

Maaseutuasumisen paradoksi: Vetovoimaa olisi, mutta pankki sanoo ei

MUA-foorumi 6.11.2025

Johanna Niilivuo
Kehittämispäällikkö. Suomen Kylät ry
Maaseutupolitiikan MaalleKo-verkoston erityisasiantuntija



MAASEUTUPOLITIikka
LANDSBYGDPOLITIK



Suomen Kylät
Finlands Byar

Kovien lukujen ja mittareiden rinnalle tarve saada myös pehmeämpiä mittareita, jotka nostavat esille hyvinvointia ja elämänlaatua.

"Kansallisella tasolla voitaisiin luoda kyselyille yhteinen alusta"

Talouskasvun ja koetun elämänlaadun erkaantuminen

Puheen merkitys ja median valta

Väestöasiantuntijat kertovat, että suuri osa Suomen maaseudusta autioituu. Tämä kehitys on väistämätöntä ja peruuttamatonta. Väestöä kertyy aiempaa enemmän vain kasvukeskuksiin ja muutamiin Pohjanmaan kuntiin.

HS pääkirjoitus 21.9.2025



Maaseutubarometri 2023 ja Kansalaispulssi

- ✓ Kiinnostus muuttaa maaseutumaisempaan ympäristöön on lisääntynyt vuodesta 2020
- ✓ Kaupungin läheisellä maaseudulla ollaan tyytyväisiä elämään: kiinnostuu muuttaa kaupunkimaisempaan ympäristöön on vähentynyt erityisesti kaupungin läheisellä maaseudulla
- ✓ Kansalaispulssi-kyselyn mukaan lähes 10 % kaupungissa asuvista vastaajista asuisi mieluummin joko maaseudulla tai saaristossa



Maallemuuttokysely (SK, MTK, MT)

- ✓ Maalle haluttaisiin muuttaa eniten ikäryhmässä 30-44
- ✓ Vakavasti maallemuuttoa suunnitellaan eniten ikäryhmissä 30-44 ja 45-54, nämä melkein saman verran eli lähes viidesosa vastaajista
- ✓ Miehet ovat kiinnostuneempia kuin naiset
- ✓ Kun huomioidaan sukupuoli, eniten kiinnostusta on ryhmässä miehet 18-30, joista 55 % haluaisi asua maalla ja neljäsosa suunnittelee sitä vakavasti; sen jälkeen tulee miehet 31-50
- ✓ Naisista kiinnostunein on ikäryhmä 50-64 52 %
- ✓ **Nuorista melkein puolet (46 %) haluaisi muuttaa maaseudulle**
- ✓ **Yksinasuvista 27 % haluaisi asua maalla**
- ✓ Helsinkiläisistä kolmasosa haaveilee maallemuutosta 35 %



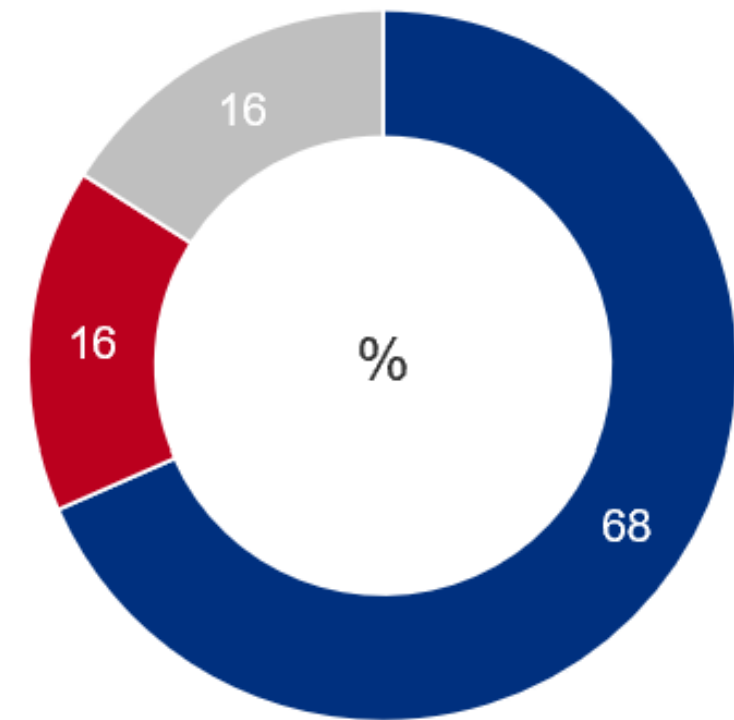
Suomen Kylät
Finlands Byar



Maallemuuttokysely: Pitäisikö verorahoja suunnata toimiin, joilla maaseutu pysyy asuttuna?

Halu ohjata verovaroja maaseudun kehittämiseen ja asuttuna pitämiseen pitäisi olla vahva viesti päättäjien suuntaan

Kaikki vastaajat (n=1086)



■ Kyllä
■ Ei
■ En osaa sanoa

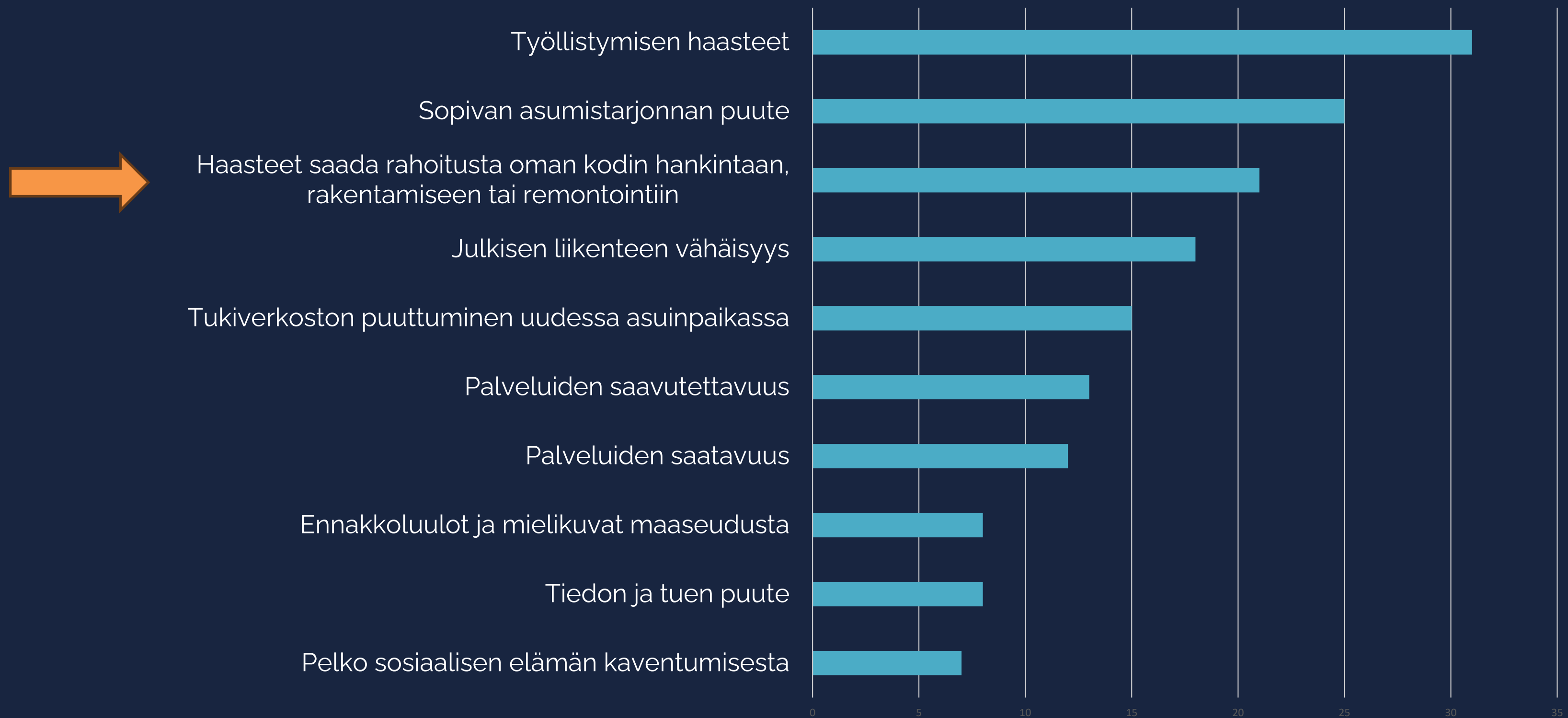
Muuttoa mahdollistavat tekijät

- ✓ Sopivien asuntojen saatavuus (sekä omistus- että vuokra-asunnot)
- ✓ Peruspalveluiden saavutettavuus (koulut, terveydenhuolto)
- ✓ Työ- ja opiskelumahdollisuudet alueella
- ✓ Kulkuyhteydet ja liikkumismahdollisuudet, toimivat tietoliikenneyhteydet
- ✓ Harrastusmahdollisuudet ja vapaa-ajan aktiviteetit
- ✓ Monipaikkaisuuden tukeminen (kakkosasunnot, etätyötilat)

Tunnistettut haasteet

- ✓ Asuntopula ja asuntojen heikko kunto, erityisesti vuokra-asuntojen puute
- ✓ Palveluiden karsiminen, erityisesti kyläkoulujen lakkautukset
- ✓ Pitkät välimatkat ja julkisen liikenteen puutteet, oman auton välttämättömyys liikkumisessa
- ✓ Työpaikkojen vähyys ja kouluttautumismahdollisuuksien rajallisuus
- ✓ Terveystieteiden palveluiden keskittäminen ja saavutettavuus

MAALLEMUUTON ESTEET



Kysely: Kuntien maallemuuttoa edistäneet toimenpiteet sekä maallemuuton kannustimet. Vastauksia 44 kunnasta.

Tutkimuksien mukaan moni haaveilee maallemuutosta, mutta usein haaveet jäävät toteutumatta. Mitkä asiat näet suurimmiksi esteiksi maallemuuton realisoitumisen kannalta?

Millaisia haasteita olette kohdanneet? Mikä ei ole toiminut?

Kunnat nostivat esiin viisi päähaastetta

- 
1. Asumisen ja rahoituksen esteet
 2. Riittämättömät yhteydet ja saavutettavuus
 3. Resurssien ja osaamisen puute kunnissa
 4. Paikallisyhteisöjen asenteet ja yhteistyö
 5. Väestökehityksen paine palveluille

Asuminen ja rahoitus – suurin este

- 
- ✓ Asuntotarjonta ei vastaa kysyntää
 - Vanhoja taloja perikunnissa, eivät markkinoilla
 - Vuokra-asuntoja liian vähän
 - ✓ Uudisrakentaminen kallista ja vaikeasti rahoitettavissa
 - Pankkien riskiluokitukset heikentävät lainansaantia, heikot vakuusarvot
 - ✓ Tonttikampanjat eivät tuottaneet pysyviä tuloksia

Maaseutuasuminen tarvitsee lisää vaihtoehtoja

- ✓ Vuokra-asumisen lisääminen
- ✓ Erilaiset asumisen muodot
 - Yhteisöllinen asuminen
 - Minitalot
 - Ekokylät
 - Moduuliasuminen
 - Siirrettävät kodit
- ✓ Asumalla omaan kotiin –konsepti
- ✓ Käyttöoikeuden luovutus



Kehittämisehdotuksia

- Vaihtoehtoja purkamiselle ja uuden rakentamisella
- Poistaisiko siirrettävät rakennukset lainoituksen haasteet?
- Rahoituksen haasteisiin tarttuminen / kansallinen ja EU
- Asumisen strategia / asuntopoliittinen ohjelma
- Kansallinen etätyöstrategia
- Älykäs sopeutuminen – kestävä uudistuminen
- Kannustimet maalle ja saariston muuton edistämiseksi: hallitusohjelman kirjaus

ESIMERKKI ETENEMISESTÄ



Euroopan unionin
osarahoittama

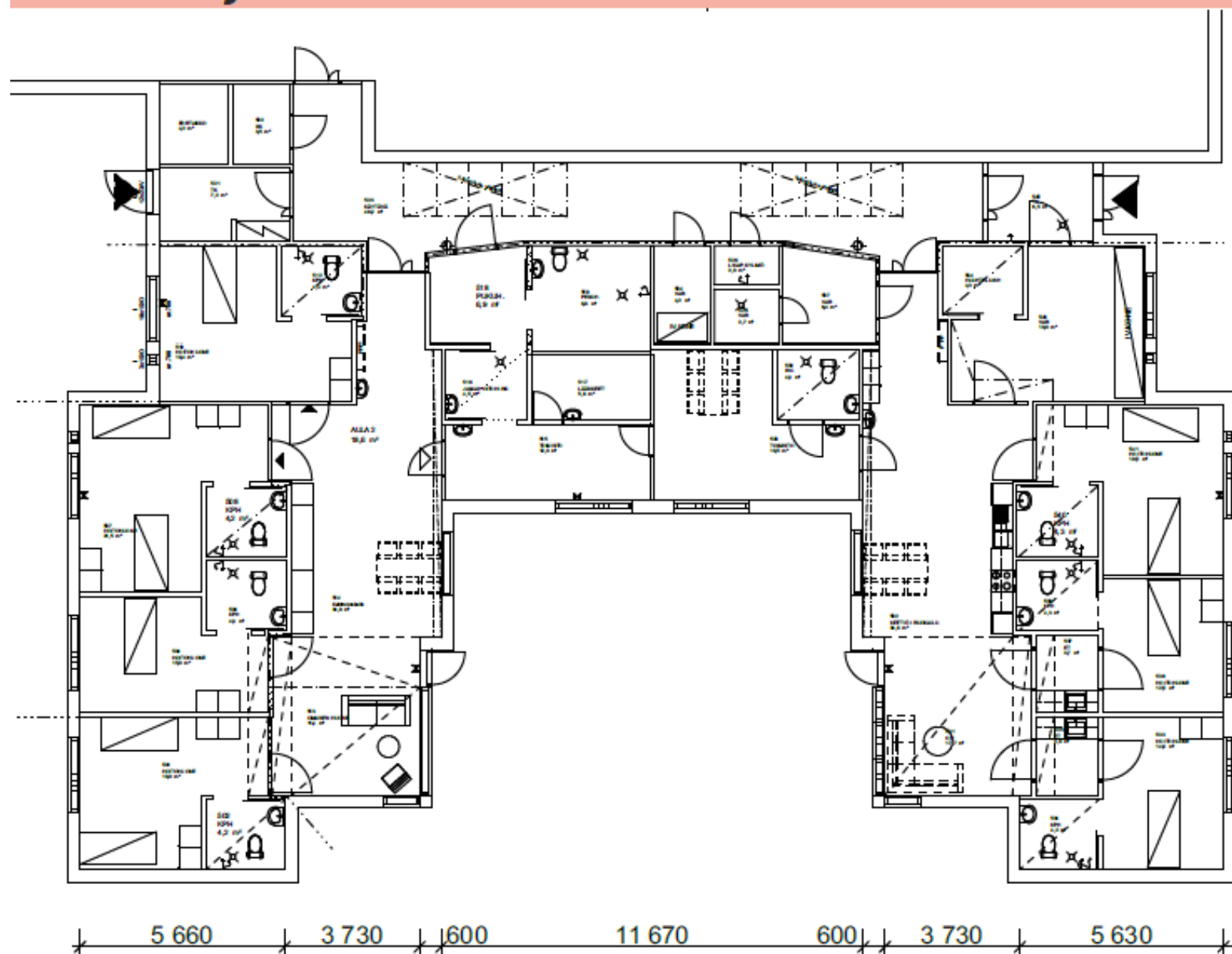
Sydän
SUOMESSA

SAVOGROW
KEHITYSYHTIÖ

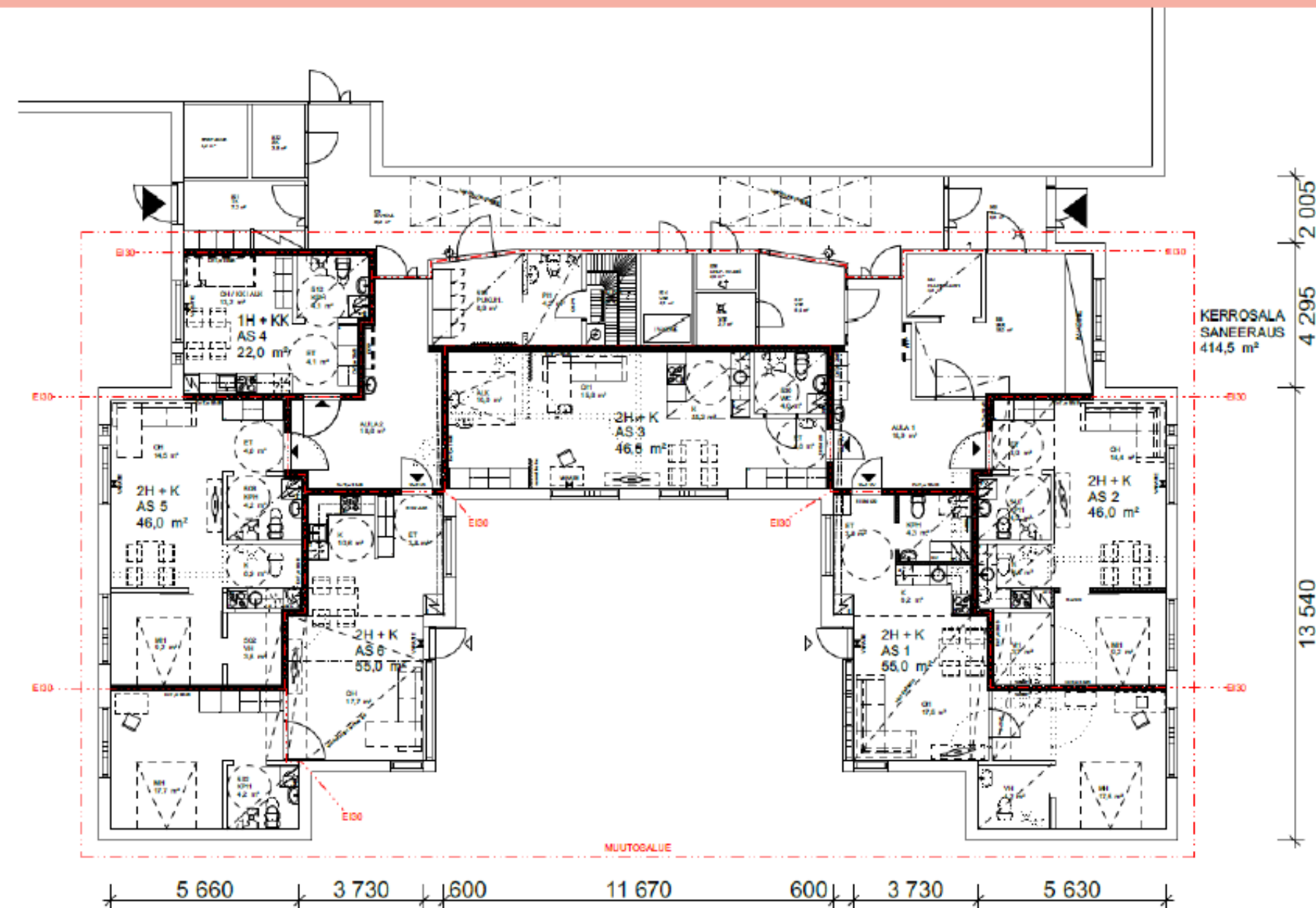
NIHAK

Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Kärsämäellä Koivupuiston entisen vuodeosaston paikalle suunnitellaan esteettömiä senioriasuntoja, aivan terveysaseman ja palveluiden viereen. Suunnitelmassa on pienehköjä 1-2 huoneen asuntoja yhdelle hengelle tai pariskunnille sekä yhteiset saunatilat asukkaiden käyttöön.



Ennen



Jälkeen

Ovatko purettavat ja siirrettävät rakennukset tulevaisuutta?

17.11.2024

0



Rantalahtien talo (Kuva: Elina Rantalahti)

Elämäntilanteet tai elinolosuhteet muuttuvat, mutta oma koti pysyy ja kulkee mukana paikasta toiseen. Voisiko tämä olla tulevaisuutta? Vai kenties paluuta entiseen? Perinteinen suomalainen hirsirakennustekniikka on hyvä esimerkki purettavasta ja siirrettävästä rakentamisesta.



Lamellihirren ja CLT:n yhdistäminen on omakotitalorakentamisessa harvinaista, vastaavanlainen yhteistyö oli myös Finnlamelli ja Hoisko CLT:lle ensimmäinen. –Lamellihirsi ei jää näkyviin, vaan seinän pinta on suojattu pystyrimoituksella. Se saa ensi kesänä pintaansa samanlaisen sävyn kuin ikkunalistoissa, kertovat Rantalahdet.

Siirrettävyys ei lisännyt kustannuksia merkittävästi

PROJEKTISTA Mikko kertoo oppineensa erityisesti kädentaitoja.

Maalle ja saaristoon muuton kannustimet

Nostoja kyselystä: Asumisen ja rakentamisen kehittäminen

Pankkien vakuus- ja lainoituskysymykset suurena esteenä rakentamiselle ja remontoinnille

- Valtion takaama lainoitus tai rahasto edullista lainaa varten
- Vakuusjärjestelyjen kehittäminen: Kehitetään lainsäädäntöä pankkien vakuusarvojen osalta, jotta maaseudun kiinteistöjen ja yritysten rahoitusmahdollisuudet paranevat

✓ **Asuntotarjonnan kehittäminen sekä tarve asumisen ja monipaikkaisuuden strategioille**

- Monipuoliset asumisen ratkaisut
- Vuokra-asuntojen kartoitus ja saatavuuden parantaminen
- Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi helpommin
- Asumiskokeilut
- Ensimmäisen vuoden asumisedut tai alennukset

Asumisen ja rakentamisen kehittäminen

✓ Tyhjien tilojen ja rakennusten uusiokäyttö

- Lupaprosessien keventäminen käyttötarkoituksen muutoksissa (esim. liiketila → asunto)
- Tukiohjelma kiinteistöjen kunnostukseen kiertotalouden ja vähähiilisten ratkaisujen avulla
- Verohelpotukset kestävän rakentamisen ja uusiokäytön edistämiseksi
- Uusien omistamisen mallien, kuten *asumalla omaksi* -ratkaisujen, kehittäminen
- Perintökaaren muuttaminen kiinteistöjen saamiseksi markkinoille: lainsäädännöllisiä muutoksia tai kannusteita, jotka edistävät perinnönjaon ratkaisemista: esim. ajallinen velvoite, helpot reitit sovitteluun tai jakoon, tai taloudelliset kannustimet jakamiselle



MAASEUTUPOLITIikka
LANDSBYGDSPOLITIK



Suomen Kylät
Finlands Byar

KIITOS!

