

# Asukastyytyväisyyskysely 2024

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Asukastyytyväisyyskyselyn julkistamistilaisuus 14.1.2025

Hanna Kaleva & Riitta Lahtinen  
KTI Kiinteistöieto Oy



# Kyselyn tavoitteet

Kyselyn tavoitteena oli kartoittaa asukkaiden näkemyksiä asumiseen liittyvistä teemoista:

- Tyytyväisyys asuntoon, asuintaloon, asuinympäristöön, ympäristökuormituksen vähentämistä tukeviin ratkaisuihin, vuokrasuhteeseen/asumisoikeusasumiseen sekä asuntoon ja asuintaloon liittyviin palveluihin
- Onnistumiset ja kehitettävät asiat asumisessa
- Asukastoiminta ja asumisviihtyvyyteen vaikuttavat tekijät
- Halukkuus suositella vuokrataloyhtiötä/asumisoikeusyhteisöä
  
- Näkemykset asumisen kohtuuhintaisuudesta, omasta taloudellisesta tilanteesta sekä asumiseen liittyvistä valintamahdollisuuksista

# Tulosten hyödyntäminen

Tutkimus tuottaa tietoa ARA-vuokra- ja asumisoikeusasumisesta:

- Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen tuottajien, omistajayhteisöjen ja asukkaiden välisen yhteistyön kehittämiseen.
- Julkiseen keskusteluun ja yhteiskunnalliseen päätöksentekoon.
- Jäsentyhteisöjen oman toiminnan kehittämiseen.
- Vertailuun KOVA ry:n jäsentyhteisöjen välillä sekä KTI:n vapaarahoitteista asuntokantaa kuvaavaan markkina-aineistoon.



# Kyselyn toteutus

- Asukastyytyväisyyskyselyt toteutettiin loka-marraskuussa 2024.
- Kyselyyn osallistui 26 KOVA ry:n jäsenyhteisöä.
- Kysely kohdistettiin lähes 69 000 kotitalouteen.
- Suurimmalle osalle kohderyhmästä kutsu kyselyyn lähti kohdennettuna sähköpostikutsuna. Pieni osa kyselyistä toteutettiin postikyselynä joko kokonaan tai täydentävänä tiedonkeruumenetelmänä. Lisäksi käytössä oli avoin kyselylinkki.
- Asukaskyselyt toteutettiin yhteistyössä Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa.
- Kyselyn toteutuksesta ja raportoinnista vastasi puolueeton ja riippumaton asiantuntijaorganisaatio KTI Kiinteistötieto Oy.



# Kokonaisaineistot

## Vuokra-asunnot – koko aineisto (24 yhteisöä)

- Yhteensä 17 822 vastausta, vastausprosentti 35 %
    - laaja kyselysisältö 14 702 vastausta
    - suppea kyselysisältö 3 120 vastausta (ei sisältänyt asukastyytyväisyyteen liittyviä kysymyksiä)
  - Paras vastausprosentti 56 % - heikoin 20 %
- 

## Asumisoikeusasunnot – koko aineisto (5 yhteisöä)

- Yhteensä 8 555 vastausta, vastausprosentti 46 %
- Paras vastausprosentti 58 % - heikoin 44 %



Haso



**Heka**



**LAHDENTALOT**



**NVT**



**TVA**



**VAV**



**YH KODIT**



# Vertailu KTI markkina-aineistoon, n=7155

ILMARINEN



Nordea

VARMA

CapMan



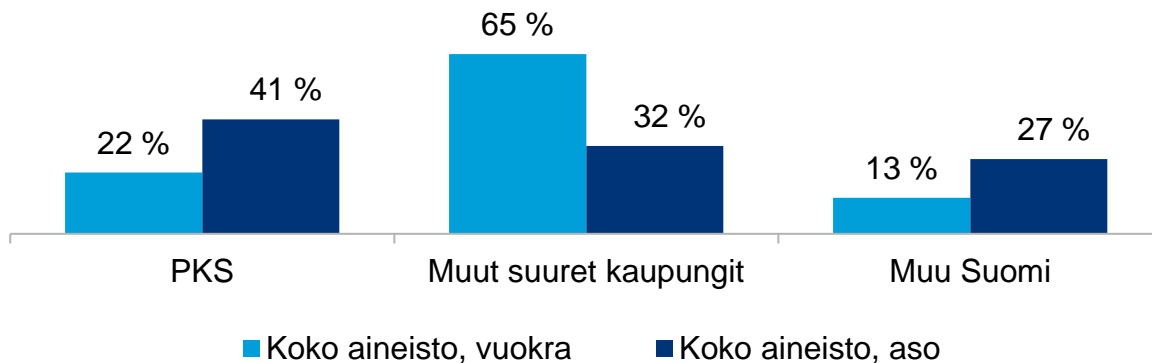
- Soveltuvien osin **asukkaiden tyytyväisyyttä** on verrattu myös KTI:n Asiakastyytyväisyysvertailun **vapaarahoitteisesta vuokra-asuntokannasta kerättyyn markkina-aineistoon** elo-lokakuulta 2024.
- Aineistoissa on eroavaisuuksia vastaajaprofiilin sekä asuntokannan iän ja sijainnin osalta, mikä vaikuttaa osin tuloksiin.

# Taustatiedot aineistosta



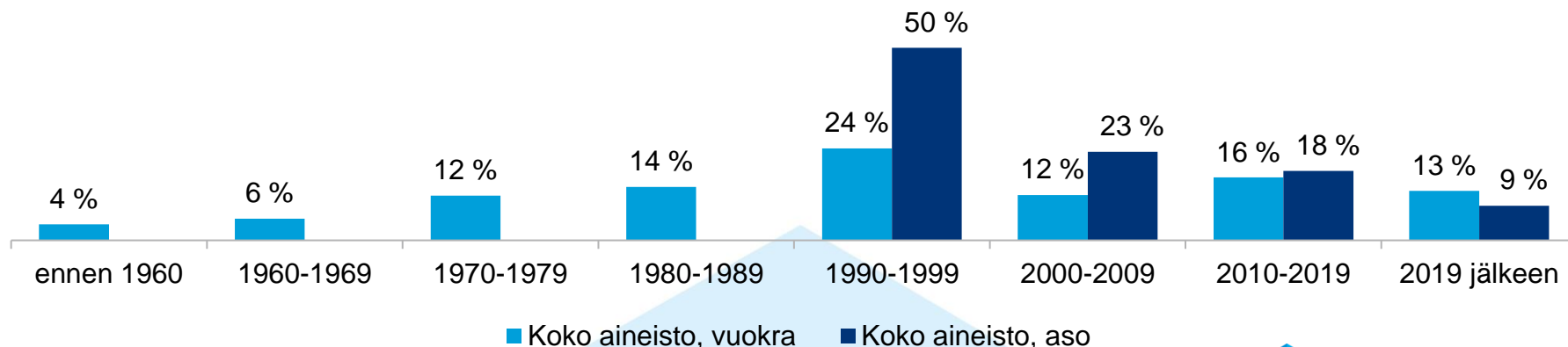
# Taustatiedot aineistoista: vastausten jakaumat

## Sijainti



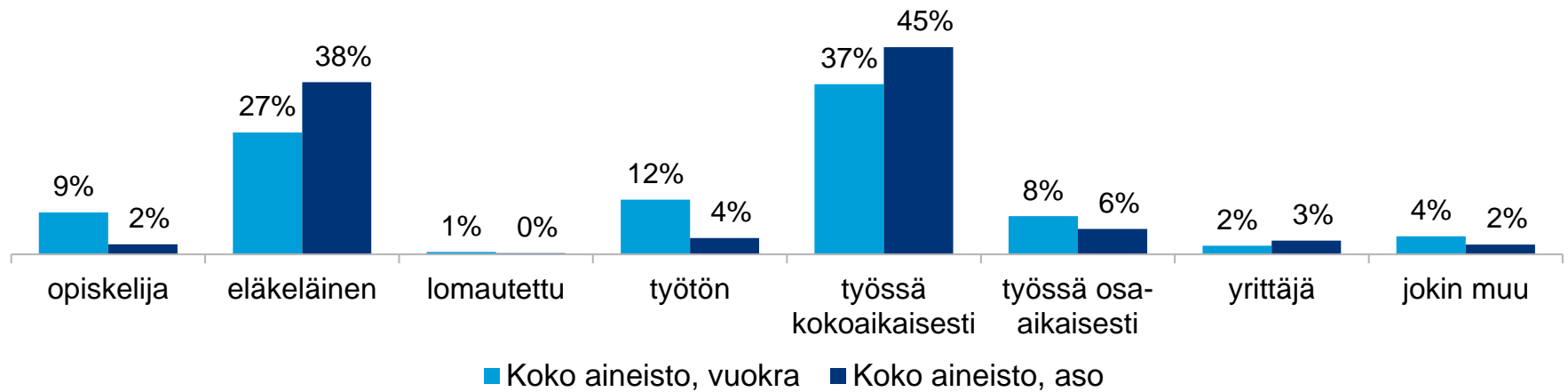
Muut suuret kaupungit=  
Tampere, Oulu, Turku, Jyväskylä, Kuopio, Lahti

## Rakennusvuosi

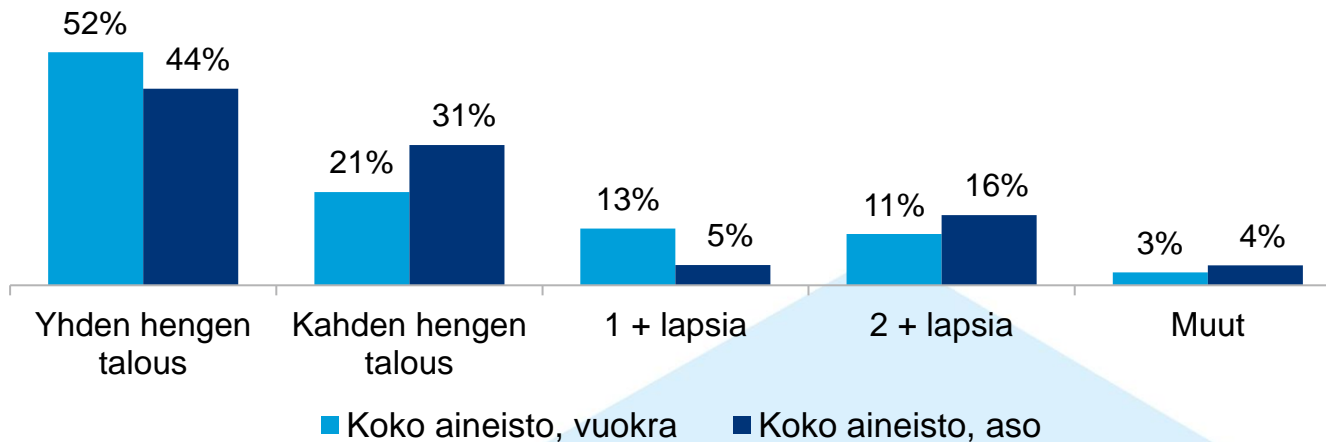


# Taustatiedot vastanneista

## Työ-/elämäntilanne



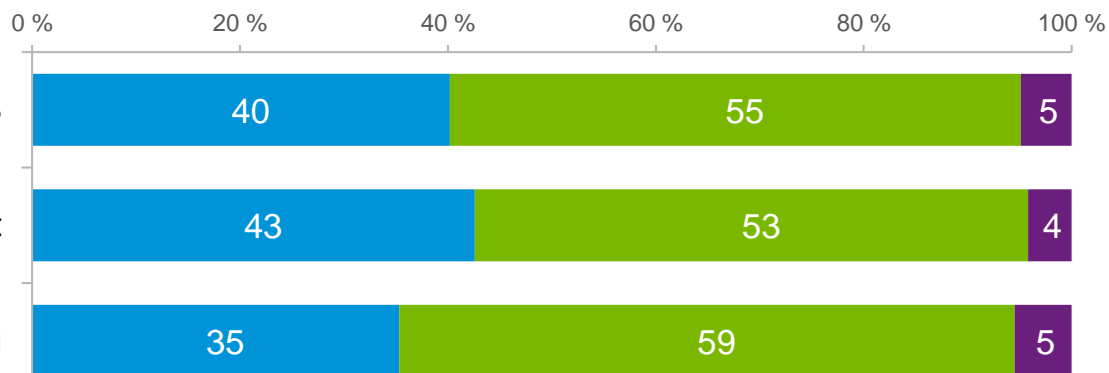
## Talouden koko



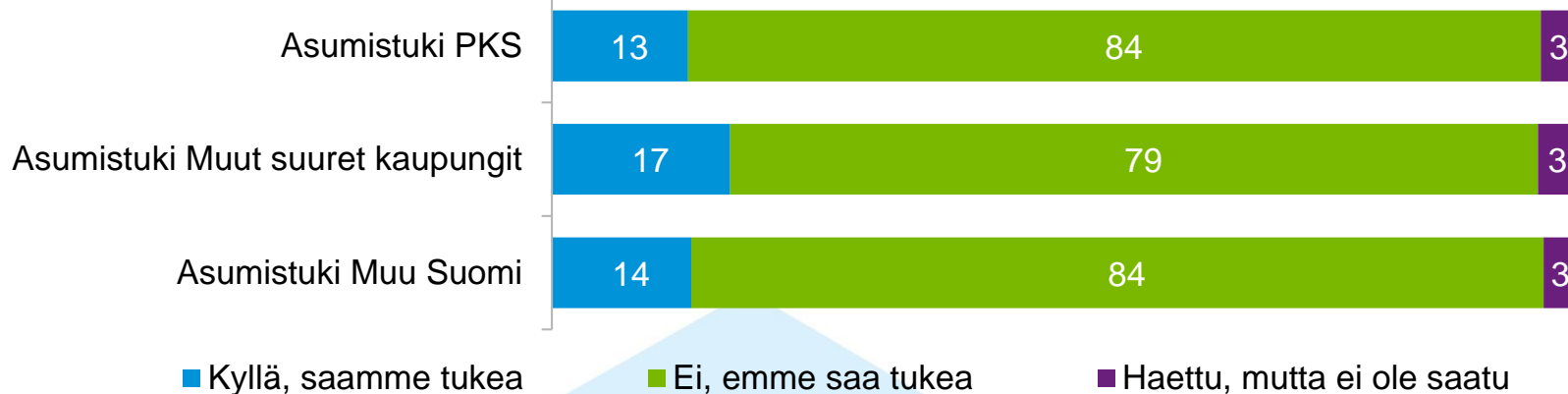
# Taustatiedot vastanneista

## Talouden asumistuet

### Koko aineisto, vuokra



### Koko aineisto, aso

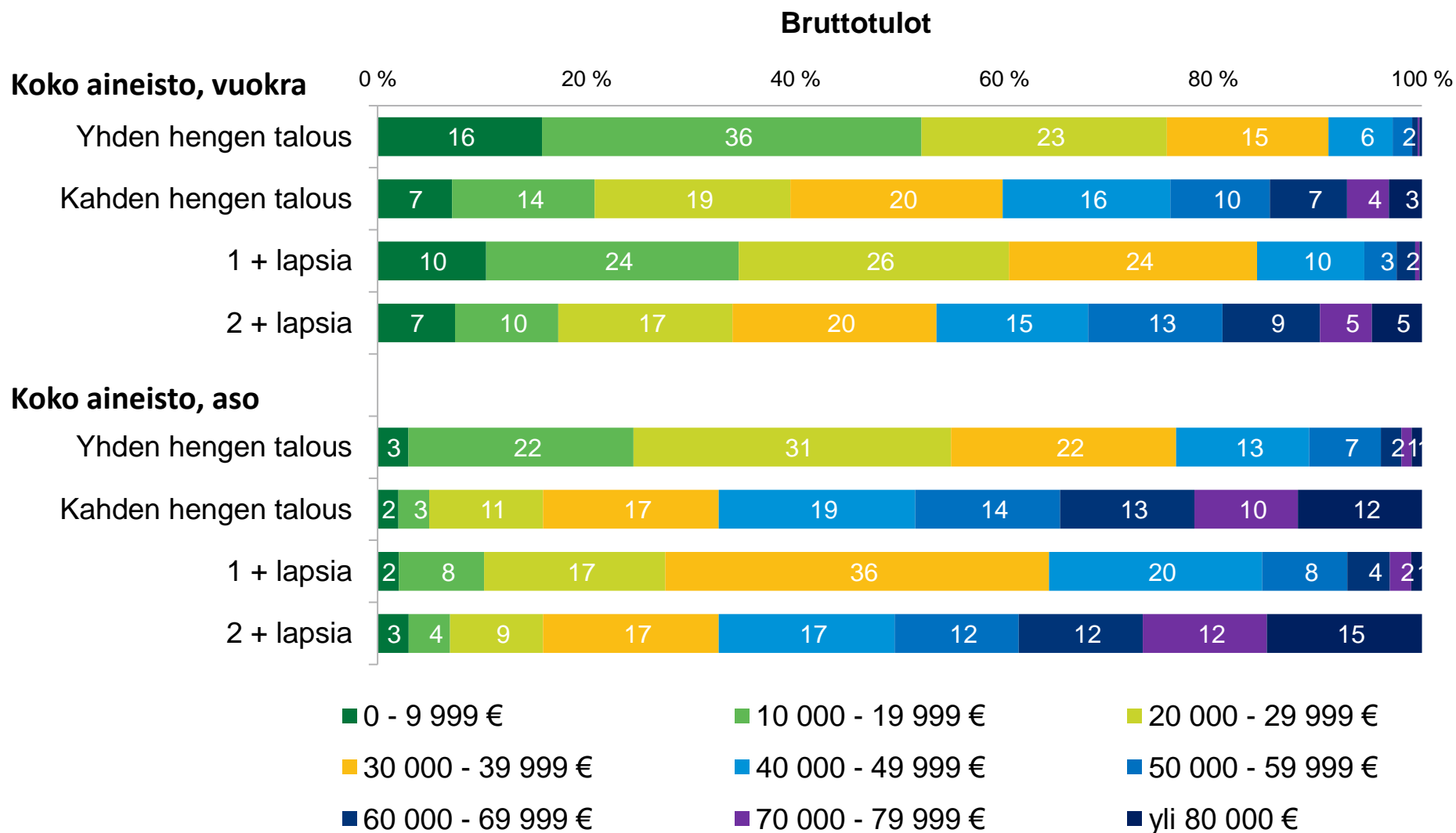


■ Kyllä, saamme tukea

■ Ei, emme saa tukea

■ Haettu, mutta ei ole saatu

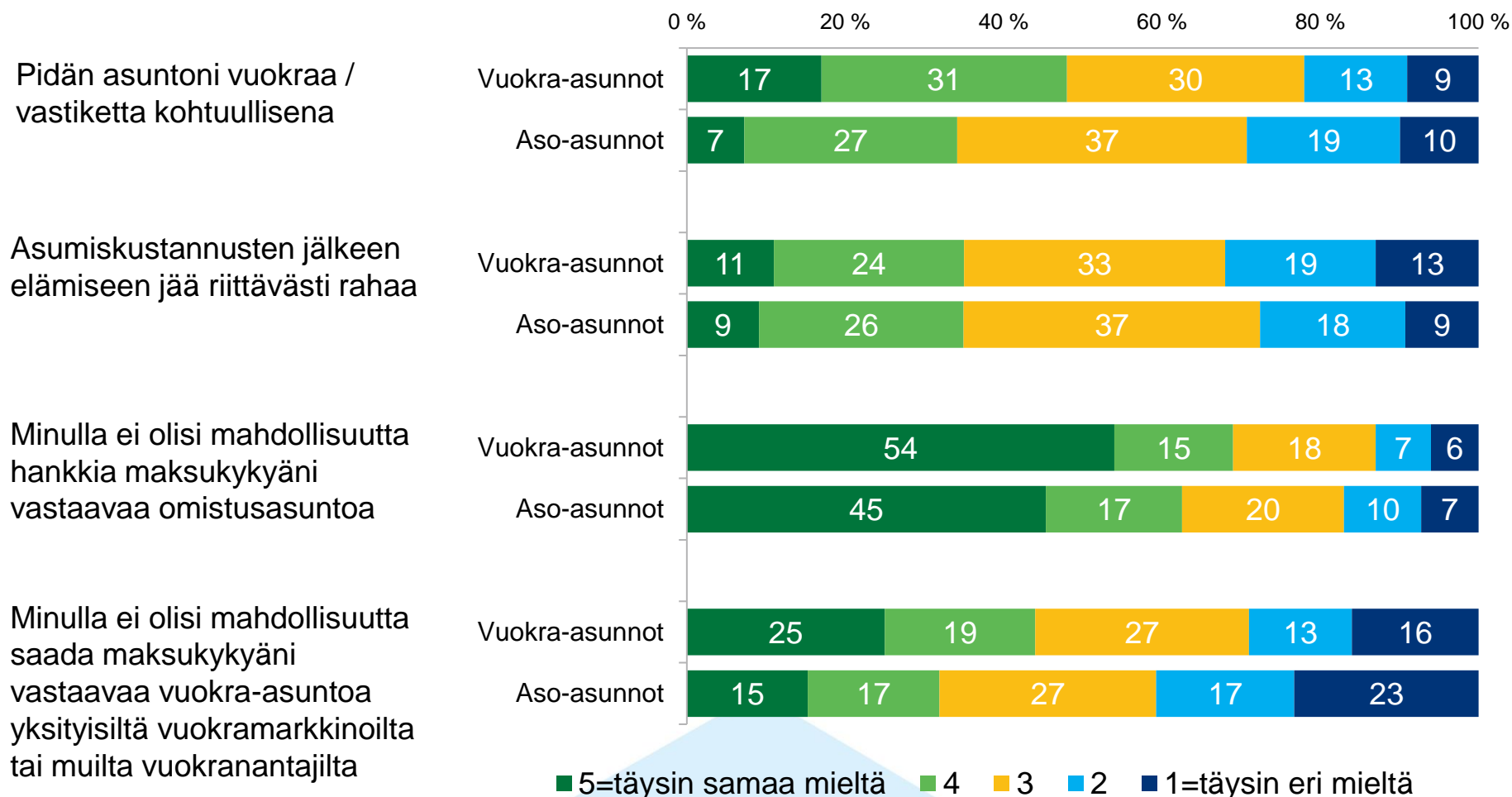
# Talouden bruttotulot vuodessa talouden koon mukaan



# Kohtuuhintainen asuminen

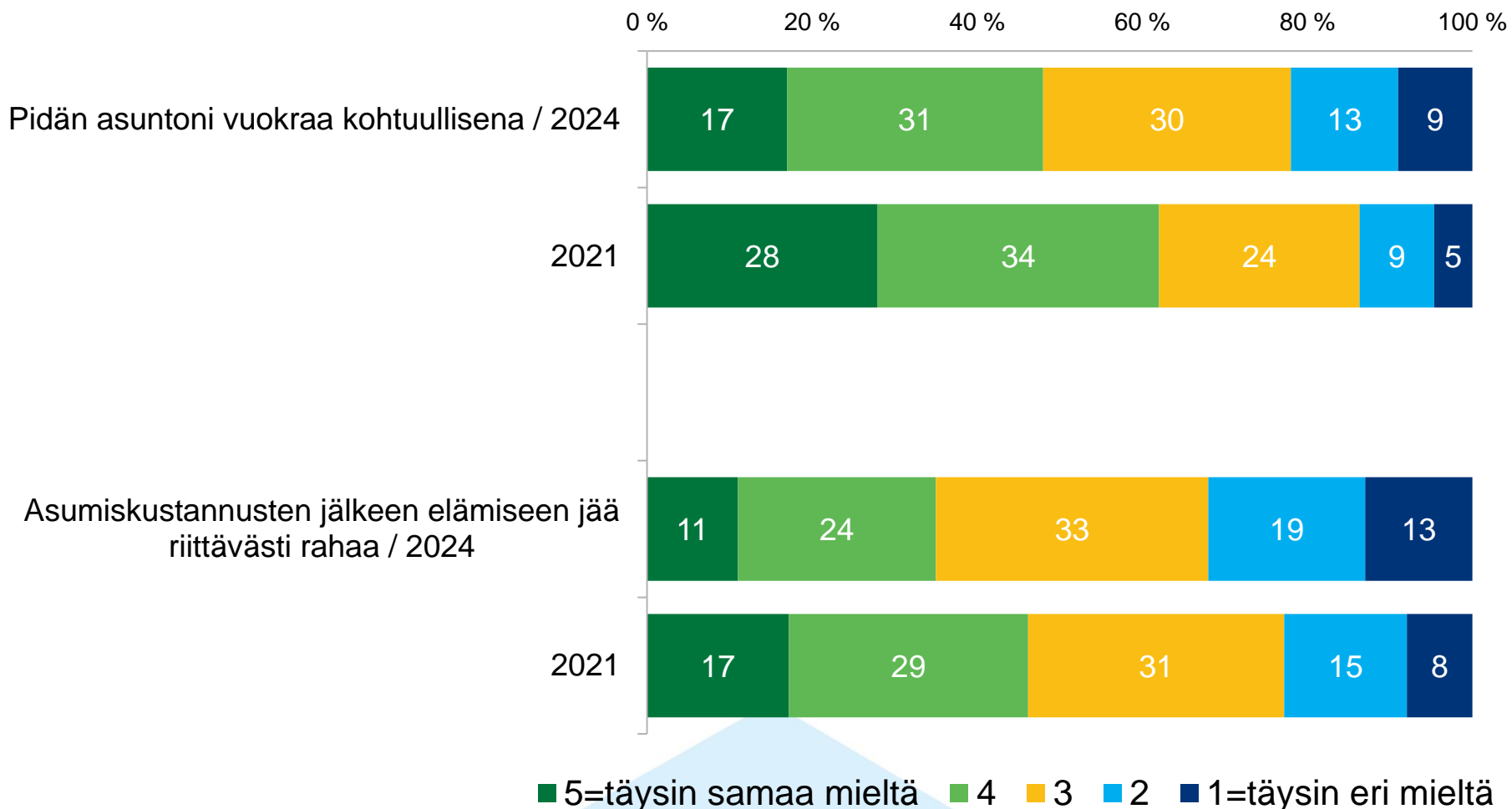
# Vuokra- ja Aso-asunnot: Kohtuuhintainen asuminen

Ota kantaa seuraaviin väittämiin:



# Vuokra-asunnot: Kohtuuhintainen asuminen

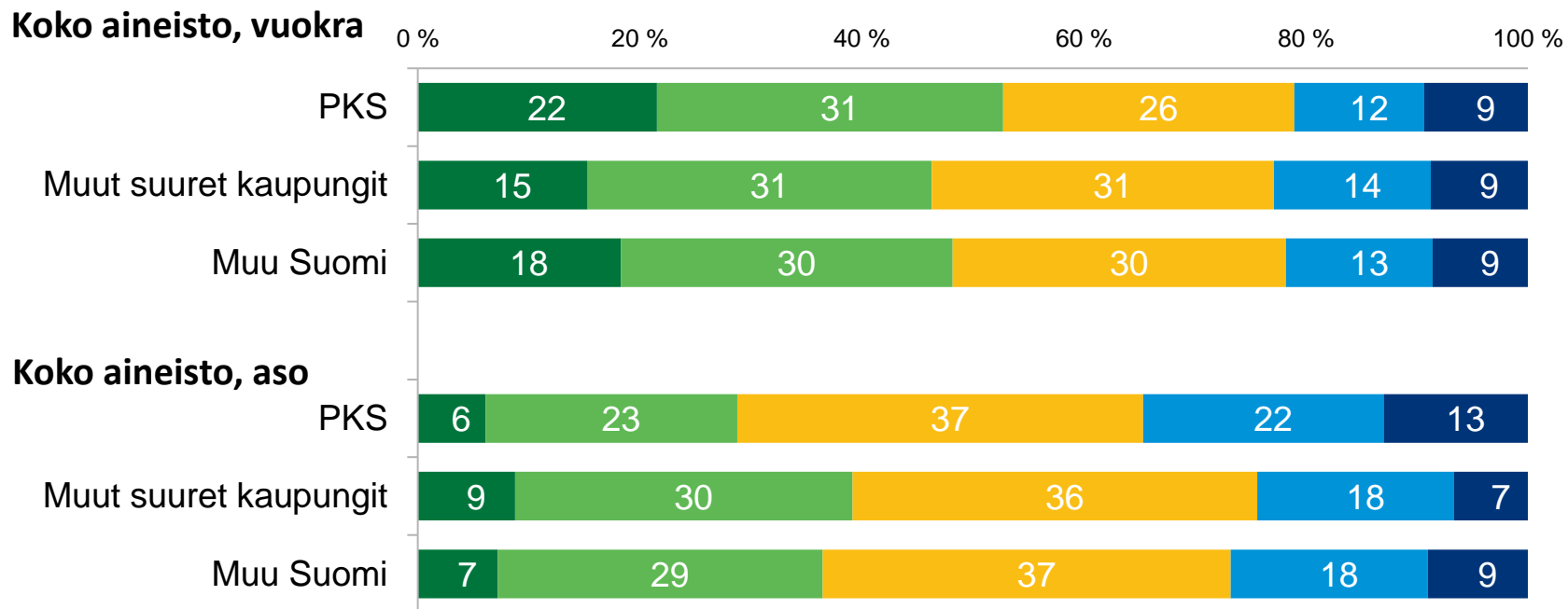
Ota kantaa seuraaviin väittämiin:



Vertailussa on hyvä huomioida aineistossa tapahtuneet muutokset, mistä tarkemmin seuraavalla kalvolla.

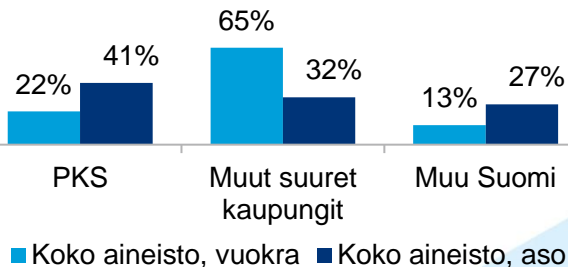
# Näkemykset asumisen kohtuuhintaisuudesta: sijainnin vaikutus

Pidän asuntoni vuokraa / vastiketta kohtuullisena



■ 5=täysin samaa mieltä ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1=täysin eri mieltä

## Sijainti





# Asumiseen liittyvät valintamahdollisuudet: sijainnin vaikutus

Minulla ei olisi mahdollisuutta hankkia maksukykyäni vastaavaa omistusasuntoa

Koko aineisto, vuokra

0 % 20 % 40 % 60 % 80 % 100 %

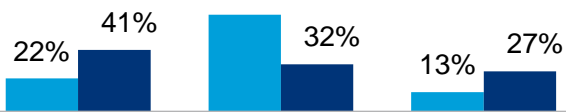


Koko aineisto, aso



■ 5=täysin samaa mieltä ■ 4 ■ 3 ■ 2 ■ 1=täysin eri mieltä

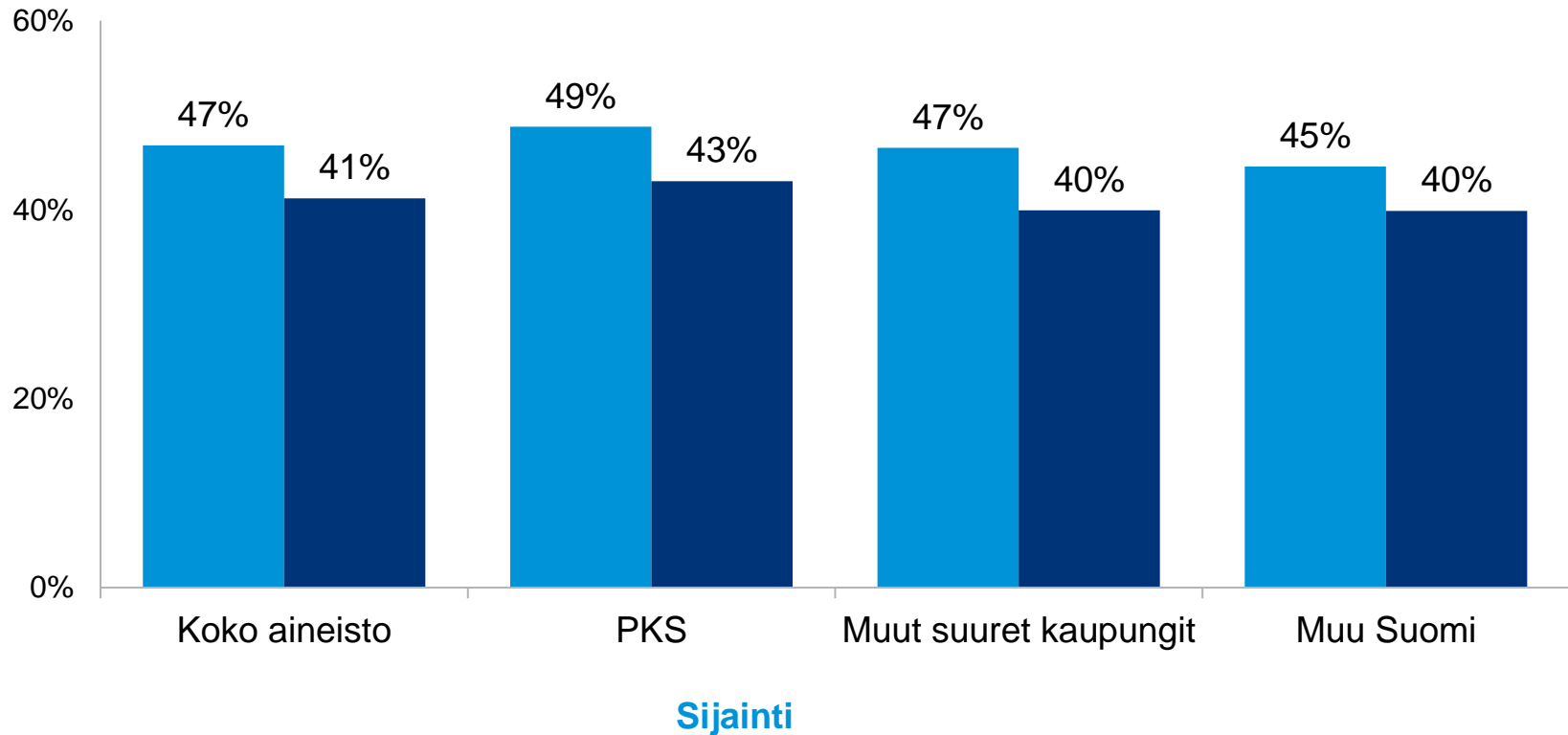
Sijainti



■ Koko aineisto, vuokra ■ Koko aineisto, aso

# Asumiskustannusten osuus ruokakunnan käytettävissä olevista tuloista

Montako prosenttia asumiskustannusten osuus on ruokakuntasi käytettävissä olevista tuloista?

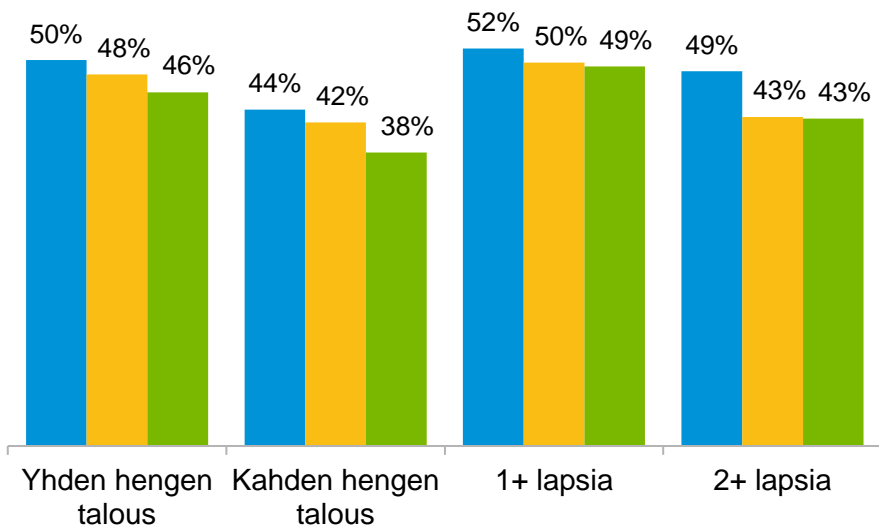


■ Koko aineisto, vuokra ■ Koko aineisto, aso

\*) Asumiskustannukset sisältäen vuokran, sähkön, veden ja muut asumiseen liittyvät kustannukset.

# Asumiskustannusten osuus ruokakunnan käytettävissä olevista tuloista talouden koon ja sijainnin mukaan

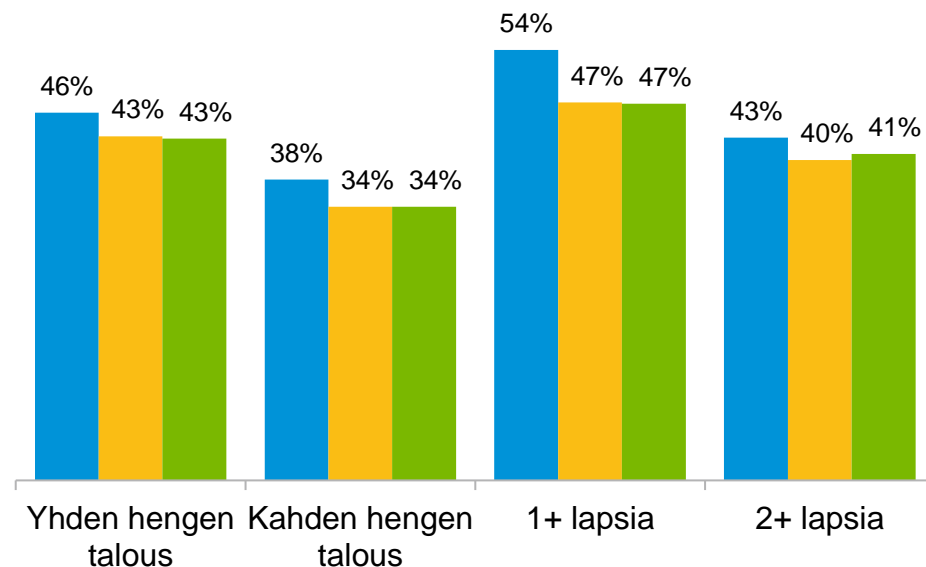
## Koko aineisto, vuokra



### Talouden koko

■ PKS ■ Muut suuret kaupungit ■ Muu Suomi

## Koko aineisto, aso



### Talouden koko

■ PKS ■ Muut suuret kaupungit ■ Muu Suomi

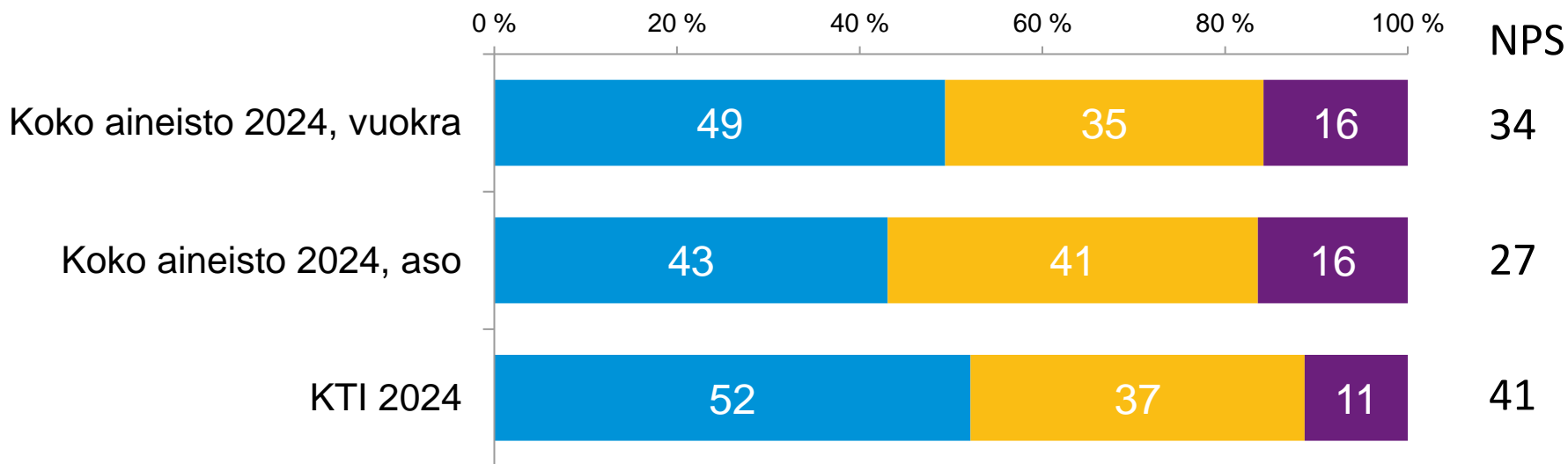
\*) Asumiskustannukset sisältäen vuokran, sähkön, veden ja muut asumiseen liittyvät kustannukset.

# Suositteluhaluukkuus

# Suositteluhalukkuus

*Kuinka todennäköisesti suosittelisit asumisoikeusyhteisöäsi / vuokranantajaasi vuokranantajana ystävällesi tai sukulaisellesi?*

*10 = suosittelisin varmasti, 0 = en suosittelisi*



■ Aktiiviset suosittelijat (10-9) ■ Passiiviset (8-7) ■ Kriittiset (6-0)

## NPS=

*aktiiviset suosittelijat (10-9) – kriittiset (6-0)*

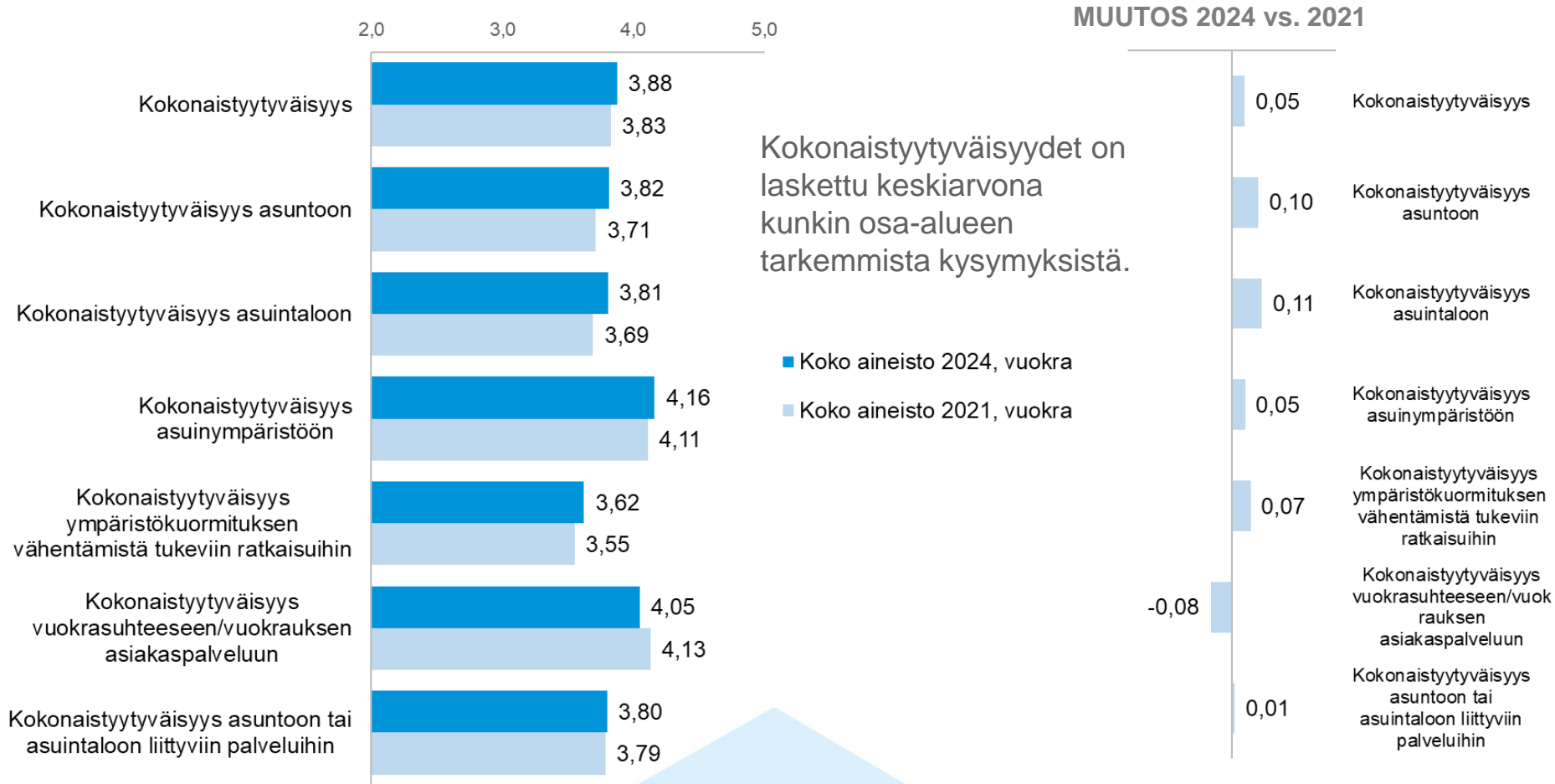
NPS-luku vaihteli -6 ja 55 välillä

Tuloksia on verrattu KTI:n markkina-aineistoon syksyiltä 2024. Desimaalit ovat mukana NPS-lukujen laskennassa.

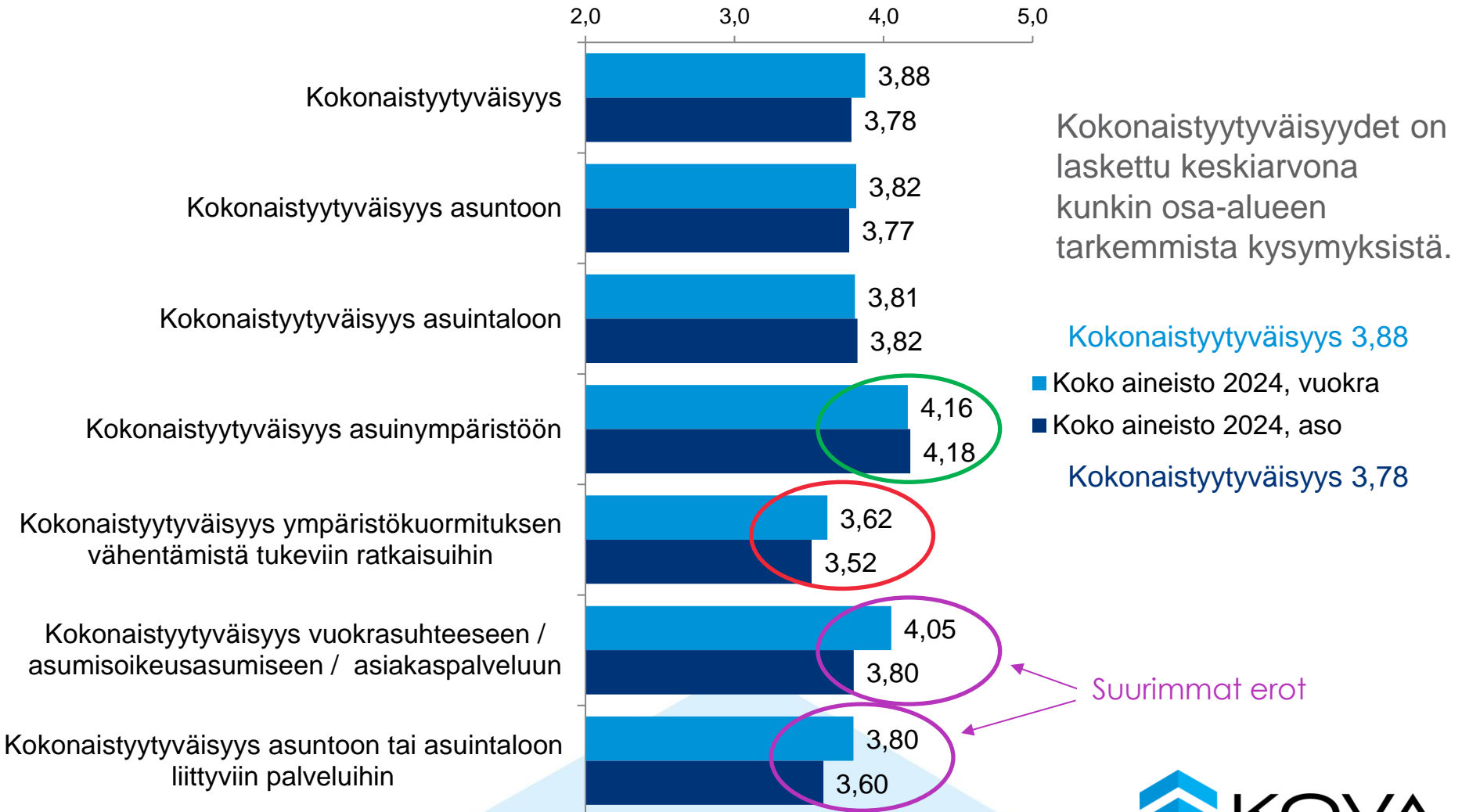
# Kokonaistyytyväisyydet

Kokonaistyytyväisyydet on laskettu keskiarvona kaikkien osa-alueiden tarkemmista kysymyksistä (asunto, asuintalo, asuinympäristö, ympäristökuormituksen vähentämistä tukevat ratkaisut, vuokrasuhde/asumisoikeusasuminen, palvelut).

# Vuokra-asunnot: Kokonaistyytyväisyydet osa-alueittain

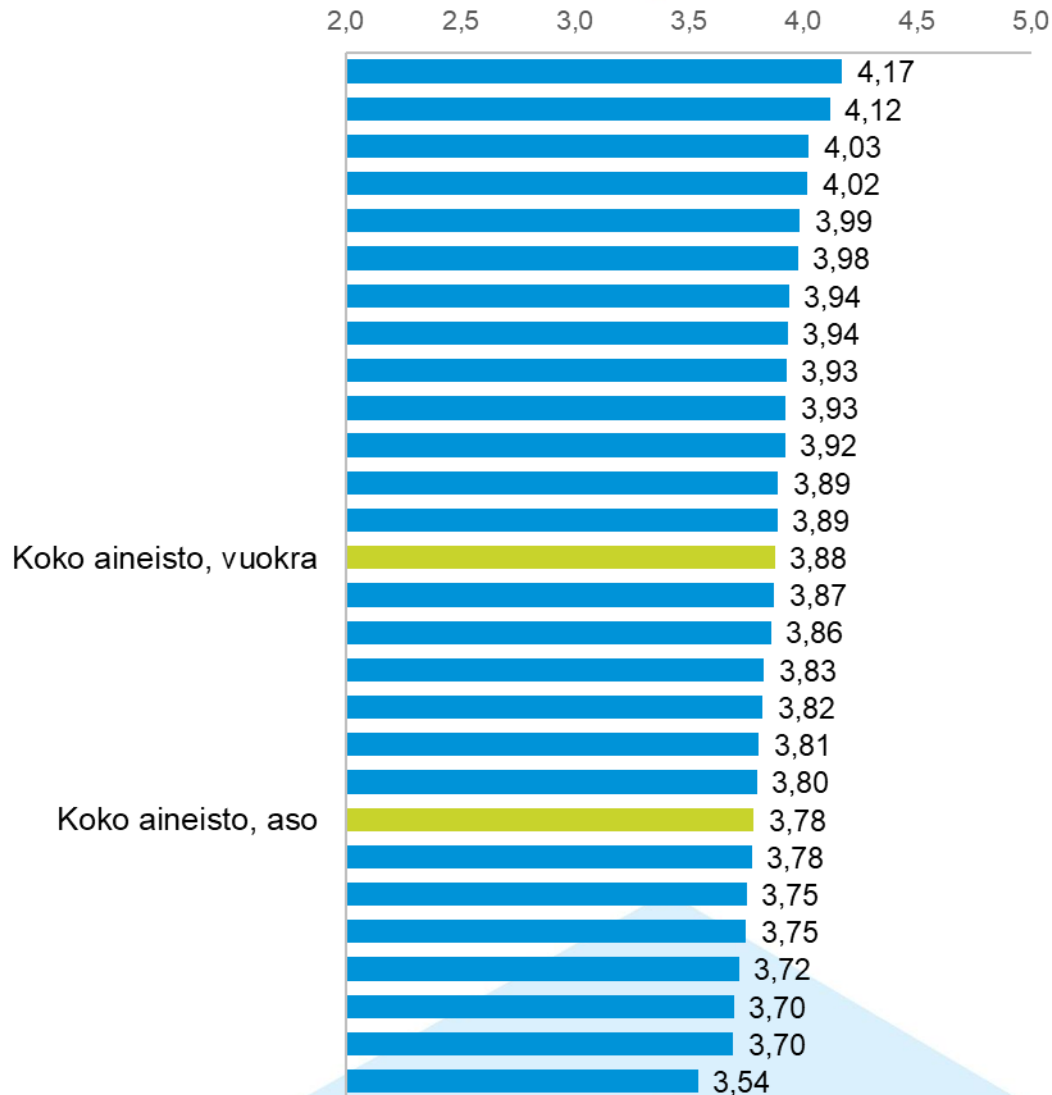


# Kokonaistyytyväisyydet



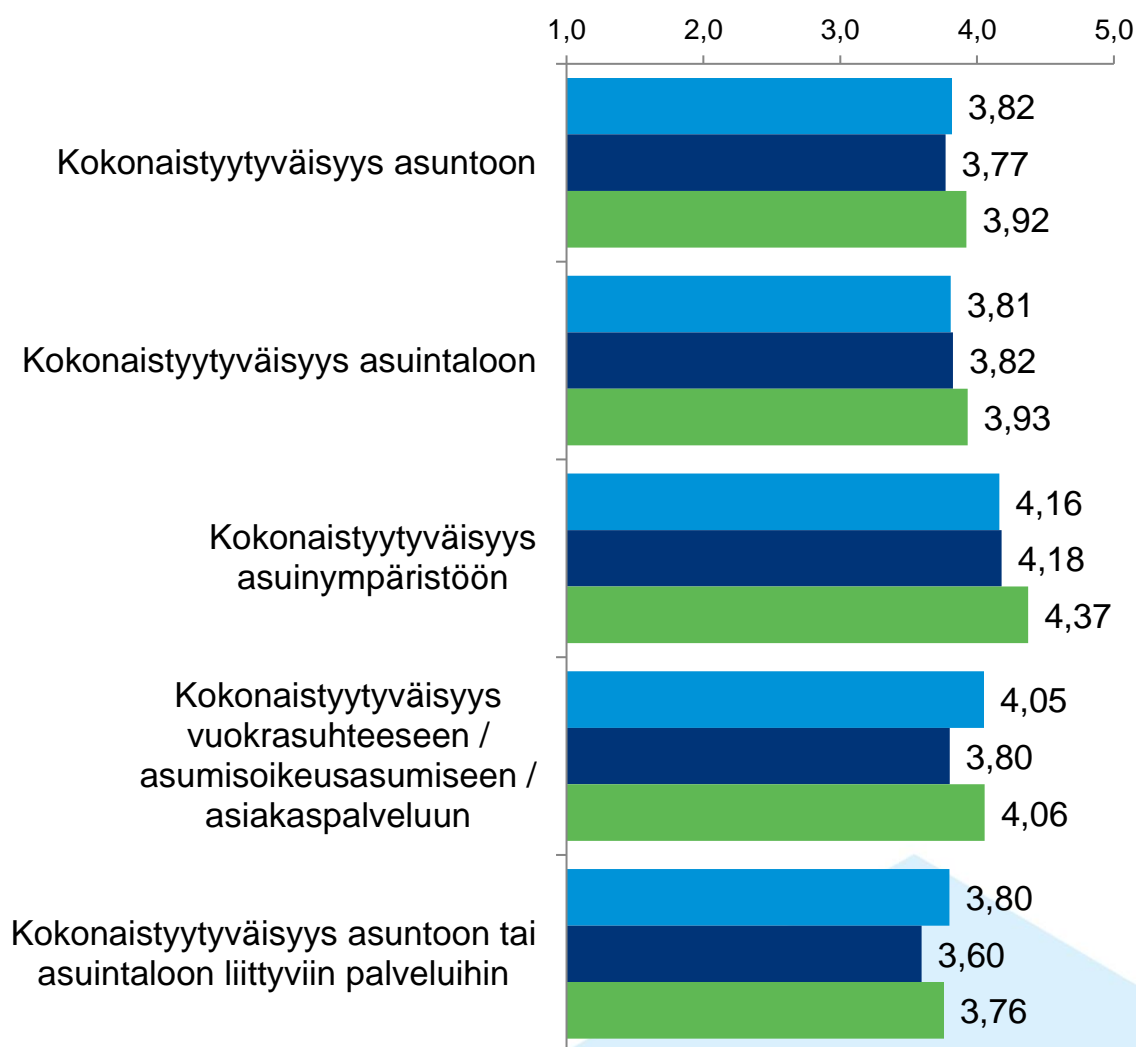


# Kokonaistyytyväisyydet



Kokonaistyytyväisyydet on laskettu keskiarvona kaikkien osa-alueiden tarkemmista kysymyksistä (asunto, asuintalo, asuinympäristö, ympäristökuormituksen vähentämistä tukevat ratkaisut, vuokrasuhde/ asumisoikeusasuminen, palvelut).

# Kokonaistyytyväisyydet osa-alueittain – vertailu KTI markkina-aineistoon



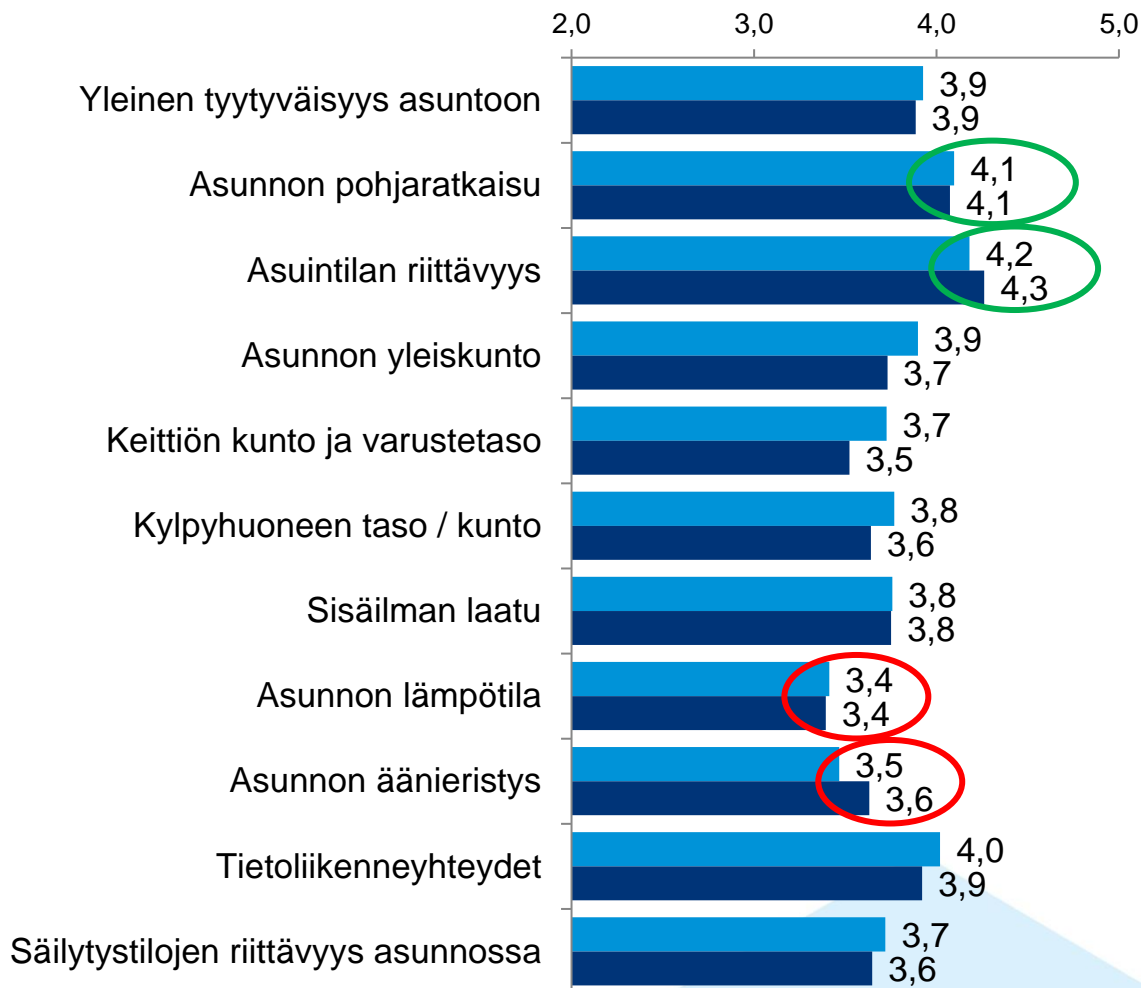
KTI vertailuarvot ovat syksyn 2024 Asiakastyytyväisyysvertailusta, n=7155.

KTI:n markkina-aineistossa asuntokanta on huomattavasti uudempaa. Yli 60 % asuinkohteista on rakennettu 2010- ja 2020-luvuilla. KOVA:n aineistossa uudemman asuntokannan osuus on alle 30 %. Rakennuskannan ikä korostuu asuntoon ja asuintaloon liittyvissä kysymyksissä.

- Koko aineisto 2024, vuokra
- Koko aineisto 2024, aso
- KTI 2024

# Asukkaiden tyytyväisyys

# Tyytyväisyys asuntoon



Kokonaistyytyväisyys  
vaihteli jäsenyhteisöittäin  
4,30-3,49 välillä

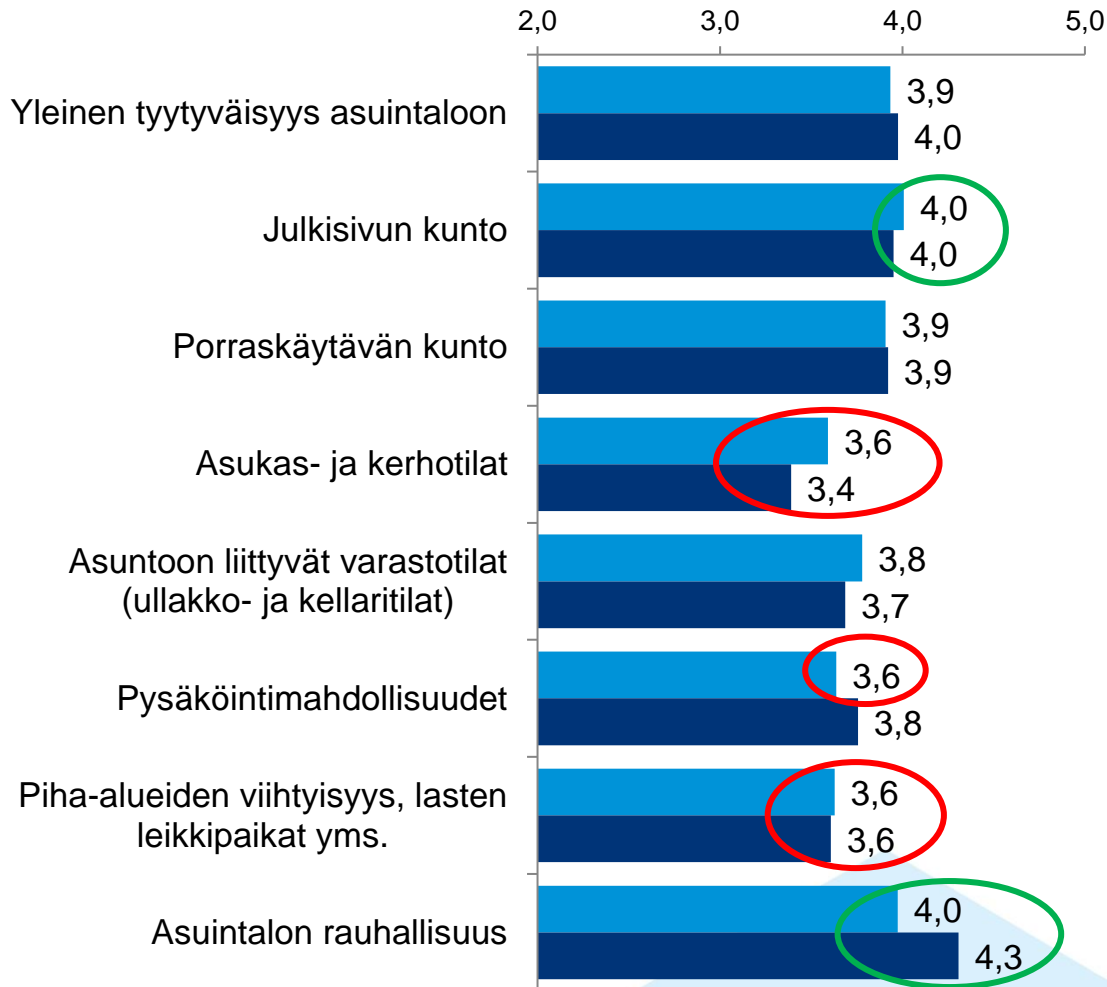
Kokonaistyytyväisyys 3,82

■ Koko aineisto 2024, vuokra

■ Koko aineisto 2024, aso

Kokonaistyytyväisyys 3,77

# Tyytyväisyys asuintaloon



Kokonaistyytyväisyys vaihteli jäsenyhteisöittäin 4,27-3,42 välillä

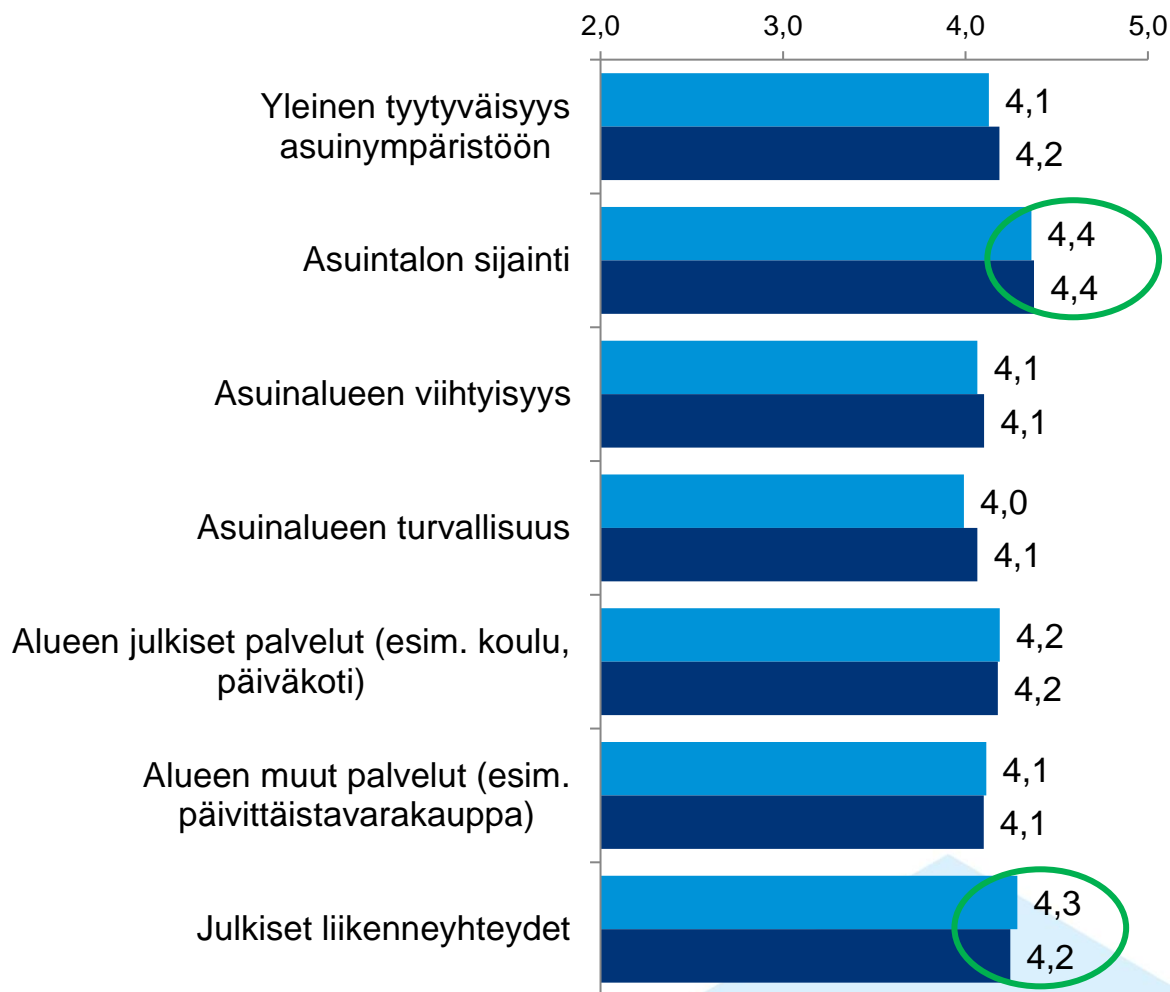
Kokonaistyytyväisyys 3,81

■ Koko aineisto 2024, vuokra

■ Koko aineisto 2024, aso

Kokonaistyytyväisyys 3,82

# Tyytyväisyys asuinympäristöön



Kokonaistyytyväisyys vaihteli jäsenyhteisöittäin 4,28-3,63 välillä

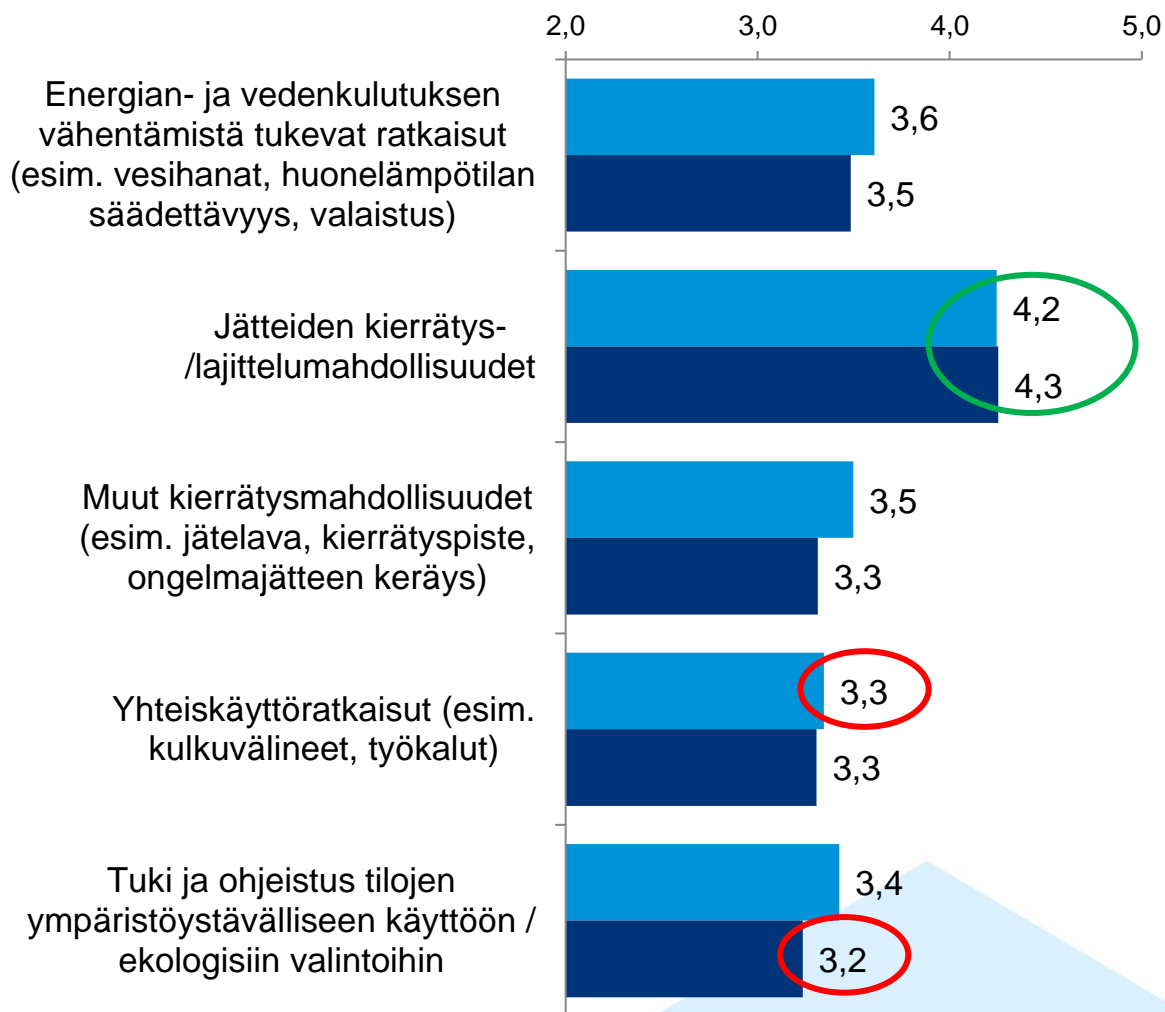
Kokonaistyytyväisyys 4,16

■ Koko aineisto 2024, vuokra

■ Koko aineisto 2024, aso

Kokonaistyytyväisyys 4,18

# Tyytyväisyys ympäristökuormituksen vähentämistä tukeviin ratkaisuihin



Kokonaistyytyväisyys vaihteli jäsenyhteisöittäin 3,83-3,39 välillä

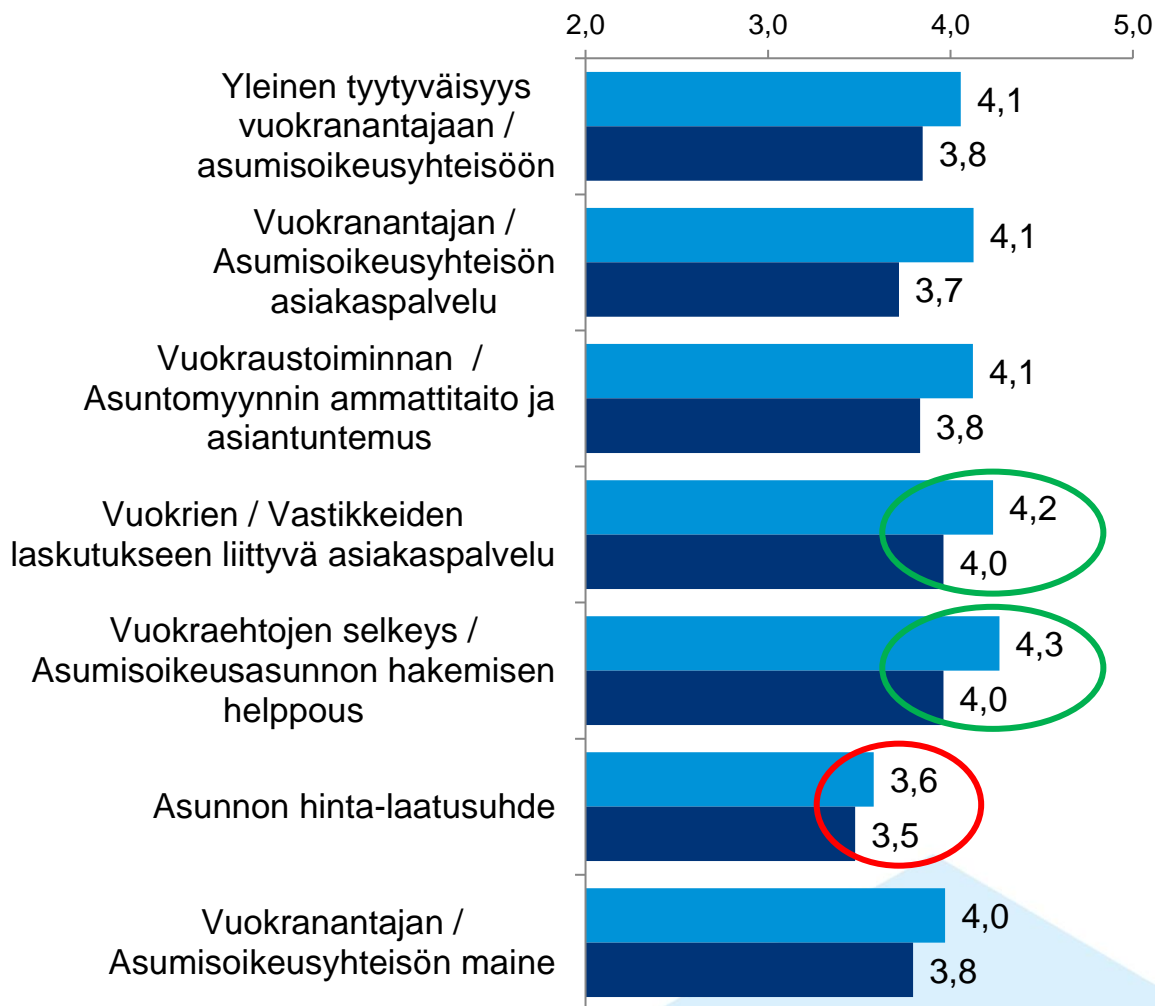
Kokonaistyytyväisyys 3,62

■ Koko aineisto 2024, vuokra

■ Koko aineisto 2024, aso

Kokonaistyytyväisyys 3,52

# Tyytyväisyys vuokrasuhteeseen ja vuokrauksen asiakaspalveluun / asumisoikeusasumiseen ja asumisoikeusyhteisön asiakaspalveluun



Kokonaistyytyväisyys vaihteli jäsenyhteisöittäin 4,37-3,56 välillä

Kokonaistyytyväisyys 4,05

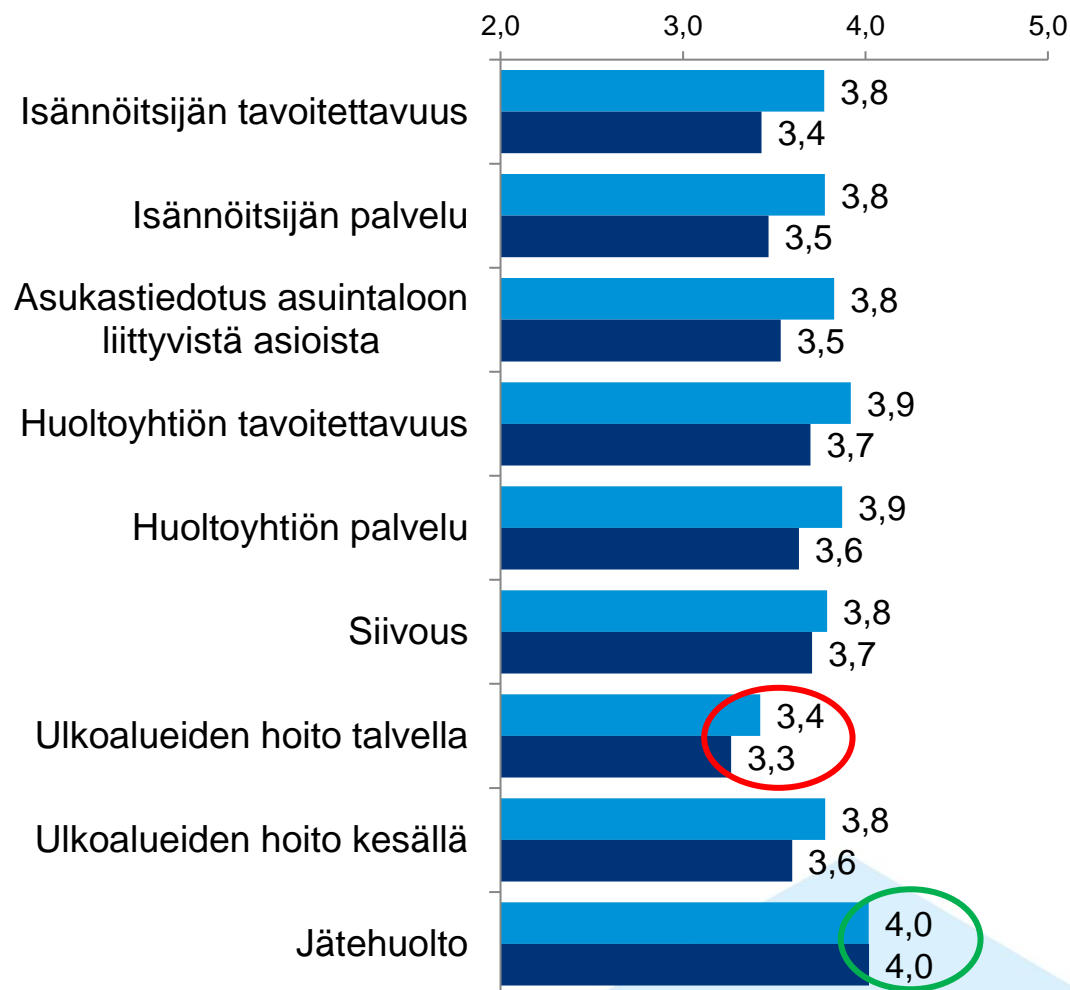
■ Koko aineisto 2024, vuokra

■ Koko aineisto 2024, aso

Kokonaistyytyväisyys 3,80



# Tyytyväisyys asuntoon ja asuintaloon liittyviin palveluihin



Kokonaistyytyväisyys vaihteli jäsenyhteisöittäin 4,11-3,30 välillä

Kokonaistyytyväisyys 3,80

■ Koko aineisto 2024, vuokra

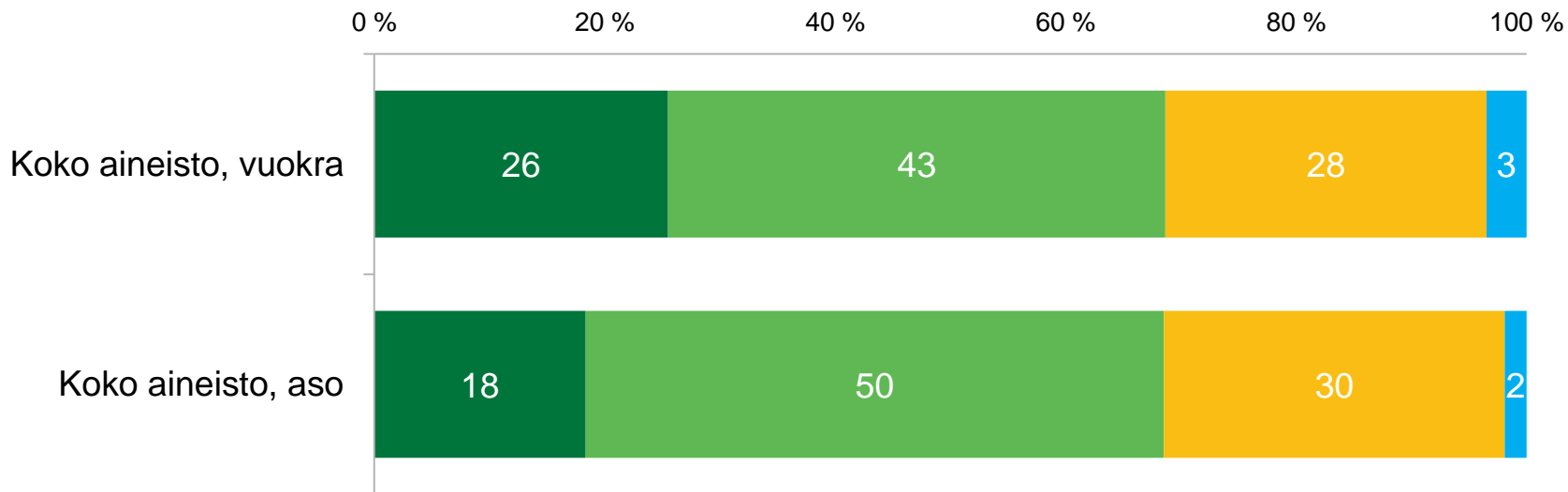
■ Koko aineisto 2024, aso

Kokonaistyytyväisyys 3,60

# Asukastoiminta ja asumisviihtyvyys

# Asukastoiminnan vaikutus asumisviihtyvyyteen

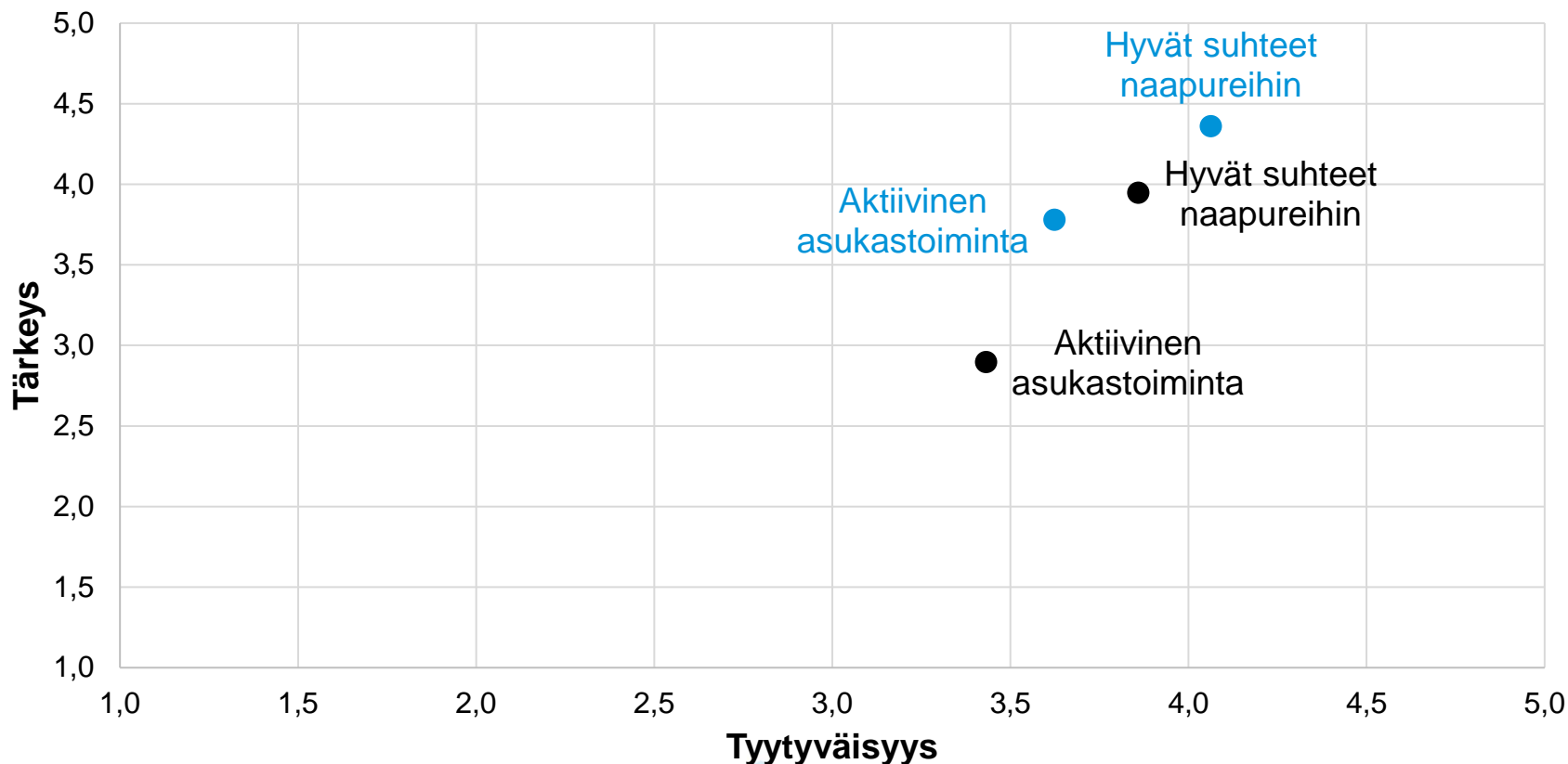
*24 % vuokra-asukkaista ja  
35 % asumisoikeus-  
asukkaista on osallistunut  
asukastoimintaan*



- Asukastoiminta on lisännyt asumisviihtyvyyttä paljon
- Asukastoiminta on lisännyt asumisviihtyvyyttä jonkin verran
- Asukastoiminnalla ei ole ollut vaikutusta asumisviihtyvyyteen
- Asukastoiminta on heikentänyt asumisviihtyvyyttä

# Vuokra- ja Aso-asunnot: Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat tekijät

*Kuinka tärkeinä pidät seuraavia asioita oman asumisviihtyvyytesi kannalta ja kuinka tyytyväinen olet niihin tällä hetkellä?*



● Asukastoimintaan osallistuneet vastaajat ● Eivät ole osallistuneet asukastoimintaan

# Lisätietoja

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat  
– KOVA ry

Ekonomisti Eetu Kauria

puh. 040 724 8096, [eetu.kauria@kovary.fi](mailto:eetu.kauria@kovary.fi)

[www.kovary.fi](http://www.kovary.fi)

KTI Kiinteistötieto Oy

Toimitusjohtaja Hanna Kaleva

puh. 040 555 5269, [hanna.kaleva@kti.fi](mailto:hanna.kaleva@kti.fi)

[www.kti.fi](http://www.kti.fi)