

Asumiskyselyn tulokset

Yhteenveto syyskuussa 2025 toteutetun asumiskyselyn tuloksista. Kysely on toteutettu osana asunto- ja maapoliittisen ohjelman uudistamista.

Milja Pääskynkivi

Elinvoima ja työllisyys



Seinäjäki

SISÄLLYS

SIVUT 3-4		Perus- ja asumistiedot
SIVUT 5-15		Asuminen Seinäjoella
SIVUT 16-20		Muuttoliike ja muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät
SIVUT 21-29		Tulevaisuuden asuminen, asumisen haasteet, tontit
SIVUT 30-35		Kehittämis ehdotukset ja toiveet

Vastaajien perustiedot

Vastaajaprofiili

- Suurin osa vastaajista on 35–44-vuotiaita.
- 62,3 % vastaajista on naisia, 35,5 % miehiä ja 2,2 % muu/ei vastausta.
- Valtaosa vastaajista on Suomen kansalaisia.
- 7,8 % vastaajista on muiden maiden kansalaisia.

	n	Prosentti
Alle 25 vuotta	110	17,5%
25-34 vuotta	107	17,0%
35-44 vuotta	148	23,6%
45-54 vuotta	88	14,0%
55-64 vuotta	100	15,9%
65 vuotta tai yli	75	12,0%

Kuva 1: Vastaajien ikä

Vastaajien asumistiedot

Asumis- ja hallintamuoto

- 52,1 % vastaajista on omakoti-, rivi- tai paritalossa asujia.
- 42,8 % vastaajista on kerrostalossa asujia.
- 62,3 % vastaajista on vuokra-asujia.
- Asuinhuoneistojen koot jakautuivat tasaisesti, mutta kaksioita oli eniten.

Asumiskustannukset

Kyselyssä kartoitettiin, millaisena vastaajat kokevat asumiskustannuksensa suhteessa talouden tuloihin.

- 49 % vastaajista kokee asumiskustannukset erittäin kohtuullisina tai kohtuullisina.
 - 50 % pitää niitä erittäin korkeina tai melko korkeina.
- 56,7 % kaikista vastaajista arvioi, että Seinäjoella ei ole tarpeeksi kohtuuhintaisia asuntoja pienituloisille.

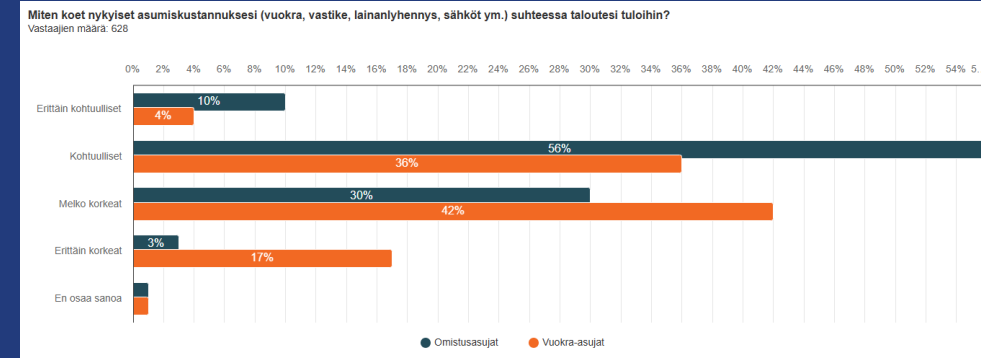
Asumiskustannukset omistus- vs. vuokra-asujat

Kun vertaillaan vastauksia omistus- ja vuokra-asujien välillä, voidaan huomata seuraavaa:

56 % omistusasujista pitää että asumiskustannuksia kohtuullisina suhteessa talouden tuloihin.

Vuokra-asujilla vastaukset puolestaan jakaantuivat tasaisemmin kohtuulliset ja melko korkeat välille.

Lisäksi 72 % vuokra-asujista arvioi, että Seinäjoella ei ole tarpeeksi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja pienituloisille.



Kuva 2: Asumiskustannukset suhteessa talouden tuloihin omistus- vs. vuokra-asujat

Tärkeimmät tekijät asuinpaikan valinnassa

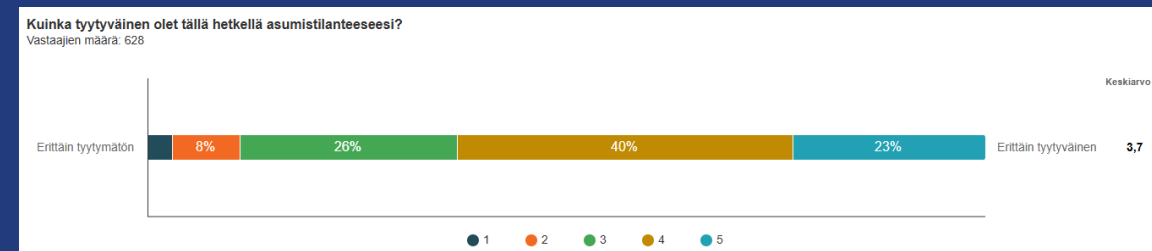
Kyselyssä selvitettiin myös, mitä ihmiset pitävät tärkeänä asuinpaikan valinnassa. Vastauksista erottui erityisesti:

1. Rauhallinen asuinympäristö
 2. Edulliset asumiskustannukset
 3. Palveluiden läheisyys
- Vapaissa kommenteissa nousivat esiin muun muassa luonnon ja ulkoilureittien läheisyys, runsas tila, rakennuksen kunto sekä esteettinen viihtyvyys.

Tyytyväisyys asumistilanteeseen

- 63% vastaajista on tyytyväinen tai erittäin tyytyväinen nykyiseen asumistilanteeseen.
- 26 % arvioi tilanteensa neutraaliksi.
- Vain n. 11 % vastaajista on tyytymättömiä tai erittäin tyytymättömiä.

4.11.2025

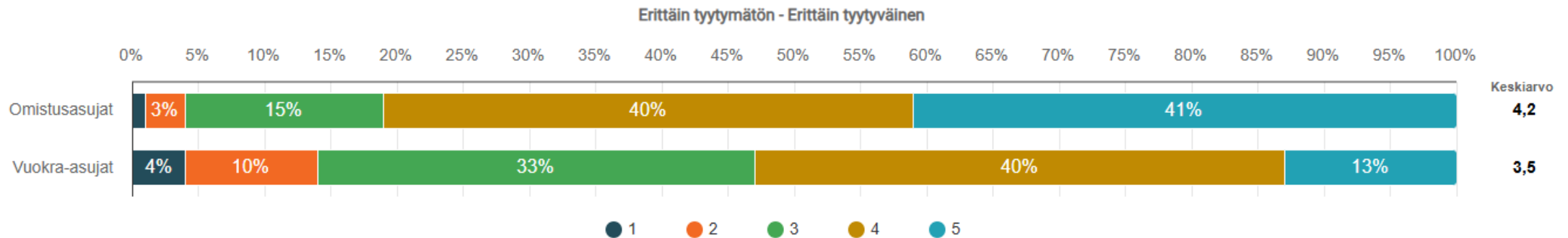


Kuva 3: Tyytyväisyys asumistilanteeseen

Omistus- vs. vuokra-asujat tyytyväisyys asumistilanteeseen

Kuinka tyytyväinen olet tällä hetkellä asumistilanteeseesi?

Vastaajien määrä: 628



Kuva 4: Tyytyväisyys asumistilanteeseen, omistus- vs. vuokra-asujat

Asumistyytyväisyys omistus- ja vuokra-asujien välillä

Kuvasta 4 voidaan todeta seuraavaa:

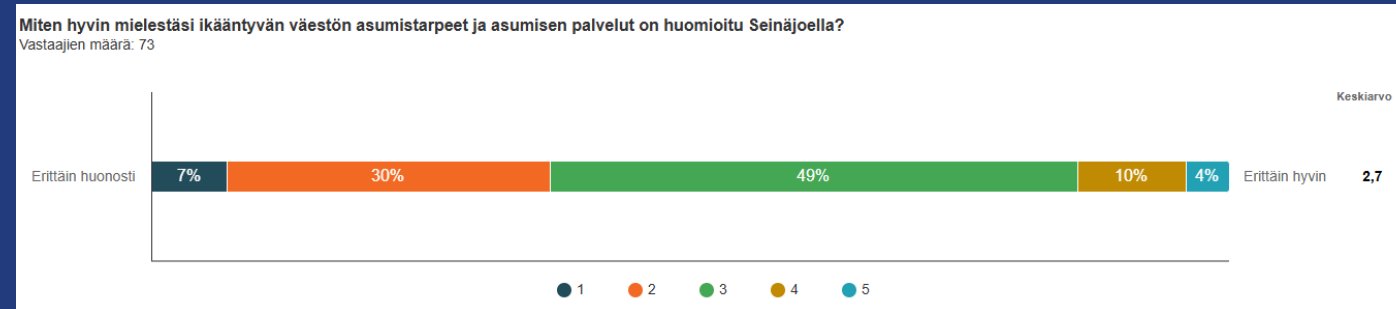
- Vain pieni osa vastaajista on tyytymätön asumistilanteeseensa sekä vuokra- että omistusasujilla.
- Omistusasujat ovat keskimäärin tyytyväisempiä asumistilanteeseensa kuin vuokra-asujat.
- Omistusasujista jopa 81 % on sitä mieltä, että on tyytyväinen tai erittäin tyytyväinen.
- Vuokra-asujat ovat pääosin joko melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä.
- 13 % vuokra-asujista on erittäin tyytyväisiä.

Ikääntyvän väestön näkemykset asumistarpeiden huomioimisesta

Kyselyssä kartoitettiin ikääntyvän väestön asumistarpeita ja asumisen palveluita.

Kun tarkastellaan ikääntyvän väestön vastauksia (65 vuotta tai yli) kuvasta 5, huomataan suurimman osan ajattelevan, että asumistarpeet ja asumisen palvelut on huomioitu kohtuullisesti.

- Kuitenkin myös 30 % yli 65-vuotiaista vastaajista ajattelee, että huonosti.



Ikääntyvän väestön asumisen haasteet

Ikääntyvän väestön vastauksista nousi esiin erinäisiä haasteita liittyen asumiseen:

- Koetaan, että välimuoto omistusasumisen ja hoivakodin väliltä puuttuu.
- Kohtuuhintaisia ja hyväkuntoisia senioriasuntoja, erityisesti vuokra-asuntoja on liian vähän. Myös asumiskulut koetaan korkeiksi.
- Palveluasumispaikkoja riittämättömästi, pitkät jonot kunnallisiin paikkoihin. Myös palvelut ja terveyspalvelut siirtyvät kauemmas, julkinen liikenne on rajoittunutta.
- Keskustat ja asuinympäristöt eivät ole esteettömiä tai ikäystävällisiä.
- Yksinäisyys lisääntyy ja sosiaalisen kanssakäymisen mahdollisuuksia on vähän.
- Huolta nousee turvattomuudesta ja rauhattomista asuinalueista.

Ikääntyvän väestön asumisen kehitystoiveet

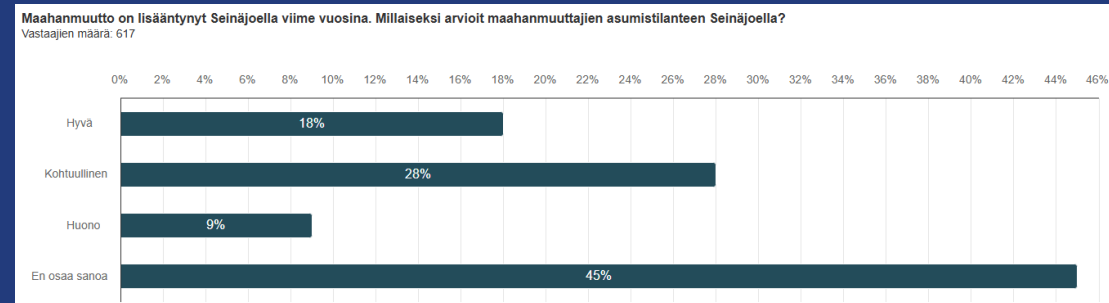
Ikääntyvän väestön vastauksista nousi esiin myös kehitystoiveita:

- Yhteisöllisiä asumismalleja ja välimuotoisia ratkaisuja (esim. pihapiirit, yhteiset tilat)
- Lisää kohtuuhintaisia ja esteettömiä asuntoja eri puolille kaupunkia
- Palvelujen ja liikkumisen saavutettavuuden parantaminen
- Ikäihmisten ja omaisten parempi kuuleminen asumisen ja palvelujen suunnittelussa
- Yhteistyön vahvistaminen kaupungin ja hyvinvointialueen välillä

Maahanmuuttajien asumistilanne

Asumiskyselyssä kartoitettiin maahanmuuttajien asumistilannetta Seinäjoella.

- 46 % vastaajista ajattelee, että maahanmuuttajien asumistilanne Seinäjoella on kohtuullinen tai hyvä.
- Vain 9 % vastannut, että asumistilanne olisi huono.
- Kuitenkin suuri osa (45 %) ei osannut vastata lainkaan.



Kuva 6: Maahanmuuttajien asumistilanne

Maahanmuuttajien asumisen haasteet ja kehitystoiveet

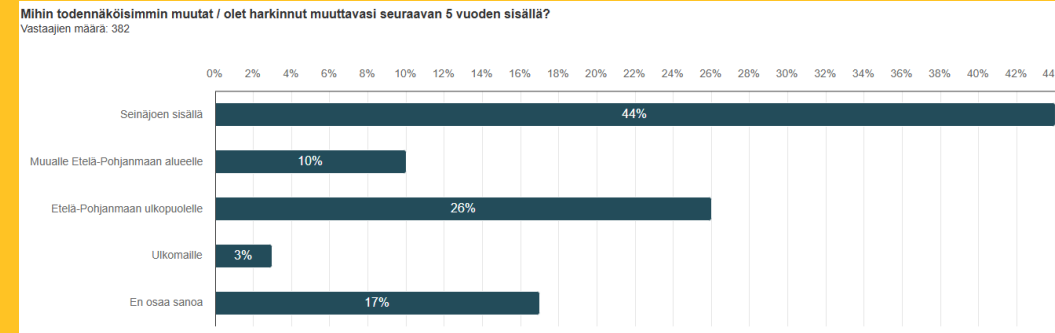
- 1. Esiin nousseet haasteet:** Vuokra-asunnot kalliita, kohtuuhintaisia asuntoja vähän. Keskitetty asuminen tietyille alueille voi vaikeuttaa integroitumista. Kielitaito ja paikalliset verkostot vaikuttavat asunnon löytymiseen. Joissain tapauksissa ennakoluulot vuokranantajien puolella voivat rajoittaa asumismahdollisuuksia. Julkinen liikenne ja liikkumismahdollisuudet kauempana keskustasta voivat olla haaste.
- 2. Kehitystoiveita:** Hajautettu asuminen eri alueille tukee integroitumista. Lisää kotouttavia toimia, kuten yhteisöllisyyttä ja naapurisääntöjen opastusta, auttaisi sopeutumista. Opiskelijoille ja perheille tarvitaan enemmän kohtuuhintaisia vaihtoehtoja.

Yhteenvetona maahanmuuttajien asumistilanne on monipuolinen: osa pärjää hyvin, osa kohtaa korkean hintatason ja integraatiohaasteita.

Muuttoliike

Kyselyssä selvitettiin asukkaiden muuttoaikeita:

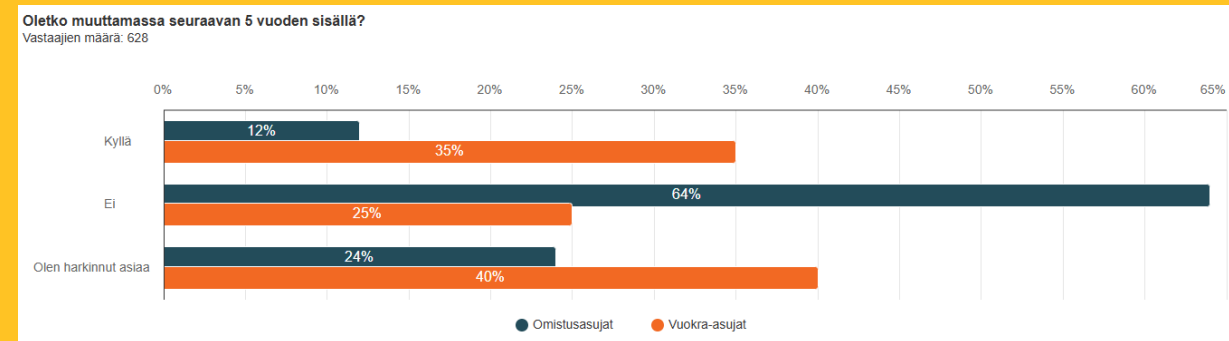
- 60,8 % vastaajista on muuttamassa tai harkinnut muuttavansa.
 - Suuri osa (44 %) heistä ajattelee muuttavansa **Seinäjoen sisällä**.
- 39,2 % ei ole muuttamassa tai harkinnut muuttavansa pois lähitulevaisuudessa.



Kuva 7: Muuttoaikeet seuraavan 5 vuoden sisällä

Muuttoliike: omistus- vs. vuokra-asujat

- Omistusasujista 64 % ajattelee, että ei ole muuttamassa seuraavan 5 vuoden sisällä.
- Vuokra-asujissa enemmistö (75 %) on muuttamassa tai harkinnut asiaa.



4.11.2025

Kuva 8: Muuttoaiheet seuraavan 5 vuoden sisällä, omistus- vs. vuokra-asujat

Työpaikan vaihto	71	18,6%
Opintojen aloitus	21	5,5%
Opintojen päättyminen	75	19,6%
Perheenisäys tai muu perhetilanteen muutos	73	19,1%
Asumiskustannukset tai taloudelliset syyt	112	29,3%
Tyytymättömyys nykyiseen asuntoon/asuinalueeseen	91	23,8%
Halu muuttaa lähemmäs palveluita	29	7,6%
Halu muuttaa helpompaan asumismuotoon	41	10,7%
Halu muuttaa lähemmäs läheisiä tai kotiseudulle	63	16,5%
En osaa sanoa	13	3,4%

Kuva 9: Muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät

MUUTTOLIIKE JA MUUTTOPÄÄTÖKSEEN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

Muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät

Vastausten perusteella voidaan todeta, että asumiskustannukset ja taloudelliset syyt ovat yleisimmin mainitut muuton taustalla olevat tekijät.

Lisäksi paljon vastauksia saivat tyytymättömyys nykyiseen asumistilanteeseen, opintojen päättyminen sekä perhetilanteen muutos.

Muiden syiden osalta vastaukset jakautuivat melko tasaisesti eri tekijöiden kesken.

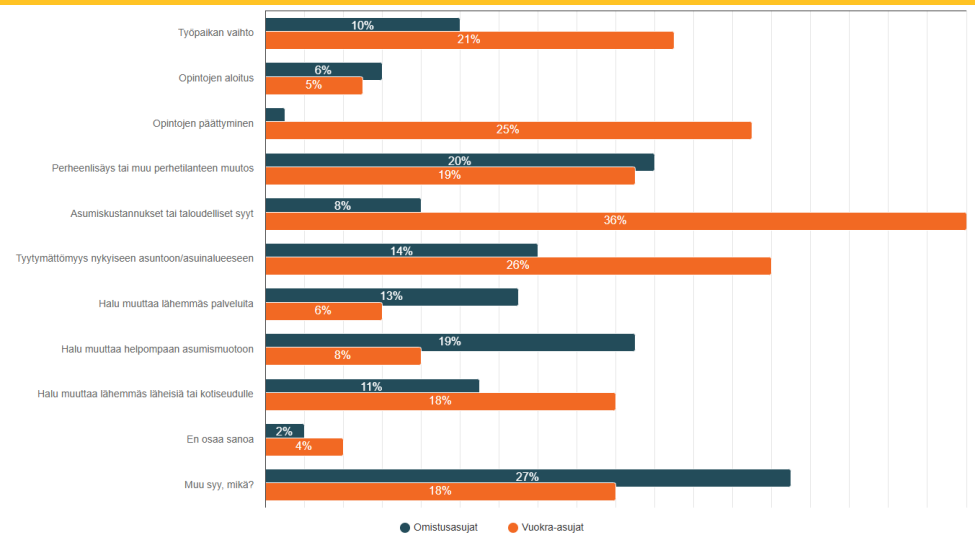
4.11.2025

MUUTTOLIIKE JA MUUTTOPÄÄTÖKSEEN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

Omistus- vs. vuokra-asujat muuttopäätös

Kuvan 10 perusteella voidaan todeta, että vuokra-asujien muuttopäätökseen vaikuttavin tekijä on selvästi asumiskustannukset ja muut taloudelliset syyt.

Omistusasujien kohdalla yleisin muuton syy kuuluu kategoriaan "muut syyt", joita on avattu tarkemmin seuraavalla sivulla.



Kuva 10: Muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät, omistus- vs. vuokra-asujat

Muut muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät

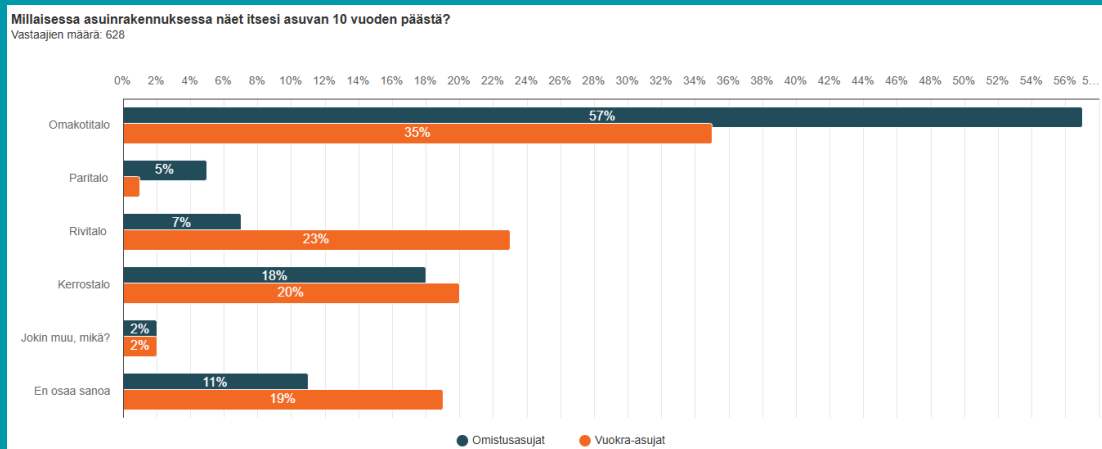
Vastaajien kommenteissa nousi esiin useita muitakin tekijöitä, joilla on vaikutusta muuttopäätökseen:

- Asuminen ja kustannukset: Korkea vuokra, halu omistusasuntoon / rivitaloon / maan tasalle, asunnon ostaminen tai myynti
- Ympäristö ja rakentaminen: liiallinen rakentaminen, huono kaavoitus, epäviihtyisä keskusta / festarimelut, huonohkot ulkoilumahdollisuudet paikoittain
- Ilmapiiri ja turvallisuus: tympeä ilmapiiri, tönkeys, syrjintä, häiriköt, epäturvallinen ympäristö vanheta, huoli maahanmuuttajien sopeutumisesta
- Elämänvaihe ja perhesyyt: Eläkeikä, ikääntyminen, muutto lasten tai lastenlasten lähelle, lasten koulumatka liian pitkä
- Työ ja muut mahdollisuudet: Parempi työllisyystilanne muualla, muutto suurempaan kaupunkiin

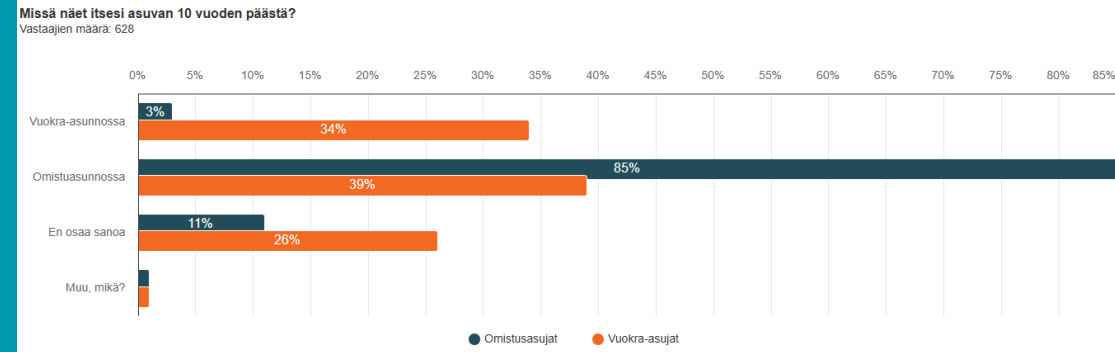
Asuminen tulevaisuudessa

- 62 % vastaajista näkee itsensä asuvan omakoti-, pari-, tai rivitalossa tulevaisuudessa.
 - 20 % puolestaan kerrostalossa.
- Muita kommentteista nousseita asumismuotoja: uudentyyppinen pientalo-kokonaisuus, palvelutalo/ vanhainkoti, yhteisöllinen palveluasuminen esim. rivitalomuotoinen.
- 56 % näkee itsensä asuvan tulevaisuudessa omistusasunnossa.

Tulevaisuuden asuminen: omistus- vs. vuokra- asujat



Kuva 12: Asuinrakennus 10 vuoden päästä, omistus- vs. vuokra-asujat



Kuva 11: Asumismuoto 10 vuoden päästä, omistus- vs. vuokra-asujat

4.11.2025

Tulevaisuuden asuminen: omistus- ja vuokra-asujien vertailu

Kuvista 11 ja 12 voidaan todeta seuraavaa:

- 85 % omistusasujista uskoo asuvansa omistusasunnossa myös 10 vuoden kuluttua.
- 39 % vuokra-asujista näkee itsensä asuvan omistusasunnossa tulevaisuudessa, mutta 26 % ei osaa arvioida.
- Vuokra-asujien toiveet jakautuvat: osa tavoittelee rivitaloasumista, osa haluaa pysyä kerrostalossa.
- Omakotitalo on suosituin asumismuoto molemmissa ryhmissä.

Asumisen haasteet

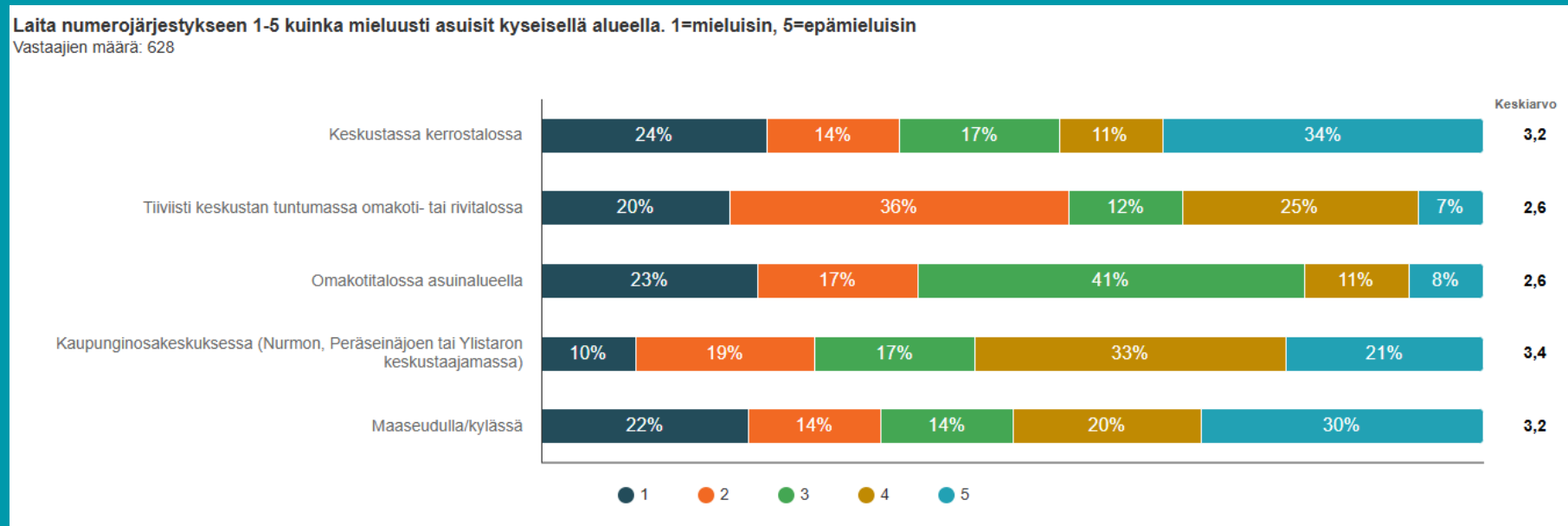
- 48 % vastaajista on pitänyt haastavana löytää toiveitaan vastaavaa asuntoa haluamaltaan alueelta Seinäjoelta.
- Suurimmat haasteet liittyvät hintaan, rajoitettuun tarjontaan, sijaintiin, vuokrauksen esteisiin ja asuntojen laatuun.
- Toiveet kohdistuvat kohtuuhintaisiin, hyväkuntoisiin asuntoihin luonnonläheisiltä alueilta, joissa palvelut ovat saavutettavissa.

Vastaajien kommentteja asumisen haasteista

Avovastauksista asumisen haasteisiin nousi esiin muutama teema:

1. Hinta ja kustannukset: asuntojen hinnat ja vuokrat ovat monelle liian korkeita tuloihin nähden, ja hinta-laatusuhde koetaan toisinaan heikoksi.
2. Asuntojen ja tonttien saatavuus: sopivia, kohtuuhintaisia omakoti-, rivitalo- ja perheasuntoja on vähän tarjolla. Tonttipula ja hidas kaavoitus rajoittavat vaihtoehtoja.
3. Sijainti ja palvelut: on vaikea löytää asuntoa, joka yhdistää hyvän sijainnin, palveluiden läheisyyden, luonnon ja hyvät kulkuyhteydet.
4. Erityiset rajoitteet: lemmikit, esteettömyyden puute sekä kieli- ja asennehaasteet rajoittavat erityisesti vuokra-asuntojen saantia.

Mieluisimmat asuinpaikat



Kuva 13: Mieluisimmat asuinpaikat

4.11.2025

Tulkinta mieluisimmista asuinpaikoista

Kuvan 13 perusteella voidaan todeta, että Seinäjoella kaivataan monipuolista asumistarjontaa eri asumismuodoissa ja -alueilla, koska mieltymykset jakautuvat selvästi eri vaihtoehtojen välillä:

- Tiiviisti keskustan tuntumassa omakoti- tai rivitalossa ja omakotitalo asuinalueella ovat selvästi suosituimpia asumismuotoja, mutta eivät ainoita toivottuja.
- Keskustan kerrostalo ja maaseutu/kylä saavat myös paljon sekä kannatusta että vastustusta, mikä viittaa siihen, että osa ihmisistä haluaa nimenomaan näitä asumisvaihtoehtoja.
- Kaupunginosakeskukset eivät ole yhtä suosittuja, mutta ne ovat silti osa tarjontaa, jota osa asukkaista haluaa.

Tonttien hinnat ja omakotitontit

32 % vastaajista ajattelee, että Seinäjoen uusimpien alueiden tonttien hinnat ovat sopivia.

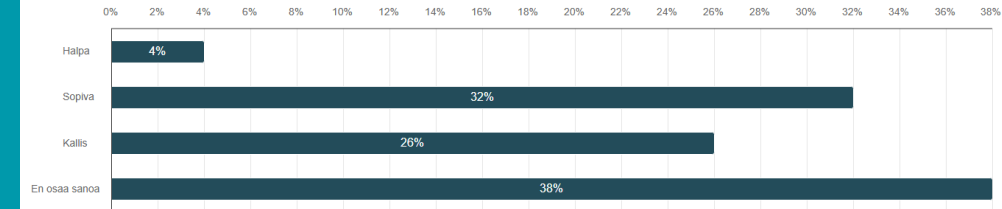
26 % vastaajista ajattelee, että hinta on kallis.

38 % vastaajista ei osannut vastata.

66 % vastaajista ajattelee, että omakotitontit tulisi luovuttaa joko vapaasti haettavaksi kaikille tai ensisijaisesti ensirakentajille.

4.11.2025

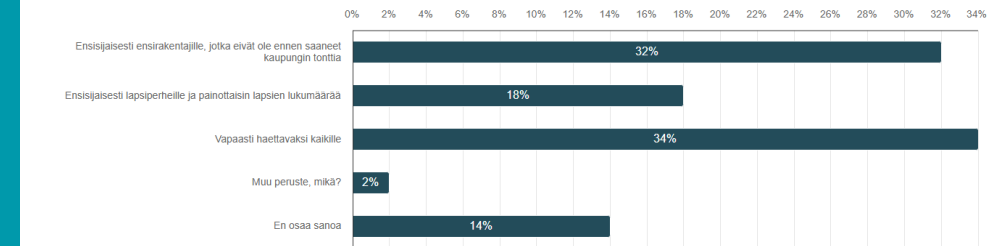
Seinäjoen uusimpien alueiden (Soukkajoki, Pajuluoma, Niemistö ja Karhuvuori) tontit maksavat 28 – 34 €/m². Tonttikoon ollessa noin 1000 m², tontin hinta on 28 000 € – 34 000 €. Tonttien myyntituloilla katetaan alueen katujen ja puistojen sekä koulujen ja päiväkotien rakentamisen kustannuksia. Onko hinta mielestäsi...
Vastaajien määrä: 628



Kuva 14: Tonttien hinnat

Millä perusteella luovuttaisit kaupungin omakotitontit uusille asukkaille?

Vastaajien määrä: 628



Kuva 15: Omakotitonttien luovutusperusteet

Omakotitonttien luovutus - kommentit

Vastauksista nousi esiin erinäisiä kommentteja liittyen omakotitonttien luovuttamiseen:

- Ensisijaisesti ensirakentajille ja lapsiperheille, huomioiden lasten määrä ja ettei hakijalla ole aiempaa omistusasuntoa.
- Perheille tarveperusteisesti ja anonyymisti.
- Tonttien jaossa sosiaalinen tasapaino: lapsiperheet ja rauhallisempaa ympäristöä kaipaavat sovitettava yhteen.
- Rakentamisvelvoite: tontit sellaisille, jotka rakentavat nopeasti, jotta alue pysyy viihtyisänä.
- Etusijalle hakijat, jotka eivät ole aiemmin ostaneet tonttia tai edellisestä hankinnasta on kulunut yli 5 vuotta.
- Mahdollisuus esteettömiin pientaloihin, jotta myös erityisryhmät voivat hakea.

4.11.2025

Kehittämisehdotukset ja toiveet

Seuraavilla sivuilla on esitelty kaupunkilaisten konkreettisia kehittämisehdotuksia ja toiveita Seinäjoella asumiseen.

1. Kohtuuhintaisuus ja asumisvaihtoehdot

- Lisää kohtuuhintaisia vaihtoehtoja: pienet omakotitalot, rivitaloasuminen, opiskelija- ja senioriasunnot
- Monipuolisia ja yhteisöllisiä asumismuotoja: nuoret ja ikäihmiset samoihin pihapiireihin, esteettömiä asuntoja
- Persoonallisuutta ja väljyyttä rakentamiseen, ei pelkkää "betonointia"

Suoria lainauksia vastauksista:

"Vuokrat ovat aivan liian korkeat suhteessa asunnon kuntoon ja kokoon."

"Pieniä hyväkuntoisia omakotitaloja ei ole tarjolla, vain isoja perheille tarkoitettuja."

2. Liikkuminen, palvelut ja alueiden kehittäminen

- Julkisen liikenteen parantaminen: kattavammat reitit, paremmat aikataulut, myös iltaisin ja viikonloppuisin
- Kevyen liikenteen väylät ja pyöräilymahdollisuudet kuntoon (myös sivukylille, talvikunnossapito tärkeää)
- Palvelut lähelle: koulu, päiväkotit, kauppa ja terveyspalvelut myös sivukylille
- Isojen tonttien ja haja-asutusalueiden mahdollisuuksien hyödyntäminen

Suoria lainauksia vastauksista:

“Julkisen liikenteen vuoroja pitäisi olla enemmän, erityisesti iltaisin ja viikonloppuisin.”

“Kevyen liikenteen väylät pitäisi ulottaa myös sivukylille ja hoitaa kunnolla talvella.”

3. Viihtyisyys ja turvallisuus

- Keskustan elävöittäminen: urbaanimpi rakenne, vihreys, puistot, ulkokuntosalit, kulttuuri
- Asuinalueiden rauhallisuus ja turvallisuus: metelin ja häiriöiden vähentäminen
- Luonnonläheisyys, puistot, ulkoilureitit ja vesistöt asumisen vetovoimatekijänä
- Esteettömyyteen ja lapsiperheiden turvallisiin koulureitteihin panostaminen

Suoria lainauksia vastauksista:

“Keskusta kaipaa elävöittämistä – lisää vihreyttä, puistoja ja kulttuuria.”

“Turvalliset ja valaistut koulureitit ovat lapsiperheille erittäin tärkeitä.”

Vastaajien vapaat kommentit

Avovastauksista nousi esiin muutamia suurempia aiheita:

- **Keskustan kehittäminen:** kaivataan enemmän viihtyisyyttä, vehreyttä ja palveluja – Seinäjoen imago houkuttelevammaksi
- **Sivukylien ja reuna-alueiden palvelut:** Ylistaro, Peräseinäjoki ja muut kylät kokevat jäävänsä jalkoihin (neuvolat, koulut, liikenne, valaistus)
- **Kohtuuhintaisuus ja asumisen laatu:** vanhojen vuokra-asuntojen korkeat hinnat, huono kunto – ajatellaan, että vastine rahalle puuttuu
- **Yhteisöllisyys ja erityiset asumistarpeet:** toivotaan lisää yhteisöllisiä tiloja, ikäihmisille ja omaishoidolle sopivia ratkaisuja
- **Luonto ja ympäristö:** puistoja, viheralueita, siisteyttä ja turvallisia ulkoilu-/pyöräreittejä pidetään erityisen tärkeinä

4.11.2025

Nostoja vapaista kommentteista

“Kaupunki on täysin unohtanut Ylistaron ja Peräseinäjoen asukkaiden asuinmukavuudet.”

“Vuokrat ovat aivan liian korkeat Sevaksen vanhoissa taloissa – hinta ja kunto eivät kohtaa.”

“Keskusta kaipaa vehreyttä ja viihtyisyyttä, nyt se on ruma ja kolkko.”

“Rakentakaa vanhenevalle väestölle lisää yhteisöllisen asumisen mahdollisuuksia.”

“Kaipaisin kaavoitukseen näkemyksellisyyttä ja Seinäjoen identiteetin etsimistä. Mikä erottaa kaupungin muista vastaavan kokoisista kaupungeista?”

“Rakastuin Seinäjokeen enkä haluaisi muuttaa mihinkään muualle. <3 Kiitos, kun kehitätte kaupunkia ja tehkää sitä hyvin!”

“Overall, I am satisfied with my current housing, but I hope student residences will become more affordable and easier to find in the future. The environment is good, but the high rent is still a challenge for many students.”

“Ollaan tosi tyytyväisiä sevaksen toimintaan.”

Seinäjäjoki

seinajoki.fi