteleva osuus, mikä haastaa myös pienituloisuusasteen tulkintaa: opiskelijatalouden pienituloisuus on todennäköisesti pienempi sosiaalinen riski kuin työttömän tai lapsiperheen pienituloisuus pienituloisuuden väliaikaisuuden takia. Myös vieraskielisen väestön osuuden vaihtelu selittänee osan eroista.

Lasten pienituloisuusaste oli Vaasassa myös mediaanikuntaa korkeampi ja toiseksi korkein keski suurista kaupungeista Joensuun (15,1 %) jälkeen. Ero esimerkiksi Rovaniemeen (11,4 %) ja Kuopioon (11,6 %) oli suhteellisen suuri. Vaasan lasten pienituloisuusaste ylittää myös osan suurten kaupunkien pienituloisuusasteista, esimerkiksi Tampereen, Jyväskylän, Oulun ja Helsingin kaupungeissa lasten pienituloisuusaste on Vaasaa matalampi. Toisaalta Vaasan lasten pienituloisuusaste ei ole erityisen korkea koko maan tasolla, noin 20 kunnassa lasten pienituloisuusaste on yli 20 prosenttia.

Pienituloisten määrä kasvoi Vaasassa 1 500 henkilöllä eli 16,9 prosentilla ja pienituloisten lasten määrä 122 henkilöllä eli 8,0 prosentilla vuosien 2010–2021 aikana. Verrattuna muihin tarkastelussa oleviin keski suuriin kaupunkeihin pienituloisten ja pienituloisten lasten määrät kasvoivat Vaasassa suhteellisesti mitattuna eniten. Pienituloisten määrät kasvoivat Vaasan lisäksi ainoastaan Jyväskylässä (+13,0 %), kun taas

<sup>23</sup> Henkilö on pienituloinen, jos hän asuu asuntokunnassa, jonka käytettävissä olevat ekvivalentit rahatulot jäävät alle 60 prosentin suomalaisten (käytettävissä olevista ekvivalenteista) mediaanituloista (ns. AROP 60 %). Mittariin liittyy osin merkittäviäkin ongelmia, joten pelkkää pienituloisuusastetta tulee tulkita harkiten.

pienituloisten lasten määrät laskivat kaikissa muissa tarkastelussa olevissa kaupungeissa. Pienituloisuusasteen kehitys oli koko maan tasolla poikkeuksellisen heikkoa Vaasassa, yhdessäkin merkittävän kokoisessa kunnassa yleinen pienituloisuusaste ei noussut yhtä voimakkaasti kuin Vaasassa vuosien 2010–2021 aikana. Lasten pienituloisuusasteen kehitys ei ollut poikkeuksellisen heikkoa Vaasassa, mutta yhä toiseksi heikointa suurista ja keskisuurista kaupungeista (Espoon jälkeen).



Kuvio 52 Pienituloisuusaste ja lasten pienituloisuusaste Vaasassa ja sen verrokki-kaupungeissa vuonna 2021. Lähde: THL-sotkanet.

Vaasan seudulla kuntien välillä pienituloisuusasteessa ja lasten pienituloisuusasteessa on suuria eroja. Pienituloisuusaste vaihteli 6,8–16,2 prosentin välillä ja lasten pienituloisuusaste 4,3–13,7 prosentin välillä vuonna 2021. Korkeimmat pienituloisuusasteet ja lasten pienituloisuusasteet olivat Vaasassa (16,2 % ja 13,7 %) sekä Iossakyrössä (13,8 % ja 12,5 %) ja alhaisimmat osuudet Mustasaarella (6,8 % ja 6,5 %) sekä Maalahdessa (9,1 % ja 4,3 %). Lasten pienituloisuusasteet olivat myös korkeimmat Vaasassa (13,7 %) ja Iossakyrössä (12,5 %). Alhaisimmat osuudet olivat Maalahdessa (4,3 %) ja Mustasaarella (6,5 %).

Pienituloisten määrän kehityksessä oli myös merkittäviä eroja. Pienituloisuus ei lisääntynyt Vaasan tavoin muulla seudulla, vaan muissa seudun kunnissa pienituloisten asukkaiden määrä väheni vuosien 2010–2021 aikana. Määrät laskivat suhteellisesti tarkasteltuna eniten Korsnäsissä (-39,5 %) ja Maalahdessa (-29,0 %). Pienituloisten lasten määrät kasvoivat Vaasan (+122 henkilöä) lisäksi Mustasaarella (+69 henkilöä) ja Laihiassa (+47 henkilöä), mutta muissa seudun kunnissa määrät laskivat.

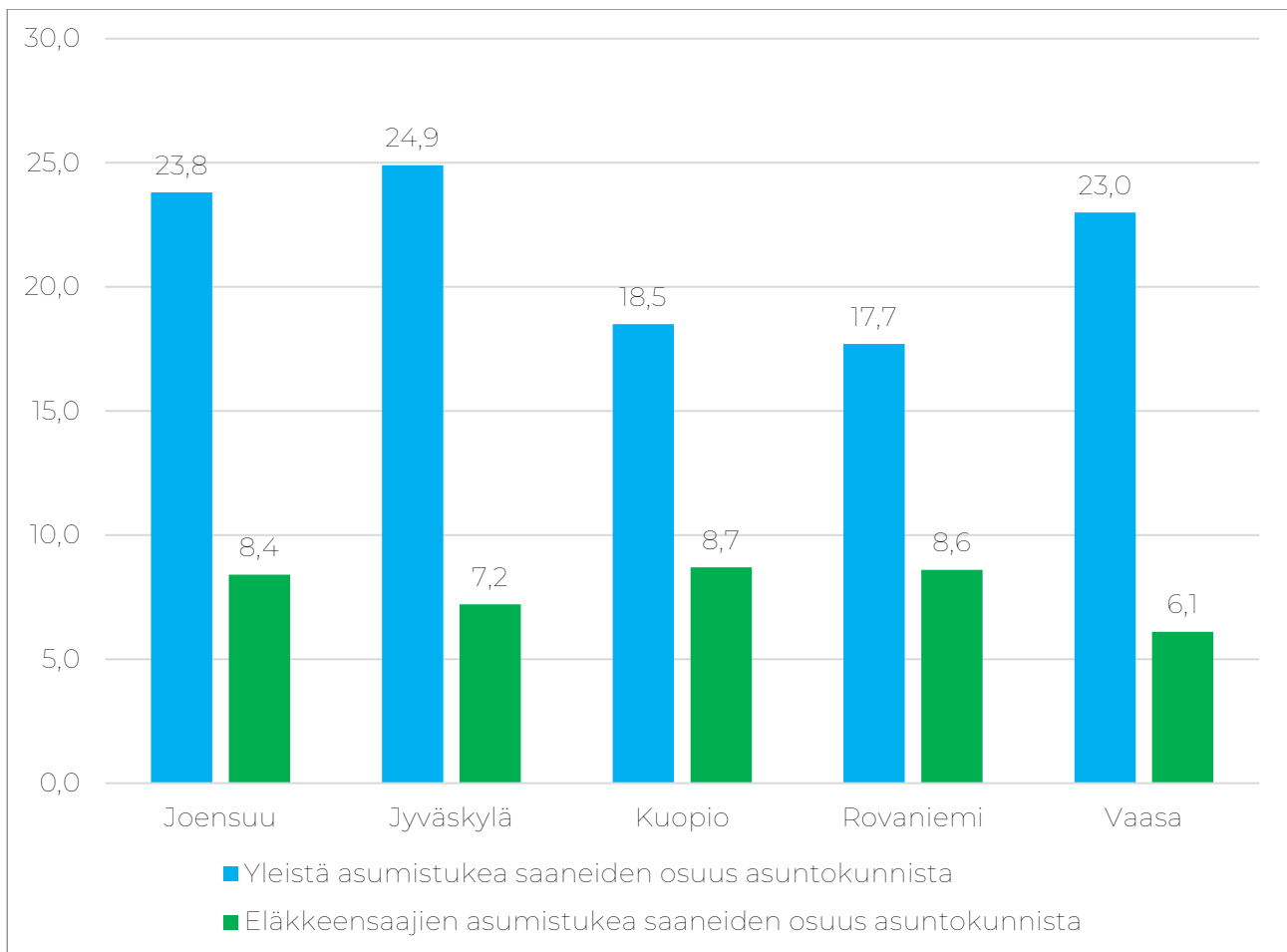
Vaasan seudun pienituloisuuden rakenne ei ole poikkeuksellinen, sillä tyypillisesti pienituloisuusaste korostuu keskustaajamissa, etenkin kun kaupungissa on myös merkittävästi korkeakoulutarjontaa (ja tämän seurauksena opiskelijoita). Seudun sisäisen muuttoliikkeen rakenne tukee tätä kehitystä, sillä keskustaajamiin muuttaa muulta seudulta ensisijaisesti pienituloisia nuoria opiskelun, työn, asumisen tai muiden syiden perässä. Tällöin muuttoliike laskee muun seudun pienituloisten määrää ja kasvattaa pienituloisten määrää keskustaajamissa. Koska muuttoliike tuo keskustaajamiin etenkin opiskelijoita, keskustaajamien ja seudun välinen pienituloisten muuttoliike tuskin merkittävästi vaikuttaa huono-osaisuuteen tai hyvinvoinnin puutteeseen Vaasan seudulla, vaikka pienituloisten osuus kasvaisikin. (Hirvonen & Puustinen 2016; Sutela et al. 2016).

Kehityksen suunta ei ole myöskään poikkeava, sillä pienituloisuus on keskittynyt 2000-luvulla aiempaa vahvemmin keskustaajamiin. Maahanmuutto on myös ruokkinut tätä prosessia, sillä pienituloinen väestö

on maahanmuuttajavaltaistunut 2000-luvun aikana<sup>24</sup> (Kauppinen & Vaalavuo 2017). Suuremmilla kaupunkiseuduilla on ylipäättään havaittu pienituloisuuden kehittyneen heikommin kaupunginosissa, joissa maahanmuuttajataustaisen väestön osuus oli korostunut (Saikkonen et al. 2018). Vaikka kyseinen tutkimus ei katakaan Vaasaa, kaupungin nopeasti kasvanut maahanmuuttajien osuus sekä maahanmuuttajaryhmien keskimäärin haasteellisempi (joskin nopeasti vahvistuva) työllisyystilanne selittää osan kaupungin pienituloisuuden haasteellista kehitystä.

Pienituloisen väestön osuuden kasvu heijastuu esimerkiksi asumistuen tai toimeentulotuen tarpeeseen, joissa on tapahtunut kansallisella tasolla merkittäviä muutoksia 2010-luvun aikana, joskin osin hallinnollisten muutosten takia. Asumistuen näkökulmasta Vaasan kaupungissa merkittävä ilmiö oli myös vuokra-asumisen lisääntyminen 2010-luvun aikana.

Vaasan kaupungissa yleistä asumistukea sai 8 250 henkilöä ja eläkkeensaajista asumistukea sai 2 220 henkilöä vuonna 2022. Yleistä asumistukea saaneiden osuus oli 23,0 prosenttia ja eläkkeensaajien asumistukea saaneiden osuus 6,1 prosenttia kaikista asuntokunnista. Yleistä asumistukea saaneiden osuus oli linjassa muiden keskisuurten kaupunkien kanssa. Osuus oli Vaasassa korkeampi kuin Rovaniemellä ja Kuopiossa, mutta matalampi kuin Jyväskylässä ja Joensuussa. Eläkkeensaajien asumistukea saaneiden osuus asuntokunnista oli Vaasassa (6,1 %) kaikista alhaisin keskisuurista yliopistokaupungeista.



Kuvio 53 Yleistä asumistukea saaneiden ja eläkkeensaajien asumistukea saaneiden osuus asuntokunnista Vaasassa ja sen verokkikaupungeissa vuonna 2022. Lähde: THL: Sotkanet

<sup>24</sup> Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että pienituloisten osuus maahanmuuttajista olisi kasvanut (vaan laskenut), mutta maahanmuuttajien huomattavan kasvun takia pienituloisten maahanmuuttajien määrä (ja osuus kaikista pienituloisista) on kasvanut, vaikka pienituloisten maahanmuuttajien osuus kaikista maahanmuuttajista on laskenut.

Yhtä työikäistä asukasta kohden Vaasan kaupungissa maksettiin yleistä asumistukea 707 euroa. Työikäistä kohden maksetun yleisen asumistuen määrä oli kuudenneksi korkein kaikista kunnista, mutta yhä linjassa suurten ja keskisuurten yliopistokaupunkien kanssa. Korkeita menoja selittää etenkin opiskelijoiden huomattava osuus väestöstä, keskisuurista yliopistokaupungeista esimerkiksi Joensuussa menot olivat vielä huomattavasti Vaasaa suuremmat. Eläkeläisten asumistukea kunnassa maksettiin taas keskimääräistä kuntaa vähemmän.

Yleistä asumistukea saaneiden määrä kasvoi huomattavasti kaikissa tarkastelussa olevissa kaupungeissa vuosien 2010–2022 aikana. Tätä selittää kuitenkin myös hallinnolliset uudistukset, sillä opiskelijat siirtyivät vuonna 2017 yleisen asumistuen piiriin. Uudistuksen jälkeen Vaasassa menot ovat kasvaneet hillitysti (2,2 %), joka on vähemmän kuin muissa suurissa tai keskisuurissa yliopistokaupungeissa.

Vaasan seudulla erot asumistukea saaneiden osuuksissa olivat valtavat, osuus vaihteli 3,0–23,0 prosentin välillä ja eläkkeensaajien asumistukea saaneiden osuus 3,4–7,0 prosentin välillä. Yleistä asumistukea saaneiden osuus oli selkeästi korkein Vaasassa (23,0 %), mikä johtuu etenkin opiskelijoiden korostuneesta osuudesta. Seuraavaksi korkeimmat osuudet olivat Vöyrissä (5,5 %) sekä Isossakyrössä (5,2 %) ja alhaisimmat osuudet olivat Korsnäsissä (2,4 %), Mustasaarella (3,0 %) sekä Maalahdessa (3,1 %). Eläkkeensaajien asumistukea saaneiden osuudet olivat taas korkeimmat Isossakyrössä (7,0 %) ja Vaasassa (6,1 %) sekä alhaisimmat Mustasaarella (3,4 %) ja Vöyrissä (3,8 %).

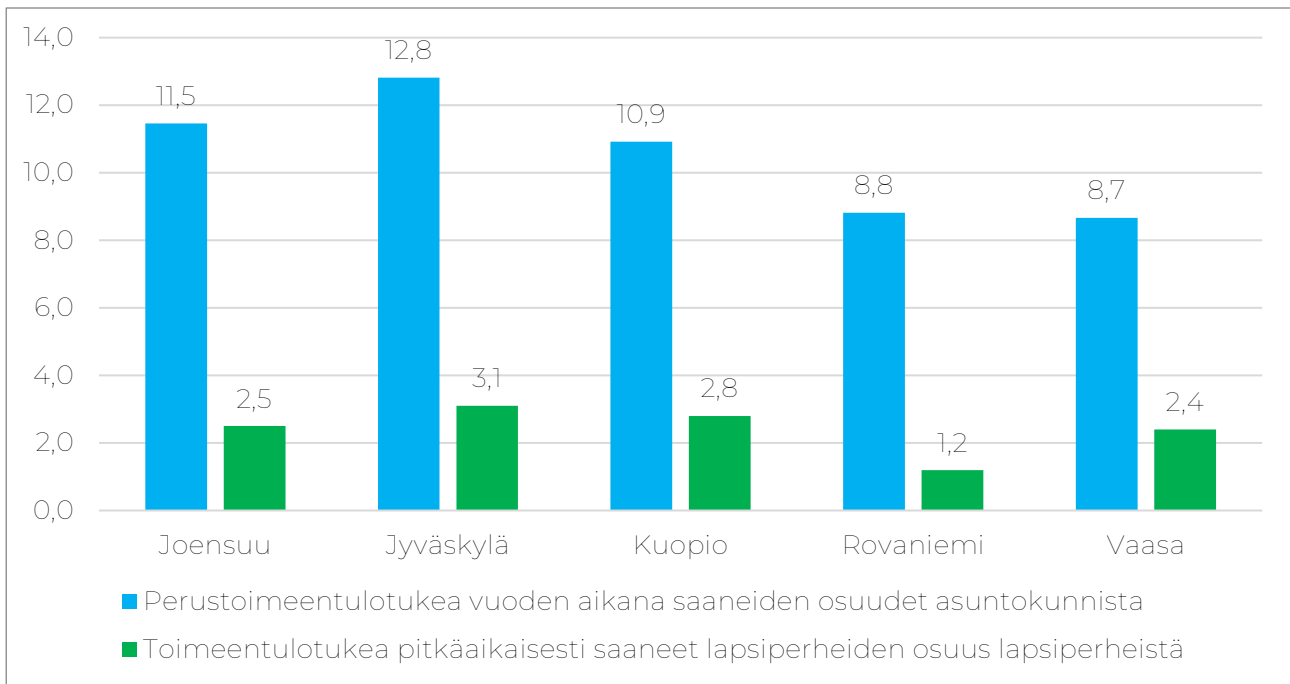
Perustoimeentulotukea Vaasan kaupungissa vuoden aikana saaneita oli 3 100 asutokuntaa ja toimeentulotukea pitkäaikaisesti saaneita lapsiperheitä 160 kappaletta vuonna 2022. Perustoimeentulotukea vuoden aikana saaneiden osuus oli 8,7 prosenttia asutokunnista ja toimeentulotukea pitkäaikaisesti saaneiden lapsiperheiden osuus 2,4 prosenttia kaikista lapsiperheistä. Asukasta kohden kaupungissa maksettiin 140 euroa perustoimeentulotukea vuodessa.

Vaasassa useimpien kaupunkien tavoin toimeentulotuen tarve on korostunut ja perustoimeentulotukea saaneiden kotitalouksien osuus on keskimääräiseen kuntaan verrattuna korkea. Perustoimeentulotukea vuoden aikana saaneiden osuus asutokunnista oli Vaasassa keskisuurista yliopistokaupungeista alhaisin vuonna 2022. Ero oli merkittävä verrattuna Jyväskylään (12,8 %), Joensuuhun (11,5 %) ja Kuopioon (10,9 %). Vastaavasti toimeentulotukea pitkäaikaisesti saaneiden lapsiperheiden osuus oli Vaasassa keskimääräistä keskisuurta yliopistokaupunkia matalampi, joskin korkeampi kuin Rovaniemellä. Suuriin yliopistokaupunkeihin verrattuna toimeentulotukea saaneiden osuus Vaasassa on suhteellisen matala. Vastaavasti asukasta kohden lasketut menot olivat Vaasassa keskimääräistä keskisuurta ja suurta yliopistokaupunkia matalammat.

Perustoimeentulotukea vuoden aikana saaneiden kotitalouksien määrä kasvoi Vaasassa 209 asutokunnalla vuosien 2010–2022 aikana. Ajanjakson aikana muutokset perustoimeentulotukea saaneiden asutokuntien määrissä olivat suuria. Erityisesti vuonna 2017 perustoimeentulotuen siirto kunnilta Kansaneläkelaitokselle nosti Vaasassa ja koko maassa toimeentulotukea saaneiden asutokuntien määrää ja menoja<sup>25</sup> (esim. Rissanen et al. 2021). Vaasassa kuitenkin 2020-luvun aikana perustoimeentulotukea saaneiden asutokuntien määrä on vähentynyt. Vaikka perustoimeentulotukea saaneiden asutokuntien määrässä tapahtui kasvua, perustoimeentulotukea saaneiden asutokuntien osuus laski Vaasassa (sillä asutokuntien määrä kasvoi merkittävästi saman ajanjakson aikana). Perustoimeentulotukea saaneiden asutokuntien kehitys oli Vaasassa Joensuuta ja Rovaniemeä heikompaa, mutta selvästi vahvempaa kuin useimmissa suuremmissa kaupungeissa (etenkin verrattuna pääkaupunkiseutuun). Asukasta kohden menoissa ei ole tapahtunut myöskään merkittävää kasvua.

---

<sup>25</sup> Tämä saattoi olla osin toivottua, sillä kuntien myöntämään toimeentulotukeen liittyi merkittävää alikäyttöä.



Kuvio 54 Perustoimeentulotukea vuoden aikana saaneiden osuus asuntokunnissa sekä toimeentulotukea pitkäaikaisesti saaneiden lapsiperheiden osuus lapsiperheistä Vaasassa ja sen verrokki-kaupungeissa vuonna 2022. THL: Sotkanet.

Vaasan seudulla perustoimeentulotukea vuoden aikana saaneiden osuus asuntokunnista erosi huomattavasti kuntien välillä vuonna 2022. Selkeästi korkeimmat osuudet olivat Vaasassa (8,7 %) sekä Isossakyrössä (6,0 %) ja alhaisimmat osuudet Maalahdessa (2,1 %), Mustasaassa (2,5 %) sekä Korsnäsissä (2,7 %). Toimeentulotukea pitkäaikaisesti saaneiden lapsiperheiden osuudesta dataa oli saatavilla ainoastaan kolmesta kunnasta. Korkeimmat osuudet olivat Vaasassa (2,4 %) ja alhaisimmat osuudet Mustasaassa (0,2 %) ja Laihiassa (0,6 %). Muissa kunnissa perustoimeentulotukea saaneiden lapsiperheiden määrä jää alle salassapidon rajan.

Asumiseen ja väestönkehitykseen liittyväksi keskeiseksi riskiksi on noussut keskustelu segregatiosta tai segregatiioriskistä. Segregatio on ”erityisen epätoivottua sosiaalista eriyymistä”, johon kytkeytyy erilaistumisen ja jakaantumisen sosiaalisia ulottuvuuksia sosioekonomisen tai etnisen taustan perusteella (Bernelius 2013). Segregation riski on noussut esille 2020-luvulla suurimmissa kaupungeissa etenkin maahanmuuttoon liittyen, mutta ilmiö on relevantti myös keskisuurten kaupunkien näkökulmasta (ks. tarkemmin myöhempi luku 2.2).

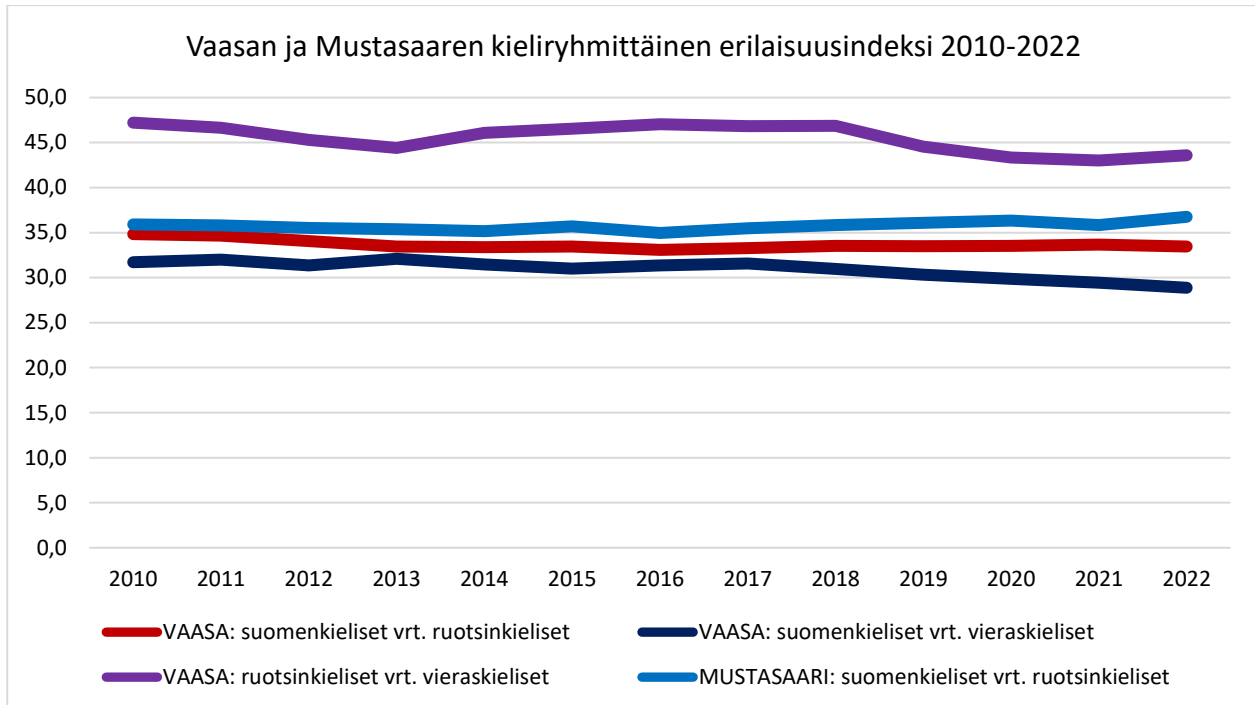
Segregatiioriskin tasoa ja kehitystä kieliryhmien näkökulmasta Vaasan ja Mustasaaren kunnissa on kuvattu yksittäisestä näkökulmasta kuvion 55 erilaisuusindeksissä<sup>26</sup>. Erilaisuusindeksi ilmaisee, kuinka suuren osan toisen ryhmän populaatiosta tulisi siirtyä alueelta toiselle, jotta jakauma olisi tasainen<sup>27</sup>. Indeksillä saa (teoreettisesti) arvoja 0–100 välillä: 0 kuvaa täydellistä tasaisuutta, 100 täydellistä eriyymistä. Erittäin korkeat arvot ovat hyvin harvinaisia. Kansainvälisessä kirjallisuudessa yli 60 arvo kertoo suuresta eriyymisestä.

Indeksi on riippumaton alueen populaation koosta. Eriytyminen voi toisin sanoen olla suurta, vaikka vertailtava ryhmä olisi kooltaan pieni. Indeksi on osin riippuvainen aluejaon tarkkuudesta, jonka seurauksena eriytyminen esimerkiksi korttelitasolla on lähes aina suurempaa kuin kaupunginosatasolla (Kortteinen & Vaattovaara 2016).

<sup>26</sup> Indeksi on muodostettu vastaavasti kuin Katja Vilkkaman väitöskirjassa Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat (2011).

<sup>27</sup> INDEKSIN KAAVA:  $D = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right|$ , jossa  $X_1$  on alueella (esim. kaupunginosa) asuvan ryhmän  $X$  määrä ja  $X$  koko tarkastelualueen (esim. kunta, jossa kaupunginosa sijaitsee) ryhmän  $X$  määrä.  $Y_1$  ja  $Y$  ovat vastaavasti vertailtavan ryhmän määrä alueella ja koko tarkastelualueella. (Vilkkama 2011 mukailen).

Vaasassa kieliryhmien asuinpaikan erilaisuudessa on merkittäviä eroja kieliryhmittäin. Jos tarkastellaan pelkästään kotimaisten kieliryhmien ja vieraskielisten asuinpaikkojen eroja, Vaasan asuinpaikkojen erot eivät ole erityisen suuria. Kotimaisten ja vieraskielisten ryhmien erilaisuusindeksissä ei myöskään ole tapahtunut merkittävää kasvua vuosien 2010–2022 aikana Vaasassa.

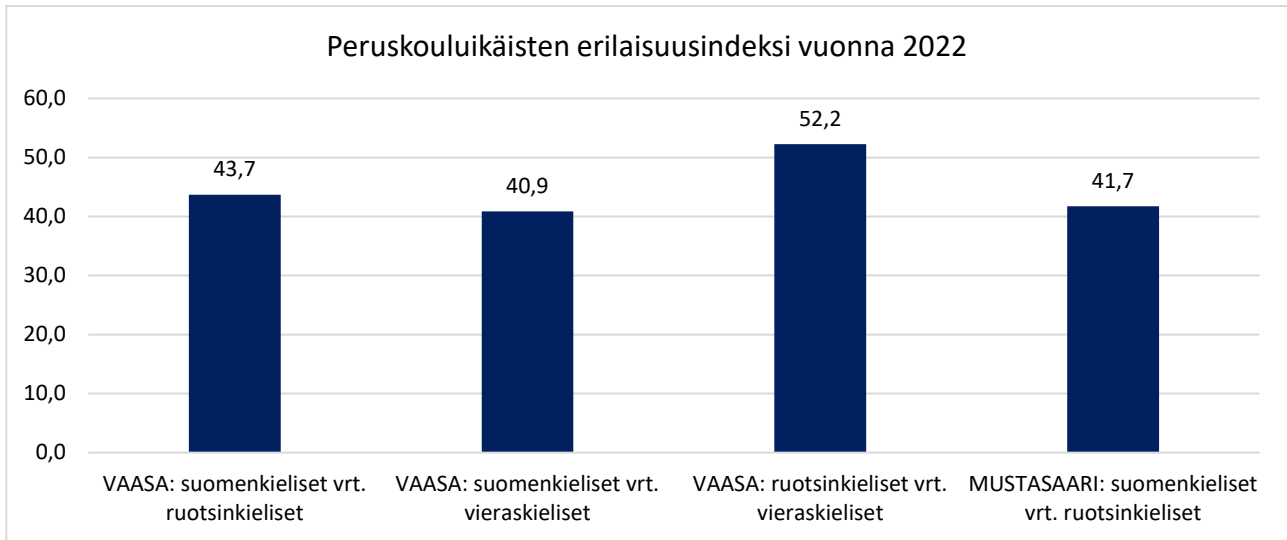


Kuvio 55 Vaasan ja Mustasaaren erilaisuusindeksi kieliryhmittäin 2010–2022. Mustasaaren vieraskielinen väestö ei riitä erilaisuusindeksin laskemiseen suhteessa vieraskieliseen väestöön. Lähde, Väestödata: Tilastokeskus, väestörakenne -tietokanta.

Tilannekuva kuitenkin muuttuu, kun kotimaiset kieliryhmät erotellaan suomen- ja ruotsinkielisiksi. Suomenkielisten ja vieraskielisten asuinpaikat eroavat vain vähän Vaasassa toisistaan, eikä kieliryhmien asuinpaikkojen eroja voi pitää suurina. Ruotsinkielisten ja vieraskielisten ryhmien erilaisuusindeksi on sen sijaan huomattavan korkea: yhdessäkin Suomen kaupungissa kotimaisten ja vieraskielisten ryhmien asuinpaikat eivät eroa yhtä voimakkaasti kuin Vaasassa ruotsinkielisten ja vieraskielisten asuinpaikat. Ruotsin- ja vieraskielisten vaasalaisten asuinpaikat ovat toisin sanoen vahvasti eriytyneet. Tämä eriytyminen on vähentynyt vuosien 2010–2022 aikana (joskin vain maltillisesti), mutta on yhä huomattavaa ja osin näkyvämpää voimakkaasti kasvaneen vieraskielisen väestön seurauksena. Myös suomen- ja ruotsinkielisten asuinpaikat ovat kohtuullisen eriytyneet Vaasassa, joskin huomattavasti vieraskielisiä ja ruotsinkielisiä maltillisemmin.

Mustasaaren kunnan osalta ei ollut mielekästä laskea erilaisuusindeksiä vieraskielisen väestön osalta vieraskielisten vähäisen määrän takia. Ruotsin- ja suomenkielisten asuinpaikat ovat kuitenkin Mustasaassa kohtuullisen eriytyneet. Eriytymisen taso ei kuitenkaan ole kasvanut 2010-luvun aikana (mutta ei myöskään laskenut). Asuinpaikkojen eriytyminen itsessään ei ole välttämättä negatiivinen asia, mutta voi altistaa alueen myös negatiiviselle eriytymiskehitykselle, jos eriytymiseen liittyy myös sosioekonomisten riskien keskittymistä.

Kuviossa 56 on kuvattu erikseen peruskouluikäisten (7–15-vuotiaat) asuinpaikkojen erilaisuutta vuonna 2022 kieliryhmittäin vastaavalla logiikalla kuin kuviossa 55 koko väestön osalta. Kaikilla ”kielipareilla” erilaisuusindeksi on peruskouluikäisten ryhmässä korkeampi kuin koko väestön osalta. Kaikkien ”kieliparien” erilaisuusindeksiä voi pitää Suomen mittakaavassa vähintään kohtuullisen korkeana. Erityisesti vieraskielisten ja ruotsinkielisten peruskouluikäisten asuinpaikat ovat voimakkaasti eriytyneet Vaasassa: eriytymisen tasoa voi pitää huolestuttavan korkeana.



Kuvio 56 Peruskouluikäisten erilaisuusindeksi vuonna 2022.

Vaasan tavoin kaikissa suurissa kaupungeissa erilaisuusindeksi on koko väestöä korkeampi peruskouluikäisten ryhmässä. Korkeampaa erilaisuusindeksiä selittää lapsiperheiden korostunut muuttoalttius pois alueilta sekä (yleensä merkittävimmin) tiettyjen alueiden välttely lapsiperheiden ryhmässä. Lapsiperheet välttelevät ja muuttavat pois alueilta, jotka koetaan sosiaalisesti ja fyysisesti epämielekkäiksi kasvuympäristöiksi tai turvattomiksi (esim. Vilkkama 2011; Vilkkama, Vattovaara & Dhalmann 2014).

Laajempi segregaatiokehitys voikin liittyä osin koulujen eriytymiseen: demografisesti ja sosioekonomisesti valikoituneita alueita aletaan välttelemään esimerkiksi ”koulushoppailun” muodossa, mikä voimistaa kyseisen alueen demografista ja sosioekonomista valikoitumista, voimistaen entisestään välttelyä<sup>28</sup>. Riski itseään ruokkivaan valikoitumiseen korostuu pienen tulotason alueilla ja/tai alueilla, joissa vieraskielisten osuus on merkittävän korostunut. Pienituloisten ja vieraskielisten sijaan ilmiön ajurina toimivat kuitenkin perheet, joilla on ”varaa valita”. (Bernelius 2013).

Korkea erilaisuusindeksi ei vielä itsessään tarkoita alueiden ja koulujen segregoitumista Vaasassa. Asuinpaikkojen erilaisuus ei yksin ole välttämättä negatiivinen asia, vaan segregaatio muodostuu ongelmaksi vasta, jos huono-osaisuuden ja syrjäytymisen eri osa-alueita alkaa laaja-alaisesti kasaantua tietyille alueelle (Hirvonen & Puustinen 2016). Osassa suomalaisia kaupunkeja segregaatio on kuitenkin jo pidempään ollut kasvava haaste<sup>29</sup> ja Vaasan kaupungissakin riski tähän kehitykseen on olemassa, jos huono-osaisuuden riskit kohoavat samaan aikaan.

Tulevaisuudessa maahanmuuton kasvava rooli voi korostaa segregaatoriskejä kaupungissa, etenkin jos huono-osaisuuden riskit kohoavat samaan aikaan. Tiedyt huono-osaisuuden riskit ovat jossain määrin korostuneet Vaasan kaupungissa viimeisen kymmenen vuoden aikana (tulokehitys, vuokralla asuvien osuuden kasvu, toimeentulotuen tarpeen maltillinen kasvu), mutta toisaalta kaupungissa etenkin vieraskielisten ryhmässä työllisyys- ja työttömyystilanne ovat vahvistuneet merkittävästi. Asuntopolitiikan merkitys segregaation torjunnassa on myös suuri, sillä asuntokanta tuottaa osin alueittain valikoivaa muuttoliikettä (Vilkkama, Ahola & Vattovaara 2016) ja pahimmillaan asuntopolitiikalla ja asuntokannalla voidaan suoraan tuottaa eriytymistä (esim. Dhalmann 2011). Segregaation riskien varhainen tunnistaminen ja torjuminen onkin tärkeää, sillä eriytymiskiirteen katkaisu on osoittautunut haasteelliseksi (Bråmås 2006) ja huono-osaiseksi mielletyn alueen mainekuvan palauttaminen on vaikeaa, vaikka aluetta kehitettäisiin merkittävästi (Saikkonen et al. 134-135, 2018).

<sup>28</sup> Huomionarvoisesti koulushoppailusta huolimatta koulujen väliset laatuero ovat Suomessa suhteellisen pieniä.

<sup>29</sup> Venla Berneliuksen väitöskirjan päälöydöksenä todettiin jo vuonna 2013 Helsingin eriytymisen olleen systemaattista ja heijastuvat oppimistuloksiin oppilasalueittain, jotka linkittyvät taas tiettyjen koulujen torjumiseen ja ”koulushoppailuun”.



### 1.2.6 Asumisen kansalliset ja kansainväliset muutostrendit ja preferenssit

Tässä luvussa on tarkasteltu aiemman tutkimuksen sekä työssä tehtyjen haastatteluiden perusteella laajemmin asumisen kansallisia sekä kansainvälisiä muutostrendejä sekä eri ryhmien asumispreferenssejä. Koska tarkastelu ei perustu Vaasaa tai Vaasan seutua käsittelevään tutkimukseen, vaan kansallisiin ja kansainvälisiin tutkimuksiin, osa muutoksista ja preferensseistä ei välttämättä täysin päde Vaasan seudun tapauksessa.

Asuinpaikan valinnassa korostuu Fujitan (1989) mukaan kolme merkittävää tekijää; saavutettavuus, tila ja ympäristön viihtyisyys. Näiden kolmen tekijän lisäksi asumiseen liittyvät valinnat ovat saaneet tarkempia tulkintoja ja esimerkiksi Claphamin (2005) sekä Tu ym. (2016) mukaan asuminen ja asuinpaikan valinta linkittyvät vahvemmin yksilön taloudellisiin mahdollisuuksiin. Tämä rajoittaa valinnanvapautta erityisesti pieni- ja keskituloisilla sekä kärjistää eriarvoistumiskehitystä asuinalueiden välillä, jos asuinalueiden tulokehitys eriytyy (ks. esim. Eerola & Saarimaa 2019; vrt. Luhta 2017, 80).

Ihmisten asuinpaikan valintateorian mukaan ihmiset valitsevat useimmiten asuinpaikkansa hyvin realistisin perustein (Muth 1961). Näin esimerkiksi asuinpaikasta syntyviä matkakustannuksia verrataan asumisen yksikkökustannuksiin, joka näkyy asuinpaikalta vaadittavissa tilatarpeissa (esim. Laakso 1997). Yksikeskuksissa kaupungeissa samantyyppiset kotitaloudet asettuvat kutakuinkin samoille etäisyyksille keskustasta, koska muutoin syntyvät asumiskustannukset tai säästöt eivät kompensoi syntyviä matkakustannuksia. Monikeskuksissa kaupungeissa erityyppisiä kotitalouksia voi asettua eri etäisyyksille keskustoista matka- ja asumiskustannusten säilyessä tasapainossa (vrt. Fujita 1989; Muth 1961).

2000-luvulle tultaessa asumistrendeissä on korostunut väestökeskuksien ja väestön sijainnin polarisoituminen. Tämä näkyy erityisesti kasvukeskuksien ja muun Suomen välillä (PTT 2020). Feliciantonion (2016) selittää myös, että 2000-luvulla useissa maissa on murtunut käsitteet ja tavat, joiden mukaan omistusasumisen tulisi muodostaa pääosainen asumisen muoto. Vuokralla asumisesta ja yksilöllisistä asumisvalinnoista on tullut yhteiskunnallisesti normaalimpia vaihtoehtoja perinteiselle omistusasumiselle. Asunnon omistajuuden vähentymisen argumentoidaan muuttavan järjestelmätasoisesti omaisuuden muodostumista ja täten esimerkiksi hyvinvointivaltion perusteita siinä mitä kautta ja missä muodossa yksilöt muodostavat ja kartuttavat omaisuutta (Ruonavaara 2018).

Asumisvalintojen muutoksia selittävässä tekijöissä on huomattavissa painotuksia niin kulttuurillisissa kuin sosiaalisissa tekijöissä eri ihmisryhmien välillä (Feliciantonion 2016, PTT 2019). Kulttuurisissa ja sosiaalisissa tekijöissä esimerkiksi alle 40-vuotiaat suhtautuvat myönteisemmin vuokra-asumiseen ja yli 40-vuotiaat yhteisöllisyyteen (PTT 2019, 66). Toisaalta eri ikäryhmien suhtautumisessa ympäristöön, jakamiseen, luontoon ja vehreyteen ei ole havaittu suuria eroavaisuuksia, vaan kaikkia näitä tekijöitä pidetään tärkeinä (PTT 2019, 50–88).

Uusien asuntojen keskikoko pieneni merkittävästi koko maassa ja Vaasassa 2010-luvulla. Pienemmissä asunnoissa ollaan tietyissä määrin valmiimpia asumaan, jos ne linkittyvät voimakkaasti osaksi kaupunkia (MDI 2020; Helve 2020; PTT 2019). Tällöin pienehkö asunto saattaa toimia ”makuuhuoneena” ja muu ympäröivä kaupunki ”olohuoneena” (ks. esim. Helve 2020). Toisaalta (tätä selvitystä) varten tehdyissä haastatteluissa nostettiin esille asukkaiden vierastavan hyvin pieniä (esim. alle 30 neliömetriä) asuntoja, vaikka muuten asunnon kokoon suhtaudutaan tilanne- ja paikkasidonnaisesti.

Asunnon käyttötarkoitus ja siihen kohdistuvat vaatimukset voivatkin olla muuttumassa. Jakamis- ja alustatalouden nousu sekä digitalisaatio edustavat myös osaltaan tätä trendiä, jossa kaikkea ei välttämättä haluta omistaa, vaan asioita lainataan, hankitaan ja jaetaan tarpeen mukaan. Varsinkin suuremmilla kaupunkiseuduilla tämä näkyy jo melko vakiintuneen roolin ottaneina palveluina, joissa jaetaan esimerkiksi osaamista, lastenhoito- ja koiran ulkoilutusapua, pienten kodintarvikkeiden lyhytaikaista jakamista sekä yhteiskäyttöautoja. Näin omistustarpeiden vähentyminen pienentää esimerkiksi säilytystarvetta asunnoissa.

Vaikka kaupunkiseutujen ja kaupunkien asuntokannoissa on merkittäviä eroja, kaupunkiseutujen ja kaupunkien välisessä tarkastelussa erot asuinpreferensseissä ovat hyvin pieniä. Tämä kertoo ihmisten hyvin laajalti yhteneväisistä asumispreferensseistä asuinpaikastaan riippumatta (PTT 2019). Useissa tutkimuksissa onkin päätelty, että asumistrendiä tarkasteltaessa tulee keskittyä eri ikäryhmien ja elämäntilanteiden näkökantoihin (ks. esim. PTT 2019).

Ylipäätään asumispreferenssien tulkintaan liittyy haasteita. PTT:n (2019) viimeaikojen laajimmassa tutkimuksessa todettiin myös asumispreferenssien heijastelevan vastaajien arvoja ja asenteita, mutta ei läheskään yhtä hyvin vastaajien sosioekonomisia tekijöitä, kuten tuloja. Tämä kertoo, että monille halutuin asuinpaikka on samanlainen, mutta rajoittavaksi tekijäksi muodostuvat henkilön käytettävissä olevat tulot. Haluttu asuinpaikka on haluttu kaikille tuloista ja yhteiskuntaluokasta riippumatta.

Asumisen trendit heijastelevat yhteiskunnallisia kehityssuuntia. Tämä voidaan huomata esimerkiksi yhä vahvempana yksilökeskeisyytenä. Verrattuna 1900-lukuun 2000-luvulla Suomessa ei ole yhtä vahvaa ja perinteistä ydinperhettä, työtä saatetaan vaihtaa useammin ja yksilöt nauttivat yhä enemmän omanlaisestaan elämästä (ks. PTT 2019). Perinteisen ydinperheen lasku ja monimuotoisempien kumppanuuksien ja elämien rakentuminen ei enää edellytä yhtä lailla tietyille vakiintuneelle perhetyyppille muodostettuja asuntoja. Työn vaihtuminen ja paikkariippumattomuus lisäävät monipaikkaisuutta, jolloin pieni kaupunkiasunto voi olla riittävä, jos aikaa vietetään esimerkiksi loma-asunnoilla tai ulkomailla aiempaa enemmän. Asumisen halutaan heijastelevan tehtyjä valintoja tai tukevan yksilölle itselleen tärkeiden asioiden tai teemojen toteutumista. Yksilöt mahdollisuuksiensa rajoissa pyrkivät tekemään asumista koskevia päätöksiä niin, että asumiseen liittyvät valinnat mukailevat yksilöön liittyviä preferenssejä (ks. esim. PTT 2019).

Yhteenvetona asumistrendin muutoksista ja sen syistä voidaan todeta linkittyneisyys varallisuuteen sekä pehmeämpien tekijöiden korostuneisuus, kuten asumisen helppous ja vaivattomuus sekä omistajuuden liudentuminen (esim. PTT 2019 vrt. Tu ym. 2016). Asuinpinta-alaltaan pienemmät asunnot, yksilöityvämmät asumispreferenssit ja kaupunkirakenteen tiivistyminen eivät ole yksiselitteisesti hyviä tai huonoja asioita. Kaupungit ja kaupunkiseudut itsessään määrittelevät hyvin pitkälti, millaista kaupunkia ja yhdyskuntarakennetta ne haluavat ja voivat alueelleen synnyttää. Hyvän asumisen piirteet ovat kuitenkin melko yleismaailmallisesti tunnustettuja, eikä niiden vaihtelu eri kaupunkien ja kaupunkiseutujen välillä muodostu kovin suureksi. 2000-luvulla voimistuneiden kehityssuuntien, kuten kestävyysajattelun, jakamistalouden ja kaupunkivihreän omaksuneet kaupungit ja kaupunkiseudut vaikuttaisivat kykenevän vastaamaan paremmin asuinpaikanvalintaan liittyviin preferensseihin.

### 1.2.7 Asumisen tarpeet yksittäisissä väestöryhmissä

#### *Maahanmuuttajat*

Maahanmuuttajat ovat muiden ryhmien tavoin epäyhtenäinen ryhmä ja asumisen tarpeet voivat vaihdella taustasta, syistä muuttaa, kulttuurisista eroista ja muista tekijöistä riippuen. Maahanmuuttajien asumisen tarpeet voivat erota suomalaisten asumistarpeista esimerkiksi perheeseen, kulttuuriin, talouden ja kotoutumisen mukaan. Suomen asuntomarkkinoilla esimerkiksi suuret perheet eivät välttämättä löydä sopivaa ja riittävän isoa perheasuntoa, kun trendinä on ollut rakentaa yhä pienempiä asuntoja. Maahanmuuttajien kielitaito voi asettaa haasteita mm. sopivan asunnon löytämiseen ja asumisen tapoihin liittyen. Siksi mm. ARA antaa neuvontaa asumiseen liittyvissä asioissa.

Marja Katiskon tutkimuksen Suomesta tuli kotini – elämää suomalaisessa kerrostaloyhtiössä (Katisko 2016) tutkimuksesta selviää, että asuminen on tärkeä osa kotoutumisprosessia. Tutkimuksen keskeisiä tuloksia on, että kerrostalo ja sen asukkaat tarjoavat parhaimmillaan maahanmuuttajalle yhteisön ja linkin ympäröivään yhteiskuntaan. Myös maahan saapuneiden asumisen järjestäminen ja asumiseen liittyvän palvelujärjestelmän kehittäminen on tärkeä osa kotouttamistyötä. Asuminen läpäisee kaikki sosiaalisen elämän tasot: yksilöllisen, yhteisöllisen ja yhteiskunnallisen.

Toisaalta maahanmuuttajaryhmillä asumisen toiveet voivat merkittävästi poiketa toteutuvasta asumisen muodosta. Esimerkiksi Hanna Dhalmannin väitöskirjassa (2011), jossa tutkittiin Suomessa asuvien somalien ja venäläisten asumistoiveita havaittiin suurimman osan somalialaisista asuvan vuokra-asunnoissa, mutta haastatteluiden mukaan suurin osa heistä haluaisi asua omistusasunnoissa, etenkin omakotitalossa. Taloudellinen asema estää kuitenkin tätä toivetta pääosin toteutumasta, joskin myös islamilainen korkokielto voi vaikeuttaa omistusasunnon saavuttamista. Myös venäläistaustaiset haaveilevat Suomessa ensisijaisesti omistusasumisesta ja pientaloasumisesta, luonnonläheisessä ja rauhallisessa ympäristössä.

Maahanmuuttajien tulotaso on keskimäärin pienempi kuin kantaväestöllä. Pienituloisuuden ja maahanmuuttajien välisen yhteyden on havaittu vahvistuneen Helsingin, Tampereen ja Turun kaupunkiseuduilla (Saikkonen et al. 2018, 60). Pienempi tulotaso tarkoittaa pienempää asumisväljyyttä. Tulotaso vaikuttaa myös asumismuotoon: mitä suuremmat ovat tulot, sitä todennäköisemmin henkilö asuu omistusasunnossa. Koska maahanmuuttajien tulotaso on pienempi kuin kantaväestöllä, myös omistusasuminen on harvinaisempaa verrattuna kantaväestöön (Saikkonen et al. 2018). Omistusasuminen on Suomessa keskeinen varallisuuden kerryttävä, joten vaikeus päästä kiinni omistusasumiseen vahvistaa entisestään varallisuuseroja.

Asumisella on suuri vaikutus maahanmuuttajan kotoutumiseen. Riittävän laadukas asuminen sekä segregaaation ehkäisy vaativat innovatiivista ja poikkialueellista otetta (Saukkonen et al. 2018). On kuitenkin tärkeä huomioida, että maahanmuuttajataustaisten henkilöiden asumis- ja asuinpaikkatoiveet eivät ole muuttumattomia eivätkä ne kumpua pelkästä kulttuurisesta taustasta (Dhalmann 2011). Asumisen tarpeet ja toiveet maahanmuuttajataustaisten ryhmässä tulevat oletettavasti myös muuttamaan ja mahdollisesti lähentymään keskimääräisiä Vaasan seudun asumisen toiveita.

### *Nuoret*

Asumisbarometrin ja Nuorten asuminen -selvityksen (Aho et al. 2021) mukaan nuorille aikuisille tärkeitä asumisen valintatekijöitä ovat turvallisuus, rauhallisuus, terveellisyys, luonnonläheisyys ja meluttomuus. Myös ravintoloiden, kauppojen ja kulttuuripalveluiden läheisyyttä sekä asuinalueen henkeä pidetään tärkeänä. Nuoret aikuiset painottavat asumisvalinnoissaan muita väestöryhmiä enemmän alhaisia asumiskustannuksia ja sitä, että työ- tai opiskelupaikalle sekä harrastuksiin pääsee kävellen tai pyörällä. Sen sijaan vähemmän tärkeitä kriteerejä muihin ikäryhmiin verrattuna ovat oma päätösvalta, sujuvat yhteydet autolla tai oma autopaikka. Joukkoliikenteen sekä autopaikan arvostamisessa on eroja asuinpaikan mukaan. Alueelliset erot ovat relevantteja: erityisesti pääkaupunkiseudulla hyvät joukkoliikenneyhteydet korostuvat, kun taas omaa autopaikkaa arvostetaan erityisesti Itä- ja Pohjois-Suomessa.

Yksin asuminen on lisääntynyt, asuminen tuntemattomien kanssa ei juurikaan houkuttele. Kimppakämpässä asumista kavereiden kanssakaan tai etenkin soluasumista ei pidetä kovin mielekkäänä, mikä nousi esille myös työtä varten tehdyissä haastatteluissa. Noin puolet asuisi mieluummin isossa kaupungissa. Tulevaisuudessa nuoremman väestön asuinpaikkavalintojen valtaistuminen korostanee yksilöllisiä ja joustavia valintoja sekä kestävään yhteiskuntarakenteeseen tukeutuvia asuinpaikkoja.

Nuorten Asuminen 2020 Kyselytutkimuksen mukaan koronakriisi on vaikuttanut asumiseen liittyviin toiveisiin vajaalla viidenneksellä (17 %). Aiempaa useammin arvostetaan erityisesti asunnon tilavuutta, omaa pihaa ja työhuonetta. Koronakriisin myötä arvostetaan usein myös aiempaa enemmän läheisten ihmisten lähellä asumista ja rauhallisempaa sijaintia. Nuorista (20–29-vuotiaat) noin kolmasosa asui autottomassa taloudessa, ja nuoret olivatkin kaikista ryhmistä valmiimpia muuttamaan autottomalle asuinalueelle. Edellytyksenä koettiin kuitenkin hyvät joukkoliikenneyhteydet sekä mahdollisuus yhteiskäyttöautoon (Aho et al. 2021, 94).

Nuorten asumisen toiveet ja todellisuus eriytyvät: valtaosa nuorista haluaisi asua omistusasunnossa, ja mieluiten omakotitalossa. Vuokralla-asuminen on kuitenkin yleistynyt, samoin kuin kerrostaloasuminen. (Aho et al. 2021, 102.) Osin tätä selittää asumisen hinnan ”ohjaava” vaikutus. Vaasan seudulla vastaava kehitys on selvästi havaittavissa: nuorten ryhmässä omistusasuminen vähentyi 2010-luvulla voimakkaasti, korvautuen vuokra-asumisella. Tätä ristiriitaa voisi taklata esimerkiksi hallinta- ja omistusmuodoilla, jossa vuokralla-

asuminen yhdistettäisiin osamaksun kaltaiseen maksuun. Näin tietyn ajan kuluttua asunto voisi siirtyä vuokralaisen omistukseen (Haltia et al. 2019, 148). Vaikka myös valtaosa nuorista haluaa asua omistusasunnossa, suhtautuvat nuoret positiivisimmin vuokra-asumiseen eri ikäryhmistä (PTT 2019).

### *Pienituloiset*

Pienituloiset voivat sisältää muiden ryhmien, kuten maahanmuuttajien, nuorten tai eläkeläisten edustajia. Pienituloisten joukko on siis heterogeeninen, joten myös asumisen tarpeet vaihtelevat riippuen alaryhmästä ja yksilöstä.

Pienituloisten ryhmässä valinnanvapaus ja kyky toteuttaa asumisen preferenssejä on pienituloisilla taloudellisten resurssien puutteen takia rajoittunut (Eerola & Saarimaa 2019). Pienituloisten asumisessa tärkeää ovatkin kohtuulliset asumiskustannukset, mikä johtaa usein asumiseen vuokra- tai osaomistusasunnossa. Varsinaiset asumisen toiveet eivät poikkeakaan pienituloisilla muista väestöryhmistä, vaan kyky toteuttaa näitä preferenssejä on rajallinen (PTT 2019).

Työkäiseen väestöön kuuluvien pienituloisten joukossa omistusasuminen on selvästi harvinaisempaa kuin muilla. Erityisen vähäistä se on yksin asuvilla, muilla kuin työllisillä ja suurimmissa kaupungeissa asuvilla pienituloisilla. Nimenomaan asuntovelallisuus on harvinaista.

Tulojen mukaan tarkasteltuna pienituloiset asuvat kerrostalossa muuta väestöä yleisemmin ja yhden asunnon pientalossa puolestaan muita harvemmin (Kauppinen et al. 2015). Koska asumisväljyys on pienempi kuin suurempituloisilla, on asuinympäristön viihtyisyydellä erityisen suuri merkitys. Osana selvitystä tehdyssä asiantuntijahaastattelussa todettiin hinnan ohjaavan merkittävästi asumista, mutta tästä huolimatta hyvin pieniä asuntoja vierastetaan. Asuinolot ja asumismenot ovat kotitalouksien toimeentulon ja hyvinvoinnin kannalta keskeisiä tekijöitä. Asumisen tuet täydentävät sosiaaliturvaa ja ansiotuloja pienituloisilla kotitalouksilla, joiden tulot ovat riittämättömät asumismenoihin nähden.

### *Eläkeläiset*

Ikääntyvien ja eläkeläisten asumisessa on tärkeää mm. asunnon ja asuinympäristön esteettömyys, ikääntyvien tarvitsemien palveluiden saavutettavuus, liikkumisen helppous ja asuinpaikan turvallisuus. Asuinympäristön yhteisöllisyydellä ja sosiaalisella verkostolla voi olla merkittävä vaikutus ikäihmisten hyvinvointiin ja esimerkiksi yksinäisyyden ehkäisemiseen. Iäkkäämmät asujat suhtautuvatkin positiivisemmin yhteisölliseen asumiseen (PTT 2019). Ikääntyneiden (yli 60-vuotiaat) merkittävimmät kriteerit seuraavan asunnon valinnassa ovat asumiskustannukset, alueen rauhallisuus ja turvallisuus sekä ikäihmisten palvelut (Haltia et al. 2019, 165).

Väestön ikääntyessä ja leskitalouksien määrän kasvaessa myös pienituloisuus voi ohjata asumisen valintoja ja estää toteuttamasta preferoituja asumisen muotoja. Pienituloisuuden merkitys korostuu etenkin eläkkeellä olevien naisten ryhmässä, jossa keskimääräiset tulot jäävät noin 85 prosenttiin vastaavan ikäisten miesten tuloista (Tilastokeskus, tulonjakotilasto). Toisaalta haastatteluissa nostettiin myös esille eläkeikäisten ryhmässä korostuneen kyvyn panostaa asumiseen ja kykyä muuttaa viihtyisänä pidettyihin paikkoihin.

Ikääntymistä tapahtuu eniten siellä, missä väestöä on muutenkin paljon. Etenkin ulommalla kaupunkialueella on selvästi aiempaa enemmän väestöä, joka tulee ikääntymään lähitulevaisuudessa. Kaupunkiseutujen taajamissa asuvista ikääntyneistä lähes 30 prosenttia asuu autovyöhykkeellä, eli väljillä omakotitaloalueilla, joissa arkiliikkumiseen tarvitaan autoa. Kaupunkialueiden ikääntyneet asuvat useimmin sisemmällä kaupunkialueella kerrostaloasunnoissa ja maaseudun ikääntyneet ydinmaaseudulla erillispientaloissa. (Helminen et al. 2017)

Eläkeläiset ja ikääntyneet ovat heterogeeninen ryhmä. "Ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa" -selvityksen mukaan kaupunkimaiset asuinympäristöt vetävät ikääntyneitä voimakkaimmin puoleensa. Ikääntyneiden muuttoalttius on kuitenkin muihin ikäluokkiin verrattuna alhainen, joten merkittävä osa ihmisistä ikääntyy asunnossa, johon oma koti on aiemmissa elämänvaiheissa tehty. Muutot kohdistuvat harvoin kokonaan uuteen asuinympäristöön, sillä useimmiten muutetaan sopivampaan asuntoon tutulla

asuinalueella. Vanhuuden vaiheen pidentyessä vanhuus on jaettu kolmanteen ja neljänteen ikään. Kolmas ikä tarkoittaa huoletonta, tervettä ja vapaata elämää. Neljäs vaihe taas kuvaa varsinaista vanhuutta, joka tyypillisesti alkaa 75–80 vuoden tienoilla. Neljännen iän jälkimmäinen muuttoaalto, jossa muutetaan palveluasuntoihin tai muihin erityisesti ikääntyneille tarkoitettuihin asumismuotoihin, on yleensä pakon sanelemaa. (Helminen et al. 2017)

Tulevaisuudessa tarvitaan ikääntyneiden itsenäistä asumista tukeva palveluita ja asumisratkaisuita esteettömyyden ja saavutettavuuden lisäksi. Myös elämäntapaan liittyvät valinnat ja monisukupolvisuus voivat tarjota uudenlaisia asumisen muotoja ja yhdistää eri-ikäisiä ja -taustaisia asukkaita. Esimerkiksi opiskelija-asukkaat samassa pihapiirissä tai rakennuksissa palveluasunnoissa asuvien senioreiden kanssa mahdollistaa sukupolvien kohtaamisen tarjoten yhteisöllisyyttä ja naapuriapua. Monisukupolvikortteleiden tai -alueiden asunnot on tarkoitettu kaikenikäisille asukkaille, nuorille, lapsiperheille, työssäkäyville sekä eläkeikäisille. Digitaaliset ratkaisut ja uudet teknologiat voivat helpottaa ikäihmisten arkea ja mm. luoda turvaa. Palveluasuminen ja toisaalta asuminen palveluna sekä digitaaliset ratkaisut voivat tulevaisuudessa muuttaa myös ikääntyvien asumista.

### *Suurituloiset ja ”huippuosajat”*

Varakkailla on asumisessa enemmän valinnanvaraa kuin pienituloisempien ryhmässä, jossa toimeentulo on niukempaa. Varakkaat voivat arvostaa asumisessa mm. sijaintia, tilaa, asumisen laatua ja viihtyisyyttä sekä ovat myös valmiita maksamaan niistä, esimerkiksi kattuhuoneisto tai omakotitalo arvostetulta postinumeroalueelta. Asumiseen käytetään enemmän rahaa ja asumisvalintoja on mahdollista tehdä vapaammin ja joustavammin myös muuttuvissa elämäntilanteissa. Varakkailla voi olla enemmän mahdollisuuksia ilmentää omaa elämäntapaansa asumisessa. Monipaikkainen työ ja taloudellinen riippumattomuus antavat enemmän pelivaraa asumiseen liittyvissä valinnoissa. Tietotyötä tekevät voivat tehdä valintoja asuinpaikan suhteen ilman paikkaan sitoutumista tai asuinpaikkoja voi olla useita. Asunto voi olla myös statussymboli – on ykkös- ja kakkosasuntoja tai edustuskoteja sekä sijoitusasuntoja. Myös harrastukset ja kiinnostuksen kohteet voivat määrittää asuinpaikan ja -tavan valintaa. Rantatontit, isot pihat ja asumisen väljyys, veneily ja muut harrastukset.

Eerola, Lyytikäinen ja Saarimaa (2012) käyttivät postinumeroaluejakoa kuvatessaan asuinalueen asuntojen hintojen yhteyttä keskimääräiseen tulotasoon Helsingin alueella. Postinumeroalueiden asuntojen hintataso ja keskimääräisen tulotason välillä havaittiin tutkimuksessa selkeä yhteys. Tutkimuksen mukaan tulotaso ja muut asuinalueiden naapuruston ominaisuuksia kuvaavat tekijät ovat 30 asuinalueen laatutekijöitä, ja vaikuttavat vahvasti asuinalueen asuntojen hintoihin. Tutkimuksen mukaan sikäli, kun elämänlaatu voidaan tulkita normaalihyödykkeeksi, suurituloiset kotitaloudet päätyvät asumaan sellaisilla alueilla, joilla on korkea elämänlaatu. (Eerola et al. 2012.)

### Lapsiperheet

Lapsiperheiden asumisen tarpeisiin vaikuttaa lapsiperheiden kokoonpano ja lasten ikä. Asumisen tarpeet voivat muuttua runsaastikin lasten kasvaessa esimerkiksi oman tilan suhteen. Lapsiperheiden asumisessa tärkeässä roolissa ovat perheille sopivat asunnot, joissa on riittävästi tilaa ja jotka muuntuvat muuttuvan perhe- ja elämäntilanteen mukaan. Asuinpaikan valintaan vaikuttaa lapsiperheiden tarvitsemien palveluiden läheisyys, kuten koulut ja päivähoitopalvelut, harrastukset, arjen asiointipaikat, liikenneturvallisuus ja työ- ja koulumatkojen sujuvuus (Haltia et al. 2019, 75). Myös asiantuntijahaastatteluissa nostettiin vastaavia tekijöitä lapsiperheiden asumispreferensseissä ja asuinpaikkojen valintaa ohjaavana tekijänä.

Myös asuinympäristöllä on vaikutusta, esimerkiksi segregaatiotutkimuksessa on havaittu (pääkaupunkiseudulla etenkin lapsiperheiden olevan valikoivia asuinalueeseen liittyvien tekijöiden osalta. lapsiperheiden asuinpaikkavalinnoissa korostuu ”hyvän kasvuympäristön” tavoittelu. Esimerkiksi ”näkyvä huono-osaisuus, epäjärjestys ja monietnisyyttä” tulkittiin negatiivisiksi, hyvää kasvuympäristöä heikentäviksi tekijöiksi. (Vilkama, Vattovaara & Dhalmann, 2014).

Haastatteluissa lapsiperheiden suosimana asumisen muotona pidettiin omakotitaloasumista, jota tukevat myös Vaasan seudun nykyisten asumisen muotojen jakaumat. Uudiskohteissa taas lapsiperheiden todettiin olevan harvinaisia, joskin kasvun mahdollisuutta tällä saralla olisi (tätä selittänee osin myös uudiskohteiden rakenne 2010-luvulla). Taloyhtiömuotoisessa asumisessa esimerkiksi yhteiskäyttötilat, oma autopaikka, leikki- ja oleskelupihat ovat tärkeitä. Lapsiperheet hakeutuvat mielellään myös muiden samassa elämäntilanteessa olevien perheiden kanssa samoille alueille. Lapsiperheitä voidaan tarkastella myös osana muita ryhmiä, kuten pienituloisia tai maahanmuuttajia. Tulotaso voi rajoittaa oman elämäntilanteen mukaista ideaalia asuinratkaisua. Esimerkiksi muuntojoustavuutta voi olla vaikea toteuttaa, jos asunnon neliöt ovat valmiiksi niukat.

## 2. Laadullinen tiedonkeruu

Vaasan asumisen kehittämiseksi ymmärrystä Vaasan asuntomarkkinoista, asumisesta ja näihin liittyvistä mahdollisuuksista sekä haasteita syvennettiin laadullisella tiedonkeruulla. Työssä toteutettiin kahdeksan ulkopuolisen asuntopolitiikan ja segregaaion asiantuntijan ja asuntomarkkinatoimijan haastattelua<sup>30</sup>, yksi työn ohjausryhmän jäsenten haastattelu sekä yksi työpaja Vaasan seudun eri toimijoille. Haastatellut ohjausryhmän jäsenet sekä työpajaan osallistuneet olivat tiedonkeruvaiheessa tietoisia tämän selvityksen alustavista tuloksista, jolla voi olla vaikutuksia myös tulkintoihin.

### 2.1 Vaasan nykytila haastatteluiden pohjalta

Vaasan kaupunkia tulkittiin pienenä, mutta vakaana asuntomarkkinana normaalissa talouden tilanteessa. Asuntomarkkinoiden tilaa kuvattiin terveeksi. Vaasan kaupungin vahvuudeksi tunnistettiin toistuvasti kaupungin merellinen sijainti, liikenneyhteydet ja lentokenttä ja onnistuneet valinnat infrastruktuurin kehittämisessä (satama ja kävelykeskusta). Vaasan seutu erottuu maamme muista seuduista energiakeskittymällään, joka on kokoluokaltaan ja tunnusluvuiltaan ainutlaatuinen Suomessa ja Pohjoismaissa. Vaasan yliopistotoiminnan merkitystä pidettiin merkittävänä vetovoiman ja houkuttelevuuden näkökulmasta, joka heijastui myönteisesti myös asuntomarkkinoille. Yliopistotoimintaan kytkeytyy kuitenkin haasteena vastavalmistuneiden ryhmässä merkittävä poismuuttavien osuus. Selvityksessä järjestetyssä työpajassa Vaasan keskeisimmiksi vahvuudeksi nostettiin kaupungin ja seudun kompakti koko (”15 minuutin kaupunki, 30 minuutin seutu”) sekä toimiva kaupunki- ja yhdyskuntarakenne (mm. kaupunginosat ja kylärakenne), joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia asumiselle. Myös merellisyys nousi työpajassa esille Vaasan seudun vahvuutena. Alueen asumisen kohtuullinen hintataso nostettiin Vaasan vahvuudeksi suhteessa suurempiin kaupunkeihin.

Toisaalta asuntomarkkinoiden ja asumisen näkökulmasta Vaasassa ja laajemmin keskisuurissa kaupungeissa tulkittiin olevan myös selviä haasteita. Työllisyyteen liittyen työmarkkinoiden riippuvuus yksittäisistä suurista työntantajista tulkittiin merkittäväksi riskiksi. Yksittäisten suurien työnantajien tilan muutoksilla on suoria (negatiivisia) vaikutuksia asuntomarkkinoihin. Väestönkehityksessä tapahtuvat muutokset tulkittiin myös keskisuurten kaupunkien haasteeksi, erityisesti väestön vähenemisen ja ikääntymisen muodossa, jälkimmäinen tekijä tuottaa merkittävää asumisen tarvetta kaikissa keskisuurissa kaupungeissa.

Laadullisessa tiedonkeruussa nostettiin myös esille Vaasan omina haasteina esimerkiksi hitaasti etenevät kaavoitushankkeet ja ”ikuisuusprojektit” sekä riski kaupallisen keskustan tyhjentymisestä<sup>31</sup>. Lisäksi, vaikka yhteistyö kaupungin kanssa koettiin (osittain) sujuvaksi, vapaiden markkinoiden näkökulmasta maankäytön suunnittelun koettiin voivan olla markkinalähtoisempää ja eri toimijoita enemmän osallistavaa. Laajemman tason haasteiksi työpajassa tulkittiin myös seututason joukkoliikenteen toimimattomuus, etenkin syrjäisillä alueilla. Lisäksi kansallisessa mittakaavassa Vaasan seudun sijainti nostettiin tulevan kehityksen haasteeksi.

Myös Vaasan asuntokantaan liittyi haasteita: osa asuntokannoista ei ikänsä tai peruskorjauksen puutteen vuoksi kyennyt enää vastaamaan vaadittua tasoa. Vastaava haaste liittyy myös Vaasan (merkittävään) tyhjän asuntokantaan. Kaupungissa on paljon tyhjiä asuntoja, jotka voisivat toimia voimistuvan kasvun ”varaventiilinä”, mutta laatu on osin heikkoa, eikä korjaaminen ole taloudellisesti mielekäästä ilman tietoa merkittävistä alueelle kohdistuvista investoinneista. Asuntotuotannon näkökulmasta Vaasassa haasteena oli riittävän monipuolisen asuntotuotannon turvaaminen tulevaisuudessa, tarvetta myös suuremmille mutta mahdollisimman kohtuuhintaisille asunnoille pidettiin ilmeisenä. Asuntotuotantoon liittyvänä tulevaisuuden riskinä pidettiin myös alueella toimivien rakennusliikkeiden vähäisyyttä, joskin Vaasassa tilanne on kuitenkin parempi kuin tietyissä muissa keskikokoisissa kaupungeissa, joissa yksi rakennusliike saattaa vastata lähes

<sup>30</sup> Haastattelut toteutettiin etähaastatteluina ja haastattelut kestivät 45 minuutista reiluun tuntiin. Haastatteluissa kontekstina pääsääntöisesti oli Vaasa ja keskisuuret kaupungit, mutta haastateltavat sivusivat myös muita alueita sekä kuntia ja kaupunkeja.

<sup>31</sup> Keskustan elinvoimaisuuden merkitystä vetovoimatekijänä korostettiin myös osana selvitystä järjestetyssä työpajassa.

kaikesta kerrostalorakentamisesta. Lisäksi Vaasaan on viime vuosien aikana etabloitunut/etabloitumassa uusia asuntorakentamisen toimijoita.

Koko seudun tasolla asumiseen ja asuntomarkkinoihin tulkittiin liittyvän osin erilaisia haasteita. Seudun kuntien välillä on osin eriäviä intressejä maankäytön suunnittelussa, joskin seudulle on, eriävistä intresseistä huolimatta, muodostunut melko toimiva yhdyskuntarakenne. Merkittävät haasteet, kuten yhdyskuntarakenteen liiallinen hajautuminen ja useaa kuntaa koskettavien maankäyttöratkaisujen intressikonfliktit sekä näiden koordinointiin ja hallintaan liittyvät vaikeudet, aiheuttavat kuitenkin kitkaa. Se, minkälaisia merkittäviä maankäyttöratkaisuja yhden kunnan alueella toteutetaan, vaikuttaa nimittäin myös naapurikunnan tai -kuntien oloihin. Seudun reuna-alueilla taas haasteet olivat toisenlaisia, linkittyen syrjäisempien alueiden heikentyneeseen vetovoimaan, liikkumisen korkeisiin kustannuksiin ja asumisvarallisuuden arvon heikkoon kehitykseen.

Ainakin lyhyellä aikavälillä asuntomarkkinoihin liittyy Vaasassa ja koko maassa huomattavia haasteita nopeasti ja voimakkaasti heikentyneiden markkinanäkymien takia. Toisaalta Vaasan kaavailtujen merkittävien investointien toteutuessa Vaasa voi muodostua rakennuttajille houkuttelevaksi kohteeksi haastavassa markkinatilanteessa. Asuntomarkkinatoimijan näkökulmasta korkotaso nähtiin merkittävänä lyhyen ajanjakson haasteena. Lisäksi haastatteluissa nousi esille yksityisten asuntosijoittajien asema: korkojen nousun ja asuntojen hintojen laskun seurauksena yksityiset asuntosijoittajat eivät välttämättä enää palaa markkinoille matalan korkotason ajan tavoin. Tämä muutos voi olla merkittäväkin haaste keskisuurissa kaupungeissa, joissa institutionaalisten toimijoiden ja sijoittajien roolia pidettiin suurempia kaupunkeja vähäisempänä.

Haasteellisesta markkinatilanteesta huolimatta, kokonaisuudessaan keskisuuret yliopistokaupungit näyttäytyivät haastateltavien mukaan edelleen lupaavilta markkinoilta. Haastateltavat nostivat esille markkinan houkuttelevuuden avaintekijöinä väestön- ja väestörakenteen kehityksen sekä laajemman elinvoiman: näiden pysyessä vahvoina myös uudistuotannolle uskottiin olevan kysyntää. Toisaalta pelkästään kuntatason väestönkehityksen seuraamista ei tulkittu täysin toimivana mittarina asuntomarkkinoiden ja asumisen tarpeen arviointiin, sillä esimerkiksi keskustan kehitys voi poiketa merkittävästikin koko kunnan kehityksestä.

Osassa haastatteluista nousi esille huoli Vaasan tulevasta väestönkehityksestä: pysykö Vaasa myös tulevaisuudessa kasvukeskuksena? Kaupungin ja seudun kokoa pidettiin myös työpajassa mahdollisesti liian pienenä kansainvälisen kilpailun näkökulmasta.

Kaavailtujen ja mahdollisten muiden investointien toteutumisen odotettiin tuottavan merkittäviä vaikutuksia Vaasan asuntomarkkinoille vähintään väliaikaisesti, mutta näihin muutoksiin täytyy osata valmistautua oikea-aikaisesti ja -suhtaisesti. Tämä vaatisi myös tulevien hallintamuotojen, väliaikaisten ja pysyvien uusien asukkaiden osuuksien arviointia. Mahdollisesti hyvin nopeaan väestönkasvuun liittyy haastateltujen mukaan riski asuntotuotannon ”pullonkauloihin” ainakin väliaikaisesti. Lisäksi nopean väestönkasvun toteutuessa palveluiden ja muun infrastruktuurin riittävyys nousee merkittäväksi kysymykseksi, mikä tuottaa vaatimuksia esimerkiksi kaavoitukselle sekä julkistaloudelle. Palveluiden riittävyys nopean kasvun toteutuessa nostettiin myös selvityksen aikana järjestetyssä työpajassa keskeiseksi kriittiseksi kysymykseksi.

Toisaalta investointien lisäksi Vaasan elinvoiman ja asuntomarkkinoiden kannalta alueella jo toimivien suurten työnantajien jatkuvuus nousi esille tärkeänä ja olennaisena tulevaisuuteen vaikuttavana tekijänä. Keskisuudessa kaupungissa esimerkiksi yksittäisen suuren työnantajan konkurssi tai toiminnan väheneminen heijastuisi suoraan ja merkittävästi asuntomarkkinoille ja asuntotuotantoon. Ylipäätään asuntotuotannon ja asuntomarkkinoiden tulkittiin olevan osa laajempaa koko kunnan elinvoiman kehityksen kokonaisuutta, jossa muutokset yhdellä osa-alueella heijastuvat kaikille muille osa-alueille.



## 2.1 Asuntopolitiikka ja asuntopoliittiset haasteet keskisuurissa kaupungeissa

Asuntotuotannon monipuolisuuden tarve nousi vahvasti esille laadullisessa tiedonkeruussa. Monipuolinen asuntojakauma tarkoittaa yleensä monipuolisempaa asukasrakennetta, mikä tukee hyvinvointia ehkäisten samalla alueiden sosiaalista eriytymistä. Monipuolisen asuntotuotannon turvaaminen on kuitenkin, eri syistä johtuen, yhä haastavampaa ja käytettävissä olevat keinot vaihtelevat riippuen muun muassa asuinalueen sijainnista, laadusta ja olemassa olevasta asuntokannasta. Osana selvitystä järjestetyssä työpajassa nostettiin esille tarve välttää yksipuolisia (huonolaatuisia) alueita, joskin samalla tunnistaen, että tarvitsemme uudenlaista pohdintaa ja keinovalikoimaa yksipuolisuuden välttämiseksi.

Vaasaan tarvittiinkin haastatteluiden mukaan kaiken tyyppistä asumista lisää, 2010-lukuun verrattuna esimerkiksi suurempien kohtuuhintaisten perheasuntojen sekä muiden kuin pienten yksiöiden tarvetta korostettiin. Tuleva Vaasan asuntotuotanto tarvitsee kokonaisvaltaista näkemystä, joka ei perustu pelkkään taloudelliseen laskentaan, vaan huomioi myös taloudelliset realiteetit. Liiallisen tehokkuuden tavoittelun tulkittiin johtavan sosiaalisesti kestävämpiin ja mahdollisesti pidemmän ajanjakson aikana myös taloudellisesti kestävämpiin ratkaisuihin. Toisaalta asuntopolitiikan täytyy kuitenkin toimia taloudellisten realiteettien raameissa. Haasteena onkin löytää tasapaino sosiaalisesti kestävä ja taloudellisesti järkevä asuntotuotannon välillä.

Osana sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä asumisesta kysymys kohtuuhintaisesta asumisesta nousi haastatteluissa ja työpajassa vahvasti esille. Kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisen todettiin olevan kaikkien etu, minkä toteutuminen mahdollistetaan etenkin asunto- ja maankäyttöpoliittisin mutta myös muilla keinoin, kuten esim. edistämällä ARA- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista. Samalla todettiin kohtuuhintaisen asumisen toteuttamisen olevan haasteellista puhtaasti markkinaperusteisesti, joskin tähän on myös mahdollista vaikuttaa. Pelkän markkinaperusteisen tuotannon haasteena oli osin asuntomarkkinatoimijoiden rajalliseksi tulkittu halukkuus tuottaa monipuolisempaa (mm. väljempää) kohtuuhintaista asumista, koska väljemmän asumisen hinta kohoa useimpien kuluttajien ulottumattomiin, jolloin isommat asunnot saattavat jäädä tyhjilleen. Toisaalta, sijoittajavetoisen pienten vuokratien uudistuotannon päätavoitteena on niin rakentaja- kuin asuntosijoittajien tuottojen maksimointi. Viimeaikaisessa tilanteessa sijoittajien osittainen vetäytyminen markkinoilta on muodostunut suureksi haasteeksi. Asumisen hintataso nähtiin kasvavana haasteena tulevaisuudessa esimerkiksi korkotason nousun ja energianhintojen kasvun sekä muiden tekijöiden takia. Asumisen kohoava hinta on ollut haaste erityisesti nuorille aikuisille, joiden tulokehitys on ollut vanhempia ikäryhmiä huomattavasti heikompi sitten finanssikriisin 2008–2009. Toinen merkittävä ja erityisen haavoittuvainen väestöryhmä on pienituloiset seniorit.

ARA-asuntotuotanto nähtiin keinona säädellä kohtuuhintaista asumista, mutta pelkkään Ara-tuotantoon tukeutumista ei pidetty mielekkäänä. Etenkin Vaasan kaupungin puolella nähtiin kuitenkin Ara-tuotannon saamista kaupunkiin kriittisenä tekijänä kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi, sillä markkinaehtoisten toimijoiden kerrostalotuotanto rajoittuu pääosin pieniin asuntoihin eikä kaupungin omien vuokratuotantojen roolin merkittävää kasvattamista asuntomarkkinoilla pidetty realistisena taloudellisista syistä ainakaan lähivuosien aikana. Paikallisesta Ara-tuotannosta voisivat jatkossa vastata myös kaupunkiin houkuteltavat ulkopuoliset yleishyödylliset toimijat. Todettakoon, ettei Vaasaan ole rakennettu ns. tavallisia Ara-vuokra-asuntoja noin 15 vuoteen. Valtion tukemilla lainoilla on kuitenkin rakennettu useita ikääntyneiden ympärivuorokautisen hoivan palvelutaloja ja merkittävä ARA-rahoitteinen senioriasumisen hanke on vireillä.

2010-luvulla merkittävästi lisääntyneen vuokra-asumisen uskottiin haastatteluissa myös yleistyvän tulevaisuudessa. Haastatteluissa esille nousi sukupolvierot asumisen arvottamisessa, joka on havaittavissa myös aihetta käsittelevässä tutkimuksessa (toisaalta myös nuorten ryhmässä omistusasuminen on yhä suosituin asumisen muoto). Yksi haastateltu asiantuntija näki vuokra-asumisen valintana; omistusasumista ja vuokra-asumista ei pitäisi tulkita vastakkainasettelun näkökulmasta. Tasapaino vuokra- ja omistusasumisen välillä nähtiin alueen kehityksen ja hyvinvoinnin edellytyksiä luovana ja mahdollistavana asiana. Vuokra-

asumisen tulkittiin perustuvan myös tulevaisuudessa ensisijaisesti yksityisiin markkinoihin. Institutionaalisten toimijoiden merkityksen oletettiin pysyvän myös tulevaisuudessa vähäisenä keskisuurissa kaupungeissa.

Onnistuneella asuntopolitiikalla ja monipuolisella, sekoittavalla sekä kohtuuhintaisella asuntotuotannolla nähtiin olevan merkittävä rooli myös negatiivisen eriytymiskehityksen sekä segregaatioriskin torjunnassa. Vaikka segregaatio mielletään usein vain suurten kaupunkien ilmiöksi, haastatteluissa nostettiin esille keskisuurten kaupunkien korostunut segregaatioriski. Asiantuntijahaastattelussa keskisuuret kaupungit nostettiin jopa (tulevan) segregatiokehityksen polttopisteeksi ja korostettiin segregaatioriskin ehkäisyn merkitystä etenkin maahanmuuton kasvun myötä. Koska Vaasa on keskisuurista kaupungeista yksi maahanmuuton suurimmista keskittymistä, korostuu segregaatioriskin onnistunut torjunta erityisesti Vaasassa.

Segregaatioriskin erityispiirteenä keskisuurissa kaupungeissa (suuriin kaupunkeihin verrattuna) pidettiin asukkaiden korostunutta kykyä "väistää" huono-osaisia alueita, toisin kuin suurissa kaupungeissa, jossa hintakehitys rajoittaa osaltaan alueen valintaa. Riskiä korostaa heikentyvä tai supistuva väestönkehitys. Monissa keskisuurissa kaupungeissa etnisen taustan perusteella tapahtuvan segregaatioriskin lisäksi haasteena on ylipäättään huono-osaisuuden keskittyminen tietyille alueille. Merkittäviksi riskeiksi nostettiin heikentyneen väestönkehityksen ja maahanmuuton merkityksen korostumisen lisäksi yksittäiselle aikakaudelle ajoittuva yksipuolinen asuntokanta, työmarkkinoiden ulkopuolella olevan väestön kasvu, vuokra-asumisen voimakas yleistyminen sekä vahva kerrostalovaltaisuus alueella.

Vaasassakin tunnistettiin olevan yksittäisiä huono-osaisuuden keskittymiä, etenkin osissa Ristinummea. Toisaalta kaupungin toimijoiden mukaan Vaasan vahvuutena on kaupungin kompaktius, jossa merkittävä osa tulevasta täydennysrakentamisesta sijoittuu keskustan läheisyyteen, missä alueen resilienssi segregatiokehitystä kohtaan on suurempi. Toisaalta myös keskustan alueella tunnistettiin jo nyt yksittäisiä huono-osaisuuden pisteitä, joita selittää yksipuolinen ja huonolaatuinen rakentaminen. Vaikka itse huono-osaisuus tai itseään ruokkiva eriytyminen keskittyykin yksittäisille alueille, segregaatioriskin ehkäiseminen on koko kaupunkitason kysymys. Riskinä ja haasteena on jo toteutuneen segregaatioriskin kehityksen kääntämisen haasteellisuus (ks. myös esim. Bråma 2006).

Asuntopolitiikan rooli segregaatioriskin torjumisessa todettiin suureksi, oikeanlaisella kaavoituksella, asuntotuotannolla ja asumiseen liittyvillä toimilla voidaan estää etenkin segregatiokehityksen syntymistä. Tonttipolitiikan näkökulmasta asiantuntijahaastattelussa nostettiin tärkeäksi kerrostaloasuntotuotannon hajauttaminen useille alueille: alueilla on oltava eri asuntotyyppisiä ja hallintamuotoja. Vastaavasti kerrostalokortteleihin olisi saatava myös tiivismatalaa rakentamista ja yhteisöllisyyttä. Laajemmin sosiaalista asumista tulisi ajatella uudella tavalla. Kaupungin toimijoiden haastatteluissa tunnistettiin sosiaalisen sekoittamisen suuri merkitys, mutta tämän toteuttamista haastoivat (taloudelliset) reunaehdot.

Huono-osaisuuden pisteiden purkamisena asiantuntijahaastattelussa nostettiin mahdollisuutena myös purkaa asuntokantaa tarvittaessa. Purettujen kohteiden tilalle tuotettu omakoti- tai rivitalokanta nostettiin esille toimivana ratkaisuna huono-osaisuuden keskittymisen vähentämiseksi. Sen sijaan asuinalueiden kehittämisessä esimerkiksi gentrifikaatiota (negatiivisessa mielessä) ei nähty relevanttina riskinä Vaasan kaltaisessa kaupungissa.

Segregaatioriskin torjunta ja mahdollinen purkaminen ei kuitenkaan onnistu pelkillä asuntopolitiikan toimilla, vaan vaatii laaja-alaisempia toimia. Haastatteluissa nostettiin esille alueiden julkisten sekä muiden palveluiden sijainnin ja saavutettavuuden merkitys, joilla on merkittävä vaikutus alueella elämiseen. Palveluiden läheisyys nostettiin esille myös osana selvitystä järjestetyssä työpajassa. Lisäksi palveluilla on myös turvallisuuteen vaikuttava ulottuvuus. Erityisen keskeinen rooli segregaatioriskin torjumisessa on kouluilla, koulujen eriytyminen voi toimia merkittävä ajurina laajempaan segregatiokehitykseen (enemmän luvussa 1.2.4, ks. myös Bernelius 2013).

Kaupungin ja alueen laajemmalla kehityksellä onkin asuntomarkkinoiden ja asuntotuotannon tavoin myös huomattava vaikutus huono-osaisuuden ja segregaatioriskin kehitykselle. Segregaation osalta haastatteluissa nostettiin esille tarve varautua useampiin skenaarioihin. Vaasan näkökulmasta tämän merkitys korostuu, sillä alueen väestön-, elinvoiman ja asumisen kehityksen tulevaisuuden kuvissa voi olla hyvinkin suuria eroja jo pelkästään alueelle kaavailtujen suurten investointien toteutumisesta riippuen.

### 3. Investointien väestö- ja työllisyystarkastelut

Vaasan seudulle on kaavailtu huomattavia akkuteollisuuteen liittyviä investointeja, joiden suorana vaikutuksena alueelle syntyy huomattava määrä uusia työpaikkoja. Useimpien teollisten investointien tavoin suorien vaikutusten lisäksi suuret investoinnit alueelle synnyttävät merkittävästi myös välillisiä työpaikkoja. Välillisiä työpaikkoja syntyy esimerkiksi teollisuuden tuotantoketjuissa alihankkijoiden tai uusien palvelutarpeiden muodossa. Lisäksi väkiluvun sekä alueen ostovoiman kasvaessa erinäisten julkisen sekä yksityisen sektorin palveluiden tarve alueella kasvaa.

Koska Vaasan seudulle syntyy potentiaalisesti akkuteollisuuteen liittyvien investointien vaikutuksesta huomattava määrä uusia työpaikkoja, on investoinneilla merkittävä vaikutus Vaasan tulevaan väestönkehitykseen sekä asumisen tarpeisiin. GigaVaasa-hanke mahdollistaa vielä kaavailtuja investointeja suuremmat ja laajenevat investoinnit, joiden mahdollistamiseksi etenkin onnistunut asuntotuotanto ja työvoiman saanti alueelle ovat avainasemassa. Vaasan kaupungin ja seudun täytyy onnistua vastaamaan etenkin investointien synnyttämiin asumisen tarpeisiin, jotta sopivien asuntojen tarjonta ei muodostu pullonkaulaksi työvoiman tarjonnalle.

Onnistunut, investointien tarpeeseen vastaava asuntotuotanto, vaatii osuvaa arviota seudun tulevasta väestön sekä asutokuntien määrän ja rakenteen kehityksestä investointien toteutuessa, mikä mahdollistaa vaaditun asuntotuotannon rakenteen ja volyymin arvioinnin. Osuvan väestön ja asutokuntien määrän kehityksen muodostaminen vaatii taas hyvin perusteltuihin olettamiin nojaavaa väestöennustetta, joka taas vaatii kattavaa arviota Vaasan seudulle kohdistuvien investointien synnyttämistä (suorista ja välillisistä) työpaikoista sekä työpaikkoihin työllistyvien henkilöiden rakenteesta ja asuinpaikoista.

Alueelle syntyvien työpaikkojen ja alueelle tulevien työntekijöiden rakenteen arvion muodostamiseksi luvussa 3.1 on tarkasteltu aikaisempien toteutuneiden sekä kaavailtujen investointien arvioituja ja toteutuneita vaikutuksia Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Luvussa 3.2 on muodostettu varsinainen arvio Vaasan kohdentuvien investointien vaikutuksesta luvun 3.1 tietojen sekä Vaasan seudulle kohdentuvia investointeja kuvaavien dokumenttien pohjalta.

#### 3.1 Muiden kaavailtujen ja toteutuneiden teollisten investointien vaikutukset

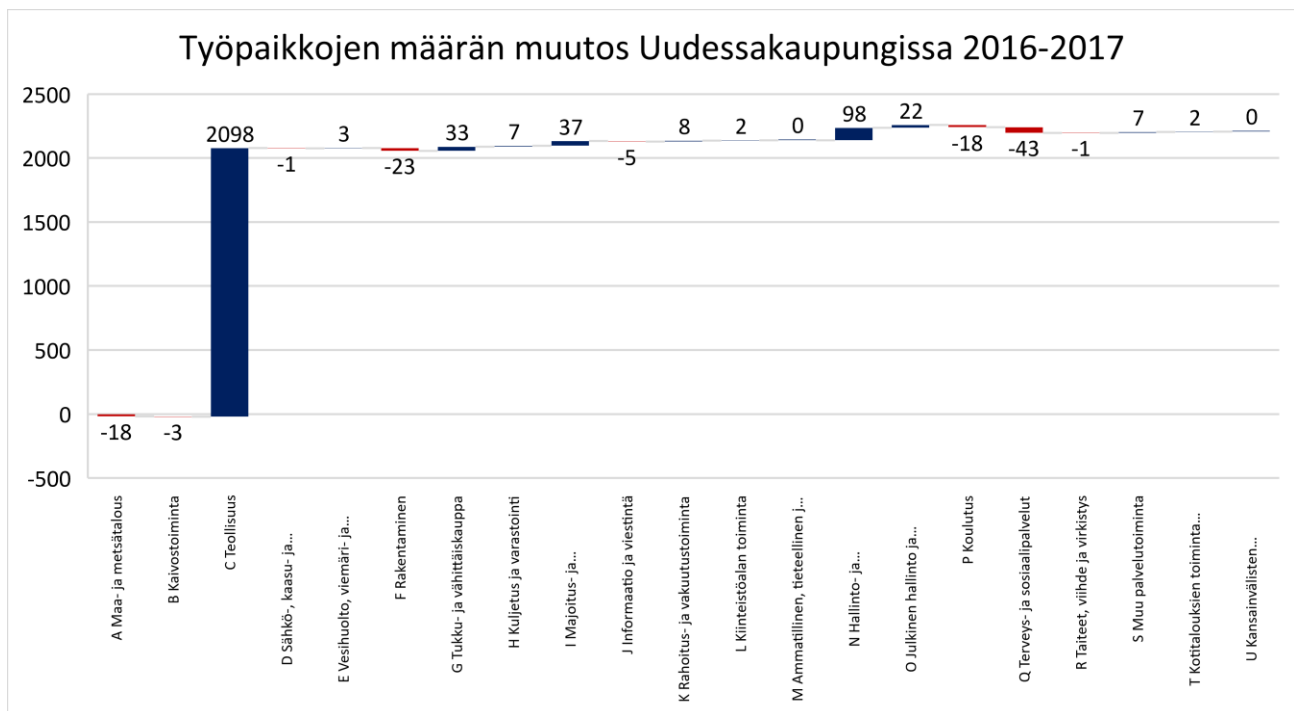
Suomessa ei ole vielä toteutunut Vaasan seudun kaavailtujen investointien kokoluokan akkuteollisuuden investointeja, minkä seurauksena arviossa ei voida suoraan hyödyntää toteumatietoja vastaavan tyyppisistä investoinneista kansallisessa kontekstissa. Suomessa on kuitenkin viimeisen kymmenen vuoden aikana tehty suuria muiden teollisuuden alojen investointeja, kuten Valmet Automotiven Uuteenkaupunkiin kohdistunut autotehdasinvestointi sekä Äänekosken biotuotetehdasinvestointi. Vaikka kyseiset investoinnit kohdentuivat eri teollisuuden aloille ja Vaasan seudusta eroaville alueille, kyseisten investointien vaikutusten tarkastelu tuottaa hyödyllistä tietoa suurten investointien vaikutuksista työpaikka- ja väestönkehitykseen.

Muista Pohjoismaista löytyy suunnitteilla olevia ja toteutuneita investointeja, jotka vastaavat osin Vaasan seudulle kaavailtuja investointeja. Näistä ehkä merkittävimmät ovat Ruotsissa Skellefeteån kaupunkiin kohdistunut huomattava Northvoltin akkutehdasinvestointi, ja Norjaan Ranan kuntaan kaavailtu Freyer Battery'n akkutehdasinvestointi. Näiden investointien toteutuneiden ja arvioitujen vaikutusten analyysi tarkentaa ymmärrystä myös Vaasaan kaavailtujen investointien mahdollisista vaikutuksista.

### 3.1.1 Uudenkaupungin ja Äänekosken investointien vaikutukset

Uuteenkaupunkiin ja Äänekoskelle kohdistuneiden investointien toteutuneiden vaikutusten tarkastelu tuottaa tietoa etenkin alueelle eri aloille syntyneiden työpaikkojen määrästä sekä rakenteesta ja näihin työpaikkoihin työllistyneistä. Uudenkaupungin ja Äänekosken investointien vaikutusten yleistäminen suhteessa Vaasan investointeihin ei kuitenkaan ole yksiselitteistä investointien erilaisen luonteen ja kohdealueiden suurten erojen takia: Äänekosken seutu ja Vakka-Suomen seutu (jonka suurin kaupunki Uusikaupunki on) ovat huomattavasti pienempiä ja maaseutumaisempia seutuja kuin Vaasan seutu. Tämän seurauksena Vaasaan kohdistuvilla investoinneilla voi olla paikoin hyvinkin erilaisia vaikutuksia kuin Uudessakaupungissa tai Äänekoskella.

Valmet Automotive alkoi valmistaa vuonna 2017 Uudessakaupungissa Daimler AG:n Mercedes-Benz GLC-katumaasturia, minkä seurauksena kaupunkiin syntyi huomattava määrä uusia teollisia työpaikkoja. Vuosien 2016–2017 aikana kaupungin työpaikkojen määrä kasvoi hieman yli 2 200 työpaikalla. Työpaikkojen määrän kasvu kohdistui hyvin vahvasti teollisuuden toimialalle (kuvio 57), jossa työpaikkojen määrä kasvoi 2 100 työpaikalla. Huolimatta erittäin suuresta työpaikkojen määrän kasvusta pienessä kaupungissa, muille toimialoille syntyi sangen vähän työpaikkoja. Merkittäväntä kasvu oli hallinto- ja tukipalveluiden alalla, jossa työpaikkojen määrä kasvoi 98 työpaikalla (kasvuja voi kuitenkin selittää myös muut tekijät kuin autotehtaan vaikutus). Pientä työpaikkojen määrän kasvua tapahtui myös tukku- ja vähittäiskaupan, kuljetuksen ja varastoinnin sekä julkishallinnon aloilla. Myöskään pidemmän ajanjakson aikana Uudessakaupungissa ei ole tapahtunut merkittävää kasvua muiden toimialojen työpaikkojen määrässä. Uuteenkaupunkiin syntyiikin huomattavasti työpaikkoja teollisuuden alalle, mutta tämän kasvun välilliset vaikutukset muille aloille olivat Uudessakaupungissa vähäiset.



Kuvio 57 Työpaikkojen määrän muutos Uudessakaupungissa 2016–2017. Lähde: Tilastokeskus, statfin: työssäkäynti.

Taulukossa 14 on tarkasteltu tarkemmin työpaikkojen voimakkaan kasvun vaikutusta alueella asuvaan ja alueelle pendelöivään väestöön Uudessakaupungissa. Kaupungin väestönkehitys vahvistui merkittävästi huomattavan työpaikkamäärän kasvun seurauksena. Suora väestönkasvu oli kuitenkin merkittävästi hillitympää kuin työpaikkojen määrän kasvu: kunnan työpaikkojen määrä kasvoi 2 200 työpaikalla, mutta kunnassa asuvien työllisten määrä kasvoi vain 610 työllisellä henkilöllä. Suurin osa työpaikoista täyttyikin

Uudessakaupungissa pendelöinin vaikutuksesta: Uuteenkaupunkiin pendelöivien määrä kasvoi vuosien 2016–2017 välillä jopa 1 550 henkilöllä. Toisin sanoen yli kaksi kolmasosaa työpaikoista nojasi pendelöintiin.

Uuteenkaupunkiin pendelöivien määrä kasvoi etenkin muulta Vakka-Suomen seudulta, Turun seudulta ja Rauman seudulta. Merkityksellistä, mutta selvästi vähäisempää kasvua tapahtui myös Porin seudulta pendelöivien määrissä. Pientä kasvua tapahtui myös Helsingin, Tampereen ja Salon seudulta pendelöivien määrissä. Yhteenvedona pendelöinti Uuteenkaupunkiin lisääntyi lähinnä naapuriseuduilta, pidemmän matkan päästä pendelöinnin kasvu oli odotetusti vähäistä.

Kunnassa asuvan työllisen väestön kasvu perustui työttömien työllistymiseen sekä maan sisäiseen muuttoliikkeeseen. Uudenkaupungin työttömien määrä väheni vuosien 2016–2017 välillä noin 225 henkilöllä, joskin työttömien määrän laskua selittävät myös muut tekijät kuin Valmetin kasvanut tuotanto. Uudenkaupungin saamat muuttovoitot kasvoivat myös voimakkaasti: kunnan nettomuuton tase työllisten ryhmässä kasvoi 405 henkilöllä vuosien 2016–2017 aikana. Kasvu perustui hyvin huomattavasti lisääntyneeseen tulomuuttoon. Lähtömuuttojen määrä taas kasvoi, jonka syynä on oletettavasti myös alueella huomattavasti kasvanut työpaikkojen määrä. Kansainvälisen nettomuuton merkitys Uudessakaupungissa oli taas hyvin vähäinen tai olematon. Lisäksi pendelöinti pois Uudestakaupungista väheni hieman (-46 henkilöä).

Vaasan seudun investointien näkökulmasta Uudessakaupungissa tapahtunut kehitys korostaa pendelöinnin mahdollista merkittävää roolia työvoiman tarjoajana. Lisäksi Uudenkaupungin esimerkki osoittaa, että merkittävä työpaikkojen määrän kasvu vaikuttaa merkittävästi alueen väestönkehitykseen. Toisaalta Uudenkaupungin investoinnissa huomionarvoista on suhteellisen vähäiset välilliset vaikutukset muiden alojen työpaikkojen kehitykseen, jota saattaa osin selittää pendelöinnin korostunut rooli. Uudessakaupungissa huomionarvoista on myös maahanmuuton hyvin vähäinen rooli, joskin Vaasassa maahanmuuton rooli tulee oletettavasti olemaan merkittävästi suurempi, osin jo 2010-luvulla erittäin merkittävän maahanmuuton takia.

Vaasan tapauksessa pendelöinnin rooli saattaa kuitenkin jäädä Uuttakaupunkia merkittävästi vähäisemmäksi. Uusikaupunki on huomattavasti Vaasaa pienempi väestöpohjaltaan eikä Uudessakaupungissa ole esimerkiksi merkittävää koulutustoimintaa. Kaupungin pienempi koko oletettavasti vähentää kohteen houkuttelevuutta kokonaan uusille muuttajille. Lisäksi pendelöinnin merkitys korostui Uudessakaupungissa osin erittäin haastavan asuntomarkkinatilanteen takia: Uudenkaupungin työpaikkojen määrä kasvoi yhden vuoden aikana jopa 32 prosentilla, johon pienen kaupungin asuntomarkkinat eivät pystyneet vastaamaan. Esimerkiksi vuokramarkkinoiden ”kireyttä” kuvaava ARA-indeksi oli Uudessakaupungissa vuonna 2017 koko Varsinais-Suomen korkein (ARA 2018). Vaasan seutu on huomattavasti suuremman koon takia kykenevämpi tarjoamaan riittävästi työvoimalle sopivia asumisen ratkaisuja, jolloin alueelle muuton esteeksi ei muodostu Uudenkaupungin tavoin riittämätön (vuokra)asuntokanta.

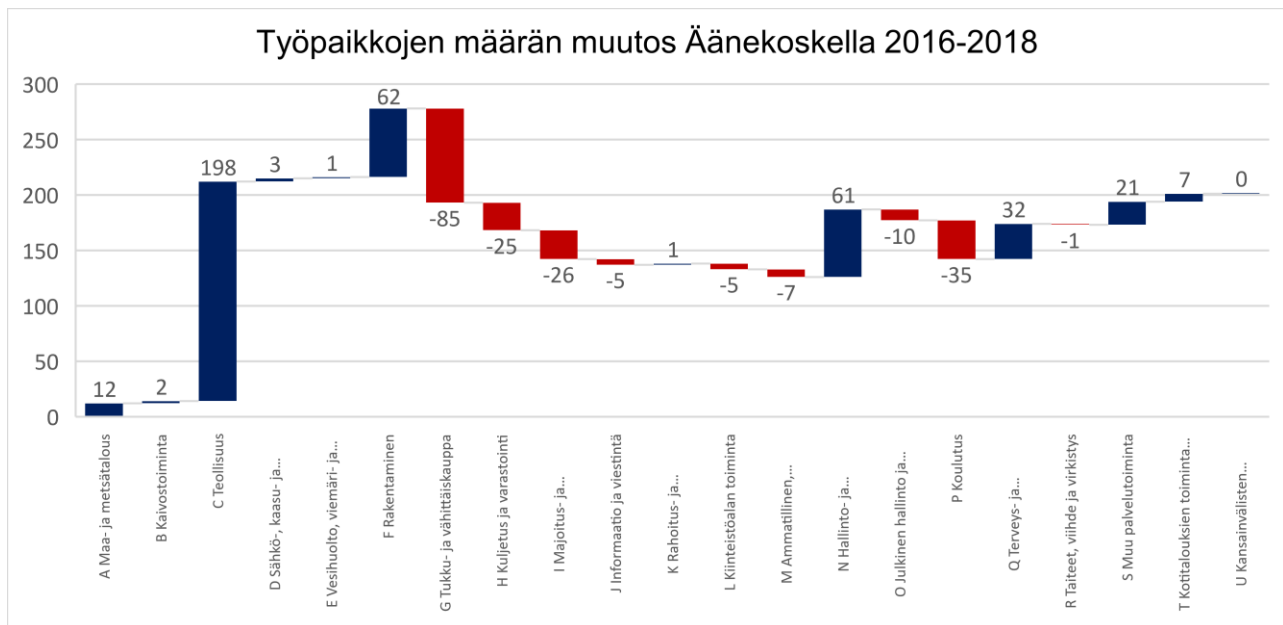
Taulukko 14 Uudenkaupungin kehitys 2016–2017 lukujen valossa

	Vuosi 2016	Vuosi 2017	Erotus
<b>Työpaikat</b>	6914	9123	2209
<b>Kunnassa asuvat työlliset</b>	6317	6924	607
<b>Kunnassa asuvat työttömät</b>	715	489	-226
<b>Nettomuutto</b>	-86	301	387
<b>Nettomuutto työlliset</b>	-43	362	405
<b>Nettomaahanmuutto</b>	23	34	11
<b>Pendelöinti kuntaan</b>	2002	3558	1556

Toinen merkittävä teollinen investointi tehtiin Äänekosken seutukaupunkiin: Metsä Fibre rakennutti Äänekoskelle vuonna 2017 biotuotetehtaan. Investointi oli taloudellisesti huomattavan kokoinen, 1,2 miljardia

euroa. Investointi työllistää Metsä Fibren mukaan suoraan 240 henkilöä ja koko arvoketjun työllisyysvaikutus on 2 500 henkilöä.

Vuosien 2016–2018 aikana Äänekosken työpaikkojen määrä kasvoi 200 työpaikalla. Vaikka muutos esimerkiksi Uuteenkaupunkiin verrattuna oli maltillinen, paikallisesti muutos oli merkittävä suhteessa aiempaan kehitykseen, sillä Äänekosken työpaikkakehitys oli vuosien 2010–2016 välillä hyvin negatiivista. Uusia työpaikkoja syntyi etenkin teollisuuden alalle, jossa työpaikkojen määrä kasvoi 200 työpaikalla. Myös rakentamisen alalla sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnan alalla työpaikkojen määrä kasvoi merkityksellisesti, mahdollisesti osin biotuotetehtas -investointiin liittyen. Työpaikkakehitys Äänekoskella oli kuitenkin vain vähäistä suhteessa koko arvoketjun 2 500 työpaikkaan. Työpaikkakehitys Äänekoskella on ollut negatiivista vuoden 2018 jälkeen. Rakentamisvaiheessa syntynyt työvoimatarve ei näy lainkaan Äänekosken työpaikkakehityksessä.



Kuvio 58 Työpaikkojen määrän muutos Äänekoskella 2016–2018. Lähde: Tilastokeskus, statfin: työssäkäynti.

Äänekosken työpaikkakehityksen, työllisen väestön kehityksen ja pendelöinnin avainlukuja on kuvattu tarkemmin taulukossa 15. Työpaikkojen määrän kasvu oli kunnassa hillittyä vuosien 2016–2018 välillä ja kunnassa asuvien työllisten määrän kasvu oli vielä hillitympää, sillä työllisten määrä kasvoi vain 80 henkilöllä (lähinnä teollisuuden alalla). Kunnan työllisen väestön kehitys oli kuitenkin ennen vuotta 2016 negatiivista iäkkään ikärakenteen seurauksena, joten pienikin kasvua voi pitää merkityksellisenä. Vaikka biotuotetehtaan rakentamisvaihteessa työvoiman tarve oli huomattava, Äänekosken työllisen työvoiman kehitys ei muuttunut juuri lainkaan rakentamisvaiheessa.

Työllisen väestön kasvu Äänekoskella selittynee ensisijaisesti työttömien työllistymisellä. Työttömien määrä laski kunnassa merkittävästi vuosien 2016–2018 aikana, osa laskusta perustuneen kuitenkin ylipäätään parantuneeseen työllisyystilanteeseen sekä työttömien ryhmässä tapahtuneisiin eläköitymisiin. Huomattava taloudellinen investointi toi kuntaan vain vähän uusia asukkaita: Äänekosken maan sisäisen nettomuuton tase työllisten ryhmässä vahvistui alle 20 henkilöllä ja oli myös vuosina 2017 ja 2018 vahvasti negatiivinen. Kansainvälisestä muuttoliikkeestä saadut muuttovoitot jopa vähenivät ja maahanmuuttojen volyyymi oli ylipäätään hyvin vähäinen.

Äänekosken biotuotetehtaan vaikutuksista löytyy myös akateemista tutkimusta, Jarmo Kortelaisen ja Albrecht Moritzin vuoden 2019 artikkelin<sup>32</sup> mukaan suuri teollinen investointikaan ei välttämättä käänne väestönkehitystä tai edes pelasta alueen työllisyyttä. Artikkelissa todetaan Äänekosken investoinnin vahvistaneen kaupungin talouden tilaa ja luoneen tulevaisuuden uskoa väestössä, mutta työllisen työvoiman määrä ei juuri muuttunut aiemmasta, jonka lisäksi työllisyysvaikutukset hajoavat laajemmalle pendelöintivyöhykkeelle. Myöskään kaupungin väestönkehitys ei vahvistunut merkittävästi, vaan vetovoima pysyi heikkona: nuorille äänekoskelaisille tehdas ei välttämättä ole houkuttava tekijä nyky-yhteiskunnassa, vaan suuremman kaupungin tarjoamien mahdollisuuksien vetovoima pysyy suurena. (Kortelainen & Albrecht 2019).

Pendelöinnin merkitys korostuikin Äänekoskella, johon pendelöivien määrä kasvoi 120 henkilöllä, lähinnä teollisuuden alalla. Kaupunkiin pendelöitiin aiempaa enemmän etenkin Jyväskylän seudulta. Uudenkaupungin tavoin Äänekoskella enemmistö uusista työntekijöistä ei muuttanut alueelle pysyvästi vaan alkoivat pendelöimään alueelle läheisestä suuremmasta keskuksesta.

Äänekosken biotuotetehdas ei tarjoa suoraa tietoa Vaasan investointien vaikutusten arviointiin investointien tarvitseman työvoiman suuren eron ja kohteena olevien kuntien hyvin huomattavan kokoeron takia. Äänekosken investointi kuitenkin osoittaa, että merkittävä osa välillisistä työpaikoista voi sijoittua investoinnin kohteen ulkopuoliselle alueelle. Lisäksi Äänekosken esimerkki korostaa investoinnin kohteen veto- ja pitovoiman merkitystä: pelkkä työpaikka ei välttämättä riitä houkuttelemaan alueelle uusia asukkaita, etenkin jos pendelöinti on realistinen mahdollisuus.

Taulukko 15 Uudenkaupungin kehitys 2016–2017 lukujen valossa

	<b>Vuosi 2016</b>	<b>Vuosi 2017–2018</b>	<b>Erotus</b>
<b>Työpaikat</b>	6916	7108	192
<b>Kunnassa asuvat työlliset</b>	6764	6842	78
<b>Kunnassa asuvat työttömät</b>	1664	1274	-390
<b>Nettomuutto</b>	-232	-180	53
<b>Nettomuutto työlliset</b>	-89	-71	19
<b>Nettomahanmuutto</b>	48	12	-36
<b>Pendelöinti kuntaan</b>	1936	2059	123

Lähde: Tilastokeskus, useampi tietokanta

### 3.1.2 Skellefteån ja Mo i Ranan investointien vaikutukset

Vaasan seudulle kaavailtujen investointien ehkä paras vertailunkohde on Skellefteån vuonna 2022 toimintansa aloittanut akkutehdas, jonka toiminnan odotetaan laajenevan merkittävästi vielä 2020-luvun aikana. Vastaavasti Norjassa Mo i Ranan akkutehdasinvestoinnit vaikutuksien voi perustellusti olettaa olevan vähintään jossain määrin Vaasan seudulle kaavailtuja vastaavat, samankaltaisen kaavaillon investoinnin takia. Vaikka Skellefteån ja Mo i Ranan investoinnit ovat toimialan näkökulmasta vastaavia kuin Vaasan seudulle kaavailtut investoinnit, Vaasan seudulla vaikutukset voivat merkittävästikin erota näistä investoinneista esimerkiksi kohdealueiden erilaisen koon, erilaisten tuotantoketjujen, Suomen, Ruotsin ja Norjan erojen jne. takia.

<sup>32</sup> Kortelainen, Jarmo & Moritz, Albrecht (2019). Tehdaskaupungin uusiutuminen: Äänekosken biotuotetehdas ja yhdyskunnan muutos (Renewal of an industrial town: The bioproduct mill and local change in Äänekoski). Terra 131: 3, 137–151.



Skellefteå on 74 000 asukkaan kunta<sup>33</sup> (kartta 3) Västerbottenin läänissä ja Skellefteån naapurikunnissa asuu lähes vastaava määrä asukkaita (77 000 asukasta). Naapurikunnista merkittävin on Piteån kunta (43 000 asukasta). Ruotsin Suomesta eroavan kuntarakenteen vuoksi etäisyydet kuntien välillä ovat suhteellisen pitkiä, esimerkiksi Piteån kunta sijaitsee noin tunnin ajomatkan päästä Skellefteåsta. Skellefteån ajallisen pendelöintialueen reunalla sijaitsee myös Västerbottenin suurin kaupunki Umeå (kunnan alueella 130 000 asukasta, ajoetäisyys Skellefteåsta 1h 40 min).



Kartta 3 Skellefteån kunnan sijainti violetilla.

Skellefteån kunnan väestönkehitys oli 2010-luvulla sinnittelevää: kunnan väestö kasvoi hieman alle 900 henkilöllä eli 1,2 prosentilla. Skellefteån naapurikunnissa<sup>34</sup> väestö kasvoi taas yhteensä 460 asukkaalla (kaikki tästä kasvusta tapahtui Piteån kunnassa). Lähin suuri kaupunki, Umeå on taas voimakkaasti kasvava yliopistokaupunki, jonka väestö kasvoi vuosien 2010–2019 aikana 13 500 asukkaalla. Skellefteån ja ympäröivän seudun väestönkasvu perustui vuosien 2010–2019 aikana täysin maahanmuuttoon, Ruotsin sisällä alue kärsi merkittäviä muuttotappioita. Skellefteån ja ympäröivien kuntien elinkeinorakenne painottui teollisuuden sekä sosiaali- ja terveydenhuollon aloille vuonna 2019. Skellefteån kunnan työllisyysaste oli vuonna 2019 korkea, 83,2 prosenttia (20–64-vuotiaiden ikäryhmässä).

Northvolt AB aloitti Euroopan mittakaavassa merkittävän akkutehtaan rakentamisen vuonna 2018 (Northvolt Ett) Skellefteån kuntaan. Neljä tuotantolaitosta aloitti teollisuustoiminnan vuoden 2021 lopussa. Tehdaskokonaisuutta rakennetaan etapeissa ja sen arvioidaan olevan valmis vuonna 2026. Vuonna 2023 tehtaalla työskenteli n. 1700 työntekijää (80 eri kansallisuutta). Vuonna 2026, tuotannon ollessa täydessä käytössä, tehdas työllistää arviolta 4 000 henkilöä. Välillisesti investointi tuo 7 000 uutta työpaikkaa kaupunkiin. Koska myös välillisen työvoiman tarve on kasvanut, kunnassa on työvoimapulaa etenkin osalla julkisen sektorin aloja (esim. terveydenhuolto). Pienyritysbarometrin mukaan 42 prosenttia vastaajista oli kunnassa huolissaan työvoiman saatavuudesta alueella vuonna 2022 (Småföretagsbarometern 2022).

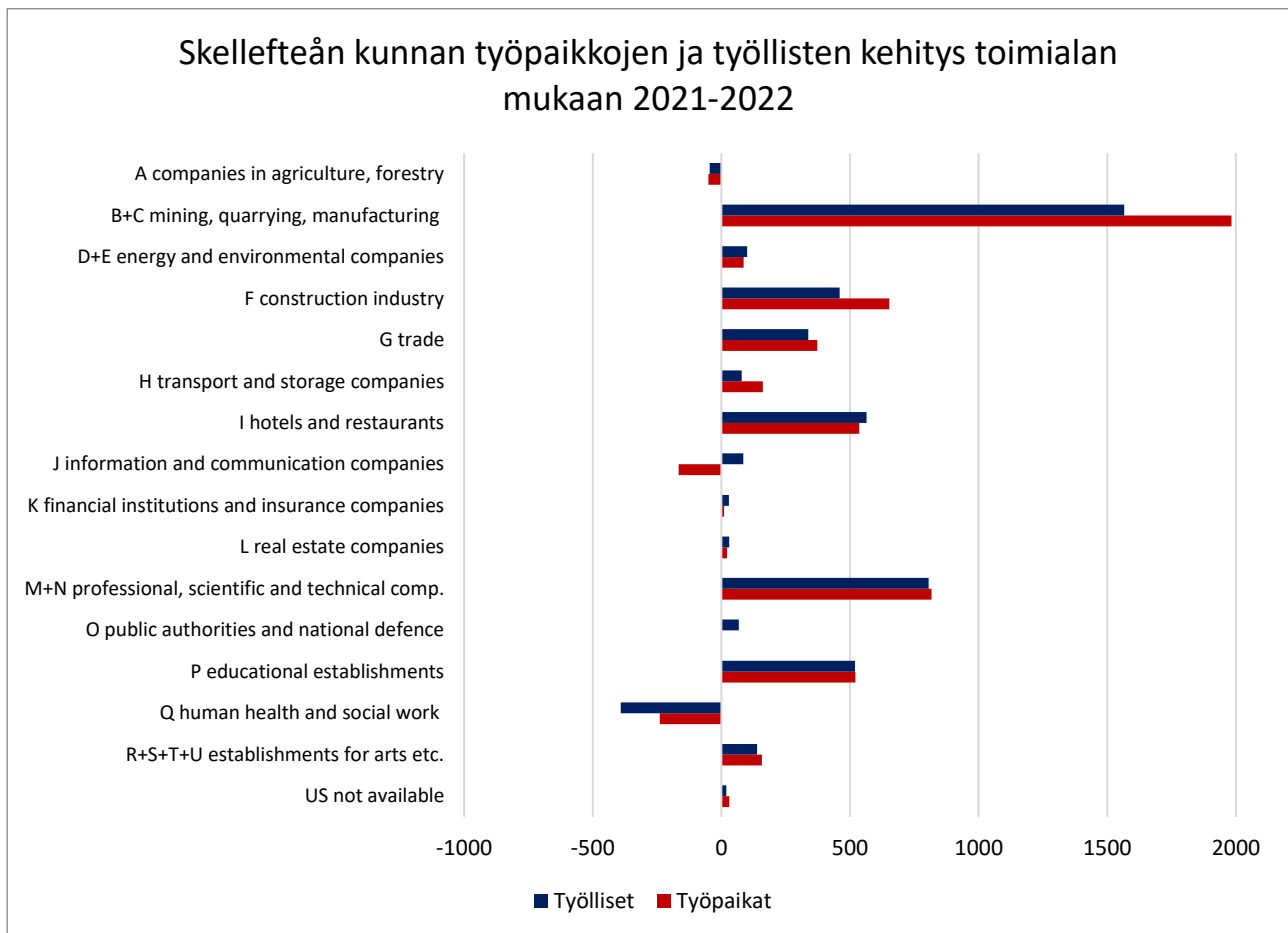
<sup>33</sup> Kunnan keskustaajama, entinen Skellefteån kaupunki on kuitenkin Vaasan keskustaajamaa merkittävästi pienempi väkiluvultaan (32 000 as).

<sup>34</sup> Vindeln, Robertsfors, Norsjö, Lycksele, Arvidsjaur ja Piteå.

Työvoimaa alueelle on houkuteltu laajasti esimerkiksi Etelä-Ruotsin kaupungeista sekä myös Suomesta Pohjanmaalta.

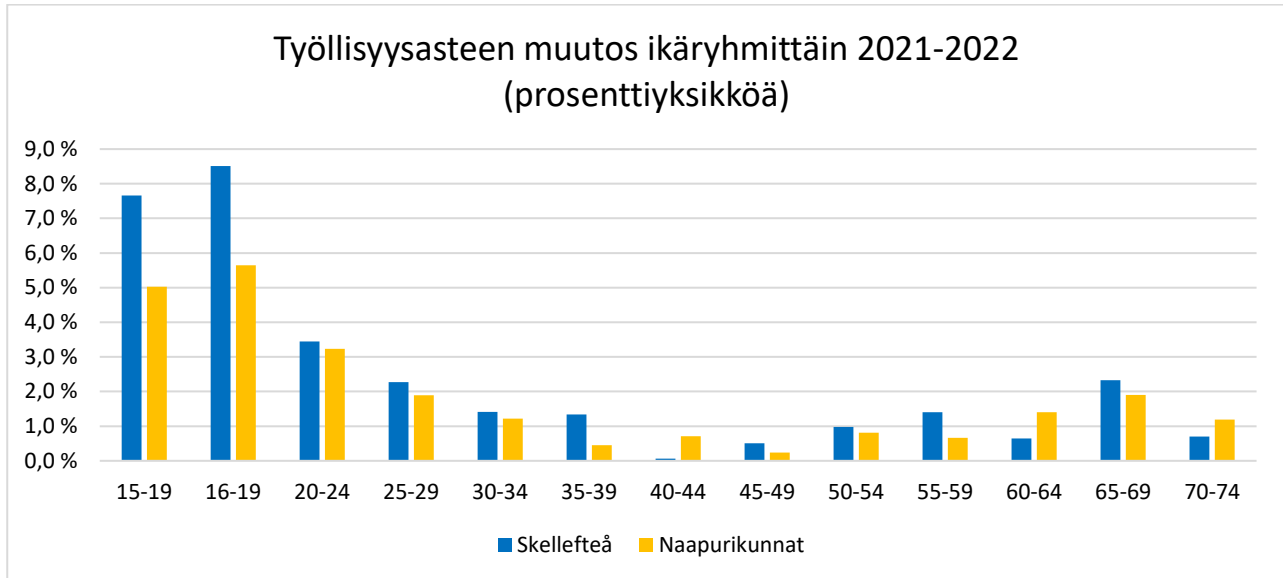
Vuosien 2021–2022 välillä, jonka aikana Northvoltin tuotantolaitokset aloittivat toimintansa, työpaikkojen määrä kasvoi kunnassa 4 900 työpaikalla. Työpaikkojen määrän kasvu kosketti useaa toimialaa. Erityisesti teollisuuden työpaikkojen määrä kasvoi voimakkaasti (+2 000 työpaikkaa), mutta merkittävää kasvua tapahtui myös kaupan, rakentamisen sekä majoitus ja ravitsemustoiminnan aloilla. Lisäksi koulutuksen sekä ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan aloilla työpaikkojen määrä kasvoi kohtuullisesti. Myös Skellefteån naapurikunnissa työpaikkojen määrä kasvoi kohtuullisesti vuosien 2021–2023 aikana, painottuen Skellefteån tavoin teollisuuden, rakentamisen, kaupan sekä majoitus- ja ravitsemustoiminnan aloille. Ympäröivissä kunnissa teollisuuden uusien työpaikkojen osuus oli matalampi kuin Skellefteåssa, kun taas majoitus- ja ravitsemustoiminnan osuus oli huomattavasti korostuneempi. Etenkään ympäröivissä kunnissa ei kuitenkaan voi yksiselitteisesti osoittaa uusien työpaikkojen syntyneen Northvoltin investoinnin seurauksena.

Työllisen työvoiman määrä kasvoi Skellefteåssa hyvin vastaavasti kuin työpaikkojen määrä: vuosien 2021–2023M06 aikana työllinen työvoima kasvoi kunnassa 4 350 henkilöllä. Vuosien 2010–2021 vuosittaiseen kehitykseen verrattuna kunnan työllisten kehitys vuosien 2021–2023M06 välillä oli hyvin poikkeuksellista. Sen sijaan rakentamisvaiheen aikana kunnan työllisen työvoiman kehitys ei poikennut aiemmista trendeistä. Kasvun rakenne heijastelee lähes täysin työpaikkojen kasvun rakennetta, painottuen teollisuuden alalle sekä kaupan, rakentamisen sekä majoitus ja ravitsemustoiminnan aloille. Lisäksi tieteellisen toiminnan alalle sekä koulutuksen alalle syntyi merkittävästi lisää työpaikkoja. Myös ympäröivissä kunnissa työllisten määrä on kasvanut merkittävästi enemmän kuin aiempina vuosina keskimäärin. Kasvu kohdentuu käytännössä samoille aloille kuin alueelle syntyneet työpaikat.



Kuvio 59 Skellefteån kunnan työpaikkojen ja työllisten kehitys toimialoittain vuosien 2021–2022 aikana. Lähde: SCB: data Statistical Database.

Vuosien 2021–2022 aikana Skellefteån työllisyysaste kasvoi 1,3 prosenttiyksiköllä (83 prosentista 84,3 prosenttiin) ja ympäröivien kuntien työllisyysaste kasvoi 1,2 prosenttiyksiköllä (82,7 prosentista 83,9 prosenttiin). Työllisyysaste ja työllisten määrä kasvoi etenkin nuoremmissa ikäryhmissä, iäkkäämpien työllisten ryhmässä muutokset olivat maltillisia (sekä Skellefteån kunnassa että muulla seudulla). Sukupuolijakauma työllisten kasvussa oli hyvin tasainen, joskin suhteellinen muutos oli naisten ryhmässä hieman suurempi kunnan ja alueen työikäisen väestön epätasaisen sukupuolijakauman seurauksena (alueella asuu enemmän työikäisiä miehiä suhteessa työikäisiin naisiin).



Kuvio 60 Skellefteån ja Skellefteån naapurikuntien työllisyysasteen muutos ikäryhmittäin vuosien 2021–2022 aikana. Lähde: SCB: data Statistical Database.

Merkittäväällä työpaikkojen ja työllisten määrän kasvulla oli vaikutus myös Skellefteån väestönkehitykseen. Kaupungin väestö kasvoi vuosien 2021–2022 välillä 920 henkilöllä, joka on selvästi suurin vuosittainen muutos vuosien 2010–2022 aikana. Työikäinen väestö (15–64-vuotiaat) kasvoi 650 henkilöllä; työikäisen väestön kehitystä heikensi useiden Suomen kuntien tavoin eläkeikään siirtyneiden ikäkohorttien työkään siirtyneitä ikäkohortteja huomattavasti suurempi koko. Työikäinen väestö kasvoi kohtuullisesti jo vuoden 2021 aikana (+250 henkilöä), vuosina 2010–2020 työikäinen väestö supistui taas keskimäärin 185 henkilöllä vuodessa.

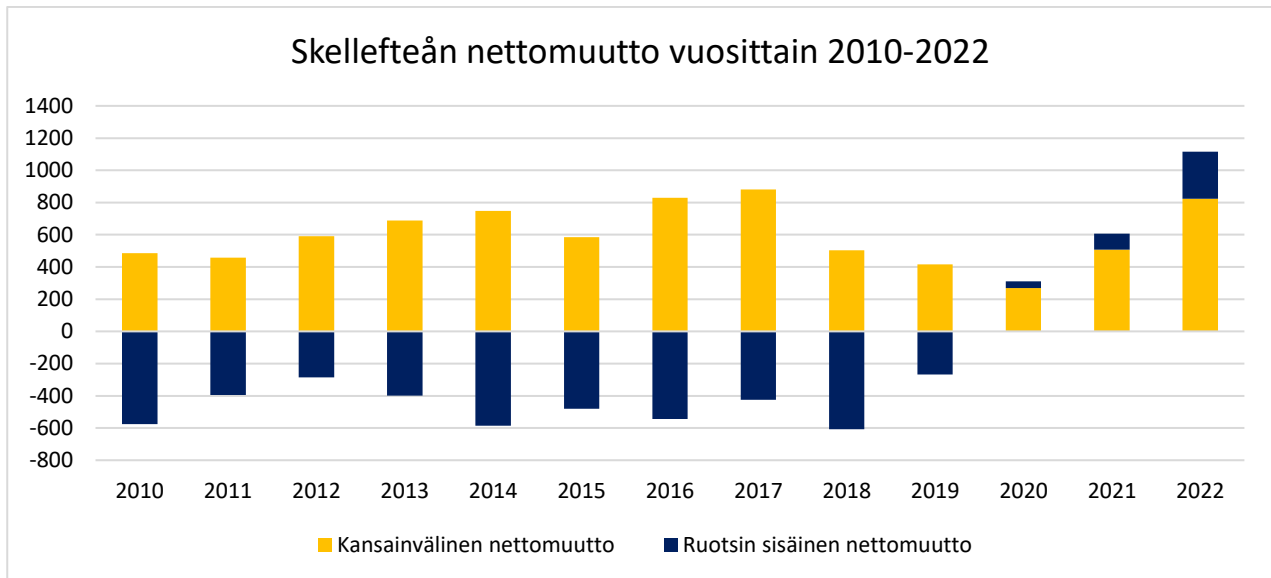
Verrattuna Ruotsin tilastokeskuksen väestöennusteeseen, jossa ei ole menetelmän vuoksi voitu huomioida investointien vaikutuksia, asui Skellefteåssa 850 työikäistä ennakoitua enemmän vuoden 2022 lopussa. Ikäryhmittäin verrattuna Ruotsin tilastokeskuksen väestöennusteeseen etenkin 20–39-vuotiaiden kehitys on vahvistunut merkittävästi aiempaan trendiin verrattuna.

Skellefteån naapurikunnissa väestönkehitys tai työikäisen väestönkehitys ei ole juuri vahvistunut vuosien 2021–2022 aikana, huolimatta alueen suhteellisen vahvasta työpaikkakehityksestä.

Skellefteån vahvistunut väestönkehitys selittyy pitkälti muuttoliikkeessä tapahtuneilla muutoksilla. Skellefteån asema sekä Ruotsin sisäisessä että kansainvälisessä muuttoliikkeessä on vahvistunut vuoden 2021 ja vuoden 2022 aikana. Muuttoliikkeessä tapahtuneiden muutosten suuruuden arviointia haastaa kuitenkin osin Covid-2021 pandemia, jolloin Ruotsissa muutot kohdentuivat koko maahan aiempaa tasaisemmin ja etenkin keskisuurten kaupunkien asema muuttoliikkeessä vahvistui (Nordregio 2022:3). Lisäksi pandemialla oli luonnollisesti vaikutuksia myös kansainvälisiin muuttoihin. Osa Skellefteåssa tapahtuneista muutoksista 2020-luvun muuttoliikkeessä voivatkin liittyä Northvoltin investointien sijaan pandemia-ajan muutoksiin.

Jos vuoden 2022 muuttoliikettä verrataan pandemiaa edeltävään aikaan (vuodet 2015–2019) Skellefteån asema on vahvistunut etenkin Ruotsin sisäisessä muuttoliikkeessä. Vuosien 2015–2019 aikana kunta kärsi

keskimäärin 465 henkilöä muuttotappiota vuodessa verrattuna vuoden 2022 noin 290 henkilön muuttovoittoihin. Kunta sai kuitenkin maan sisältä merkittäviä muuttovoittoja myös vuosina 2020 ja 2021. Muuttovoitot Ruotsin sisältä kasvoivat etenkin 15–44-vuotiaiden ikäryhmissä. Muuttovoittojen kasvua selittää huomattavasti lisääntynyt muutto Skellefteån kuntaan, pienempänä muutoksena kunnasta muutettiin myös aiempaa vähemmän pois (etenkin 20–24-vuotiaiden ryhmässä).



Kuvio 61 Skellefteån Ruotsin sisäinen ja kansainvälinen nettomuutto vuosittain 2010–2022. Lähde: SCB: Statistical Database.

Skellefteån asema kansainvälisessä muuttoliikkeessä on myös vahvistunut vuoden 2022 aikana. Muutos korostuu etenkin verrattuna vuosiin 2020–2021, jolloin kunta sai poikkeuksellisen vähän muuttovoittoa ulkomailta. Muutos on vähäisempi verrattuna vuosiin 2015–2019, sillä kunta sai etenkin vuosina 2016 ja 2017 suuria muuttovoittoja ulkomailta<sup>35</sup>. Vuonna 2022 edeltäviin vuosiin verrattuna etenkin Skellefteån saamat muuttovoitot 25–44-vuotiaiden ryhmästä ovat kasvaneet merkittävästi. Kasvu perustuu täysin maahanmuuttojen määrän lisääntymiseen.

Skellefteån työikäisen väestön vahvistunut kasvu perustuu maan sisäisen ja kansainvälisen muuttoliikkeen vilkastumisen yhdistelmään, jossa Ruotsin sisäisen muuttoliikkeen vilkastumisen merkitys näyttäytyy suurempana. Muutot kuntaan lisääntyivät etenkin nuorten ja nuorten aikuisten ryhmässä, mikä on muuttoliikettä käsittelevän tutkimuskirjallisuuden näkökulmasta oletettua, sillä nuorten ja nuorten aikuisten ryhmässä muuttoalttiudet ovat korkeimmillaan (esim. Haapanen & Ritsilä 2007, Fischer & Malmberg 2001).

Huomionarvoisesti Skellefteån asema vahvistui miesten muuttoliikkeessä naisten muuttoliikettä enemmän: kunnan saamat muuttovoitot olivat vuonna 2022 merkittävästi suuremmat miesten ryhmässä naisten ryhmään verrattuna (joskin nettomuuton tase vahvistui myös naisten ryhmässä). Eroa sukupuolirakenteessa selittää huomattavasti enemmän kasvanut miesten tulomuutto, joka voi heijastella alueelle akkutehtaisiin työllistyneiden epätasapainoista sukupuolirakennetta.

Skellefteån työllisten ja työpaikkojen kasvu oli vuosien 2021–2022 välillä suurempaa kuin saman ajanjakson työikäisen väestön kasvu tai muuttoliikkeessä tapahtunut kasvu. Tätä selittää osin työttömyyden väheneminen kunnassa. Työttömien määrä väheni vuosien 2021–2022 aikana kunnassa 450 henkilöllä, työttömyysaste laski 3,8 prosentista 2,5 prosenttiin. Oletettavasti työttömyysasteen lasku ei voi tulevaisuudessa tarjota enää merkityksellisesti uutta työvoimaa Skellefteån kunnalle. Etenkin alle 40-vuotiaiden ikäryhmissä työttömyysaste

<sup>35</sup> Ruotsin maahanmuuttopolitiikka on kiristynyt 2010-luvun lopulla ja 2020-luvulla, joka voi myös osin selittää ulkomailta saatujen muuttovoittojen vähenemistä. Ajallinen kehitys on koko Ruotsin tasolla hyvin vastaava (muuttovoitot ulkomailta huipussaan vuosina 2016–2017 ja vähenivät tämän jälkeen).

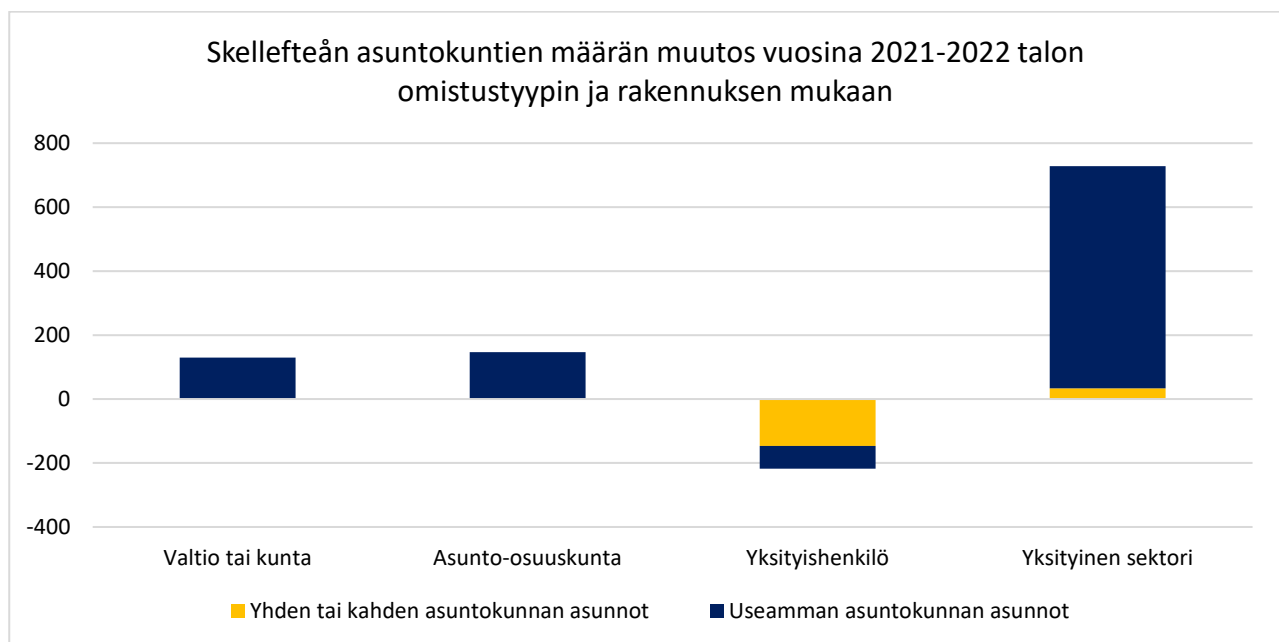
ja työttömien määrä väheni. Muutos oli vastaava sekä miesten että naisten ryhmissä. Työttömien määrä ja työttömyysaste laskivat merkittävästi myös Skellefteån naapurikunnissa.

Pendelöinnin kehityksestä Skellefteån kuntaan vuosien 2021–2022 aikana ei ole saatavilla vielä tilastotietoa (tuoreimmat tilastot kattavat vasta vuoden 2021). Tämän takia pendelöinnin roolia työvoiman tarjonnassa ei ole mahdollista huomioida. Skellefteån kunnassa asuva työllinen väestö ja kunnassa olevien työpaikkojen määrä kehittyi kuitenkin hyvin vastaavasti, joten oletettavasti huomattavaa pendelöinnin kasvua ei ole tapahtunut. Tämä erottaa Skellefteån kehitystä esimerkiksi Uudestakaupungista, jossa pendelöinnin kasvu oli hyvin huomattavaa vuosien 2016–2017 aikana. Eroa selittää kaupunkien suuri koko ero, mutta myös Skellefteån syrjäisempi sijainti suhteessa suuriin asutuskeskuksiin.

Skellefteån huomattavan työpaikkakehityksen seurauksena haasteena on asuntopula, joka osittain rajoittaa uusien työntekijöiden muuttamista, vaikuttaa hintojen nousuun sekä kuntalaisen mahdollisuuksiin vaihtaa asuntoa tai päästä käsiksi kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen<sup>36</sup>. Myös asumisen hintataso on kasvanut nopeasti Skellefteån kunnassa. Asuntopulan on tulkittu olevan suora seuraus voimakkaasta kasvusta, johon asuntotuotanto ei ole täysin pystynyt vastaamaan (SFS Bostadsrapport 2021).

Asuntopulan seurauksena kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen jonotusaika on noussut kunnassa 12 vuoteen, mikä vaikuttaa etenkin nuorten sekä taloudellisesti ja sosiaalisesti heikossa asemassa olevien asumiseen. Asuntopulan lisääntyessä haavoittuvaisimmat sosiaaliset ryhmät ovat tiettyihin maahanmuuttajaryhmiin kuuluvat, vammaiset, nuoret ja ikääntyneet (Diskrimineringsombudsman).

Kunnan asuntokannassa tapahtuikin jo vuonna 2022 merkittäviä muutoksia. Asuntokuntien määrä kasvoi 790 asuntokunnalla vuosien 2021–2022 välillä. Kasvu kohdistui etenkin rakennuksiin, joissa asuu useampi kuin kaksi asuntokuntaa (eli rivi- tai kerrostaloihin), pientaloissa asuvien asuntokuntien määrä taas väheni. Kasvu perustui etenkin yksityisen sektorin omistamissa rakennuksissa tapahtuneeseen asuntokuntien määrän laskuun, joskin maltillista kasvua tapahtui myös kunnan sekä asunto-osuuskuntien omistamissa rakennuksissa. Asuntotuotannon volyyymi on kunnassa kovassa kasvussa. Kunta arvioi uusien aloitusten määrän olevan 1 410 vuonna 2022 ja 1650 asuntoa vuonna 2023.



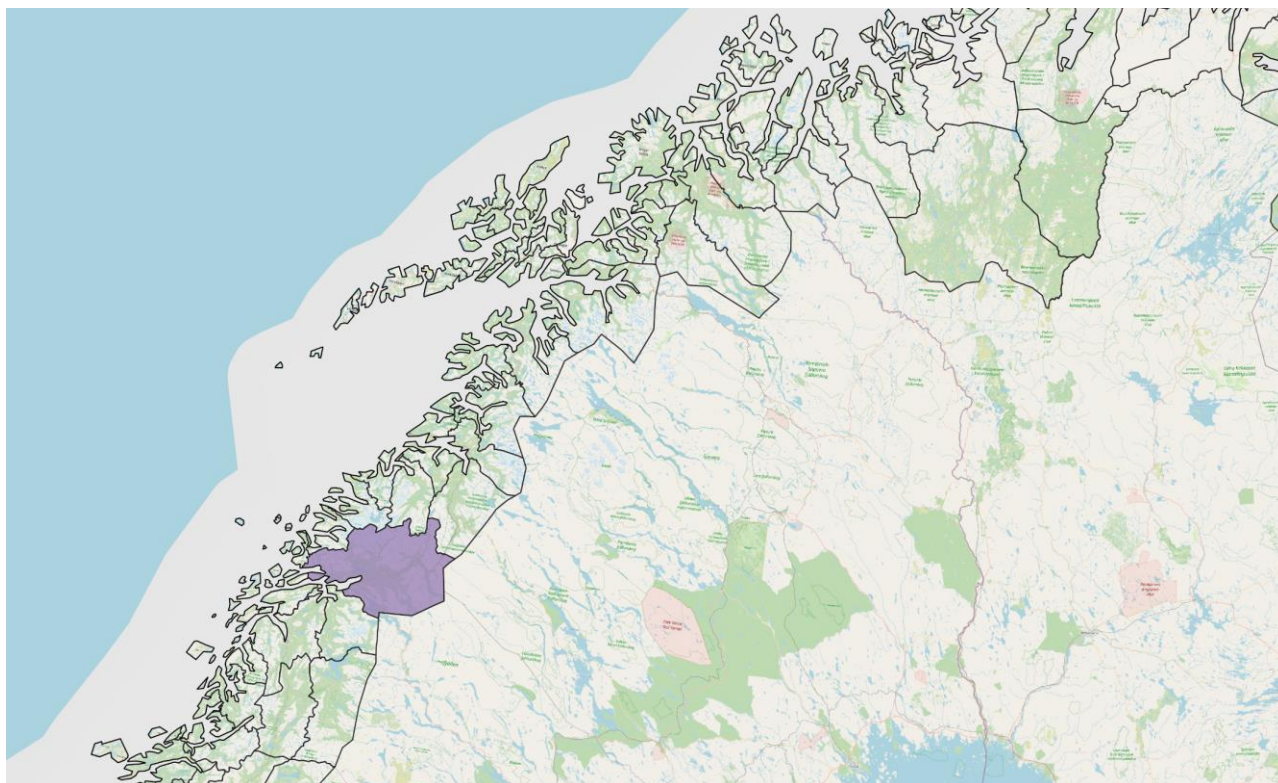
Kuvio 62 Skellefteån asuntokuntien määrän muutos 2021–2022. Lähde: SCB: data Statistical Database.

<sup>36</sup> Ruotsin vuokramarkkinat eroavat jossain määrin Suomen vuokramarkkinoista eivätkä ole täysin vertailukelpoiset.



Asuntotuotannon tarve säilyy kunnassa tulevaisuudessa suurena, sillä akkutehtaan toimintaa laajennetaan edelleen. Kunnan arvion mukaan vuonna 2026 akkutehtaat työllistävät 4 000 henkilöä ja välillisesti kaupunkiin syntyy jopa 7 000 työpaikkaa. Kunnan arvion mukaan vuoteen 2030 mennessä Skellefteån kuntaan tarvitaan 10 000 uutta asuntoa vastaamaan merkittävästi kasvavan väestön tarpeita. Koska Skellefteåssa jo asuvan väestön työllisyysaste ei voi enää kohota kovin merkittävästi, uuden työvoiman täytyy löytyä kuntarajojen ulkopuolelta joko pendelöinnin tai muuttoliikkeen muodossa.

Skellefteån lisäksi Norjaan on kaavailtu huomattavia akkutehdasinvestointeja. Myös GigaVaasa-alueelle investointia suunnitellut Freyr battery on aloittanut akkutehtaan rakentamisen Norjassa Ranan kunnan keskustaajamaan Mo i Ranaan. Rana on suhteellisen pieni, 26 000 asukkaan kunta pohjoisessa Nordlandin läänissä. Kunnan väkiluku kasvoi kohtuullisesti 2010-luvulla, mutta 2020-luvun aikana kunnan väkiluku on ollut laskussa. Kunnan lähialueen kaikki kunnat ovat pieniä maaseutumaisia kuntia, lähin kaupunki on Mosjøen 10 000 asukkaan kaupunki Vefsnin kunnassa. Nordlandin maakunta on hyvin vuoristoinen, jonka takia Ranan kunta on ajallisesti hyvin haastavasti saavutettavissa: esimerkiksi maakunnan suurin kaupunki Bodø sijaitsee linnuntietä 100 kilometrin etäisyydellä Ranan kunnasta, mutta henkilöautolla yli kolmen tunnin ajomatkan päässä.



Kartta 4 Ranan kunnan sijainti violetilla.

Freyr Battery tehdas tulee valmistamaan teollisen mittakaavan puhtaita akkuratkaisuja. Koska tehtaan rakentaminen aloitettiin vuonna 2022 ja arvioitu valmistumisaika on vasta vuonna 2024, kyseisen tehtaan toteutuneita vaikutuksia Ranan kunnan väestönkehitykseen, työllisyyteen ja asuntomarkkinoihin ei ole vielä mahdollista tarkastella. Oletettuja vaikutuksia on kuitenkin selvitetty suhteellisen kattavasti.

Ulkopuolisen selvityksen (Menon Economics 2021<sup>37</sup>) mukaan työpaikojen määrä tulee kasvamaan kokonaisuudessaan 3 000 työpaikalla, joista 1 500 on suoria ja 1 500 on välillisesti syntyviä työpaikkoja. Välillisistä työpaikoista 300 syntyisi Ranan kunnan alueelle, ja 400 työpaikkaa muun Nordlandin alueelle. Loput 800 työpaikkaa sijoittuvat muualle Norjaan. Kahdessa vaihtoehtoisessa skenaarioissa työpaikkojen jakauma

<sup>37</sup> Winje, Vennerød, Johnsen, Grunfield, Olderskog Albertsen, Erraia (2021): Ringvirkninger og samfunnseffekter av freyrs etablering i Mo i Rana.

joko painottuu hieman enemmän tai hieman vähemmän muuhun Norjaan. Kokonaisuudessaan Ranan kuntaan syntyisi noin 2 500 työpaikkaa (1 500 suoraa työpaikkaa, 300 välillistä työpaikkaa, ja 750 kasvaneeseen kulutukseen sekä mahdollisiin alihankintaketjuihin sitoutuvia työpaikkoja.

Suorien ja välillisten työpaikkojen määrän kasvun seurauksena Ranan kunnan väkiluvun oletetaan kasvavan 5 000 henkilöllä vuoteen 2028 mennessä. Alueen mahdollisina työvoiman lähteinä selvityksessä tunnistettiin kuusi eri tekijää:

1. Alueelle suuntautuvan muuttoliikkeen lisääntyminen
2. Vähemmän muuttoja kunnasta
3. Pendelöinnin lisääntyminen Ranaan
4. Pendelöinnin väheneminen Ranasta
5. Työttömien paluu työelämään
6. Työvoiman ulkopuolella olevien henkilöiden paluu työelämään

Koska alueen oma työvoimareservi on suhteellisen pieni, eikä pendelöinti lähialueelta tarjoa alueelle kovin suurta työvoimatarjontaa, kasvun täytyisi tulla muuttoliikkeen muodossa muusta maasta ja ulkomailta. Skellefteån toteuman tavoin Ranassa kasvun oletetaan kohdistuvan etenkin nuoriin ja nuoriin aikuisiin. Muuttajista noin puolen arvioidaan olevan taustaltaan muita kuin pohjismaalaisia.

Osin Skellefteån ja Uudenkaupungin tavoin asuntomarkkinoiden on tulkittu olevan kunnassa mahdollinen merkittävä pullonkaula, sillä jo nyt Ranan kunnassa asuntojen kysyntä ylittää asuntojen tarjonnan. Asuntotuotannon tarpeen oletetaan kasvavan noin 2 000 asunnolla vuoteen 2030 mennessä. Riittämättömän asuntotuotannon on oletettu ohjaavan kasvua muulle lähialueelle ja lisäävän pendelöinnin merkitystä.

### 3.2 Vaasan investointien vaikutukset

Vaasan seudulle kaavailtujen investointien myötä syntyvät työpaikat voidaan jakaa suoriin investoinneista seuraaviin työpaikkoihin sekä välillisiin työpaikkoihin, joita investoinnit synnyttävät. Suorat työpaikat sijoittuvat pääasiassa Vaasan seudulle, mutta välillisistä merkittävä osa sijoittuu seudun ulkopuolelle, muualle maahan (ja myös muihin maihin). Lisäksi alueelle työllistyvät synnyttävät yksilöiden kulutuksen myötä myös uusia työpaikkoja. On myös huomionarvoista, että myös ilman investointeja Vaasan seudun työpaikkojen määrä tulee muuttumaan väestönkehityksen, ikärakenteen muutosten, työn tehostumisen ja automatisaation jne. vaikutuksesta. Kehitystrendit voivat olla tietyillä toimialoilla jopa päinvastaiset.

Investointien vaikutusten arvion pohjana toimii GigaVaasan alueelle kaavailtujen investointien synnyttämä suora työvoimatarve, jonka pohjalta on laskettu eri toimialoille syntyvä välillinen työvoimatarve. Suora työvoiman tarve perustuu kaavailuista investoinneista olemassa olevaan materiaaliin (etenkin ympäristövaikutusten arviointiohjelmat) sekä asiantuntijahaastatteluun. Investointien vaiheistus 2020-luvulla perustuu jo julkaistujen ympäristövaikutusten arviointiohjelmissä esitettyihin aikatauluihin. Luonnollisesti näiden aikataulujen muuttuessa myös työvoiman tarpeen aikataulut muuttuvat.

#### 3.2.1 Työpaikkojen mallinnuksen olettamat

Vaasan seudulle syntyvien työpaikkojen mallinnus aloitettiin mallintamalla trendiennusteella seudun kaikkien työpaikkojen kehitystä toimialoittain ilman GigaVaasa -hankkeessa syntyviä työpaikkoja. Trendiennuste luo pohjan seudun työpaikkakehitykselle, johon on erikseen lisätty kaksi arviota GigaVaasa -hankkeessa syntyvistä työpaikoista. Työpaikkakehityksen pohjaksi muodostettu trendiennuste olettaa seudun eri toimialojen työpaikkojen määrän kehittyvän vastaavalla trendillä kuin vuosina 2015–2019. Vuodet 2020–2021 on jätetty

tarkoituksella pois, sillä vuoden 2020 pandemian taloudellinen shokki sekä tätä seurannut taloudellinen elpyminen johtivat huomattavan suuriin vaihteluihin työpaikkojen määrän kehityksessä.

Vaasan seudun omaa trendiä perustuvaa mallinnusta on täydennetty VATT:n vuoden 2015 kansallisen työvoima –ennusteella (Honkatukia et al. 2015), joka arvio toimialoittain työpaikkojen ja työvoiman tarpeen kehitystä, huomioiden yksittäisten alojen kehitystrendien lisäksi kansantalouden kehityksen, toimialoittaiset näkymät sekä mahdolliset toimialoihin vaikuttavat muutostrendit. Koska kyseinen mallinnus on jo suhteellisen vanha, mallinnuksen trendejä on korjattu toteutuneen kehityksen pohjalta. Yhdistämällä Vaasan seudun oma toimialoittainen työpaikkakehityksen trendi sekä kansallinen työpaikkakehityksen trendi, saadaan karkea arvio Vaasan seudun työpaikkakehityksestä vuosien 2022–2030<sup>38</sup> aikana ilman GigaVaasa -hankkeeseen liittyviä investointeja. On kuitenkin huomionarvoista, että trendiennuste ei kykene huomioimaan mahdollisia suhdannevaihteluita, paikallisia uusia investointeja tai konkurssseja, mahdollisia uusia teknologioita tai näiden vaikutuksia jne., minkä seurauksena tuloksia tulee tulkita suuntaa antavana mallinnuksena, josta todellinen toteuma voi poiketa merkittävästikin.

GigaVaasaan liittyvien investointien seurauksena syntyvien työpaikkojen mallinnusprosessia on kuvattu kuvassa 1. Mallinnuksessa on erikseen mallinnettu suorat investoinneista syntyvät työpaikat, investoinneista syntyvät välilliset työpaikat sekä investointien ja rakentamisvaiheen synnyttämän kulutuksen tuottamat työpaikat. Näiden työpaikkojen osalta on erikseen mallinnettu Vaasan seudulle ja muualle syntyviä työpaikkoja. Vaasan seudulle syntyvien työpaikkojen osalta on mallinnettu seudun työvoiman tarvetta ja alueelle tulevan uuden työvoiman määrää, huomioiden seudulta työllistyvät, pendelöinnissä tapahtuvat muutokset. Alueelle tulevalle uudelle työvoimalle on laskettu yksityiskohtainen ikä-, kieli- ja sukupuolirakenne sekä asuntokuntarakenne, joka huomioi työpaikkojen perässä muuttavien työntekijöiden mahdollisen perheen rakenteen.

Koko mallinnuksen pohjan muodostaa arvio GigaVaasa investoinneista syntyvistä suorista työpaikoista. Asiantuntijahaastattelun sekä YVA-ohjelmien pohjalta jo kaavailtujen GigaVaasa investointien arvioitiin synnyttävän noin 2 000 henkilötyövuoden verran työpaikkoja. 2 000 henkilötyövuoden työvoiman tarpeen on oletettu jakaantuvan neljän eri hankkeen kesken vuosille 2024–2032. Hankkeet etenevät vaiheistetusti, jossa akkutehtaiden toiminta alkaa pienempinä yksiköinä, joiden toiminta laajenee ajanjakson aikana. Freyr Battery Finland Oyn katodimateriaalitehtaan (cam) ja Epsilon Advanced Materials Oy:n grafiittipohjaisen anoditehtaan YVA-ohjelmien mukaisesti työvoiman tarpeen on arvioitu olevan hieman suurempi ensimmäisissä yksiköissä ja hieman pienempi tätä seuraavissa yksiköissä, vaikka tuotantokapasiteetti onkin yksiköiden välillä identtinen. Arvion aikataulutus perustuu YVA-ohjelmiin, mutta aikataulujen muuttuessa luonnollisesti myös alueelle syntyvien työpaikkojen aikataulu muuttuu.

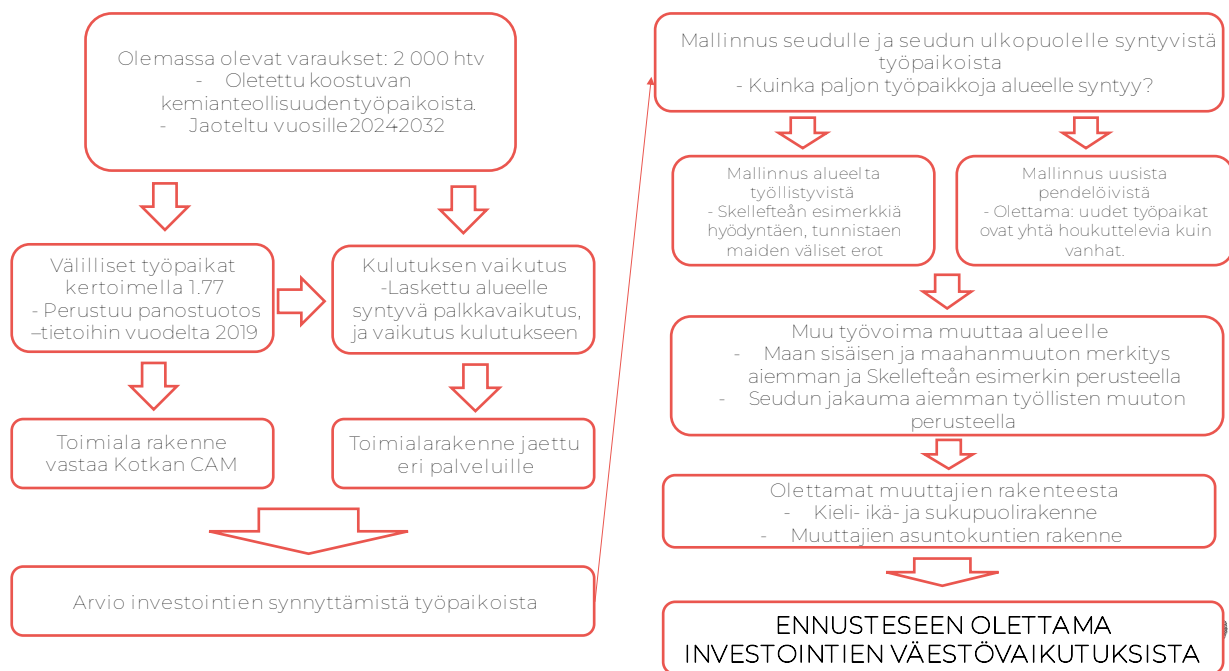
Investoinneista syntyvien työpaikkojen on oletettu koostuvan kemianteollisuuden työpaikoista ja 2 000 suoran työpaikan on oletettu syntyvän Vaasan seudulle. Olemassa oleviin varauksiin perustuvien työpaikkojen mallinnuksen lisäksi tehtiin erikseen mallinnus myös suuremmasta, 4 000 suoran työpaikan, syntymisestä vuosien 2022–2040 aikana Vaasan seudulle. Tämä mallinnus heijastelee GigaVaasan laajempaa arvioitua työpaikkapotentiaalia, mutta vaatisi käytännössä 2030-luvulla olemassa olevia varauksia vastaavien varausten toteutumista.

Olemassa olevien varausten toteuttaminen vaatii myös rakennusvaiheessa merkittävästi työvoimaa. Case-kuntien (Uusikaupunki, Äänekoski, Skellefteå) perusteella rakentamisvaiheen tarvitsema suora työvoima ei synnytä kohdekaupungissa merkityksellisiä ja pysyviä väestövaikutuksia. Rakennusvaiheessa työntekijöiden kulutus kuitenkin synnyttää välillisiä työpaikkoja seudulle, jotka on huomioitu mallinnuksessa.

---

<sup>38</sup> Koska trendiennusteet tuottavat helposti ”kasvua kasvulle”, työpaikkojen trendiennustetta ei tulkittu mielekkääksi jatkaa vuotta 2030 pidemmälle.





Kuva 2 Investointien väestövaikutusten mallinnusprosessi.

Kaavailtujen investointien työvoimatarpeen pohjalta laskettiin välillisten työpaikkojen määrä. Välillisten työpaikkojen mallinnuksen pohjaolettamana toimii Tilastokeskuksen panos-tuotos -taulukosta kerätty tieto kemianteollisuuden välittömistä ja kokonaisvaikutuksista työllisyyteen, minkä pohjalta laskettiin välillinen vaikutus. Pohjatietona käytettiin vuoden 2019 aineistoa, sillä uudempi vuoden 2020 tieto perustuu poikkeukselliseen vuoteen. Vuoden 2019 tietojen perusteella yksi kemianteollisuuden työpaikka synnyttää keskimäärin 1,79 välillistä työpaikkaa<sup>39</sup>.

Välillisten työpaikkojen rakenteen oletettiin vastaavan Kotkaan kaavailun katodimateriaalitehdas - investoinnissa arvioitujen välillisten uusien työpaikkojen rakennetta toimialoittain (Ramboll 2022). Kotkan katodimateriaalitehtaan arviossa laskentamalli perustui Suomen luonnonvarakeskuksen ja Rambollin muodostamaan resurssivirtamalliin. Koska Kotkaan kaavailtu katodimateriaalitehdas vastasi jossain määrin Vaasaan kohdistuvia investointeja, katsottiin vastaavan rakenteen kuvaavan vähintään suuntaa antavasti muodostuvien työpaikkojen rakennetta.

Suurista työpaikoista poiketen välillisistä työpaikoista vain osa syntyy Vaasan seudulle. Vaasan seudulle syntyvien työpaikkojen osuutta välillisistä työpaikoista mallinnettiin toimialoittain, sillä Vaasan seudun osuus välillisistä työpaikoista tulee oletettavasti vaihtelevasti vaihtelevasti toimialan mukaan. Mallinnuksessa esimerkiksi teollisuuden työpaikoista huomattavan enemmistön odotettiin syntyvän Vaasan seudun ulkopuolelle, heijastellen teollisuudesta tehtyjen hankintojen laajoja verkostoja. Palvelualoille syntyvistä työpaikoista taas suuremman osan oletettiin syntyvän Vaasan seudulle, joskin palvelualoittaiset erot huomioitiin myös. Kokonaisuudessaan välillisistä työpaikoista noin 32 prosenttia syntyy Vaasan seudulle.

Viimeisenä arvioitiin lisääntyvän kulutuksen muodostamia työpaikkoja. Vaasan seudulle syntyvät työpaikat tuovat seudulle lisää palkkatuloja, minkä seurauksena syntyy kulutusta, joka synnyttää uusia työpaikkoja Vaasan seudulle ja muuhun maahan. Mallinnuksen pohjana on tieto Vaasan seudulle syntyvistä työpaikoista toimialoittain. Jokaiselle toimialalle syntyvälle työpaikalle muodostettiin oletettu tulotaso Tilastokeskuksen tilastojen pohjalta. Nämä bruttotulot muutettiin nettotuloiksi huomioimalla palkkatasoon suhteutettu verotus ja verojen kaltaiset menot. Saatu toimialoittainen nettotulo muutettiin euromääräiseksi kulutukseksi

<sup>39</sup> Tämä arvo laskettiin käyttäen työtunteja alojen keskimääräisten vuosityötuntierojen vaikutuksen huomioimiseksi.

huomioimalla ensin säästöaste (jonka oletettiin vastaavan kansallista keskitasoa), minkä jälkeen kulutus jaettiin kulutusmenoihin Tilastokeskuksen kotitalouksien kulutus -tilaston perusteella. Kulutusmenot kohdennettiin taas eri toimialoille, jolloin suorien ja välillisten työpaikkojen tuottama kulutus saatiin kohdennettua euromääräisesti eri toimialoille.

Toimialoittainen euromäärä muutettiin uusiksi työpaikoiksi Tilastokeskuksen panos-tuotos -taulukon pohjalta. Myös kulutuksen synnyttämistä työpaikoista vain osa syntyy Vaasan seudulle. Seudulle syntyvien työpaikkojen osuutta arvioitiin erikseen jokaisen toimialan osalta, esimerkiksi vähittäiskauppaan kohdentuvan kulutuksen työpaikoista suurempi osuus syntyy Vaasan seudulle verrattuna esimerkiksi majoitusalan työpaikkoihin.

Seudulle syntyvien suorien, välillisten ja kulutukseen perustuvien työpaikkojen väestövaikutusten arvioimiseksi mallinnettiin seudulle tarvittavan uuden työvoiman määrää ja rakennetta. Ensin muodostettiin arvio seudulta uusiin työpaikkoihin työllistyvien määrästä. Vaikka Vaasan seudulla työttömyysaste on kansallisesti matala, Skellefteån investointien selvä vaikutus oli jo ennestään erinomaisen työllisyystilanteen vahvistuminen. Vaasan seudun mallinnuksessa työllisyysasteen on oletettu vahvistuvan ikäryhmittäin vastaavalla prosentilla kuin Skellefteåssa, minkä seurauksena seudun omasta työvoimareservistä työllistyisi noin 500 henkilöä uusiin seudulle syntyviin työpaikkoihin. Tämä työllistyvien määrä on jaettu useammalle vuodelle syntyvien työpaikkojen määrän mukaan.

On oletettavaa, että myös pendelöinti Vaasan seudulle lisääntyy merkityksellisesti, kun seudulle syntyy uusia työpaikkoja. Mallinnuksessa Vaasan seudulle syntyvien työpaikkojen on oletettu olevan yhtä houkuttelevia pendelöinnin näkökulmasta kuin nykyiset työpaikat toimialoittain. Mallinnuksessa on laskettu eri seuduilta alttiutta pendelöidä eri toimialojen työpaikkojen perässä Vaasan seudulle. Tätä kerrointa on käytetty uusien työpaikkojen perässä pendelöivien määrän laskemiseen. Pendelöinnissä Vaasan seudulta muuhun maahan ei ole oletettu tapahtuvan muutoksia, vaikka seudun työpaikkojen määrä kasvaisi merkittävästi, sillä aiemmissa Äänekosken ja Uudenkaupungin investoinneissa vastaavaa ei havaittu tapahtuvan. Yhteensä pendelöinti toisi mallinnuksessa seudulle 500–1 000 työntekijää, riippuen oletetusta suorien työpaikkojen määrästä.

Loppuihin seudulle syntyviin työpaikkoihin työvoiman täytyy tulla seudulle maan sisäisen tai kansainvälisen muuttoliikkeen muodossa. Maahanmuuton merkityksen on oletettu olevan suuri Skellefteåta vastaavasti. Mallinnuksessa uusien työpaikkojen perässä muuttaakin merkittävästi enemmän maahanmuuttajia kuin muussa seudulle kohdistuvassa muuttoliikkeessä. Mallinnuksessa noin 46 prosenttia uusien työpaikkojen perässä muuttavista muuttaa ulkomailta Vaasan seudulle. Loppu 54 prosenttia perustuu taas maan sisäiseen muuttoliikkeeseen, jossa kuitenkin vieraskielisten osuus on koko muuttoliikettä korostuneempi (jälleen Skellefteån tavoin). Lisäksi maan sisältä tulevien muuttajien ryhmässä suomenkielisten osuutta on korostettu ruotsinkielisiin verrattuna.

Seudulle työn perässä muuttaville on kielirakenteen lisäksi muodostettu tarkka sukupuoli- ja ikärakenne. Ikärakenteen on oletettu vastaavan Vaasan seudulle vuosien 2015–2021 aikana muuttaneiden työllisten ikärakennetta (mallinnettuna erikseen maan sisäisen ja kansainvälisen muuttoliikkeen osalta). Työllisten muuttoliikkeessä alle 34-vuotiaiden osuus on huomattavan korostunut, sillä ikä laskee huomattavasti alttiutta muuttaa (esim. Söderling 1988, Ritsilä ja Ovaskainen 2001). Mallinnuksessa maan sisältä muuttavista 78 prosenttia ja ulkomailta muuttaneista 66 prosenttia on alle 35-vuotiaita. Sukupuolirakenteen on oletettu vastaavan saman ikäluokan ja toimialan keskimääräistä sukupuolirakennetta. Tämän seurauksena muuttajien sukupuolirakenteessa on toimialoittain huomattavia eroja, sillä Suomessa työmarkkinat ovat erittäin sukupuolittuneet (Aro et al. 2021).

Seudun sisällä uuden työvoiman on oletettu jakaantuvan vastaavasti kuin aiempi seudulle kohdistuva työllisten muuttoliike. Tällöin noin 84 prosenttia muutoista kohdistuu Vaasan kaupunkiin, noin viisi prosenttia Mustasaareen ja loput muulle Vaasan seudulle.

Viimeiseksi mallinnettiin seudulle muuttavien henkilöiden asuntokuntien rakennetta. Päätös muuttaa tietyille alueelle on aina ensisijaisesti asuntokunnan, eikä yksilön päätös (Mincer 1978, Kley 2009). Asuntokunnan rakenne vaikuttaa myös muuttoalttiuksiin ja muuttopäätöksiin, esimerkiksi asuntokunta, jossa toinen henkilö on työssäkäyvä, on huomattavasti vähemmän altis muuttamaan verrattuna asuntokuntaan, jossa ei ole työssäkäyviä (Haapanen & Ritsilä 2007). Osin tämän seurauksena muuttajien asuntokunnan rakenne poikkeaa saman ikäisen väestön keskimääräisestä asuntokuntarakenteesta: etenkin yhden henkilön asuntokuntien osuus korostuu muuttoliikkeessä.

Muuttoliikkeestä ei ole saatavilla toimivaa dataa asuntokuntarakenteen mukaan. Datan puutteen takia tässä mallinnuksessa on hyödynnetty aiemmassa tutkimuksessa laskettua eroa yksinasuvien ja ei yksinasuvien ryhmien muuttoalttiuksissa (Nivalainen 2010). Tämän pohjalta laskettiin muuttoalttiutis eri ikäluokille muuttoalttiutis yksin- ja ei-yksin muuttaville. Muut kuin yksin muuttavat jaettiin asuntokuntiin vastaavan ikäryhmän asuntokuntarakenteen mukaan. Työnperässä muuttavan henkilön asuntokunnan toisen aikuisen on oletettu olevan vastakkaista sukupuolta, saman ikäinen ja samaa kieliryhmää. Lasten ikärakenne perustuu lasten muuttoliikkeen toteumaan Vaasan seudulla. Mallinnuksen pohjalta muodostuu karkea arvio uusien työpaikkojen perässä muuttavien asuntokuntarakenteesta ja laajemmin välillisistä väestövaikutuksista.

Lopputuloksena mallinnusprosessissa syntyy investointien synnyttämien työpaikkojen pohjalta kattava arvio laajemmista eri aloille syntyvistä työpaikoista sekä näiden työpaikkojen väestövaikutuksista Vaasan seudulla ja seudun eri kunnissa, huomioiden ikä-, sukupuoli ja kielirakenteen erot. Koska mallinnus perustuu osin karkeisiin oletuksiin, mallinnusta tulee tulkita ehdottomasti suuntaa antavana tietona, eikä eksaktina toteuman kaltaisena tietona.

### 3.2.2 Työpaikkojen mallinnettu kehitys

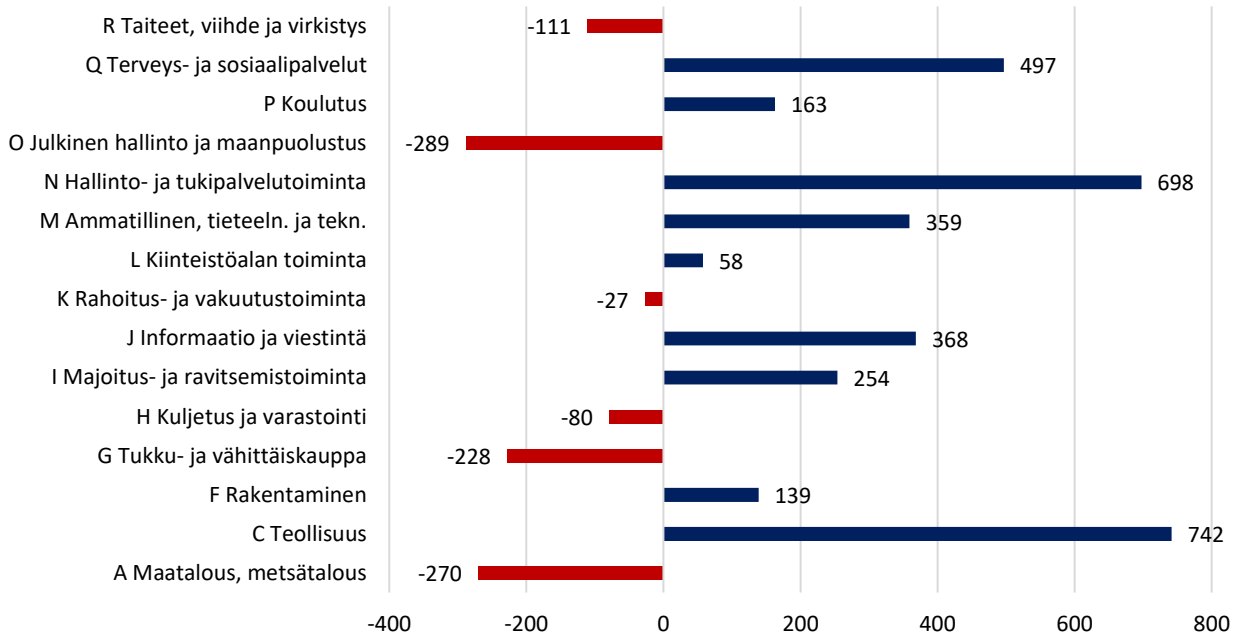
Kuviossa 63 on kuvattu trendiennusteena Vaasan seudun työpaikkojen kehitystä vuosien 2022–2030 aikana (ks. tarkemmat oletukset luvusta 2.2.1). Trendiennusteessa Vaasan seudun työpaikkojen määrä kasvaisi 2 100 työpaikalla vuoteen 2030 mennessä. Vuotta kohden työpaikkojen määrä kasvaisi mallissa noin 250 työpaikalla, eli 0,5 prosentilla. Kasvu on ajanjakson aikana suhteellisen vahvaa verrattuna koko 2010-lukuun, mutta jää jälkeen 2010-luvun nopeimman kasvun vuosista. Kasvu on myös hitaampaa kuin 2000-luvun nopean kasvun kaudella. On huomionarvoista, että todellisuudessa vuosittainen vaihtelu tulee olemaan lähes varmasti suurempaa suhdannevaihteluiden sekä paikallisten olosuhteiden takia.

Voimistuva työpaikkakehitys trendiennusteessa johtaisi myös väestönkehityksen kohtuulliseen vahvistumiseen 2020-luvun aikana Vaasan seudulla verrattuna jossain määrin yhä jatkuvaan ”hitaan kasvun kauteen”. Toisaalta työpaikkakehitys ei riitä nostamaan kasvua aiemman vuoteen 2015 asti jatkuneen nopean kasvun kauden tasolle.

Toteutuneen kehityksen tavoin trendiennusteessa erot työpaikkakehityksessä toimialoittain ovat huomattavan suuria. Trendiennusteessa etenkin teollisuuden työpaikkojen määrä Vaasan seudulla kasvaa 2010-luvun lopun vahvan kehityksen ja ennakoitujen tiettyjen teollisuuden alojen (esim. vihreään siirtymään liittyvä teollisuus) merkityksen kasvun takia. Huomattavaa työpaikkojen kasvua tapahtuu trendiennusteessa myös hallinto- ja tukipalvelutoiminnan alalla, mitä selittää etenkin vuokratyötä tekevien sekä työllistettyjen määrän kasvu. Lisäksi sote -sektorin, ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan, informaatio- ja viestinnän sekä majoitus- ja ravitsemistoiminnan aloilla työpaikkojen määrä kasvaa trendiennusteessa merkityksellisesti.

Työpaikkojen määrä laskee trendiennusteessa erityisen voimakkaasti maa- ja metsätalouden alalla, jossa historiallinen kehitys on ollut jo pidempää hyvin haasteellista ja eläkkeelle siirtyvien yksityisyrittäjien osuus on suuri. Merkittävää supistumista tapahtuu myös tukku- ja vähittäiskaupan sekä julkishallinnon aloilla.

## Trendiennuste työpaikkojen kehityksestä 2022-2030



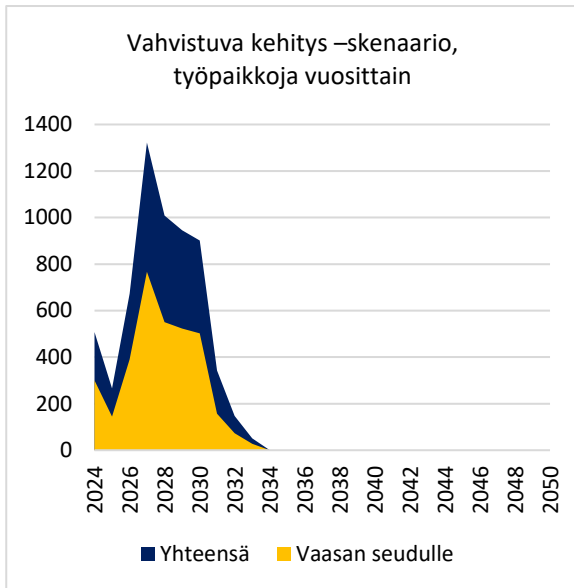
Kuvio 63 Trendiennuste työpaikkojen kehityksestä vuosien 2022–2030 aikana.

Etenkin toimialoittaisessa kehityksessä on kuitenkin tärkeä huomioida trendiennusteeseen liittyvät suhteellisen karkeat oletukset: yksittäisen toimialan kehitys voi poiketa merkittävästikin tulevaisuudessa aiemman kehityksen pohjalta rakennetusta trendistä.

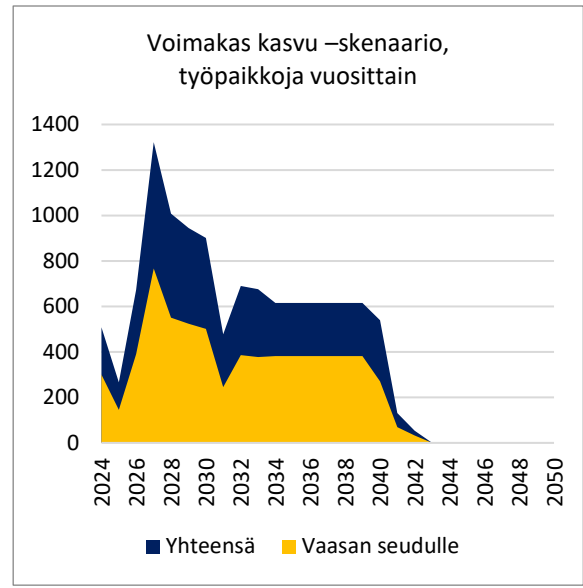
Trendiennusteen kuvaamien työpaikkojen lisäksi GigaVaasa -investoinnit voivat kasvattaa merkittävästi Vaasan seudun työpaikkojen määrää ja tämän seurauksena vaikuttaa huomattavasti myös seudun väestön määrään. Pelkästään GigaVaasaan liittyvien uusien työpaikkojen määrää on kuvattu vuosittain kuvioissa 64-65. Investointien myötä syntyvien työpaikkojen määrää mallinnettiin kahdessa skenaariossa: 1) vahvistuva kehitys -skenaariossa, jossa pohjatietona käytettiin suunnitteilla olevien investointien synnyttämiä työpaikkoja sekä 2) voimakas kasvu -skenaario, jossa olettamana on myös 2030-luvulla tiedossa olevia investointeja vastaavien investointien toteutuminen.

Vahvistuvan kehityksen skenaariossa suunnitteilla olevien investointien myötä syntyisi yhteensä 6 300 uutta työpaikkaa vuoteen 2034 mennessä. Näistä noin 2 000 olisi suoria työpaikkoja, noin 3 700 olisi välillisiä työpaikkoja ja loput kulutuksesta syntyviä työpaikkoja. Työpaikkoja syntyisi etenkin 2020-luvun loppupuolella erittäin paljon useamman investoinnin käynnistyessä, suurimmillaan investointien seurauksena seudulle syntyisi noin 800 työpaikkaa vuodessa. Todellinen työpaikkojen ajallinen jakauma on kuitenkin erittäin vahvasti riippuvainen investointien toteutumisen aikataulusta.

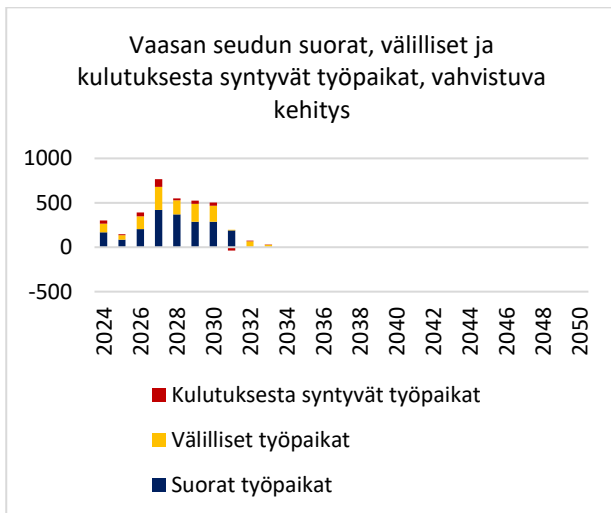
Voimakas kasvu -skenaariossa investointien seurauksena syntyy vahvistuvan kehityksen skenaariota vastaava määrä työpaikkoja vuosien 2020–2029 aikana. Skenaariossa on kuitenkin oletettu 2020-lukua vastaavien investointien toteutuvan myös 2030-luvulla. Investointien seurauksena 2040-luvulle tultaessa olisi syntynyt lähes 12 000 työpaikkaa, jotka vastaavat jakaumaltaan vahvistuvan kehityksen skenaariota. Työpaikkakehityksen suurin ”piikki” tapahtuisi myös tässä skenaariossa 2020-luvun loppupuolella, mutta myös 2030-luvun aikana työpaikkoja syntyisi erittäin paljon.



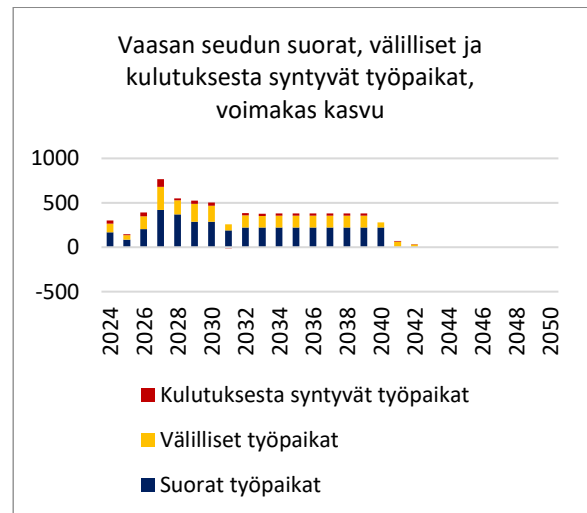
Kuvio 64 Investointien myötä syntyvät työpaikat vuosittain, vahvistuva kehitys -skenaario



Kuvio 65 Investointien myötä syntyvät työpaikat vuosittain, voimakas kasvu -skenaario



Kuvio 66 Vaasan seudulle syntyvät työpaikat vuosittain, vahvistuva kehitys -skenaario.



Kuvio 67 Vaasan seudulle syntyvät työpaikat vuosittain, voimakas kasvu skenaario.

Molemmissa skenaarioissa työpaikkoja syntyisi etenkin teollisuuden alalle. Suurin osa investointien synnyttämistä suorista työpaikoista olisi kemianteollisuuden työpaikkoja, lisäksi välillisistä työpaikoista huomattavan suuri osuus on teollisuuden (ml. kemianteollisuus) työpaikkoja. Merkityksellisesti työpaikkoja syntyisi myös useille palvelualueille, etenkin kulutuksen lisääntymisen seurauksena. Palvelualueiden työpaikat jakaantuvat hyvin monelle toimialalle.

Huomattava osa etenkin välillisistä työpaikoista syntyisi kuitenkin Vaasan seudun ulkopuolelle. Vahvistuvan kehityksen skenaariossa Vaasan seudulle syntyisi yhteensä noin 3 400 työpaikkaa (6 300 työpaikasta). Näistä enemmistö olisi suoria investointeihin liittyviä työpaikkoja (2 000), välillisistä työpaikoista noin 1 200 työpaikkaa sijoittuisi Vaasan seudulle. Palkkatuloista syntyvä kulutus taas tuottaisi Vaasan seudulle arviolta 230 uutta työpaikkaa. Seudulle syntyvissä työpaikoissa palveluiden osuus on jossain määrin korostuneempi välillisissä työpaikoissa verrattuna kaikkiin välillisiin työpaikkoihin, sillä merkittävä osa välillisistä teollisuuden työpaikoista sijoittuu oletettavasti muuhun maahan.

Voimakas kasvu skenaariossa Vaasan seudun työpaikkojen määrä kasvaa investointien vaikutuksesta 6 850 työpaikalla. Suorien, välillisten ja kulutukseen perustuvien työpaikkojen jakauma vastaa vahvistuva kehitys skenaariota (4 000 suoraa työpaikkaa, 2 400 välillistä työpaikkaa ja 460 kulutuksen seurauksena syntyvää työpaikkaa). Tässä skenaariossa seudun työpaikkojen määrä kasvaa investointien vaikutuksesta huomattavasti koko 2020- ja 2030-lukujen ajan.

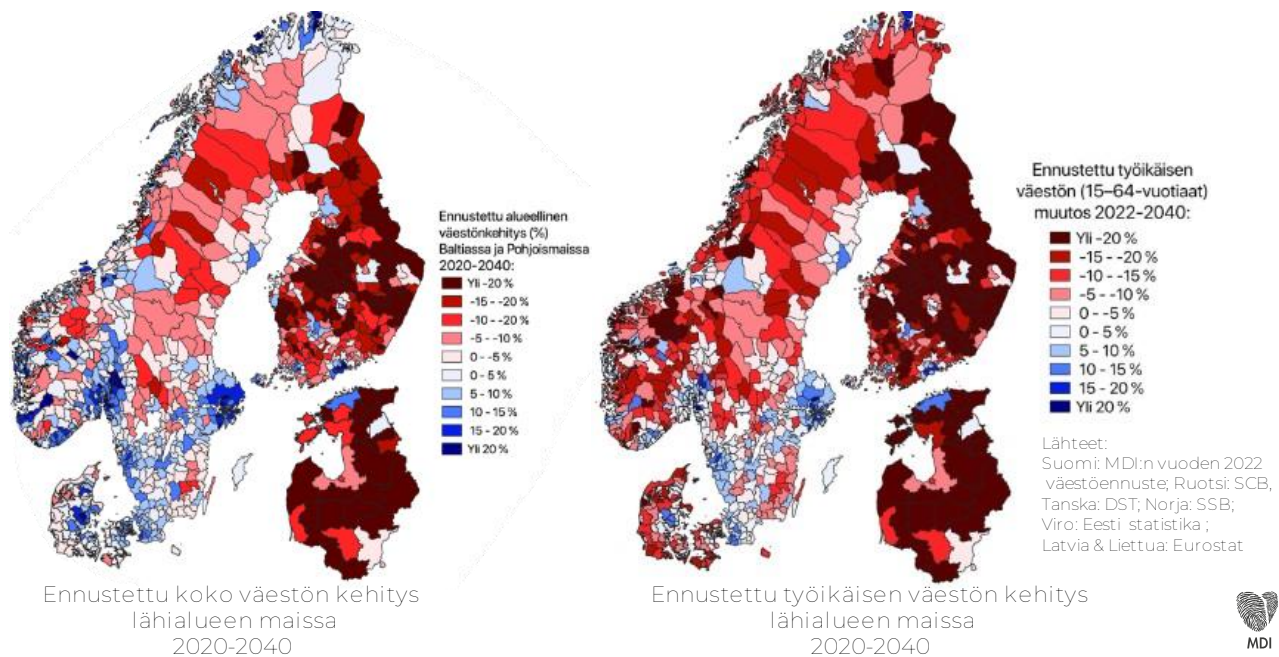
## 4. Väestökenaariot tulevasta kehityksestä

### 4.1 Tuleva väestönkehitys kansallisella tasolla

Koko maan tasolla ennakoitu tuleva väestönkehitys on maltillista. Kuolleiden enemmisyys vähentää väestöä, mutta maahanmuutto korvaa kuolleisuuden supistavan vaikutuksen. Tulevan maahanmuuton tason merkitys Suomen väestönkehitykselle tulee olemaan erittäin suuri: 2010-luvun keskitasoa vastaava maahanmuutto johtaa nolakehitykseen, tätä pienempi taso supistumiseen ja suurempi taso kasvuun.

Vaikka koko maan tasolla väestönkehityksessä ei tapahdu dramaattisia muutoksia, väestönkehitys on ollut aluetasolla ja tulee säilymään aluetasolla erittäin eriytyneenä (esimerkiksi Tilastokeskuksen vuoden 2021 väestöennusteen tai MDI:n väestöennusteen perusteella). Lähes kaikki väestönkasvu Suomessa tapahtuu tulevaisuudessa ennusteiden perusteella suurilla kaupunkiseuduilla, joissa maahanmuutto ja muuta maata nuorempi ikärakenne ylläpitää kasvua. Muilla yliopistokaupunkiseuduilla väestönkehitys on maltillista, mutta jo yliopistottomissa keskustaupungeissa väestö vähenee. Suuremmista kaupungeista tarkasteltuna syrjäisemmissä seutukaupungeissa ja maaseutukunnissa väestö vähenee erittäin voimakkaasti. Työkäisen väestön kehitys on vielä voimakkaammin eriytyntä, sillä leijonanosa maahanmuutosta kohdistuu suurimpiin kaupunkeihin.

Suomen väestö keskittyykin tulevaisuudessa entistä voimakkaammin suurille kaupunkiseuduille. Käytännössä jo 1960-luvun lopussa alkanut voimakas kaupungistuminen jatkuu merkittävänä 2020- ja 2030-luvuilla. Aiemmasta poiketen maan sisäinen muuttoliike ei ole enää Suomea kaupungistava voima, vaan kaupungistuminen on epäsuoraa: maahanmuutto lisää suurten kaupunkiseutujen väestöä, kun taas muussa maassa kuolleiden huomattava enemmisyys vähentää voimakkaasti väestöä. Syntyvyyden voimakas lasku 2010-luvulla taas ylläpitää myös tulevaisuudessa suuria väestönkehityksen eroja suurten kaupunkiseutujen ja muun maan välillä. Työkäisten ikäryhmissä kehitys on vielä eriytyneempää. Alueiden kehitystä yhdistää lähinnä yli 74-vuotiaiden ja etenkin yli 84-vuotiaiden erittäin voimakas kasvu.



Kartta 5 Pohjoismaiden kunnittainen ja Baltian maiden NUTS3 tason väestöennuste vuosille 2020–2040. Suurempi versio kartoista löytyy liitteistä.

Suomen aluetason väestönkehitys poikkeaa huomattavasti muiden Pohjoismaiden aluetason kehityksestä. Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa on huomattavasti enemmän myös pienempiä ja keskisuuria kasvavia kuntia

myös 2020- ja 2030-luvuilla, myös työikäisten ryhmässä. Lisäksi näissä maissa kuntatasolla tapahtuva väestön supistuminen on huomattavasti hillitympää kuin Suomessa: ennusteen mukaan noin kolmasosa Suomen kunnista menettää yli viidenneksen väestöstään vuoteen 2040 mennessä, muissa Pohjoismaissa ei ole taas yhtään kuntaa, jossa väestön ennakoitaan supistuvan yli viidenneksellä. Muiden Pohjoismaiden vahvempaa aluetason väestönkehitystä selittää pidempään jatkuneen maahanmuuton seurauksena säilynyt tasapainoisempi ikärakenne, korkeampi syntyvyys, tasaisempi alueiden välinen muuttoliike sekä myös keskisuuriin kaupunkeihin merkittävästi kohdentuva maahanmuutto.

Vaasan seudun tuleva väestönkehitys tapahtuu kansallisessa toimintaympäristössä, jossa alueiden väliset erot kasvavat, väestö- ja etenkin työikäinen väestö vähenee suurten kaupunkien ulkopuolella ja jossa väestön ikääntyminen on erittäin huomattavaa. Etenkin Vaasan seudun lähialueen väestönkehitys jää heikoksi, mikä voi tuottaa rajoitteita myös Vaasan seudun kasvulle: aiempaa suuremman osan maan sisäisestä muuttajista täytyisi tulla suurilta kaupunkiseuduilta muun Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan sijaan. Myös kansallinen ”demografinen kilpailukyky” on huomionarvoinen; Suomen väestönkehitys ja etenkin aluetason väestönkehitys jää merkittävästi jälkeen muista Pohjoismaista, mikä voi jossain määrin rajoittaa maan houkuttelevuutta esimerkiksi investointien näkökulmasta. Suomen naapurimaita heikompi väestönkehitys korostaa myös työperäisen maahanmuuton merkitystä enemmän kuin muissa Pohjoismaissa.

## 4.2 Vaasan seudun väestöskenaariot

Vaasan seudulle on muodostettu neljä väestöskenaariota vuosille 2022–2050. Skenaariot tarkastelevat eriävistä lähtökohdista seudun ja seudun kuntien väestönkehitystä, skenaarioita erottavat oletamat Vaasan seudulle kohdistuvista GigaVaasa -investoinneista. Skenaarioissa GigaVaasa -investointien vaikutukset perustuvat luvuissa 3.2.1 ja 3.2.2 laskettuihin alueellisiin työpaikkavaikutuksiin.

1. **Peruskehityksen skenaariossa** yhdenkään GigaVaasa -investoinnin ei oleteta toteutuvan. Kaikkien työpaikkojen kehityksen oletetaan vastaavan luvussa 3.2.2 esitettyä trendiennustetta. Koska työpaikkakehitys vahvistuu myös peruskehityksen skenaariossa verrattuna 2010-luvun lopun kehitykseen, seudun väestönkehityksen on oletettu maltillisesti vahvistuvan maan sisäisen muuttoliikkeen osalta. **Skenaario kuvaa tilannetta, jossa Vaasan seudun kehitys vahvistuu maltillisesti, mutta akkutehdasinvestoinnit eivät toteudu.**
2. **Vahvistuvan kehityksen skenaariossa** jo kaavailtujen GigaVaasa -investointien oletetaan toteutuvan, jolloin akkutehtaisiin työllistyy 2 000 henkilöä vuosien 2024–2032 aikana. Väestövaikutukset on laskettu luvun 2.2.1 mukaisesti erikseen suorien, välillisten ja kulutuksesta syntyvien työpaikkojen osalta, huomioiden alueelta työllistyvät, pendelöivät, seudulle muuttavien rakenteen sekä heidän mukanaan muuttavien rakenteen. Skenaarion pohjana toimii peruskehityksen skenaario. **Skenaario kuvaa tilannetta, jossa tiedossa olevat akkutehdasinvestoinnit toteutuvat.**
3. **Voimakkaan kasvun skenaariossa** 2020-luvun GigaVaasa -investointien odotetaan vastaavan vahvistuvan kehityksen skenaariota (2 000 työpaikkaa akkutehtaille), mutta myös 2030-luvun aikana vastaavien investointien odotetaan toteutuvan (toiset 2 000 työpaikkaa akkutehtaille). Väestövaikutukset on laskettu luvun 2.2.1 mukaisesti. Skenaarion pohjana toimii perusvaihtoehdon mukainen kehitys. **Skenaario kuvaa tilannetta, jossa tiedossa olevat akkutehdasinvestoinnit toteutuvat, minkä lisäksi 2030-luvulla seudulle tehdään vastaavia, suuria investointeja akkutehtaisiin.**
4. **Maksimiskenaario**, jossa investointien vaikutusten oletetaan vastaavan voimakkaan kasvun skenaariota, mutta pohjana toimivaa peruskehityksen skenaariota on vahvistettu vastaamaan vuosien 2007–2015 nopean kauden väestönkehitystä (ilman syntyvyyden vaikutusta). **Skenaario kuvaa suurinta oletettua kasvua, joka seudulla voisi tapahtua.**

Skenaariota erottavat vain oletamat maan sisäisessä muuttoliikkeessä ja kansainvälisessä muuttoliikkeessä. Tarkkoja oletamia on kuvattu taulukossa 16. Keskeisempiä skenaariota yhdistäviä oletamia on oletama



vuosien 2017–2022 matalan syntyvyyden jatkumisesta myös tulevaisuudessa. Skenaariot mallintavat myös seudun sisäistä muuttoliikettä sekä Vaasan ja Mustasaaren kuntien sisäistä muuttoliikettä.

Taulukko 16 Skenaarioiden tarkemmat oletamat

Skenaario	Pohjaolettama	Syntyvyyden oletama	Kuolleisuuden oletama	Maan sisäisen muuttoliikkeen oletamat	Kansainvälinen muuttoliike	Lopputulokset
<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 kasvuolettama</b>	Rakenne vuosista 2015-2022. <b>Maltillinen kasvuolettama</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 + oletama edeltävän nopean kasvun kauden väestönkehityksen logiikasta	Sama kuin muissa skenaarioissa	Sama kuin muissa skenaarioissa	Rakenne vuosista 2015-2022, <b>mutta oletama 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>

Skenaariot perustuvat MDI:n väestöennustemalliin, joka on peruseriaatteiltaan ns. demografinen komponenttimalli, jossa mallinnetaan eri väestönkehityksen osatekijöitä aiemmasta kehityksestä lasketuilla kertoimilla. Kertoimia on muokattu vastaamaan kunkin skenaarion haluttuja oletamia. Ennuste huomioi myös kaavailun asuntotuotannon (talotyypeittäin) vaikutuksen eri alueiden väestönkehitykseen.

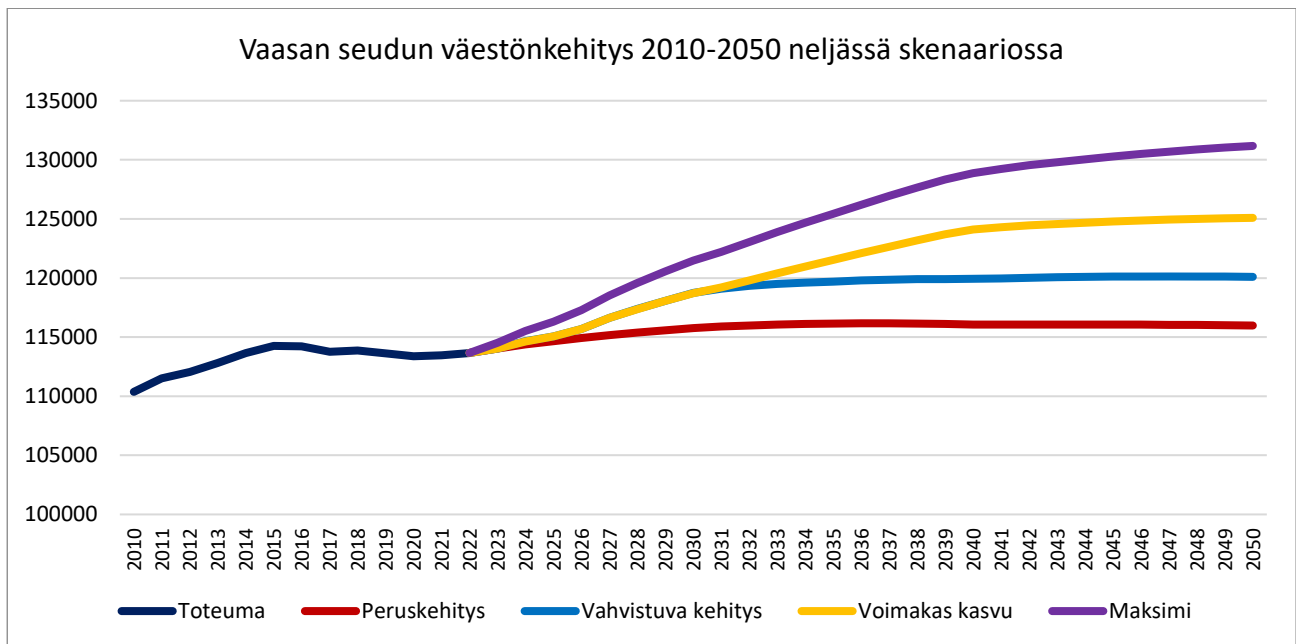
Skenaarioissa on mallinnettu jokaisen seudun kunnan sekä Mustasaaren ja Vaasan tilastoalueiden väestönkehitystä vuosittain vuosien 2023–2050 aikana sukupuolittain, yksivuotiskäryhmittäin ja kieliryhmittäin (suomi, ruotsi, vieras). Mallinnuksessa työpaikan perässä alueelle tulevaa väestöä on mallinnettu erikseen, huomioiden tämän ryhmän rakenteelliset erot verrattuna muuhun väestöön.

Kuviossa 68 on kuvattu Vaasan seudun väestönkehitystä neljässä skenaariossa vuosien 2022–2050 aikana. Kaikissa skenaarioissa seudun väestö kasvaa merkityksellisesti etenkin 2020-luvun aikana seudun ennakoitun aiempaa vahvemman työpaikkakehityksen, oletetun syntyvyyden laskun päättymisen seurauksena sekä 2020-luvulla kiihtyneen maahanmuuton vaikutuksesta. Ennustejakson aikana seudun väestönkehitys kuitenkin heikentyy, sillä kuolleiden määrä kasvaa merkittävästi väestön ikääntymisen seurauksena. Lopputuloksena seudulla vuosi vuodelta kuolleiden enemmistö voimistuu vuosi vuodelta: ilman merkittävää syntyvyyden nousua Vaasan seudun luonnollinen väestönlisäys kääntyy pysyvästi negatiiviseksi. Kaikki ennustejakson aikana kasvu tapahtuukin tämän takia muuttoliikkeen välityksellä. Ilman muuttovoittoja seudun väestö vähenee.

Neljässä skenaariossa väestönkehityksen erot ovat suuret, merkittävästi eroavien oletamien seurauksena. Peruskehityksen skenaariossa GigaVaasan investointien ei oleteta toteutuvan. Tässä skenaariossa seudun väestö kasvaa merkittävästi 2020-luvulla, mutta kasvu kääntyy negatiiviseksi 2030- ja 2040-lukujen taitteessa. Vuoteen 2030 mennessä seudun väestö kasvaa 2 100 asukkaalla, tämän jälkeen väestö ei enää kasva merkittävästi. Skenaariossa ainoastaan maahanmuutto säilyy positiivisena väestönkasvun osatekijänä koko ennustejakson ajan.

Vahvistuvan kehityksen skenaariossa suunnitteilla olevien GigaVaasa -investointien oletetaan toteutuvan 2020-luvun aikana. Tämän seurauksena seudulle syntyy huomattavasti uusia työpaikkoja, joka johtaa merkittävään väestönkasvuun Vaasan seudulla väestö 2020-luvun aikana. Kasvua selittää lisääntyvä muuttoliike maan sisältä ja ulkomailta. Vuoteen 2030 mennessä seudun väkiluku kasvaa tässä skenaariossa

5 100 asukkaalla. Kasvu jatkuu huomattavana vielä 2030-luvun alussa, mutta hiipuu 2030-luvun aikana, kun suurin osa investointien tuottamista työpaikoista on jo syntynyt. 2030-luvun aikana seudun väestö kasvaa 1 200 asukkaalla. 2040-luvun aikana seudun väestö ei enää kasva merkityksellisesti.



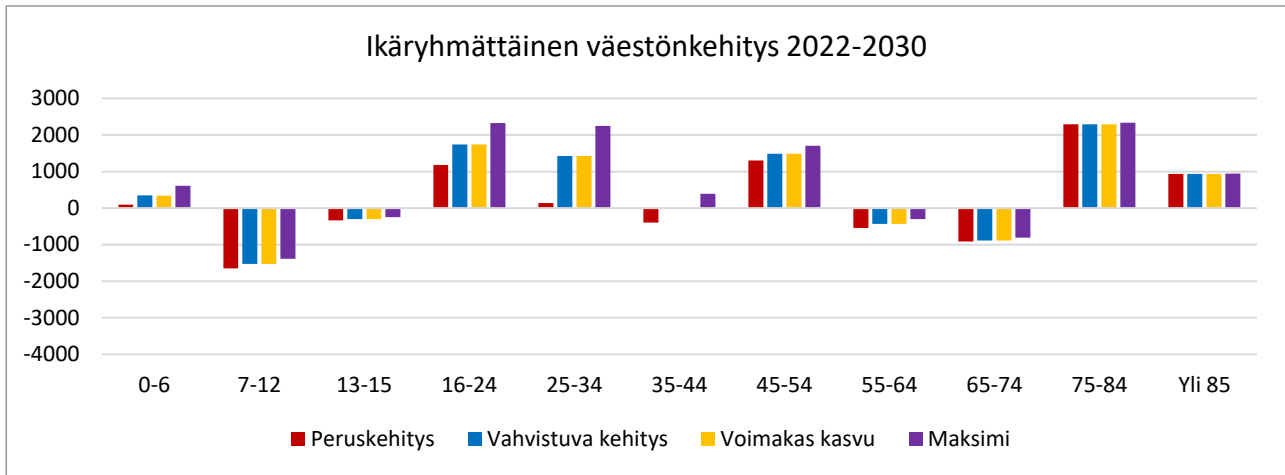
Kuvio 68 Väestönkehitys neljässä väestöskenaariossa Vaasan seudulla vuosien 2010–2050 aikana.

Voimakkaan kasvun skenaariossa oletettiin 2020-lukua vastaavien akkuteollisuuden investointien toteutuvan myös 2030-luvulla. Koska voimakkaan kasvun skenaariossa oletettavat ovat 2020-luvulla identtiset suhteessa vahvistuvan kehityksen skenaarioon, ei skenaarioiden välillä ole 2020-luvulla merkittäviä eroja. Voimakkaan kasvun skenaariossa seudun väestö kasvaa kuitenkin merkittävästi myös 2030-luvun aikana, vuoteen 2040 mennessä seudun väestö on kasvanut skenaariossa 10 400 henkilöllä. 2040-luvun aikana väestönkasvu on skenaariossa maltillista. Kasvu nojaa pääasiassa maahanmuuttoon sekä merkittävästi vahvistuneeseen asemaan maan sisäisessä muuttoliikkeessä.

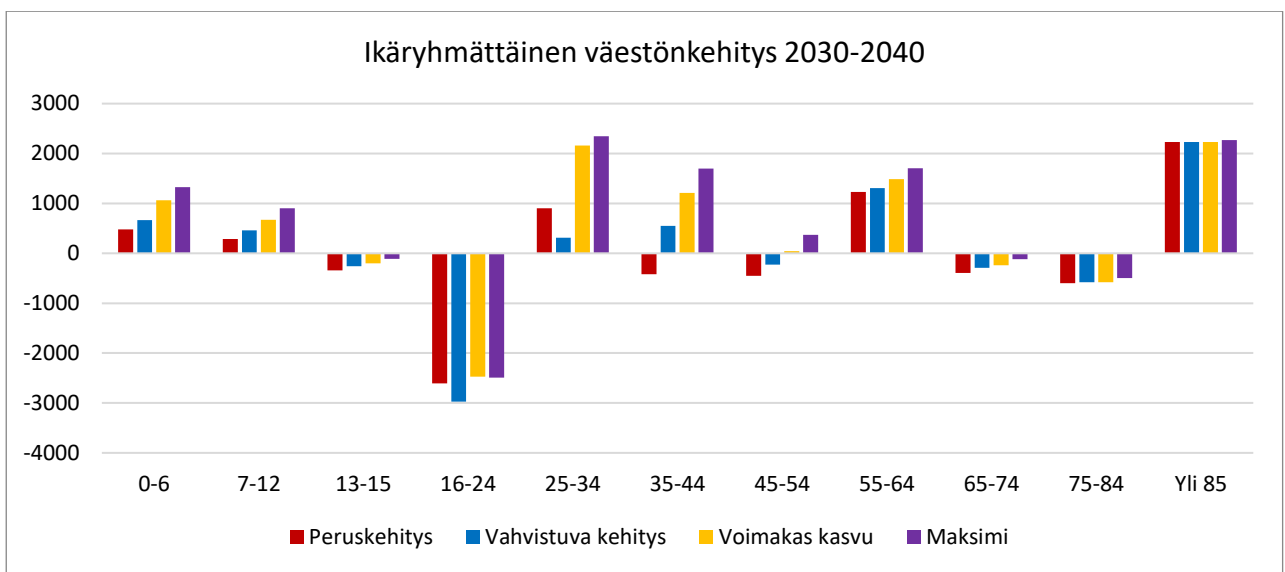
Maksimiskenaariossa oletettavat vastaavat voimakkaan kasvun skenaariota, mutta skenaarion pohjana toimivan peruskehityksen skenaarion mukaisen kasvun on oletettu olevan ennakoitua vahvempaa. Skenaariossa seudun väestö kasvaa erittäin voimakkaasti koko 2020- ja 2030-lukujen ajan ja kohtuullisen voimakkaasti myös 2040-luvulla. Kasvu on koko ennustejakson ajan muita skenaarioita voimakkaampaa, 2020-luvulla skenaariossa väestö kasvaa 7 800 asukkaalla, 2030-luvulla 7 400 asukkaalla ja 2040-luvulla 2 300 asukkaalla. Kasvua selittävät skenaariossa erittäin suuret muuttovoitot maan sisältä ja ulkomailta.

Demografiset muutokset ennustejakson aikana ovat huomattavan suuria. Osa muutoksista liittyy skenaarioiden välisiin eroihin kasvussa, osa demografisista muutoksista taas toteutuu skenaarioista riippumatta. Vaasan seudun ikärakenteen muutoksia on kuvattu vuosikymmenittäin kuvioissa 69–70.

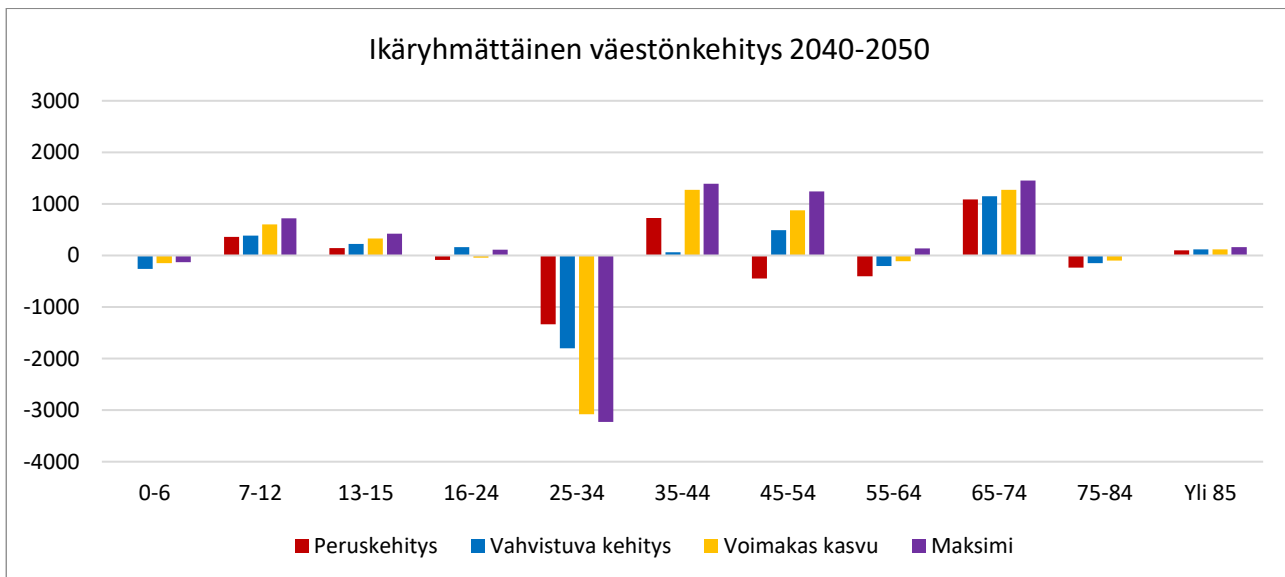
Suurin ero skenaarioiden välillä syntyy työikäisten ikäryhmään, sillä alueelle syntyvät työpaikat houkuttelevat alueelle ensisijaisesti työikäisiä. Lisäksi muutokset maan sisäisessä ja kansainvälisessä muuttoliikkeessä heijastuvat lähinnä työikäisten ikäryhmään (15–64-vuotiaat). 2020-luvun aikana työikäinen väestö kasvaa kaikissa skenaarioissa, mutta kasvun voimakkuus vaihtelee. Peruskehityksen skenaariossa työikäinen väestö kasvaa 1 500 henkilöllä, vahvistuvan kehityksen ja voimakkaan kasvun skenaariossa 4 000 henkilöllä ja maksimiskenaariossa 6 300 henkilöllä. Kasvu painottuu 15–19-vuotiaiden ja 45–54-vuotiaiden ikäryhmään. Investointien toteutuessa myös 25–34-vuotiaiden määrä kasvaa merkittävästi.



Kuvio 69 Vaasan seudun ikäryhmittäinen väestönmuutos neljässä väestöskenaariossa vuosien 2022–2030 aikana.



Kuvio 70 Vaasan seudun ikäryhmittäinen väestönmuutos neljässä väestöskenaariossa vuosien 2022–2030 aikana.



Kuvio 71 Vaasan seudun ikäryhmittäinen väestönmuutos neljässä väestöskenaariossa vuosien 2022–2030 aikana.

2030-luvun aikana työikäinen väestö alkaa supistua suhteellisen voimakkaasti peruskehityksen sekä vahvistuvan kehityksen skenaarioissa (-1 200 - -1 400 henkilöä). Voimakkaan kasvun skenaariossa ja

maksimiskenaarioissa työikäinen väestö jatkaa kasvuaan uusien suurien investointien vaikutuksesta (2 300–3 500 henkilöä). 2030-luvulla etenkin nuorten määrä vähenee kaikissa skenaarioissa voimakkaasti Vaasan seudulla 2010-luvun laskeneen syntyvyyden takia. 2040-luvun aikana työikäisen väestön määrä vähenee kaikissa skenaarioissa, joskin supistumisen voimakkuus vaihtelee. Supistuminen on suurta etenkin 25–34-vuotiaiden ikäryhmässä, johon siirtyy 2040-luvulla 2010-luvun lopulla syntyneitä pieniä ikäkohortteja.

Erot Vaasan seudun työikäisen väestön kehityksessä ovat koko ennustejakson aikana hyvin suuria. Heikoimmassa peruskehityksen skenaariossa työikäinen väestö vähenee kohtuullisesti vuoteen 2050 mennessä. Vahvistuvan kehityksen skenaariossa työikäinen väestö kasvaa hieman, voimakkaan kasvun skenaariossa työikäinen väestö kasvaa jo huomattavasti. Maksimiskenaariossa työikäinen väestö kasvaa erittäin voimakkaasti, tässä skenaariossa Vaasan seudulla asuisi vuonna 2050 lähes 10 000 työikäistä enemmän kuin tällä hetkellä. Työikäisen väestön kehityksestä riippumatta kaikissa skenaarioissa työikäisen väestön osuus koko väestöstä vähenee vuoteen 2050 mennessä. Peruskehityksen ja vahvistuvan kasvun skenaarioissa alle 60 prosenttia seudun väestöstä on työssä vuonna 2050.

Lasten ikäryhmissä muutokset ovat erittäin suuria kaikissa skenaarioissa 2020-luvulla. Kasvun voimakkuudesta huolimatta alakouluikäisten määrä vähenee hyvin voimakkaasti kaikissa skenaarioissa Vaasan seudulla: vuoteen 2030 mennessä seudulla asuu 1 400–1 650 alakouluikäistä nykyistä vähemmän. Voimakas supistuminen alakouluikäisten ryhmässä on suora seuraus syntyvyyden laskusta, eikä merkittäväkään muuttoliike onnistu kääntämään tätä kehitystä. Alle kouluikäisten ryhmiin syntyy skenaarioittain maltillisia eroja eriävän väestönkehityksen takia myös 2020-luvulla.

2030-luvun aikana yläkouluikäisten ja 16–24-vuotiaiden määrä vähenee voimakkaasti 2010-luvun laskeneen syntyvyyden seurauksena. 2020-luvun alakouluikäisten ryhmän tavoin erot skenaarioiden välillä ovat vähäisiä, sillä edes maksimiskenaarion kehitys ei riitä korjaamaan syntyvyyden laskun vaikutusta. 2030-luvun aikana erot alle 12-vuotiaiden ikäryhmien kehityksessä kuitenkin korostuvat. Erot lasten ikäryhmien kehityksessä skenaarioiden välillä korostuvat entisestään 2040-luvulla.

2010-luvulla tapahtuneen syntyvyyden laskun vaikutus on huomattava lasten ikäryhmien kehitykseen ennustejakson aikana. Osassa skenaarioissa tapahtuvasta erittäin suuresta kasvusta huolimatta kaikissa skenaarioissa alakoulu- ja yläkouluikäisten määrä on nykyistä matalampi vielä vuonna 2040 ja ainoastaan maksimiskenaariossa nykytasoa ylitetään vuoteen 2050 mennessä. Tämän kehityksen seurauksena lasten osuus Vaasan seudun väestöstä vähenee merkittävästi ennustejakson aikana.

Kaikkia skenaarioita yhdistää Vaasan väestön voimakas ikääntyminen ennustejakson aikana. 2010-luvun aikana 65–74-vuotiaiden määrä kasvoi merkittävästi suurten ikäluokkien siirtyessä ikäryhmään. 2020-luvulla 65–74-vuotiaiden määrä taas vähenee ja suurin kasvu painottuu 75–84-vuotiaiden ikäryhmään, jonka koko kasvaa hieman yli 2 000 henkilöllä vuoteen 2030 mennessä. Myös yli 85-vuotiaiden määrä kasvaa merkittävästi. Yli 74-vuotiaiden kehityksessä erot skenaarioiden välillä ovat hyvin vähäisiä ikäryhmän matalan muuttoalttiuden ja skenaarioiden olettamien seurauksena.

2030-luvulla ikääntyneen väestön kasvun painopiste siirtyy yli 84-vuotiaiden ikäryhmään suurten ikäluokkien siirtyessä kyseiseen ikäryhmään. Kasvu vuosien 2030–2040 välillä on ikäryhmässä erittäin voimakasta. Ikäryhmä kasvaa 2030-luvun aikana yli 2 000 henkilöllä, nykytasoon verrattuna seudulla asuu lähes kaksi kertaa nykyistä enemmän yli 84-vuotiaita vuonna 2040. 2040-luvun aikana yli 74-vuotiaiden voimakas kasvu päättyy, mutta ikäryhmät eivät myöskään ala supistumaan vielä 2040-luvulla. Kehityksen lopputuloksena Vaasan seudun eläkeikäisen väestön osuus kasvaa huomattavasti: vuonna 2050 seudun väestöstä 24,2–26,2 prosenttia seudun väestöstä on eläkeiässä ja 13,6–15 prosenttia seudun väestöstä on yli 74-vuotiaita.

Myös seudun kielirakenne muuttuu huomattavasti ennustejakson aikana. Kaikissa skenaarioissa suurin muutos on vieraskielisen väestön voimakas kasvu. Vieraskielinen väestö kasvaa 10 000–17 000 henkilöllä vuoteen 2050 mennessä skenaariosta riippuen. Vieraskielisten hyvin voimakasta kasvua selittää ensisijaisesti

maahanmuutto, minkä merkitys korostuu entisestään voimakkaamman kasvun skenaarioissa, joissa työvoiman tarve myös ulkomailta on suuri. Vieraskielisen väestön voimakasta kasvua selittää myös ikärakenne: vieraskielinen väestö on hyvin nuorta, minkä seurauksena kuolleiden määrä kieliryhmässä on hyvin matala ja syntyvien määrä on suuri. Hyvin voimakkaan kasvun takia vieraskielisen väestön osuus seudun väestöstä kasvaa nopeasti: vuonna 2050 seudun väestöstä 16,5–19,5 prosenttia on vieraskielisiä. Syntyvyyden laskun takia vieraskielisten lasten osuus kohoaa erityisen korkeaksi (18–20 prosenttia väestöstä). On kuitenkin pohtimisen arvoista, kuinka pitkään vieraskielisen käsite on mielekäs, kun osa seudun vieraskielisestä väestöstä on asunut Vaasan seudulla useamman vuosikymmenen ja merkityksellinen osa heistä on toisen tai kolmannen polven maahanmuuttajia.

Kotimaisten kieliryhmien kehitys on huomattavasti (vieraskielisiä) heikompaa. Useimmissa skenaarioissa kotimaisiin kieliryhmiin kuuluvien määrä vähenee. Kotimaisia kieliryhmiä supistaa etenkin ikärakenne: kuolleiden määrä on huomattavan korostunut jo nyt kotimaisissa kieliryhmissä ja kuolleiden määrä kasvaa merkittävästi ennustejakson aikana. Kotimaisten kieliryhmien välillä on kuitenkin merkittäviä kehityseroja, sillä ruotsinkielisten ryhmässä määrällinen ja suhteellinen supistuminen on huomattavasti suomenkielisten ryhmää maltillisempaa. Supistuminen kotimaisissa kieliryhmissä on erityisen voimakasta 2030- ja 2040-luvuilla. Koska suomenkielisten ryhmässä kehitys on merkittävästi heikompaa kuin ruotsinkielisten ryhmässä, ruotsinkielisten osuus Vaasan seudun kotimaisista kieliryhmistä kohoaa ennustejakson aikana.

Taulukko 17 Kieliryhmittäinen väestönkehitys 2022–2050

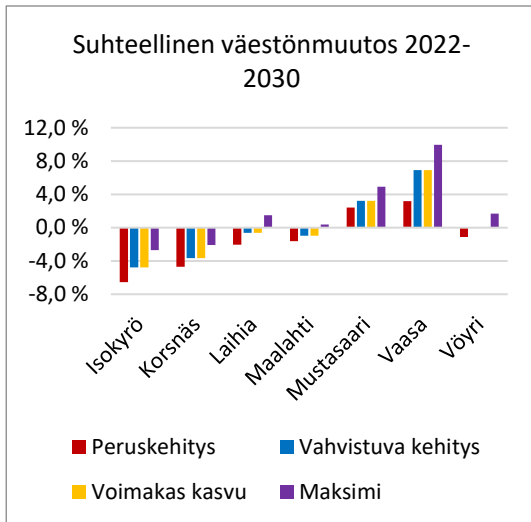
<b>2022–2030</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
Suomi	-1447	-582	-582	1048
Ruotsi	-102	209	202	718
Vieras	3641	5440	5438	6054

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

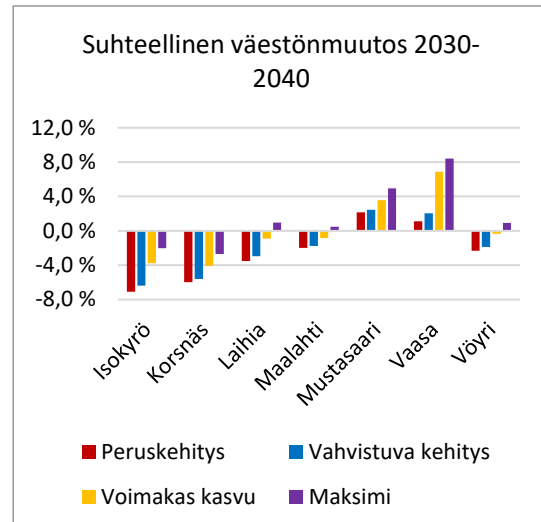
<b>2040–2050</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
Suomi	-2798	-2687	-2394	-1669
Ruotsi	-76	-22	113	522
Vieras	2776	2882	3271	3436

Kuntatason erot tulevassa väestönkehityksessä ovat kaikissa skenaarioissa huomattavan suuret Vaasan seudulla. Kaikissa skenaarioissa väestönkasvusta erittäin suuri osuus keskittyy Vaasan ja Mustasaaren kuntiin. Sekä Vaasan että Mustasaaren väestö kasvaa kaikissa väestöskenaarioissa, mutta kasvun voimakkuus vaihtelee. Vaasan kaupungin väestö kasvaa 3 400–15 000 henkilöllä skenaariosta riippuen: kasvu keskittyy etenkin 2020- ja 2030-luvuille. Mustasaaren väestönkasvu keskittyy myös pääasiassa 2020- ja 2030-luvuille, kunnan väestö kasvaa 1 300–2 650 asukkaalla skenaariosta riippuen.

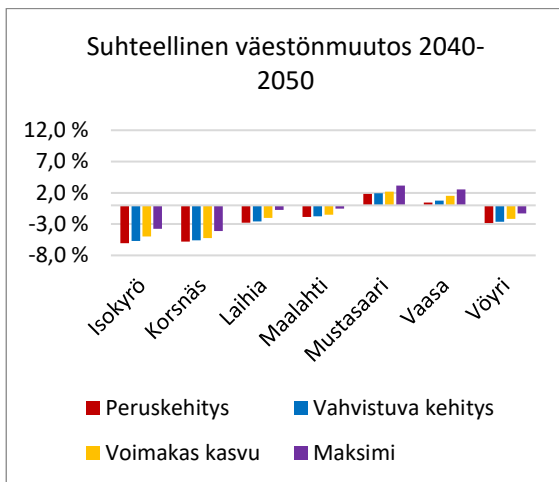
Muulla Vaasan seudulla väestönkehitys on huomattavasti vaihtelevampaa. Kasvua alueen yksittäisissä kunnissa tapahtuu lähinnä maksimiskenaariossa, jossa Laihian, Maalahden ja Vöyrin väestö kasvaa kohtuullisesti. Muissa skenaarioissa väestö supistuu kaikissa alueen kunnissa, joskin esimerkiksi Maalahden ja Laihian väestön supistuminen on suhteellisen maltillista. Haastavinta ennakoitu väestönkehitys on Isonkyrön ja Korsnäsin kunnissa, joissa väestö vähenee vuoteen 2050 mennessä lähes 20 prosentilla.



Kuvio 72 Suhteellinen väestönmuutos 2022–2030 neljässä skenaariossa.



Kuvio 73 Suhteellinen väestönmuutos 2030–2040 neljässä skenaariossa.



Kuvio 74 Suhteellinen väestönmuutos 2040–2050 neljässä skenaariossa.

Taulukossa 18. kuvataan Vaasan seudun kuntien ikärakenteen muutosta vuosien 2022–2040 aikana skenaarioittain. Seudun kunnissa ikärakenteen muutoksissa on yhteisiä piirteitä etenkin lasten ja iäkkäiden ikäryhmien kehityksessä. Lasten ikäryhmät supistuvat merkittävästi useimmissa seudun kunnissa etenkin 2020-luvulla 2010-luvun heikon syntyvyyden seurauksena. Supistumista tapahtuu käytännössä kaikissa kunnissa myös vahvemman kehityksen skenaarioissa.

Muutos on erityisen suuri alakouluikäisten ryhmässä 2020-luvulla. Ikäryhmä supistuu kaikissa seudun kunnissa (pl. Maalahti) voimakkaasti tai erittäin voimakkaasti vuoteen 2030 mennessä, kunnittain ja skenaarioittain ikäryhmä supistuu 10–40 prosentilla. Määrällisesti muutos on suurin Vaasan kaupungissa, jossa alakouluikäisten määrä vähenee 650–850 henkilöllä vuoteen 2030 mennessä. On huomionarvoista, että edes maksimikehityksen skenaario ei muuta alakouluikäisten voimakasta supistumista merkittävästi, hyvinkin voimakkaan kasvun vaikutus alakouluikäisiin korostuu vasta pidemmällä ajanjaksolla. Alakouluikäisten tavoin yläkouluikäisten määrä vähenee seudun kunnissa voimakkaasti 2030-luvulla, toisen asteen ikäryhmien määrä vähenee vastaavasti 2030-luvun lopulla.

Kuntatason erot ovat erittäin suuria työikäisten ryhmissä, etenkin skenaarioittain. Vahvemman kehityksen skenaarioissa Vaasan ja Mustasaaren työikäisten määrä kasvaa voimakkaasti, heijastellen alueelle syntyviä työpaikkoja ja työn perässä potentiaalisesti muuttavia henkilöitä. Muulla seudulla kehityksessä on sen sijaan hajontaa: Laihialla vahvemmissa skenaarioissa työikäinen väestö kasvaa, Maalahdella ja Vöyriä työikäinen

väestö taas sinnittelee vahvemmissa skenaarioissa ja supistuu muissa. Korsnäs ja Isonkyrön kunnissa taas työikäinen väestö vähenee merkittävästi, myös voimakkaamman kasvun skenaarioissa.

Kaikissa seudun kunnissa yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa hyvin voimakkaasti, seuraten koko seudun (ja maan) trendiä, jossa yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa 2020-luvulla voimakkaasti ja yli 84-vuotiaiden määrä kasvaa 2030-luvulla erittäin voimakkaasti. Yli 84-vuotiaiden määrä kasvaa kaikissa seudun kunnissa 60–130 prosentilla. Kehityksen seurauksena kaikissa seudun kunnissa väestö ja väestön ikärakenne ikääntyy. Erot kuntien ikärakenteissa säilyvät kuitenkin suurina, esimerkiksi peruskehityksen skenaariossa Vaasan asukkaista 23,5 prosenttia väestöstä on eläkeiässä vuonna 2040, verrattuna Isonkyrön kuntaan, jonka asukkaista 37,2 prosenttia on eläkeiässä vuonna 2040. Seudun ”ytimen” ikärakenne säilyy suhteellisen nuorena etenkin vahvemman kehityksen skenaarioissa koko ennustejakson ajan, mutta Vaasan ja Mustasaaren ulkopuolella väestön ikärakenne on paikoin hyvinkin iäkästä vuonna 2040.

Taulukko 18 Vaasan seudun kuntien ikäryhmittäinen väestönkehitys neljässä skenaariossa vuosien 2022–2040 aikana

Muutos 2022–2030	Ikäryhmä	Vahvistuva			
		Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
<b>Isokyrö</b>	0–14	-167	-156	-156	-141
	15–24	-40	-25	-25	-10
	25–34	-48	-15	-15	5
	35–44	-31	-20	-20	-6
	45–54	-28	-23	-23	-13
	55–64	-116	-113	-113	-106
	65–74	-26	-26	-26	-20
	75+	168	168	168	172
<b>Korsnäs</b>	0–14	-54	-51	-51	-44
	15–24	15	19	19	24
	25–34	-47	-38	-38	-32
	35–44	-6	-3	-3	3
	45–54	-7	-6	-6	-2
	55–64	-60	-59	-59	-57
	65–74	-19	-19	-19	-18
	75+	83	83	83	83
<b>Laihia</b>	0–14	-352	-336	-336	-306
	15–24	67	88	88	114
	25–34	-3	45	45	83
	35–44	-214	-199	-199	-174
	45–54	139	146	146	165
	55–64	-8	-3	-3	9
	65–74	-138	-137	-137	-128
	75+	347	347	347	353
<b>Maalahti</b>	0–14	-90	-85	-85	-71
	15–24	60	67	67	76
	25–34	-110	-95	-95	-75
	35–44	55	60	60	73
	45–54	-45	-42	-42	-35
	55–64	-41	-39	-39	-33
	65–74	-73	-72	-72	-69
	75+	154	154	154	156

<b>Mustasaari</b>	0-14	-355	-330	-337	-260
	15-24	213	242	242	282
	25-34	85	152	152	240
	35-44	-103	-82	-83	-25
	45-54	189	199	199	231
	55-64	114	120	120	141
	65-74	-175	-174	-174	-161
	75+	501	501	501	509
<b>Vaasa</b>	0-14	-775	-437	-437	-163
	15-24	738	1218	1217	1710
	25-34	358	1441	1440	2066
	35-44	-105	221	221	486
	45-54	1048	1205	1205	1342
	55-64	-336	-235	-235	-158
	65-74	-397	-378	-378	-328
	75+	1794	1794	1794	1826
<b>Vöyri</b>	0-14	-83	-73	-73	-45
	15-24	106	119	119	136
	25-34	-93	-64	-64	-42
	35-44	6	14	14	32
	45-54	3	7	7	17
	55-64	-102	-99	-99	-93
	65-74	-84	-84	-84	-80
	75+	177	177	177	179

<b>Muutos 2030- 2040</b>	<b>Ikäryhmä</b>	<b>Vahvistuva</b>			
		<b>Peruskehitys</b>	<b>kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
<b>Isokyrö</b>	0-14	-28	-16	2	18
	15-24	-134	-143	-130	-129
	25-34	2	-13	34	39
	35-44	-64	-39	-22	-10
	45-54	-37	-32	-25	-12
	55-64	-35	-33	-28	-18
	65-74	-98	-95	-94	-87
	75+	103	103	103	111
<b>Korsnäs</b>	0-14	-6	-3	1	7
	15-24	-44	-46	-43	-41
	25-34	7	3	16	19
	35-44	-40	-33	-28	-24
	45-54	-3	-1	1	6
	55-64	-6	-5	-4	0
	65-74	-58	-58	-57	-55
	75+	34	34	34	36
<b>Laihia</b>	0-14	-36	-13	15	52
	15-24	-239	-251	-232	-230
	25-34	28	6	75	87
	35-44	-75	-39	-15	14



	45–54	-229	-220	-210	-189
	55–64	184	186	193	213
	65–74	-37	-33	-32	-19
	75+	134	135	135	147
<b>Maalahti</b>	0–14	-27	-20	-11	6
	15–24	-59	-63	-57	-53
	25–34	46	39	61	67
	35–44	-105	-93	-85	-71
	45–54	55	57	61	72
	55–64	-22	-21	-19	-11
	65–74	-52	-51	-50	-44
	75+	56	56	56	61
<b>Mustasaari</b>	0–14	74	114	156	244
	15–24	-304	-322	-295	-286
	25–34	217	187	283	305
	35–44	-23	28	62	125
	45–54	-99	-87	-73	-26
	55–64	195	199	209	239
	65–74	119	124	127	146
	75+	250	251	251	267
<b>Vaasa</b>	0–14	588	899	1431	1807
	15–24	-1872	-2158	-1719	-1736
	25–34	511	17	1574	1705
	35–44	-24	796	1350	1707
	45–54	-136	53	283	498
	55–64	926	991	1144	1277
	65–74	-140	-56	-14	60
	75+	967	983	983	1051
<b>Vöyri</b>	0–14	20	37	55	76
	15–24	-114	-122	-110	-107
	25–34	88	75	116	124
	35–44	-90	-69	-55	-40
	45–54	-2	3	9	21
	55–64	-12	-10	-6	3
	65–74	-125	-123	-122	-116
	75+	91	92	92	97

Muutos 2040- 2050	Ikäryhmä	Vahvistuva			
		Peruskehitys	kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
<b>Isokyrö</b>	0–14	-22	-27	-16	-12
	15–24	-11	-2	-6	-1
	25–34	-34	-47	-80	-83
	35–44	4	-13	18	21
	45–54	-52	-28	-18	-10
	55–64	-31	-26	-24	-14
	65–74	-24	-22	-19	-10
	75+	-61	-59	-58	-49

<b>Korsnäs</b>	0–14	3	1	4	6
	15–24	-9	-7	-9	-7
	25–34	-23	-26	-35	-35
	35–44	7	2	11	13
	45–54	-30	-24	-21	-18
	55–64	-4	-2	-2	2
	65–74	-3	-3	-2	1
	75+	-45	-45	-44	-42
<b>Laihia</b>	0–14	-15	-25	-2	11
	15–24	-13	3	-3	9
	25–34	-75	-92	-140	-146
	35–44	28	3	48	57
	45–54	-65	-30	-16	6
	55–64	-184	-177	-173	-158
	65–74	159	161	166	183
	75+	-41	-37	-35	-21
<b>Maalahti</b>	0–14	25	22	29	37
	15–24	-31	-26	-28	-22
	25–34	-41	-46	-62	-62
	35–44	42	34	49	54
	45–54	-87	-76	-71	-60
	55–64	49	51	52	61
	65–74	-16	-16	-14	-7
	75+	-37	-36	-35	-28
<b>Mustasaari</b>	0–14	162	146	187	221
	15–24	-24	5	-2	29
	25–34	-147	-171	-238	-241
	35–44	204	169	232	251
	45–54	-29	20	40	90
	55–64	-79	-69	-64	-27
	65–74	172	175	182	207
	75+	118	124	126	147
<b>Vaasa</b>	0–14	256	118	415	547
	15–24	63	270	126	254
	25–34	-939	-1335	-2411	-2549
	35–44	368	-193	831	902
	45–54	-102	688	1016	1280
	55–64	-150	20	97	262
	65–74	809	864	969	1082
	75+	31	117	155	241
<b>Vöyri</b>	0–14	52	45	62	71
	15–24	-24	-12	-16	-9
	25–34	-74	-84	-112	-113
	35–44	74	59	86	92
	45–54	-83	-63	-54	-44
	55–64	-6	-2	0	9
	65–74	-12	-11	-8	-1
	75+	-97	-94	-94	-86

Kielirakenteen kehitys on eriytynyt kotimaisissa kieliryhmissä. Suomenkielisten määrä vähenee useimmissa skenaarioissa seudun kunnissa, mutta vahvemman kehityksen skenaarioissa Vaasan ja Mustasaaren kunnissa suomenkielisten määrä kasvaa merkityksellisesti. Suomenkielisten kehitys on erityisen haasteellista seudun reunoilla, esimerkiksi Isossakyrössä. Ruotsinkielisen väestön kehitys on pääosin hieman vahvempaa kuin suomenkielisen väestön kehitys, joskin merkityksellistä kasvua kieliryhmässä tapahtuu lähinnä Vaasassa ja Mustasaarella vahvemman kehityksen skenaarioissa. Erityisen haasteellista ruotsinkielisten kehitys on Korsnäs ja Vöyrin kunnissa. Kaikissa kunnissa kotimaisten kieliryhmien kehitystä haastaa kieliryhmien iäkkäät ikärakenne ja laskenut syntyvyys. Seudun pienemmissä kunnissa myös maan sisäiset muuttotappiot verottavat kotimaisia kieliryhmiä.

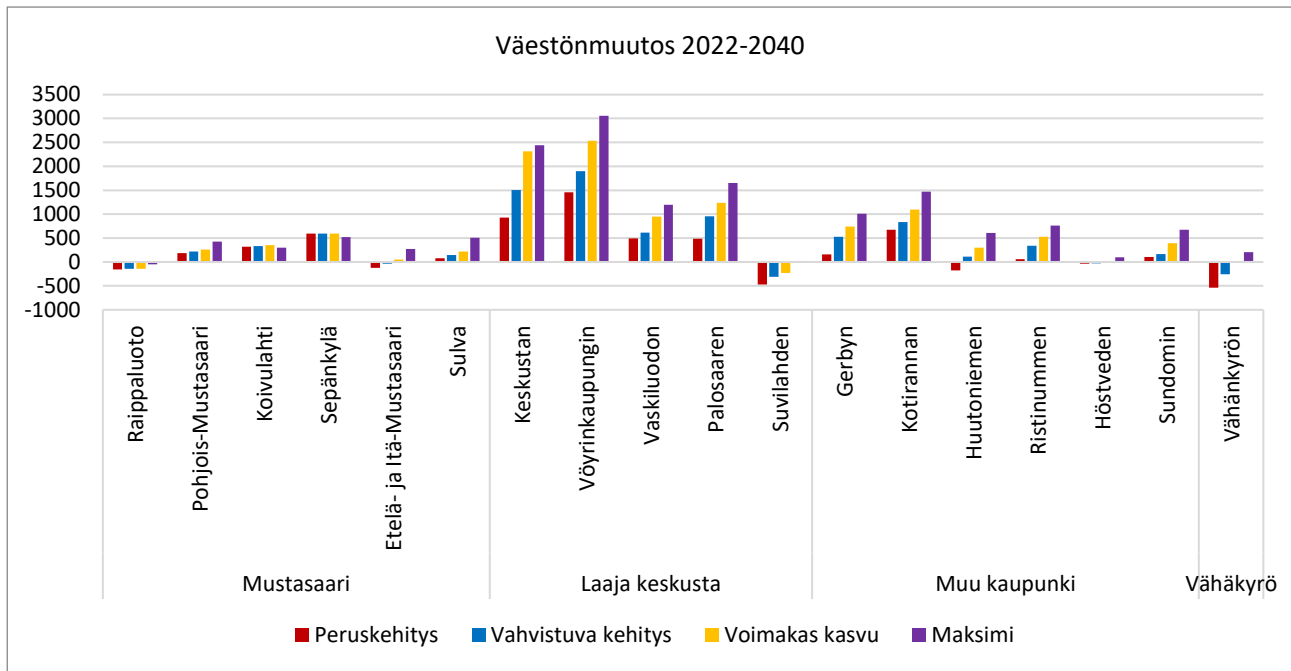
Kaikkia seudun kuntia yhdistää vieraskielisen väestön voimakas kasvu. Kaikissa seudun kunnissa joko kaikki väestönkasvu tai merkittävä enemmistö väestönkasvusta perustuu vieraskieliseen väestöön (skenaariosta riippumatta). Vieraskielistä väestöä kasvattaa seudulla huomattava maahanmuutto, jonka merkitys korostuu entisestään vahvemman kehityksen skenaarioissa. Lisäksi vieraskielisten nuoren ikärakenteen takia luonnollinen väestönlisäys kasvattaa vieraskielistä väestöä kotimaisista kieliryhmistä poiketen. Vieraskielisen väestön osuus kasvaa tämän kehityksen seurauksena kaikissa seudun kunnissa etenkin lasten ja työikäisten ryhmissä. Erot vieraskielisten osuuksissa säilyvät kuitenkin erittäin suurina: Vaasassa ja Korsnäsissä vuonna 2040 noin viidesosa väestöstä on vieraskielisiä (hieman vaihdellen skenaariosta riippuen), kun taas useimmissa muissa seudun kunnissa alle 10 prosenttia väestöstä on vieraskielisiä vuonna 2040.

Taulukko 19 Kieliryhmittäinen väestönkehitys Vaasan seudun kunnissa vuosien 2022–2040 aikana neljässä skenaariossa

Kieli	Kunta	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Suomi	Isokyrö	-720	-688	-655	-508
	Korsnäs	9	17	26	30
	Laihia	-724	-676	-628	-347
	Maalahti	-24	-10	5	29
	Mustasaari	-92	-27	39	307
	Vaasa	-3078	-2116	-1091	971
	Vöyri	23	51	79	120
Ruotsi	Isokyrö	11	22	33	34
	Korsnäs	-302	-299	-296	-270
	Laihia	5	20	36	40
	Maalahti	-375	-369	-363	-279
	Mustasaari	-28	3	20	338
	Vaasa	636	994	1368	1899
	Vöyri	-519	-506	-496	-413
Vieras	Isokyrö	129	188	254	268
	Korsnäs	83	99	117	144
	Laihia	290	377	472	499
	Maalahti	202	230	261	299
	Mustasaari	1018	1146	1281	1326
	Vaasa	5586	7477	9584	10278
	Vöyri	281	335	392	457

Vaasan ja Mustasaaren sisäistä ennakoitua väestönkehitystä on kuvattu kuviossa 75 ja 76 koko väestön ja työikäisen väestön osalta (vuodet 2022–2040). Väestönkehityksen erot ovat odotetusti suuria kuntien sisällä, sillä uuden asuntotuotannon volyymin erot, alueiden ikärakenteen erot sekä eriävät asemat muuttoliikkeessä tuottavat paikoin suuriakin väestönkehityksen eroja kuntien sisälle.

Peruskehityksen skenaariossa Vaasan kaupungin kasvu painottuu hyvin vahvasti Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueille. Koko kaupungin väestö kasvaa skenaariossa 2 900 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä, kun taas Keskustan ja Vöyrinkaupungin väestö kasvaa yhteenlaskettuna skenaariossa 2 550 henkilöllä. Merkityksellistä kasvua tapahtuu myös Palosaaren ja Vaskiluodon alueilla. Lisäksi aiemmasta kehityksestä poiketen Ristinummen väestö kasvaa hieman myös peruskehityksen skenaariossa alueelle suunnatun uuden asuntotuotannon ja laajemman alueen kehittämisen seurauksena. Väestö vähenee merkittävästi taas Huutoniemen ja Suvilahden alueilla. Lisäksi Vähänkyrön väestönkehitys säilyy skenaariossa heikkona jo pelkästään väestön ikärakenteen seurauksena. Mustasaaren kunnassa kehityksen erot ovat hillitympiä, suurin kasvu keskittyy Sepänkylän ja Koivulahden alueille. Yksittäisillä Mustasaaren alueilla tapahtuu maltillista supistumista.



Kuvio 75 Väestönmuutos Vaasan ja Mustasaaren osa-alueilla 2022–2040

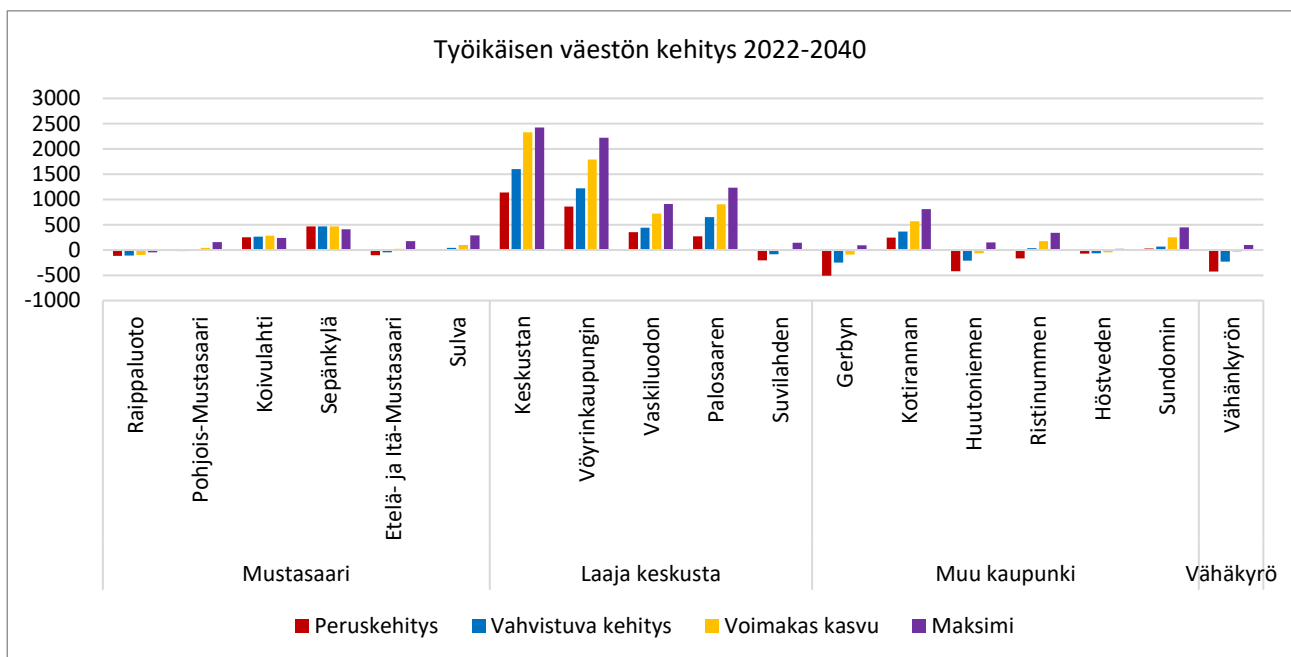
Vahvistuvan kehityksen skenaariossa Vaasan kaupungissa väestönkasvua tapahtuu jo suurimmassa osassa kaupunkia. Yhä huomattavan suuri osuus kasvusta keskittyy Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueille, joiden väestö kasvaisi yhteenlaskettuna 3 600 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä. Myös Palosaaren ja Vaskiluodon alueilla väestönkasvu olisi skenaariossa voimakasta. Maltillista kasvua tapahtuisi mm. Ristinummella. Vahvistuvan kasvun skenaariossa supistuvien alueiden määrä vähenee, merkittävää supistumista tapahtuisi enää Suviniemen ja Vähänkyrön alueella. Myös Mustasaaren kunnassa vahvistuvan kehityksen skenaariossa kasvu leviää lähes koko kunnan alueelle. Väestö vähenisi lähinnä Raippaluodon alueella.

Voimakkaan kasvun skenaariossa väestönkasvua tapahtuu käytännössä koko Vaasan alueella. Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueet säilyvät suurimpana kasvun pisteenä, jossa väestö kasvaisi yli 5 000 henkilöllä. Kuitenkin myös muun laajennetun keskustan ja muun kunnan alueella väestö kasvaa skenaariossa voimakkaasti, esimerkiksi Ristinummen väestöpohja elpyisi 2010-luvun alun tasolle. Voimakasta väestönkasvua ei tapahtuisi yhdelläkään Vaasan osa-alueella. Myös käytännössä koko Mustasaari kasvaisi voimakkaan kasvun skenaariossa.

Maksimiskenaariossa kasvu on koko Vaasan kaupungin ja Mustasaaren alueella hyvin voimakasta. Yksittäisten alueiden kasvua rajoittaa ennemminkin asuntotuotannon puute, mikä siirtää osan kasvusta muille alueille. Maksimiskenaariossa myös esimerkiksi Vähänkyrön alueella tapahtuisi pientä kasvua.

Ikärakenteen muutokset ovat tilastoalueiden tasolla suuria, heijastellen kuntatason suuria muutoksia. Työikäisten ryhmässä kasvu ohjautuu pitkälti vastaavasti kuin koko väestön tasolla. Kasvu on suurinta alueilla, joissa on huomattavaa uutta asuntotuotantoa. Kehityksen seurauksena aiempaa suurempi osuus työikäisestä väestöstä asuu Vaasassa Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueilla, laajennetun keskustan ulkopuolisen alueen osuus kaupungin työikäisestä väestöstä taas supistuu kohtuullisesti.

Lasten ikäryhmässä merkittävin muutos tapahtuu alakouluikäisten ryhmässä 2020-luvulla. Vaikka Vaasan kaupungissa ikäryhmä supistuu erittäin voimakkaasti, tilastoalueittain kehitys ei ole yhtä yksiselitteistä. Keskustan ja Vöyrinkaupungin alueilla alakouluikäisten määrä kasvaa hieman, joskin alueen alakouluikäisten osuus on vähäinen suhteessa muuhun väestöön. Suurimmassa osassa muuta kuntaa alakouluikäisten määrä laskee erittäin voimakkaasti. Kehitys on erityisen haasteellista pientalovaltaisilla alueilla. Esimerkiksi Gerbyn ja Huutoniemen alueilla alakouluikäisten määrä laskee vuoteen 2030 mennessä yli neljänneksellä. Vähänkyrön alueella kehitys on vielä haasteellisempaa, sillä alakouluikäisten määrä uhkaa supistua jopa 40 prosentilla. Kehitys on vastaavaa yläkouluikäisten ryhmissä 2030-luvulla. Mustasaaren kunnassa erot ovat myös suuria: etenkin Sepänkylän alueella alakouluikäisten supistuminen on muuta kuntaa hillitympää.



Kuvio 76 Väestönmuutos Vaasan ja Mustasaaren osa-alueilla 2022–2040s

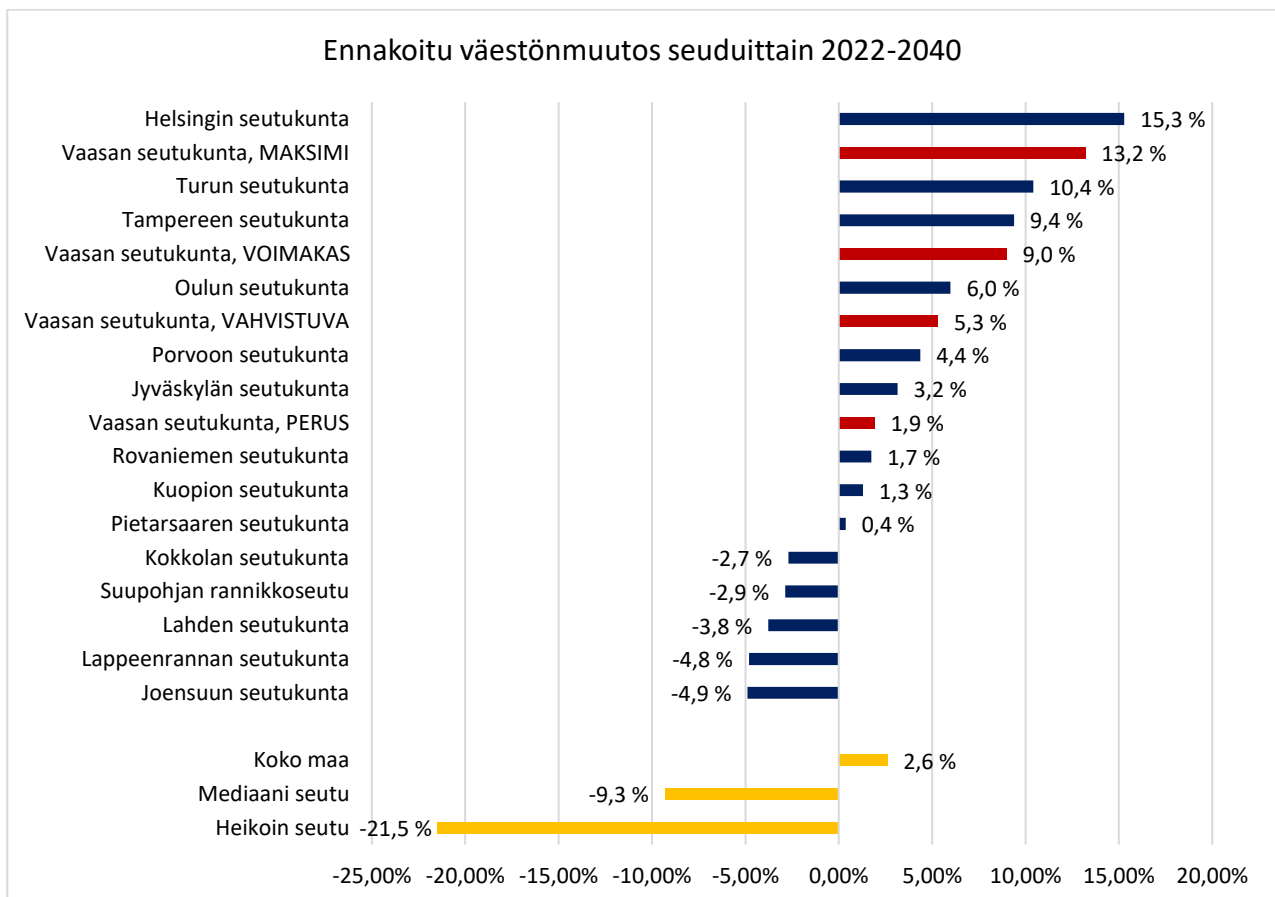
Väestön ikääntyminen koskettaa käytännössä kaikkia Vaasan ja Mustasaaren tilastoalueita. 75–84-vuotiaiden määrä kasvaa 2020-luvulla lähes kaikilla alueilla ja yli 84-vuotiaiden määrä kasvaa 2030-luvulla lähes kaikilla alueilla. Kasvun voimakkuudessa on eroja, mutta useimmilla alueilla yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa vähintään 40 prosentilla. Vaasan kaupungissa Keskustan kehitys on poikkeavaa, sillä alueella yli 74-vuotiaiden määrä ei juuri muutu. Tämä kehitys heijastelee alueen jo ennestään hyvin iäkästä ikärakennetta, minkä seurauksena kuolleisuus heikentää alueen yli 74-vuotiaiden kehitystä. Mustasaaren kunnassa yli 74-vuotiaiden määrä kasvaa taas kaikilla alueilla merkittävästi.

Kielirakenteen muutoksissa lähes kaikkia Vaasan ja Mustasaaren osa-alueita yhdistää vieraskielisen väestön merkittävä kasvu. Suurimmalla osalla osa-alueista kaikki tai suurin osa kasvusta nojaa vieraskieliseen väestöön. Vieraskielisten osuus korostuu etenkin lasten ja työikäisten ryhmissä: lasten ryhmässä osuuden korostumista voimistaa myös erityisen heikko kehitys 2010-luvun laskeneen syntyvyyden seurauksena. Vieraskielisen väestön osuus koko väestöstä kuitenkin vaihtelee, vieraskielisten osuus nousee korkeaksi etenkin Vöyrinkaupungissa, jossa asuvista (skenaariosta riippuen) 27–34 prosenttia on vieraskielisiä vuonna 2040. Myös esim. Ristinummen ja Palosaaren vieraskielisten osuus kasvaa merkittävästi.

Kotimaisissa kieliryhmissä kehitys on taas vaihtelevampaa ja skenaariosidonnaista. Heikomman kehityksen skenaarioissa kotimaiset kieliryhmät kasvavat lähinnä Vöyrinkaupungin, Kotirannan ja Sepänkylän alueilla. Kotimaiset kieliryhmät supistuvat taas voimakkaasti Huutoniemen, Ristinummen ja Vähänkyrön alueilla. Vahvemman kehityksen skenaarioissa kotimaiset kieliryhmät kasvavat myös esimerkiksi Keskustan, Sulvan ja Koivulahden alueilla, mutta myös maksimiskenaariossa suuressa osassa etenkin Vaasaa kotimaiset kieliryhmät supistuvat. Pääsääntöisesti suomenkielisten ryhmässä kehitys on haastavampaa osa-alueetasolla verrattuna ruotsinkielisten ryhmään.

Vaasan ja Mustasaaren osa-alueita yhdistävät suuret demografiset muutokset, kuten alakouluikäisten supistuminen, väestön ikääntyminen ja vieraskielisten osuuden voimakas kasvu, eivät yhdistä vain Vaasan ja Mustasaaren osa-alueita, vaan koko maata. Lähes kaikilla seuduilla alakouluikäisten määrä vähenee, väestö ikääntyy ja väestö vieraskielistyy. Seututason väestönkehityksen erot ovat kuitenkin suuria ja eroja selittää etenkin työikäisen väestön kehitys maahanmuuton ja maan sisäisen muuttoliikkeen vaikutuksesta.

Tässä kansallisen kehityksen viitekehityksessä Vaasan seudun ennustettu väestönkehitys on suhteellisen vahvaa, myös peruskehityksen skenaariossa. Peruskehityksen skenaariossa seudun väestö kasvaisi 1,9 prosentilla vuoteen 2040 mennessä, jolloin Vaasan seudun kehitys olisi seitsemänneksi vahvinta kaikista 67 Manner-Suomen seutukunnasta<sup>40</sup>. Kehitys ylittää myös useimmat keskisuuret kaupunkiseudut (esimerkiksi Joensuun ja Lappeenrannan seuduilla väestön ennakoitaan supistuvan). Ero pelkästään peruskehityksen skenaariossa mediaaniseutuun on hyvin huomattava: mediaaniseudun väestö supistuu vuosien 2022–2040 aikana jopa 9,3 prosentilla.



Kuvio 77 Vaasan seudun eri skenaarioiden vuosien 2022–2040 suhteellinen väestönkehitys verrattuna valittujen seutujen vastaavan ajanjakson väestönkehitykseen. Lähde, muut seudut: MDI:n kunnittainen väestöennuste 2022.

<sup>40</sup> Vaasan seudun ennakoitua kehitystä on verrattu MDI:n vuoden 2022 kunnittaiseen väestöennusteeseen. Kehityksen kuva ei kuitenkaan muutu relevantisti, vaikka kehitystä verrattaisiin Tilastokeskuksen vuoden 2021 ennusteeseen.

Investointien vaikutuksia mallintavissa skenaarioissa Vaasan seudun suhteellinen väestönkehitys on erittäin vahvaa suhteessa muihin seutuihin. Vahvistuvan kehityksen skenaariossa seudun suhteellinen väestönkehitys olisi viidenneksi vahvinta, voimakkaan kasvun skenaariossa neljänneksi vahvinta ja maksimiskenaariossa toiseksi vahvinta Manner-Suomen seuduista (Helsingin seudun jälkeen). Määrällinen väestönmuutos jäisi kuitenkin Vaasan seudulla näissäkin skenaarioissa hillitymmäksi suhteessa muihin, suuriin kaupunkiseutuihin, mutta olisi yhä huomattavaa. Vahvistuvan kehityksen, vahvan kasvun ja maksimiskenaarioissa Vaasan seudun määrällinen väestönkasvu olisi seuduista viidenneksi suurinta Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun seutujen jälkeen (ero Helsingin ja Tampereen seudun kasvuun olisi kuitenkin huomattava).

Vaasan kaupungin asema maan sisäisessä väestönkehityksessä säilyy myös vahvana kaikissa skenaarioissa vuosien 2022–2040 aikana. Peruskehityksen skenaariossa kaupungin väestönkasvu vuosien 2022–2040 aikana on hieman keskimääräistä keskisuurta yliopistokaupunkia suurempaa. Investointien toteutuessa Vaasan määrällinen väestönkasvu ylittäisi merkittävästi muut keskisuuret kaupungit, maksimiskenaariossa Vaasan kasvu ylittäisi jo huomattavasti suuremman Jyväskylän ennakoitun määrällisen kasvun, mutta jäisi yhä merkittävästi jälkeen suurimpien kaupunkien kehityksestä. Maksimiskenaariossa Vaasan kaupungin suhteellinen väestönkehitys olisi C23-kaupunkien kärkeä: ainoastaan Vantaalle ennakoitaan tätä skenaariota suurempaa suhteellista väestönkasvua vuosien 2022–2040 aikana.

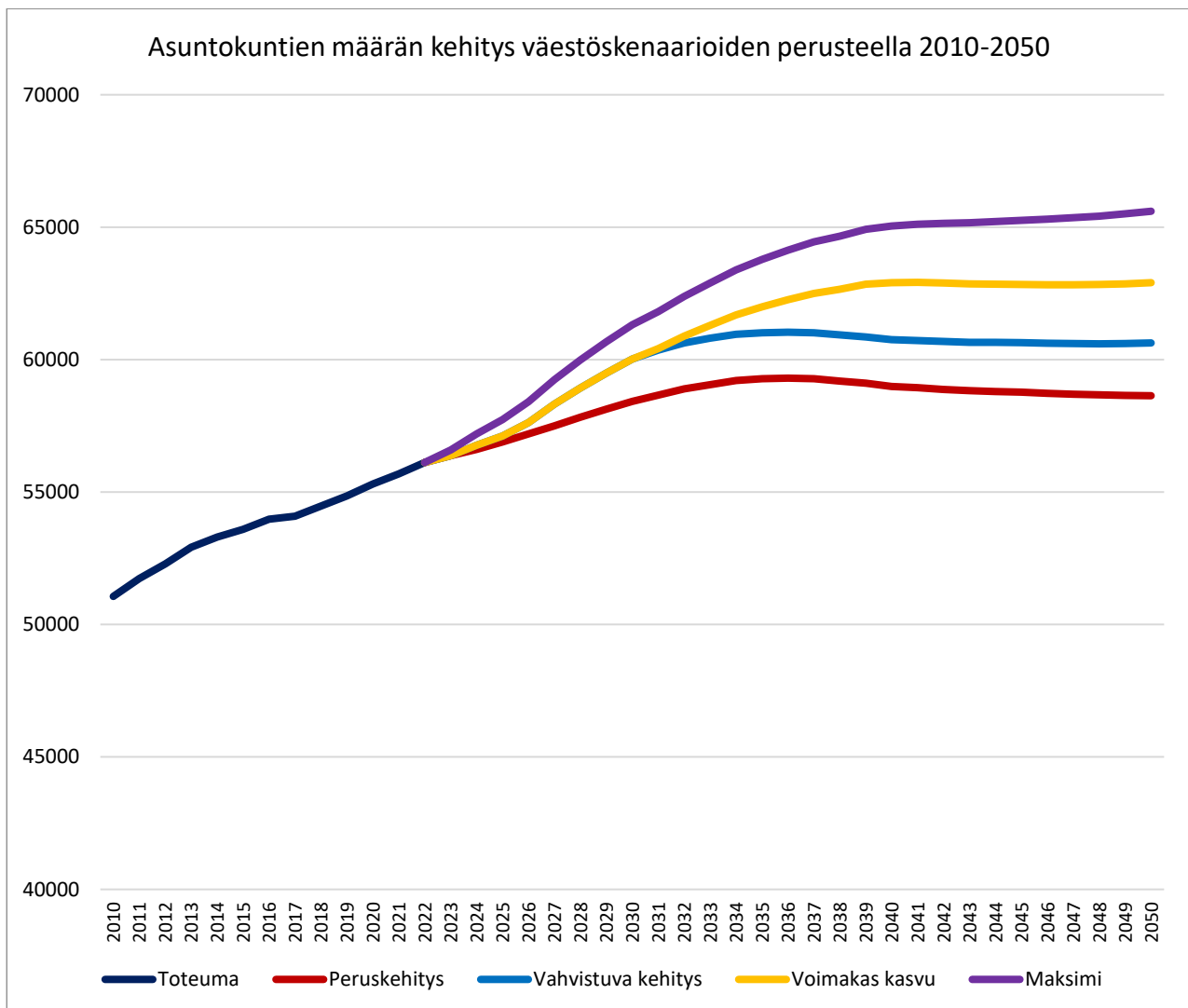
Vaasan seudun suhteellinen asema maan sisäisessä väestönkehityksessä säilyy siis myös tulevaisuudessa vahvana, vaikka väestönkasvu jäisi peruskehityksen skenaarion tasolle. Investointien toteutuessa Vaasan seutu muodostuisikin yhdeksi keskeisimmistä kasvualueista koko maan tasolla. Vastaavasti Vaasan kaupungin asema jo peruskehityksen skenaariossa vastaa verrokkikaupunkeja, investointien toteutuessa Vaasasta muodostuisi yksi keskeisimmistä suurten kaupunkien ulkopuolisista kasvukeskuksista. Toisaalta koko maan tason väestönkehitys on vuosien 2022–2040 aikana haasteellista laskeneen syntyvyyden ja suuressa osaa maata supistuvien työikäisten ikäryhmien seurauksena. Koko maan väestönkehityksen haasteet voivat haastaa myös Vaasan seudun kehitystä seuraavien vuosikymmenien aikana etenkin investointien toteutuessa: kuinka paljon osaavaa seudun tarvitsemaa työvoimaa alueelle löytyy ja onnistutaanko mahdollisia kansallisia työvoimantarjonnan puutteita paikkaamaan Vaasan seudulla työperäisen maahanmuuton avulla?

### 4.3 Tuleva asuntokuntien kehitys

Väestöskenaarioissa kuvattua kehitystä on jalostettu muuntamalla kunkin alueen ja vuoden väestöskenaarioittain asuntokunniksi ns. viitekehysmallilla. Mallissa henkilön iän mukaan mallinnetaan henkilön todennäköisyyttä olla asuntokunnan vanhin henkilö eri kokoisissa asuntokunnissa. Pohjadata toimii kunkin seudun kunnan asuntokuntien rakenne asuntokunnan vanhimman henkilön mukaan vuonna 2021, joka on kalibroitu vastaamaan Vaasan ja Mustasaaren tilastoalueilla alueiden välisiä eroja asuntokuntien kokorakenteessa. Malliin ei ole lisätty erillisiä muita trendejä, joten kaikki muutokset asuntokuntien määrässä perustuvat väestönkehitykseen sekä väestön ikärakenteessa tapahtuneisiin muutoksiin (joskin investointien synnyttämien työpaikkojen perässä muuttaneet saivat vastaavan asuntokuntarakenteen, kuin muuttajien asuntokuntarakenteen mallinnuksessa on käytetty). Lopputuloksena väestödata muuttuu eri kokoisiksi asuntokunniksi, mikä heijastelee esimerkiksi asuntotuotannon tarvetta pelkkää väestöä paremmin.

Vaasan seudun mallinnettua asuntokuntien määrän kehitystä on kuvattu kuviossa 78. Asuntokuntien määrä kasvaa mallinnuksessa voimakkaasti 2020-luvun aikana, mutta kasvutahti hiipuu 2030-luvun puolivälissä. Peruskehityksen skenaariossa asuntokuntien määrä kasvaa noin 2 200 asuntokunnalla 2020-luvun aikana, 2030-luvulla tapahtuu maltillista kasvua, mutta 2040-luvulla asuntokuntien määrä jo laskee. Vahvistuvan kehityksen skenaariossa asuntokuntien määrä kasvaa 3 900 asuntokunnalla 2020-luvulla, ja 750 asuntokunnalla 2030-luvulla. 2040-luvulla myös vahvistuvan kehityksen skenaariossa asuntokuntien määrä vähenee. Voimakkaan kasvun skenaariossa asuntokuntien kasvu 2020-luvulla vastaa vahvistuvan kehityksen skenaariota, mutta 2030-luvun aikana asuntokuntien määrä kasvaa yhä 2 900 asuntokunnalla. 2040-luvulla

muutos asutokuntien määrässä on vähäinen. Maksimiskenaariossa asutokuntien määrä kasvaa 2020- ja 2030-luvuilla erittäin voimakkaasti (2020-luvulla +5 200 asutokuntaa ja 2030-luvulla +3 700 asutokuntaa). 2040-luvun kehitys hiipuu myös maksimiskenaariossa (+630 asutokuntaa).



Kuvio 78 Vaasan seudun asutokuntien määrän kehitys vuosien 2010–2050 aikana neljässä väestöskenaariossa

Kaikissa skenaarioissa asutokuntien suhteellinen kasvu ylittää merkittävästi väestön suhteellisen kasvun, minkä seurauksena myös asutotuotannon tarve korostuu pelkkää väestönkehityksen perusteella oletettua vahvemmin. Seudun asutokuntien määrä kasvaisi kohtuullisesti, vaikka väestönkasvu pysähtyisi ajanjakson aikana. Ero väestönkasvun ja asutokuntien määrän kasvun välillä onkin suurin heikoimmassa peruskehityksen skenaariossa, jossa asutokuntien määrällinen kehitys on lähes vastaavaa kuin väestön määrällinen kehitys.

Asutokuntien määrän väestöä voimakkaampi kasvu on seurausta asutokuntien koon pienentymisestä ennustejakson aikana. Suurin osa asutokuntien määrän kasvusta tapahtuu yhden tai kahden henkilön asutokunnissa (taulukko 20), tätä suurempien asutokuntien määrä muuttuu vain maltillisesti. On kuitenkin huomioitava, että suuremmissa asutokunnissa asutoväestön määrän muutos on jo merkittävästi suurempi (taulukko 21). Enemmistö myös pienten asutokuntien määrän kasvusta tapahtuu yhden henkilön asutokuntien ryhmässä. Yhden henkilön asutokuntien osuuden kasvu on korostuneempi voimakkaan kasvun skenaarioissa, joissa seudulle muutetaan merkittävästi uusien työpaikkojen perässä (työn perässä muuttavat ovat alueella jo olevia useammin yhden henkilön asutokuntia).



Taulukko 20 Asuntokuntien kehitys asuntokuntien koon mukaan vuosien 2022–2050 aikana skenaarioittain

Muutos 2022–2030, asuntokunnat	Vahvistuva		Voimakas	Maksimi
	Peruskehitys	kehitys	kasvu	
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 2030–2040, asuntokunnat	Vahvistuva		Voimakas	Maksimi
	Peruskehitys	kehitys	kasvu	
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 2040–2050, asuntokunnat	Vahvistuva		Voimakas	Maksimi
	Peruskehitys	kehitys	kasvu	
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

Taulukko 21 Asuntokuntaväestön kehitys asuntokuntien koon mukaan vuosien 2022–2050 aikana skenaarioittain

Muutos 2022–2030, asuntoväestö	Vahvistuva		Voimakas	Maksimi
	Peruskehitys	kehitys	kasvu	
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

<b>Muutos 2030–2040, asuntoväestö</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
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

<b>Muutos 2040–2050, asuntoväestö</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
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

Yhden henkilön asuntokuntien voimakkaan kasvun seurauksena myös yhden henkilön asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista kasvaa ennustejakson aikana. Suurten asuntokuntien osuus taas vähenee, mikä heijastelee ylipäätään ennustejakson aikana ja myös tätä ennen tapahtunutta syntyvyyden laskua ja keskimääräisen perhekoon pientymistä. Ylipäätään yhden henkilön ja alle kolmen henkilön talouksien osuuden ja määrän kasvu ei ole ennustejakson aikana syntyvä uusi ilmiö, vaan jatkumoa jo pidempään tapahtuneille muutoksille asuntokuntien rakenteessa.

On huomionarvoista, että asuntokuntien määrän ja rakenteen mallinnukseen ei ole lisätty oletettavia trendinomaisesta tietyn asumisen muodon yleistymisestä. Kaikki mallinnuksessa tapahtuva asuntokuntien määrän kasvu perustuu seudun väestönkehitykseen ja demografisen rakenteen muutoksiin. Näistä etenkin jälkimmäisellä on merkittäviä vaikutuksia: yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa erityisen voimakkaasti yli 74-vuotiaiden ja yli 84-vuotiaiden ikäryhmissä vuosien 2022–2040 aikana. Kasvua selittää etenkin ikääntymisen seurauksena syntyvien leskitalouksien määrän kasvu sekä ylipäätään väestönkasvu näissä ikäryhmissä. Vaasan seudulla lisääntyvätkin etenkin yhden henkilön vanhustalouksien osuus ja määrä, millä on huomattavia vaikutuksia sekä asumispreferensseihin ja asumiseen liittyviin tarpeisiin.

Muissa ikäryhmissä muutokset yhden henkilön talouksien määrässä ovat maltillisia peruskehityksen skenaariossa, mutta työikäisen väestönkasvun seurauksena merkittäviä muissa skenaarioissa. Tämä kasvu ei kuitenkaan perustu yksinasumisen suosion kasvuun, vaan yksinkertaisesti väestönkasvun voimistumiseen sekä työperäiseen muuttoliikkeeseen. Näissä skenaarioissa vaikutukset esimerkiksi asuntokuntien käytettävissä oleviin tuloihin ovat huomionarvoisia: yksinasuvilla asuntokunnilla kyky kulutukseen on pääsääntöisesti vähäisempi kuin yhdellä henkilöllä kahden (aikuisen) taloudessa suhteellisesti suurempien asumisen kustannusten takia.

Koska mallinnuksessa ei ole lisätty väestönkehityksen ja ikärakenteen muutosten ulkopuolisia tekijöitä ja trendiä tiettyjen asumisen muotojen suosion muutokseen, voi todellinen asuntokuntien kehitys poiketa mallinnuksesta. Esimerkiksi 2010-luvun aikana yksinasuvien talouksien osuus kasvoi myös trendinomaisesti. Jos vastaava trendi jatkuu myös tulevaisuudessa, asuntokuntien määrä kasvaa mallinnusta voimakkaammin ja yhden henkilön asuntokuntien osuus korostuu mallinnettua vahvemmin muiden asuntokuntien

kustannuksella. Mallinnukseen ei kuitenkaan ole tehty olettaa 2010-luvun trendin jatkumisesta, sillä tämän trendin jatkaminen lähes 30 vuodelle ei ole mielekästä.

Väestönkehityksen tavoin ja tämän seurauksena asutokuntien määrän kehitys vaihtelee seudun sisällä (taulukko 22). Suurin osa asutokuntien määrän kasvusta kaikissa skenaarioissa keskittyy Vaasan ja Mustasaaren kuntiin, joiden suhteellinen osuus myös seudun asutokunnista kasvaa. Muuta seutua voimakkaampaa kasvua selittää yksinkertaisesti väestönkasvun painopisteen kohdentuminen näihin kuntiin Vaasan seudulla. Vaikka väestönkasvu jää etenkin heikomman kehityksen skenaarioissa negatiiviseksi muulla seudulla, asutokuntien määrä kuitenkin kasvaa myös peruskehityksen skenaariossa 2020-luvulla Maalahden, Vöyrin ja Laihian kunnissa. Voimakkaamman kasvun skenaarioissa näissä kunnissa tapahtuu merkittävääkin kasvua (etenkin Laihialla) ja kasvu jatkuu osin myös 2030-luvulle. Kasvua selittää väestön ikääntymisestä seuraava asutokuntien keskikoon pienentyminen sekä vahvemman kehityksen skenaarioissa väestönkasvu. Toisaalta esimerkiksi Isonkyrön ja Korsnäsien kunnissa asutokuntien määrä supistuu merkittävästi, myös maksimiskenaariossa.

Koko seudun tavoin kaikissa seudun kunnissa asutokuntien suhteellinen kehitys on vahvempaa kuin väestön suhteellinen kehitys. Osassa kuntia peruskehityksen skenaariossa asutokuntien määrällinenkin kasvu on väestöä suurempaa. Tätä kehitystä selittää koko seudun tavoin asutokuntien keskikoon pienentyminen Vaasan seudun kunnissa. Kaikissa Vaasan seudun kunnissa myös peruskehityksen skenaariossa yhden henkilön asutokuntien määrä kasvaa vuosien 2022–2040 aikana etenkin 2020-luvulla, vaikka itse väestö väheneekin paikoin hyvinkin voimakkaasti. Kasvua tapahtuu etenkin yli 74-vuotiaiden yksin asuvien määrässä. Tätä suurempien talouksien kehitys on taas paikoin hyvinkin heikkoa. Kehityksen seurauksena kaikissa seudun kunnissa aiempaa suurempi osuus asutokunnista on yhden henkilön asutokuntia. Jos yksinasumisen trendinomainen kasvu jatkuu myös ennustejakson aikana, asutokuntien kehitys voi olla ennakoitua vahvempaa seudun kunnissa.

Taulukko 22 Asutokuntien määrän kehitys 2022–2050 Vaasan seudun kunnissa skenaarioittain.

<b>Muutos 2022–2030</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
Isokyrö	-20	8	8	45
Korsnäs	-9	-2	-2	8
Laihia	145	191	191	259
Maalahti	7	20	20	50
Mustasaari	463	515	515	635
Vaasa	1652	3090	3089	4143
Vöyri	9	31	31	67
Koko seutu	2247	3853	3852	5207

<b>Muutos 2030–2040</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
Isokyrö	-76	-64	-24	9
Korsnäs	-36	-34	-24	-14
Laihia	-13	-3	60	123
Maalahti	-9	-5	14	44
Mustasaari	397	414	489	598
Vaasa	357	467	2394	2916
Vöyri	-37	-29	3	34
Koko seutu	583	746	2912	3710

<b>Muutos 2040–2050</b>	<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
Isokyrö	-126	-120	-109	-85
Korsnäs	-60	-58	-56	-48
Laihia	-104	-93	-84	-37
Maalahti	-59	-56	-52	-28
Mustasaari	161	175	191	280
Vaasa	-26	159	228	639
Vöyri	-126	-120	-112	-88
<b>Koko seutu</b>	<b>-340</b>	<b>-113</b>	<b>6</b>	<b>633</b>

Taulukossa 23 on kuvattu tarkemmin Vaasan ja Mustasaaren tilastoalueiden asuntokuntien määrän kehitystä vuosien 2022–2050 aikana. Asuntokuntien määrä kasvaa lähes kaikilla tilastoalueilla 2020-luvun aikana, joskin kasvun voimakkuudessa on hyvin suuria eroja skenaarioittain. Etenkin peruskehityksen skenaariossa asuntokuntien määrän kehityksen erot ovat pääosin merkittävästi maltillisemmat kuin väestönkehityksen osalta, erityisesti merkittävää supistumista asuntokuntien määrässä ei tapahdu yhdelläkään alueella. Tätä selittää väestön huomattava ikääntyminen lähes kaikilla alueilla ja tästä seuraava yhden henkilön asuntokuntien määrän ja osuuden huomattava kasvu.

Merkittävin asuntokuntien kasvun kohde on 2020-luvulla Keskusta, Vöyrinkaupunki sekä voimakkaamman kasvun skenaarioissa Palosaari. Lisäksi Gerbyn, Kotirannan ja Ristinummen alueilla tapahtuu merkittävää asuntokuntien määrän kasvua väestön ikääntymisen seurauksena, vaikka itse väestönkasvu on kyseisillä alueilla kohtuullista. Mustasaarella kasvu jakaantuu suhteellisen tasaisesti, merkittävää kasvua tapahtuu kaikissa skenaarioissa Koivulahden, Sepänkylän ja Pohjois-Mustasaaren alueella. Maksimiskenaariossa myös Etelä- ja Itä-Mustasaaren sekä Sulvan alueella kasvu on merkityksellistä.

2030-luvulla asuntokuntien määrä kasvaa erityisen voimakkaasti Vöyrinkaupungissa. Heikomman kehityksen skenaarioissa kasvu muissa Vaasan osissa on suhteellisen hillittyä, vahvemman kehityksen skenaarioissa merkittävää kasvua tapahtuu mm. Keskustan ja Kotirannan alueilla. 2030-luvun aikana Huutoniemen, Ristinummen ja Vähänkyrön alueilla asuntokuntien määrä alkaa vähentyä, sillä väestön ikääntymisen tuottama kasvu asuntokuntien määrässä päättyy. Väestönkasvun ja ikääntymisen hidastuessa 2040-luvulla asuntokuntien kasvu hidastuu ja osin päättyy lähes kaikilla Vaasan alueilla. Mustasaaren alueella etenkin Sepänkylässä asuntokuntien määrä jatkaa kasvuaan 2030-luvulla ja 2040-luvulla.

Taulukko 23 Asuntokuntien kehitys osa-alueittain 2022–2040

<b>Muutos 2022–2030</b>		<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
<b>Mustasaari</b>	Raippaluoto	-13	-11	-11	11
	Pohjois-Mustasaari	98	106	106	130
	Koivulahti	112	116	116	106
	Sepänkylä	171	171	171	163
	Etelä- ja Itä-Mustasaari	33	54	54	100
	Sulva	63	79	79	125
<b>Laaja keskusta</b>	Keskustan	362	680	680	783
	Vöyrinkaupungin	311	578	578	712
	Vaskiluodon	49	85	85	111
	Palosaaren	143	403	402	610
	Suvilahden	229	337	337	433
<b>Muu kaupunki</b>	Gerbyn	229	276	276	343
	Kotirannan	149	245	245	340

	Huutoniemen	226	335	335	432
	Ristinummen	4	6	6	11
	Höstveden	-59	18	18	93
	Sundomin	66	83	83	122
<b>Vähäkyrö</b>	Vähänkyrön	3	99	99	149

<b>Muutos 2030–2040</b>		<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
<b>Mustasaari</b>	Raippaluoto	-19	-18	-15	-6
	Pohjois-Mustasaari	84	88	100	136
	Koivulahti	119	120	127	117
	Sepänkylä	208	208	208	191
	Etelä- ja Itä-Mustasaari	-23	-16	13	50
<b>Laaja keskusta</b>	Sulva	27	33	55	110
	Keskustan	-72	-58	507	511
	Vöyrinkaupungin	476	459	892	1054
	Vaskiluodon	148	159	301	367
	Palosaaren	-15	-23	162	178
<b>Muu kaupunki</b>	Suvilahden	89	120	200	214
	Gerbyn	181	195	295	371
	Kotirannan	-61	-39	41	78
	Huutoniemen	-131	-109	-17	-4
	Ristinummen	-9	-8	0	32
<b>Vähäkyrö</b>	Höstveden	-190	-187	-143	-111
	Sundomin	54	59	142	213
	Vähänkyrön	-133	-119	-12	21

<b>Muutos 2040–2050</b>		<b>Peruskehitys</b>	<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Maksimi</b>
<b>Mustasaari</b>	Raippaluoto	-48	-47	-47	-36
	Pohjois-Mustasaari	32	34	37	69
	Koivulahti	56	57	58	52
	Sepänkylä	145	145	145	129
	Etelä- ja Itä-Mustasaari	-35	-29	-24	1
<b>Laaja keskusta</b>	Sulva	11	15	21	66
	Keskustan	-18	10	-13	-35
	Vöyrinkaupungin	231	246	223	196
	Vaskiluodon	109	116	134	239
	Palosaaren	-35	-20	-30	-40
<b>Muu kaupunki</b>	Suvilahden	-48	-21	-1	68
	Gerbyn	57	69	88	81
	Kotirannan	-181	-159	-144	-106
	Huutoniemen	-18	6	22	44
	Ristinummen	-14	-13	-12	-7
<b>Vähäkyrö</b>	Höstveden	-102	-90	-85	-74
	Sundomin	136	139	156	318
	Vähänkyrön	-157	-137	-119	-118

## 5. Tulevan asuntotuotannon tarve

### 5.1 Taustaa

Kunnan ja seudun asuntotuotannon määrä ja rakenne (talotyyppi, koko, sijainti ym.) ovat tiiviisti yhteydessä väestön määrän, ikärakenteen ja asuntokuntarakenteen muutokseen. Asuntomarkkinat ovat yleensä seudulliset, sillä kuntarajat eivät juurikaan rajoita asukkaiden työssäkäyntiä, palveluiden käyttöä tai muuta toimintaa, vaan kuntien välistä liikettä on runsaasti. Vaasan seudulla Vaasan kaupunki on seudun vahvin työpaikka- ja palvelukeskittymä, jonne pendelöidään ja jossa asioidaan seudun muista kunnista, joihin suuntautuu myös vastasuuntaista liikettä. Kotitalouksien asumisvalinnat suuntautuvat laajalle alueelle seudun kaikkiin kuntiin ja ulommaksikin.

Työ- ja opiskelumahdollisuuksien rinnalla asumisen laatu, hinta ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuus ovat seudullisia vetovoimatekijöitä, jotka vaikuttavat kotitalouksien muuttopäätöksiin ja työ- ja asuinpaikan valintoihin sekä edelleen työvoiman tarjontaan. Osaavan työvoiman saatavuus on puolestaan keskeinen tekijä yritysten investointien ja kasvun sekä toimipaikan sijaintivalintojen taustalla. Näin ollen yritystoiminta, työ ja asuminen kytkeytyvät toisiinsa.

Asuntomarkkinakirjallisuuden (mm. Antikainen ym. 2017) mukaan seudun tai kunnan tasolla kotitalouksien asuntokysyntään vaikuttavat keskeisimmät tekijät ovat väestön määrä, kotitalouksien demografinen jakauma, reaalitytulot sekä reaaliset asumiskustannukset. Asuntojen tarjonta puolestaan perustuu olemassa olevaan asuntokantaan, joka muuttuu uusien asuntojen rakentamisen vaikutuksesta, mutta siihen vaikuttaa myös asuntojen tai asuinrakennusten poistuma pääasiassa purkamisen seurauksena. Markkinaehtoiseen asuntotuotantoon vaikuttavat erityisesti asuntojen hintataso sekä rakennuskustannukset, rahoituskustannukset sekä rakennettavissa olevien tonttien saatavuus. Asuntojen hintataso on puolestaan sidoksissa asukkaiden ja työpaikkojen määrään ja niiden muutokseen, tulotasoon, korkotasoon sekä asumisväljyyteen, joka on yhteydessä asuntokuntarakenteeseen.

Kunnat vastaavat maankäytön suunnittelusta ja siihen kuuluvasta kaavoituksesta ja liikennesuunnittelusta, jotka luovat edellytykset asunto- ja toimitilarakentamiselle sekä asumiselle ja yritystoiminnalle. Kunnat toimivat myös asuntojen rakennuttajina ja omistajina, erityisesti ARAn tukemassa asuntokannassa ja -tuotannossa. Maankäytön suunnittelu on pitkäjänteistä toimintaa, joka edellyttää tietoa, näkemystä ja ennusteita tulevasta asuntokysynnästä ja siihen liittyvistä muutoksista.

Tässä selvityksessä laadittiin asuntotuotantoennusteet Vaasan seudulle ja siihen kuuluville kunnille vuoteen 2050 asti. Ennusteet perustuvat neljään vaihtoehtoiseen skenaarioon, jotka eroavat toisistaan työpaikkojen ja väestön kasvun voimakkuuden osalta.

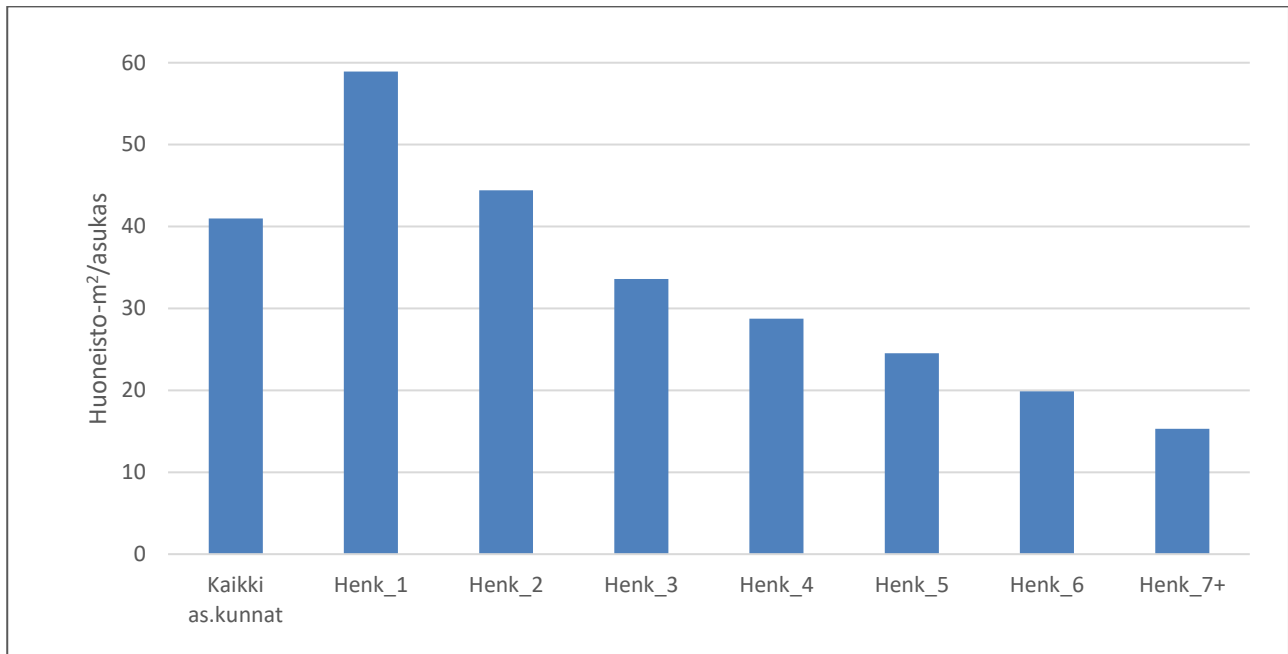
### 5.2 Menetelmä

Asuntotuotantoennuste perustuu kunkin skenaarion väestöennusteeseen ja sen pohjalta laadittuun asuntokuntaennusteeseen. Skenaariokohtaisia ikäryhmittäisiä väestöennusteita on käytetty lähtötietoina asuntokuntaennusteiden laadinnassa, jotka on tuotettu asuntokunnan henkilöluvun mukaan (1 henkilö, 2 henkilöä, ..., vähintään 7 henkilöä).

Asuntotuotantoennuste perustuu tutkimustiedon pohjalta muodostettuun oletukseen asuntokysynnän määräytymisestä. Keskeisiä tekijöitä tässä ovat asukkaiden muodostamien asuntokuntien määrä ja rakenne sekä näissä tapahtuvat muutokset. Lisäksi ennusteessa otetaan huomioon asuinrakennusten ja asuntojen poistuma, joka toteutuu pääasiassa rakennusten purkamisen seurauksena. Yleisesti vanhaa rakennuskantaa puretaan uudisrakentamisen tieltä. Lisäksi asuinrakennuksia poistuu asumiskäytöstä mm. rakennuksen tai asunnon käyttötarkoituksen muutoksen tai tuhoisten tulipalojen seurauksena.

Asuntojen määrän ennuste perustuu laskentamalliin, jossa asuntojen uustuotanto tietyn ajan kuluessa on yhtä suuri kuin asutokuntien määrän muutos lisättynä oletetulla asuntojen poistumalla.

Asuinrakennusten kerrosalan ennusteessa lähtötietona käytetään asutokuntien määrää henkilöluvun mukaan kunnittain. Lisäksi lähtötietona käytetään eri kokoisten (henkilöluvun suhteen) asutokuntien keskimääräistä asumisväljyyttä (huoneisto-m<sup>2</sup>/asukas) kunnittain (ks. kuva). Ennusteen perusvaihtoehto laaditaan kullekin skenaariolle ja valituille vuosille: lähtötilanne 2022, ennustevuodet 2030, 2040, 2050.

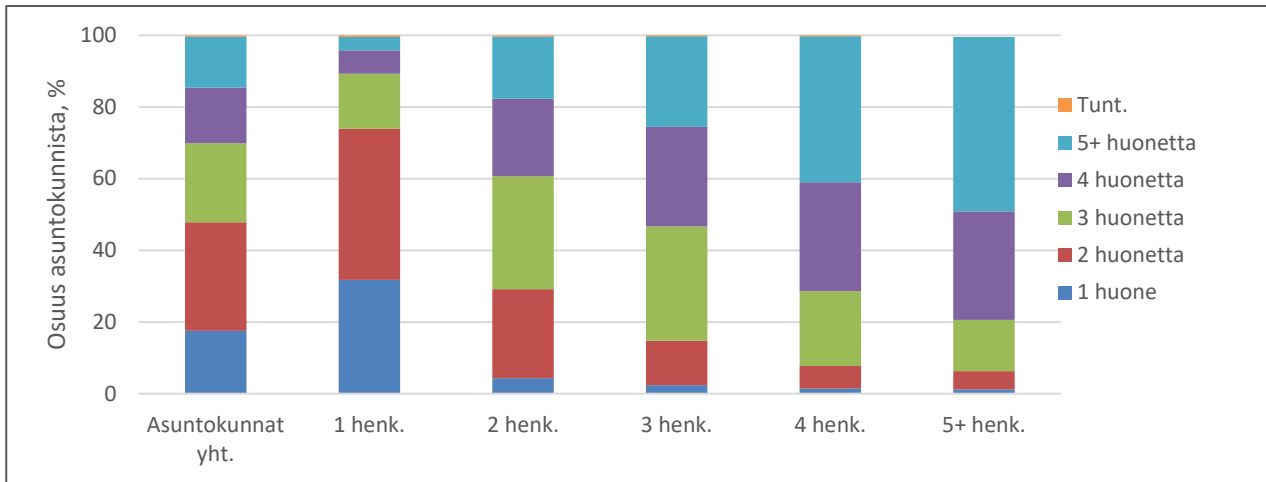


Kuvio 79: Keskimääräinen asumisväljyys (huoneisto-m<sup>2</sup>/asukas) asutokunnan henkilöluvun mukaan Vaasassa 2022. Tietojen lähde: Tilastokeskus (kaikkien asutokuntien väljyys); henkilölukukohtaiset väljyydet estimoitu kokonaisväljyyden ja Helsingin seudun aineistosta lasketun jakauman perusteella.

Asumisväljyys vaihtelee erittäin paljon asutokunnan henkilöluvun mukaan. Kuvion mukaan (esimerkkinä Vaasa) keskimääräinen asumisväljyys alenee systemaattisesti henkilöluvun kasvaessa: yhden henkilön asutokunnilla 59 huoneisto-m<sup>2</sup>/asukas ja vähintään 7 henkilön asutokunnilla 15 huoneisto-m<sup>2</sup>/asukas. Toisin sanoen yhden henkilön asutokunnilla on käytettävissään keskimäärin 4-kertainen huoneistoala henkeä kohti kuvion suurimpiin asutokuntiin verrattuna. Kaikkien asutokuntien keskiarvo on 41 huoneisto-m<sup>2</sup>/asukas. Kuitenkin jokaisessa henkilölukuryhmässä asutokuntien välillä on erittäin suuri hajonta asumisväljyyden suhteen. Keskiarvot ovat kuitenkin erittäin käyttökelpoisia tunnuslukuja ennusteiden laadinnan kannalta.

Aikaisempien muilta alueilta tehtyjen selvitysten (mm. Uudenmaan liitto 2021) mukaan asutokuntaryhmien keskimääräinen asumisväljyys on muuttunut viime vuosina erittäin hitaasti. Sen sijaan koko väestön keskimääräinen asumisväljyys on kasvanut vähitellen, mutta siihen on ensisijaisena syynä asutokuntien pieneneminen ja siitä seurannut pienten – keskimääräistä väljemmin asuvien – asutokuntien osuuden kasvu.

Asumisväljyyden suuret erot asutokunnan koon mukaan selittyvät osittain sillä, miten eri kokoiset asutokunnat ovat valikoituneet asutokantaan. Kuvion 80 mukaan yhden henkilön asutokunnista suunnilleen 40 % asuu kaksiossa, kolmannes yksiöissä ja runsas neljännes vähintään kolmen huoneen asunnoissa. Toisin sanoen yksin asuvat eivät asu pääasiassa yksiöissä, vaan heidän asuttamiensa asuntojen kokojakauma ulottuu kaiken kokoihin asuntoihin. Kun asutokunnan koko suurenee, yksiöiden ja kaksioiden osuus supistuu ja vähintään neljän huoneen asuntojen osuus kasvaa. Kolmen huoneen asuntojen osuus nousee suurimmilleen 3 hengen asutokunnilla, mutta pienenee sitä suuremmilla asutokunnilla.



Kuvio 80 Asunnon huoneluvun jakauma asutokunnan koon mukaan Vaasassa 2022. Tietojen lähde: Tilastokeskus.

Kunkin skenaarion huoneistoalan kysyntäennusteen laadinnassa keskeinen lähtötieto on asutokuntien määrä henkilöluvun mukaan. Näiden tietojen sekä asutokuntakohtaisen asumisväljyyden perusteella lasketaan huoneistoalan kysyntä kunnittain ja vuosittain jokaiselle skenaariolle. Ennusteessa käytetään kaikille ennustevuosille lähtövuoden 2022 asumisväljyyksiä asutokunnan henkilöluvun mukaan. Lisäksi arvioidaan asutokannan poistuma, jota korvaava asuinpinta-ala lisätään ennusteeseen. Huoneisto-m<sup>2</sup>-kohtainen ennuste muunnetaan kerrosalaennusteeksi yleisesti käytetyllä kertoimella (1,25), jonka mukaan kerrosala on keskimäärin 125 % huoneistoalasta.

Jos asutokuntien määrän ennustetaan vähenevän jossain kunnassa tietyllä aikavälillä, asuntotuotantoennuste koostuu pelkästään asuntojen poistuman korvaamisesta. Vähenevän väestön ja asutokuntamäärän ei kuitenkaan oleteta johtavan asuntojen poistuman kasvuun.

Ennusteen laadinnassa oletetaan, että asuntotuotanto ja sen myötä asuntotarjonta sopeutuvat keskipitkällä ajalla väestön ja asutokuntien määrän ja rakenteen muutoksiin. Sen sijaan on todennäköistä, että asuntotuotanto on todellisuudessa syklistä ja vuosien väliset vaihtelut suuria.

### 5.3 Oletukset

Asuntotuotantoennusteet perustuvat lukuisiin oletuksiin, joihin liittyy paljon epävarmuutta, ja mikään vaihtoehto ei todennäköisesti toteudu sellaisenaan. Asuntotuotannon ennusteet on laadittu tukemaan Vaasan seudun maankäytön, asuntotuotannon ja palveluiden keskipitkän ja pitkän aikavälin suunnittelua. Ne on tarkoitettu suuntaa antaviksi ja suuruusluokan tasoiksi arvioiksi.

**Suhdannevaihtelut:** Ennusteita laadittaessa ei ennusteta talouden suhdanteisiin tai paikallisiin rakentamisen pullonkauloihin liittyviä vaihteluita. Sen sijaan ennusteet kuvaavat skenaarioittain keskimääräistä asuntotuotantoa pitempien jaksojen kuluessa: vuodet 2023–2030, 2031–2040 ja 2041–2050. Pääasiallisena tunnuslukuna on asuntotuotanto (kpl tai kerros-m<sup>2</sup>) keskimäärin vuodessa jakson aikana.

**Poistuma:** Asuntojen poistumasta purkamisen, käyttötarkoituksen muutoksen tai muun syyn vuoksi ei ole tarkkoja tietoja. Poistuman suuruus on yhteydessä asuntotuotannon määrään – mitä enemmän rakennetaan, sitä enemmän myös puretaan. Poistumaan vaikuttaa myös huonokuntoisen ja vaikeasti nykyisiin vaatimuksiin muunnettavien asuinrakennuskannan määrä ja sijainti sekä yhdyskuntarakenteen tiivistämistä koskevat tavoitteet. Asuntotuotantoennusteessa oletetaan, että poistuman osuus suhteessa koko asutokantaan on keskimäärin:

- Vaasassa ja Mustasaarella 0,12 % asutokannasta /vuosi
- Muissa kunnissa 0,75 % asutokannasta /vuosi.



Oletukset perustuvat Helsingin ja Tampereen seuduilla tehtyihin selvityksiin ja asiantuntija-arvioihin.

**Tyhjät asunnot:** Vaasan seudun asunnoista noin 14 % (2022) on ”ei-vakituisesti asuttuja”. Osuus on suurempi kuin samantyyppisissä vertailukaupungeissa. Osa näistä asunnoista on tyhjinä ja asuntomarkkinoiden käytettävissä. Nämä asunnot toimivat asuntomarkkinoiden puskurina ja mahdollistavat asuntotarjonnan sopeutumisen kysynnän muutoksiin, jotka voivat olla nopeitakin. Yleisesti tutkimuksissa arvioidaan, että toimivilla asuntomarkkinoilla tyhjien asuntojen normaali osuus on 4–6 % asuntokannasta. Osa ei-vakituisesti asutuista asunnoista on todellisuudessa käytössä, vaikka niihin ei ole kirjattu vakituisia asukkaita. Ne voivat olla käytössä toiseen asuntoon yhdistettynä, kakkosasuntoina, vapaa-ajan asuntoina, tilapäisesti seudulla asuvien käytössä tai kaupallisessa majoituskäytössä. Osa on todennäköisesti purettu tai muuten poistettu käytöstä ilman, että tietoa olisi päivitetty rakennusrekisteriin. Nämä jakaumat eivät kuitenkaan ole tiedossa. Asuntotuotannon ennusteissa oletetaan, että ei-vakituisesti asuttujen asuntojen määrä pysyy suunnilleen nykyisellä tasolla koko ennustejakson ajan. Kaikki asumista koskevat tunnusluvut on laskettu vakituisesti asutuista asunnoista.

**Väestön ikärakenteen ja asuntokuntarakenteen muutos:** Ikärakenteen muutos vaikuttaa asuntokuntarakenteeseen ja asuntokysyntään. Nuoret aikuiset ja iäkkäät asuvat keskimääräistä pienemmissä asuntokunnissa, ja näissä ryhmissä yksin asuvien osuus on korkea. Asumisväljyys (m<sup>2</sup>/asukas) on suurempi pienissä asuntokunnissa ja pienempi suurissa asuntokunnissa. Asuntokuntarakenteen voi muuttua myös muista syistä. Esimerkiksi:

- Jos aikuistuvien nuorten vanhempien kotoa itsenäiseen asumiseen siirtymisen ikä nuorentuu, pienten yksin asuvien asuntokuntien määrä kasvaa.
- Jos Vaasan seudulle opiskelemaan muuttavat kirjautuvat aikaisempaa yleisemmin seudun kuntalaisiksi, pienten asuntokuntien määrä kasvaa (tilastoissa).
- Jos iäkkäiden asukkaiden elinaikaodote kasvaa nopeammin (hitaammin) kuin on ennustettu (Tilastokeskus), yhden ja kahden hengen asuntokuntien määrä kasvaa (vähenee).
- Jos esimerkiksi opiskelijoiden keskuudessa yhteisasuminen yleistyy, pienten asuntokuntien määrä vähenee, samoin asumisväljyys.

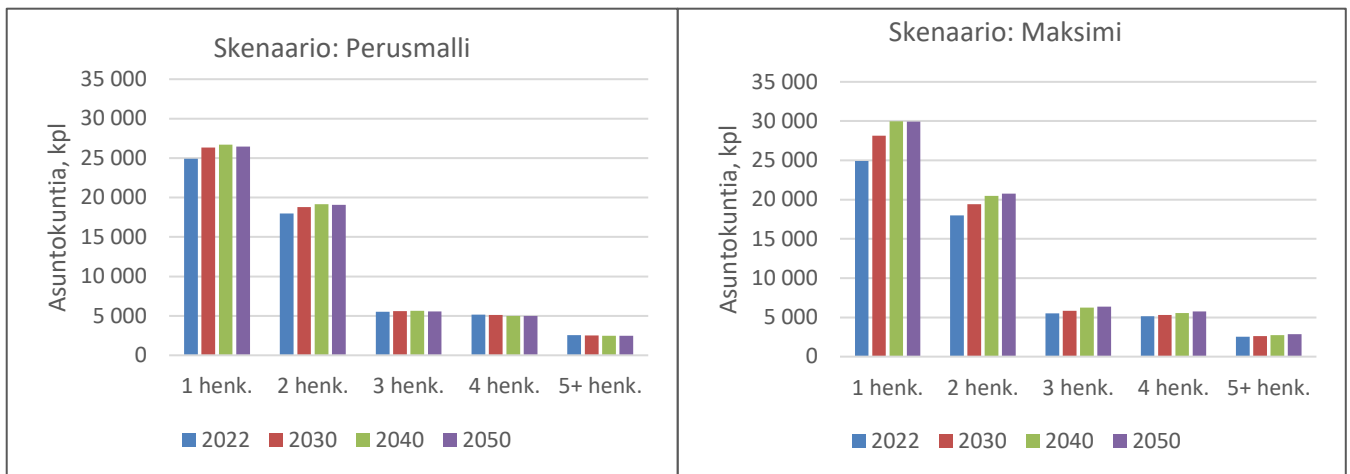
**Asumispreferenssien muutos:** Asumispreferenssit vaikuttavat asuntojen kysyntään, mutta uusien asuntojen osalta todennäköisesti ensi sijassa sijaintitekijöihin, talotyyppivalintoihin, suunnitteluratkaisuihin ym., ei niinkään rakennettavien asuntojen määrään. Preferenssit voivat muuttua myös siten, että asumisen laadulliset tekijät korostuvat asunnon pinta-alan kustannuksella, määrää korvataan laadulla. Toisaalta hybridityön yleistymisen voi johtaa suurempien asuntojen kysynnän kasvuun ja väljyyden lisääntymiseen.

**Tulojen ja kustannusten muutos:** Mahdollisesta tulotason kasvusta osa suuntautuu asumiseen, sekä laadullisiin tekijöihin että asumispinta-alan kasvattamiseen. Asumiskustannusten nousu mm. lainakorkojen, energian hinnan tai muiden tekijöiden vuoksi voi puolestaan johtaa asumispinta-alan vähentämiseen.

## 5.4 Asuntokuntien määrän ja jakauman ennuste

Asuntotuotannon ennusteen kannalta keskeinen lähtötietoaineisto on asuntokuntaennuste asuntokunnan koon mukaan. Kuvio 81 havainnollistaa Vaasan seudun asuntokuntarakenteen muutosta skenaarioiden ääri vaihtoehdoissa, Perusmallissa ja Maksimi-mallissa. Perusmallissa yhden ja kahden asukkaan asuntokuntien määrät sekä osuudet kaikista asuntokunnista kasvavat selvästi, kolmen henkilön asuntokuntien määrä kasvaa jonkin verran ja sitä suurempien asuntokuntien määrät laskevat hieman ja osuudet asuntokuntien määrästä supistuvat. Maksimi-mallissa kaiken kokoisten asuntokuntien määrä kasvaa suuren väestönkasvun ansiosta. Yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa eniten ja vastaavasti osuus kaikista asuntokunnista kasvaa, yhtä henkilöä suurempien asuntokuntien osuudet supistuvat, voimakkaimmin vähintään neljän henkilön asuntokunnat.

Asuntokuntarakenteen muutos kohti pienimpiä asuntokuntia johtaa tehtyjen oletusten perusteella keskimääräisen asumisväljyyden kasvuun, koska pienet asuntokunnat asuvat väljemmin kuin suuret asuntokunnat.

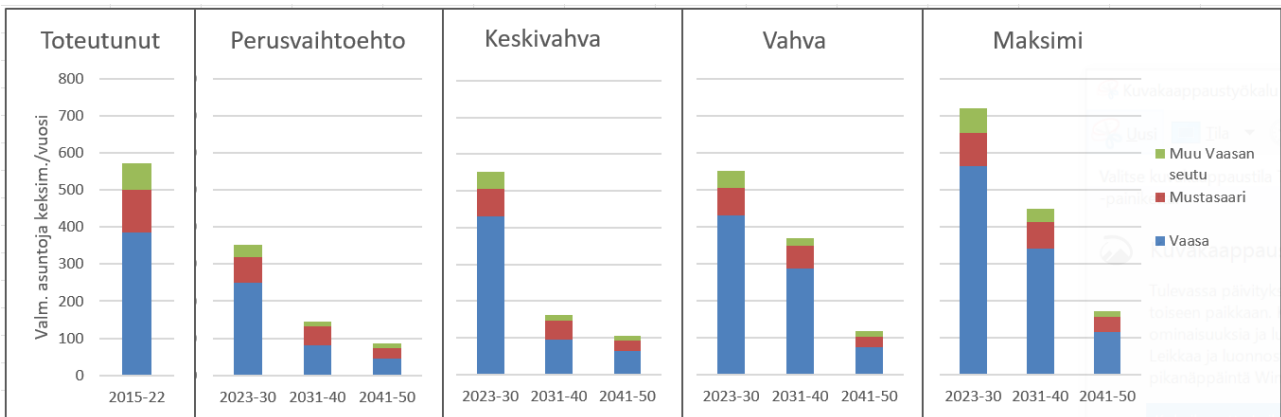


Kuvio 81 Asuntokuntien muutos henkilöluvun mukaan Vaasan seudulla, ennuste 2022–2050. Tietojen lähde: tämän projektin asuntokuntaennusteet.

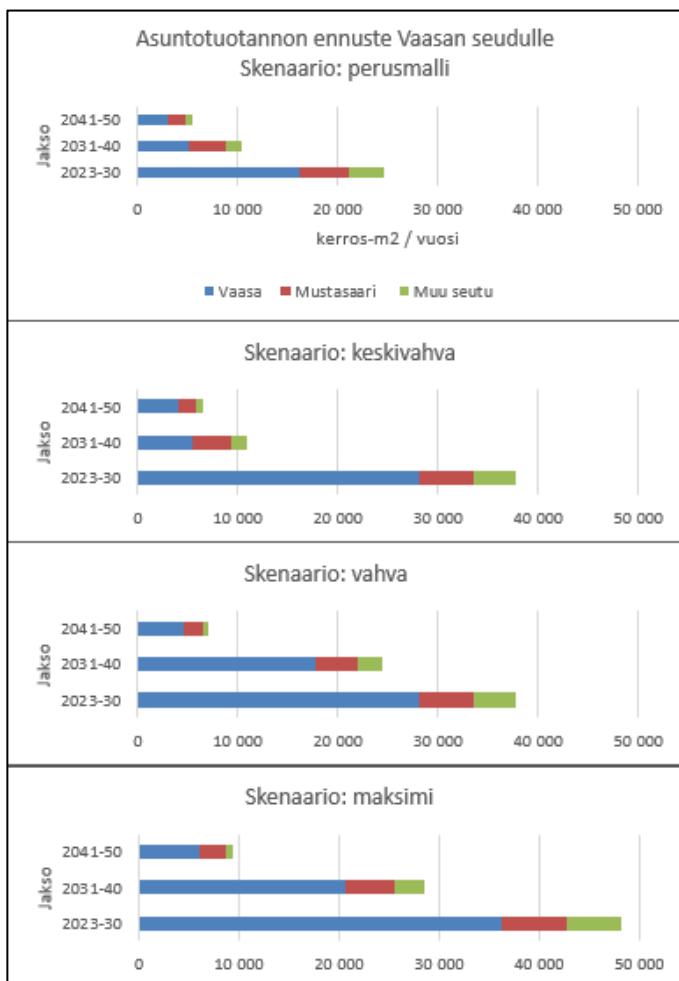
## 5.5 Asuntotuotannon ennuste

Ennuste rakennettavien asuntojen kappalemäärästä perustuu edellä esitetyn kuvauksen mukaisesti asuntokuntien kokonaismäärän ennusteeseen sekä asuntojen poistuman korvaamiseen. Kuvion 82 kaikissa skenaariovaihtoehdoissa vilkkain asuntotuotantoperiodi koostuu vuosista 2023–2030, jolloin akkumateriaalitehtaan rakentaminen ja toiminta lisäävät tulomuuttoa ja kasvattavat väestöä. Vuosina 2015–2022 Vaasan seudulle valmistui keskimäärin 570 asuntoa vuodessa, joista noin 400 kpl Vaasan kaupunkiin. Skenaarioiden perusvaihtoehdossa asuntotuotannon määräksi jaksolla 2023–2030 ennustetaan edellisjaksoa vähemmän, noin 350 asuntoa vuodessa koko seudulle. Vahvistuvan kehityksen ja Vahvan kasvun skenaarioissa valmistuvien asuntojen vuosittaiseksi määräksi ennustetaan suunnilleen saman verran kuin on toteutunut vuodesta 2015 alkaen. Sen sijaan Maksimiskenaariossa ennustetaan asuntotuotannon nousevan yli 700 asuntoon vuodessa vuoteen 2030 ulottuvalla jaksolla. Vuodesta 2031 alkaen, jolloin akkumateriaalitehtaan vaikutus Vaasan seudun väestökehitykseen laimenee, asuntotuotannon määrän ennustetaan putoavan noin 150 asunnon vuositasolle ja vuoden 2040 jälkeen noin 100 asunnon tasolle vaihtoehdoissa perus ja vahvistuva. Tässä vaiheessa näissä skenaarioissa asuntotuotannon ennustetaan koostuvan pääasiassa poistuman korvaamisesta. Sen sijaan skenaarioissa voimakas ja maksimi asuntotuotannon ennustetaan jatkuvan edellisiä vaihtoehtoja vilkkaampina 2020-luvun jälkeen.

Asuntotuotannon kerrosalaennusteet skenaarioittain näkyvät kuviossa 83. Jaksolla 2023–2030 valmistuvan kerrosalan ennustetaan vaihtelevan skenaarioittain siten, että Perusvaihtoehdossa valmistuu 25 000 kem<sup>2</sup>/vuosi, vahvistuvassa ja voimakkaassa vaihtoehdossa 38 000 kem<sup>2</sup>/vuosi ja Maksimi-vaihtoehdossa 48 000 kem<sup>2</sup>/vuosi. Seuraavilla jaksoilla tuotanto vähenee ensimmäiseen jaksoon verrattuna vastaavasti kuin asuntojen lukumääräennusteissa.



Kuvio 82 Asuntotuotannon toteutunut määrä (asuntoja kpl/vuosi) v. 2015–2022 sekä skenaarioiden ennusteet jaksoille 2023–2030, 2031–2040 ja 2041–2050.



Kuvio 83 Asuntotuotannon ennusteet skenaarioittain (Kerros-m²/vuosi) jaksoille 2023–2030, 2031–2040 ja 2041–2050.

## 5.6 Asuntotuotantoennusteen jakautuminen huoneistotyypeihin

Asuntotuotannon jakaminen omistusmuodon ja talotyypin mukaan on ennen muuta suunnittelukysymys, jota ohjaavat kaupungin strategiset tavoitteet. Asuntotuotannon tarkempaa jakautumista voidaan kuitenkin tarkastella huoneistojen koon perusteella. Tällöin oletetaan, että asutokuntien asumispreferenssit huoneistoluvun suhteen pysyvät muuttumattomina lähtötasoon eli vuoteen 2022 verrattuna. Muilla kuin

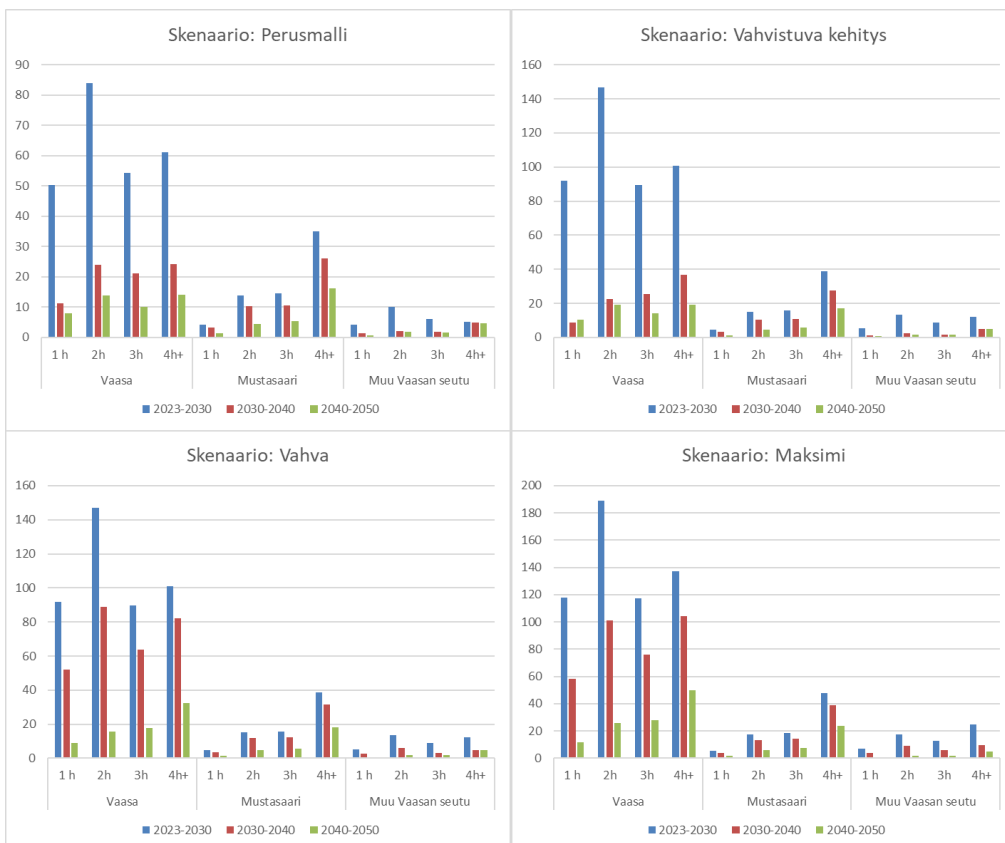
yhden hengen asuntokunnilla yleisin huoneistokoko on 4 huonetta tai enemmän. (Taulukko 24: Eri kokoisten asuntokuntien jakautuminen huoneistotyyppeihin vuonna 2022).

Taulukko 24 Eri kokoisten asuntokuntien jakautuminen huoneistotyyppeihin Vaasassa ja Vaasan seudulla vuonna 2022

Asuntokunta	Huoneistokoko, osuus %				
	1 h	2 h	3 h	4h+	Yhteensä
1 henkilö	32 %	42 %	15 %	10 %	100 %
2 henkilöä	4 %	25 %	32 %	39 %	100 %
3 henkilöä	2 %	12 %	32 %	53 %	100 %
4 henkilöä	2 %	6 %	21 %	71 %	100 %
5 henkilöä	1 %	5 %	14 %	79 %	100 %
6 henkilöä	2 %	6 %	15 %	77 %	100 %
7 henkilöä tai enemmän	2 %	5 %	15 %	78 %	100 %

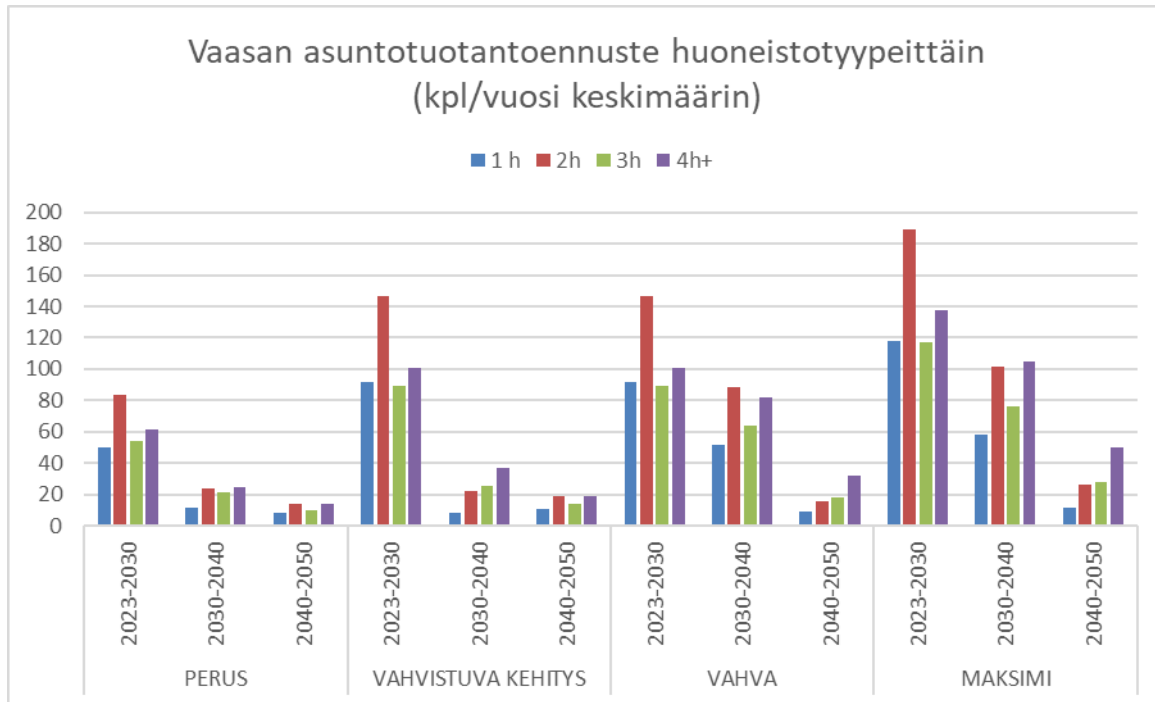
Erot Vaasan kaupungin, Mustasaaren ja muun Vaasan seudun välillä ovat huomattavia. (Kuvio 84: Vaasan, Mustasaaren ja muun Vaasan seudun asuntotuotantoennusteen jakautuminen huoneistokoon mukaan (asuntoja kpl/vuosi) eri skenaarioissa jaksoilla 2023–2030, 2030–2040 ja 2040–2050.)

Mustasaassa kaikissa vaihtoehdoissa uusasantotuotannon tarve painottuu suurempiin, etenkin neljän tai useamman huoneen asuntoihin. Muualla Vaasan seudulla uustuotannon tarve ylipäättään on vähäistä, mutta tarvetta pienille asunnoille on hieman muita huoneistotyyppejä enemmän.



Kuvio 84 Vaasan, Mustasaaren ja Muun Vaasan seudun asuntotuotantoennusteen jakautuminen huoneistokoon mukaan (asuntoja kpl/vuosi) eri skenaarioissa jaksoilla 2023–2030, 2030–2040 ja 2040–2050.

Vaasassa korostuu pienten asuntojen uustuotannon tarve ennusteen alkuvuosina etenkin kahdessa vahvimman kehityksen skenaariossa, joissa niiden kysyntä toisaalta säilyy vahvempana kuin kahdessa heikomman kehityksen skenaariossa; vahvistuvan kehityksen skenaariossa pienten asuntojen uustuotannon kysyntä Vaasan kaupungissa romahtaa vuosina 2030–2040 10–15 %:iin vuosiin 2023–2030 verrattuna. (Kuvio: 85).



Kuvio 85 Vaasan kaupungin asuntotuotantoennusteen jakautuminen huoneistotyypeittäin (asuntoja kpl/vuosi) eri skenaarioissa ajanjaksoilla 2023–2030, 2030–2040 ja 2040–2050.

## 5.7 Johtopäätöksiä asuntotuotantoon vaikuttavista tekijöistä

Väestönkasvu ja asuntokuntarakenteen muutos ovat tärkeimmät asuntotuotannon määrään vaikuttavat tekijät Vaasan seudulla. Perusvaihtoehdossa vuodesta 2022 vuoteen 2040 Vaasan seudun väestö kasvaa ennusteen mukaan 1,7 %, asuntokuntien määrä 4 % ja asuntotuotanto 5 % (suhteessa vakituisesti asuttuun asuntokantaan vuonna 2022). Maksimivaihtoehdossa väestö kasvaa 19 % asuntokunnat 19,5 % ja asuntotuotanto 10 %.

Luvut heijastavat sitä, että hitaan kasvun oloissa (Perusvaihtoehdo) asuntotuotannon pääasiallinen ajuri on asuntokuntarakenteen muutos, kun taas nopean kasvun oloissa (Maksimi) asuntokysyntää generoivat sekä väestönkasvu että asuntokuntien rakennemuutos.

**Asuntokuntien muutos** saa aikaan kasvua asuntokysyntään. Asuntokuntien kokojakauman muutos tarkoittaa nykyoloissa erityisesti pienten 1–2 henkilön asuntokuntien määrän ja osuuden kasvua isompien asuntokuntien kustannuksella. Tämä kehitys näkyy erityisesti Vaasan kaupungin alueella ja muualla Vaasan seudulla. Asuntokuntien muutoksen taustalla on yhtäältä väestön ikääntyminen ja sen myötä iäkkäiden 1–2 henkilön asuntokuntien määrän kasvu. Toinen tekijä on syntyvyyden aleneminen ja synnytysikäisten ikäluokkien pieneneminen, joka johtaa myös työikäisten asukkaiden asuntokuntien pienentymiseen. Kolmas Vaasan kohdalla merkittävä tekijä on työvoimaperäisen muuttoliikkeen ennustettu painottuminen nuoriin aikuisiin, joista suuri osa on paikkakunnalle tullessaan yksinasuvia. Koska pienissä asuntokunnissa keskimääräinen asumisväljyys on merkittävästi suurempi kuin isoissa vähintään 3 henkilön asuntokunnissa, asuntokuntarakenteen muutos lisää asuntokysyntää ja asuntotuotantoa.

Asuntokuntarakenteen muutos johtaa ennusteiden mukaan siihen, että pienten asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista kasvaa. Sen seurauksena keskimääräisen asumisväljyyden (m<sup>2</sup>/asukas) tulee todennäköisesti kasvamaan. Samalla asuntojen kysyntä suuntautuu aikaisempaa enemmän asuntokannan pieniin ja keskisuuriin asuntoihin, joiden osuus asuntotuotannossa tulee todennäköisesti kasvamaan. Sen sijaan suurempien asuntojen kysyntä kasvaa hitaasti ja niiden osuus uusista asunnoista oletettavasti pienenee.

Uusasuntotuotannon osalta kehitys tarkoittaa etenkin ennusteen alkuvuosina voimakasta kysyntää pienille, yhden ja kahden hengen asunnoille nimenomaan Vaasassa. Merkille pantavaa on, että varsinkin vahvistuvan kehityksen vaihtoehdossa ja myös perusvaihtoehdossa pienten asuntojen kysyntä kuitenkin putoaa jyrkästi vuoden 2030 jälkeen. Tämä johtuu paikkakunnalle muuttavien nuorten aikuisten perheellistymisestä, jolloin pienestä asunnosta muutetaan suurempaan. Näissä maltillisemmän kasvun skenaarioissa on näin ollen olemassa korostunut riski sille, että pieniä asuntoja – ja pienasuntovaltaisia kerrostaloja tai kokonaisia asuinalueita – jää alkuvuosien jälkeen tyhjilleen ja vajaakäyttöön. Tämän vuoksi asuntojen muunneltavuus ja yhdisteltävyyks on tärkeää ottaa huomioon jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa.

**Asumispreferenssien muutos** tulee todennäköisesti vaikuttamaan asuntokysynnän suuntautumiseen. 2010-luvun puolivälin jälkeen julkaistuissa kotitalouksien asumismielityksiä koskevissa tutkimuksissa nostetaan esiin kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssien urbanisoituminen, joukkoliikenneyhteyksien ja muiden palveluiden saavutettavuuden tärkeys, lähiviheralueiden arvostus, asuinalueiden rauhallisuus ja turvallisuus, kaupunkimaisen pientaloasumisen suosio, asumiskustannukset sekä eri ikäryhmien väliset erot asumispreferensseissä.

Asukasbarometri-selvityksessä (Strandell 2017) nousee esiin kaupunkikeskustojen kasvava suosio erityisesti nuorten, ikääntyneiden, lapsettomien ja autottomien asuntokuntien asuinpaikkana. Vetovoimatekijöinä ovat hyvät ja monipuoliset palvelut, saavutettavuus ja sekoittunut yhdyskuntarakenne. Sen sijaan kaupunkiseutujen kerrostalolähiöiden vetovoima on heikentynyt. Lapsiperheet suosivat kuitenkin pientaloja asumismuotona, huolimatta työ- ja palvelumatkojen pituudesta. Tärkeimpiä asunnon ja asuinalueen valintaan vaikuttavia tekijöitä ovat (tärkeysjärjestyksessä): turvallisuus, terveellisyys, rauhallisuus, hyvät kävely- ja pyöräilyyhteydet, meluttomuus, palveluiden läheisyys, asumiskustannusten edullisuus, asunnon varustelu, luonnonläheisyys, oma päätösvalta, asumisen vaivattomuus ja hyvät joukkoliikenneyhteydet. Tavoitteet ovat osin ristiriitaisia, koska kaikkia kriteereitä täyttäviä kohtuuhintaisia vaihtoehtoja ei juurikaan ole tarjolla. Selvityksen mukaan talotyyppinä pientalo on halutuimmin asumismuoto myös kaupunkiseuduilla asuvilla ja omistusasuminen on tavoitelluin hallintasuhde.

Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit -selvityksessä (Haltia ym. 2019) tutkittiin kaupunkiseuduilla asuvien eri asukasryhmien maksuhalukkuutta asunnon tai asuinalueen eri ominaisuuksista. Tulosten mukaan viheralueita asuinpaikan läheisyydessä arvostetaan erittäin paljon kaiken tyyppisten asukasryhmien keskuudessa. Kaikki vastaajat olivat halukkaita maksamaan jonkinlaisesta vehreydestä asunnon läheisyydessä. Tulosten perusteella tunnistettiin asumistoiveiltaan erilaisia ryhmiä, jotka olivat arvottaneet eri tavalla asumisvaihtoehtojen ominaisuuksia ja joita kiinnosti erilainen asuminen. Vastausten perusteella kaupunkilaisista tunnistettiin neljä erilaista asukasprofiilia: Viherkaupungin pientaloasujat (24 % vastaajista), Urbaanit kaupunkilaiset (15 %), Hintatietoiset omistusasujat (50 %) ja Modernit viherkaupunkilaiset (11 %). Viherkaupungin pientaloasujat haluavat asua keskustan lähialueella ja arvostavat omaa parkkipaikkaa. Urbaaneja kaupunkilaisia miellyttävät vilkas kaupunkimainen ympäristö ja sen puistoalueet. Hintatietoiset omistusasujat suhtautuvat muita kielteisemmin kaupunkipientaloihin mutta lähiöasumiseen muita ryhmiä neutraalimmin. Modernit viherkaupunkilaiset – joiden joukossa on keskimääräistä enemmän nuoria alle 40-vuotiaita – karttavat lähiöitä ja haluavat asua keskustan lähialueilla tai uusilla asuinalueilla, kunhan ne ovat ympäristöltään vehreitä. Erityisesti hintatietoiset omistusasujat ja modernit viherkaupunkilaiset arvostavat myös yhteiskäyttötaloja. Kaikille profiileille yhteistä oli toive asuinympäristön vehreydestä.

Kun selvitysten tuloksia kytketään yhteen väestön, asuntokuntien ja asuntotuotannon ennusteiden kanssa Vaasan seudulla, päädytään arvioihin asuntokysynnän muutoksista ja suunnista:

- Keskikokoisten asuntojen (pääasiassa kaksiot ja kolmiot) kysyntä kasvaa näitä pienempien ja suurempien asuntojen kustannuksella. Osa kysynnästä suuntautuu kaupunkimaisiin pientaloasuntoihin.
- Vetovoimaisia alueita ovat ne, joissa on mahdollisuus käyttää kestäviä kulkumuotoja (kävely, pyöräily, joukkoliikenne), palvelut ovat hyvin saavutettavissa, jotka ovat rauhallisia ja turvallisia ja joissa on viheralueita.
- Asuntojen hallintasuhdejakauman monipuolistamiselle on kysyntää. Itsenäisen asumisuran alkupäässä vuokra-asuminen on luonteva vaihtoehto, mutta tarvitaan mahdollisuutta siirtyä omistustai asumisoikeusasujaksi asumisuran myöhemmissä vaiheissa.

**Tulotason muutos, kustannukset ja asumiskulutus:** Pitkällä aikavälillä kotitalouksien tulotaso on Suomessa noussut, vaikka kasvu on hidastunut 2000-luvulla. Tulotason noususta osa on käytetty asumistason parantamiseen sekä laadullisesti (asunnon laatu, varusteet, ympäristö) että määrällisesti (enemmän asumistilaa). Kuitenkin asumispinta-alan hintajousto (tulojen muutoksen vaikutus asumistilaan) on tutkimusten mukaan alentunut ajan kuluessa. Yleinen tulkinta on, että kulutusmahdollisuuksien lisäyksestä entistä pienempi osuus käytetään asumispinta-alan kasvattamiseen. Yleinen tulkinta on, että kulutusmahdollisuuksien lisäyksestä entistä pienempi osuus käytetään asumispinta-alan kasvattamiseen. Asuntopolitiikan kehittämiskohteita -selvityksessä (Antikainen ym. 2017) arvioidaan, että yhden prosentin tulotason (reaalinen) nousu lisää asumispinta-alan kysyntää 0,1–0,2 prosenttia ja nostaa hintatasoa 0,2–0,4 prosenttia.

Etätyön yleistymisen koronapandemian aikana ja sen jälkeinen ns. hybridityön malli monissa ammateissa on todennäköisesti lisännyt kotitalouksien asumispinta-alan tarvetta, koska töitä tehdään ajoittain myös kotona. Jos tämän suuntainen trendi jatkuu, asumispinta-alan hintajousto voi kääntyä kasvuun ja määrällinen asuntokysyntä voi kasvaa enemmän kuin tehdyissä asuntotuotantoennusteissa on arvioitu. Toisaalta asumiskustannusten (mm. lämmitys, viilennys, sähkö, omistusasunnon rahoituskustannukset, kiinteistövero ym.) mahdollinen pitkäaikainen nousu voi johtaa päinvastaiseen muutokseen.

On todennäköistä, että nämä ja muut vastaavat tekijät vaikuttavat asuntokysyntään ja asuntotuotantoon enintään joitakin prosentteja, arviolta  $\pm 5\%$ .

Taulukko 25 Asuntotuotanto Vaasan seudulla kunnittain v. 2022 sekä ennuste v. 2030, 2040 ja 2050

Kaupunkitutkimus TA &amp; MDI, 08/2023

Alue	Asuntotuotanto (kpl/vuosi keskim.)												
	2015-22	2023-30	2031-40	2041-50	2023-30	2031-40	2041-50	2023-30	2031-40	2041-50	2023-30	2031-40	2041-50
	Toteutunut	Vaihtoehto: perus			Vaihtoehto: vahvistuva			Vaihtoehto: voimakas			Vaihtoehto: maksimi		
<b>Vaasan seutu</b>	<b>573</b>	<b>353</b>	<b>146</b>	<b>87</b>	<b>552</b>	<b>161</b>	<b>106</b>	<b>551</b>	<b>370</b>	<b>117</b>	<b>721</b>	<b>448</b>	<b>170</b>
<b>Vaasa</b>	<b>386</b>	<b>250</b>	<b>81</b>	<b>45</b>	<b>431</b>	<b>94</b>	<b>63</b>	<b>431</b>	<b>288</b>	<b>73</b>	<b>563</b>	<b>341</b>	<b>116</b>
<b>Mustasaari</b>	<b>115</b>	<b>68</b>	<b>51</b>	<b>27</b>	<b>75</b>	<b>52</b>	<b>29</b>	<b>75</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>90</b>	<b>71</b>	<b>40</b>
<b>Muu Vaasan seutu</b>	<b>73</b>	<b>34</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>46</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>46</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>68</b>	<b>36</b>	<b>15</b>

Taulukko 26 Asuntotuotantoennuste, Vaasan seutu

Kaupunkitutkimus TA &amp; MDI, 08/2023 Yhteenveto tuloksista

Skenaario	Alue	Asuntokunnat				Asuntotuotanto, Kem <sup>2</sup>			Asuntotuotanto, Kem <sup>2</sup> /vuosi		
		2022	2030	2040	2050	2023-30	2031-40	2041-50	2023-30	2031-40	2041-50
<b>Peruskasvu</b>	<b>Vaasan seutu yht.</b>	<b>56 116</b>	<b>58 363</b>	<b>58 946</b>	<b>58 605</b>	<b>196 689</b>	<b>103 851</b>	<b>54 761</b>	<b>24 586</b>	<b>10 385</b>	<b>5 476</b>
	Vaasa	35 816	37 468	37 825	37 799	129 261	51 096	30 816	16 158	5 110	3 082
	Mustasaari	8 366	8 829	9 226	9 387	39 871	36 789	17 711	4 984	3 679	1 771
	Muu seutu	11 934	12 066	11 895	11 419	27 558	15 965	6 233	3 445	1 597	623
<b>Vahvistuva kehitys</b>	<b>Vaasan seutu yht.</b>	<b>56 116</b>	<b>59 969</b>	<b>60 715</b>	<b>60 601</b>	<b>302 547</b>	<b>108 198</b>	<b>64 690</b>	<b>37 818</b>	<b>10 820</b>	<b>6 469</b>
	Vaasa	35 816	38 906	39 373	39 531	224 482	54 607	39 537	28 060	5 461	3 954
	Mustasaari	8 366	8 881	9 296	9 470	43 443	37 563	18 834	5 430	3 756	1 883
	Muu seutu	11 934	12 182	12 047	11 599	34 622	16 028	6 319	4 328	1 603	632
<b>Voimakas kasvu</b>	<b>Vaasan seutu yht.</b>	<b>56 116</b>	<b>59 968</b>	<b>62 880</b>	<b>62 886</b>	<b>302 496</b>	<b>243 505</b>	<b>70 929</b>	<b>37 812</b>	<b>24 351</b>	<b>7 093</b>
	Vaasa	35 816	38 905	41 299	41 527	224 438	177 023	44 824	28 055	17 702	4 482
	Mustasaari	8 366	8 881	9 370	9 561	43 441	42 594	19 563	5 430	4 259	1 956
	Muu seutu	11 934	12 182	12 211	11 798	34 617	23 888	6 542	4 327	2 389	654
<b>Maksimi</b>	<b>Vaasan seutu yht.</b>	<b>56 116</b>	<b>61 324</b>	<b>65 034</b>	<b>65 668</b>	<b>385 718</b>	<b>285 654</b>	<b>92 908</b>	<b>48 215</b>	<b>28 565</b>	<b>9 291</b>
	Vaasa	35 816	39 959	42 876	43 515	290 512	205 663	60 605	36 314	20 566	6 060
	Mustasaari	8 366	9 001	9 599	9 879	50 846	49 226	25 423	6 356	4 923	2 542
	Muu seutu	11 934	12 364	12 560	12 274	44 361	30 765	6 881	5 545	3 077	688



## 6. Yhteenveto- ja johtopäätökset sekä suositukset asumisen kehittämiseksi veto- ja pitovoiman vahvistamiseksi

### 6.1 Yhteenveto

Selvityksen keskeisenä tavoitteena oli mallintaa Vaasan kaupungin ja Vaasan seudun tulevaa väestönkehitystä, asuntokuntien kehitystä ja asuntotuotannon tarvetta, huomioiden seudulle mahdollisesti kohdistuvien merkittävien teollisten investointien vaikutukset seudun työssäkäyntiin, väestöön ja asumiseen. Lisäksi selvityksessä tavoitteena oli tunnistaa keskeisiä muutostekijöitä väestön, työssäkäynnin ja asumisen osalta, joita seudulla on tapahtunut ja joita seudulla voidaan jatkossa olettaa tapahtuvan. Näitä muutostrendejä tarkasteltiin tulevan väestönkehityksen kontekstissa, huomioiden laaja-alaisesti muutosten vaikutukset esimerkiksi sosiaalisen kestävyuden näkökulmasta. Kokonaisuudessaan selvityksestä muodostui Vaasan asumisen kehittämisen sekä GigaVaasa -hankkeen tueksi yksityiskohtainen ja monipuolinen tarkastelu Vaasan seudun aiemmasta kehityksestä sekä tulevan kehityksen eri poluista ja näiden laaja-alaisista vaikutuksista kaupungin ja seudun eri toimintoihin.

Selvityksen pohjaksi muodostettiin laaja-alainen, aiemmillä tutkimuksilla ja selvityksillä täydennetty tilastoanalyysi Vaasan toteutuneesta väestön, työssäkäynnin ja asumisen nykytilasta ja kehityksestä, jota täydennettiin kattavalla laadullisen tiedon keruulla samoista teemoista. Toteutuneen kehityksen analyysin pohjalta tunnistettiin useita merkittäviä muutostrendejä, joilla tulee olemaan huomattavia vaikutuksia Vaasan kaupungin ja Vaasan seudun tulevaan kehitykseen.

Demografisista muutoksista merkittävimpiä olivat

- syntyvyyden voimakas lasku ja väestön ikääntyminen,
- väestön kansainvälistyminen ja maahanmuuton merkityksen korostuminen,
- seudun (väestön)kehityksen voimistuva eriytyminen,
- kieliryhmittäisen väestönkehityksen sekä sosiodemografisen kehityksen eriytyminen etenkin suomen- ja ruotsinkielisten ryhmässä.

Asumisen merkittävimpiä muutoksia olivat

- yksinasumisen ja vuokra-asumisen huomattava ja useita väestönryhmiä kattava yleistymisen,
- väestönkehityksen, asuntokuntien kehityksen sekä asuntotuotannon kehityksen eriävyys,
- asuntotuotannon kerrostalovaltaistuminen,
- rivi- ja pientalotuotannon väheneminen niin Vaasassa kuin muulla seudulla,
- eriytyneet asuinpaikat ruotsinkielisten ja muiden kieliryhmien välillä sekä
- osin korostunut segregaatioriski erityisesti peruskouluikäisten ryhmissä.

Vaasan seudun kehityksen trendit ovat pääosin vastaavia kuin suurimassa osassa muita keskisuuria yliopistokaupunkiseutuja. Vaasan seutu myös eroaa kuitenkin useimmista vastaavan kokoisista seuduista. Demografian näkökulmasta etenkin vieraskielisen väestön korostunut osuus ja pitkään jatkunut merkittävä kasvu erottaa seutua useimmista keskisuurista kaupunkiseuduista. Tätä osin selittäen seudun väestönkasvun rakenne poikkeaa myös muista keskisuurista yliopistokaupunkiseuduista, sillä maahanmuuton merkitys on huomattavan korostunut, kun taas maan sisäisessä muuttoliikkeessä seudun asema jää verrokkiryhmää heikommaksi. Osin maan sisällä kärsittyjä tappioita selittääkin vieraskielisten ryhmän suuret muuttotappiot, joskin etenkin vuosien 2015–2021 aikana Vaasan asema jäi heikoksi myös suomenkielisten ryhmässä suhteessa suuriin kaupunkeihin.

Seudun ominaispiirteenä on myös erittäin vahva työllisyystilanne. Seudun työttömyysaste on suhteellisen matala ja työllisyysaste on erittäin korkea, etenkin muihin yliopistokaupunkiseutuihin verrattuna. Myös seudulla korostuvien vieraskielisten ryhmässä työllisyysaste on verrokkiseutujen vahvimpien joukossa. Toisaalta koko maan tavoin tulojen inflaatiokorjattu kehitys oli Vaasan seudulla heikkoa 2010-luvun ja 2020-

luvun aikana. Etenkin nuorten ryhmän heikko tulokehitys korostaa kohtuuhintaisen asumisen merkitystä ja toisaalta haastaa esimerkiksi omistusasumisen lisääntymisen. Lisäksi Vaasan kaupungin haasteena oli kohonnut lapsiperheiden pienituloisuusaste, joka myös korostaa kohtuuhintaisen asumisen merkitystä.

Haastava tulokehitys heijastuu myös osin asumisen muotoihin etenkin Vaasan kaupungissa. Kaupunki on maan kahdeksanneksi vuokravaltaisin, ja vuokralla asuvien osuus on kasvanut voimakkaasti etenkin vuoden 2015 jälkeen. Etenkin alle 30-vuotiaiden ryhmissä vuokralla asuminen on erittäin yleistä ja vuokra-asuminen on yleistynyt juuri tässä ryhmässä. Vuokra-asuminen yleistyi Vaasassa (muiden suurten kaupunkien tavoin) etenkin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.

Seudun nykytilaa leimaa käytännössä kaikkien muiden seutujen tavoin sisäiset suuret erot. Vaasan seudulla väestönkasvu on keskittynyt ”ydinkaupunkiseudulle” Vaasaan ja Mustasaareen, muulla seudulla kehitys on huomattavasti haastavampaa. Tätä selittää jo osin demografiset erot, Vaasan ja Mustasaaren kunnissa väestön ikärakenne on huomattavasti muuta seutua nuorempaa. Erot ulottuvat myös kuntien sisällä, esimerkiksi Vaasan väestönkasvu keskittyi ensisijaisesti yksittäisiin kaupunginosiin. Kasvua ohjaava tekijä kuntien sisällä on etenkin asuntotuotanto. Vaasassa alueilla, joissa ei tapahtunut merkityksellistä asuntotuotantoa, väestö pääsääntöisesti väheni kohtuullisesti.

Pohjaksi tehtyä yksityiskohtaista analyysia täydennettiin laadullisella tiedonkeruulla, jossa asiantuntijahaastatteluiden, selvityksen ohjausryhmän haastattelun sekä Vaasassa alueen toimijoille järjestetyn työpajan avulla kerättiin sekä syvennettiin ymmärrystä Vaasan (sekä laajemmin keskisuurten kaupunkien) asuntomarkkinoista ja asuntopolitiikasta. Laadullinen tiedonkeruu osin täydensi toteutuneen kehityksen tarkastelua sekä kontekstoi tunnistettuja ilmiöitä ja niiden vaikutuksia sekä laajemman aihepiirin keskustelun että Vaasan seudun paikallisen viitekehityksen näkökulmasta. Työtä varten kerätty laadullinen tieto mahdollistaa myös tulevan kehityksen vaikutusten ja haasteiden syvemmän tulkitsemisen.

Varsinaisen tulevan kehityksen mallintamisen edellytyksenä oli Vaasan seudulle kohdentuvien mahdollisten investointien työpaikka- ja väestövaikutusten arviointi. Tämän taustaksi muodostettiin neljän eri tapauskunnan tarkastelu, joihin oli kohdistunut tai tulee kohdistumaan merkittäviä teollisia investointeja. Tapauskuntien tarkastelu mahdollisti paremmin perusteltujen olettamien luomisen Vaasan seudun investointien mahdollisista vaikutuksista sekä nosti esille tiettyjä haasteita, joita merkittävä teollinen investointi tuottaa kohteena olevan alueen näkökulmasta. Erityisesti Skellefteån kunnan kehityksen tarkastelu tuotti arvokasta tietoa muutoksen mahdollisesta suuruusluokasta sekä uuden työvoiman rakenteesta (jossa korostuvat etenkin maahanmuuttajat ja maahanmuuttajataustaiset).

Tapauskuntatarkastelun pohjalta työssä muodostettiin yksityiskohtaiset olettamien ensin investointien seurauksena syntyvistä suorista, välillisistä ja kulutukseen perustuvista työpaikoista ja tämän jälkeen näitä varten alueelle tulevasta työvoimasta, huomioiden työhön tulon eri väylät<sup>41</sup> sekä alueelle työn perässä muuttavien ikä-, sukupuoli-, kieli- ja kotitalousrakenteen erot. Onnistunut, investointien tarpeeseen vastaava asuntotuotanto, vaatii osuvaa arviota seudun tulevasta väestön sekä asuntokuntien määrän ja rakenteen kehityksestä investointien toteutuessa, mikä mahdollistaa vaaditun asuntotuotannon rakenteen ja volyymin arvioinnin.

Laajan tausta-analyysin kuvaaman nykytilan ja muutostrendien sekä tapauskuntien analyysin pohjalta muodostettujen olettamien perusteella selvityksessä ensin mallinnettiin Vaasan seudun, seudun kuntien sekä Vaasan ja Mustasaaren suuralueiden tulevaa väestönkehitystä yksivuotiskäryhmissä sukupuolittain ja kieliryhmittäin vuosien 2022–2050 aikana eriävissä neljässä skenaariossa. Näissä skenaarioissa eriävänä olettamana oli ensisijaisesti GigaVaasa -investoinnit. Näiden taustaksi tarkasteltiin myös koko maan ennakoitua tulevaa väestönkehitystä suhteessa muihin Pohjoismaihin. Vertailu korostaa työperäisen

---

<sup>41</sup> Alueelta työllistyvien, pendelöinnin, maan sisäisen muuttoliikkeen sekä maahanmuuton roolit

maahanmuuton merkitystä tulevaisuudessa, sillä ilman lisääntyvää maahanmuuttoa Suomen väestönkehitys jää etenkin aluetasolle huomattavasti jälkeen muiden Pohjoismaiden demografisesta kehityksestä.

Peruskehityksen skenaariossa GigaVaasa -investointien ei ole oletettu toteutuvan: tässä skenaariossa seudun väkiluku kasvaa 2 300 henkilöllä vuoteen 2050 mennessä (Vaasan kaupunki 3 500 henkilöä), joskin kasvua tapahtuu lähinnä 2020-luvulla. Vahvistuvan kehityksen skenaariossa jo kaavailtujen investointien oletetaan toteutuvan, mikä johtaisi seudulla noin 6 500 henkilön kasvuun vuoteen 2050 mennessä (Vaasan kaupungissa 6 900 henkilöä). Voimakkaan kasvun skenaariossa oletetaan 2020-luvun kaavailtuja investointeja vastaavien investointien toteutuvan 2030-luvulla, minkä seurauksena väestö kasvaisi 11 500 henkilöllä (Vaasan kaupungissa 11 000 henkilöä). Neljännessä, eli maksimiskenaariossa, oletamat poikkeavat osin muista skenaarioista, sillä ilman investointeja tapahtuvan väestönkasvun on oletettu vastaavaan vuoteen 2015 jatkunutta edellistä voimakkaan kasvun kautta ja samalla voimakkaan kasvun skenaariota vastaavien investointien on odotettu toteutuvan. Maksimiskenaario kuvaa seudun mahdollisen väestönkehityksen realistisia rajoja, tässä skenaariossa väestö kasvaisi 17 500 henkilöllä vuoteen 2050 mennessä (Vaasan kaupunki 15 000 henkilöä).

Neljän väestöskenaariota pohjalta tunnistettiin keskeisiä väestörakenteessa tapahtuvia muutoksia. Näistä keskeisimpiä ja kaikissa skenaarioissa saman suuntaisia olivat peruskouluikäisten voimakas väheneminen 2020-luvulla (edes maksimiskenaario ei käännä tätä), vieraskielisten hyvin korostunut osuus seudun väestönkasvusta, yli 74-vuotiaiden huomattava kasvu ja väestön ikääntyminen sekä seudun väestöllisen painopisteen siirtyminen etenkin työikäisten ja lasten ryhmässä entistä vahvemmin Vaasan ja Mustasaaren alueelle.

Keskeisin skenaarioita erottava muutos on työikäisen väestön huomattavan eriävä kehitys koko ennustejakson aikana sekä lasten ikäryhmien kehitys 2030-luvun jälkeen. Lisäksi kaikkien kieliryhmien kehityksen erot ovat suuria, mutta etenkin kotimaisissa kieliryhmissä erojen vaikutus korostuu. Vieraskielisten ryhmän kehityksen suunta on taas vastaava, mutta kasvun voimakkuus vaihtelee skenaarioittain. Kaikissa skenaarioissa vieraskielisten nuori ikärakenne ja maahanmuutto ruokkivat voimakasta kasvua, mutta maahanmuuton määrä vaihtelee skenaariosta riippuen, johtaen vaihtelevalla voimakkuudella tapahtuvaan kasvuun. Seudun väestöstä yli viidesosa on vieraskielisiä vuonna 2050, joskin vieraskielisen termin toimivuus vähenee ennustejakson aikana. Suuret erot skenaarioiden välillä väestörakenteen ja koko väestön kehityksessä tuottavat merkittäviä eroja myös skenaarioiden laaja-alaisimmille vaikutuksille Vaasassa ja Vaasan seudulla.

Väestöskenaarioiden tulosten pohjalta mallinnettiin viitehenkilömallin pohjalta Vaasan seudun ja seudun kuntien asuntokuntien määrän kehitystä neljän eri skenaarion kuvaaman väestönkehityksen pohjalta. Aiemmin 2010-luvulla seudun asuntokuntien määrä kasvoi huomattavasti väestöä vahvemmin (suhteellisesti mitattuna) ja tämä kehityksen rakenne jatkuu myös tulevaisuudessa. Asuntokuntien väestöä voimakkaampi kasvu korostaa asuntotuotannon tarvetta enemmän kuin pelkästä väestönkehityksestä voisi päätellä.

Seudun asuntokuntien määrä kasvaa kaikissa skenaarioissa merkittävästi, ja se on vahvasti verrannollinen väestönkasvuun. Jokaisessa skenaariossa asuntokuntien suhteellinen kasvu on suurempaa kuin väestön suhteellinen kasvu (2000-luvun toteuman tavoin), mitä selittää asuntokuntien keskikoon pientyminen. Kaikissa skenaarioissa suurin osa asuntokuntien määrän kasvusta tapahtuu yhden tai kahden henkilön asuntokunnissa, etenkin yli 74-vuotiaiden yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa erittäin voimakkaasti (ja lähes vastaavasti kaikissa skenaarioissa). On kuitenkin huomionarvoista, että kunkin asuntokuntaluokan väestömäärän kehitys on merkittävästi tasaisempaa etenkin voimakkaamman väestönkasvun skenaarioissa. Myös seudun supistuvissa kunnissa asuntokuntien määrän muutos on merkittävästi väestöä vahvempaa.

Asuntokuntien ennusteen pohjalta mallinnettiin tulevan asuntotuotannon tarvetta, huomioiden poistuman sekä väestörakenteen ja asuntokuntarakenteiden muutosten synnyttämät vaikutukset. Asuntotuotannon tarve pysyy kaikissa skenaarioissa merkittävänä 2020-luvun aikana, mutta vähenee 2030- ja 2040-lukujen aikana etenkin hitaamman kehityksen skenaarioissa. Asuntotuotannon tarve ei kuitenkaan kohoa erityisen

paljoo 2010-luvun loppupuolen toteumaa suuremmaksi edes nopeamman kasvun skenaarioissa, joskin asuntokuntien rakenteessa tapahtuvat muutokset, joita asuntokuntien ennakoitumalli ei ole huomioinut, voivat korostaa asuntotuotantoa mallinnusta vahvemmin. On huomioitava, että investointien toteutuessa hetkellinen kasvu ja tästä seuraava asuntotuotannon tarve yksittäisinä vuosina voi kuitenkin olla ennakoitua merkittävästikin suurempaa Skellefteån tavoin.

## 6.2 Johtopäätökset

Vaasan seudun ja Vaasan kaupungin väestönkehityksen logiikka tulee muuttumaan seuraavien vuosikymmenien aikana riippumatta toteutuvan väestönkasvun voimakkuudesta tai alueelle kohdistuvista investoinneista, sillä alueen luonnollinen väestölisäys heikkenee kuolleiden määrän kasvun takia. Seudun syntyneiden kuolleita suurempi määrä on perinteisesti ylläpitänyt seudun väestöpohjaa ja mahdollistanut nopean kasvun jo kohtuullisen maltillisilla muuttovoitoilla. 2010-luvun aikana syntyvyys laski voimakkaasti ja seuraavien vuosikymmenien aikana kuolleiden määrä kohoaa nopeasti, minkä seurauksena erotus syntyneiden ja kuolleiden määrässä tulee kääntymään vuosi vuodelta enemmän kuolleiden eduksi<sup>42</sup>. Tämän seurauksena seudun väestö tulee vähenemään ilman muuttovoittoja muusta maasta tai ulkomailta. Kaiken tulevan väestönkasvun täytyy siis tulla seudun tai seudun kuntien ulkopuolelta.

Muutos väestönkehityksen logiikassa korostaa seudun elinvoiman sekä veto- ja pitovoiman ja niiden eteen tehtävien toimien merkitystä. Seudun työpaikkojen määrän täytyy kasvaa tulevaisuudessa ja seudun koulutustoiminnan täytyy säilyä aktiivisena väestönkasvun mahdollistumiseksi. Oletettavasti myös tulevaisuudessa muuttoliike tulee painottumaan Vaasan seudulla aiempaa enemmän maahanmuuttoon. Tälläkin hetkellä kaikki väestönkasvu kansallisella tasolla perustuu maahanmuuttoon, sillä kotimaiset kieliryhmät supistuvat laskeneen syntyvyyden ja iäkkäämmän väestön takia. Seuraavan 30 vuoden aikana etenkin aktiivisimmat muuttajien ryhmät supistuvat koko maassa ja Vaasan seudun keskeisimmillä muuttoaluilla voimakkaasti. Nykyisen kaltaisen tulomuuton säilyttäminen ja tämän kasvattaminen vaatisi Vaasan seudun kasvattavan osuutta, jonka se saa maan sisäisen muuttoliikkeen potista. Maahanmuutossa vastaavia kansallisen demografisen kehityksen ”pitkän kaaren” tuottamia haasteita ei ole.

Väestönkehityksen logiikka ja Suomen väestörakenne muuttuu myös koko maan tasolla seuraavien vuosikymmenien aikana. Tällä on relevantteja vaikutuksia myös Vaasan seudun tulevaan kehitykseen. Suurimmassa osassa Suomen kuntia väestö vähenee joko voimakkaasti tai erittäin voimakkaasti, ensisijaisesti kuolleiden huomattavan enemmyyden takia. Väestö kasvaa (MDI:n ja Tilastokeskuksen väestöennusteiden mukaan) lähinnä suurimmilla kaupunkiseuduilla, joissa nuorempi ikärakenne ja keskittyvä maahanmuutto ruokkivat kasvua. Kehityksen seurauksena yhä suurempi osa Suomen työikäisestä väestöstä asuu suurimmilla kaupunkiseuduilla ja vähintään taustaltaan vieraskielisten osuus tulee korostumaan merkittävästi. Vaasan seudun vetovoiman tuleekin vahvistua aiempaa enemmän suhteessa etenkin Helsingin, Tampereen ja Turun seutuihin sekä suomenkielisten että vieraskielisten muuttajien ryhmissä.

Väestönkehityksen logiikan ja rakenteen muutos korostaa myös Giga -Vaasa -investointien merkitystä. Akkuteollisuuden investoinnit ja näiden seurauksena syntyvät muut työpaikat mahdollistaisivat seudulle huomattavan kasvun, jonka toteutuminen on epätodennäköistä muussa tapauksessa. Investointien tuomilla uusilla asukkailla olisi merkittävä vaikutus koko alueen elinvoimaisuuteen. Tämä selittyy osin uuden työvoiman rakenteella: investointien toteutuessa seudun työikäinen väestö ja työllinen työvoima kasvaisi selvästi, mikä taas tarkoittaisi seudulla suoraan verotulojen kasvua ja välillisesti alueella tapahtuvan kulutuksen lisääntymistä. Vaikutukset olisivat myös suuret seudun pidemmän ajanjakson väestönkehitykselle: huomattavasti kasvava (nuorempien) työikäisten määrä nostaisi seudun merkittävästi vähentynyttä syntyvien määrää vahvistaen pidemmän ajanjakson väestönkehitystä. Seudulle tulevasta opiskelijoista poiketen seudulle

---

<sup>42</sup> Syntyvyyden kasvu tai merkittävä väestönkasvu voi tasoittaa syntyneiden ja kuolleiden eroa, mutta todennäköisesti vain väliaikaisesti.

tulevat työlliset todennäköisesti jäisivät alueelle huomattavasti pysyvämmiin (matalampien muuttoalttiuksien takia), olettaen työllisyystilanteen säilyvän seudulla hyvänä. Investoinnit voivat myös vähentää tulevaisuudessa tarvetta muuttaa pois Vaasan seudulta työn perässä.

Investointien mahdollistama kasvu on kuitenkin osin myös haaste seudulle, joka voi pahimmillaan muodostua laajentuvien investointien esteeksi. Työvoiman tarjontaa ei voi pitää seudulla ennalta määrättyä, etenkin kun huomioidaan Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan erinomainen työllisyystilanne, uusien työpaikkojen osaamisvaatimukset sekä kansallisen väestönkehityksen heikko tila. Jos seudulle ei löydy tarpeeksi osaavaa työvoimaa, osa investoinneista ei välttämättä toteudu täysmääräisesti tai niiden toteutus voi lykkääntyä. Lisäksi Vaasan seudulle uutta työvoimaa ei tarvita ainoastaan akkutehtaille, vaan investointien tuoma kasvu synnyttää työvoiman tarvetta laaja-alaisesti, myös esimerkiksi julkishallinnon puolelle. Esimerkiksi Skellefteåssa juuri välillisiin työpaikkoihin on ollut vaikeaa löytää työvoimaa.

Työperäinen maahanmuutto tulee oletettavasti olemaan hyvin tärkeää työvoimatarjonnan varmistamisessa. Etenkin vahvemman kehityksen skenaarioissa työperäisen maahanmuuton huomattava lisääntyminen on lähes välttämätöntä. Lisäksi myös maan sisältä vieraskielisten muuttoliikkeen Vaasaan täytyisi oletettavasti vilkastua merkittävästi. Tämä erottaisi Vaasaan kohdistuvia investointeja aiemmista Suomen suurista teollisista investoinneista (esim. Uusikaupunki ja Äänekoski), joissa työperäisen maahanmuuton rooli on hillitty. Maahanmuuton ja vieraskielisten maan sisäisen muuttoliikkeen rooli on ollut kuitenkin Skellefteåssa myös suuri työvoiman tarjonnan varmistamiseksi. Investointien toteutuessa seudun täytyy oletettavasti toimia aktiivisesti alueen yritysten kanssa sekä työperäisen maahanmuuton että maan sisäisten muuttajien houkuttelussa.

Myös uusi hallitusohjelma on työperäisen maahanmuuton kannalta huomionarvoinen: Petteri Orpon hallitus tavoittelee useita muutoksia työperäiseen maahanmuuttoon, jotka pääsääntöisesti kiristävät työperäisen maahanmuuton ehtoja. Tämä voi jossain määrin haastaa työperäisen maahanmuuton houkuttelua etenkin EU- ja ETA-maiden ulkopuolelta ja kiristää kilpailua osaavasta työvoimasta sekä maan sisällä että suhteessa muihin Pohjoismaihin, joissa on jo toteutettu ja joissa kaavaillaan useita suuria työvoimaa vaativia investointeja.

Kasvun mahdollistaminen vaatii myös runsaasti asunto- ja maankäyttöpoliittisia toimia. Etenkin voimakkaan kasvun skenaariot synnyttävät merkittävää asuntotuotannon tarvetta varsinkin Vaasan kaupunkiin. Voimakkaan kasvun skenaariossa ja maksimiskenaariossa asuntokuntien kasvu on nopeaa, mutta myös vahvistuvan kehityksen skenaariossa asuntotuotannon tarve on huomattava. Erityisenä haasteena on mahdollisen muutoksen nopeus: investointien toteutuessa asuntotuotannon tarve voi kasvaa yhden vuodenkin aikana hyvin voimakkaasti. Esimerkiksi Skellefteåssa akkutehtaan toiminnan aloitus on synnyttänyt asuntopulan, ja vastaavasti Suomessa Uudenkaupungin autotehtaan toiminnan voimakas kasvu johti huomattaviin ongelmiin asuntomarkkinoilla (etenkin vuokra-asunnoista syntyi huomattavaa pulaa). Molemmissa tapauksissa asuntopula haastaa työvoiman tarjontaa ja ainakin Uudenkaupungin tapauksessa oletettavasti vähensi potentiaalista väestönkasvua. Pula sopivista kohtuuhintaisista asunnoista tuottaa ja on merkittävä riski myös sosiaalisille ongelmille, joiden riski ei kohdennu vain uuteen työvoimaan, vaan etenkin alueella jo asuviin kohtuuhintaisen asunnon tarpeessa oleviin.

Toisaalta Vaasan seudun Skellefteån ja Uudenkaupungin (seutua) huomattavasti suurempi koko lisää todennäköisesti seudun kykyä vastata merkittäväänkin väestönkasvuun. Vaasan kaupungissa poikkeuksellisen korkea ei-vakituisesti asuttujen asuntojen osuus voi myös osin tarjota "varaventiilin" voimakkaalle väestönkasvulle (joskin tämän asuntokannan tila ei täysin selvinnyt tässä selvityksessä ja on mahdollista, ettei merkityksellisiä määriä ei-vakituisessa asuinkäytössä olevia asuntoja saada markkinoille). Asuntotuotannon nopea skaalaus on myös mahdollista: esimerkiksi Skellefteån kuntaan valmistui noin 800 asuntoa vuonna 2022 ja vuoden 2023 arvio on jopa noin 1 200 asuntoa, joka on kunnan kokoon nähden erittäin suuri määrä. Tosin tämänkään määrän arvioidaan olevan riittämätön Skellefteån asuntokasvun tyydyttämiseksi.

Riski väliaikaiseen asuntotuotannon tuottamaan pullonkulaan on silti olemassa: huomattava tähän varautuminen vaatisi kuitenkin varmistusta investointien toteutumisesta ja näiden työllisyysvaikutuksista. Myös rakennusteollisuuden poikkeuksellisen hankala tilanne voi lähivuosina haastaa asuntotuotannon tarpeisiin vastaamista, joskin heikko markkinatilanne muualla voi myös lisätä Vaasan seudun houkuttelevuutta investointien toteutuessa, vähentämällä kilpailua suhteessa muuhun maahan. Asuntomarkkinoilla tapahtuneet muutokset ovat huomionarvoisia myös vuokra-asumisen näkökulmasta: Vaasan seudullakin merkittävän yksityisten vuokranantajien toiminta oletettavasti vähenee korkotason nousun seurauksena, joka voi haastaa etenkin vuokra-asuntojen tarjontaa voimakkaan kasvun toteutuessa.

Kasvun toteutuminen ja toisaalta kasvun tuottamiin haasteisiin vastaaminen ei liity pelkkään asuntopolitiikkaan tai työvoiman houkutteluun liittyvien veto- ja pitovoiman kysymyksiin. Myös muun palvelutuotannon ja julkisen infrastruktuurin täytyy pysyä kasvun perässä. Tämä taas vaatii onnistunutta maankäyttöpolitiikkaa ja myös merkittäviä taloudellisia investointeja, joiden kustannukset tapahtuvat ”etukenessa” suhteessa investoinneista syntyvään taloudelliseen hyötyyn. Riittämätön infrastruktuuri tai palvelut voivat suoraan muodostua kasvun pullonkaulaksi, mutta voi myös pidemmän ajanjakson aikana voimistaa sosiaalisia haasteita ja heikentää Vaasan seudun sekä erityisesti Vaasan kaupungin pitovoimaa (etenkin seudun sisällä).

Investointien vaikutukset ja ylipäättään tulevaisuuden kuvat väestönkehityksestä ovat osin huomattavankin erilaiset seudun sisällä. Väestönkehitys seudun sisällä on ollut ja tulee olemaan eriytynyttä. Eriytymistä ja sen jatkumista selittää etenkin seudun eri kuntien ikärakenteen erot, joita taas selittävät edeltävien vuosikymmenien muuttoliike ja laajemmin koko Suomen kaupungistuminen. Väestöskenaarioissa Vaasan ja Mustasaaren väestöllinen painoarvo seudun sisällä kasvaa, etenkin työvoimasta aiempaa suurempi osuus asuu näissä kunnissa. Haasteellisinta kehitys on seudun reuna-alueilla.

Investointien toteutuessa väestönkehitys vahvistuu oletettavasti koko seudulla, eli koko seutu hyötyy väestön näkökulmasta investoinneista. Vastaavasti etenkin osa välillisistä työpaikoista hajaantuu koko seudulle. Kuitenkin selvästi suurimmat vaikutukset määrällisesti ja suhteellisesti kohdistuvat Vaasan ja Mustasaaren kuntiin, joissa toisaalta voimakkaan kasvun tuottamat haasteet ja mahdolliset pullonkaulojen riskit ovat erityisen korostuneet. Väestönkehityksen ja investointien väestövaikutusten erot tulevat olemaan merkittäviä myös Vaasan ja Mustasaaren sisällä, heijastellen sekä eri alueiden asuntotuotantoa, mutta myös eroja alueiden väestörakenteessa sekä pito- ja vetovoimassa.

Vaikka seudun väestönkehityksen rakenne eroaa kunnittain voimakkaasti ja vaikka eri väestöskenaariot tuottavat hyvinkin eriävän kuvan Vaasan seudun väestönkehityksestä, kaikissa skenaarioissa ja käytännössä kaikissa seudun kunnissa tapahtuu muutamia suuria demografisia muutoksia. Lähivuosien merkittävin muutos tulee suhteellisen varmasti olemaan alakouluikäisten määrän huomattava väheneminen. Alakouluikäisten määrä vähenee kunnasta ja skenaariosta riippuen 10–40 prosenttia: kaikissa kunnissa muutos tulee vaikuttamaan merkittävästi sivistyspalveluiden toimintaan. Huomattava pudotus johtuu täysin syntyvyyden laskusta 2010-luvulla, eikä Vaasan seudun alakouluikäisten kehitys eroakaan merkityksellisesti useimmista seuduista.

Pudotusta voi pitää myös lähes varmana ainakin 2020-luvun ajan: tuleva syntyvyyden kehitys vaikuttaa ikäryhmään vasta 2030-luvulla eikä työperäisen muuton lisääntymiseen nojaavat skenaariot vaikuta kovinkaan relevantisti koululaisikäluokkien kehitykseen (kouluikäisten kuntarajat ylittävät muutot ovat ylipäättään harvinaisia). Vastaava huomattava pudotus tapahtuu samasta syystä yläkouluikäisten ryhmässä 2030-luvun taitteessa. Vaasan seudun investointien ja voimakkaamman kasvun vaikutus alkaa näkyä ala- ja yläkouluikäisten ikäryhmissä merkityksellisesti vasta 2030-luvun lopulla ja 2040-luvulla. Ilman syntyvyyden nousua myös muissa kuin maksimiskenaariossa peruskouluikäisten määrä ei saavuta nykytasoa edes vuoteen 2050 mennessä.

Toinen huomattava muutos on vieraskielisen väestön voimakas kasvu kaikissa skenaariossa ja kaikissa kunnissa (joskin määrällinen muutos korostuu Vaasassa). Koska käytännössä kaikki väestönkasvu heikomman kehityksen skenaariossa ja selvä enemmistö kasvusta voimakkaamman kasvun skenaariossa perustuu vieraskieliseen väestöön, kasvaa vieraskielisen väestön määrä ja osuus luonnollisesti voimakkaasti. Lisäksi vieraskielisen väestön nuoren ikärakenteen takia luonnollinen väestönlisäys säilyy ryhmässä vahvasti positiivisena. Vaasan seudun vieraskielisen väestön määrä kasvaisi huomattavasti ja Vaasan kaupungissa vieraskielisen väestön osuus kasvaisi lähes nykyiselle pääkaupunkiseudun tasolle vuoteen 2050 mennessä.

Vieraskielisen väestön osuus korostuu heikomman kehityksen skenaarioissa myös kotimaisten kieliryhmien heikon kehityksen takia, sillä etenkin suomenkielisten kehitys uhkaa jäädä heikoksi voimakkaasti laskeneen syntyvyyden seurauksena. Ruotsinkielisten kehitys on taas selvästi vahvempaa, mutta myös ruotsinkielisen väestön osuus laskee vieraskielisen väestön voimakkaan kasvun takia. Muutos on erityisen korostunut työikäisten ja lasten ryhmissä, joihin maahanmuutto ja vieraskielisten nykyinen ikärakenne painottuu ja joissa pienenevät ikäluokat heikentävät kotimaisten kieliryhmien kehitystä. Vieraskielinen väestö korostuu väestöskenaarioissa erityisen voimakkaasti yksittäisissä kaupunginosissa. Kansallisella tasolla yhdessäkään väestöskenaarioissa Vaasaan ei ole kuitenkaan muodostumassa kaupunginosia, jossa vieraskielisten osuus olisi poikkeuksellisen korkea.

On myös tärkeä pohtia vieraskielisen käsitteen toimivuutta seuraavien vuosikymmenien aikana: vuosien 2022–2050 aikana yhä suurempi osa ”vieraskielistä” on asunut useita vuosia tai vuosikymmeniä Vaasan seudulla ja merkittävä osa heistä on toisen tai kolmannen polven maahanmuuttajia. Käsitteen toimivuus ja mielekkyys laventuukin ennustejakson aikana.

Viimeinen merkittävä, mutta kaikkia Vaasan seudun (ja Suomen) kuntia koskettava demografinen muutos liittyy väestön ikääntymisen rakenteeseen. Eri väestöskenaarioilla on vain marginaalinen vaikutus eläkeikäisen väestön kehitykseen: kaikissa skenaarioissa 2020-luvun aikana 75–84-vuotiaiden määrä kasvaa voimakkaasti ja 2030-luvulla yli 84-vuotiaiden määrä lähes kaksinkertaistuu. 2040-luvulla kasvu näissä ryhmissä päättyy, mutta ryhmät eivät myöskään ala supistumaan vaan jäävät pysyvästi nykyistä huomattavasti suuremmiksi. Eläkeikäinen väestö toisin sanottuna ikääntyy voimakkaasti Vaasan seudun (ja muun maan) kunnissa.

Voimakas väestön ikääntyminen haastaa etenkin sosiaali- ja terveyspalveluiden toteuttamisen ja työvoiman riittävyyden (kaikilla) hyvinvointialueilla, mutta Vaasan seudun kunnissa vaikutukset heijastuvat etenkin asumisen saralle. Asuntokuntien rakenteessa tapahtuva muutos on hyvin huomattava: yli 74-vuotiaiden etenkin yhden henkilön talouksien määrä kasvaa erittäin voimakkaasti koko seudulla. Kasvu perustuu pääosin saman ikäisten ikäryhmän voimakkaaseen kasvuun, minkä seurauksena nyt alle 74-vuotiaista yhden henkilön talouksista tulee yli 74-vuotiaiden yhden henkilön talouksia. Tämän myös kasvava kuolleisuus tuottaa uusia yhden henkilön ”leskitalouksia”. Myös muiden kuin yhden henkilön yli 74-vuotiaiden talouksien määrä kasvaa.

Ylivoimainen enemmistö tulevista yli 74-vuotiaiden asuntokunnista asuu jo Vaasan seudulla. Tällä on vaikutuksia asumisen tarpeisiin. Vaikka ryhmässä asuntokuntien määrä kasvaa voimakkaasti ja asuntokuntien keskikoko pienenee, merkityksellinen osa tulevasta yli 74-vuotiaiden ikäryhmästä asuu jo asunnoissa, jotka soveltuvat ikäryhmän asumisen tarpeisiin.

lääkäiden ryhmien asumisen tarpeissa tapahtuu muutoksia oletettavasti etenkin pientaloalueilla (erityisesti seudun haja-asutusalueiden pientaloalueilla), joissa saattaa syntyä tarvetta muuttaa saavutettavamman asumisen perässä. Ikääntyminen korostaakin palveluiden lähellä olevan asumisen merkitystä niissä asunnoissa, joissa asukas pärjää mahdollisista perussairauksista tai heikentyneestä liikuntakyvystä huolimatta. Etenkin (nais)leskitalouksien ryhmässä myös eläkeläisköyhyys on korostuva riski, joka saattaa heijastua myös asumisen tarpeisiin ja ratkaisuihin sekä tuottaa omia sosiaalisia asumiseen liittyviä ja liittymättömiä riskejä. Myös muut sosiaaliset riskit voivat korostua tässä ryhmässä (esimerkiksi yksinäisyys, joka korostuu yli 74-vuotiaiden naisten ryhmässä (THL: ATH-tutkimus), jolloin esimerkiksi yhteisöllisillä asumisen ratkaisuilla voidaan torjua osaa sosiaalisista riskeistä.

Yhden henkilön asuntokuntien määrä kasvaa kuitenkin myös muissa kuin eläkeikäisten ryhmissä, etenkin vahvemman kasvun skenaarioissa. Suurten teollisuusinvestointien toteutuessa seudulle ja Vaasan kaupunkiin muuttaa oletettavasti ensisijaisesti suhteellisen nuoria yhden henkilön asuntokuntia, joista merkittäväällä osalla on maahanmuuttotausta (tai ovat työperäisiä maahanmuuttajia). Tämä korostaa yhden hengen työllisten talouksien asumisen ratkaisuiden tarvetta. 2010-luvun asuntotuotannosta poiketen, jolloin kerrostalotuotanto vastasi voimakkaasti etenkin opiskelijoiden ja nuorten, työelämään siirtyvien aikuisten asumistarpeisiin, myös yhden hengen työllisten asuntokuntien asumispreferenssinä on todennäköisesti, ainakin osassa asuntokuntia, enemmän kuin pienehkö yksiö. On ennakoitavissa, että yhden hengen työlliset asuntokunnat ovat valmiita käyttämään palkkatulojaan tilavampaan vuokra-/tai omistusasumiseen etenkin tilanteessa, jossa aikomuksena on jäädä seudulle pidemmäksi ajaksi. Tästä huolimatta pienten vuokra-asuntojen merkitys on oletettavasti, ainakin investointien toteutumisen alkuvaiheessa, erittäin suuri.

Osin asumisen tarpeisiin vaikuttaa myös työn perässä tehtyjen muuttojen luonne: tullaanko Vaasan seudulle vain töihin vai pysyvästi asumaan. Etenkin investointien rakennusvaiheessa seudulla oletettavasti asuu huomattavasti henkilöitä, mutta kuitenkin vain väliaikaisesti. Oikeanlaisella, riittävän monipuolisella asuntotuotannolla voidaan mahdollistaa pysyvä asuminen Vaasan seudulla. Seudulle yksin työn perässä pysyvästi muuttavista merkittävä osa ei jää pysyvästi yksin asuviksi henkilöiksi, vaan muodostavat uusia suurempia asuntokuntia (parisuhteet, perheet). Muuttoalttius vähenee huomattavasti etenkin perheen perustamisen jälkeen. Vastaavasti pidempään seudulla työskennelleet alkavat oletettavasti toteuttamaan laajemmin omia asumisen preferenssejä (esim. omistusasumisen ja omakotitalo-/rivitaloasumisen muodossa).

Myös muut väestön- ja demografisen rakenteen muutokset vaikuttavat Vaasan asumisen tarpeisiin. Kaikkia kuntia ja skenaarioita yhdistävänä tekijänä syntyvyyden lasku on pienentänyt ja oletettavasti pienentää myös tulevaisuudessa lapsiperheiden kokoa, millä taas luonnollisesti on vaikutus esimerkiksi eri perheasuntojen kokoon liittyviin tarpeisiin. Skenaarioittain pitkän aikavälin aikana suurempien asuntojen tarpeessa on kuitenkin eroja: vahvemman kehityksen skenaarioissa suurempienkin asuntokuntien määrä kasvaa merkittävästi. Riittävän kokoisten ja kohtuuhintaisten perheasuntojen tarjonta helpottaa perheen perustamista ja voi mahdollistaa (useimpien toivoman) nykyistä korkeamman lapsiluvun saavuttamisen. Epäonnistuminen riittävän kokoisten ja monipuolisten perheasuntojen tuotannossa taas hidastaa syntyvyyden mahdollista elpymistä ja vähentää seudun pitovoimaa suhteessa perheen perustajiin.

Seudulla ja etenkin Vaasan kaupungissa korostui selvityksen aikana tehdyssä laadullisessa tiedonkeruussa tarve monipuolistaa asuntotuotantoa ja kohdentaa sitä paremmin. Vaasan tuleva asuntotuotanto kaipaa kokonaisvaltaista näkemystä, jossa huomioidaan taloudelliset rajoitteet ja taloudellinen kestävyys, mutta jossa on myös huomioitu sosiaalinen ja ekologinen kestävyys. Liiallinen taloudellisen tehokkuuden tavoittelu saattaa pidemmän ajanjakson aikana johtaa myös taloudellisesti kestäättömiin lopputuloksiin.

Vaasan kaupungin todettiin tarvitsevan kaiken tyyppistä asumista lisää, mutta 2010-luvun loppupuolella ja 2020-luvulla asuntotuotanto oli Vaasassa ja muilla suurilla sekä keskisuurilla kaupunkiseuduilla hyvin kerrostalopainotteista, painottuen erityisesti pieniin kerrostaloasuntoihin (jotka vastaavat heikosti eri ryhmien asumisen toiveisiin mutta tyydyttävät kuitenkin, ainakin joksikin ajaksi, sen hetkisen asumistarpeen). Etenkin voimakkaan, yhden henkilön asuntokuntiin, perustuvan kasvun riskinä on yksipuolinen ja nopeasti tuotettu pieniin asuntoihin perustuva rakentaminen. Vaikka tämän tyyppinen asuntotuotanto voi väliaikaisesti vastata seudun asumisen tarpeisiin, asukkaiden vaihtuvuus ja alueelle ”juurtuvien” osuus voi jäädä tässä tapauksessa vähäiseksi. Vahvasti kerrostalovaltainen tuotanto ei myöskään vastaa minkään ikäryhmän keskimääräisiin asumisen toiveisiin. Lisäksi samalle alueelle keskittyvä yksipuolinen asuntokanta on hyvin merkittävä sosiaalinen riski. Keskeiseksi kysymykseksi muodostuu, kuinka etenkin uusien kerrostalovaltaisten asuinalueiden asuntotuotantoa voitaisiin monipuolistaa.

Monipuolisen ja osin aluetasolla sekoittavan asuntotuotannon tarve on sekä väestörakenteen muutosten, seudun elinvoiman vahvistamisen että sosiaalisten riskien torjunnan näkökulmasta ilmeinen. Haasteena on



kuitenkin pystyä tuottamaan tätä monipuolista ja kohtuullista asuntokantaa markkinaehtoisesti ja taloudellisten realiteettien luomassa viitekehityksessä. Valtion tukemien asuntojen rakentaminen voisi osin vastata näihin kysymyksiin ja mahdollistaa kohtuuhintaisen monipuolistuvan asuntokannan. Tämän tyyppisen asuntotuotannon merkitys korostuu erityisen voimakkaasti, jos seudulle kaavailut merkittävät investoinnit toteutuvat. Asumisen säilyminen kohtuuhintaisena on erittäin tärkeä kysymys sosiaalisten riskien ja tuloköyhyyden näkökulmasta. Lisäksi sekä uusien että vanhojen kerrostalovaltaisten asuinalueiden asuntokantaa voidaan monipuolistaa tuomalla niihin pienimittakaavaisempia talotyyppisiä, kuten esim. townhousia (kaupunkientalot).

Asumisen vuokravaltaistuminen on asumisen kohtuuhintaisuuden näkökulmasta huomionarvoista: etenkin nuorten ja nuorten aikuisten ryhmässä vuokralla asuminen yleistyi nopeasti 2010-luvun aikana, samalla kun tulokehitys ryhmässä oli suhteellisen heikkoa (ja asuntojen hinnat kohosivat etenkin Vaasan keskusta-alueella). Vuokra-asumisen merkityksen arvioitiin myös kasvavan tulevaisuudessa. Lähivuosien aikana haastava asuntomarkkinatilanne voi vaikuttaa negatiivisesti myös Vaasan vuokramarkkinoihin, joilla yksityisten ei-institutionaalisten toimijoiden merkitys on ollut ja tulee olemaan suuri.

Omistusasujien määrä ja osuus taas laskee merkittävästi näissä ryhmissä. Vaikka vuokra-asuminen on nuorten ryhmässä yleisempää muuhun väestöön verrattuna, enemmistö myös nuorista haluaisi asua omistusasunnoissa ja moni heistä tavoittelee omistusasunnon hankintaa esim. suosituksen ASP-säästämisen avulla. Asumispreferenssien vastoin vuokralla asuvien osuuden kasvua tuskin voi pitää toivottavana kehityskulkuna, jolla on myös (negatiivisia) taloudellisia vaikutuksia kyseisten henkilöiden ja asuntokuntien elämänkaaren aikana. Lisäksi omistusasujat ovat vuokralla asuvia ”pysyvämpiä” asukkaita, joiden alttius muuttaa pois seudulta on matalampi. Vuokra-asumista ja sen yleistymistä ei kuitenkaan voi tulkita pelkästään huonona (tai hyvänä) asiana: vuokra-asuminen voi olla myös yksilön valinta ja tasapaino vuokra- ja omistusasumisen välillä luo edellytyksiä hyvinvoinnille. Etenkin Vaasan kaupungissa asumiseen liittyvien sosiaalisten riskien torjunta ja hallinta on tärkeää, sillä kaupungissa on jo nyt yksittäisiä huono-osaisuuden pisteitä. Väestönkasvun ja asuntokuntien kehityksen rakenne (vahva painotus maahanmuutossa, pienten asuntokuntien kasvu, vuokralla asumisen yleistuminen) yhdessä esimerkiksi osin haasteellisen tulokehityksen sekä kielen perusteella eriytyneiden asuinpaikkojen kanssa korostaa kaupungissa segregaaation ja huono-osaisuuden keskittymisen riskejä. Ilman aktiivisia toimia ja monipuolista, sekoittavaa ja mahdollisesti osin purkavaa asuntopolitiikkaa riskit segregaaatiokehityksen voimistumiseen ovat huomattavat. Asuntopolitiikan lisäksi myös muiden kaupungin toimialojen toiminnalla on merkittävä rooli eriytymiskehityksen torjunnassa ja purkamisessa (etenkin koulujen rooli on hyvin oleellinen).

Vaikka segregaaatio mielletään yleensä suurten kaupunkien ongelmaksi, on segregaaatio huomattava riski myös keskisuurissa kaupungeissa, kuten Vaasassa. Investointien toteutuminen ja vahvistuva väestönkasvu todennäköisesti vähentäisi kaupungissa segregaaation riskiä. Kasvu perustuisi tässä tapauksessa etenkin työn perässä tuleviin, suhteellisen hyvätuloisiin henkilöihin. Lisäksi vahva väestönkasvu poistaa heikon väestönkehityksen tuottaman riskin: väestönkehityksen ollessa heikkoa asukkaiden valikoivuus asuinalueiden välillä korostuu (”huonoja” alueita voidaan välttää aktiivisemmin) ja samalla uuden, monipuolistuvan asuntotuotannon määrä vähenee. Vahva väestönkehitys kannustaa myös kehittämään kaikkia kaupungin ja seudun alueita monipuolisemmin, myös niiden asuntotuotantoa.

Toisaalta alueella toteutuvat investoinnit voivat myös, ainakin väliaikaisesti, luoda riskin erittäin negatiiviseen rakennemuutokseen: investointien toteutuessa alueella huomattava määrä työllisiä työllistyisi yksittäisten toimijoiden arvoketjuihin. Näissä tapahtuva 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.

Kokonaisuudessaan, kun selvitysten tuloksia kytketään yhteen väestön, asuntokuntien ja asuntotuotannon ennusteiden kanssa Vaasan seudulla, päädytään arvioihin asuntokysynnän muutoksista ja suunnista:

- Keskikokoisten asuntojen (pääasiassa kaksiot ja kolmiot) kysyntä kasvaa näitä pienempien ja suurempien asuntojen kustannuksella. Osa kysynnästä suuntautuu kaupunkimaisiin pientaloasuntoihin.
- Pienille kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille on myös tulevaisuudessa tarvetta, erityisesti voimakkaamman kasvun toteutuessa.
- Vetovoimaisia alueita ovat ne, joissa on mahdollisuus käyttää kestäviä kulkumuotoja (kävely, pyöräily, joukkoliikenne), palvelut ovat hyvin saavutettavissa, jotka ovat rauhallisia ja turvallisia ja joissa on viheralueita
- Asuntojen hallintasuhdejakauman monipuolistamiselle on kysyntää. Itsenäisen asumisuran alkupäässä vuokra-asuminen on luonteva vaihtoehto, mutta tarvitaan mahdollisuutta siirtyä omistustai asumisoikeusasujaksi asumisuran myöhemmissä vaiheissa.
- Pandemian seurauksena merkittävästi yleistynyt etätö/hybridityö lisää asuntokuntien asumispinta-alan tarvetta. Samalla energianhinnan nousu ja korkotason sekä muiden rahoituskustannusten nousu voi johtaa asumispinta-alasta tinkimiseen.

Vaasan seudun ja kaupungin ennakoitu tuleva kehitys on ollut kansallisella tasolla vahvaa ja säilyy vahvana kaikissa skenaarioissa myös tulevaisuudessa. Etenkin voimakkaamman kasvun skenaarioissa seudun ja kaupungin suhteellinen väestönkasvu olisi maan kärkeä ja myös määrällinen kasvu olisi huomattavaa keskisuureksi kaupunkiseuduksi. Investointien toteutuessa Vaasan seudun määrällinen kasvu olisi suurinta Helsingin, Turun, Tampereen ja Oulun seutujen jälkeen ylittäen myös huomattavasti suurempien seutujen, kuten Jyväskylän, kehityksen. Tämän kehityksen mahdollistaminen vaatii kuitenkin investointien lisäksi huomattavia panostuksia ja toimia asunto- ja maankäyttöpoliitikan ja muun alueen kehittämisen saralla. Samalla voimakas kasvu ei saa muodostua hallitsemattomaksi, sillä kasvu tuo mukanaan myös haasteita, joihin täytyy varautua ennakolta ja reagoida tarpeen ilmaantuessa nopeasti. Mahdollinen nopea kasvu vaikuttaa merkittävästi myös pidemmän ajanjakson aikana siihen, millainen yhdyskuntarakenne seudulle muodostuu ja miltä Vaasan seutu näyttää tulevina vuosikymmeninä.

Kaupungit ja kaupunkiseudut itsessään määrittelevät hyvin pitkälti, millaista kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta ne haluavat ja voivat alueelleen synnyttää. Hyvän asumisen piirteet ovat kuitenkin melko yleismaailmallisesti tunnustettuja, eikä niiden vaihtelu eri kaupunkien ja kaupunkiseutujen välillä muodostu kovin suureksi. Vaasan seudun ja kaupungin tulevassa kehityksen poluissa on huomattavan suuria eroja, osin seudun toimista riippuvista ja osin riippumattomista tekijöistä johtuen. Asuntopoliitikkalla samaan aikaan vastataan näihin eri tulevaisuuden polkuihin, mutta samalla myös mahdollistetaan näiden toteutumista. Oikeasuhtaisilla ja -aikaisilla valinnoilla sekä toimilla vastataan mahdollisiin tulevaisuuden haasteisiin, mutta myös mahdollistetaan tulevaisuuden mahdollisuuksien toteutuminen.

### 6.3 Suositukset asumisen kehittämiseksi veto- ja pitovoiman vahvistamiseksi

Kaupungin veto- ja pitovoima pitää sisällään kaikkia niitä asioita, jotka mahdollistavat sujuvan arjen ja elämän. Niitä voivat olla esimerkiksi opiskelu- ja työmahdollisuudet, lyhyet etäisyydet, palvelut, elinkustannukset, miellyttävä elin- ja asuinympäristö sekä monipuolinen, laadukas ja kohtuuhintainen asuntotarjonta. Pitovoimatekijöihin lukeutuu muun muassa paikkaan sitova yhteenkuuluvuuden tunne, paikkaan liittyvät siteet, omaleimaisuus ja paikan historian säilyminen, sekä toisaalta tunne kehittyvästä alueesta, koettuun hyvinvointiin ja turvallisuuteen liittyvät kokemukset ja tunne omasta elinympäristöstä. Veto- ja pitovoiman säilyttäminen ja vahvistaminen on oleellista kaupungin menestyksen kannalta.

Asunto- ja maankäyttöpoliitikan keinoin voidaan vaikuttaa monipuoliseen asuntotarjontaan niin talotyyppien, hallintamuotojen kuin asuntotyyppien osalta. Lisäksi voidaan vaikuttaa asuinympäristöjen laatuun ja niihin sijoitettavien palvelujen etablointi- ja toimintaedellytyksiin. Aivan oleellista onnistuneen asunto- ja

maankäyttöpolitiikan kannalta on ihmisten erilaisten elämäntilanteiden, asumistoiveiden ja -tarpeiden sekä taloudellisten mahdollisuuksien syvällinen ymmärtäminen. Lisäksi on tarkasti seurattava ja analysoitava toimintaympäristössä tapahtuvia muutoksia.

Vaasan seudun veto- ja pitovoiman vahvistamiseksi sekä väestönkasvun mahdollistamiseksi asunto- ja maankäyttöpolitiikalla voidaan, asumisen kehittämisen osalta, nähdä olevan kaksi päähaastetta. Ensinnäkin on varmistettava, että Vaasan seudulla on tarjolla riittävästi kohtuuhintaisia asuntoja kaupunkiin jo asuville tai muuttaville nuorille, opiskelijoille tai työuransa alussa oleville. Toisekseen on varmistettava, että sopivia asuntoja on tarjolla myöhemmissä elämän vaiheissa, esimerkiksi perheellistyville, jotta heidän on mahdollista ja houkuttelevaa asettua seudulle pysyvästi asumaan. Faktat osoittavat, että muuttoalttius vähenee huomattavasti työelämään siirtymisen ja mahdollisen perheen perustamisen jälkeen.

Jotta Vaasan seudulla osattaisiin mahdollisimman hyvin ennakkoon varautua ja konkreettisilla toimilla vastata GigaVaasan myötä toteutuvaan, voimakkaastikin kasvavaan asuntokysyntään, selvityksen havaintojen, tulosten, johtopäätösten sekä asiantuntijahaastattelujen ja -osallistumisen perusteella annetaan seuraavat suositukset seudun asumisen kehittämiseksi (suositukset pätevät myös tilanteessa, jossa GigaVaasa-investoinnit eivät toteudu).

- Asuinkerrostalojen sekä myös pienimittakaavaisten talotyyppien (esim. kaupunkipientalot) mittavan kokoluokan täydennysrakentamisen edistäminen asunto- ja maankäyttöpoliittisin toimin Vaasan laajemmalla keskusta-alueella, missä asuntojen kysyntä on varmimmalla pohjalla kaikissa skenaarioissa. Maltillisemmalle kerrostalorakentamiselle saattaa olla edellytyksiä myös muissa Vaasan kaupunginosissa sekä esim. Sepänkylän alueella Mustasaassa ja mahdollisesti muillakin alueilla.
- Uusien merkittävien kerrostalovaltaisten alueiden asumisen monipuolisuudesta, laadusta, kohtuuhintaisuudesta, palveluista, vähähiilisydestä sekä alueiden houkuttelevuudesta huolehtiminen muun muassa seuraavin tavoin
  - ARA-vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakennuttaminen sopivissa määrin kaupungissa jo toimivien yleishyödyllisten ARA- ja asumisoikeusyhteisöjen ja säätiöiden ja/tai kaupunkiin tulevaisuudessa mahdollisesti etabloituvien yleishyödyllisten yhteisöjen voimin. Tällä lisätään asumisen monipuolisuutta sekä tasapainotetaan väestörakennetta niin asuntorakentamisen kohdealueella kuin muualla kaupungissa, jolloin alueiden eriytymisriski vähenee.
  - Monipuolisten asuinmahdollisuuksien toteutumista ja eri hallintamuotojen sekoittamista tulisi, mahdollisuuksien mukaan, edistää myös ns. rantarakentamisen alueille.
  - Pienimittakaavaiseen asuntotuotantoon (esim. townhouset) syntyy luontaisesti myös isoja perheasuntoja, joten pienimittakaavaisten talotyyppien rakentamista on syytä edistää myös keskusta-alueilla, monipuolisemman asuntojakauman aikaansaamiseksi. Tämä on myös yksi keino välttää kerrostalovaltaisten täydennysrakentamisalueiden liiallista tehokkuutta/tiiveyttä, joka voi synnyttää epämiellyttäviä asuinympäristöjä ja vaikuttaa kielteisesti alueiden asuntokysyntään.
  - Vapaarahoitteisen kerrostalotuotannon ohjaaminen tiiviinä yhteistyönä kunnan ja rakennuttajatahon välillä tavoitteena vastata vallitsevaan asuntokysyntään mahdollisimman hyvin myös GigaVaasa-investointien ja muiden tekijöiden myötä mahdollisesti muuttuvassa kysyntätilanteessa (esim. väljempien asuntojen kysynnän kasvu).
  - GigaVaasan ennakoidaan houkuttelevan seudulle runsaasti nuorta ja kansainvälistä työvoimaa, josta merkittävä osa asettunee, ainakin aluksi, asumaan uusiin kerrostaloasuntoihin, mikä edellyttää uutta ajattelua ja kansainvälisen työvoiman asumispreferenssien selvittämistä asuinalueiden sekä asuntokohteiden suunnittelun ja toteutuksen tueksi.
  - Pienten vuokratien rakennuttamisen mahdollistaminen perustuen etenkin pienten asuntokuntien määrän ennakoituun voimakkaan kasvun jatkumiseen sekä muihin, ko. asuntojen tarvetta ylläpitäviin keskeisiin trendeihin, on oleellista (syksyllä 2023 Vaasassa on

- vapaiden vuokra-asuntojen seurantalastojen mukaan riittämätön määrä vapaita vuokratyösköitä monta vuotta jatkuneesta vilkkaasta uudisrakentamisesta huolimatta).
- Suunnitelman laatiminen vuokra-asuntojen rakentumisen edistämiseksi, mikäli nykytilanne, jossa yksityisten ja myös institutionaalisten sijoittajien aktiviteetti on hiipunut, jatkuu pidemmän aikaa.
  - Olemassa olevasta asuntokannasta tulee vastaisuudessa vapautumaan runsaasti kaiken kokoisia mutta erityisesti väljempää asuntoja, kun nykyiset asukkaat vaihtavat toiseen, pienempään asuntoon tai päätyvät seniori-/palveluasumisen piiriin. Ko. asunnot ovat yleensä edullisempia kuin vastaavan kokoiset uudisasunnot, jolloin niiden päätyminen markkinoille voi paremmin tyydyttää esimerkiksi perheellistyvien nuorten asuntokysyntää. Seurataan, kuinka tämä vaikuttaa asuntotarjontaan.
  - Asemakaavojen 50 m<sup>2</sup> asuinhuoneistojen keskikokovaatimuksen uudelleen arviointi ja mahdollinen muokkaus esimerkiksi siten, että keskikokovaatimus asetetaan jatkossa uusille merkittävälle kerrostaloalueille. Yksittäisten täydennysrakentamisen kohteiden osalta keskikokovaatimusta voitaisiin joko olla asettamatta tai määritellä lähialueen rakennuskannan keskikokoon / muiden ominaisuuksien perusteella. Saattaa olla, että lähialueen asuntojen keskikoko on suuri, jolloin pienemmän asuntojen keskikokoon täydennysrakentamisen hanke monipuolistaisi asuntokantaa ja väestörakennetta. Pienasuntojen keskittymistä tulisi välttää mutta samalla on tärkeää huolehtia siitä, että uudistuotanto vastaa kysyntään, jottei syntyisi ei-toivottua tyhjääkäyttöä.
  - Asemakaavojen liike- ja yhteistilavaatimusten lieventäminen/joustavoittaminen tavoitteena tyhjilleen jäävien tilojen välttäminen ja asuntohankkeiden toteutusedellytysten parantaminen sekä asumisen kohtuuhintaisuuden edistäminen.
  - Asuntorakentamisen vähähiilisyys edistäminen päästöjen vähentämiseksi sekä myös asumiskustannusten madaltamiseksi erityisesti pitkällä aikavälillä. Tavoitteena löytää vähähiilisiä ratkaisuja, jotka ovat sekä ekologisia että taloudellisia.
  - Kerrostalojen pysäköintinormin muokkaaminen todellista tarvetta mahdollisimman hyvin vastaavaksi. Vaasaan vuodesta 2010 rakentuneen noin 2 500 kerrostaloasunnon noin 2 500 asukkaasta lähes 60 % on 20–39-vuotiaita, joiden autonomistus, ainakin keskusta-alueella asuvien osalta, lienee huomattavan vähäisempi kuin muualla, esimerkiksi esikaupunkialueilla asuvalla väestöllä. Merkittävä osa etenkin runsaasti pieniä asuntoja käsittävien uusien kerrostalojen asukkaista on myös opiskelijoita. Kerrostalokohteiden asukas-pysäköinnin käyttöastetta olisi syytä selvittää yhteistyössä asunto-osa-kehtiöiden kanssa.
  - Yhteiskäyttöautoratkaisujen edistäminen uusilla asuinalueilla ja uusissa asuntokohteissa (Ravilaakson alueellinen YKA-ratkaisu toimii yhtenä pilottina).
  - Kerrostalorakentamisen uudistuotannon alueiden/kohteiden asuntojen hintojen ja vuokrien tilastollinen seuranta.
  - Uusien asuntorakentajien, asuntoyhteisöjen ja -sijoittajien houkuttelu kaupunkiin. Laajempi joukko toimijoita on asuntomarkkinoiden eduksi.
- Vaasan keskusta-alueen ulkopuolella tapahtuvassa asuntorakentamisessa on, erityisesti 2010- ja 2020-luvuilla, ollut kyse lähinnä rivi- ja pientalojen rakentamisesta. Koska Vaasan laajemmalla keskusta-alueella on riittävästi kerrostalorakentamisen mahdollisuuksia ainakin 20–30 seuraavalle vuodelle ja jopa yli 10 000 asukkaalle, esikaupunkialueiden asuntorakentamisessa pienimittakaavaiset talotyypit (etenkin rivi- ja pientalot) tulevat jatkossakin korostumaan.
    - Rivi- ja pientalotontteja on jatkossakin syytä luovuttaa kysyntää vastaavasti. On mahdollista, että varsinkin pientalojen kysyntä tulee pysymään 2010-luvun vilkkaisiin vuosiin verrattuna huomattavasti alhaisemmalla tasolla koko 2020-luvun, sillä edes voimakkaamman kasvun

skenaarioissa lasten ja lapsiperheiden kääntyy merkitykselliseen kasvuun vasta 2030-luvulla. Tämä johtuu siitä, että pääosa akku- ja myös muiden alojen työpaikkojen perässä muuttavat nuoret aikuiset saapuvat seudulle yksin, jolloin perheen perustaminen tapahtuu vastaa myöhemmässä vaiheessa. On myös huomioitava, että olemassa olevasta asuntokannasta tulee vastaisuudessakin vapautumaan merkittäviä määriä rivi- ja pientaloasuntoja väestön ikääntymisen vuoksi.

- Ratkaisuiltaan ja -määräyksiltään joustavampien pientalokaavojen laatimista tulisi harkita ainakin joillakin alueilla. Tavoitteena olisi antaa enemmän valinnan vapautta pientaloja rakentaville, millä voi olla vaikutusta esim. asumisen kohtuuhintaisuuteen.
  - Tonttien kaavoittaminen myös yksitasoisille rivitaloille, jotka ovat yleensä neliöhinnoltaan edullisemmat kuin kaksitasoiset rivitalot. Sama pätee pientaloihin.
  - Voimakkaan kasvun skenaarioissa perheellisten asuntokuntien määrä kasvaa merkittävästi, ainakin pitkällä aikavälillä, jolloin väljien ja kohtuuhintaisten perheasuntojen riittävä tarjonta nousee kriittiseksi tekijäksi perheen perustamisen kannalta mahdollistaen (tutkimusten mukaan useimpien toivoman) korkeamman lapsiluvun saavuttamisen. Epäonnistuminen perheasuntojen tuotannossa voi sen sijaan estää syntyvyyden mahdollista elpymistä, jolloin myös seudun veto- ja pitovoima suhteessa perheen perustajiin vähenee.
  - Uusien rivi- ja pientaloalueiden suunnittelussa on entistä paremmin huomioitava myös kansainvälisen työvoiman asumispreferenssit ja -tarpeet. Ko. työvoimaan kuuluvat saattavat olla erityisen kiinnostuneita luonnosta ja väljemmästä asumisesta, koska kumpaakaan ei monesti niinkään ole saatavilla heidän kotimaassaan.
  - Uusien asuntotyyppien, kuten kaupunkipientalojen (townhouse) rakentamisen edistäminen sellaisilla pientaloalueilla, joilla ko. talotyypille voidaan arvioida olevan kysyntää.
  - Sosiaalisessa eriytymiskiarteessä olevien kaupunginosien (esim. Ristinummi) asuntokannan ja asukasrakenteen tasapainottaminen kaavoittamalla alueille pienimittakaavaisia talotyyppisiä, erityisesti rivi- ja pientaloja, kysyntää vastaavasti.
  - Tonttien kaavoittaminen pienille pientaloille (nk. minitalot), jotta pientaloasuminen olisi taloudellisesti saavutettavampaa ja vaihtoehtoja löytyisi myös pientaloa haluaville pienille asutokunnille. Kyse voisi aluksi olla pienimuotoisesta kokeilusta, kysynnän selvittämiseksi.
- Haavoittuvaisemmassa asemassa olevien, ns. erityisryhmien asumisen tarpeista huolehtiminen siten, että asuminen on mahdollisimman kohtuuhintaista, laadukasta sekä sijainniltaan toimivaa (esimerkiksi lähellä keskeisiä palveluja)
    - Senioriasumisen ja seniori-ikäisille erityisen hyvin soveltuvien asuntokohteiden rakentamisen edistäminen keskeisillä sijainneilla, lähellä palveluja (Huom: senioriasuminen on tavallista asumista, jossa senioreiden tarpeet on otettu erityishuomioon).
    - Ikääntyneiden ympärivuorokautiselle palveluasumiselle (aik. tehostettu palveluasuminen) soveltuvien tonttien luovuttaminen, mikäli Pohjanmaan hyvinvointialueella on tarvetta ko. palveluasumisen muodon kapasiteetin lisäämiselle.
    - Yhteisölliselle asumiselle soveltuvien tonttien luovuttaminen yhteistyössä Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa<sup>43</sup>.
    - VOAS:n opiskelija-asuntojen uudis- ja korjaushankkeiden aktiivinen edistäminen (syksyllä 2023 Vaasassa oli puutetta opiskelija-asunnoista).

---

<sup>43</sup> Sosiaalihuoltolain muutos tuli voimaan 1.1.2023. Lain mukaan asumispalveluja ovat jatkossa yhteisöllinen asuminen, ympärivuorokautinen palveluasuminen sekä tilapäinen ja tuettu asuminen. Yhteisöllinen asuminen korvaa nykyisen ns. tavallisen palveluasumisen. Yhteisölliseen asumiseen kuuluu asiakkaalle sopiva asunto sekä sosiaalista kanssakäymistä edistävää palvelua. Uutta nykyiseen tavalliseen palveluasumiseen verrattuna on se, että asuminen ja palvelut järjestetään erikseen asiakkaan yksilöllisen tarpeen mukaisesti.

- Tonttien luovuttaminen muiden erityisryhmiksi luokiteltujen väestöryhmien (palvelu)asumisen tarpeisiin, yhteistyössä Pohjanmaan hyvinvointialueen kanssa.
- Tulevaisuuden kannalta asuminen ja muut oleelliset keinot houkutella nuoria aikuisia sekä kansainvälisiä osaajia Vaasan seudulle ovat avainasemassa. Jotta asumisen kehittämistä ja siihen tarvittavia resursseja osattaisiin suunnata oikein, asumispreferensseistä ja -toiveista sekä niihin liittyvistä muutostrendeistä tarvitaan ajankohtaista tutkimus- ja kokemustietoa.
  - Monipuolista asuntorakentamista tarvitaan, mutta kuitenkin siten, että se oikeasti vastaa asumisen toiveisiin ja tarpeisiin. Tutkittu tieto ja tiedonkeruu auttaa löytämään keskeisiä asumisen keinoja houkutteleman nuoria aikuisia ja kansainvälisiä osaajia Vaasaan ja juurruttamaan heidät kaupunkiin.
  - Asumisen hallintamuotojen ja typologioiden osalta tarvitaan kokeiluja ja innovaatioita. Mielenkiintoisena uutuuksena mainittakoon valtion lainoittamat lunastusoikeudelliset vuokra-asunnot, joissa vuokralaisella on lunastusoikeus noin 10 vuoden asumisajan jälkeen (käytössä JVA-Kodeilla).
  - Asukkaiden osallistaminen asuinalueiden ja asuntokohteiden suunnitteluun on tärkeää ei vain kaavahankkeiden pakollisena osana vaan muutoinkin. Esimerkiksi Ravilaaksoon kaavaillun seniorikorttelin suunnitteluun osallistui eri seniori-ikäisten ryhmittymiä.
- Asumisen ja palveluiden saumaton yhteissuunnittelu on keskeinen tekijä uusien asuinalueiden onnistumisen sekä seudun veto- ja pitovoiman vahvistamisen kannalta.
  - Vaasan kaupungin ja seudun ehdottomana vahvuutena on seudun ydinalueiden kompakti koko ("15 minuutin kaupunki, 30 minuutin seutu") sekä toimiva kaupunki- ja yhdyskuntarakenne (mm. kaupunginosat ja kylärakenne), joka tarjoaa monipuolisia asumisen mahdollisuuksia.
  - Jotta kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen toimivuus säilyisi myös jatkossa, on tarvetta tiivistää asunto- ja palvelusektorin vuorovaikutusta ja yhteissuunnittelua. Keskeisinä välineinä toimivat muun muassa kaavoituskatsaukset, maankäytön toteuttamisohjelmat, palveluverkkoselvitykset sekä väestöennusteet.
  - Palveluiden ja harrastusten suunnittelussa on huomioitava myös muut kuin lapsiperheet, kuten esimerkiksi nuoret, nuoret aikuiset, yksin asuvat, seniori-ikäiset jne.
  - Nuoren ja yhä kansainvälisemmän työvoiman palvelutarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan uusia käytäntöjä. Esimerkiksi paikkakunnalle asettumisen sujuvoittamisen polun hahmottaminen ja avun saaminen esimerkiksi päivähoidon, koulujen, asumisen, puolison työllistämisen, harrastusten, ystäväverkostojen ym. asioissa.
  - Lapsi- ja perheystävällisyyttä tukevan asumisen sekä palveluiden ja toimintojen kehittäminen on oleellista niin kansainvälisen kuin suomalaistaustaisenkin työvoiman näkökulmasta. Vaasan seutu koetaan erittäin hyvänä paikkana perheen perustamiselle, mutta tilanteen säilyttäminen hyvänä ja sen parantaminen edellyttää monenlaisia panostuksia. Vaasan kaupunki edistää lapsiystävällisyyttään muun muassa sitä kautta, että kaupunki pyrkii Unicefin Lapsiystävällisten kuntien joukkoon.
  - Kotouttamispalveluiden ja muiden sitä tukevien palvelujen (esimerkiksi Vaasan kaupungin asumisneuvonta sekä monet muut palvelut) merkitys on suuri uuden työvoiman/uusien asukkaiden houkuttelemisessa ja juurruttamisessa.

## Lähteet:

Aho, Pauliina, Timo Myllymäki, Sakari Sandqvist ja Anna Strandell. 2021. Nuorten asuminen 2020: Kyselytutkimus. Ympäristöministeriön julkaisu 2021:8. Helsinki: Ympäristöministeriö

Andersson, Roger (2010): Migration flows and settlement patterns. Teoksessa *Immigration, Housing and Segregation in the Nordic Welfare States*. Toim. Andersson, Roger; Dhalmann, Hanna; Holmqvist, Emma; Kauppinen, Timo; Magnusson, Lena; Hans, Turner; Andersen, Skifter; Sørholt, Susanne; Vaattovaara, Mari; Vilkkama, Katja; Wessel, Terje & Yousfi, Saara. Department of Geosciences and Geography C2. Helsingin yliopisto

Andersson, Roger (2010): Migration flows and settlement patterns. Teoksessa *Immigration, Housing and Segregation in the Nordic Welfare States*. Toim. Andersson, Roger; Dhalmann, Hanna; Holmqvist, Emma; Kauppinen, Timo; Magnusson, Lena; Hans, Turner; Andersen, Skifter; Sørholt, Susanne; Vaattovaara, Mari; Vilkkama, Katja; Wessel, Terje & Yousfi, Saara. Department of Geosciences and Geography C2. Helsingin yliopisto

Aro, Rasmus; Kangas, Emilia; Manu, Samuli; Rannanpää, Sari & Siltanen, Kirsi (2021): Tilastokatsaus naisten tietotyöstä maaseudulla. MDI Public Oy. Julkaisu osana Uuden työn mahdollisuudet maaseudulla naisten näkökulmasta (Maa- ja metsätalousministeriö).

Aro, Timo; Aro, Rasmus; Mäkelä, Iida (2021): Miten osaajat liikkuvat alueilla? Sitran selvityksiä 192.

Bernelius, Venla (2013): Eriytyvät kaupunkikoulut: Helsingin peruskoulujen oppilaspuhjan erot, perheiden kouluvalinnat ja oppimistuloksiin liittyvät aluevaikutukset osana kaupungin eriytymiskehitystä. Väitöskirja, Helsingin yliopisto. Julkaisut Helsingin kaupungin tietokeskus, tutkimuksia 1/2013.

Bjerke, Linda & Mellander, Charlotta (2016) Moving home again? Never! The locational choices of graduates in Sweden. *The Annals of regional science*, 2017, Vol.59 (3), p.707-729.

Bjerke, Linda & Mellander, Charlotta (2016) Moving home again? Never! The locational choices of graduates in Sweden. *The Annals of regional science*, 2017, Vol.59 (3), p.707-729.

Bråmås, Åsa (2006): *Studies in the Dynamics of Residential Segregation*. Väitöskirja, Geografiska Regionstudier nr 67, Uppsala Universitet.

Clapham, D. (2005). *The meaning of housing: A pathways approach*. Policy Press

Dhalmann, Hanna & Yousfi, Saara (2010): Immigration flows, policies and practices in Finland. Teoksessa *Immigration, Housing and Segregation in the Nordic Welfare States*. Toim. KS MYÖHEMPI

Dhalmann, Hanna (2011): *Yhden uhka, toisen toive? Somalien ja venäläisten asumistoiveet etnisen segregatiokehityksen valossa*. Kaupunkimaantieteen väitöskirja, Geotieteiden ja maantieteen laitos, Helsingin yliopisto.

Di Feliciano, C. (2017). Social Movements and Alternative Housing Models: Practicing the "Politics of Possibilities" in Spain. *Housing, Theory, and Society*, 34(1), 38–56. <https://doi.org/10.1080/14036096.2016.1220421>

Eerola, E., & Saarimaa, T. (2019). *Asuinalueiden segregatio ja naapurustovaikutukset*.

Eerola, Essi, Lyytikäinen, Teemu ja Saarimaa, Tuukka, 2012. *Asuntomarkkinat ja muuttoliike – mistä asumisen hintaerot kertovat?* Luku 10 teoksessa *Susiluoto*, Sari. 2012. Metropolialueen talous. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.

Eliasson, K., Lindgren, U. and Westerlund, O. (2003) Geographical labour mobility: migration or commuting?, *Regional Studies*, 37(8), pp. 827–837.

Eurostat, database: commuting

Fujita, M. (1989). *Urban economic theory: land use and city size*. Cambridge university press.

- Gustafson, Per (2009): Mobility and Territorial Belonging. 2. Environment and Behavior Volume 41 Number 4 July 2009 490-508
- Gutiérrez-Portilla, María; Maza, Adolfo & Hierro, María (2018): Foreigners versus natives in Spain: different migration patterns? Any changes in the aftermath of the crisis? *The Annals of regional science*, 2018-02-10, Vol.61 (1), p.139-159.
- Haapanen, Mika & Ritsilä, Jari (2007): Can Migration Decisions Be Affected by Income Policy Interventions? Evidence from Finland. *Regional Studies*, 41(3), 339-348.
- Haapanen, Mika & Tervo, Hannu (2012): Migration of the highly educated: Evidence from residence spells of university graduates. *Journal of regional science*, 2012, Vol.52 (4), p.587-605
- Haas, Anette & Osland, Liv (2014): Commuting, Migration, Housing and Labour Markets: Complex Interactions. *Urban Studies* 51(3) 463–476
- Haltia, Emmi, Peetu Keskinen, Hanna Karikallio, Eeva Alho, Lauri Vuori ja Naufal Alimov. 2019. Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua? PTT raportteja 260. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT.
- Helminen, Ville & Ristimäki, Mika (2007): The relationships between commuting distance, frequency and telework in Finland. *Journal of Transport Geography* 15 (2007) 331–342
- Helminen, Ville, Satu Vesala, Antti Rehunen, Anna Strandell, Petra Reimi ja Aliisa Priha. 2017. "Ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa." Suomen ympäristökeskus. 3
- Helve, H. (2020). Asumistrendin muutos Kuopiossa: Miten ja missä Kuopiossa halutaan asua?
- Hirvonen, Jukka & Puustinen, Sari (2016): Alueellinen segregaatio ja väestörakenteen muutokset. Luku selvityksessä Strateginen eheyttäminen kaupunkiseuduilla Näkökulmia kestävän maankäytön ja julkisen talouden kysymyksiin. Toim. Puustinen, Sari; Mäntyselä, Raine & Karppi, Ilari. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 4/2016.
- Hirvonen, Jukka & Puustinen, Sari (2016): Alueellinen segregaatio ja väestörakenteen muutokset. Luku selvityksessä Strateginen eheyttäminen kaupunkiseuduilla Näkökulmia kestävän maankäytön ja julkisen talouden kysymyksiin. Toim. Puustinen, Sari; Mäntyselä, Raine & Karppi, Ilari. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 4/2016.
- Honkatukia, Juha; Ahokas, Jussi; Lehmus, Markku; Niemi, Janne Antti, Janne; Simola, Antti Tamminen, Saara (2015): Työvoiman tarve Suomen taloudessa vuosina 2015–2030. VATT Tutkimukset 181
- Ilmarinen, Katja, Timo M. Kauppinen ja Sakari Karvonen. 2018. Tilaa vai saavutettavuutta - asuinolojen alueellinen vaihtelu. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.
- Katisko, Anna Marja. 2016. Suomesta tuli kotini: elämää suomalaisessa kerrostaloyhtiössä. Helsinki: Y-Säätiö.  
[https://ysaatio.fi/wp-content/uploads/2015/10/Suomesta\\_tuli\\_kotini\\_-web\\_FINAL\\_aukeamat.pdf](https://ysaatio.fi/wp-content/uploads/2015/10/Suomesta_tuli_kotini_-web_FINAL_aukeamat.pdf)
- Kauppinen, Timo & Vaalavuo, Maria (2017): Työkäisen väestön alueellinen eriytyminen synnyinmaan ja tulotason mukaan suurilla kaupunkiseuduilla. URMI kaupunkianalyysi I.
- Kauppinen, Timo M.; Hannikainen-Ingman, Katri; Sallila, Seppo ja Viitanen, Veera, 2015, Pienituloisten asuinolot. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.
- Kingsley, G. T. (2017). Trends in housing problems and federal housing assistance. Washington, DC: Urban Institute.
- Kley, Stefanie (2009) Explaining the Stages of Migration within a Life-course Framework. *European Sociological Review* VOLUME 27 NUMBER 4 2011 469–486
- Kokko, Katja (2004): Maahanmuuttajien Suomen sisäinen muuttoliike: Mikä vetää Turkuun muualta Suomesta? *Siirtolaisuus-Migration*, 31(3), 23–31.



Kortelainen, Jarmo & Moritz, Albrecht (2019). Tehdaskaupungin uusiutuminen: Äänekosken biotuotetehdas ja yhdyskunnan muutos (Renewal of an industrial town: The bioproduct mill and local change in Äänekoski). *Terra* 131: 3, 137–151.

Kortteinen, Matti & Vaattovaara, Mari (2016): Segregaation aika. *Yhteiskuntapolitiikka* 80 (2016):6.

Kulu, Hill. 2013. Why Do Fertility Levels Vary between Urban and Rural Areas. *Regional Studies* 47(6):895-912.

Laakso, S. (1997), Urban Housing Prices and the Demand for Housing Characteristics. A Study on Housing Prices and the Willingness to pay for Housing Characteristics and Local Public Goods in the Helsinki Metropolitan Area, *Elinkeinoelämän tutkimuslaitos, ETLA A27*.

Lee, Ronald; Mason, Andrew; Amporfu, Eugenia; An, Chong-Bum; Bixby, Luis Rosero; Bravo, Jorge; Bucheli, Marisa; Chen, Qiulin; Comelatto, Pablo; Coy, Deidra; d'Albis, Hippolyte; Donehower, Gretchen; Dramani, Latif; Fürnkranz-Prskawetz, Alexia; Gal, Robert I.; Holz, Mauricio; Thi Lan Huong, Nguyen; Kluge, Fanny; Ladusingh, Laishram; Lee, Sang-Hyop; Lindh, Thomas; Ling, Li; Thanh Long, Giang; Maliki; Matsukura, Rikiya; McCarthy, David; Mejía-Guevara, Iván; Mergo, Teferi; Miller, Tim; Mwabu, Germano; Narayana, M.R.; Nor, Vandy; Norte, Gilberto Mariano; Ogawa, Naohiro; Olaniyan, Olanrewaju Ademola; Olivera, Javier; Oosthuizen, Morne; Phananimamai, Mathana; Queiroz, Bernardo Lanza; Racelis, Rachel H.; Rentería, Elisenda; Rice, James Mahmud; Sambt, Joze; Sefton, James; Soyibo, Adedoyin; Tovar, Jorge A.; Turra, Cassio M.; Urdinola, B. Piedad; Vanne, Zannella, Marina; Zhang, Qi (2014): Is low fertility really a problem? Population aging, dependency, and consumption. *SCIENCE VOL 346 ISSUE 6206*, 229-233.

Lehtonen, Olli & Kotavaara, Ossi (2021): Havaintoja ihmisten liikkuvuudesta ja nettomuuttoliikkeestä koronapandemian aikana. *Maaseutututkimus, Finnish Journal of Rural Studies vol. 29 nro 1 (2021)*.

Lomax, Nik; Norman, Paul & Darlington-Pollock, Frances (2021): Defining distance thresholds for migration research. *Popul Space Place*. 2021;27:e2440.

Luhta, J. (2017). Vaasan asuntomarkkinoiden alueellinen eriytyminen: Asuntojen hintojen alueelliset erot ja niihin vaikuttavat tekijät.

Lundholm, Emma; Garvill, Jörgen; Malmberg; Gunnar & Westin; Kerstin (2004): Forced or Free Movers? The Motives, Voluntariness and Selectivity of Interregional Migration in the Nordic Countries. *Popul. Space Place* 10, 59–72

MDI 2020 Janne Antikainen, Susanna Haanpää, Jaakko Huttunen, Veera Mustonen. Kuopion asumisen trendit ja uudet asuinalueet. Loppuraportti 15.11.2019. Kuopio: MDI, 21. Huhtikuu 202

Miettinen, Anneli (2015): Miksi syntyvyys laskee? Suomalaisten lastensaantiin liittyviä toiveita ja odotuksia. *Väestöliitto, Perhebarometri 2015, Katsauksia E49/2015*.

Mincer, Jacob (1978) Family Migration Decisions. *Journal of Political economy*, 86, 749- 774

Muth, R. (1969), *Cities and Housing*. Chicago University Press

Newbold, Bruce (1996): Internal Migration of the Foreign-Born in Canada. *The International Migration Review* , Autumn, 1996, Vol. 30, No. 3 (Autumn, 1996), pp. 728-747

Nivalainen, Satu (2010) *Essays on Family Migration and Geographical Mobility in Finland*. Väitöskirja

Opetushallitus (2022): Maahanmuuton mahdollisuudet osaavan työvoiman näkökulmasta.

Opetushallitus (2022)b: Työvoiman ulkopuolisen väestön rakenne ja tarjontapotentiaali

Pellervon taloustutkimus 2019, Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua? Emmi Haltia, Peetu Keskinen, Hanna Karikallio, Eeva Alho, Lauri Vuori, Naufal Alimov: Helsinki 2019

Rintamäki, Samuel (2022): Akkuarvoketjun taloudellisten vaikutusten arvioinnin päivitys. Ramboll

- Rissanen, Antti; Tupala, Teemu; Hägg, Milla; Valtakari, Mikko; Yli-Koski, Maria; Aro, Rasmus; Leskelä, Riikka-Leena (2021): Kuntien toimintamallit ja rahoitusvastuu toimeentulotukitarpeen ehkäisyssä ja vähentämisessä. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2021:23.
- Ritsilä, Jari & Ovaskainen, Marko: Migration and regional centralization of human capital (2001). *Applied Economics*, 3:3, 317-325
- Rotkirch, Anna (2020): Syntyvyyden lasku ja muuttunut lastensaantimaisema. *Väestöliitto 2020*, 27-48. Raportissa Kestävän väestönkehityksen Suomi - Väestöliiton väestöpoliittinen raportti 2020. Toim. Tiia Sorsa
- Rotkirch, Anna; Tammisalo, Kristiina; Miettinen, Anneli & Berg, Venla: Miksi vanhemmuutta lykätään? *Väestöliitto, Perhebarometri 2017*.
- Roustaei, Zahra; Räisänen, Sari; Gissler, Mika & Heinonen, Seppo (2019): Fertility rates and the postponement of first births: a descriptive study with Finnish population data. *BMJ Open* 2019
- Ruonavaara, H. (2018). Theory of Housing, From Housing, About Housing. *Housing, Theory, and Society*, 35(2), 178–192.  
<https://doi.org/10.1080/14036096.2017.1347103>
- Saarela, Jan (2020): Den svenskspråkiga befolkningen i Finland 1990–2040. *Magma*.
- Saari, Matti (2013). Maahanmuuttajakeskittymiä on muuallakin kuin pääkaupunkiseudulla. *Hyvinvointikatsaus 3/2013 – Teema: Vähemmistöt*. Tilastokeskus, Helsinki
- Saikkonen, Paula, Hannikainen, Katri, Kauppinen, Timo, Rasinkangas, Jarkko ja Vaalavuo, Maria. 2018. Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregaatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla. Helsinki: Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitos.  
[https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/136125/URN\\_ISBN\\_978-952-343-084-6.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/136125/URN_ISBN_978-952-343-084-6.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Saikkonen, Paula; Hannikainen, Katri; Kauppinen, Timo; Rasinkangas, Jarkko & Vaalavuo, Maria (2018): Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregaatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla. THL, raportti 2/2018.
- Saukkonen, Pasi. 2018. "Kotoutuminen tapahtuu kaupungeissa." *Tutkimuksia 2018:5*. Helsinki: Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot.  
[https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/18\\_08\\_27\\_Tyopapereita\\_5\\_Saukkonen.pdf](https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/18_08_27_Tyopapereita_5_Saukkonen.pdf)
- Sobotka, Tomáš (2008): The rising importance of migrants for childbearing in Europe. *Demographic research volume 19*, article 9, pages 225-248
- Söderling, Ismo (1988) *Maassamuuton ulottuvuudet. Yksilö- alue- ja yhteiskuntatason tarkastelu Suomessa vuosina 1977-1978 maassamuuttaneista*. Väistökirja, Turun Yliopisto.
- Soininvaara, Ilppo, Aro, Rasmus, Härmäläinen, Timo ja Pyykkönen, Sinikukka (2022): COVID-19-pandemian vaikutukset Helsingin seudun muuttoliikkeeseen, asuntomarkkinoihin ja asumispreferensseihin. HSL Helsingin seudun liikenne, Helsingin kaupunki, MAL2023
- Sorsa, Tiia, Lehtonen, Noora & Rotkirch, Anna (2023): Kuka haluaa lapsia 2020-luvulla? *Väestöliitto, Perhebarometri 2022, Väestöntutkimuslaitos, Katsauksia E57/2023*
- Speck, J. . (2018). *Walkable city rules : 101 steps to making better places*. Island P.
- Sutela, Elina; Törmäkangas, Liisa; Toikka, Enna; Haapakorva, Pasi; Hautakoski, Ari, Hakovirta, Mia; Rasinkangas, Jarkko; Gissler, Mika & Ristikari, Tiina (2016): Nuorten hyvinvointi ja syrjäytymisen riskitekijät Suomen kuudessa suurimmassa kaupungissa. THL , raportti 5/2016.
- THL, Terve Suomi -tutkimus 2020
- THL, työkyvyttömyysindeksi

Tu, G., Abildtrup, J. ja Garcia, S. (2016), Preferences for urban green spaces and peri-urban forests: An analysis of stated residential choices. *Landscape and Urban Planning* 148:120–31.

Vaasa: Maankäytön toteuttamisohjelma Päivitys 2020–2024

Vilkama, Katja (2011): Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat? Kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden alueellinen eriytyminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulla. Väitöskirja. Helsingin kaupungin tietokeskuksen julkaisuja 2011:2.

Vilkama, Katja; Ahola, Susanna & Vattovaara, Mari (2016): Välttelyä vai vetovoimaa? Asuin ympäristön vaikutus asuinalueilla viihtymiseen ja muuttopäätöksiin pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupunki, tietokeskus. Tutkimuksia 4/2016.

Westin, Kerstin (2016): Place Attachment and Mobility in City Regions. *Popul. Space Place* 22, 722–735 (2016)

Winje, Vennerød, Johnsen, Grunfield, Olderskog Albertsen, Erraia (2021): Ringvirkninger og samfunnseffekter av freyrs etablering i Mo i Rana. *Menon economics*.

Yousfi, Saara & Vilkama, Katja (2010): Integration policies and legislation in Finland. Teoksessa *Immigration, Housing and Segregation in the Nordic Welfare States*.

## Liitteet

Liitetaulukko 1 Tarkempi kuvaus muuttoliikkeessä tapahtuneista muutoksista vuosien 2010-2022 aikana.

		Kunta	Vahvempi			Heikompi			Muutos		
			Tulo-muutto	Lähtö-muutto	Netto	Tulo-muutto	Lähtö-muutto	Netto	Tulo-muutto	Lähtö-muutto	
suomi	15-24	Vaasan seutu	Vaasa	21,4	17,3	4,1	19,4	13,2	6,1	-9,5 %	-23,5 %
			Mustasaari	135,7	165,9	-30,3	114,4	165,2	-50,8	-15,7 %	-0,4 %
			Muu seutu	59,4	73,6	-14,2	53,5	73,7	-20,2	-10,0 %	0,1 %
		Muu Pohjanmaa	Vaasa	8,8	3,6	5,2	5,5	3,2	2,2	-37,7 %	-9,0 %
			Mustasaari	2,3	2,3	0,0	2,6	1,9	0,8	13,2 %	-19,2 %
			Muu seutu	1,5	2,1	-0,6	1,1	1,4	-0,3	-24,3 %	-33,2 %
		Helsingin seutu	Vaasa	46,9	44,4	2,6	53,1	53,2	-0,2	13,1 %	20,0 %
			Mustasaari	3,7	16,0	-12,3	3,8	12,4	-8,7	2,9 %	-22,2 %
			Muu seutu	4,7	12,6	-7,8	3,1	9,7	-6,6	-34,3 %	-22,4 %
	Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	21,7	22,0	-0,3	29,2	30,0	-0,8	34,8 %	36,4 %	
		Mustasaari	6,7	15,0	-8,3	4,1	19,2	-15,1	-37,8 %	28,3 %	
		Muu seutu	4,4	11,8	-7,5	5,5	18,2	-12,7	26,5 %	54,2 %	
	Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	14,2	13,4	0,8	15,7	14,8	0,9	10,8 %	10,3 %	
		Mustasaari	5,3	7,6	-2,3	1,5	7,5	-6,0	-71,7 %	-1,6 %	
		Muu seutu	3,4	8,7	-5,3	3,8	12,6	-8,8	13,5 %	44,4 %	

	Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	38,4	23,0	15,5	35,1	24,1	10,9	-8,8 %	5,1 %	
		Mustasaari	7,6	7,6	0,0	9,0	8,3	0,8	18,1 %	8,3 %	
		Muu seutu	30,6	42,6	-12,1	26,8	46,7	-19,9	-12,3 %	9,6 %	
	Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	12,9	5,1	7,8	10,4	4,5	5,9	-19,5 %	-12,3 %	
		Mustasaari	2,3	1,7	0,7	1,5	2,3	-0,8	-35,3 %	35,8 %	
		Muu seutu	2,6	3,7	-1,1	3,5	2,8	0,7	35,2 %	-24,3 %	
	Muu maa	Vaasa	39,4	23,5	15,9	39,6	23,2	16,4	0,6 %	-1,0 %	
		Mustasaari	6,0	6,3	-0,3	6,8	10,2	-3,4	13,2 %	60,8 %	
		Muu seutu	8,2	9,0	-0,7	6,4	10,4	-4,1	-22,6 %	16,7 %	
	Lapset ja 25-44	Vaasan seutu	Vaasa	10,2	15,3	-5,1	8,9	13,7	-4,8	-12,6 %	-10,3 %
			Mustasaari	65,0	50,5	14,4	57,9	41,0	16,9	-10,9 %	-18,9 %
			Muu seutu	33,5	21,9	11,6	30,2	20,7	9,5	-9,8 %	-5,3 %
Muu Pohjanmaa		Vaasa	1,4	1,1	0,3	1,0	1,2	-0,1	-25,8 %	8,0 %	
		Mustasaari	0,9	1,1	-0,2	0,5	0,7	-0,2	-44,9 %	-36,8 %	
		Muu seutu	1,0	0,6	0,3	0,6	0,5	0,1	-35,3 %	-14,3 %	
Helsingin seutu		Vaasa	9,4	13,0	-3,6	9,5	17,4	-8,0	0,4 %	33,9 %	
		Mustasaari	3,7	1,6	2,1	2,5	3,7	-1,2	-32,2 %	125,9 %	
		Muu seutu	4,6	3,3	1,4	1,8	2,1	-0,3	-62,1 %	-37,0 %	
Turun ja Tampereen seudut		Vaasa	5,4	7,0	-1,7	5,8	10,8	-5,1	7,7 %	54,1 %	
		Mustasaari	2,6	3,0	-0,4	1,6	3,8	-2,2	-37,5 %	26,1 %	
		Muu seutu	2,3	2,3	0,0	2,6	2,7	-0,1	11,2 %	15,2 %	
Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	4,5	3,9	0,6	4,6	6,1	-1,5	1,7 %	54,3 %		
	Mustasaari	1,4	1,8	-0,4	1,2	1,6	-0,3	-10,1 %	-10,9 %		
	Muu seutu	1,5	1,4	0,1	1,7	0,9	0,8	12,6 %	-35,1 %		
Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	8,0	8,8	-0,9	8,1	10,5	-2,4	1,3 %	18,7 %		
	Mustasaari	3,5	4,9	-1,4	5,1	4,4	0,6	44,4 %	-9,4 %		
	Muu seutu	12,6	14,2	-1,5	11,0	14,3	-3,3	-13,3 %	0,6 %		
Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	2,0	1,7	0,2	1,7	1,7	0,0	-15,9 %	-3,4 %		
	Mustasaari	1,2	1,0	0,2	0,9	1,1	-0,1	-22,5 %	9,8 %		
	Muu seutu	1,4	2,1	-0,7	1,2	1,4	-0,2	-14,5 %	-32,6 %		
Muu maa	Vaasa	7,1	7,0	0,1	6,9	8,8	-1,9	-2,6 %	27,1 %		
	Mustasaari	3,3	3,4	-0,1	1,5	2,9	-1,4	-54,1 %	-15,1 %		
	Muu seutu	4,6	4,5	0,1	3,3	3,4	-0,1	-28,9 %	-25,5 %		
	Vaasan seutu	Vaasa	4,1	3,8	0,4	3,8	3,6	0,1	-9,6 %	-5,0 %	
		Mustasaari	19,6	23,7	-4,1	17,1	21,5	-4,4	-12,6 %	-9,2 %	
		Muu seutu	8,8	7,8	1,0	8,3	7,1	1,3	-5,4 %	-9,0 %	
	Muu Pohjanmaa	Vaasa	0,4	0,3	0,1	0,6	0,4	0,1	57,8 %	52,4 %	
		Mustasaari	0,2	0,5	-0,3	0,5	0,6	-0,1	115,3 %	18,6 %	
		Muu seutu	0,3	0,3	0,0	0,3	0,4	-0,1	-1,1 %	40,1 %	
	Helsingin seutu	Vaasa	1,2	1,7	-0,5	1,5	2,0	-0,5	17,2 %	15,0 %	
		Mustasaari	1,1	1,3	-0,1	1,2	1,4	-0,2	4,6 %	8,6 %	
		Muu seutu	0,8	0,8	0,0	0,8	0,9	-0,1	1,8 %	7,4 %	

ruotsi	15-24	Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	0,6	1,3	-0,7	0,9	1,8	-0,9	44,7 %	41,4 %
			Mustasaari	0,4	0,6	-0,1	0,3	1,8	-1,6	-38,5 %	211,4 %
			Muu seutu	0,5	0,5	0,0	0,6	0,7	0,0	28,6 %	31,9 %
		Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	0,6	0,6	-0,1	0,6	0,9	-0,3	-3,6 %	34,1 %
			Mustasaari	0,4	0,3	0,1	0,3	0,1	0,2	-7,7 %	-53,9 %
			Muu seutu	0,2	0,4	-0,1	0,4	0,4	0,0	48,4 %	5,5 %
		Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	2,1	2,8	-0,6	2,2	2,8	-0,6	3,7 %	2,7 %
			Mustasaari	1,8	2,6	-0,9	2,0	1,9	0,1	11,5 %	-28,2 %
			Muu seutu	4,0	5,2	-1,2	4,3	5,9	-1,7	6,5 %	13,3 %
		Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	0,5	0,6	-0,2	0,5	0,5	0,0	6,1 %	-17,1 %
			Mustasaari	0,4	1,0	-0,7	0,1	0,1	0,0	-63,1 %	-86,8 %
			Muu seutu	0,5	0,7	-0,2	0,5	0,8	-0,2	3,4 %	5,5 %
		Muu maa	Vaasa	1,5	1,9	-0,5	1,8	2,1	-0,3	23,4 %	8,2 %
			Mustasaari	1,3	2,1	-0,8	1,5	2,2	-0,7	12,8 %	5,0 %
			Muu seutu	1,3	1,6	-0,3	1,6	1,4	0,2	23,2 %	-10,2 %
	15-24	Vaasan seutu	Vaasa	74,4	47,0	27,4	70,0	35,8	34,2	-6,0 %	-23,9 %
			Mustasaari	63,2	86,6	-23,4	58,1	94,9	-36,9	-8,2 %	9,5 %
			Muu seutu	37,1	57,4	-20,3	43,0	76,6	-33,5	16,0 %	33,4 %
		Muu Pohjanmaa	Vaasa	75,2	35,3	39,9	85,9	44,4	41,6	14,3 %	25,6 %
			Mustasaari	9,9	8,1	1,8	8,7	9,0	-0,3	-12,3 %	11,0 %
			Muu seutu	13,4	14,2	-0,7	18,6	17,3	1,2	38,0 %	22,2 %
		Helsingin seutu	Vaasa	26,4	26,8	-0,4	28,0	31,1	-3,1	6,0 %	16,0 %
			Mustasaari	5,4	9,2	-3,8	4,4	13,6	-9,2	-19,3 %	47,9 %
			Muu seutu	5,2	9,8	-4,7	2,0	5,8	-3,7	-60,7 %	-41,4 %
	Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	8,4	13,8	-5,5	12,5	13,7	-1,2	49,6 %	-1,0 %	
		Mustasaari	3,7	7,4	-3,7	3,7	12,4	-8,7	-0,1 %	68,3 %	
		Muu seutu	1,3	4,2	-2,9	1,1	5,6	-4,5	-17,3 %	33,6 %	
Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	0,8	1,2	-0,5	0,6	0,8	-0,3	-26,1 %	-30,7 %		
	Mustasaari	0,0	0,1	-0,1	0,4	0,3	0,1	-	121,9 %		
	Muu seutu	0,0	0,1	-0,1	0,2	0,5	-0,3	-	289,7 %		
Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	10,8	4,9	5,8	12,2	7,5	4,7	13,2 %	52,1 %		
	Mustasaari	0,5	0,5	0,0	0,3	0,5	-0,3	-44,5 %	11,0 %		
	Muu seutu	0,7	0,2	0,5	0,3	0,8	-0,5	-56,7 %	224,7 %		
Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	0,1	0,2	-0,1	0,1	0,2	-0,1	84,8 %	38,6 %		
	Mustasaari	0,2	0,0	0,2	0,1	0,1	0,0	-44,5 %	-		
	Muu seutu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-		
Muu maa	Vaasa	23,6	12,6	11,0	26,3	15,0	11,4	11,4 %	18,6 %		
	Mustasaari	2,6	3,4	-0,9	3,4	4,2	-0,8	32,1 %	22,8 %		
	Muu seutu	3,2	3,7	-0,5	3,7	4,4	-0,6	15,5 %	17,3 %		
Lapset ja 25-44	Vaasan seutu	Vaasa	22,0	37,4	-15,4	18,5	32,7	-14,2	-16,0 %	-12,6 %	
		Mustasaari	34,2	20,4	13,7	32,0	18,0	14,0	-6,3 %	-12,0 %	
		Muu seutu	21,8	18,3	3,6	20,5	17,6	2,9	-5,9 %	-3,5 %	

	Muu Pohjanmaa	Vaasa	13,1	10,6	2,5	11,7	14,3	-2,6	-10,5 %	35,2 %	
		Mustasaari	3,3	3,6	-0,3	3,3	4,0	-0,7	-2,1 %	9,4 %	
		Muu seutu	7,3	4,8	2,4	4,9	5,9	-1,0	-33,3 %	21,4 %	
	Helsingin seutu	Vaasa	9,6	9,3	0,3	9,9	9,6	0,3	2,9 %	3,8 %	
		Mustasaari	2,1	1,0	1,1	2,2	1,5	0,6	3,9 %	57,1 %	
		Muu seutu	1,3	0,8	0,5	1,2	1,5	-0,3	-10,5 %	79,1 %	
	Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	4,3	3,2	1,1	5,4	3,6	1,8	25,8 %	12,7 %	
		Mustasaari	1,1	0,8	0,3	1,1	0,7	0,4	-0,3 %	-15,1 %	
		Muu seutu	0,6	0,9	-0,2	1,0	0,7	0,3	54,6 %	-16,5 %	
	Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	0,5	0,4	0,1	0,5	0,4	0,2	15,2 %	-6,7 %	
		Mustasaari	0,1	0,0	0,1	0,0	0,2	-0,2	-75,1 %	597,7 %	
		Muu seutu	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	-100,0 %	-	
	Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	1,7	2,6	-0,9	1,6	2,2	-0,6	-5,2 %	-16,6 %	
		Mustasaari	0,4	0,5	-0,1	0,3	0,3	-0,1	-35,9 %	-31,5 %	
		Muu seutu	0,2	0,4	-0,2	0,2	0,4	-0,2	21,3 %	1,1 %	
	Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	0,0	0,1	-0,1	0,1	0,2	-0,1	-	179,8 %	
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3 %	-	
		Muu seutu	0,1	0,2	-0,1	0,1	0,0	0,1	1,1 %	-100,0 %	
	Muu maa	Vaasa	4,1	4,8	-0,7	4,0	5,4	-1,4	-2,3 %	12,8 %	
		Mustasaari	1,2	1,0	0,3	1,2	1,6	-0,5	-7,4 %	66,1 %	
		Muu seutu	2,2	1,2	0,9	1,7	1,4	0,2	-23,3 %	16,4 %	
	Yli 45	Vaasan seutu	Vaasa	6,5	6,8	-0,3	6,6	6,2	0,4	3,0 %	-8,1 %
			Mustasaari	6,1	6,4	-0,4	5,5	6,6	-1,1	-8,8 %	3,0 %
			Muu seutu	5,3	4,6	0,7	4,9	4,3	0,6	-6,5 %	-5,5 %
Muu Pohjanmaa		Vaasa	2,2	1,2	1,0	1,9	1,7	0,1	-13,6 %	44,8 %	
		Mustasaari	1,1	0,6	0,5	1,0	0,4	0,6	-4,6 %	-26,3 %	
		Muu seutu	1,6	1,8	-0,3	1,8	1,7	0,0	10,5 %	-6,0 %	
Helsingin seutu		Vaasa	1,0	0,7	0,3	1,1	1,2	0,0	14,9 %	67,7 %	
		Mustasaari	0,2	0,2	0,1	0,4	0,2	0,2	78,9 %	-4,6 %	
		Muu seutu	0,2	0,2	-0,1	0,2	0,1	0,1	53,6 %	-36,0 %	
Turun ja Tampereen seudut		Vaasa	0,2	0,3	-0,1	0,5	0,6	-0,2	110,9 %	85,5 %	
		Mustasaari	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	-4,6 %	90,8 %	
		Muu seutu	0,0	0,1	-0,1	0,2	0,0	0,1	-	-74,4 %	
Muut suuret kaupunkiseudut		Vaasa	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-33,4 %	-33,4 %	
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-100,0 %	
		Muu seutu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4 %	-	
Seinäjoen ja Kokkolan seudut		Vaasa	0,4	0,2	0,1	0,4	0,4	0,0	6,6 %	49,9 %	
		Mustasaari	0,1	0,1	0,0	0,2	0,1	0,1	234,0 %	-4,6 %	
		Muu seutu	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	-0,2	-59,0 %	207,2 %	
Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa		Vaasa	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-66,7 %	-0,1 %	
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-100,0 %	
		Muu seutu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4 %	2,4 %	

Vieras	15-24	Muu maa	Vaasa	0,8	0,7	0,1	1,0	0,9	0,1	21,1 %	36,9 %
			Mustasaari	0,3	0,2	0,1	0,5	0,5	0,1	67,0 %	159,0 %
			Muu seutu	0,3	0,4	-0,1	0,5	0,6	-0,2	41,8 %	70,6 %
		Vaasan seutu	Vaasa	23,2	9,0	14,2	27,6	7,8	19,8	18,9 %	-12,7 %
			Mustasaari	181,3	210,5	-29,2	51,5	103,0	-51,5	-71,6 %	-51,1 %
			Muu seutu	45,1	118,2	-73,1	40,6	146,5	105,9	-10,0 %	23,9 %
		Muu Pohjanmaa	Vaasa	15,4	7,1	8,2	22,1	8,5	13,6	44,1 %	19,1 %
			Mustasaari	23,4	11,7	11,7	10,8	8,1	2,7	-53,7 %	-30,5 %
			Muu seutu	22,0	51,1	-29,1	14,9	37,6	-22,8	-32,6 %	-26,4 %
	Helsingin seutu	Vaasa	27,7	78,3	-50,6	32,2	85,2	-53,0	16,1 %	8,9 %	
		Mustasaari	5,8	11,7	-5,8	5,4	16,3	-10,8	-7,3 %	39,0 %	
		Muu seutu	14,0	54,1	-40,1	3,0	35,6	-32,7	-78,8 %	-34,1 %	
	Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	11,2	16,7	-5,4	11,9	22,3	-10,4	6,1 %	33,7 %	
		Mustasaari	11,7	5,8	5,8	2,7	10,8	-8,1	-76,8 %	85,4 %	
		Muu seutu	3,0	29,1	-26,1	5,0	15,8	-10,9	64,7 %	-45,5 %	
	Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	4,5	4,3	0,2	2,2	4,5	-2,4	-51,1 %	5,7 %	
		Mustasaari	0,0	5,8	-5,8	0,0	0,0	0,0	-	-100,0 %	
		Muu seutu	0,0	3,0	-3,0	0,0	3,0	-3,0	-	-1,2 %	
	Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	6,0	5,1	0,9	8,2	3,6	4,5	36,2 %	-28,6 %	
		Mustasaari	5,8	11,7	-5,8	2,7	5,4	-2,7	-53,7 %	-53,7 %	
		Muu seutu	5,0	11,0	-6,0	1,0	6,9	-5,9	-80,2 %	-37,1 %	
	Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	2,2	0,9	1,3	0,9	0,3	0,6	-58,1 %	-66,5 %	
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	
		Muu seutu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	
Muu maa	Vaasa	16,3	16,1	0,2	14,0	10,5	3,5	-14,3 %	-34,7 %		
	Mustasaari	0,0	11,7	-11,7	10,8	10,8	0,0	-	-7,3 %		
	Muu seutu	3,0	19,0	-16,0	7,9	8,9	-1,0	163,5 %	-53,2 %		
Lapset ja 25-44	Vaasan seutu	Vaasa	14,0	13,1	0,9	16,6	8,6	8,1	19,0 %	-34,6 %	
		Mustasaari	133,1	72,2	60,9	64,4	70,5	-6,1	-51,7 %	-2,5 %	
		Muu seutu	28,7	63,0	-34,3	32,2	78,1	-45,9	12,1 %	23,9 %	
	Muu Pohjanmaa	Vaasa	8,6	2,9	5,7	12,4	3,2	9,2	43,9 %	11,0 %	
		Mustasaari	5,0	2,8	2,1	7,1	1,0	6,1	43,1 %	-64,2 %	
		Muu seutu	10,0	16,7	-6,7	11,1	18,3	-7,2	11,2 %	9,5 %	
	Helsingin seutu	Vaasa	17,2	52,5	-35,2	14,0	58,7	-44,7	-18,5 %	11,9 %	
		Mustasaari	6,4	11,3	-5,0	3,0	17,7	-14,7	-52,3 %	56,6 %	
		Muu seutu	3,2	53,7	-50,4	7,0	26,0	-19,1	115,8 %	-51,5 %	
	Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	5,7	12,3	-6,6	6,7	13,7	-7,0	17,7 %	11,7 %	
		Mustasaari	3,5	1,4	2,1	1,5	4,6	-3,0	-57,1 %	222,0 %	
		Muu seutu	0,9	17,3	-16,4	3,9	4,9	-1,0	339,5 %	-71,7 %	
	Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	3,0	3,3	-0,3	3,2	2,7	0,5	6,0 %	-17,8 %	
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	1,0	0,5	0,5	-	-	
		Muu seutu	0,9	0,6	0,3	0,5	0,3	0,3	-41,4 %	-56,0 %	

		Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	3,9	2,7	1,2	3,3	2,8	0,5	-15,3 %	2,6 %
			Mustasaari	5,7	0,0	5,7	1,0	1,5	-0,5	-82,1 %	-
			Muu seutu	7,0	6,5	0,6	3,6	7,2	-3,6	-48,7 %	11,9 %
		Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	0,7	1,1	-0,4	0,7	0,3	0,4	-5,3 %	-76,9 %
			Mustasaari	0,0	0,7	-0,7	1,0	0,0	1,0	-	-100,0 %
			Muu seutu	0,9	0,0	0,9	1,3	0,0	1,3	46,5 %	-
		Muu maa	Vaasa	8,6	9,6	-1,0	8,2	9,9	-1,7	-5,1 %	3,5 %
			Mustasaari	2,1	5,0	-2,8	3,5	3,5	0,0	67,0 %	-28,4 %
			Muu seutu	2,6	14,7	-12,0	2,6	8,2	-5,7	-2,3 %	-43,7 %
	Yli 45	Vaasan seutu	Vaasa	8,8	3,1	5,7	9,5	5,1	4,5	8,0 %	64,0 %
			Mustasaari	27,5	34,3	-6,9	31,7	44,1	-12,4	15,4 %	28,4 %
			Muu seutu	7,6	36,0	-28,4	15,4	28,2	-12,8	101,2 %	-21,8 %
		Muu Pohjanmaa	Vaasa	3,5	2,4	1,1	3,3	1,8	1,5	-7,2 %	-26,3 %
			Mustasaari	2,3	0,0	2,3	4,1	1,4	2,8	80,6 %	-
			Muu seutu	4,4	6,6	-2,2	5,1	7,0	-1,9	17,4 %	7,6 %
		Helsingin seutu	Vaasa	5,5	24,9	-19,4	6,1	26,7	-20,6	10,7 %	7,5 %
			Mustasaari	4,6	4,6	0,0	0,0	6,9	-6,9	-100,0 %	50,5 %
			Muu seutu	1,1	14,2	-13,1	3,8	9,0	-5,1	252,1 %	-36,8 %
		Turun ja Tampereen seudut	Vaasa	2,0	6,6	-4,6	1,2	6,1	-4,9	-40,0 %	-7,7 %
			Mustasaari	2,3	4,6	-2,3	0,0	1,4	-1,4	-100,0 %	-69,9 %
			Muu seutu	0,0	5,5	-5,5	0,6	5,1	-4,5	-	-6,1 %
		Muut suuret kaupunkiseudut	Vaasa	2,4	0,9	1,5	0,7	1,2	-0,4	-69,3 %	35,0 %
			Mustasaari	2,3	0,0	2,3	0,0	0,0	0,0	-100,0 %	-
			Muu seutu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
		Seinäjoen ja Kokkolan seudut	Vaasa	1,8	1,8	0,0	1,3	1,6	-0,3	-24,0 %	-7,2 %
			Mustasaari	0,0	0,0	0,0	1,4	2,8	-1,4	-	-
			Muu seutu	9,8	6,6	3,3	0,6	4,5	-3,8	-93,5 %	-31,5 %
		Muu Etelä- ja Keski-Pohjanmaa	Vaasa	0,2	0,7	-0,4	0,4	0,6	-0,1	102,5 %	-10,0 %
			Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
			Muu seutu	3,3	0,0	3,3	1,3	0,6	0,6	-60,9 %	-
		Muu maa	Vaasa	2,6	4,6	-2,0	5,1	5,9	-0,9	91,3 %	28,6 %
			Mustasaari	4,6	4,6	0,0	9,6	5,5	4,1	110,7 %	20,4 %
			Muu seutu	3,3	6,6	-3,3	3,8	2,6	1,3	17,4 %	-60,9 %

Liitetaulukko 2 Tarkempi kuvaus eri muuttajien ryhmässä tapahtuneista muutoksista vuosien 2010-2021 aikana

	Kunta	Vahvempi			Heikempi			Muutos		
		Tulo-muutto	Lähtö-muutto	Netto	Tulo-muutto	Lähtö-muutto	Netto	Tulo-muutto	Lähtö-muutto	
Vain perusaste	Työlliset	Vaasa	2,9	3,1	-0,2	2,3	2,7	-0,4	-20,2 %	-12,6 %
		Mustasaari	3,0	3,2	-0,2	2,1	2,3	-0,2	-30,1 %	-27,7 %
		Muu seutu	2,9	3,2	-0,2	2,2	2,8	-0,6	-24,3 %	-11,9 %
Työtömät	Vaasa	1,4	1,8	-0,4	1,4	1,7	-0,2	2,1 %	-6,5 %	



	Opiskelijat, koululaiset	Mustasaari	0,9	1,1	-0,2	0,8	0,9	0,0	-13,1 %	-23,5 %
		Muu seutu	1,2	2,0	-0,8	1,3	1,5	-0,2	10,4 %	-21,6 %
		Vaasa	3,3	2,8	0,5	3,5	2,9	0,6	6,0 %	4,1 %
		Mustasaari	2,0	3,0	-1,0	1,6	2,8	-1,2	-17,4 %	-4,7 %
		Muu seutu	2,0	3,5	-1,5	1,5	3,5	-2,0	-23,8 %	0,5 %
	Eläkeläiset	Vaasa	0,9	1,1	-0,2	0,8	0,9	-0,1	-16,5 %	-18,0 %
		Mustasaari	1,0	1,1	-0,1	0,8	0,9	-0,1	-16,6 %	-15,8 %
		Muu seutu	1,4	1,6	-0,2	1,2	1,3	-0,1	-14,4 %	-19,2 %
	Muut työv. ulk.	Vaasa	1,1	1,4	-0,3	1,0	1,1	-0,1	-5,0 %	-17,8 %
		Mustasaari	0,7	0,7	0,0	0,6	0,6	-0,1	-21,4 %	-12,2 %
		Muu seutu	0,9	1,9	-1,0	0,9	1,3	-0,4	-0,4 %	-29,2 %
Toinen aste	Työlliset	Vaasa	18,5	16,8	1,7	18,0	17,4	0,6	-2,7 %	3,7 %
		Mustasaari	15,7	15,4	0,2	13,6	15,1	-1,5	-13,3 %	-2,1 %
		Muu seutu	11,6	11,8	-0,3	10,5	12,2	-1,7	-8,9 %	3,1 %
	Työttömät	Vaasa	2,4	2,7	-0,3	2,2	2,6	-0,4	-7,5 %	-2,2 %
		Mustasaari	1,8	2,0	-0,2	1,8	2,0	-0,2	3,7 %	3,1 %
		Muu seutu	1,8	2,0	-0,2	1,8	2,0	-0,1	2,4 %	-0,5 %
	Opiskelijat, koululaiset	Vaasa	14,1	8,6	5,5	15,8	8,8	7,0	12,3 %	2,7 %
		Mustasaari	2,1	4,0	-1,9	1,5	4,6	-3,1	-27,5 %	13,6 %
		Muu seutu	1,8	4,0	-2,2	1,3	3,8	-2,5	-28,3 %	-4,3 %
	Eläkeläiset	Vaasa	0,7	0,9	-0,2	1,0	1,1	-0,1	43,9 %	25,0 %
		Mustasaari	0,9	0,9	0,0	0,8	1,3	-0,4	-5,4 %	43,7 %
		Muu seutu	1,2	1,1	0,0	1,4	1,3	0,0	17,3 %	15,4 %
Muut työv. ulk.	Vaasa	1,0	1,2	-0,2	1,0	1,3	-0,2	4,5 %	11,6 %	
	Mustasaari	0,9	0,6	0,4	0,7	0,6	0,1	-20,5 %	13,6 %	
	Muu seutu	0,7	0,7	0,0	0,8	0,8	-0,1	10,5 %	24,6 %	
Alempi korkea	Työlliset	Vaasa	7,2	9,0	-1,7	6,9	12,2	-5,2	-3,7 %	35,7 %
		Mustasaari	8,9	6,2	2,7	7,7	5,8	2,0	-12,6 %	-6,1 %
		Muu seutu	5,4	4,8	0,6	4,9	4,8	0,1	-8,8 %	-0,7 %
	Työttömät	Vaasa	0,6	0,9	-0,3	0,5	0,9	-0,4	-12,1 %	-0,1 %
		Mustasaari	0,4	0,4	0,0	0,4	0,3	0,1	0,6 %	-32,9 %
		Muu seutu	0,5	0,3	0,1	0,4	0,4	0,0	-17,7 %	16,0 %
	Opiskelijat, koululaiset	Vaasa	1,5	1,5	-0,1	2,2	3,0	-0,8	48,8 %	94,0 %
		Mustasaari	0,4	0,4	0,0	0,5	0,3	0,2	37,5 %	-16,7 %
		Muu seutu	0,4	0,4	0,0	0,3	0,3	0,0	-17,3 %	-19,2 %
	Eläkeläiset	Vaasa	0,4	0,6	-0,2	0,6	0,7	-0,1	31,2 %	14,0 %
		Mustasaari	0,5	0,6	-0,1	0,7	0,7	0,0	33,7 %	17,5 %
		Muu seutu	0,5	0,5	0,0	0,6	0,7	-0,1	27,0 %	37,7 %
Muut työv. ulk.	Vaasa	0,3	0,4	-0,1	0,2	0,5	-0,2	-22,3 %	14,3 %	
	Mustasaari	0,3	0,2	0,2	0,3	0,1	0,2	-11,3 %	-26,3 %	
	Muu seutu	0,2	0,1	0,1	0,3	0,2	0,1	87,0 %	83,7 %	
Ylempi korkea	Työlliset	Vaasa	4,3	4,9	-0,6	4,4	6,3	-1,9	2,3 %	29,1 %
		Mustasaari	4,4	2,7	1,7	4,3	3,1	1,2	-2,5 %	15,3 %

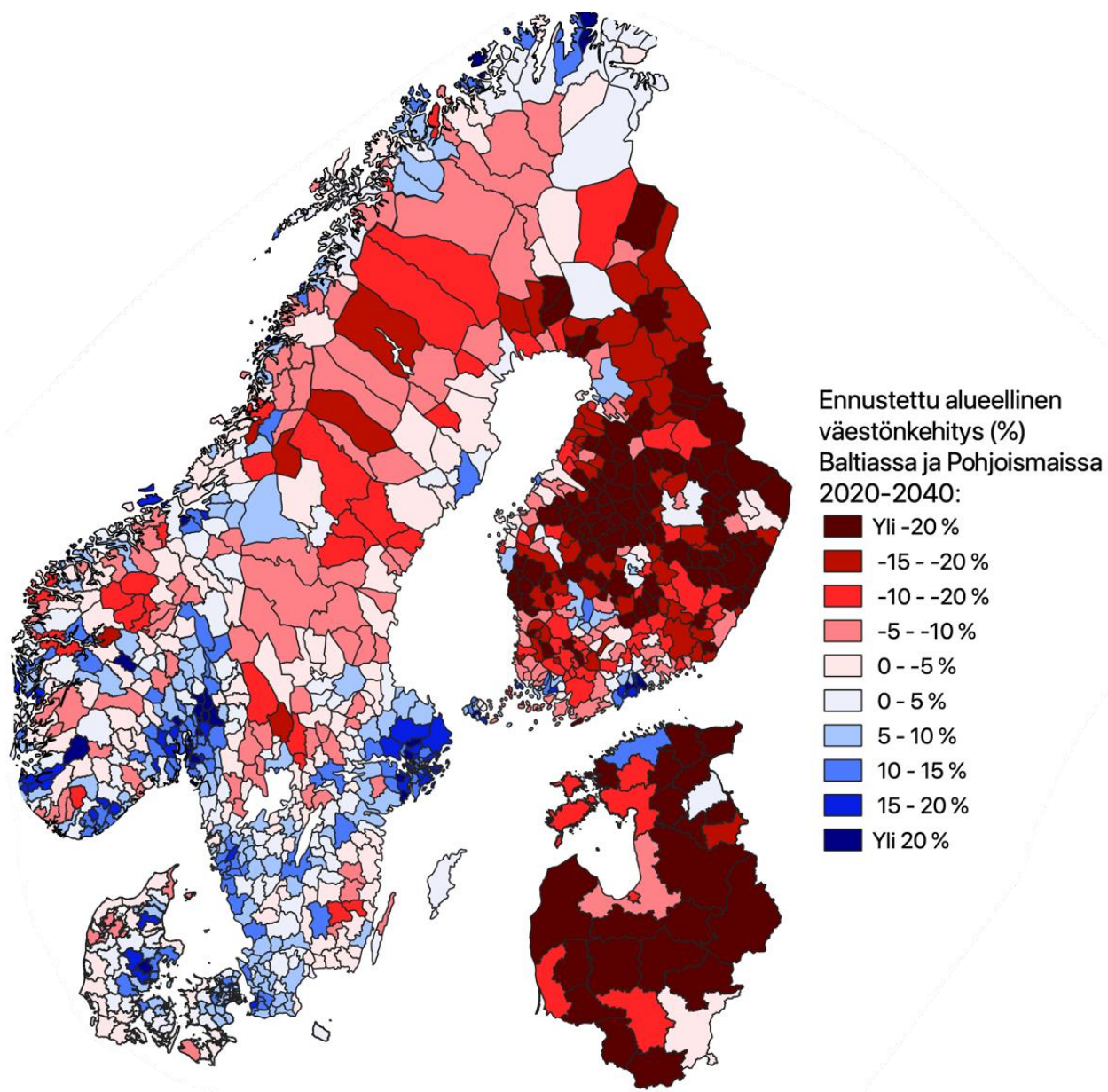
	Työttömät	Muu seutu	2,1	1,7	0,4	2,1	1,9	0,2	-0,3 %	11,6 %
		Vaasa	0,4	0,5	-0,1	0,3	0,5	-0,2	-17,7 %	3,6 %
		Mustasaari	0,2	0,2	0,0	0,1	0,1	0,0	-38,0 %	-20,2 %
	Opiskelijat, koululaiset	Muu seutu	0,2	0,2	-0,1	0,1	0,1	0,0	-38,3 %	-40,8 %
		Vaasa	0,2	0,3	-0,1	0,2	0,3	-0,1	-5,8 %	-5,0 %
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-47,8 %	-47,8 %
	Eiäkeläiset	Muu seutu	0,2	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	-60,7 %	-24,5 %
		Vaasa	0,3	0,5	-0,2	0,5	0,9	-0,4	92,2 %	104,1 %
		Mustasaari	0,1	0,0	0,0	0,1	0,1	0,0	2,0 %	45,4 %
	Muut työv. ulk.	Muu seutu	0,1	0,2	0,0	0,2	0,2	0,0	66,2 %	28,9 %
		Vaasa	0,5	0,6	-0,2	0,5	0,8	-0,3	1,3 %	30,4 %
		Mustasaari	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	45,4 %	6,6 %
Muu seutu	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	16,1 %	-50,9 %		

Taulukko 27 Vaasan seudun kuntien väestönmuutos neljässä skenaariossa vuosien 2022–2050 aikana.

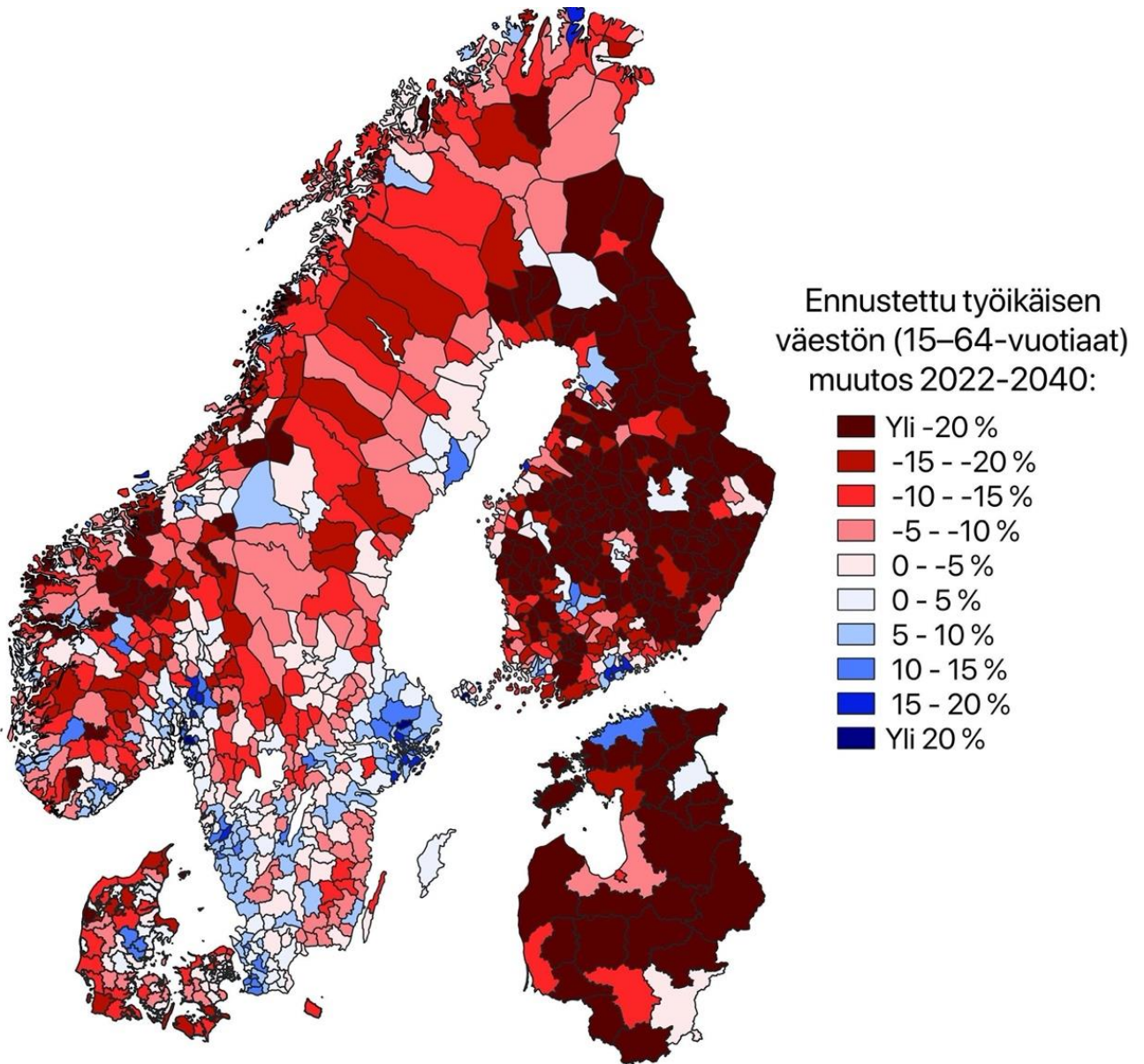
Muutos 2022–2030	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Isokyrö	-288	-210	-210	-118
Korsnäs	-95	-74	-74	-42
Laihia	-160	-49	-49	116
Maalahti	-89	-53	-53	21
Mustasaari	469	628	628	957
Vaasa	2158	4661	4660	6702
Vöyri	-70	-3	-3	105

Muutos 2030–2040	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Isokyrö	-292	-268	-158	-87
Korsnäs	-115	-109	-80	-53
Laihia	-270	-230	-71	76
Maalahti	-108	-95	-44	27
Mustasaari	430	494	720	1013
Vaasa	761	1462	4967	6239
Vöyri	-144	-117	-22	59

Muutos 2040–2050	Peruskehitys	Vahvistuva kehitys	Voimakas kasvu	Maksimi
Isokyrö	-232	-224	-201	-158
Korsnäs	-105	-103	-98	-79
Laihia	-206	-193	-154	-59
Maalahti	-97	-93	-80	-28
Mustasaari	377	399	462	676
Vaasa	328	537	1178	2066
Vöyri	-171	-162	-136	-82



Kartta 6 Suomen ja muiden Pohjoismaiden kuntatason ja Baltian maiden NUTS3 tason ennustettu väestönkehitys vuosille 2020–2040. Lähde Suomi: MDI:n vuoden 2022 väestöennuste; Ruotsi: SCB, Tanska: DST; Norja: SSB; Viro: Eesti statistika; Latvia & Liettua: Eurostat. Kartta: Rasmus Aro, MDI



Kartta 7 Suomen ja muiden Pohjoismaiden kuntatason ja Baltian maiden NUTS3 tason ennustettu työikäisen väestönkehitys vuosille 2020–2040. Lähde Suomi: MDI:n vuoden 2022 väestöennuste; Ruotsi: SCB, Tanska: DST; Norja: SSB; Viro: Eesti statistika; Latvia & Liettua: Eurostat. Kartta: Rasmus Aro, MDI