

SENIORIASUMISEN NYKYTILAN KARTOITUS VUODELTA 2023

Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) -hanke

Hakola, Alisa

Junnonen, Juha-Matti

Puhto, Jukka

Vanhatalo, Jaana

Kiinteistökehittämisen osaamiskeskus (KCRED)

Rakennetun ympäristön tiedekunta

Tampereen yliopisto

Sisällysluettelo

1.	Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) -aloituskysely senioriasumisen nykytilasta	3
2.	Senioriasumisen tila alkuvuonna 2023.....	4
2.1.	Käynnissä olleet hankkeet ja senioriasuntokehteiden tarve	4
2.2.	Minkälaiselle ikääntyvien asumiselle nähtiin tarvetta?.....	6
2.3.	Minkälaista tietoa tarvittiin?	7
2.4.	Mitä asioita tulisi kehittää senioriasumisessa?	9
2.5.	Hyvinvointialuemallin vaikutukset senioriasumiseen	12
2.6.	Toimijoiden roolit senioriasumisessa ja keskenään.....	17
3.	Lopuksi	22
4.	Lähteet.....	23
	LIITE 1: TULE-hankkeen aloituskyselyn kysymyslomake.....	24
	LIITE 2: TULE-hankkeen aloituskyselyn tulokset.....	35

1. Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) -aloituskysely

senioriasumisen nykytilasta

Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) -hankkeen alussa toteutettiin kysely, jonka tavoitteena oli saada tietoa senioriasumisen nykytilasta ja kehittämistarpeista. Näkökulmia haluttiin kunnilta, hyvinvointialueilta sekä muilta senioriasumiseen liittyviltä toimijoilta. Kysely oli kolmiosainen ja jokaiselle edellä mainitulle taholle oli omat kysymykset, joita oli yhteensä 46 (ks. Liite 1).

Kunnan edustajilta pyydettiin kunnan nimi ja asukasmäärä, hyvinvointialueilta alueen nimi ja muilta toimijoilta organisaation rooli, vastaajan toimenkuva ja kuinka monessa senioriasuntokohteen toteuttamisessa hän on ollut mukana. Näiden lisäksi kaikilta vastaajilta kysyttiin kysymyksiä senioriasumiseen liittyen, kuten esimerkiksi kehittämistarpeita, tarvittavia tietoja, hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen vaikutuksia ja arvioita toimijoiden rooleista ja yhteistyöstä. Jos vastaaja ei osannut sanoa tai vastata kysymykseen, se on merkitty raportin kuvissa EOS-lyhenteellä. Kysymyslomake löytyy liitteestä 1.

Kyselyyn pystyi vastaamaan 14.2.2023–10.3.2023 välisenä aikana. Vastauksia saatiin yhteensä 523, joiden lisäksi kuusi henkilöä oli avannut kyselyn, mutta ei vastannut siihen. Kunnilta vastaajia oli 364, hyvinvointialueelta 87 ja muilta tahoilta 72. Kysymyskohtaiset vastaajamäärät olivat kuitenkin pienempiä kuin nämä määrät, joten esimerkiksi kuntakohtaiseen yhteen kysymykseen saattoi vastata vain noin 170 kunnan edustajaa (ks. Liite 2: TULE-aloituskyselyn tulokset).

Vastaajia oli monipuolisesti kaikkialta Suomesta, joten tulokset kuvastavat monipuolisesti toimijoiden kokemaa tilannetta Suomessa vuonna 2023. Suurin osa vastaajista oli alle 50 000 asukkaan kunnista (83 %) ja yli 50 000 asukkaan kaupungeista vastaajia oli huomattavasti vähemmän (17 %). Tämä selittyy sillä, että Suomen 308:sta kunnasta vain 21:ssä on yli 50 000 asukasta (Tilastokeskus, 2025). Hyvinvointialueilta eniten vastaajia oli Pohjois-Karjalan ja Keski-Suomen hyvinvointialueilta. Ainoastaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelta ei vastattu kyselyyn.

Muiden toimijoiden –kyselylomakkeeseen vastanneen henkilön toimenkuva oli useimmiten toimitusjohtaja, vanhusneuvoston puheenjohtaja tai jäsen, isännöitsijä, toiminnanjohtaja tai muun yhdistyksen tai organisaation jäsen. 48 prosenttia muista toimijoista ei ollut ollut mukana toteuttamassa yhtäkään senioriasuntokohdetta, ja 41 prosenttia oli ollut mukana alle kymmenessä kohteessa. Vain 5 prosenttia oli ollut mukana yli 50 kohteessa ja toiset 5 prosenttia 10–20 kohteessa. Kaksi prosenttia oli ollut mukana 20–50 kohteen toteuttamisessa. (ks. Liite 2.)

Seuraavaksi tarkastellaan, millainen senioriasumisen tilanne vastaajien näkemysten mukaan oli helmimaaliskuulla 2023.

2. Senioriasumisen tila alkuvuonna 2023

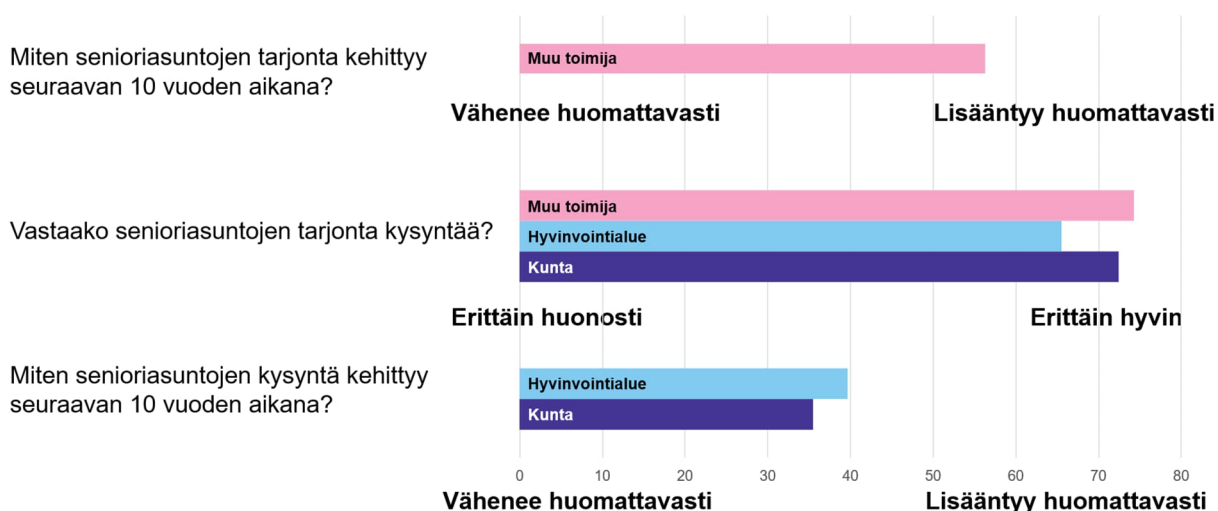
Tässä luvussa käydään läpi senioriasumisen tilaa alkuvuonna 2023 avaamalla kysymysten vastauksia teemoittain. Ensin kuitenkin käydään läpi vastaajien näkemykset alueellisesta tarjonnasta ja kysynnästä, minkä jälkeen ensimmäisessä alaluvussa tarkastellaan käynnissä olleet hankkeet ja senioriasuntokohteiden koettu tarve, minkälaiselle ikääntyvien asumiselle oli tarvetta, minkälaista tietoa tarvittiin ja mitä asioita tulisi kehittää senioriasumisessa. Luvun lopuksi keskitytään toimijoiden rooleihin senioriasumisessa ja miten hyvinvointialueiden käynnistyminen vaikutti senioriasumiseen.

Vastaajat kuvailivat senioriasuntojen alueellista tarjontaa ja kysyntää noin 70 prosenttisesti toisiaan vastaaviksi (kuva 1). Hyvinvointialueet näkivät tilanteen hieman muita vastaajaryhmiä huonompana. Kunnat ja Hyvinvointialueet näkivät senioriasuntojen kysynnän kehityksen vähentyvän hieman seuraavan 10 vuoden aikana - kunnat enemmän kuin hyvinvointialueet. Muut toimijat uskoivat senioriasuntojen tarjonnan lisääntyvän seuraavan 10 vuoden aikana hieman.



Ei avovastaus

Senioriasuntojen alueellinen tarjonta ja kysyntä

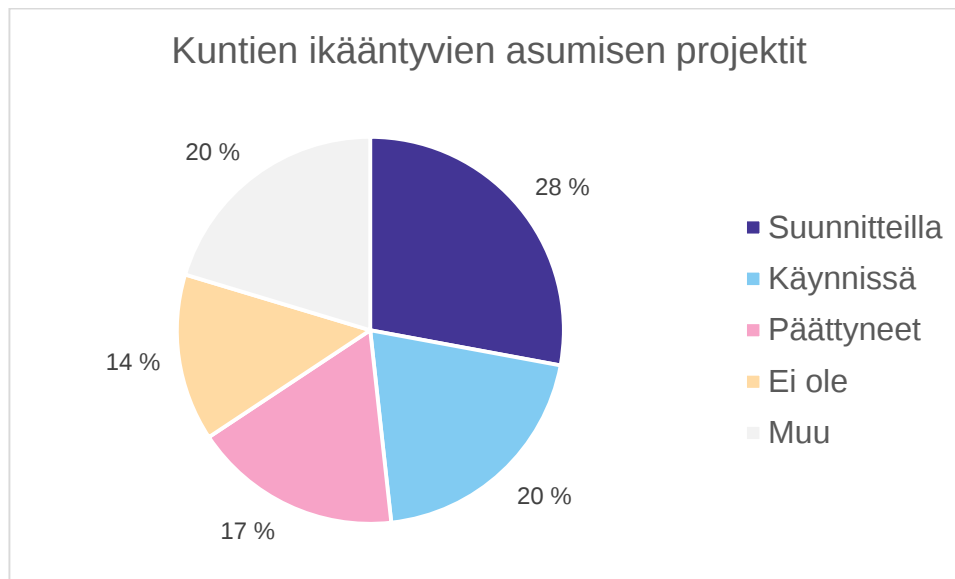


Kuva 1: Senioriasuntojen alueellinen tarjonta ja kysyntä.

2.1. Käynnissä olleet hankkeet ja senioriasuntokohteiden tarve

Kuntavastaajilla oli vuonna 2023 tasaisesti suunnitteilla (28 %), käynnissä (20 %) ja valmistunut (17 %) ikääntyvien asumisen projekteja (kuva 2). 14 prosentilla ei ollut senioriasumisen hankkeita. Muut vastaukset sisältävät erilaiset kuntien toteuttamat senioriasumiseen liittyvät kyselyt sekä vastaukset viivalla tai muulla yksittäisellä merkillä (20 %). Suunnittelussa olevat hankkeet keskittyivät eniten

erilaisiin senioritaloihin ja -asuntoihin, palveluasumiseen ja yhteisöllisen asumisen yksikköihin. Suunnitteilla oli myös muun muassa hybridiasumisyksiköitä ja esteettömiä kerrostaloja. Eniten käynnissä oli palveluasuntojen ja senioritalojen rakentamishankkeita, joiden lisäksi ympärivuorokautista asumista oli alettu rakentaa. Kunnilla oli siis runsaasti erilaisia yksittäisiä senioriasumisen hankkeita. Valmistuneet hankkeet keskittyivät palveluasumiseen, kerrostaloihin, yhteisölliseen asumiseen, ikäystävällisiin palvelualueisiin, seniorikeskuksiin ja yhteisöllisiin palvelutaloihin. (ks. tarkemmin Liite 2.)



Kuva 2: Kuntien ikääntyvien asumisen projektit (arvot ovat kahden numeron tarkkuudelle pyöristettyjä, mistä syntyy 1 prosentin heitto).

Hyvinvointialueiden vastaajista 55 prosenttia kertoi, että heillä ei ole tai he eivät osaa sanoa onko heillä senioriasumisen kehityshankkeita suunnitteilla tai käynnissä. 16 prosenttia kehityshankkeista oli palveluasumiseen liittyviä ja kahdeksan prosenttia senioritaloja. *Hyvinvointialueilta* kysyttiin myös heidän kokemastaan tarpeellisuudesta rakentaa lähiaikoina senioriasuntokohteita heidän hyvinvointialueelleen. 83 prosenttia vastasi myöntävästi, 17 prosenttia ei osannut sanoa, mutta huomionarvoisesti kukaan ei vastannut ”ei”. Senioriasunnoille nähtiin siis olevan tarvetta.

Muilla toimijoilla vastaajista 8 prosentilla oli senioriasumiseen liittyviä kehityshankkeita käynnissä, 20 prosentilla suunnitteilla, 13 prosentilla päättynyt, ja 33 prosenttia vastaajista ei osannut sanoa oliko hankkeita käynnissä tai suunnittelulla tai hankkeita ei ollut. Muiden toimijoiden kehityshankkeet olivat kaikki keskenään hyvin erilaisia, mutta senioritaloja oli kahdella toimijoista. Muut hankkeet olivat muun muassa palvelukoti, vuokra-asumista, kotipalveluiden tilakonsepteja, hybriditalo, esteettömyyskorjauksia ja asuntotuotanto- ja strategialausuntoja kaupungille (ks. Liite 2, dia 49).

Kaikilla vastaajilla oli paljon suunnitteilla erilaisia senioriasumiseen liittyviä kehityshankkeita. Näistä osa oli progressiivisia, mutta suuri osa jatkoi ”samaa tuttua linjaa”. Palveluasumista oli paljon, mutta myös erityylisiä senioriasuntoja ja -taloja. Suunnitteilla olevia projekteja kuvailtiin usein hyvin keskeneräisiksi. Joistain hankkeista puhuttaessa kielenkäytön sävy oli epäileväinen, eikä hanketta uskottu koskaan toteutettavan. Ennen uusien hankkeiden toteuttamista tunnuttiin odottavan tarkempaa tulevaisuudenkuvaa, joka sitten ohjaisi toimintatapojen muutosta.

2.2. Minkälaiselle ikääntyvien asumiselle nähtiin tarvetta?

Kuntien vastaajat kokivat tarvittavan ikääntyvien asumisen jakautuvan erilaisiin asumismuotoihin ja asumisen ominaisuuksiin (Kuva 3). Vastaajat kokivat tarvittavan eniten yhteisöllistä asumista (21 %) ja palveluasumista (20 %). Näiden jälkeen tarvetta oli tuettuun kotona asumiseen (11 %), senioriasumiseen (7 %), monimuotoiseen asuntotuotantoon (5 %), vuokra-asuntoihin (5 %) ja välimuotoiseen asumiseen (5 %). Myös kerrostalot, ympärivuorokautinen palveluasuminen ja rivitalot mainittiin muiden asumismuotojen ohella.

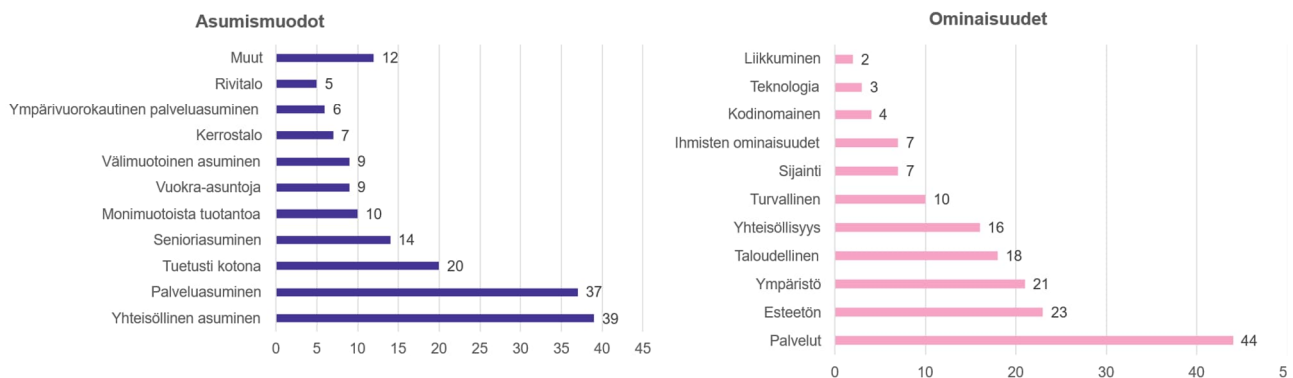


Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta?

Avovastaus

Vastanneet: 189

Ohitettu: 340



Kuva 3: Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta (kunnat)?

Ikääntyvien asumisen ominaisuuksista eniten tarvittiin erilaisia palveluita (23 %), esteettömyyttä (12 %) ja hyvää ympäristöä (11 %). Asumisen tulisi olla myös taloudellista (10 %), yhteisöllistä (8 %) ja turvallista (5 %). Lisäksi sijainnin ja ihmisten ominaisuuksien, kuten heidän tarpeidensa nähtiin olevan oleellisia ikääntyvien asumisessa. Vähemmissä määrin asunnon tulisi olla kodinomainen, sisältää teknologiaa ja kannustaa ikäihmistä liikkumaan.

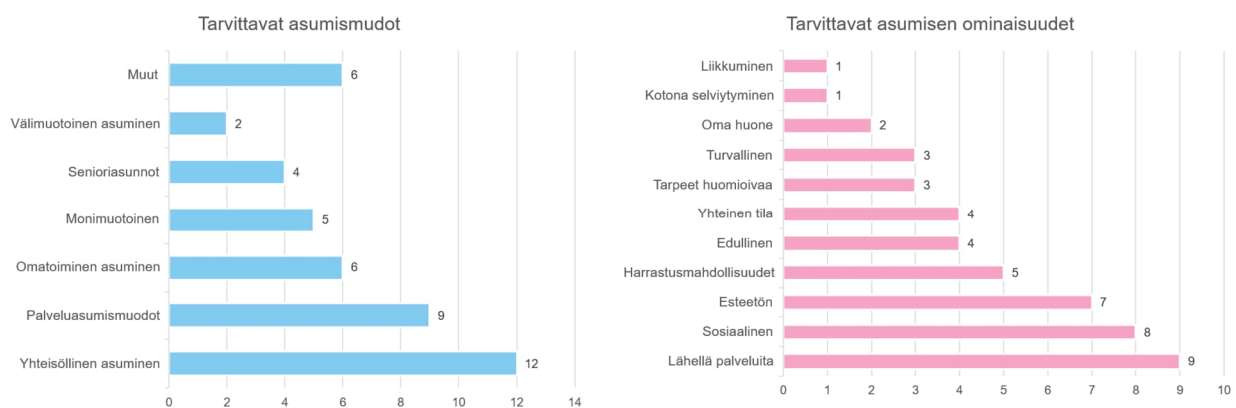
Myös *hyvinvointialueiden* vastaajien vastaukset jakaantuivat tarpeesta puhuttaessa asumismuotoihin ja asumisen ominaisuuksiin (Kuva 4). Eniten koettiin tarvittavan kuntavastaajien tapaan yhteisöllistä asumista (23 %) ja palveluasumisen eri muotoja (17 %). Omatoiminen asuminen (12 %), monimuotoinen asuminen (10 %), senioriasunnot (8 %) ja välimuotoinen asuminen (4 %) saivat lisäksi huomattavasti vastauksia. Koetut tarpeet seurasivat kuntien tuloksia myös asumisen ominaisuuksissa. Eniten mainittiin palveluiden läheisyys (17 %), sosiaalisuus (15 %), esteettömyys (13 %), harrastusmahdollisuudet (10 %), asumisen edullisuus (8 %) ja yhteiset tilat (8 %). Myös tarpeiden huomioiminen, turvallisuus, oma huone, kotona selviytyminen ja liikkuminen koettiin tärkeiksi osiksi ikääntyvien asumista.



Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta?

Avovastaus
Hyvinvointialue

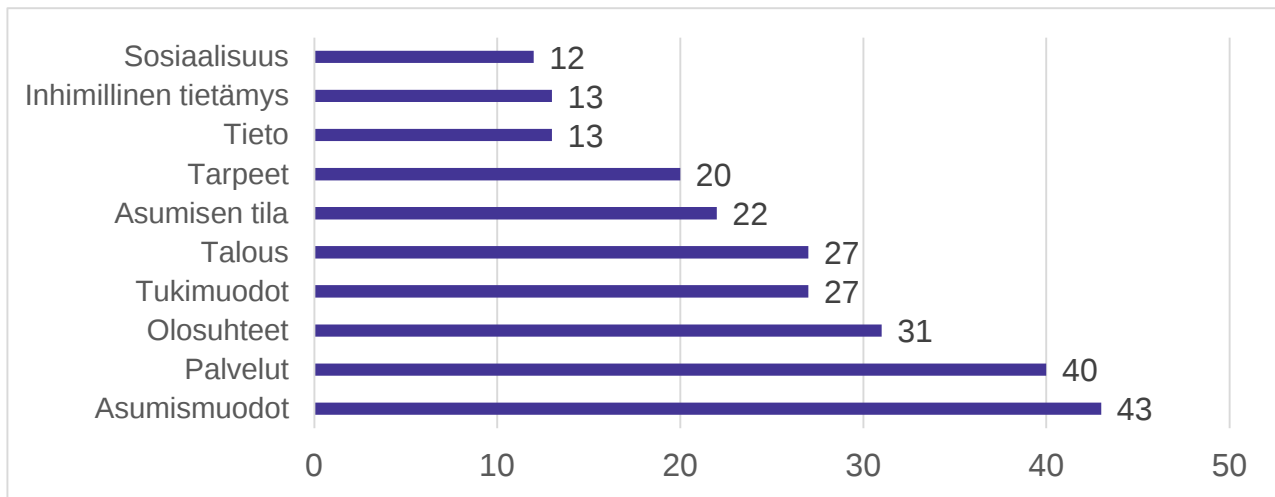
Vastattu: 52
Ohitettu: 477



Kuva 4: Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta (hyvinvointialue)?

2.3. Minkälaista tietoa tarvittiin?

Kaikki vastaajat halusivat tietoa senioriasumisen eri osa-alueista. *Kunnat* halusivat eniten tietoa asumismuodoista (26 %) ja palveluista (25 %) (Kuva 5). Näihin kuuluivat esimerkiksi erilaiset asumisvaihtoehdot, kuten välimuotoinen asuminen ja yhteisöllinen asuminen. Toisaalta senioriasumisen malleista haluttiin lisää tietoa, samoin kuin asuntotuotannon monipuolisuudesta ja edullisista asunnoista. Palveluihin liittyvä tiedonpuute kohdistui hoitoon, akuuttiin apuun, liikuntarajoitteisuuteen ja pariskuntien palveluasumiseen. Näiden lisäksi tietoa toivottiin siitä, onko ikäihmisiä hoitavia hoitajia tarpeeksi ja mitä kriteereitä palvelutaloihin muuttamisessa on.

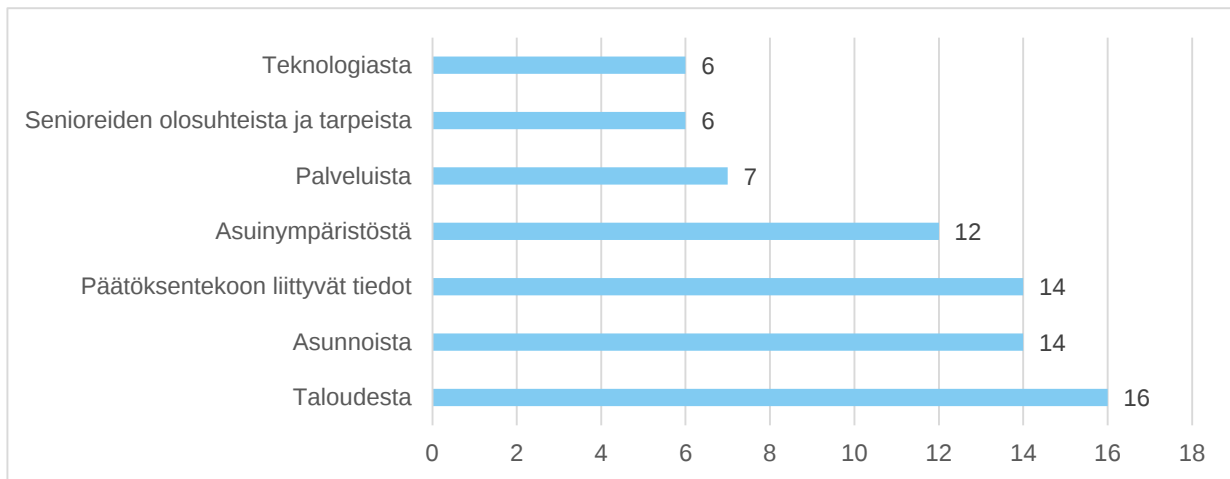


Kuva 5: Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa (kunnat)?

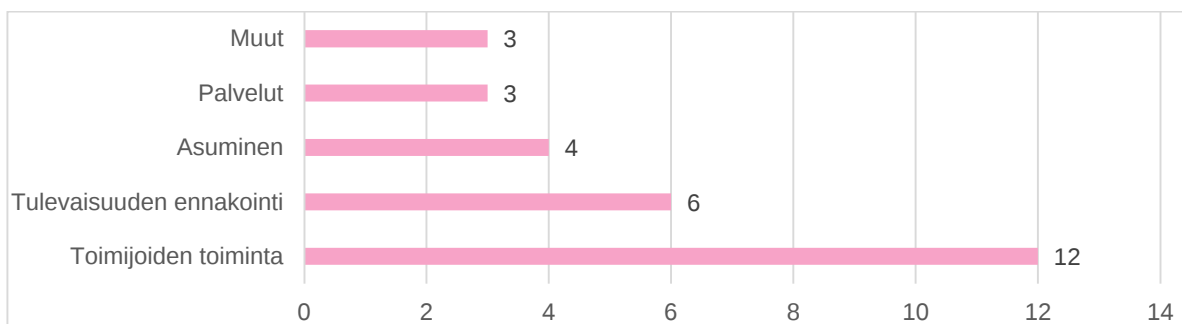
Näiden lisäksi tietoa kaivattiin asumisen erilaisista olosuhteista (19 %), kuten investointimahdollisuuksista, toteutusaikatauluista, ongelmien ennakkoinnista, kansainvälisistä trendeistä, tutkimuksesta ja ikäystävällisestä asumisesta. Senioriasumista helpottavista välineistä ja toimenpiteistä (17 %), kuten apuvälineistä ja kodin turvallisuudesta ja teknologioista haluttiin myös tietoa. Lopuksi tietoa tarvittiin taloudellisista asioista (17 %), asumisen tilojen ominaisuuksista ja niiden vaikutuksista (13 %), tarpeista (12 %), ihmisten tietämyksestä (8 %) ja asumiseen liittyvästä sosiaalisuudesta (7 %), kuten monisukupolvisuudesta, yksinäisyydestä ja sosiaalisesta ympäristöstä. Kuntien tulokset kiteyttäen voidaan sanoa, että tietoa haluttiin enemmän kaikista senioriasumiseen liittyvistä asioista ja myös tiedon saavutettavuudessa oli kehitettävää.

Hyvinvointialueet tunsivat tarvitsevänsä eniten tietoa taloudesta (36 %) (Kuva 6). Tämä on ymmärrettävää, koska hyvinvointialueiden toiminta oli kyselyä tehtäessä vasta aluillaan. Toisaalta he kaipasivat tietoa senioriasumisen asunnoista (31 %), päätöksenteosta (31 %) ja asuinympäristöstä (27 %). Palveluista halusi tietoa vain 16 %. Lisäksi 13 % halusi tietoa senioriasumisen olosuhteista ja tarpeista sekä teknologiasta. *Muut toimijat* poikkesivat muista vastaajaryhmistä, sillä he halusivat selkeästi enemmän tietoa eri senioriasumisen toimijoiden toiminnasta (55 %) kuin tulevaisuuden ennakkoinnista (27 %), asumisesta (18 %), palveluista (14 %) tai muista asioista (Kuva 7).

Käsitteitä palveluasuminen, tehostettu palveluasuminen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen käytettiin paljon, ja kyselyn tuloksia esitellessä ne useimmiten tiivistettiin palveluasumisen käsitteen alle. Käsitteiden vastaavuus nykypäivän relevantteihin käsitteisiin oli vaihtelevaa. Ylipäätään yhteisöllisestä asumisesta haluttiin tietää enemmän ja sitä haluttiin toteuttaa palveluasumisen muotojen ohella.



Kuva 6: Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa (hyvinvointialue)?



Kuva 7: Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa (muut toimijat)?

2.4. Mitä asioita tulisi kehittää senioriasumisessa?

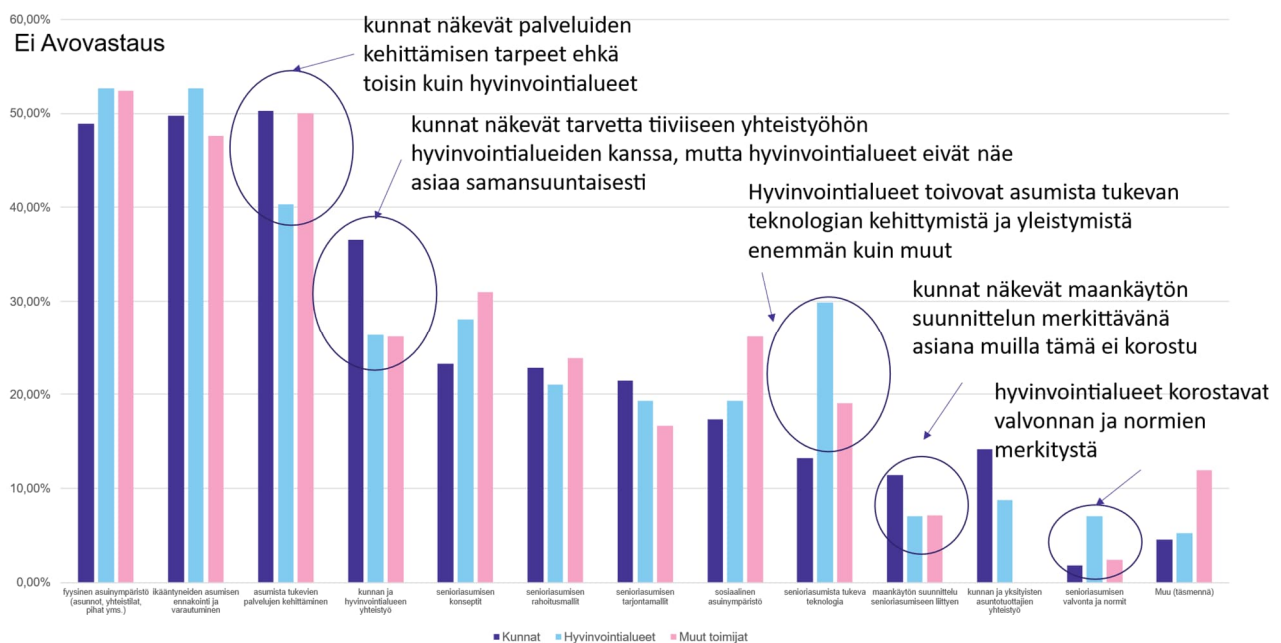
Kolme tärkeintä kehittämistarvetta senioriasumisessa olivat kaikkien kolmen vastaajaryhmän mukaan fyysinen asuinympäristö, ikääntyneiden asumisen ennakkointi ja siihen varautuminen sekä asumista tukevien palveluiden kehittäminen (Kuva 8 ja Liite 2).

Hyvinvointialueet (40 %) näkivät palveluiden kehittämisen tarpeen kuntia ja muita toimijoita (50 %) vähäisempänä. Tämä oli mielenkiintoinen löydös, sillä on juuri hyvinvointialueiden tehtävä tuottaa palveluita senioreille [ks. Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (612/2021)]. Samalla he kuitenkin kokivat fyysisen asuinympäristön tuottamisen yli kymmenen prosenttiyksikköä tärkeämmäksi, samoin kuin ikääntyneiden asumisen ennakoimisen ja siihen varautumisen. Tarpeiden perusteluissa kävi ilmi, kuinka asuinympäristöstä haluttiin viihtyisä, turvallinen, esteetön ja hyvinvointia edistävä. Samoin senioriasumisen eri muotoja haluttiin kehittää. Perusteluna nähtiin myös monipuolisen toimijaverkoston kehittäminen tiiviissä yhteistyössä, sillä samalla kun henkilöstö vähenee ikääntyneiden määrä kasvaa. Vasta näiden jälkeen palveluita haluttiin kehittää lähelle

senioreita, mahdollisimman omatoimisesti toimiviksi ja kodin läheisyyteen. Palveluiden tulisi myös lisääntyä tarpeiden mukaan ja olla yhdenvertaisia ja turvallisia.

Vastaajaryhmien välillä esiintyi huomattavia eroja myös yhteistyön kehittämisen tarpeessa. Kunnat (37 %) kokivat yhteistyön hyvinvointialueiden kanssa tärkeämmäksi kuin hyvinvointialueet (26 %). Samalla kuitenkin yhteistyön tekeminen nousi kummallakin ryhmällä esille tärkeänä tekijänä senioriasumisen järjestämisessä. Toisaalta hyvinvointialueet (30 %) näkivät senioriasumista tukevan teknologiakehityksen tärkeämpänä kuin kunnat (13 %) tai muut toimijat (19 %). Koko kyselyä arvioitaessa teknologiset ratkaisut kuitenkin mainittiin harvoin. Kaikki vastaajaryhmät halusivat enemmän ja kehittyneempää teknologiaa, joka parantaisi myös senioreiden asumisen turvallisuutta. Syynä tähän saattoi olla myös vähäinen tietämys teknologian mahdollisuuksista, sillä teknologia kehittyy niin nopeasti ja monipuolisesti, että kehityksen mukana voi olla vaikea pysyä. Toisaalta voi olla haastavaa arvioida teknologioiden sopivuutta ja käyttömahdollisuuksia ilman käytännön kokeiluja ikäihmisten kodeissa.

Muita kiinnostavia löydöksiä kehittämistarpeiden tärkeydestä löytyi maankäytöstä, joka oli tärkeintä kunnille, sekä kuinka valvonnan ja normien kehittäminen oli selkeästi tärkeämpää hyvinvointialueille. Sosiaalisen asuinympäristön kehittäminen oli tärkeämpää muille toimijoille (26 %), kuin kunnille (17 %) tai hyvinvointialueille (19 %). Tämän löydöksen ymmärrettävyyttä selittää, että suurin osa muista toimijoista koostui kolmannen sektorin toimijoista, sekä esimerkiksi vanhusneuvoston jäsenistä, jotka osallistuvat toiminnassaan senioreiden sosiaaliseen asuinympäristöön.



Kuva 8: Mitkä ovat mielestänne kolme tärkeintä senioriasumiseen liittyvää kehittämistarvetta seuraavan viiden vuoden aikana?

Kunnat perustelivat eniten erilaisia suunnitelmia tärkeinä senioriasumisen kehittämisessä. Esimerkiksi ikääntyneiden asumisen ennakointi ja sitä varten tehdyt suunnitelmat ja mallit koettiin tärkeiksi. Näihin kuuluivat myös erilaiset maankäytön suunnitelmat. Samalla suunnitelmien tulisi olla joustavia, välittömiä ja muokkailtavissa. Itse asumista tulisi kehittää yhteisöllisen asumisen ja etenkin kotona asumisen osalta, unohtamatta muita asumismuotoja kuten välimuotoista asumista. Asuinympäristössä kehitettävää olisi viihtyisyydessä, esteettömyydessä, liikkumisen mahdollistamisessa ja turvallisuudessa. Toisaalta luonto ja rauhallisuus koettiin tärkeiksi asuinympäristössä. Kehittämisen kannalta kuntien mielestä oli hyvä huomioida ikääntyneiden ominaisuudet, kuten onko henkilö yksinäinen vai aktiivinen ja minkälaisia tarpeita hänellä on. Vanhuuden kokemuksen tulisi samalla olla laadukas ja mielekäs. Palveluiden taas tulisi olla tarpeenmukaisia, lähellä ja helposti saatavilla. Myös palveluiden monipuolisuutta haluttiin kehittää.

Kuten aikaisemmin kävi ilmi, kunnat kokivat yhteistyön tekemisen erittäin tärkeänä, mutta myös muiden toimijoiden kuin hyvinvointialueiden kanssa. Samalla senioriasumisen toimijaverkostolta toivottiin tekoja ja erityisesti kaikkien toimijoiden roolien selkeytystä. Eräs perustelu kehitystarpeiden valinnoille olivat yhteiskunnan vaatimukset, kuten kuinka hyvin senioriasuminen sopii näihin vaatimuksiin ja onko asumisen sosiaalinen ulottuvuus riittävä. Erityistä huolta nähtiin ikääntyvien määrän kasvussa ja pienemmissä määrin laitosasumisen paineessa. Talouden kehitys nähtiin tärkeäksi, jotta hankkeilla on rahoitusta ja toimivia rahoitusmalleja. Lisäksi senioriasumisella nähtiin aina olevan hinta, jota kaikilla toimijoilla ei välttämättä ole varaa maksaa. Erityistä huolta oli hyvinvointialueiden taloudellisesta tilanteesta, sillä kunnat käyttävät rahojaan jo monin eri tavoin, eikä vanhuksillakaan ole rajattomasti rahaa käytössä. (Liite 2, diat 11–13.)

Hyvinvointialueet perustelivat kehittämistarpeita ihmisten tarpeiden, asuinolojen ja mielekkään arjen mukaisesti. Talouden kehittäminen nähtiin tärkeänä, jotta senioriasuminen olisi kohtuuhintaista, varsinkin silloin, jos oma asunto on arvoton. Heidän mielestään asumismuotoja tulisi markkinoida enemmän huomioiden samalla pienet eläkkeet ja kustannusvaikuttavuudet. Kaiken tukena nähtiin toimivan rahoitusmallin kehittäminen, jotta senioriasumista voidaan edes tarjota. Teknologian kehitys nähtiin tasapuolisesti käytön lisäämisen ja mahdollistamisen, sekä kotona pärjäämisen, turvalaitteiden ja teknologian kehittämisen kautta. Kehityksessä ei tulisi kuitenkaan unohtaa, että vanhukset eivät välttämättä osaa käyttää teknologisia ratkaisuita. (Liite 2, diat 14–16.)

Muut toimijat perustelivat eniten suunnittelullisia, sekä asuinympäristön ja asumisen kehittämistarpeita. Osana suunnittelua senioriasumisen konseptin määrittely, senioriasumisen ennakoiminen ja sen varaan suunnitteleminen olivat tärkeimpiä. Samalla suunnittelu tulisi perustaa väestöennusteeseen ja esimerkiksi kaavoitusta suunnitellessa tulisi huomioida sijoitustoiveet.

Arvokkaiksi koettiin myös senioriasumisen mallien kehitys ja realististen ohjeiden laatiminen. Kaiken toiminnan tukena olisi hyvä muodostaa kokonaiskuva senioriasumisesta. Tähän kuuluivat asuinympäristön kehitystarpeet, joissa tärkeimpinä mainittiin esteettömyys, sosiaalisuus ja yhteiset tilat. Myös liikkuvuus, tilojen koot, viihtyisyys, luonto, harrastetilat ja julkinen liikenne olivat osa asuinympäristön kehittämistarpeita. Yksi muu toimija halusi eri teknologiaratkaisuista tutkimustietoa ennen ostopäätöstä. Asumisen tulisi siis olla monipuolista, laadukasta ja muunneltavaa, sekä olla asukkaan koti, eikä vain laitospäinen hoitopaikka. Lisäksi kiinteistökantaa olisi hyvä remontoida ja senioriasuntoja itsessään koettiin olevan liian vähän.

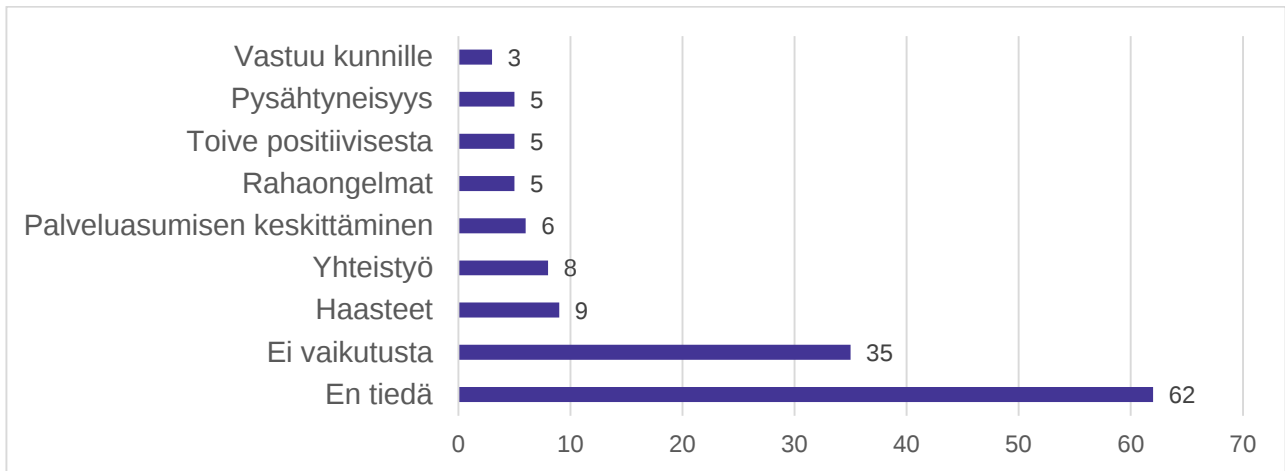
Talouden osalta muut toimijat näkivät rahoitusmallit ja vapaarahoitteisen asuntojen tarjonnan kehittämisen arvokkaina. Toisaalta hyvät käytänteet rahoituksessa, tieto rahoituksesta, erilaiset palveluiden hintatiedot ja kohtuullinen vuokrataso olivat osa talouden kehitystarpeita. Muiden vastaajaryhmien tavoin palvelut haluttiin lähelle, sillä niiden tulisi edistää omatoimisuutta ja lisätä hyvinvointia. Ihmisten asumistarpeet, aktiivisuus ja yksilöllisyys olivat myös eräitä kehittämistarpeita. Toisaalta yhteistyö ja yhteisen tavoitteen jakaminen nähtiin arvokkaiksi ja esimerkiksi kolmas sektori haluttiin mukaan palveluiden kehittämistoimintaan. Haasteena kehittämisessä nähtiin kommunikaatio-ongelmat. (Liite 2, diat 17–19.)

Palveluiden läheisyys senioreille nousi vahvasti esille kysymyksissä, samoin esteettömyys ja erilaiset tilalliset vaatimukset. Lisäksi ikääntyneiden toivottiin asuvan kodeissaan mahdollisimman pitkään. Monisukupolvisuuttakin nousi esille ja erilaisia pienoiskoti- ja perhekotimuotoja. Samalla toivottiin monipuolista asuntotarjontaa, eikä vain yhteen samaan muottiin tuotettuja asuntoja. Yhteisöllisyys ja asukkaiden sosiaalisten suhteet sekä aktiivisuus nousivat myös esiin vastauksissa. Huolta nähtiin resursseista, vastualueiden jakamisesta ja vastualueiden jakamisen toimivuudesta käytännössä. Yhteistyö koettiin tärkeäksi, mutta samalla koettiin esimerkiksi, että kunnat vetäytyvät senioriasumiseen liittyvästä vastuusta. Vastaajien mukaan yhteistyön syntymistä vaikeutti tietämättömyys hyvinvointialueiden toiminnoista ja roolista.

2.5. Hyvinvointialuemallin vaikutukset senioriasumiseen

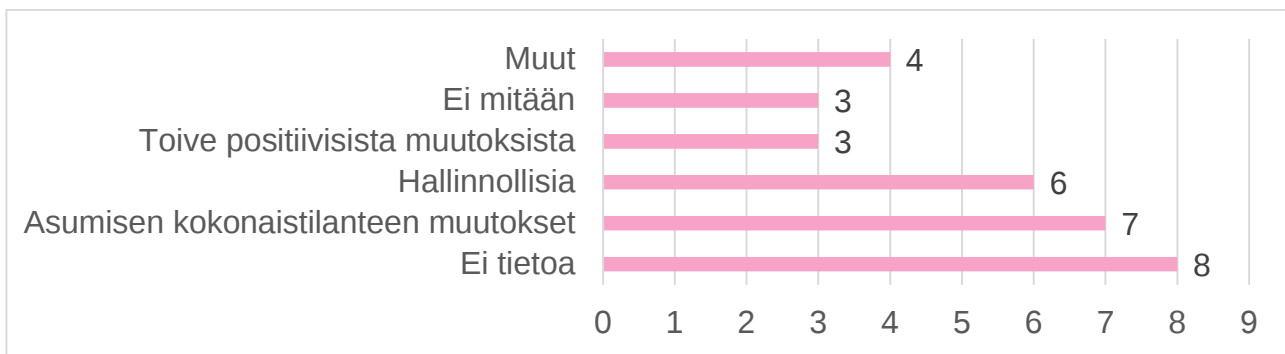
Kun kunnilta kysyttiin, mitä vaikutuksia he näkivät hyvinvointialuemallilla olevan senioriasuntotuotantoon, suurin osa (37 %) vastasi, etteivät he tiedä (Kuva 9). Toiseksi suurin osa vastasi, ettei hyvinvointialuemallilla ole vaikutuksia senioriasuntotuotantoon (21 %). *Ei mitään* vastauksia oli paljon, koska hyvinvointialueiden sääntömääräisiin tehtäviin kuuluu ainoastaan palveluiden tarjoaminen (612/2021). Tämän takia vastaajat kokivat, ettei hyvinvointialuemallilla ole vaikutusta senioriasuntotuotantoon tai he eivät tiedäneet tulevia vaikutuksia. Osa kuitenkin näki

vaikutuksiksi erilaiset haasteet (5 %), yhteistyön (5 %), palveluasumisen keskittämisen (4 %), rahaongelmat (3 %), pysähtyneisyyden (3 %) tai toiveen positiivisesta tulevaisuudenkuvasta (3 %). Kaksi prosenttia koki vastuun siirtyvän kunnille senioriasuntotuotannosta.



Kuva 9: Mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on senioriasuntotuotantoon (kunnat)?

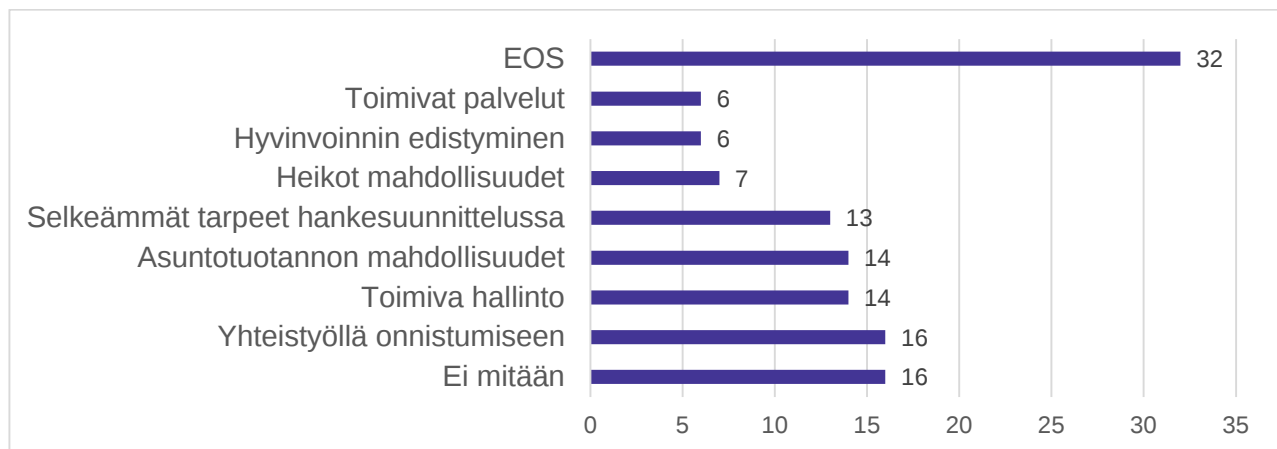
Muut toimijat näkivät hyvinvointialuemallin vaikuttavan asumisen kokonaistilanteen muutokseen (24 %) tai hallinnollisesti (21 %) (Kuva 10). 10 prosenttia toivoi muutoksien olevan positiivisia, samalla kun toinen 10 prosenttia ei nähnyt hyvinvointialuemallilla olevan vaikutuksia senioriasuntotuotantoon. Lopuksi 28 prosenttia ei tiennyt, mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on.



Kuva 10: Mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on senioriasuntotuotantoon (muut toimijat)?

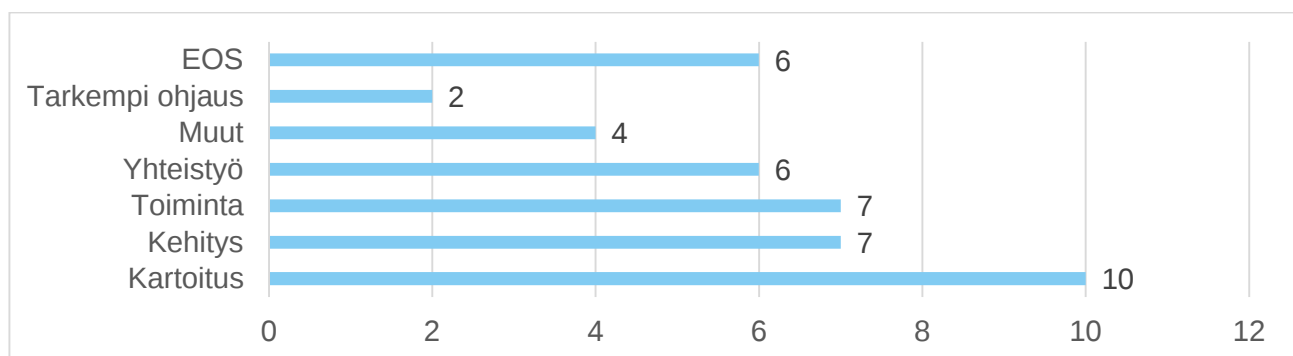
Kunnat tunnistivat erilaisia mahdollisuuksia hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen (Kuva 11). Suurin osa vastaajista ei kuitenkaan osannut sanoa, onko mahdollisuuksia (22 %). Yhtä moni ei tunnistanut mitään mahdollisuuksia tai toivoi yhteistyön kantavan onnistumisiin (11 %). Toisaalta mahdollisuuksia tunnistettiin toimivan hallinnon vaikutuksissa (10 %), mutta myös asuntotuotannossa (10 %). Osa vastaajista (9 %) koki, että hyvinvointialueiden käynnistymisellä voi olla mahdollisuus tuoda tarpeet selkeämmin esille hankesuunnittelussa. Toiset taas uskoivat hyvinvoinnilla olevan mahdollisuus edistyä (4 %) tai että palvelut voivat olla toimivia (4 %). Ainoastaan viisi prosenttia tunnisti

vain heikkoja mahdollisuuksia senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen. Yleisesti ottaen mahdollisuuksiin suhtauduttiin avovastauksissa kriittisesti tai toivomalla parasta, mutta pelkäämällä pahinta.



Kuva 11: Kuntien tunnistamat mahdollisuudet hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen.

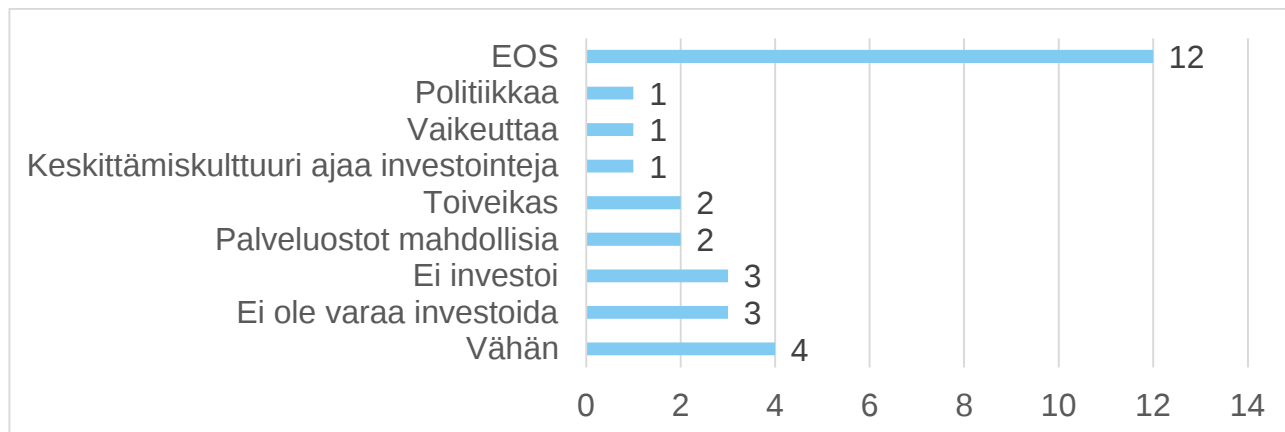
Hyvinvointialueiden tunnistamat mahdollisuudet hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen vaihtelivat hieman kuntien vastauksista, vaikka huomattava osa heistäkään ei osannut sanoa mitä mahdollisuuksia oli (16 %) (Kuva 12). Mahdollisuuksia tunnistettiin senioriasuntotuotantoon liittyvien seikkojen kartoituksessa (26 %), kehityksessä (18 %), toiminnassa (18 %) ja yhteistyössä (16 %). Viisi prosenttia ehdotti tarkemman ohjauksen olevan mahdollista.



Kuva 12: Hyvinvointialueiden tunnistamat mahdollisuudet hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen.

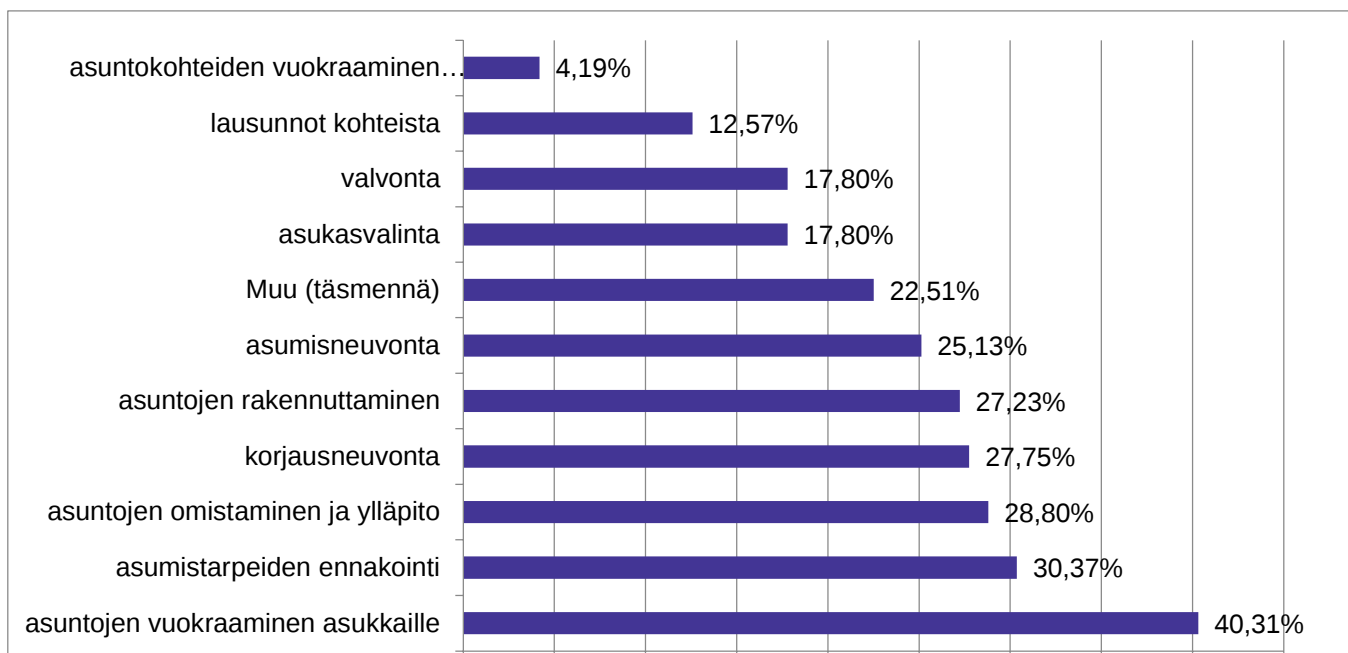
Toisena kysymyksenä hyvinvointialueiden edustajille esitettiin, kuinka heidän mielestään hyvinvointialueiden investointisuunnitelmamalli vaikuttaa senioriasuntotuotannon tulevaisuuteen ja suunnitteluun (Kuva 13). 31 prosenttia ei osannut sanoa, kun taas 10 prosenttia uskoivat sen vaikuttavan vain vähän. Lisäksi kahdeksan prosenttia ei uskonut hyvinvointialueiden investoivan ja toiset kahdeksan prosenttia ei uskonut hyvinvointialueilla olevan varaa investoida. Osa oli kuitenkin toiveikkaita (5 %) tai

uskoi palveluostojen olevan mahdollisia (5 %). Kehittämiskulttuurin kerrottiin ajavan investointeja, samalla kun investointisuunnitelmamalli vaikeutti asioita.



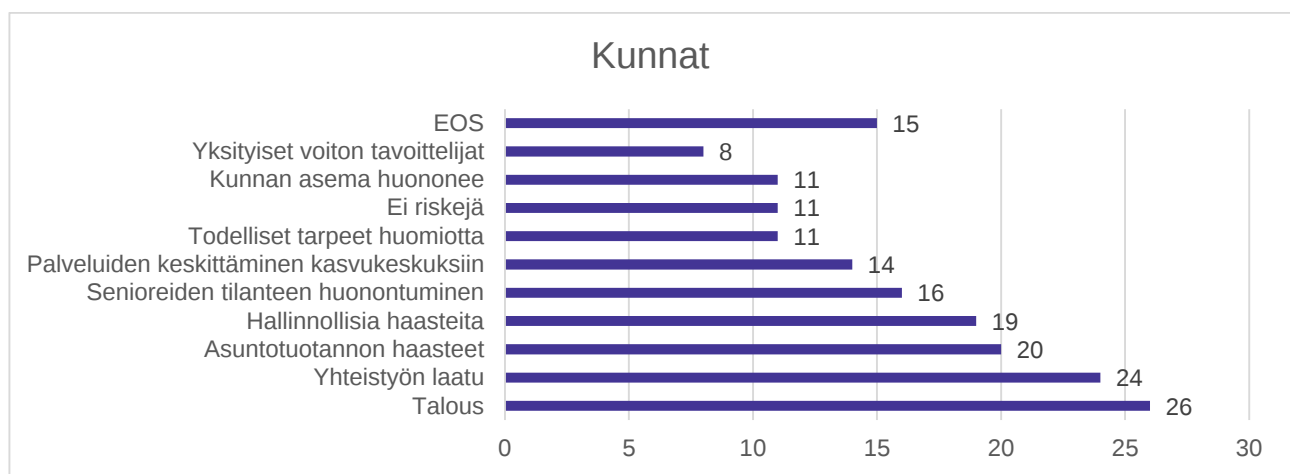
Kuva 13: Kuinka hyvinvointialueiden investointisuunnitelmamalli vaikuttaa hyvinvointialueiden mielestä senioriasuntotuotannon tulevaisuuteen ja suunnitteluun.

Kuntavastaajilta kysyttiin lisäksi, mitä toimenpiteitä he aikoivat toteuttaa hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen. Kunnat aikoivatkin vuokrata asuntoja asukkaille (40 %), ennakoida asumistarpeita (30 %), omistaa ja ylläpitää asuntoja (29 %), tarjota korjausneuvontaa (28 %), rakennuttaa asuntoja (27 %), tarjota asuntoneuvontaa (25 %), tehdä asukasvalintaa (18 %), valvoa senioriasumista (18 %), antaa lausuntoja kohteista (13 %) ja vuokrata asuntokohteita kiinteistönomistajilta (4 %) (Kuva 14). Muut kuntavastaajat eivät vielä tiedäneet mitä tekisivät, eivät aikoneet tehdä mitään, suunnittelivat myyvän tontteja palveluasumiseen, kaavoittavansa alueita tai suorittaa lakisääteiset tehtävänsä.

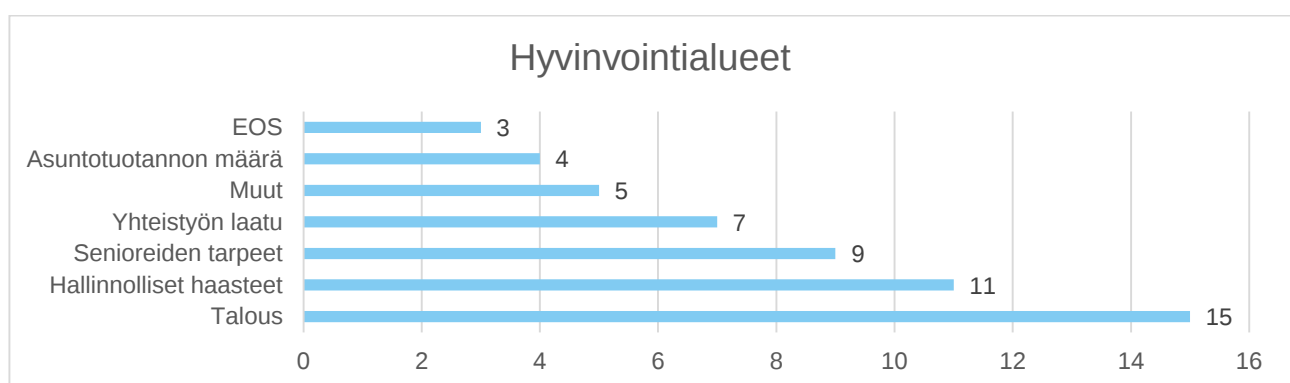


Kuva 14: Mitä toimenpiteitä kuntanne toteuttaa, kun hyvinvointialueet ovat käynnistyneet?

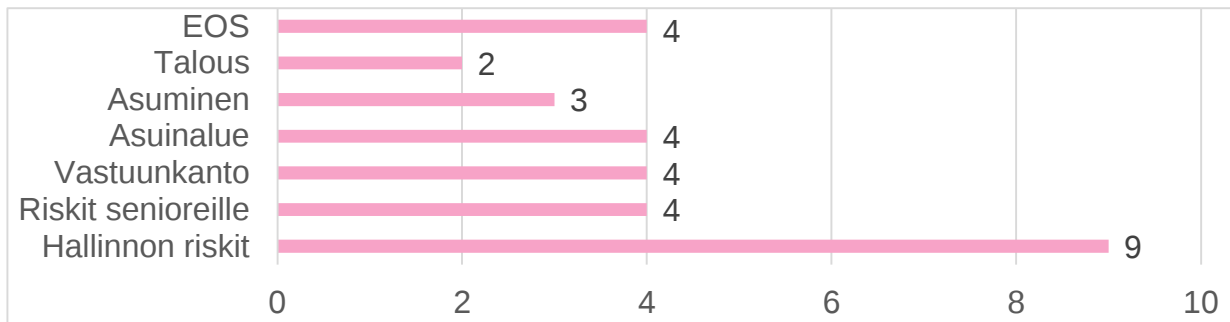
Kaikilta vastaajilta tiedusteltiin heidän kokemiaan riskejä senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen. *Kunnat* olivat eniten huolissaan taloudesta (15 %), yhteistyön laadusta (14 %), asuntotuotannollisista (12 %) ja hallinnollisista (11 %) haasteista, sekä senioreiden tilanteen huonontumisesta (9 %) (Kuva 15). Kunnan aseman huonontumisesta oli huolissaan kuusi prosenttia, kun taas yhdeksän prosenttia ei osannut sanoa ja toiset kuusi prosenttia ei nähnyt riskejä lainkaan. *Hyvinvointialueet* olivat samoilla linjoilla kuntien kanssa ja olivat eniten huolissaan taloudesta (35 %), hallinnollisista haasteista (26 %), senioreiden tarpeista (21 %), yhteistyön laadusta (16 %) ja asuntotuotannon määrästä (9 %) (Kuva 16). *Muut toimijat* vuorostaan näkivät eniten riskejä hallinnossa (28 %), senioreille (13 %), vastuunkannossa (13 %), asuinalueilla (13 %), asumisessa (9 %) ja taloudessa (6 %) (Kuva 17).



Kuva 15: Kuntien näkemät riskit senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen.



Kuva 16: Hyvinvointialueiden näkemät riskit senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen.



Kuva 17: Muiden toimijoiden näkemät riskit senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen.

2.6. Toimijoiden roolit senioriasumisessa ja keskenään

2.6.1. Hyvinvointialueiden rooli senioriasuntotuotannossa

Kunnat näkivät kuvan 18 mukaisesti hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotannossa ensin yhteistyön kautta (10 %). Toisaalta se nähtiin ohjaavana (6 %), palveluita tuottavana (5 %), rakentajana (4 %), neuvovana (3 %), ennakoivana (2 %) tai hyvinvointialue nähtiin ostajan roolissa (1 %). Kolme prosenttia kuvaili hyvinvointialueiden roolia senioreiden tarpeet tai toiveet huomioivana, ja niitä selvittävänä. Roolia kuvailtiin itsessään vähäiseksi (12 %), tärkeäksi (11 %) ja epäselväksi (3 %), tai roolia ei nähty olevan (6 %) tai sitä ei osattu kuvailla (14 %).



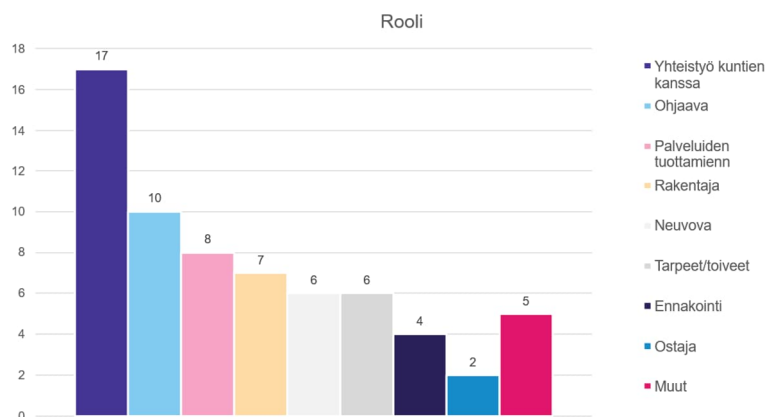
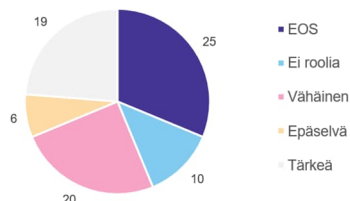
Millaisena näette hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

Avovastaus

Vastattu: 173

Ohitettu: 356

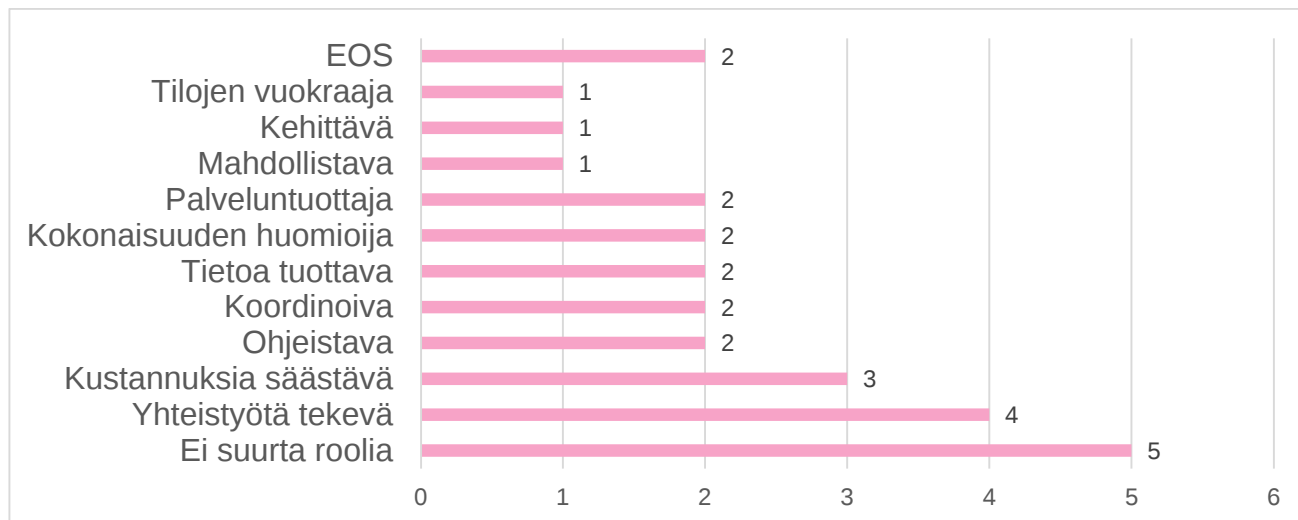
Roolin kuvaus



Kuva 18: Millaisena kunnat näkevät hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen.

Muutkaan toimijat eivät nähneet suurta roolia (17 %) hyvinvointialueille senioriasuntotuotantoon liittyen (Kuva 19). Roolia kuvailtiin yhteistyötä tekeväksi (14 %), kustannuksia säästäväksi (10 %), ohjeistavaksi (7 %), koordinoivaksi (7 %), tietoa tuottavaksi (7 %), kokonaisuuden huomioivaksi (7 %) ja

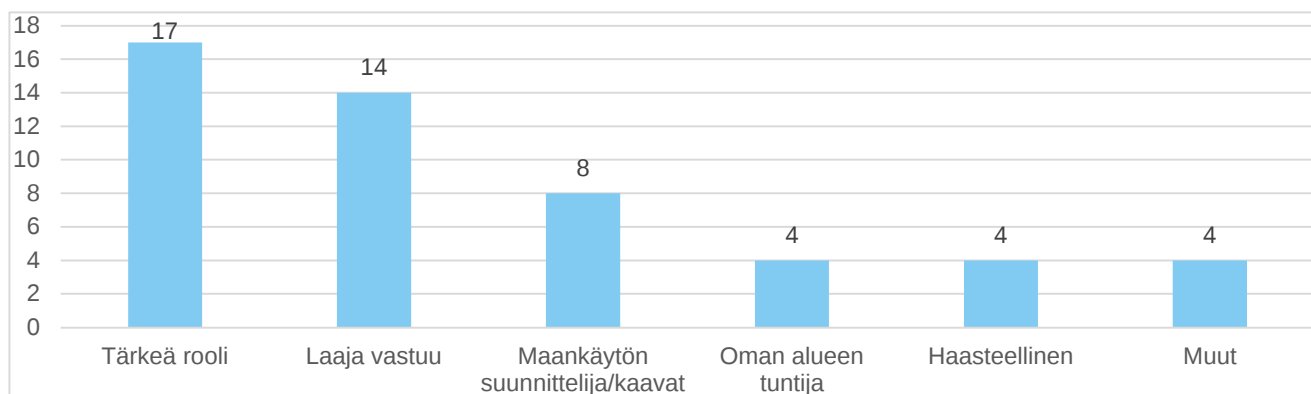
palveluita tuottavaksi (7 %). Lisäksi hyvinvointialueet nähtiin mahdollistajina (3 %), kehittäjinä (3 %) ja tilojen vuokraajina (3 %).



Kuva 19: Millaisena muut toimijat näkevät hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen.

2.6.2. Kuntien rooli senioriasuntotuotannossa

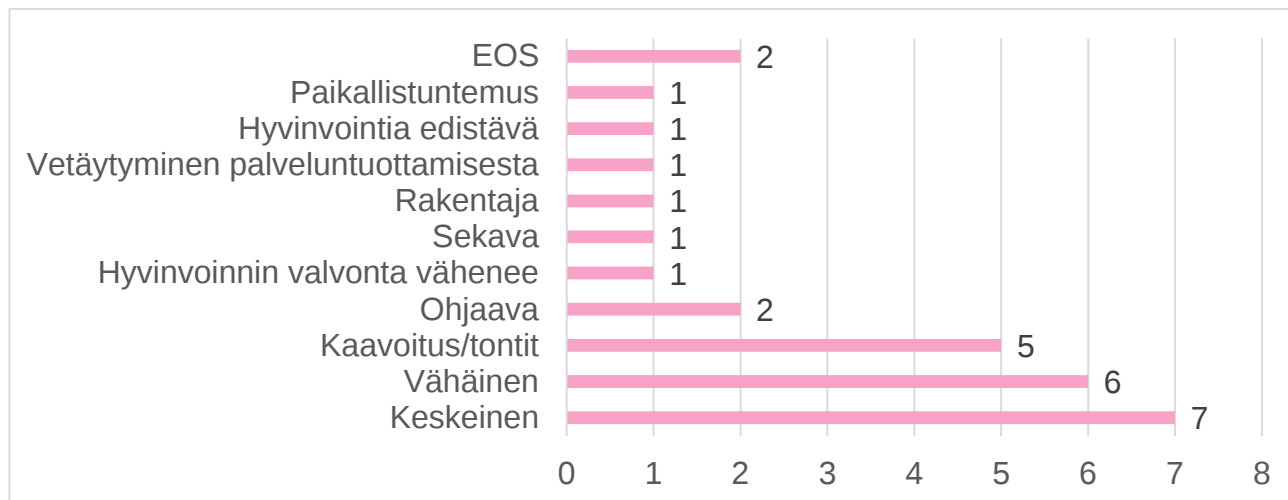
Hyvinvointialueet puolestaan näkivät kuntien roolin tärkeänä (40 %), minkä lisäksi he yhdistivät rooliin laajan vastuun senioriasuntotuotannosta (33 %) (Kuva 20). Erityisen olennaista kuntien roolissa nähtiin olevan maankäytön suunnittelu ja kaavat (19 %), oman alueen tuntemus (10 %) ja roolin haasteellisuus (10 %).



Kuva 20: Millaisena hyvinvointialueet näkevät kuntien roolin senioriasuntotuotantoon liittyen.

Muut toimijat näkivät kuntien roolin senioriasuntotuotantoon liittyen keskeisenä (22 %), vähäisenä (19 %) tai kaavoitukseen ja tontteihin liittyvänä (16 %) sitten kun hyvinvointialuemalli on käynnistynyt (Kuva 21). Roolia kuvailtiin myös ohjaavaksi (6 %), sekavaksi (3 %) ja viimeisenä mainintana hyvinvointia valvovaksi (3 %). Kuntien rooli nähtiin myös hyvinvointia edistävänä (3 %). Toisaalta ennustettiin, että

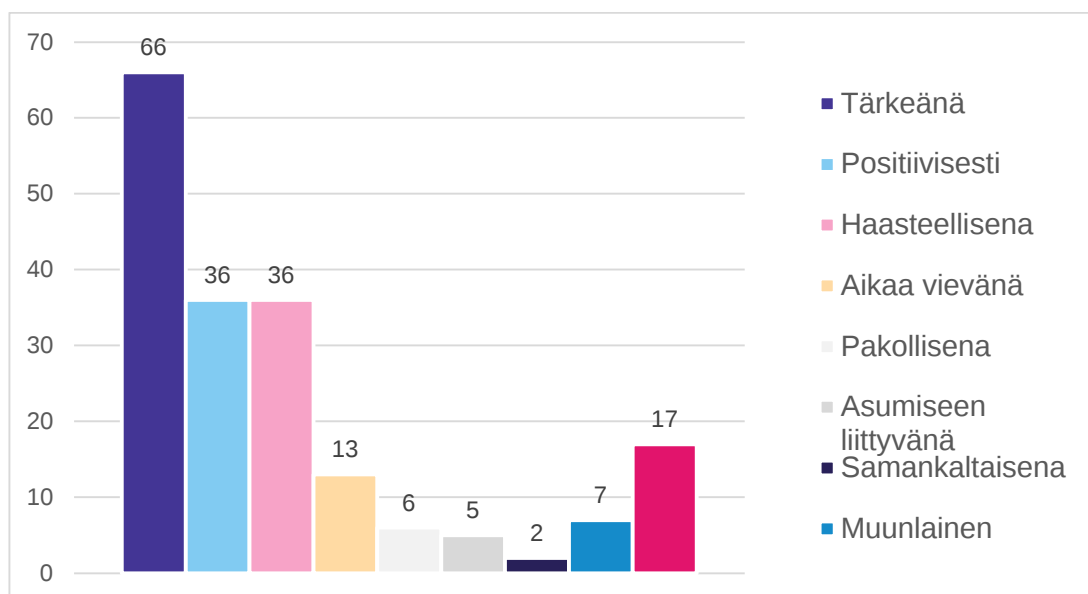
kunnat vetäytyvät palveluntuottamisesta (3 %) ja puolestaan tuovat tekemiseen paikallistuntemusta (3 %).



Kuva 21: Millaisena muut toimijat näkevät kuntien roolin senioriasuntotuotannossa.

2.6.3. Kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyö

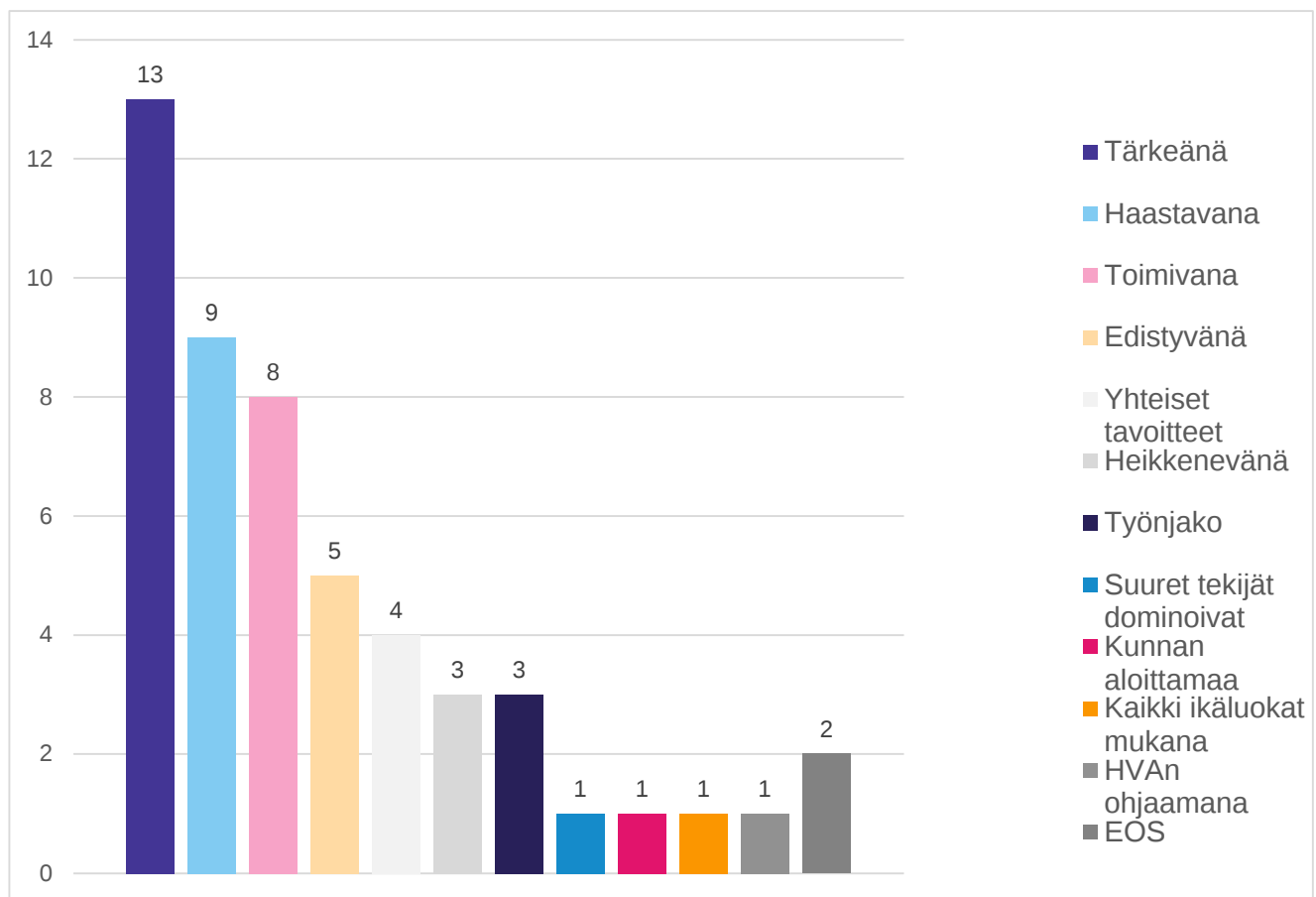
Varsinkin kuntien ja hyvinvointialueiden roolien kuvailuja tarkastellessa yhteistyön tekeminen nousi tärkeäksi tekijäksi toimijoiden suhteissa (Kuva 22). Kuntien vastaajista 36 prosenttia koki kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön jatkossa tärkeäksi jollain tavalla. Tärkeiksi koettiin muun muassa kehittäminen, saumattomuus, työnjako, tasavertaisuus, tarpeet, sujuvuus ja ennakointi. 20 prosenttia koki yhteistyön sekä positiivisena, että haasteellisena. Yhteistyötä kuvailtiin lisäksi aikaa vievänä, pakollisena, asumiseen liittyvänä, samankaltaisena ja muunlaisena.



Kuva 22: Miten kunnat näkevät yhteistyön hyvinvointialueiden kanssa.

Hyvinvointialueiden vastaajat kokivat myös yhteistyön tärkeänä (27 %) (Kuva 23). Yhteistyö nähtiin myös haastavana (19 %), toimivana (17 %), edistyvänä (10 %) ja heikkenevänä (6 %). Yhteistyöllä nähtiin olevan yhteiset tavoitteet (8 %) ja työnjakoa (6 %). Toisaalta oletettiin, että suuret tekijät dominoivat toimintaa, kunnat aloittavat yhteistyön tekemisen, kaikki ikäluokat ovat mukana yhteistyössä ja että se on hyvinvointialueiden ohjaamaa.

Molemmat toivoivat positiivista apua ja yhteistyötä senioriasumiseen toiselta, mutta todelliset odotukset vaikuttivat olevan vähäisiä. Vastauksissa näkyivät hyvinvointialueilla resurssien puute ja kunnilla epätietoisuus siitä, kuinka paljon konkreettinen tilanne muuttuu heille. Pienten paikkakuntien jalkoihin jääminen koettiin uhaksi varsinkin hyvinvointialueiden käynnistymisen myötä. Tähän liittyi myös senioreiden kuljetus pois kotipaikkakunniltaan, ja siitä syntyvät negatiiviset vaikutukset heidän hyvinvointiinsa.



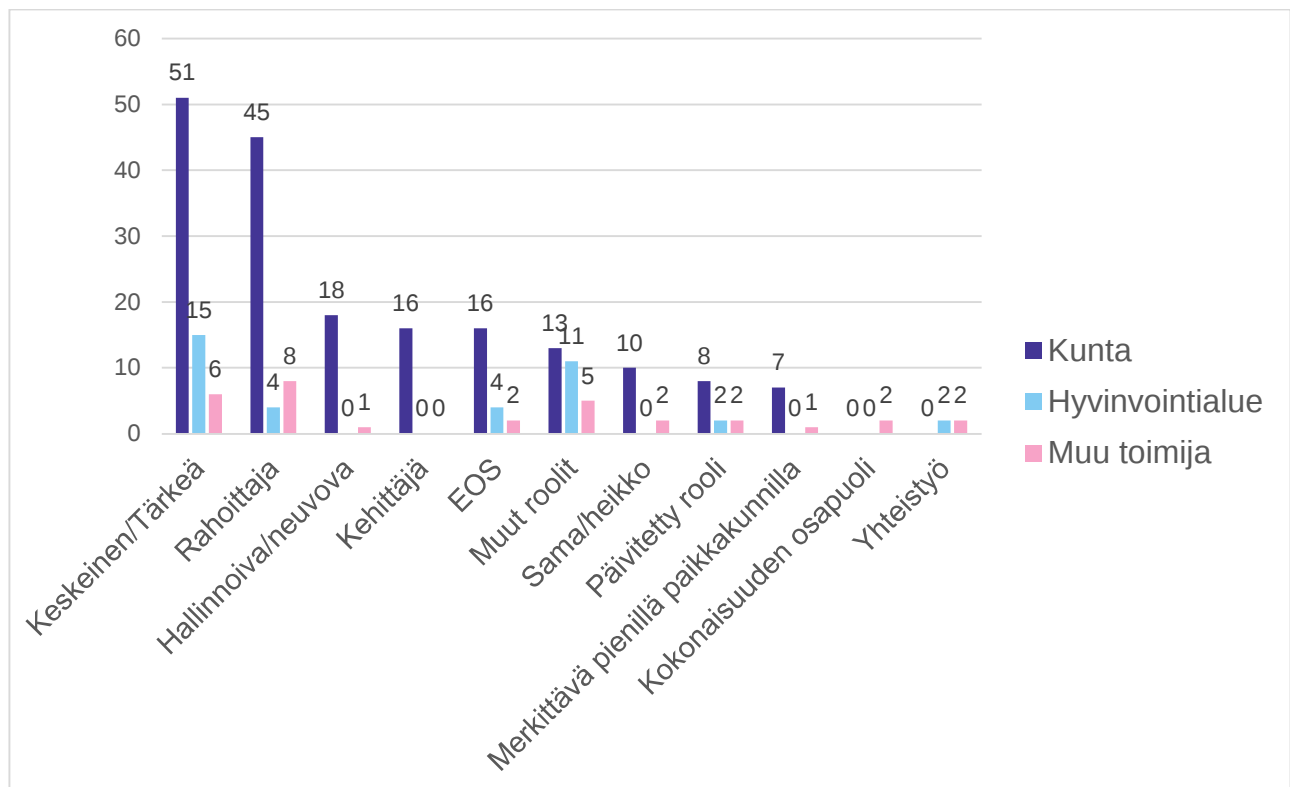
Kuva 23: Miten hyvinvointialueet näkevät yhteistyö kuntien kanssa.

2.6.4. Aran rooli tulevaisuuden senioriasumisessa

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (Ara) oli suuri toimija senioriasumisen kontekstissa. Kyselyssä haluttiin tietää, miten toimijat näkivät Aran roolin tulevaisuuden senioriasumisessa. Aran roolia

pidettiin aloituskyselyssä yleisesti merkittävänä ja toivottuna, mutta heikkona pienemmillä paikkakunnilla (Kuva 24). Aralle toivottiin parempaa näkyvyyttä myös muualla kuin kasvukeskuksissa. *Kuntavastaajista* 31 prosenttia piti Aran roolia tärkeänä ja 28 prosenttia nimesi roolin rahoittajaksi. Muita nimettyjä rooleja olivat enimmäisjärjestyksessä hallinnoiva tai neuvova, kehittäjä, päivitetty tai muu rooli. Toisaalta roolia arvioitiin myös samanlaiseksi tai heikoksi tulevaisuudessa. (Liite 2, dia 37.)

Hyvinvointialueiden vastaajista suurin osa piti Aran roolia joko tärkeänä (38 %), tarpeellisenä (18 %) tai hyvänä lisätekijänä (13 %) tulevaisuuden senioriasumisessa. Toisaalta hyvinvointialueiden vastaajien joukosta vain 10 prosenttia ajatteli Aran roolin olevan rahoittaja. Muutoin hyvinvointialueet kuvailivat Araa kohtuuhintaista senioriasumista tarjoavana, päivitetystä roolissa toimivana tai yhteistyötä edistävänä. Myös kehitystoiminta, tiedon lisääminen, suurten keskusten rahoitus ja roolin yleinen korostuminen mainittiin. *Muut toimijat* näkivät toisista vastaajista poiketen Aran tulevaisuuden roolin yleisimmin rahoittajana (27 %) ja vasta sitten keskeisenä tai tärkeänä (20 %). Aran roolia kuvailtiin kokonaisuuden osapuolena, yhteistyökumppanina tai päivitetystä muodossa. Muista toimijoista yksittäiset vastaajat arvioivat Aran roolia vähäisenä, samanlaisena, konseptien yksinkertaistajana, kasvualueilla entisestään kasvavana, asiantuntijana, pienten paikkakuntien yhteistyökumppanina, yhdenmukaisuuden kannattajana, vähän senioriasuntotuotannosta osaavana tai Aralle ei haluttu tulevaisuudessa roolia. (Liite 2, diat 45 ja 54.)



Kuva 24: Miten Aran rooli nähtiin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa.

Yhteenvetona suurin osa näki Aran tärkeänä toimijana, joka rahoittaa senioriasuntotuotantoa myös tulevaisuudessa, tehden yhteistyötä ja neuvoen muita alan toimijoita. Toisaalta Aran rooli toivottiin päivitettävän nykytilanteeseen sopivaksi. Vähäisemmässä määrässä oli havaittavissa Aran vastaisuutta ja kritisointia, esimerkiksi toimimisesta vain suurilla alueilla. Päinvastaisesti Ara nähtiin myös pienten paikkakuntien yhteistyökumppanina. Osa vastaajista ei myöskään osannut sanoa, millainen rooli Aralla tulee tulevaisuudessa olemaan.

3. Lopuksi

Vastauksia yleisesti tarkasteltuna *en osaa sanoa* tai *en tiedä* vastauksia oli useita. Esimerkiksi jopa 31 % hyvinvointialueen vastaajista ei osannut sanoa, miten hyvinvointialueiden investointisuunnitelmamalli vaikuttaa senioriasuntotuotannon tulevaisuuteen ja suunnitteluun. Senioriasumisen tulevaisuuden nähtiin olevan muutoksessa, paljolti hyvinvointialueiden toiminnan alkamisen ja tästä syntyvien vaikutusten takia. Vastaajat odottivat, kuinka hyvinvointialueet alkavat toimimaan ja kuinka muutokset tulisivat käytännössä vaikuttamaan heidän toimintaansa. Vastaushetkellä tällainen tieto tuntui olevan epämääräistä, vaikka hyvinvointialueiden lakimääräiset velvollisuudet tiedettiin.

Olisikin mielenkiintoista tarkastella, kuinka tämän kyselyn vastaukset ovat muuttuneet parissa vuodessa, kun niin senioriasumisen kuin kiinteistö- ja rakennusalan toimiala on muuttunut paljon uuden rakennuslain (Alueidenkäyttölaki 132/1999), rakentamisen kustannusten noustessa ja esimerkiksi Aran siirtyessä osaksi Ympäristöministeriötä. Uudella nimellä toimiva Ara on nykyään Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, 2025).

Tämä selvitys kuvastaa senioriasumisen nykytilaa vuonna 2023. Kuinka senioriasuminen on jo sen jälkeen muuttunut ja kuinka se tulee tulevaisuudessa muuttumaan, on epävarmaa. Nykytila on ainaisen muutoksen alaisena, mutta toivottavasti tämä selvitys antaa jotain kuvaa siitä, mihin suuntaan kehityksen toivottiin menevän vuonna 2023 epävarmasta tilanteesta huolimatta.

4. Lähteet

Alueidenkäyttölaki 5.2.1999/132 <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/132>

Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 29.6.2021/612

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2021/612>

Tilastokeskus. (2025) *Kuntien avainluvut -tietokanta*. Väkiluku 2024. Viitattu 30.10.2025

https://statfin.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2025/kuntien_avainluvut_2025_viimeisin.px/table/tableViewLayout1/

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus. (29.10.2025). <https://www.varke.fi/fi>

LIITE 1: TULE-hankkeen aloituskyselyn kysymyslomake

Kyselyn tarkoitus

Kyselyn tarkoituksena on saada eri tahojen näkemyksiä siitä miten tulevaisuuden senioriasuntotuotantoa olisi kehitettävä ja mitkä ovat keskeiset haasteet. Tässä kyselyssä senioriasunnolla tarkoitetaan vähintään 55-vuotiaille henkilöille tarkoitettua asuntoa, jonka suunnittelussa on otettu huomioon ikääntyvien tarpeet. Vastaukset käsitellään luottamuksellisesti ja vastaajia ei voi tunnistaa tuloksista. Kaikkiaan kyselyyn vastaaminen vie noin 10 minuuttia.

Vastausohje:

Valitkaa ensin, vastaatteko kyselyyn kunnan, hyvinvointialueen tai jonkin muun senioriasumiseen liittyvän toimijan näkökulmasta. Kysely siirtyy valintanne mukaiseen kysymyspatteristoon. Osa kysymyksiä on avoimia kenttiä, joihin pyydämme vapaamuotoisia vastauksia. Osa kysymyksistä on valikkoja, joista voitte valita parhaiten sopivan vaihtoehdon.

1. Vastaa kyselyyn:

- ☐ Kunnan edustajana
- ☐ Hyvinvointialueen edustajana
- ☐ Muun tahon edustajana (esim. yritykset, ARA-yhteisöt, palveluntuottajat, ministeriöt)

Kunnan edustajien kysely

2. Kunnan nimi:

3. Mikä on kuntanne asukasmäärä?

- ☐ alle 10 000
- ☐ 10 000 - 49 999
- ☐ 50 000 - 100 000
- ☐ yli 100 000

4. Mitkä ovat mielestänne kolme tärkeintä senioriasumiseen liittyvää kehittämistarvetta seuraavan viiden (5) vuoden aikana?

- ☐ fyysinen asuinympäristö (asunnot, yhteistilat, pihat yms.)
- ☐ senioriasumisen konseptit
- ☐ sosiaalinen asuinympäristö
- ☐ senioriasumista tukeva teknologia
- ☐ senioriasumisen tarjontamallit
- ☐ senioriasumisen valvonta ja normit
- ☐ senioriasumisen rahoitusmallit
- ☐ maankäytön suunnittelu senioriasumiseen liittyen
- ☐ asumista tukevien palvelujen kehittäminen
- ☐ ikääntyneiden asumisen ennakointi ja varautuminen
- ☐ kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyö
- ☐ kunnan ja yksityisten asuntotuottajien yhteistyö
- ☐ Muu (täsmennä)

5. Perustele edellä olevat vastaukset, miksi ja mitä valintanne mukaisille kehittämistarpeille pitäisi tehdä.

6. Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa?

7. Millaisia kehityshankkeita senioriasuntotuotannon liittyen teillä on suunnitteilla, käynnissä tai lähiaikoina päättynyt?

8. Vastaako senioriasuntojen tarjonta kysyntää kuntanne alueella?

Erittäin huonosti

Erittäin hyvin

☐

9. Miten arvioitte, että senioriasuntojen kysyntä kehittyy kuntanne alueella seuraavan 10 vuoden aikana?

Vähenee huomattavasti

Lisääntyy
huomattavasti

☐

10. Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta?

11. Mitä toimenpiteitä kuntanne toteuttaa kun hyvinvointialueet ovat käynnistyneet?

- ☐ asuntojen rakennuttaminen
- ☐ asuntokohteiden vuokraaminen kiinteistönomistajilta
- ☐ asuntojen omistaminen ja ylläpito
- ☐ asuntojen vuokraaminen asukkaille
- ☐ asumisneuvonta
- ☐ asukasvalinta
- ☐ korjausneuvonta
- ☐ asumistarpeiden ennakointi
- ☐ lausunnot kohteista
- ☐ valvonta
- ☐ Muu (täsmennä)

12. Mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on senioriasuntotuotantoon?

13. Millaisena näette hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

14. Miten näette kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön jatkossa?

15. Millaisia riskejä näette liittyvän senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen?

16. Mitä mahdollisuuksia on mielestänne tunnistettavissa senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen?

17. Miten näette ARA:n roolin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa?

Hyvinvointialueen edustajien kysely

18. Hyvinvointialueenne?

19. Mitkä ovat mielestänne kolme tärkeintä senioriasumiseen liittyvää kehittämistarvetta seuraavan viiden (5) vuoden aikana?

- ☐ fyysinen asuinympäristö (asunnot, yhteistilat, pihat yms.)
- ☐ senioriasumisen konseptit
- ☐ sosiaalinen asuinympäristö
- ☐ senioriasumista tukeva teknologia
- ☐ senioriasumisen tarjontamallit
- ☐ senioriasumisen valvonta ja normit
- ☐ senioriasumisen rahoitusmallit
- ☐ maankäytön suunnittelu senioriasumiseen liittyen
- ☐ asumista tukevien palvelujen kehittäminen
- ☐ ikääntyneiden asumisen ennakointi ja varautuminen
- ☐ hyvinvointialueen ja kunnan yhteistyö
- ☐ hyvinvointialueen ja asuntotuottajien yhteistyö
- ☐ Muu (täsmennä)

20. Perustele edellä olevat vastaukset, miksi ja mitä valintanne mukaisille kehittämistarpeille pitäisi tehdä.

21. Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa?

22. Vastaako hyvinvointialueellanne senioriasuntotarjonta kysyntää?

Erittäin huonosti

Erittäin hyvin

☐

23. Miten senioriasuntojen kysyntä hyvinvointialueellanne kehittyy seuraavan 10 vuoden aikana?

Vähenee huomattavasti	Lisääntyy huomattavasti	☐

24. Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta?

25. Millaisia kehityshankkeita senioriasuntotuotannon liittyen teillä on suunnitteilla, käynnissä tai lähiaikoina päättynyt?

26. Onko hyvinvointialueellenne tarvetta rakentaa lähiaikoina senioriasuntokohteita?

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei
- ☐ En osaa sanoa

27. Miten näette hyvinvointialueiden ja kuntien yhteistyön jatkossa?

28. Millaisia riskejä näette liittyvän senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen?

29. Mitä mahdollisuuksia on mielestänne tunnistettavissa senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen?

30. Miten mielestänne hyvinvointialueiden investointisuunnitelmamalli vaikuttaa senioriasuntotuotannon tulevaisuuteen ja suunnitteluun?

31. Minkälaisena näette kuntien roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

32. Miten näette ARA:n roolin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa?

Muu senioriasumiseen liittyvän toimijan edustajan kysely

33. Missä roolissa organisaationne liittyy senioriasuntotuotantoon?

- ☐ rahoittajataho
- ☐ rakennuttajataho
- ☐ suunnittelutoimisto
- ☐ rakennusliike
- ☐ kiinteistönomistaja
- ☐ ARA:n nimeämä julkisyhteisö
- ☐ tavarantoimittaja
- ☐ palveluntuottaja
- ☐ oppi- tai tutkimuslaitos
- ☐ kolmannen sektorin toimija
- ☐ ministeriö
- ☐ kuntaliitto
- ☐ valtion virasto
- ☐ Muu (täsmennä)

34. Mikä on toimenkuvasi?

35. Kuinka monessa senioriasuntokohteen toteuttamisessa olette olleet mukana?

- ☐ emme yhdessäkään
- ☐ alle 10 kohteessa
- ☐ 10 - 20 kohteessa
- ☐ 20 - 50 kohteessa
- ☐ yli 50 kohteessa

36. Mitkä ovat mielestänne kolme tärkeintä senioriasumiseen liittyvää kehittämistarvetta seuraavan viiden (5) vuoden aikana?

- ☐ fyysinen asuinympäristö (asunnot, yhteistilat, pihat yms.)
- ☐ senioriasumisen konseptit
- ☐ sosiaalinen asuinympäristö
- ☐ senioriasumista tukeva teknologia
- ☐ senioriasumisen tarjontamallit
- ☐ senioriasumisen valvonta ja normit
- ☐ senioriasumisen rahoitusmallit
- ☐ maankäytön suunnittelu senioriasumiseen liittyen
- ☐ asumista tukevien palvelujen kehittäminen
- ☐ ikääntyneiden asumisen ennakointi ja varautuminen
- ☐ kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyö
- ☐ Muu (täsmennä)

37. Perustele edellä olevat vastaukset, miksi ja mitä valintanne mukaisille kehittämistarpeille pitäisi tehdä

38. Millaisista asioista koette tarvittavan lisää tietoa?

39. Miten senioriasuntojen kysyntä kehittyy seuraavan 10 vuoden aikana?

Vähenee huomattavasti

Lisääntyy huomattavasti

40. Miten senioriasuntojen tarjonta kehittyy seuraavan 10 vuoden aikana?

Vähenee huomattavasti

Lisääntyy huomattavasti

41. Millaisia kehityshankkeita senioriasuntotuotannon liittyen teillä on suunnitteilla, käynnissä tai lähiaikoina päättynyt?

42. Mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on senioriasuntotuotantoon?

43. Millaisia riskejä näette liittyvän senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen?

44. Millaisena näette kuntien roolin senioriasuntotuotantoon liittyen hyvinvointialuemallin käynnistymisen jälkeen?

45. Millaisena näette hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

46. Miten näette ARA:n roolin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa?

Kiitos vastauksistanne!

LIITE 2: TULE-hankkeen aloituskyselyn tulokset

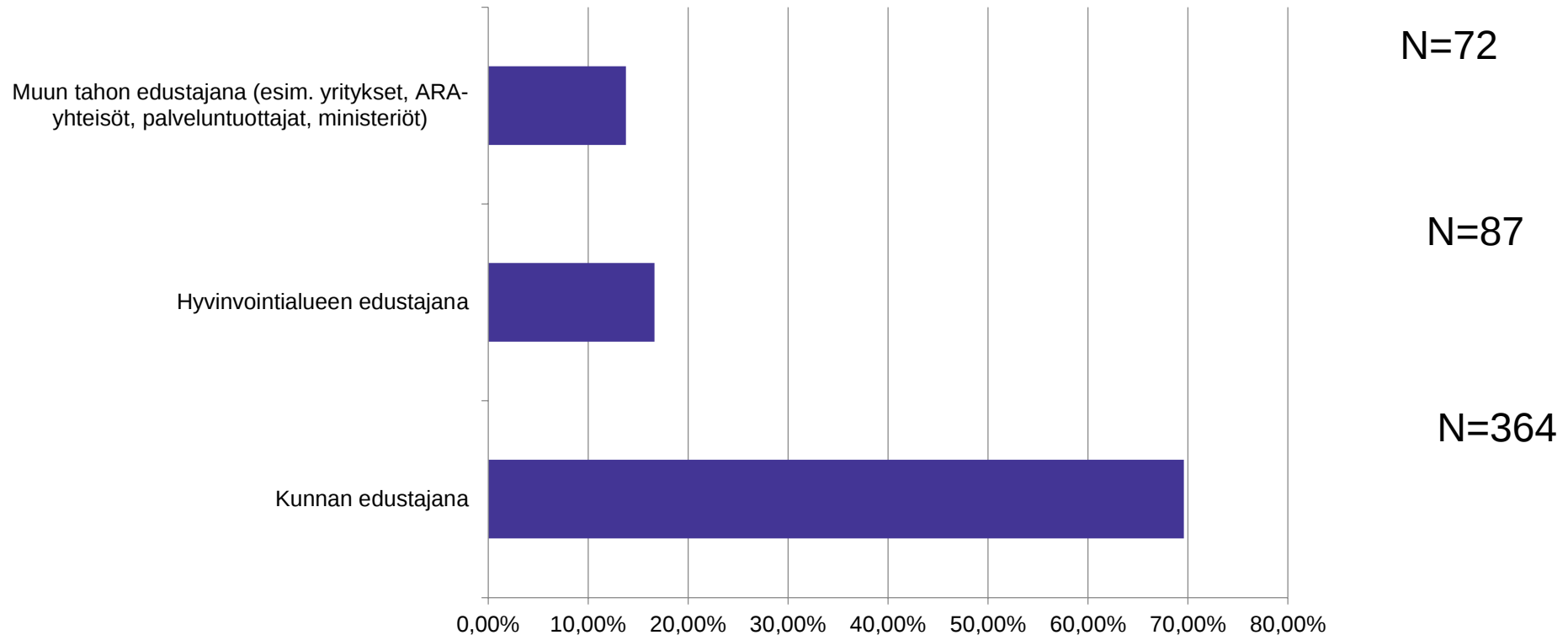
Aloituskyselyn tulokset: Tulevaisuuden senioriasuminen TULE

Ei Avovastaus

Vastattu 523
Ohitettu 6

Kyselyyn vastaajat

Vastaa kyselyyn:



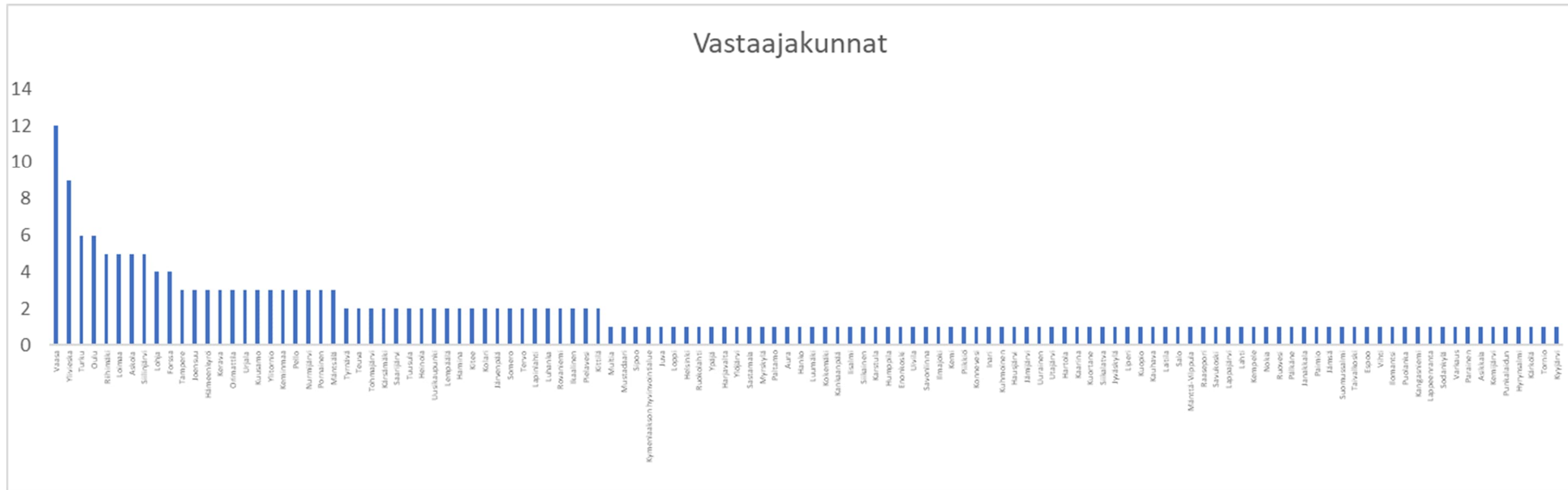
Kysely tausta ja suoritus

- Kyselyn tavoitteena oli saada tietoa senioriasumisen nykytilasta ja kehittämistarpeista niin kuntien, hyvinvointialueiden sekä muiden senioriasumiseen liittyvien toimijoiden näkökulmista
- Kysely oli kolmiosainen ja kullekin em. tahoille oli omat kysymykset
- Kysely vastausaika oli 14.2-10.3.2023
- Kaikkiaan saatiin 523 vastausta
 - Kunnista saatiin 364 vastausta (69 %)
 - Hyvinvointialueilta 87 vastausta (17 %)
 - Muilta toimijoilta 72 vastausta (14 %)
- Keskimääräinen vastausaika oli 6 min

Avovastaus

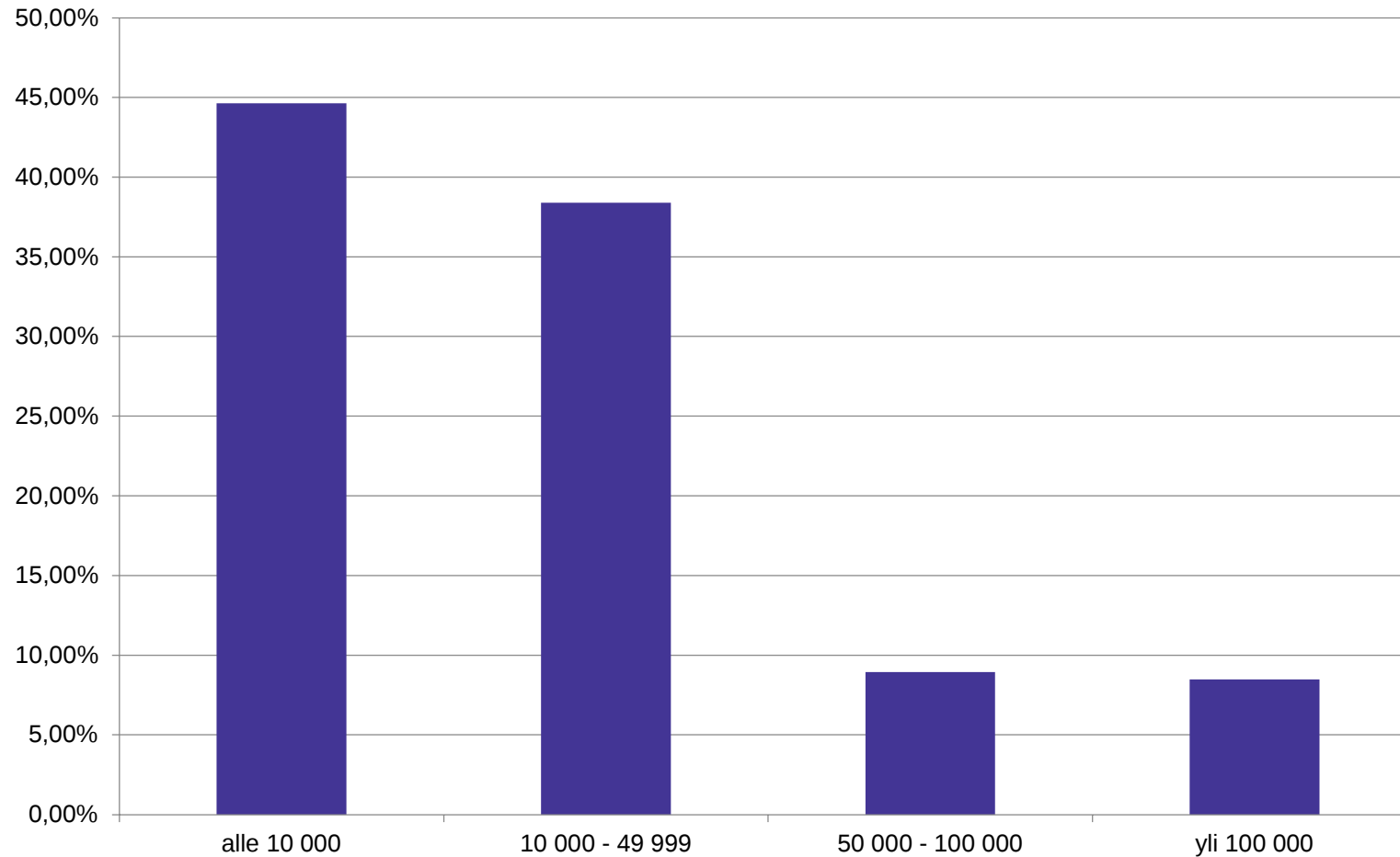
Vastaajakunnat

Vastattu: 218
Ohitettu: 311



Ei Avovastaus

Kyselyyn vastanneen kunnan asukasmäärä

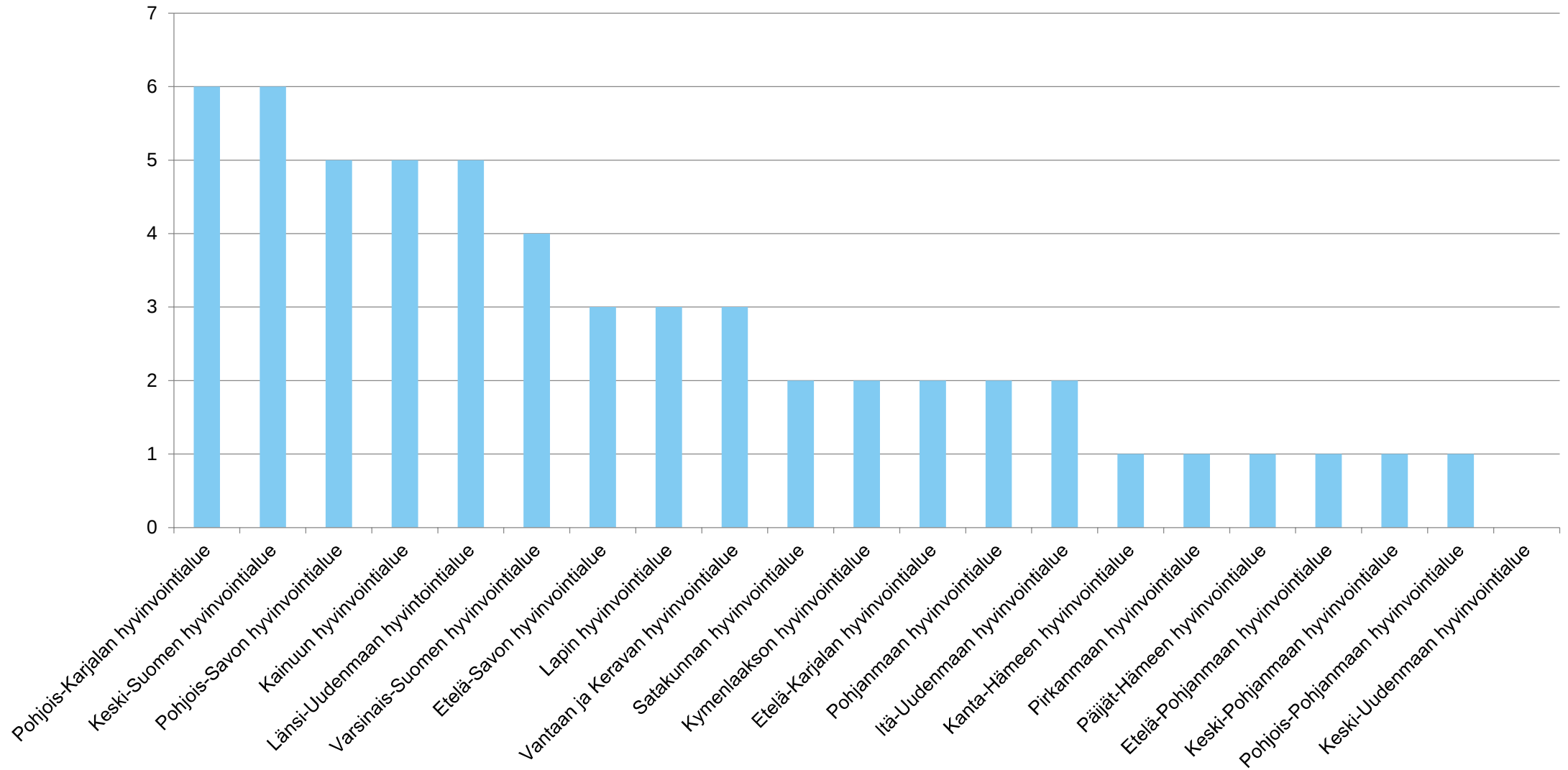


Vastattu: 224

Ohitettu: 305

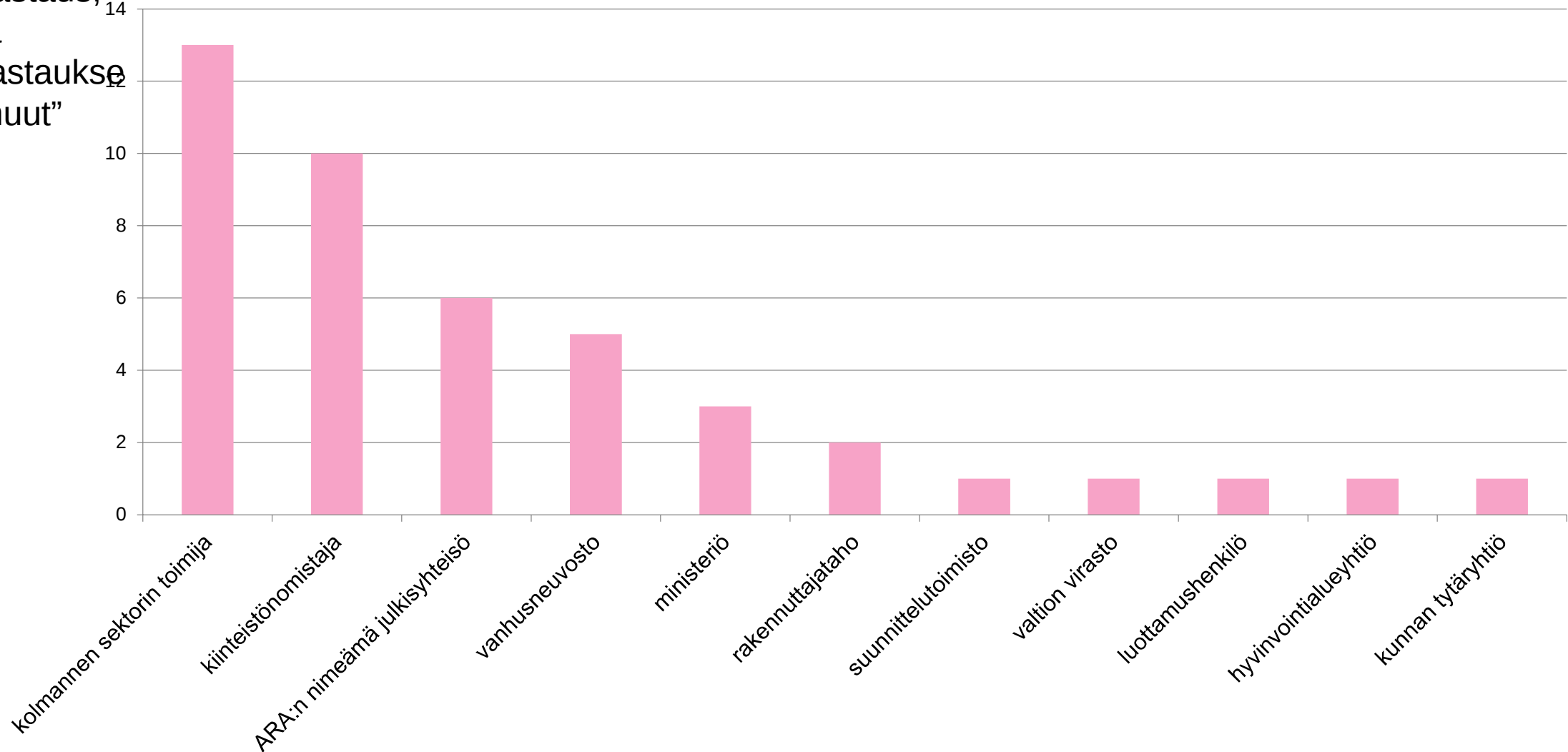
Hyvinvointialueiden edustus

Ei Avovastaus



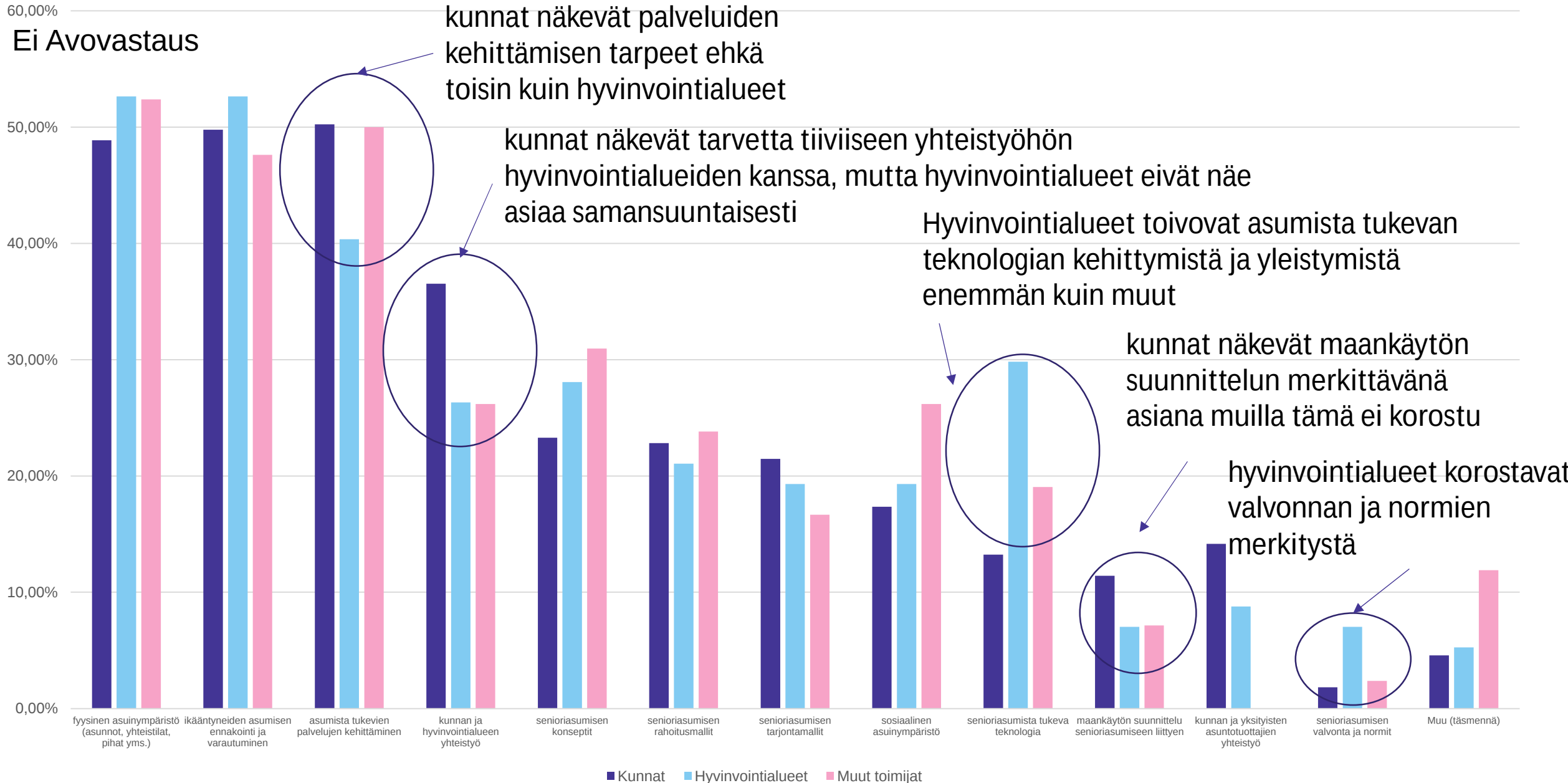
Missä roolissa organisaationne liittyy senioriasuntotuotantoon?

Ei
Avovastaus,
mutta
avovastaukset
na "muut"



**Yhteenvetoja kunnille,
hyvinvointialueille ja muille
toimijoille esitetyistä
samoista kysymyksistä**

Mitkä ovat mielestänne kolme tärkeintä senioriasumiseen liittyvää kehittämistarvetta seuraavan viiden vuoden aikana?

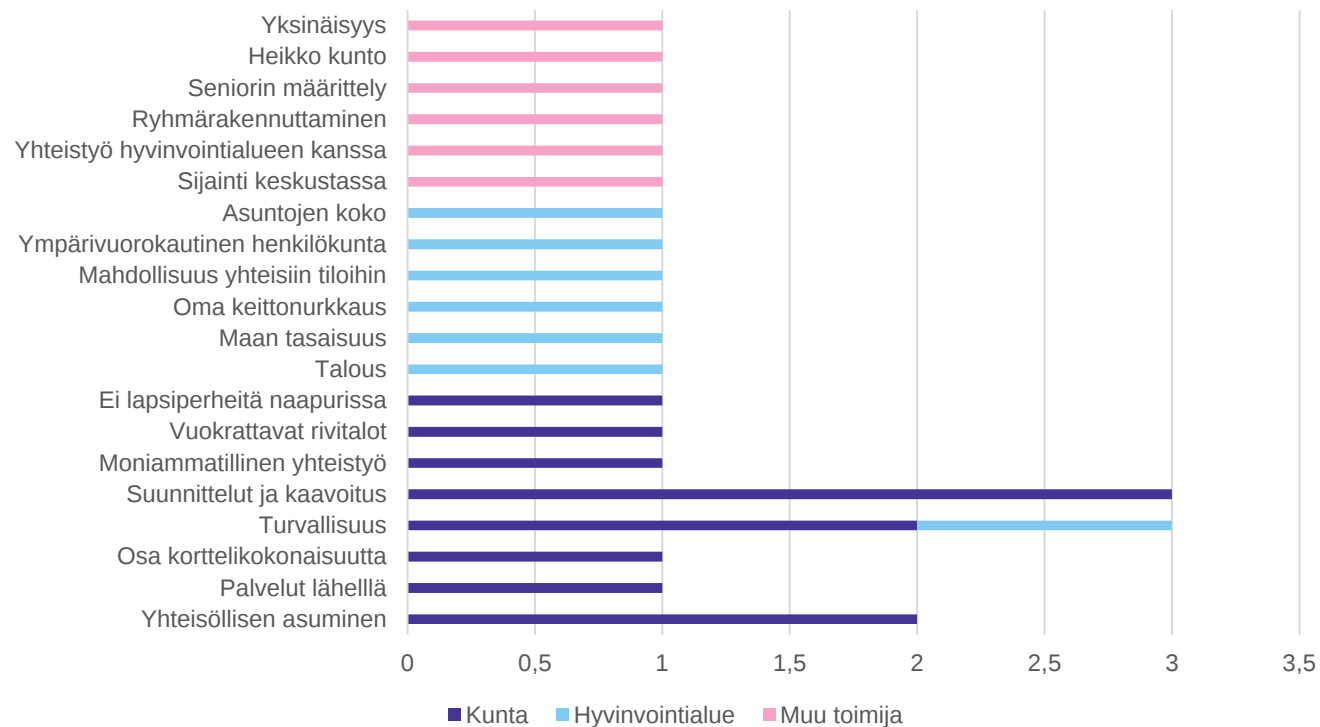


Avovastaus

Mitkä ovat mielestänne kolme tärkeintä senioriasumiseen liittyvää kehittämistarvetta seuraavan viiden vuoden aikana?

Muut kehittämistarpeet

Edellisen dian jatkoa:
kohta muut



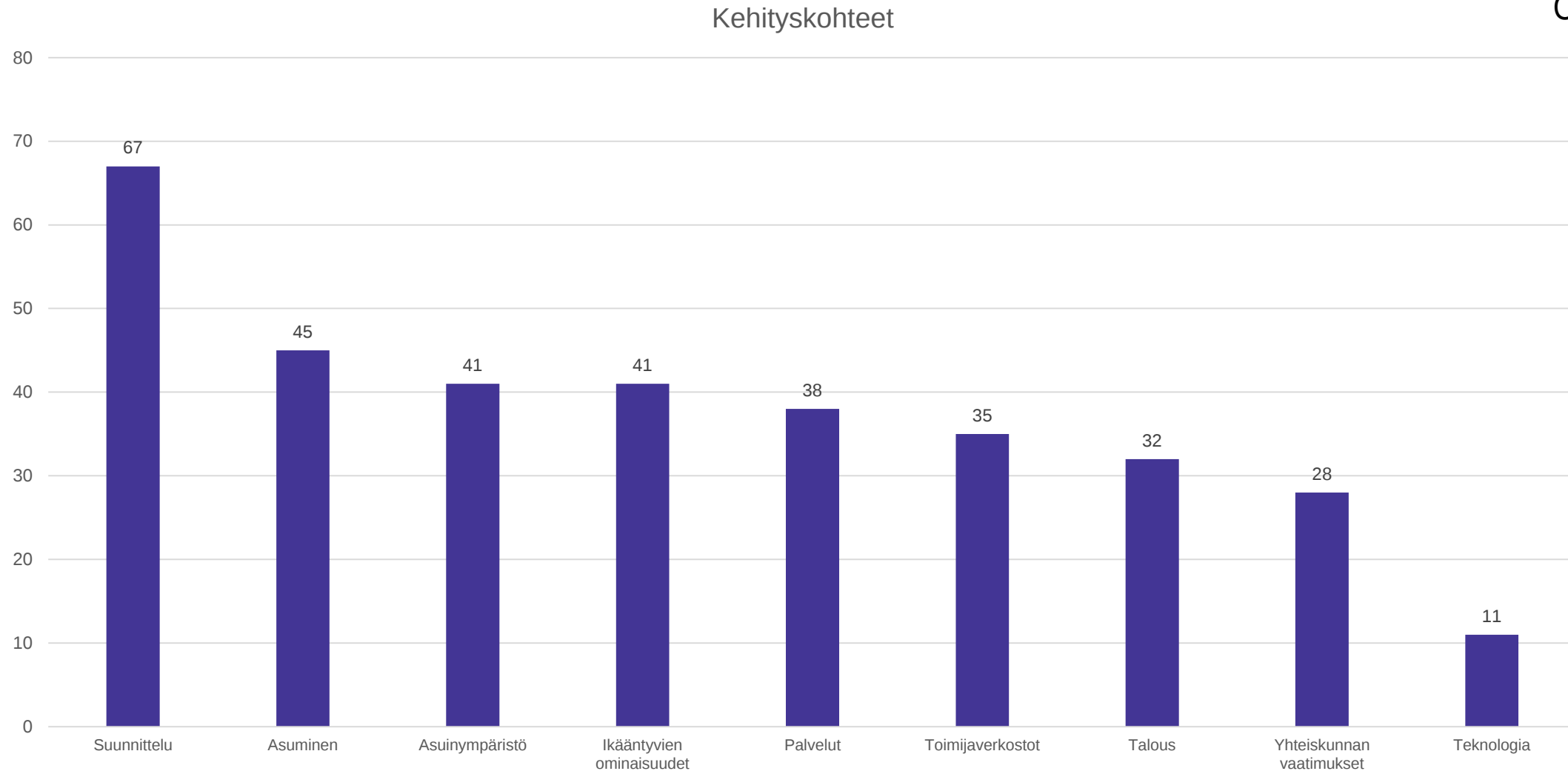
Perustele edellä olevat vastaukset, miksi ja mitä valintanne mukaisille kehittämistarpeille pitäisi tehdä

Avovastaus

Kunnat

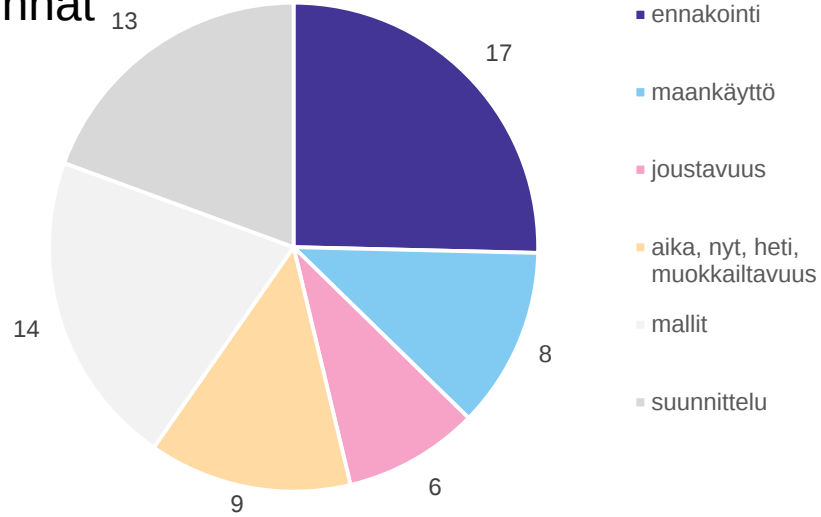
Vastattu: 178

Ohitettu: 351



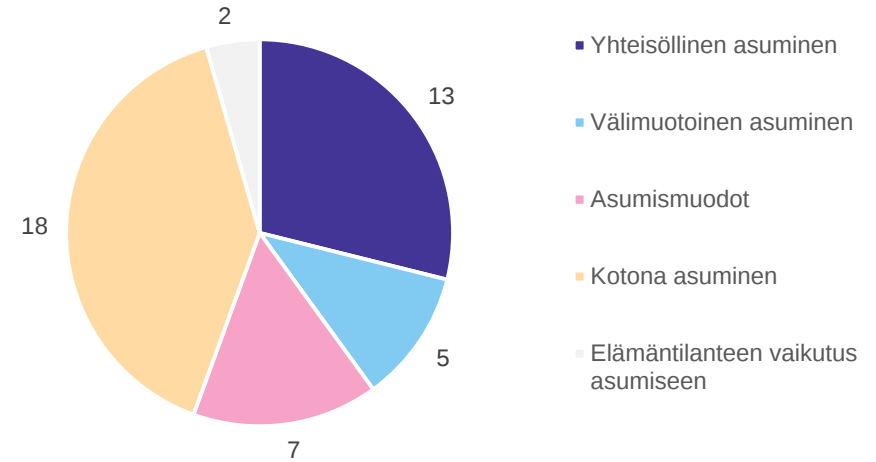
Kehitysalueiden kehittämisen perustelut

Avovastaus
Kunnat

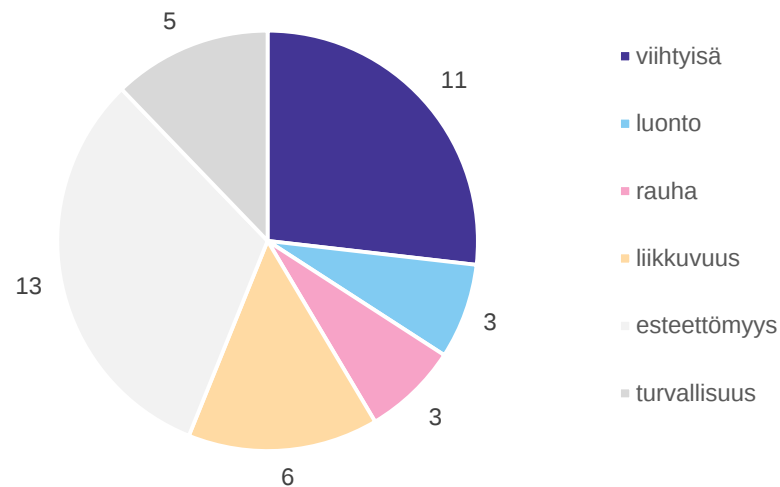


Suunnittelu

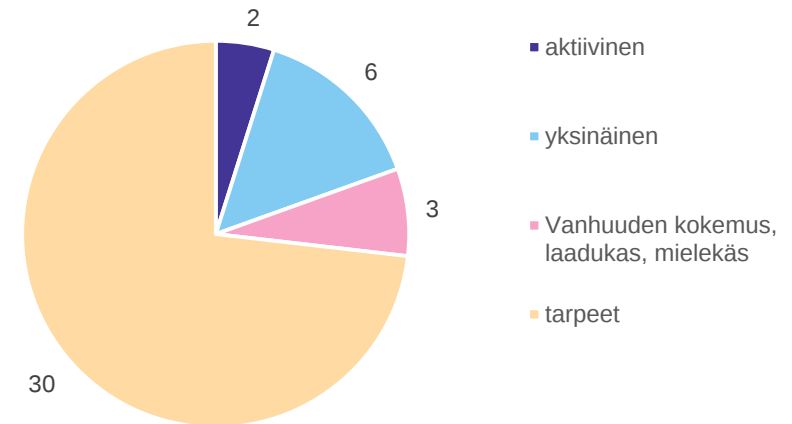
Asuminen



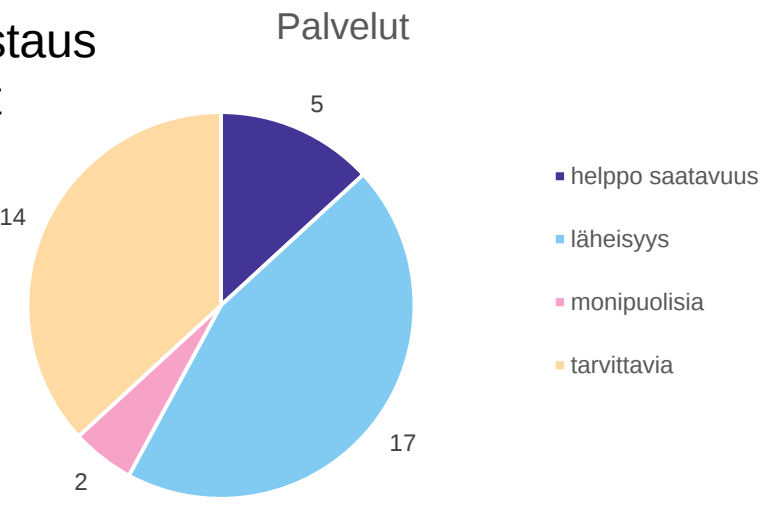
Asuinympäristö



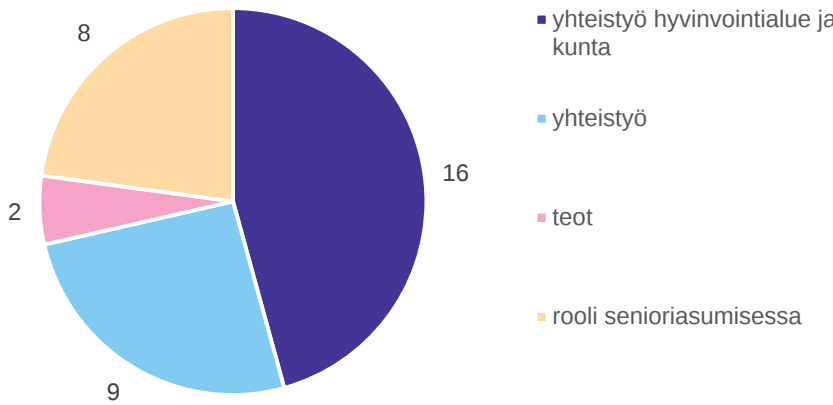
Ikääntyvien ominaisuudet



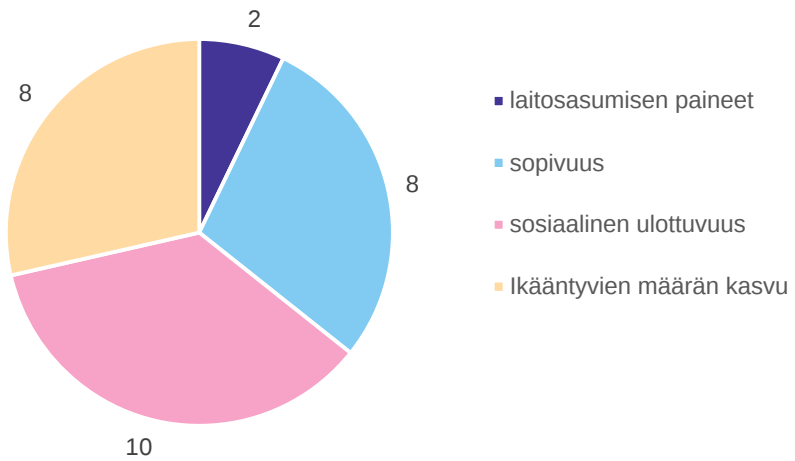
Avovastaus Kunnat



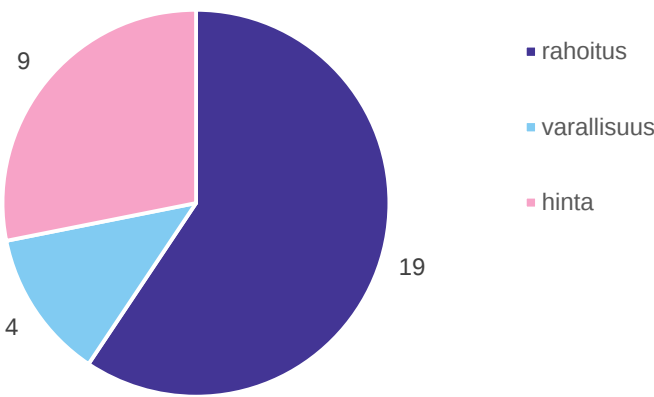
Toimijaverkostot



Yhteiskunnan vaatimukset



Talous



Perustelee edellä olevat vastaukset, miksi ja mitä valintanne mukaisille kehittämistarpeille pitäisi tehdä

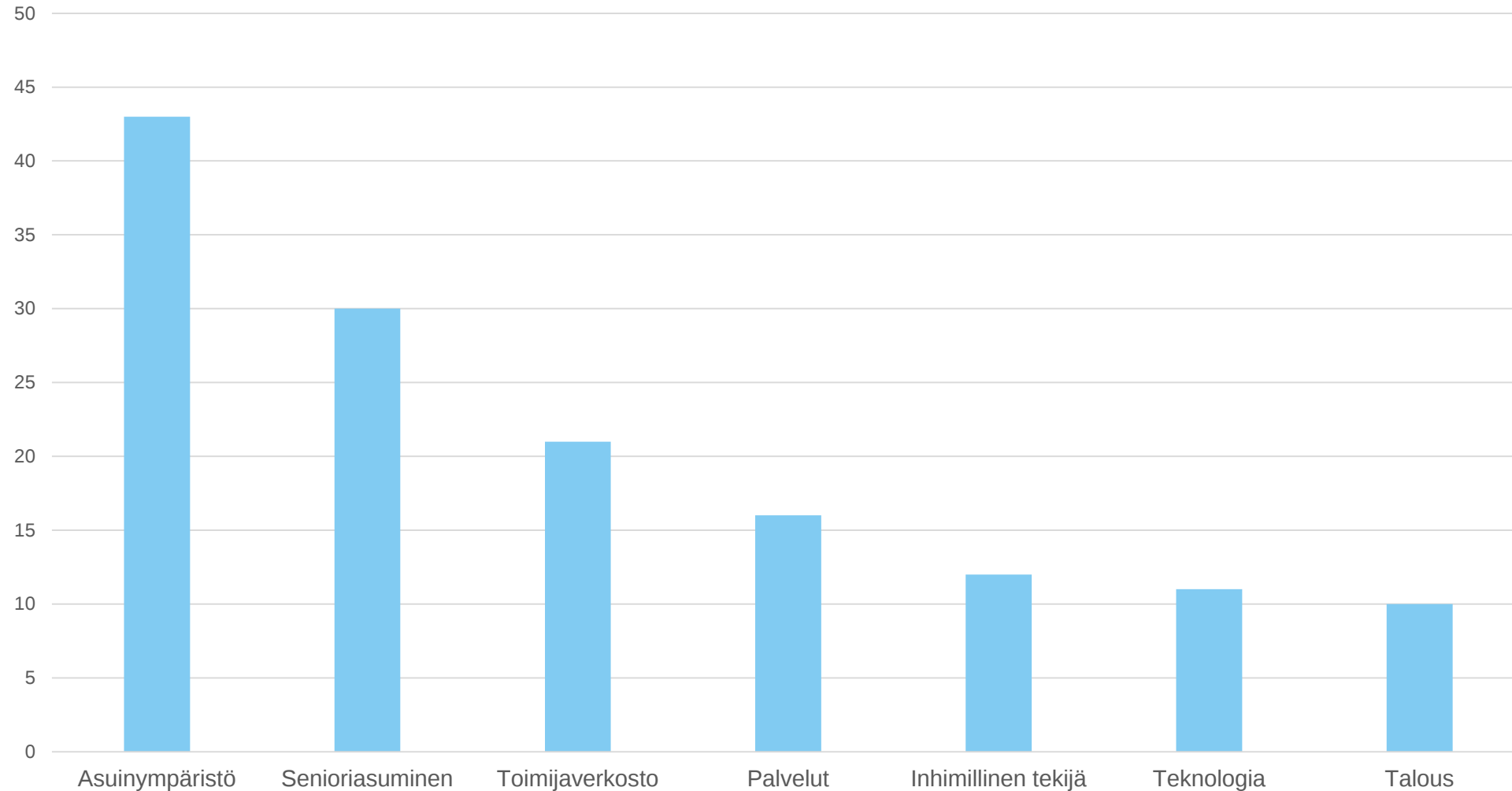
Avovastaus

Hyvinvointialue

Vastattu: 49

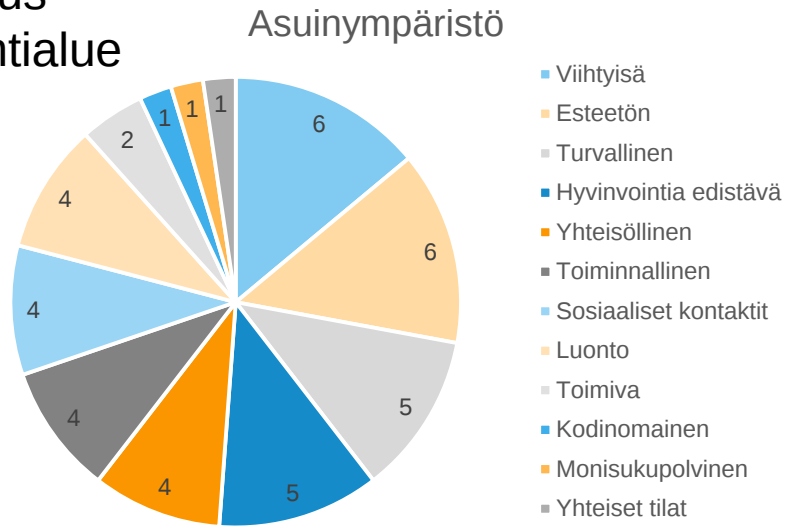
Ohitettu: 480

Kehitysalueet

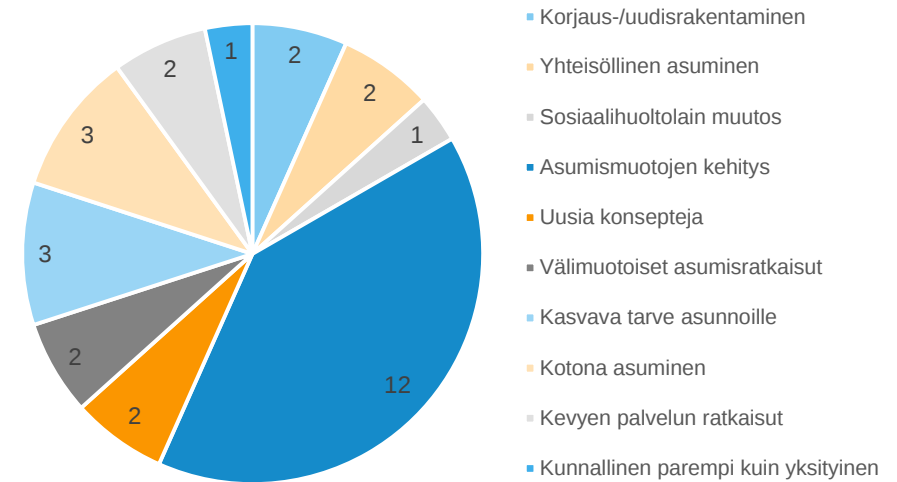


Kehitysalueiden kehittämisen perustelut

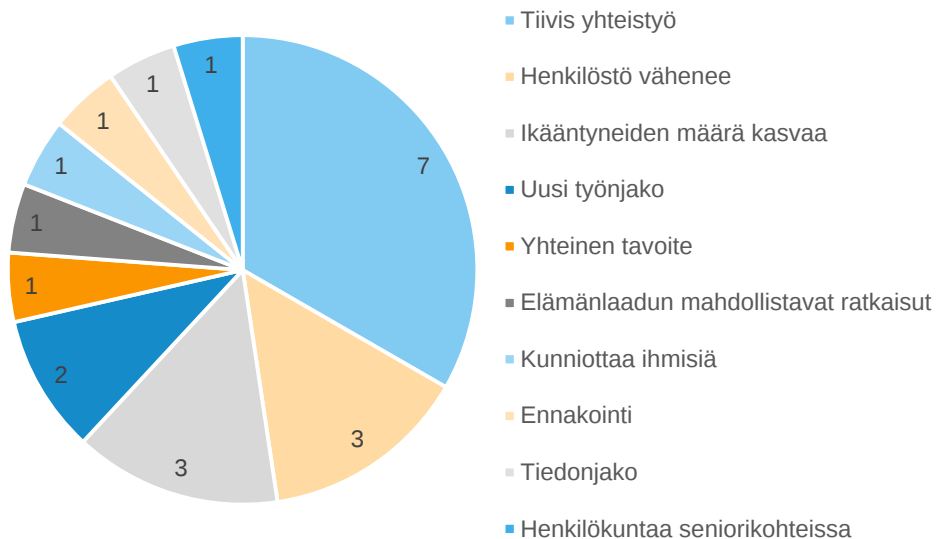
Avovastaus Hyvinvointialue



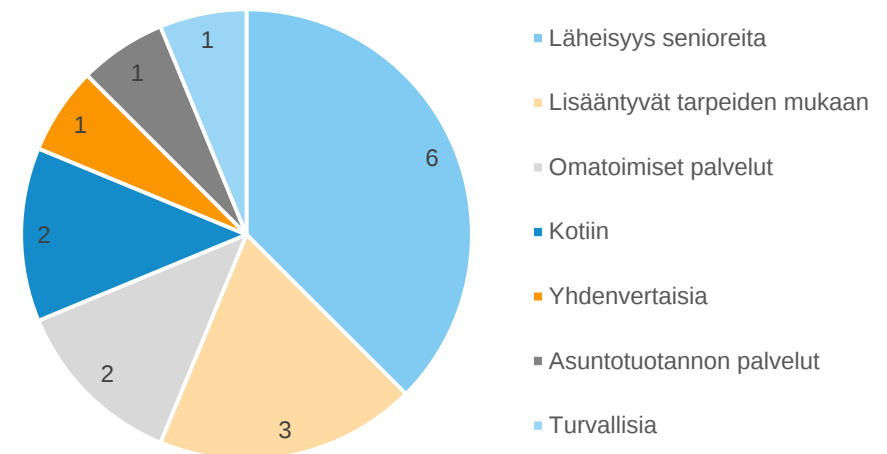
Senioriasuminen



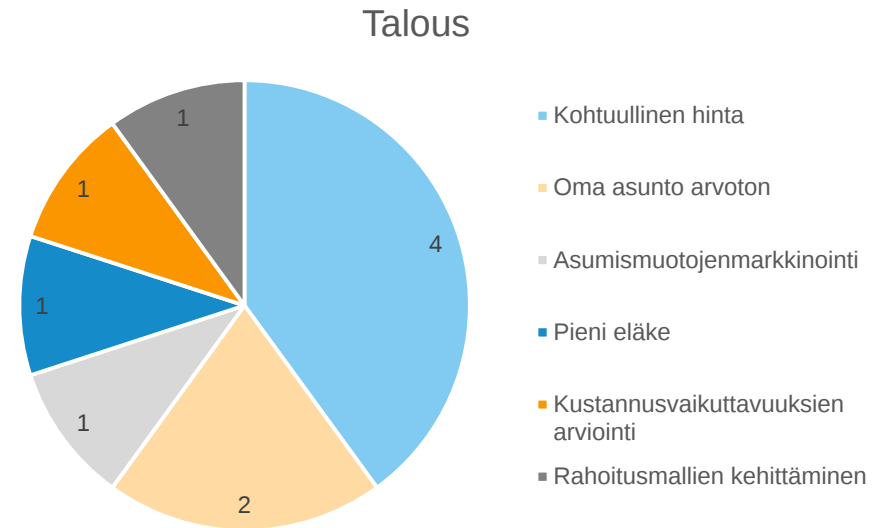
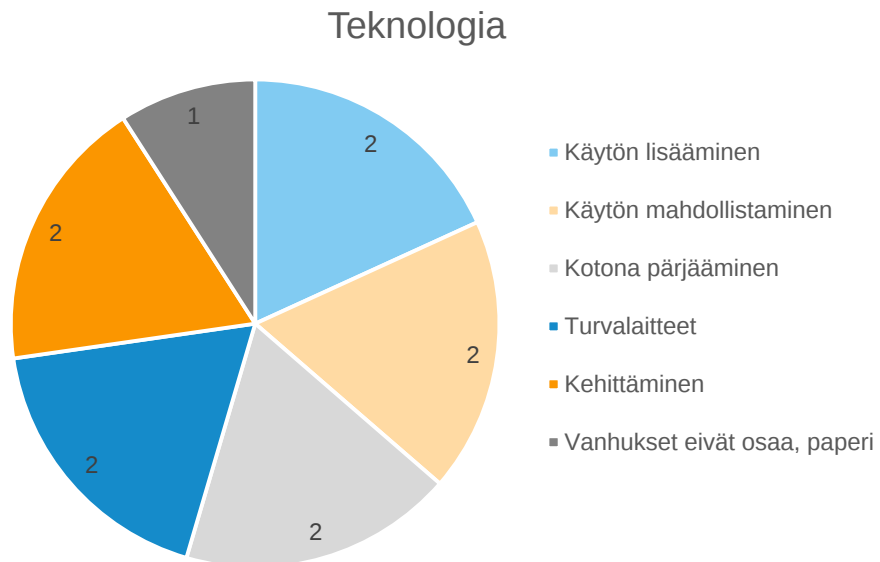
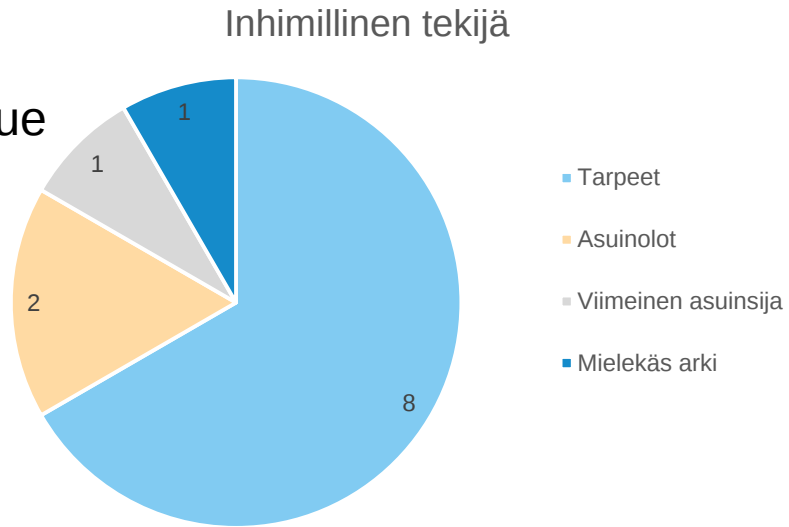
Toimijaverkosto



Palvelut



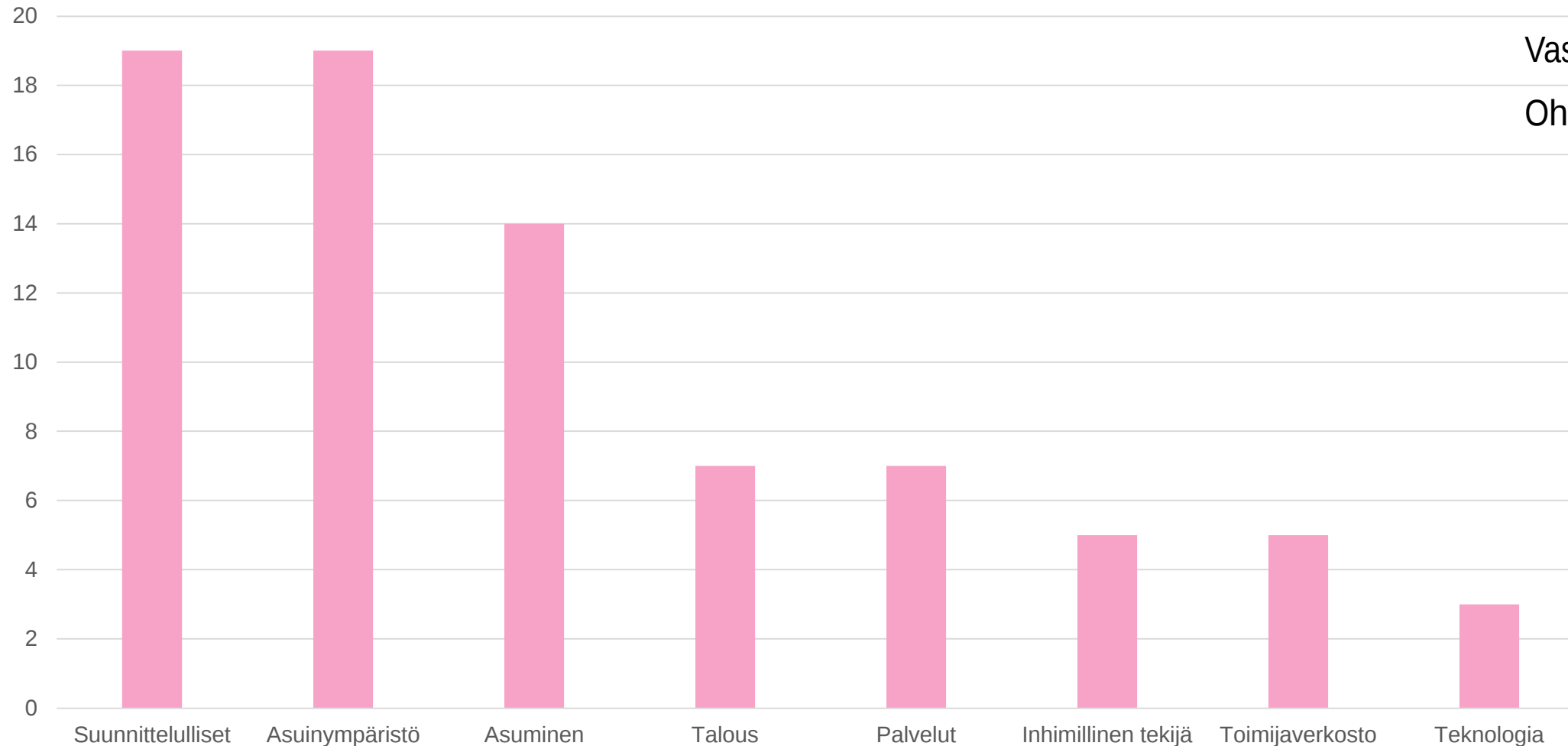
Avovastaus Hyvinvointialue



Perustelee edellä olevat vastaukset, miksi ja mitä valintanne mukaisille kehittämistarpeille pitäisi tehdä

Avovastaus Muut toimijat

Muiden toimijoiden kehitystarpeet



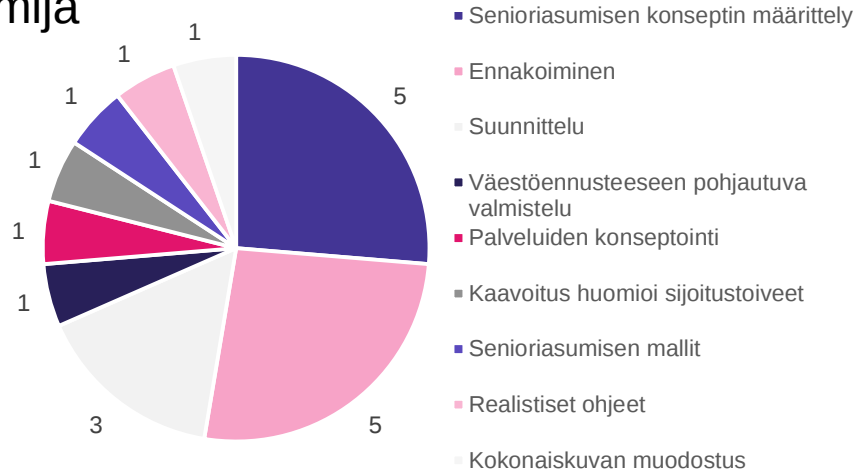
Vastattu: 32

Ohitettu: 497

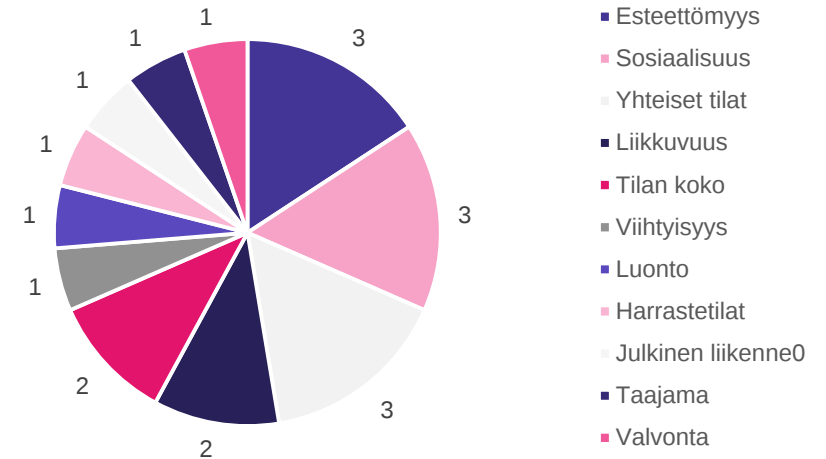
Kehitysalueiden kehittämisen perustelut

Avovastaus
Muu toimija

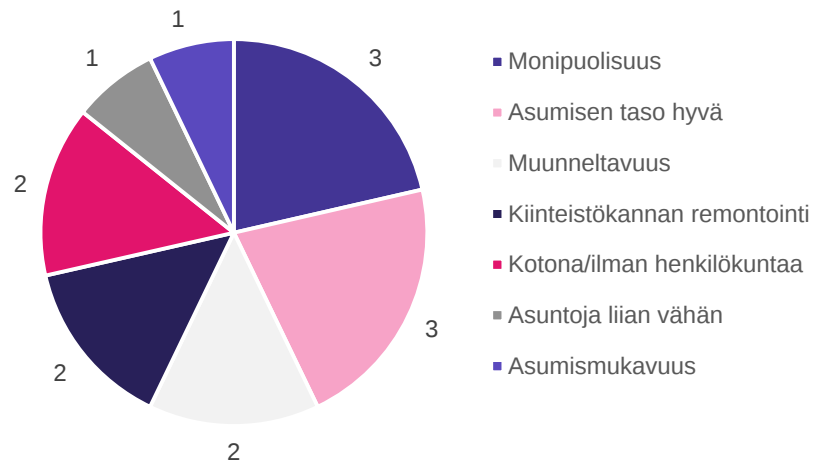
Suunnittelulliset kehitystarpeet



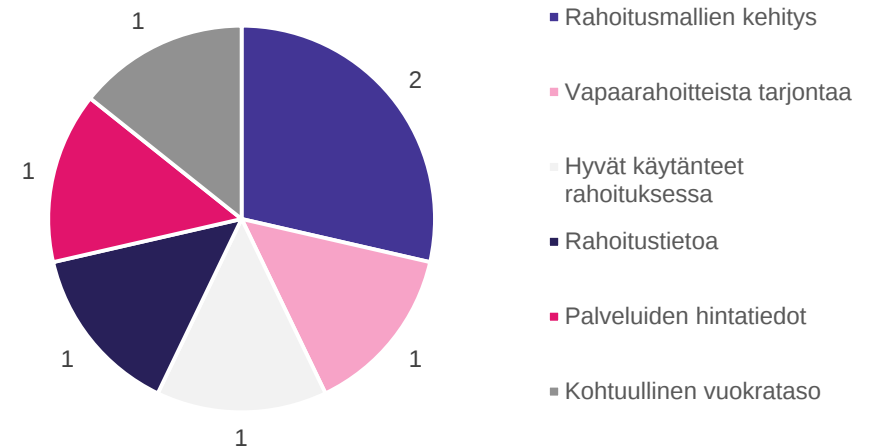
Asuin ympäristön kehitystarpeet



Asumisen kehitystarpeet

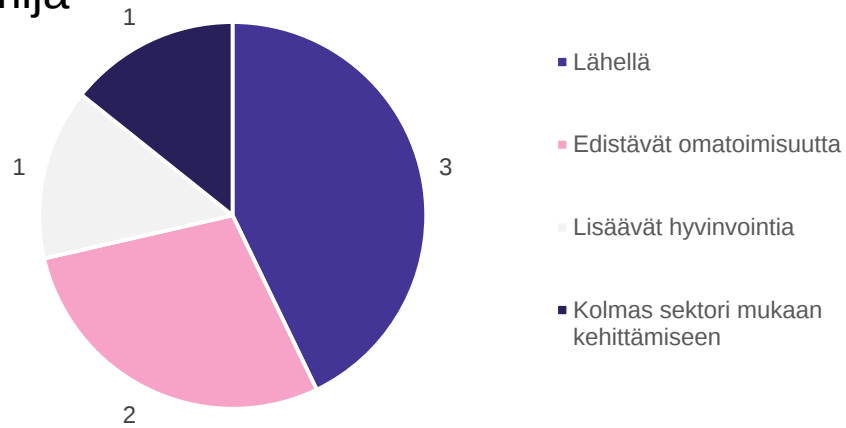


Talouden kehitystarpeet

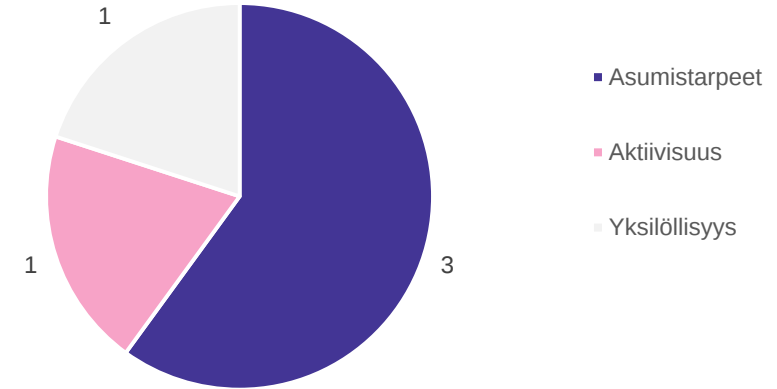


Avovastaus Muu toimija

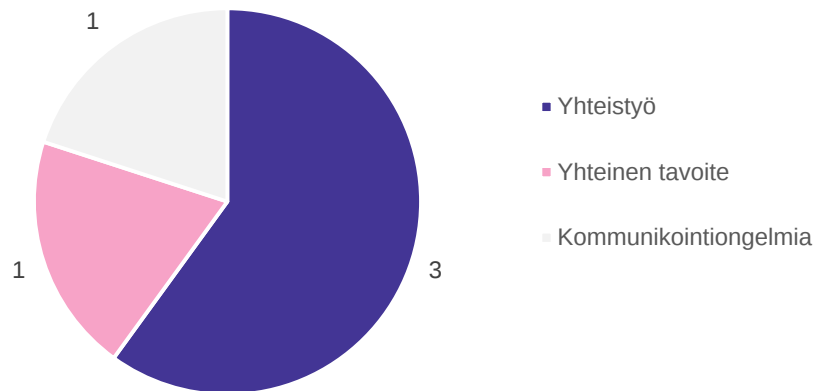
Palveluiden kehitystarpeet



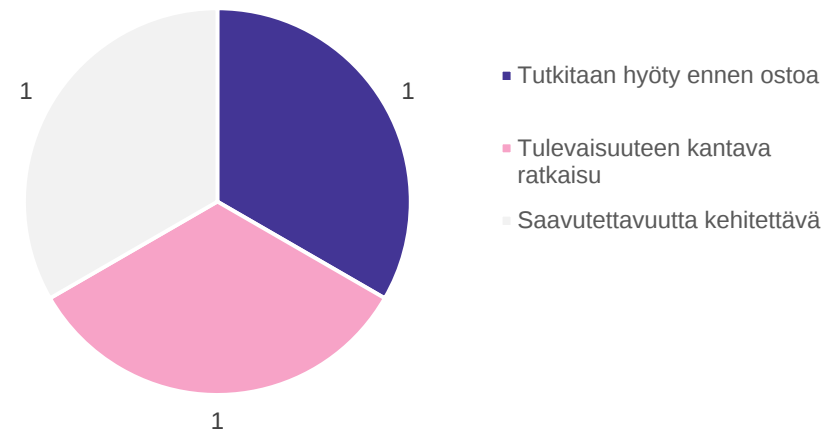
Inhimillisen tekijän kehitystarpeet



Toimijaverkoston kehitystarpeet



Teknologiset kehitystarpeet

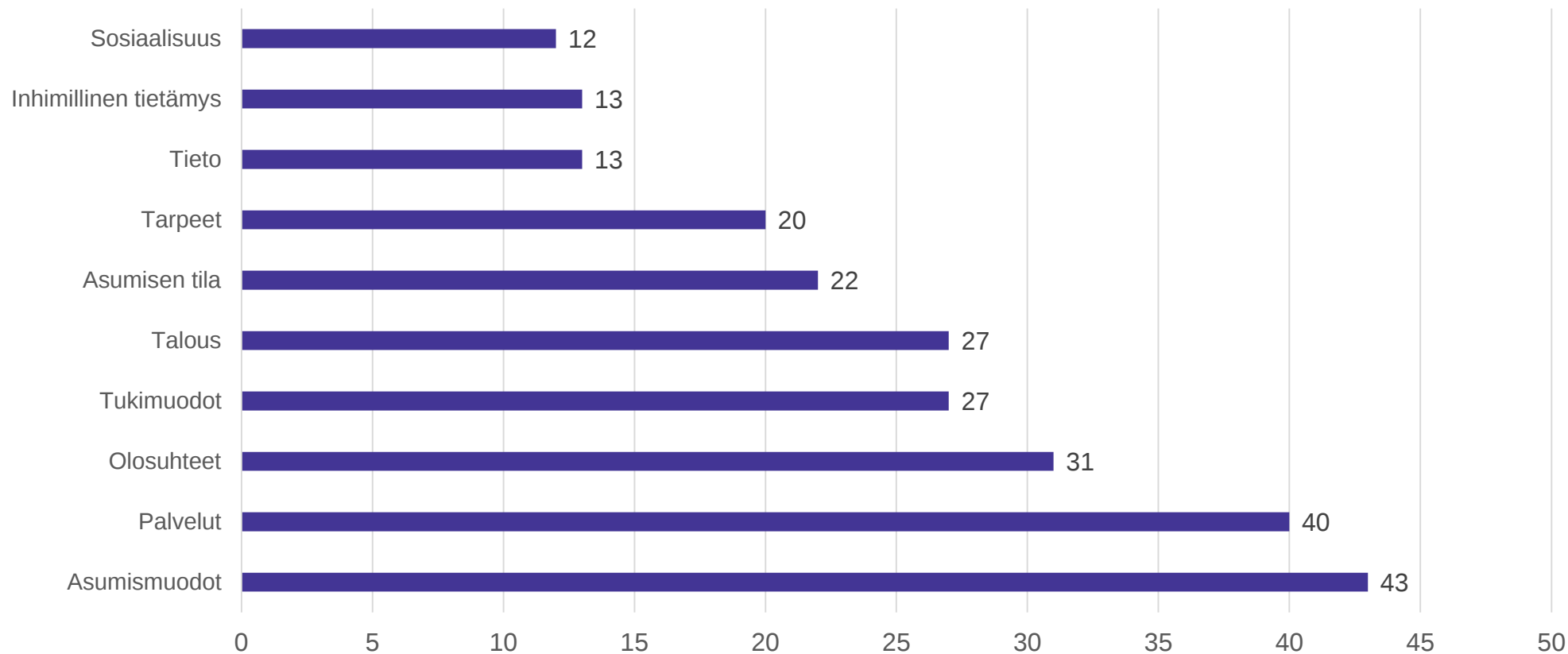


Avovastaus

Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa? Kunnat

Vastattu: 163

Ohitettu: 366



Avovastaus

Yläluokka	Alaluokka
Olosuhteet	Investointikohteet
	Mahdollisuudet
	Toteutusaikataulut
	Sosiaalihuoltolain muutokset asumisvaihtoehtoihin
	Ennakointi
	Ongelmat
	Suunnitelmat
	Kansainväliset trendit
	Tutkimukset
	Konseptit
	Tiedottaminen
	Ikäystävällinen asuminen
	Vastuurajat
Asumismuodot	Asumisvaihtoehdot
	Välimuotoinen asuminen
	Yhteisöllinen asuminen
	Senioritalot
	Asumismuodot
	Senioriasumisen malli
	Uudiskohteet
	Asuntotuotannon monipuolisuus
	Yhdessä asumisen ratkaisut normaaliasuntokannassa
	Edulliset asunnot
	Asumisoikeusasunnot
	Asunnot
	Asuntokanta
	Tarjonta
Tukimuodot	Tukimuodot
	Apuvälineet
	Arjen tukeminen kotona
	kodin turvallisuus
	Teknologia kotona
	Tukipalvelut

Tieto	Tietoa on		
	Kaikki		
	Saavutettavuus		
Inhimillinen tietämys	Ihmisten erilaisuus		
	ajatukset		
	mielipiteet		
	Asumistoiveet		
	Kokemukset asumismuodoista		
	Yksilön ominaisuudet		
Tarpeet	Terveystilanne		
	Tarve		
Palvelut	Hoito		
	Akuutti apu		
	Liikuntarajoitteisuus		
	Palvelutaloon muuttamisen kriteerit		
	Hoitajat		
	Palveluasuminen pariskunnille		
Talous	Palvelut		
	Rahoitus		
	Omavastuun osuus		
	Hinnat		
	Kustannukset		
	Maksuhalukkuus		
	Eläkkeen riittävyys		
	Sosiaalisuus	Yksin asuminen	
		Monisukupolvinen asuminen	
	Asumisen tila	Sosiaalinen ympäristö	
		Asuinympäristö	
		Tilan vaikutukset	
		Asuinpaikka	
		Esteettömyys	
		Esteettisyys	
		Asunnon toimivuus	
		Lähelle sijoittuminen	
		Korjausmahdollisuudet	

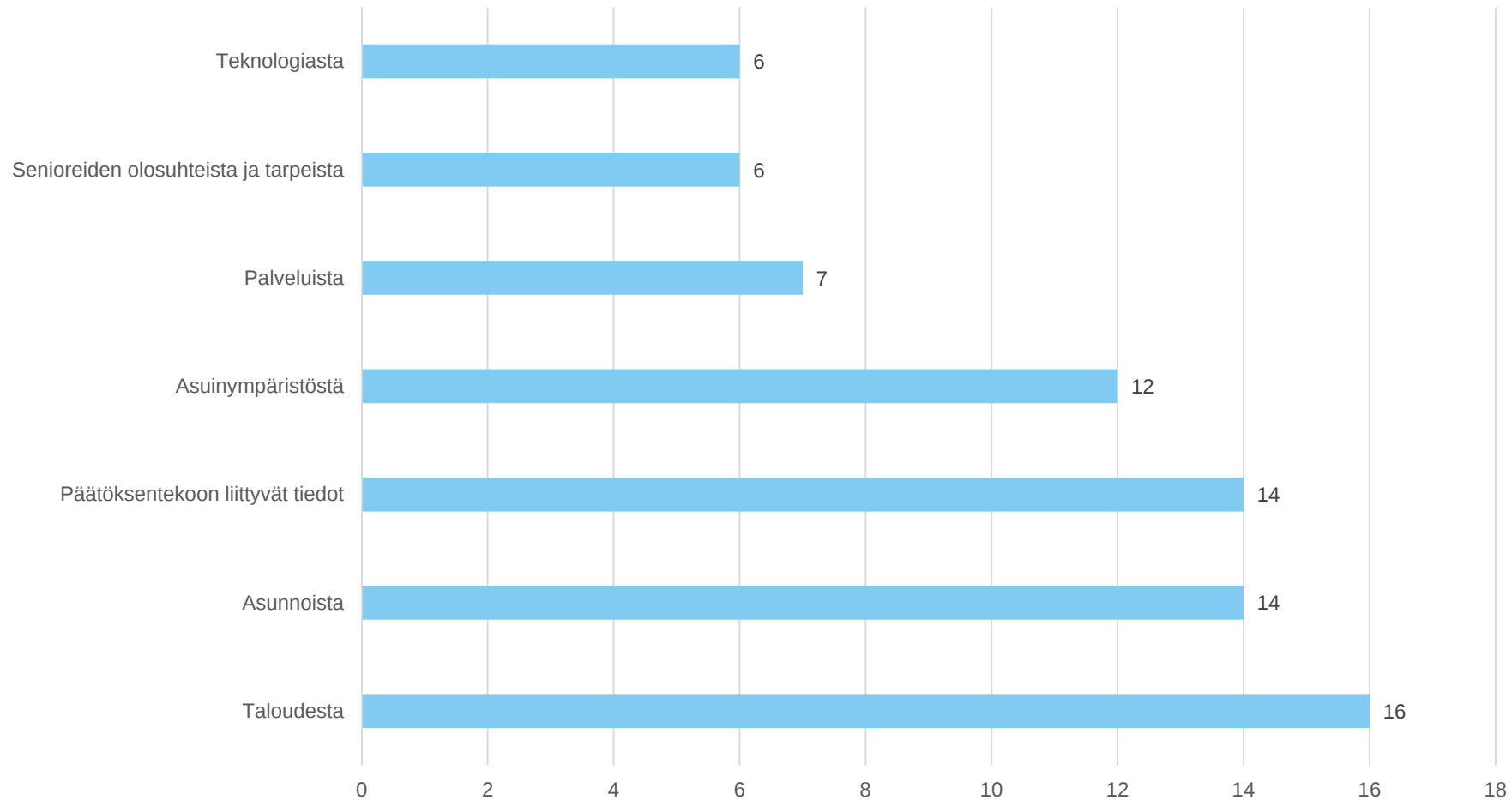
Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa?

Hyvinvointialueet

Avovastaus

Vastattu: 45

Ohitettu: 484



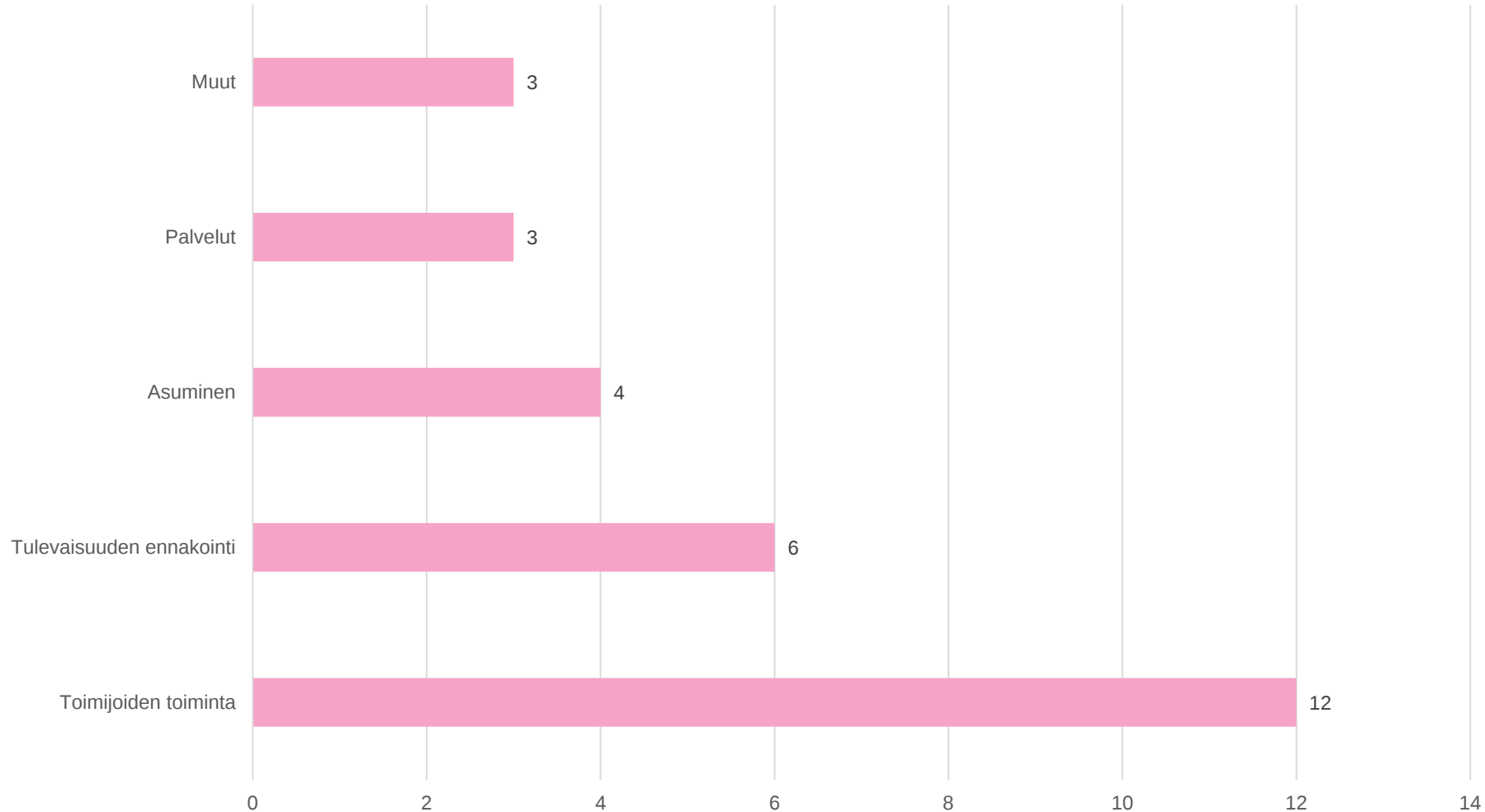
Millaisista ikääntyvien asumiseen liittyvistä asioista tarvitaan lisää tietoa?

Muut toimijat

Avovastaus

Vastattu: 22

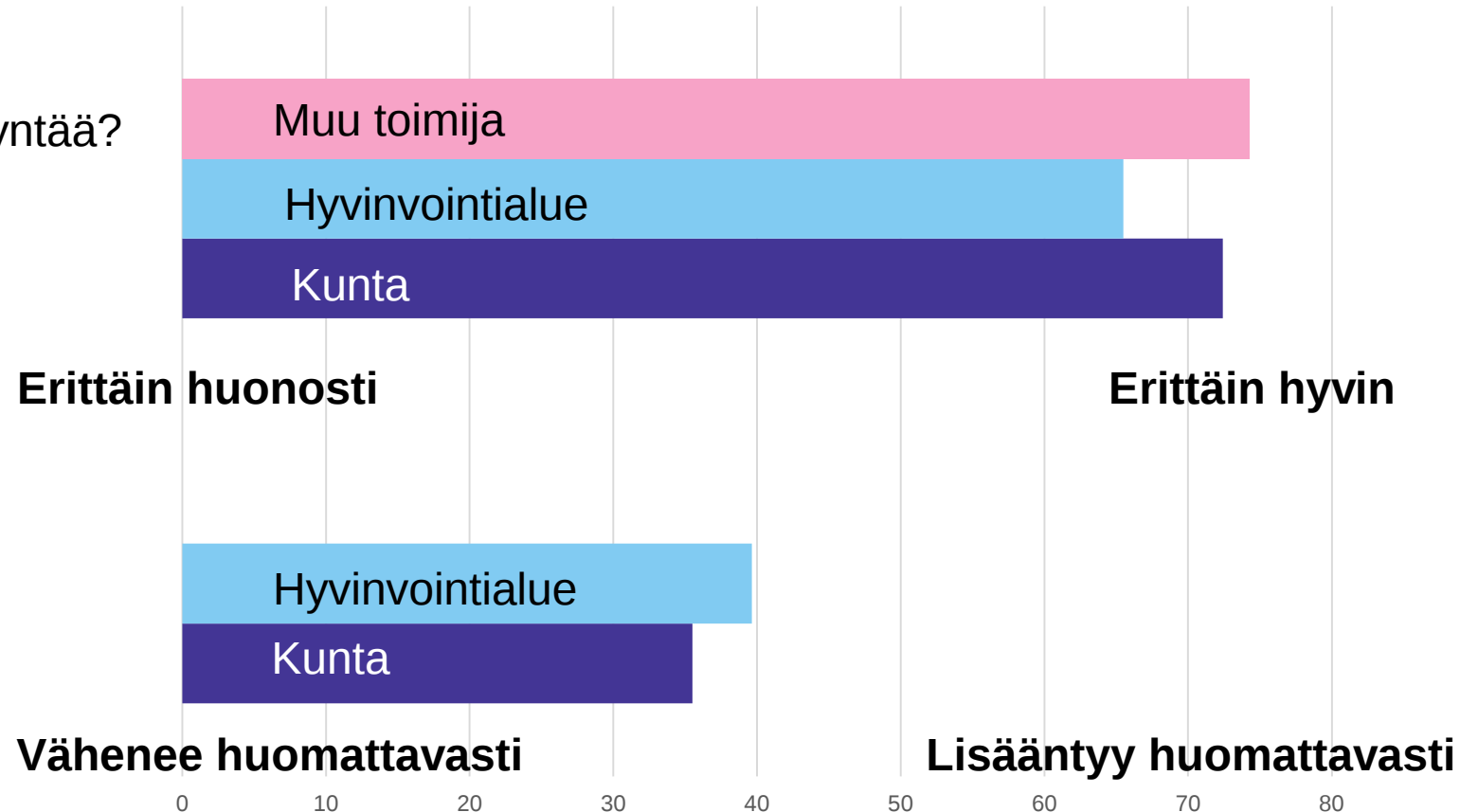
Ohitettu: 507



Ei avovastaus

Senioriasuntojen alueellinen tarjonta ja kysyntä

Vastaako senioriasuntojen tarjonta kysyntää?



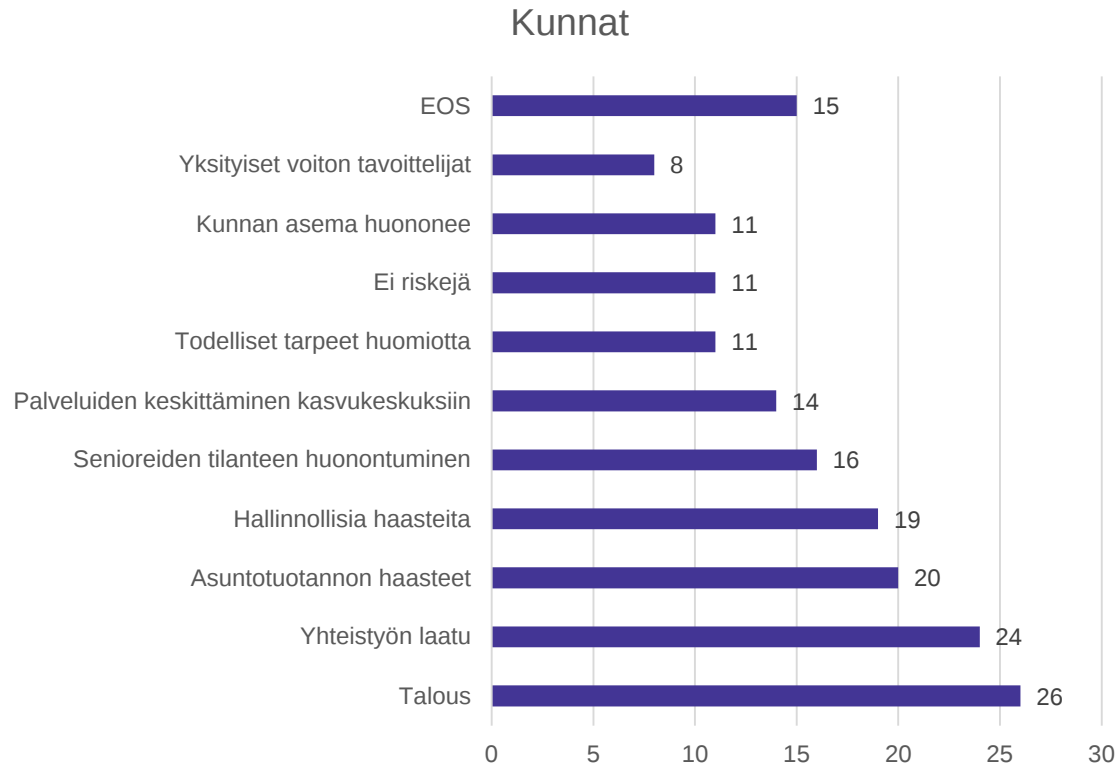
Miten senioriasuntojen kysyntä kehittyy seuraavan 10 vuoden aikana?



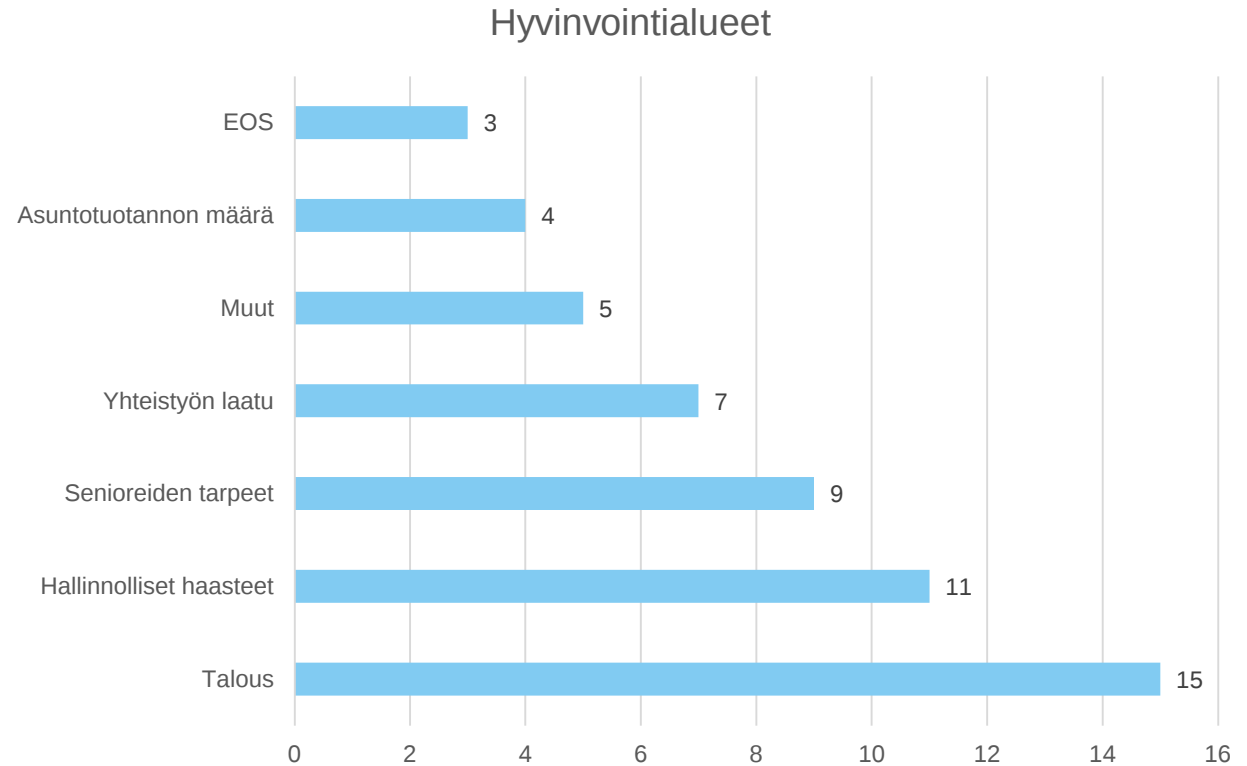
Millaisia riskejä näette liittyvän senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen?

Avovastaus

Vastattu: 171



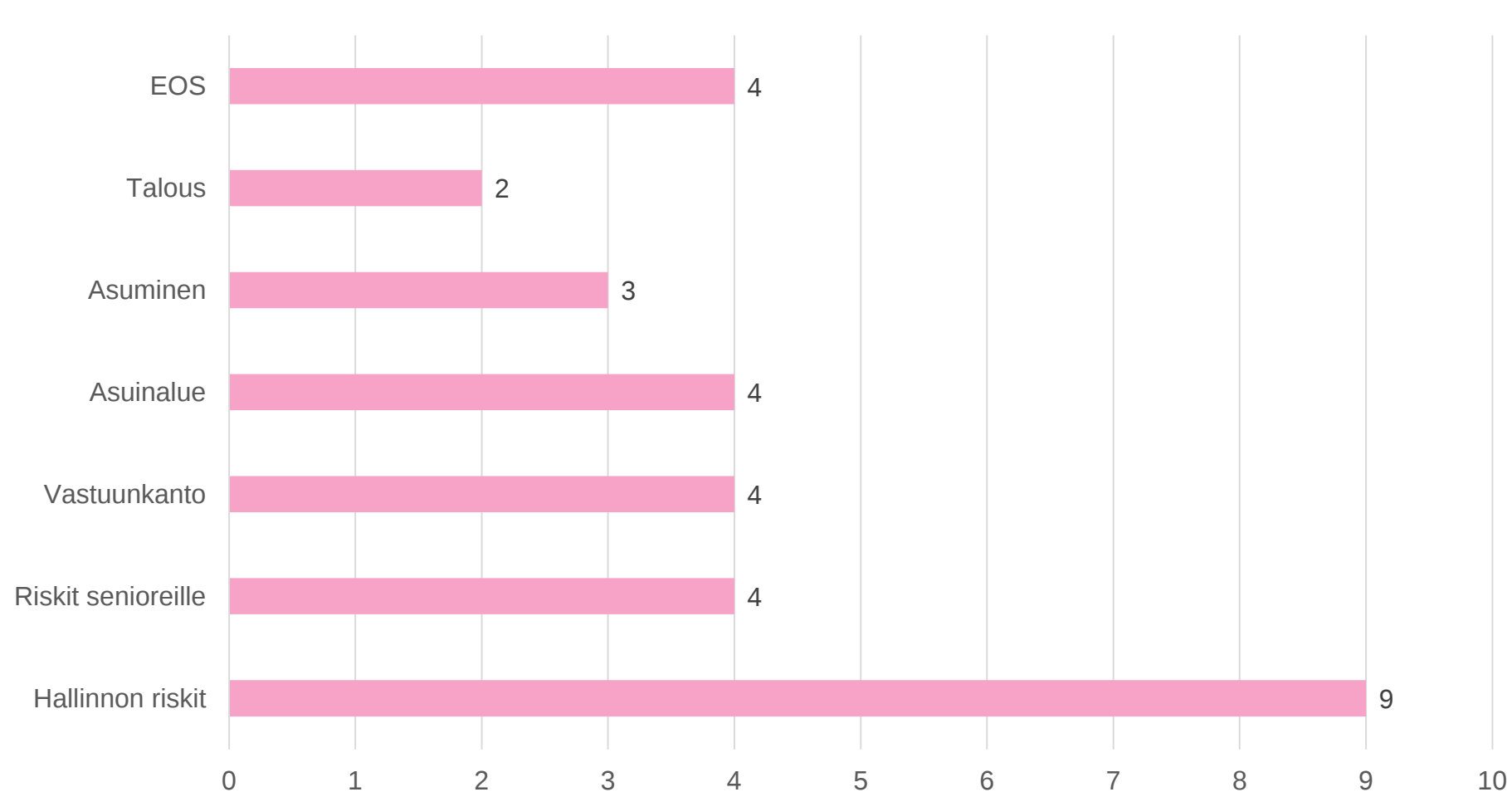
Vastattu: 43



Millaisia riskejä näette liittyvän senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden toiminnan käynnistymisen jälkeen?

Avovastaus

Muu toimija



Vastattu: 32

Ohitettu: 497

Miten näette kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön jatkossa?

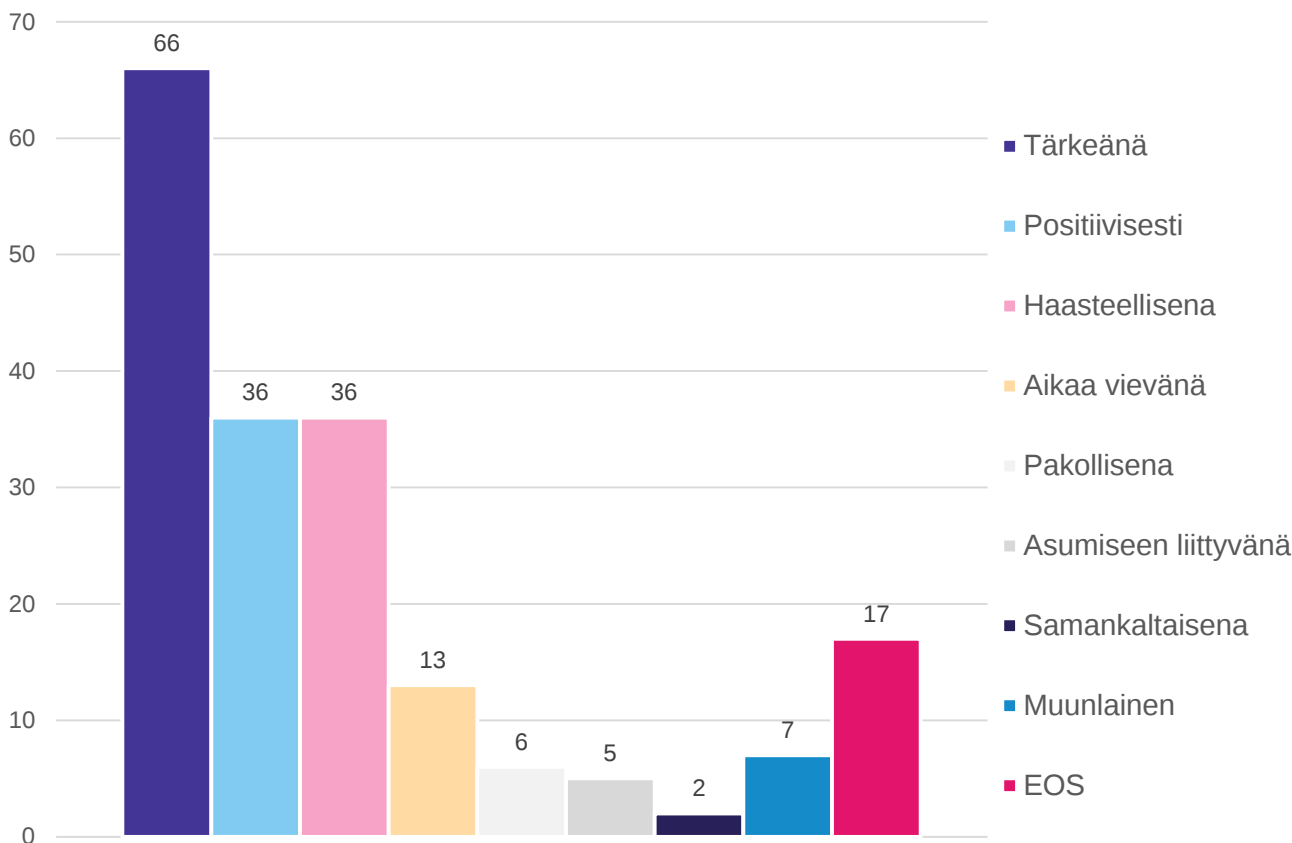
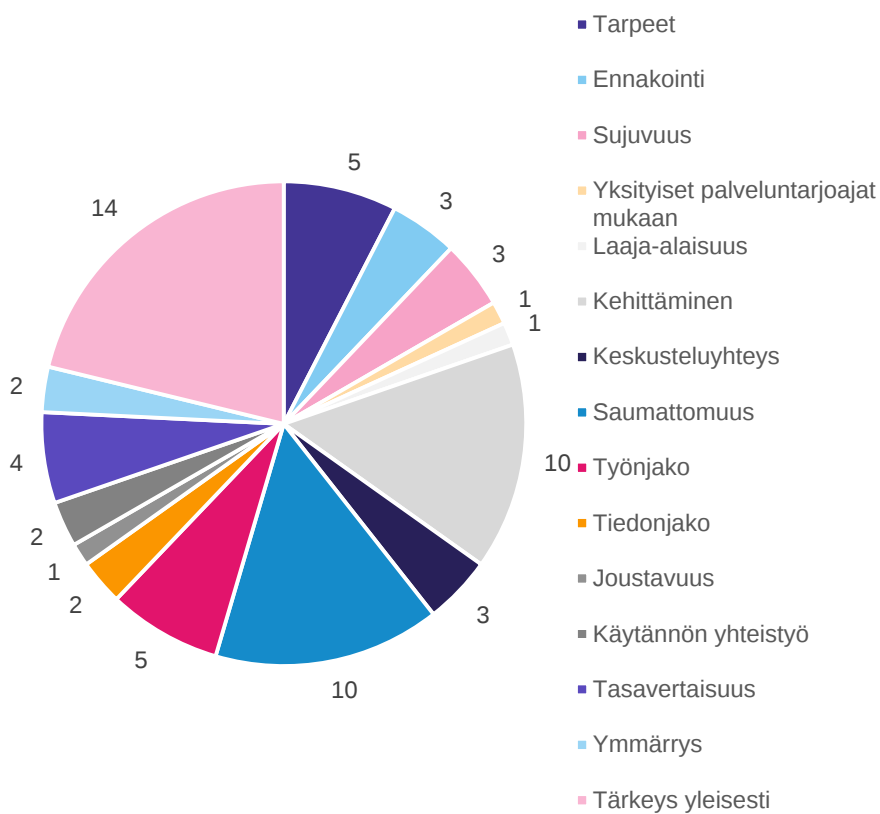
Vastattu: 183

Avovastaus

Kunnat

Ohitettu: 346

Tärkeitä yhteistyön kannalta



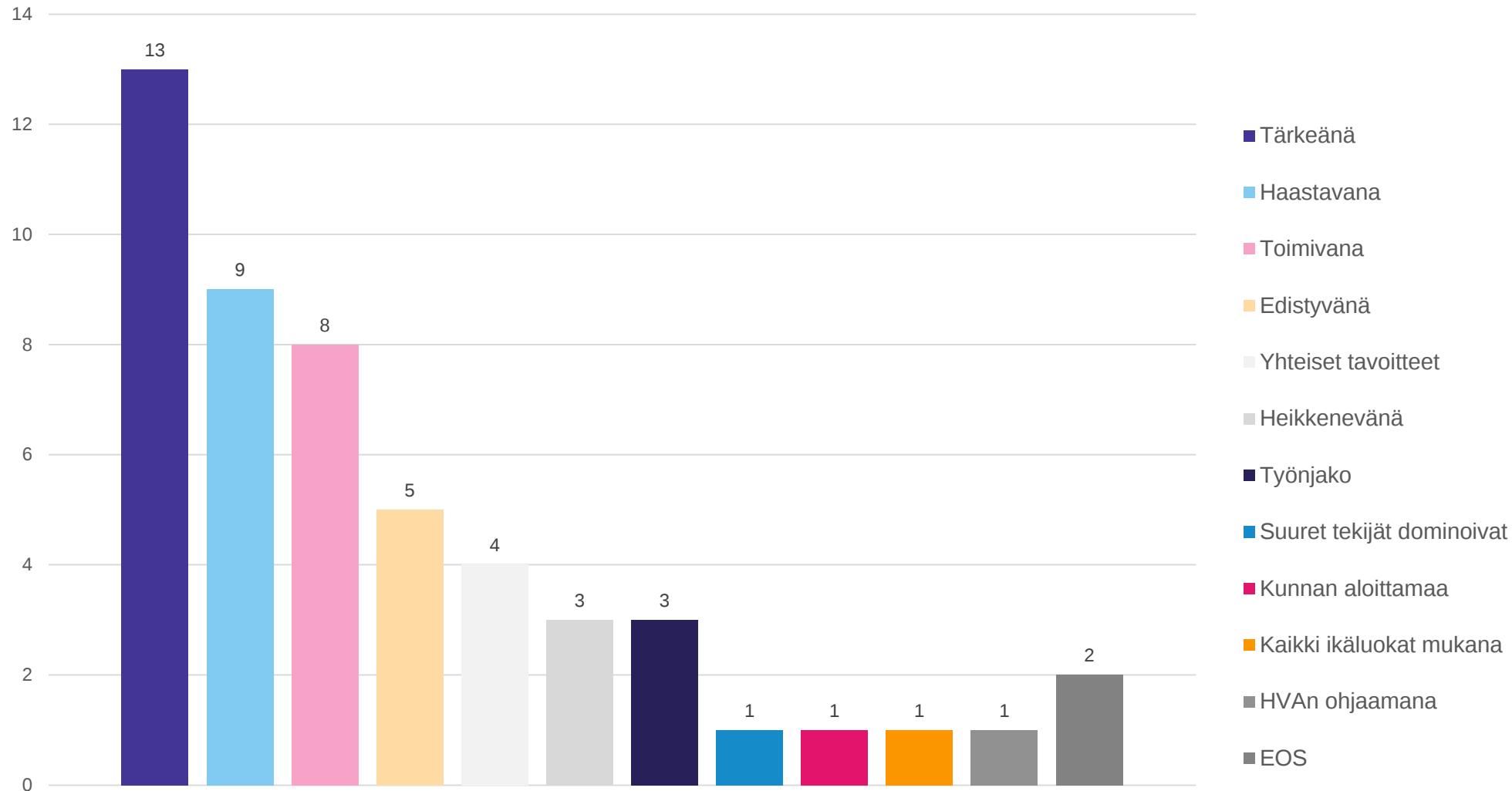
Miten näette kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön jatkossa?

Avovastaus

Hyvinvointialueet

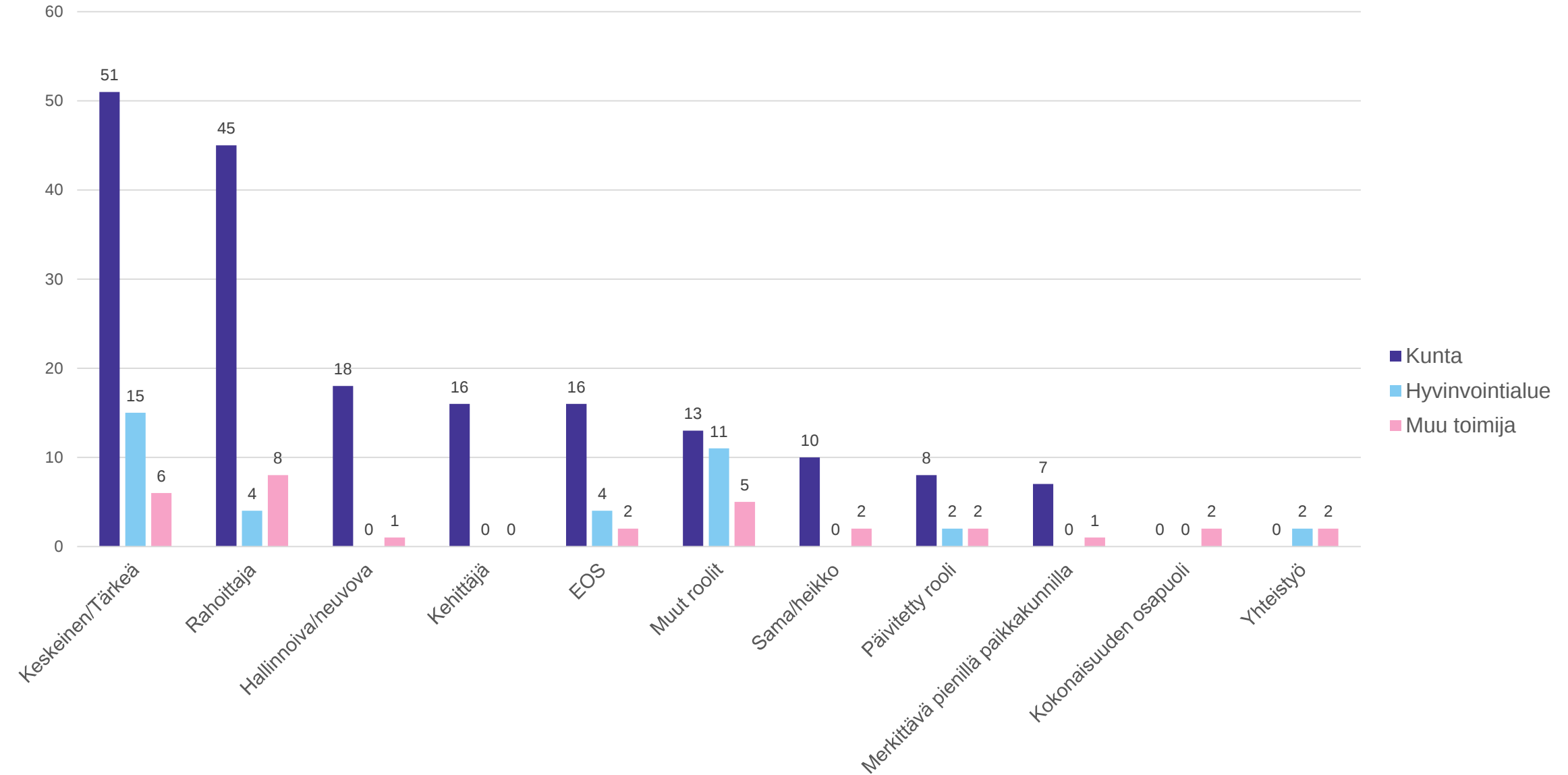
Vastattu: 48

Ohitettu: 481



Miten näette Aran roolin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa?

Avovastaus

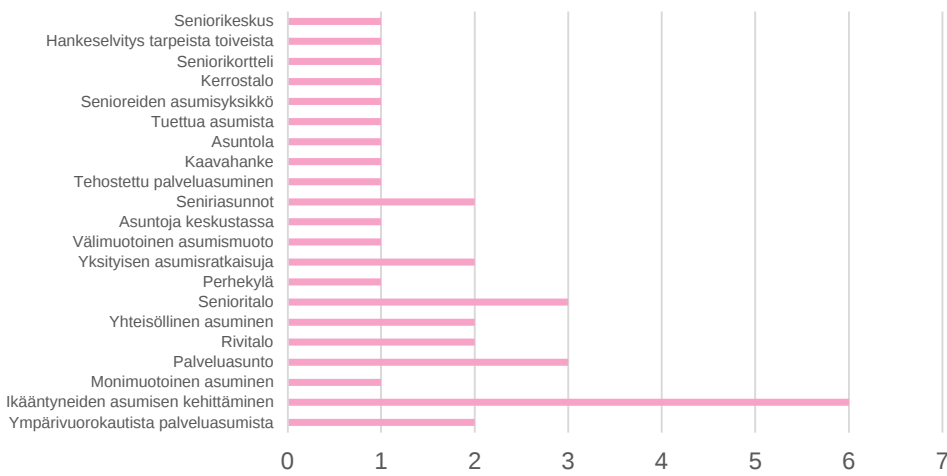


Kuntavastaajien vastaukset

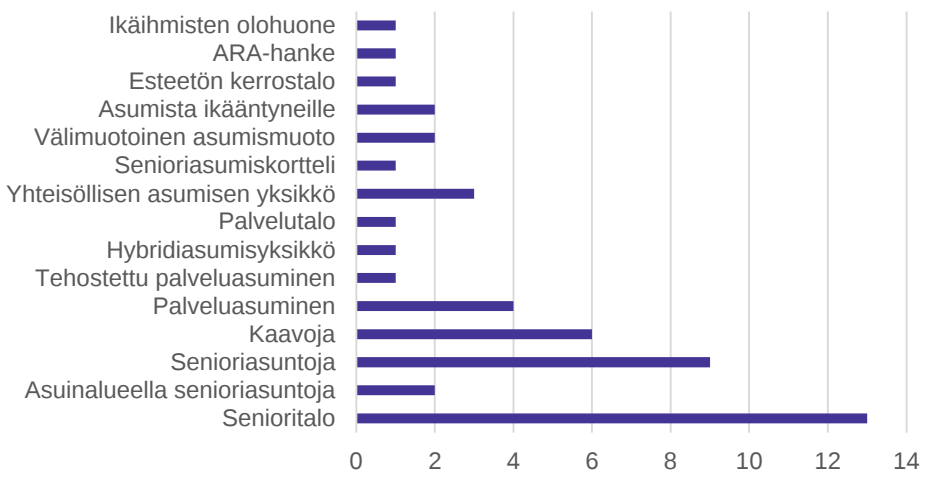
Millaisia kehityshankkeita senioriasuntotuotannon liittyen teillä on suunnitteilla, käynnissä tai lähiaikoina päättynyt?

Avovastaus Kunnat

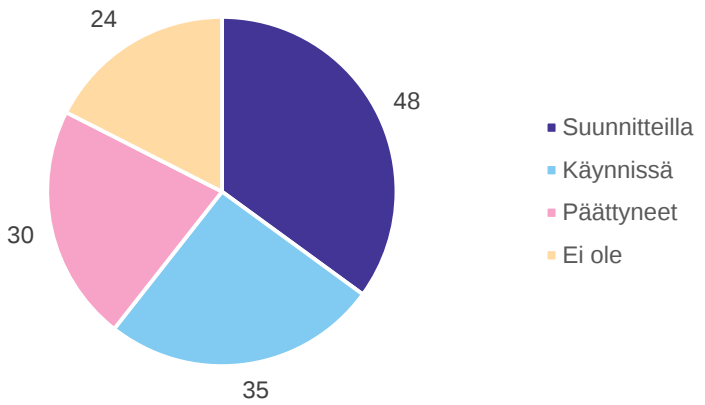
Käynnissä olevat kehityshankkeet



Suunnitteilla olevat kehityshankkeet



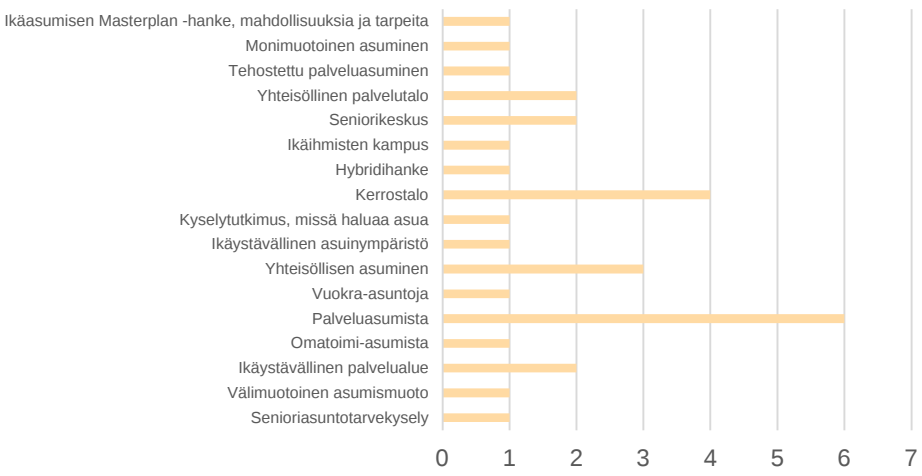
Kuntien ikääntyvien asumisen projektit



Vastattu: 172

Ohitettu: 357

Päättäneet kehityshankkeet



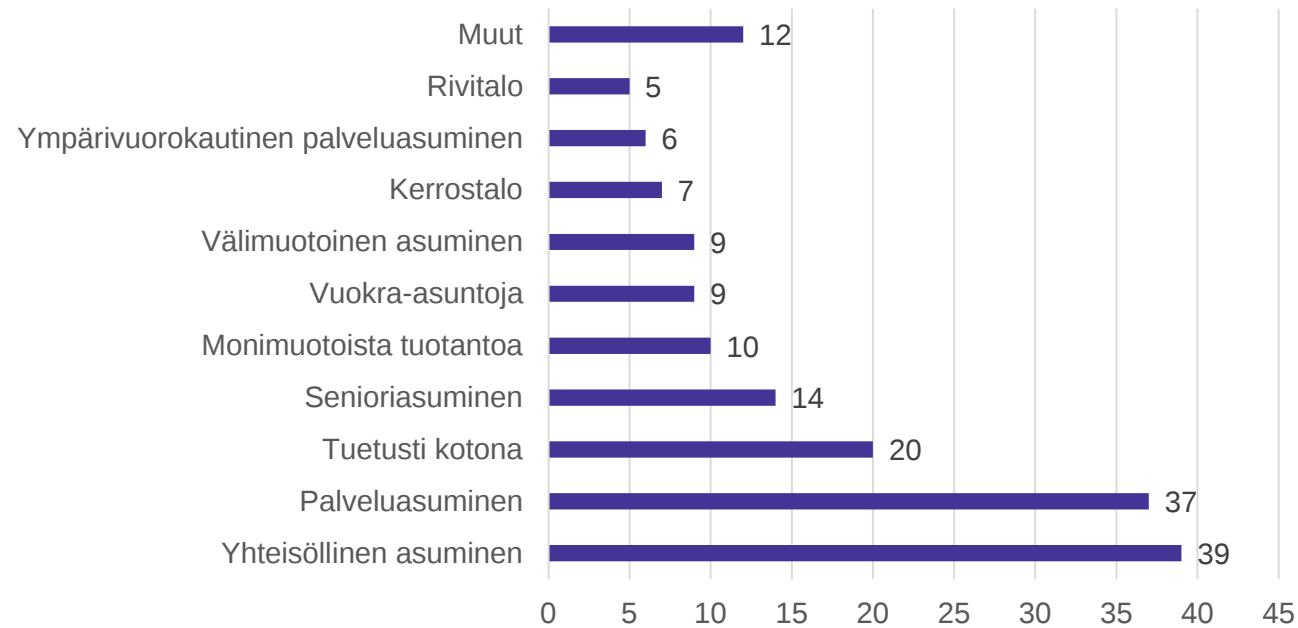
Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta?

Avovastaus

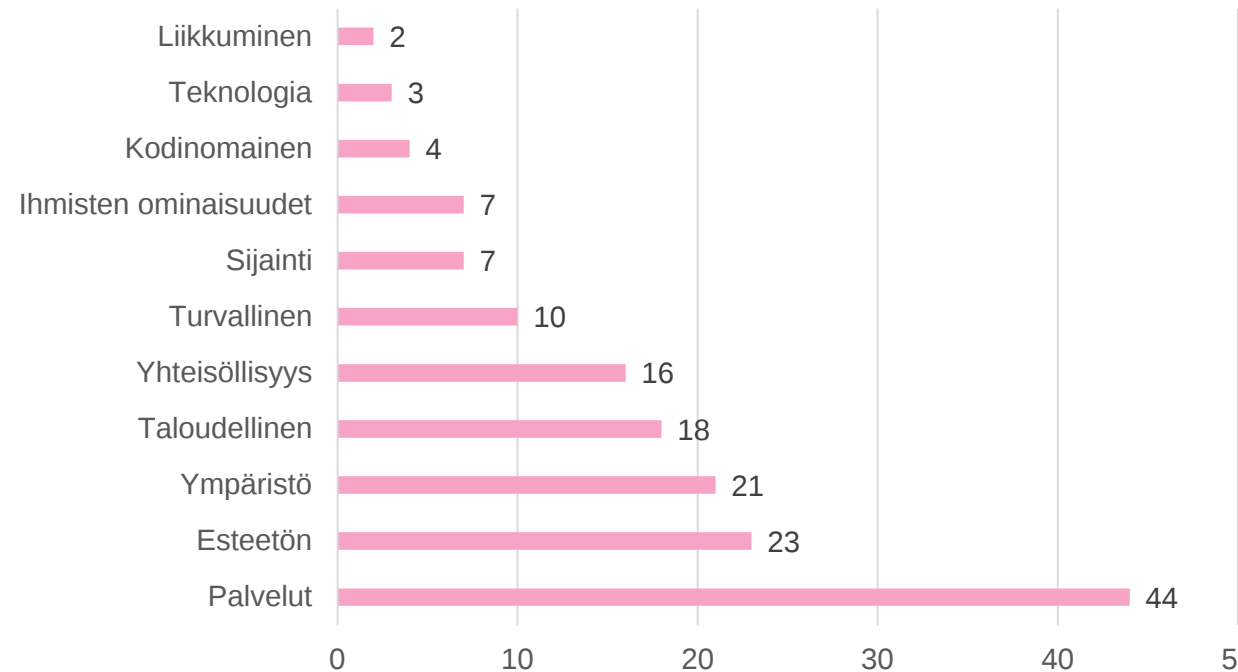
Vastanneet: 189

Ohitettu: 340

Asumismuodot



Ominaisuudet

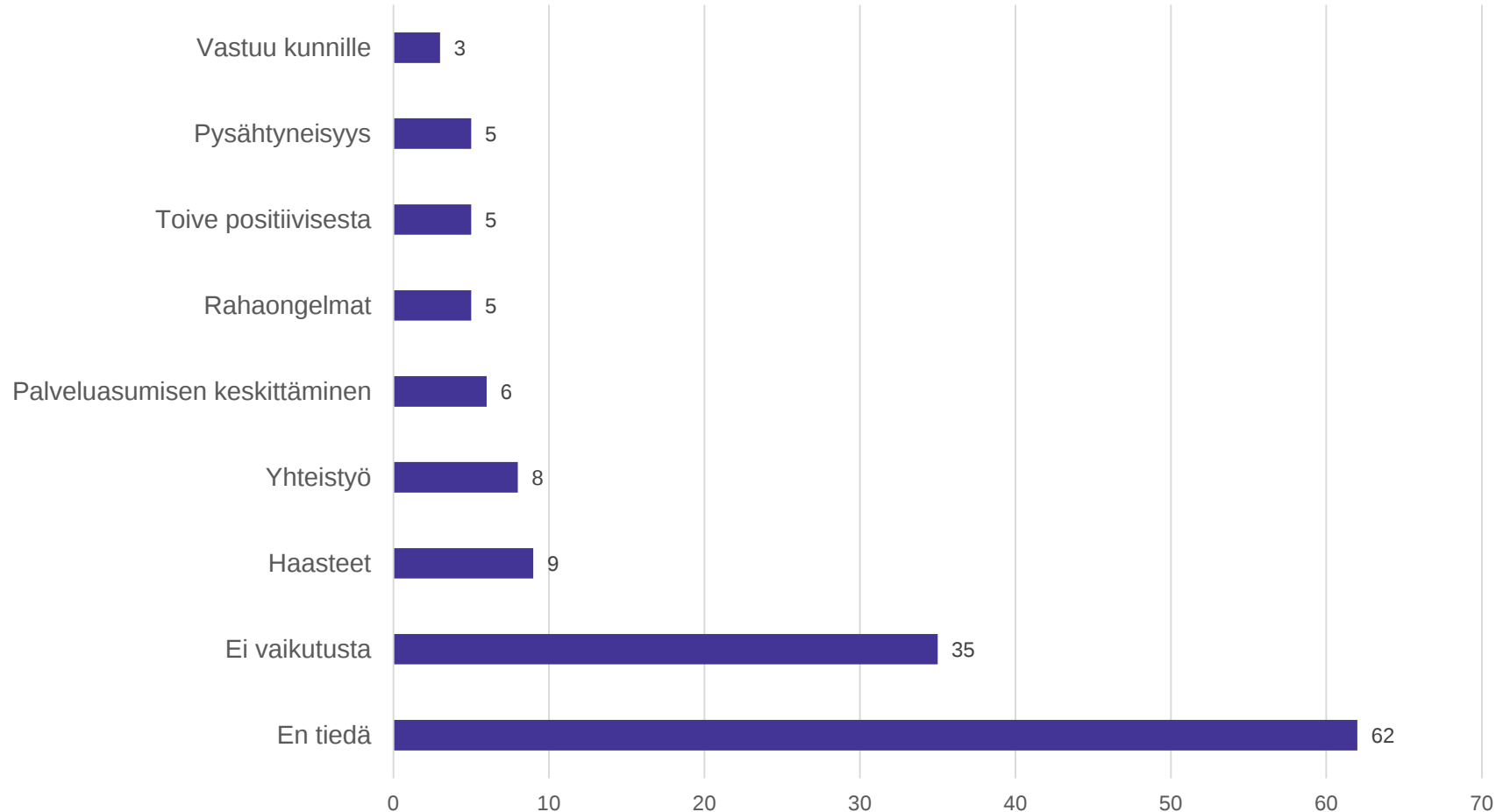


Mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on senioriasuntotuotantoon?

Avovastaus

Vastattu: 167

Ohitettu: 362



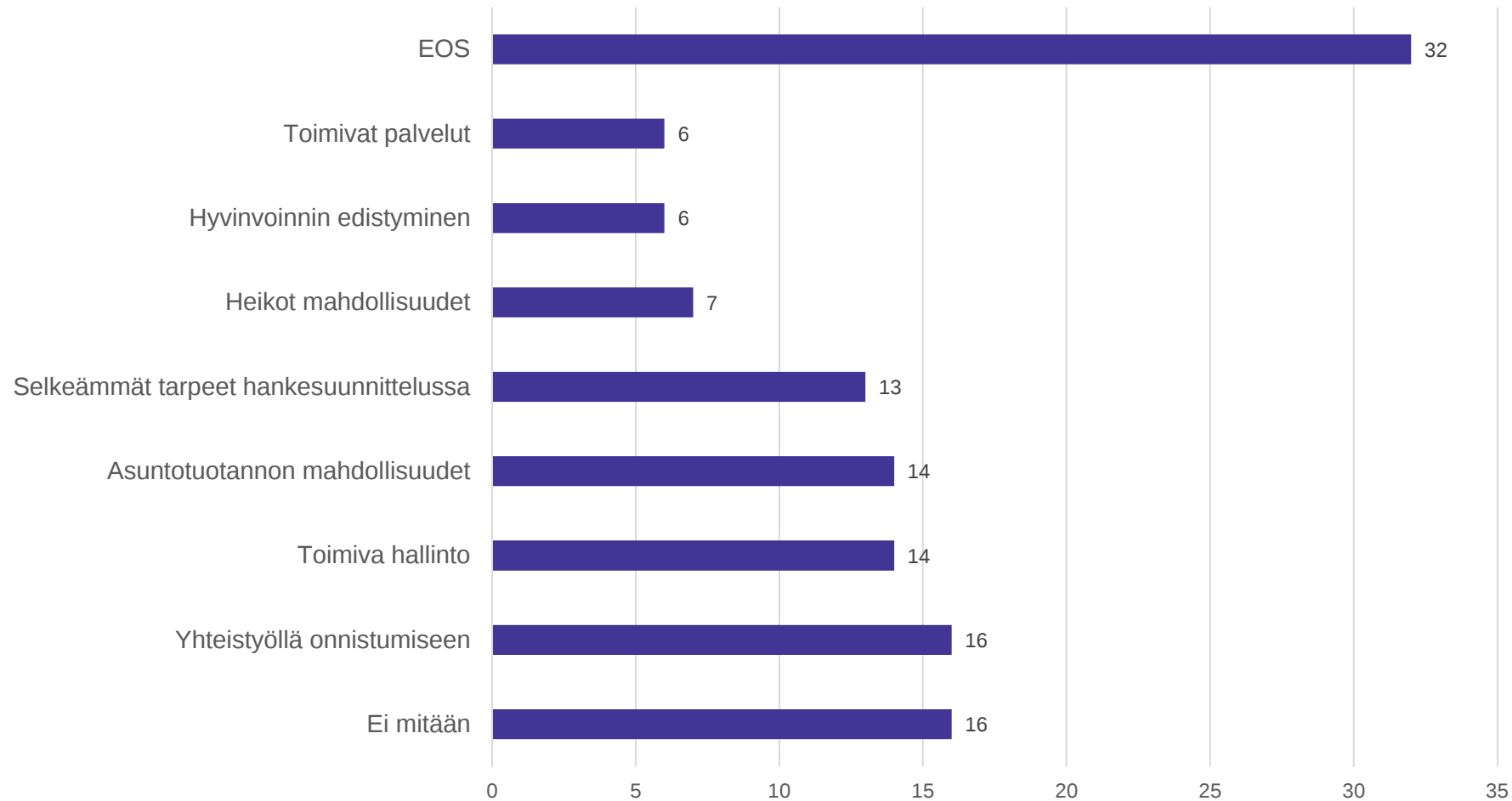
Asunnot eivät HVA vastuulla, joten ei mitään. HVA rakentuminen on alkutaipaleella, joten tietoa ei ole. Rahoitus on vaikeuksissa.

Avovastaus

Mitä mahdollisuuksia on mielestänne tunnistettavissa senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen?

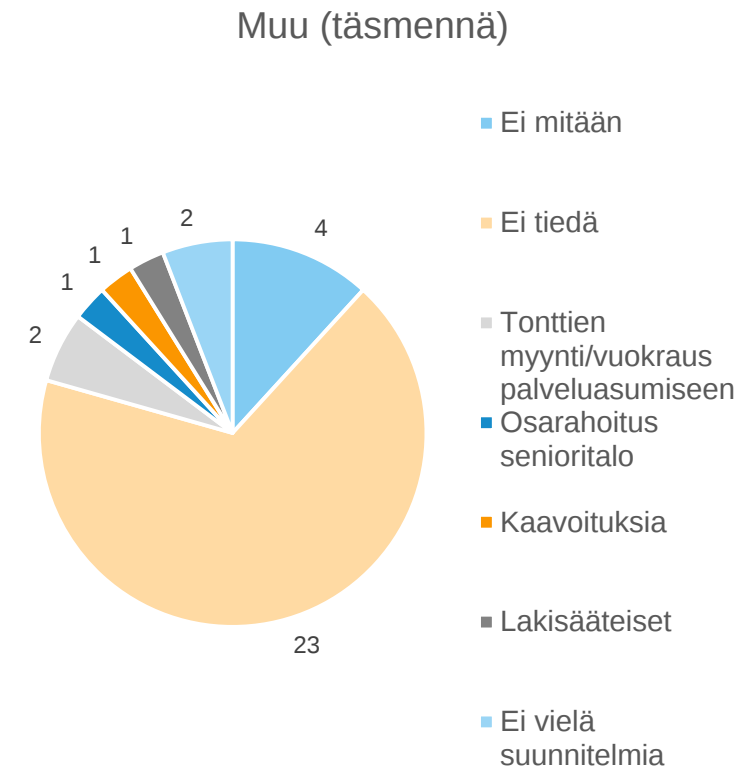
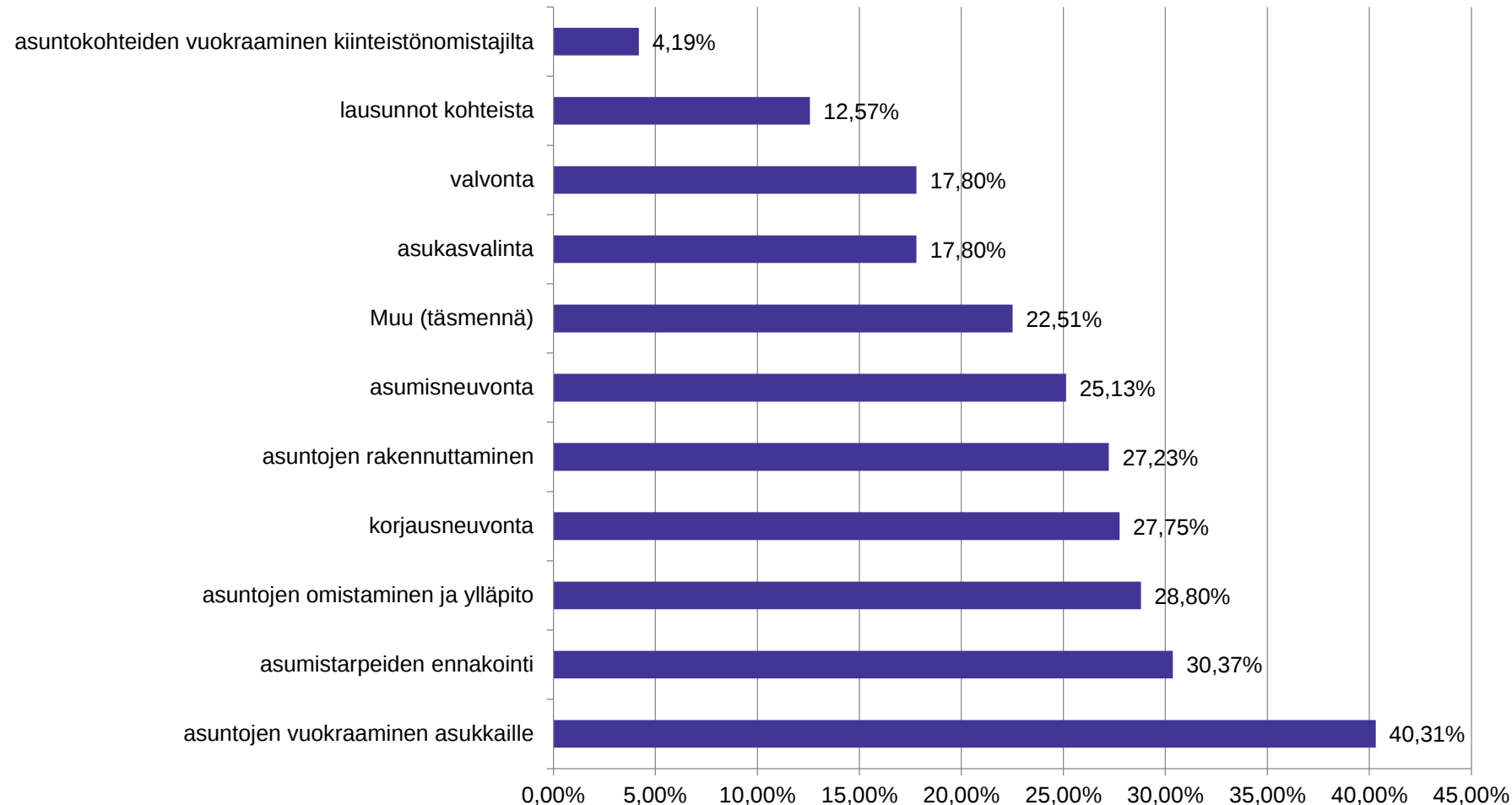
Vastattu:146

Ohitettu:383



Mitä toimenpiteitä kuntanne toteuttaa kun hyvinvointialueet ovat käynnistyneet?

Ei avovastaus
Avovastaus: Muu



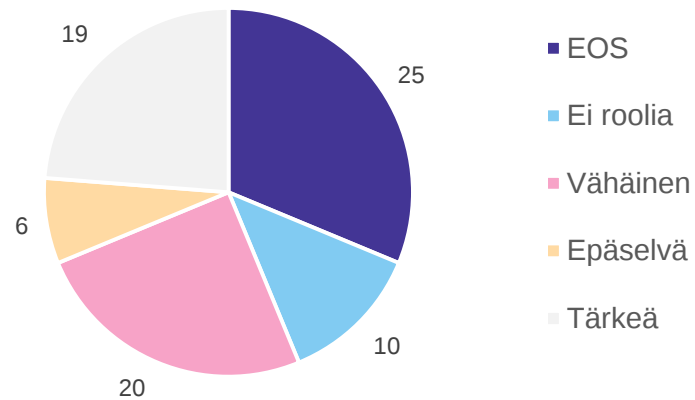
Millaisena näette hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

Avovastaus

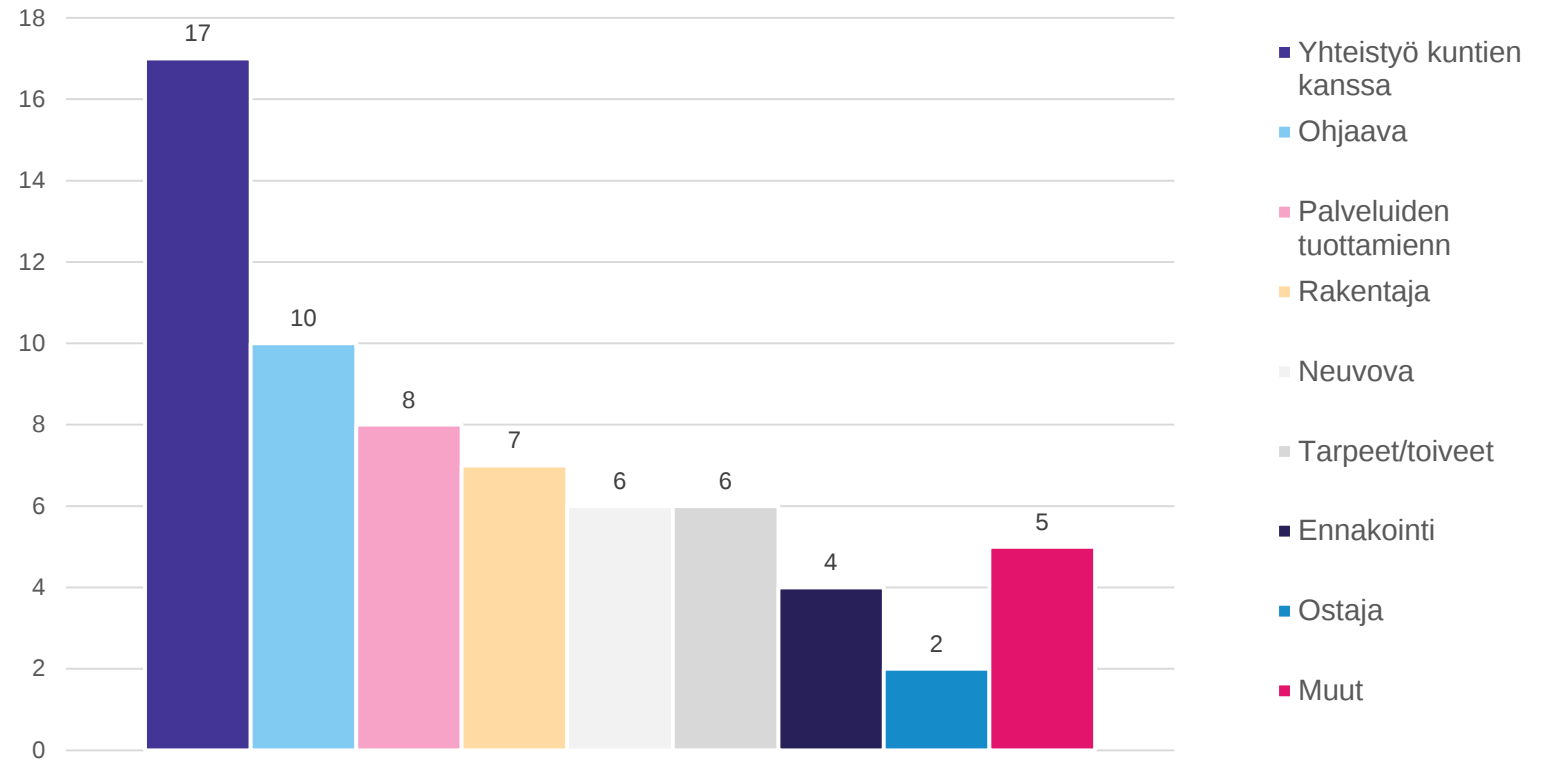
Vastattu: 173

Ohitettu: 356

Roolin kuvaus



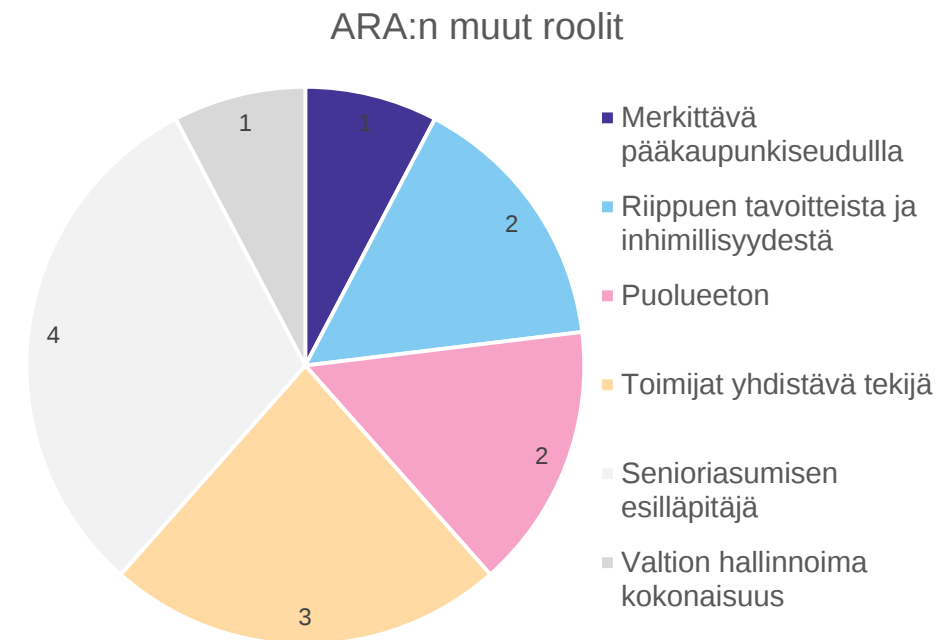
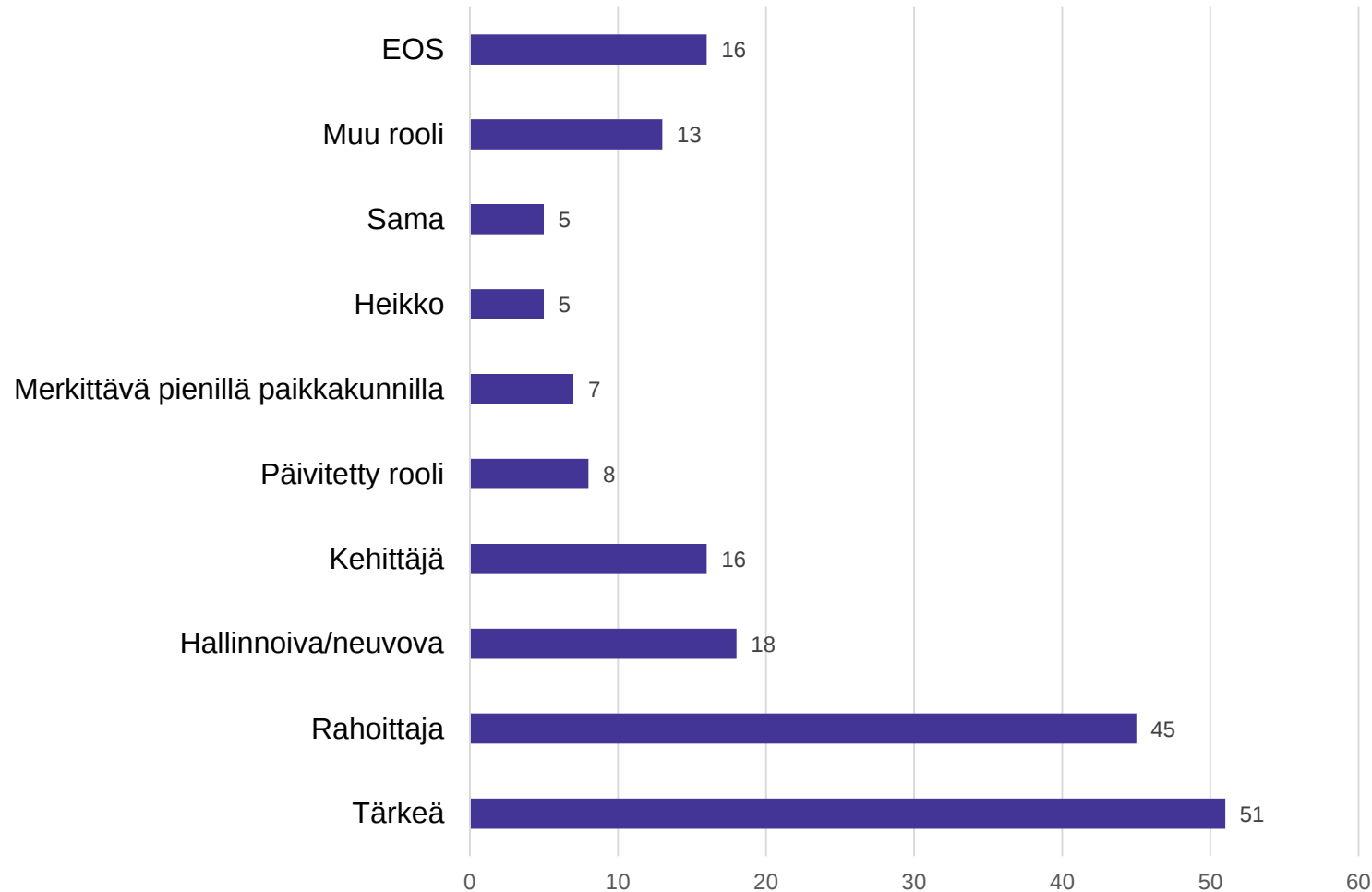
Rooli



Miten näette Aran roolin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa?

Vastattu:162
Ohitettu:367

Avovastaus



Hyvinvointialueiden vastaukset

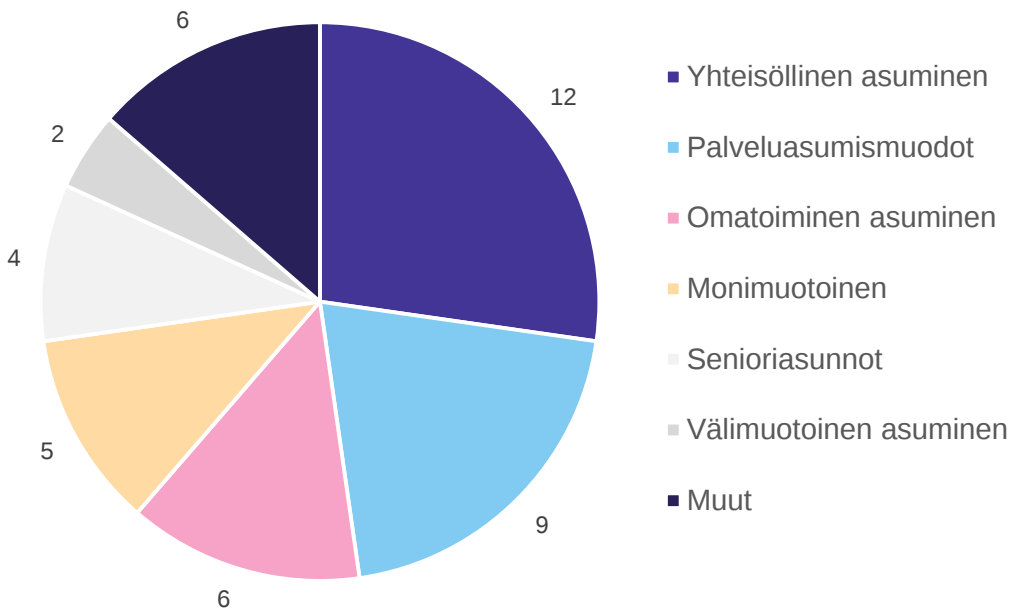
Millaiselle ikääntyvien asumiselle koette olevan eniten tarvetta?

Avovastaus

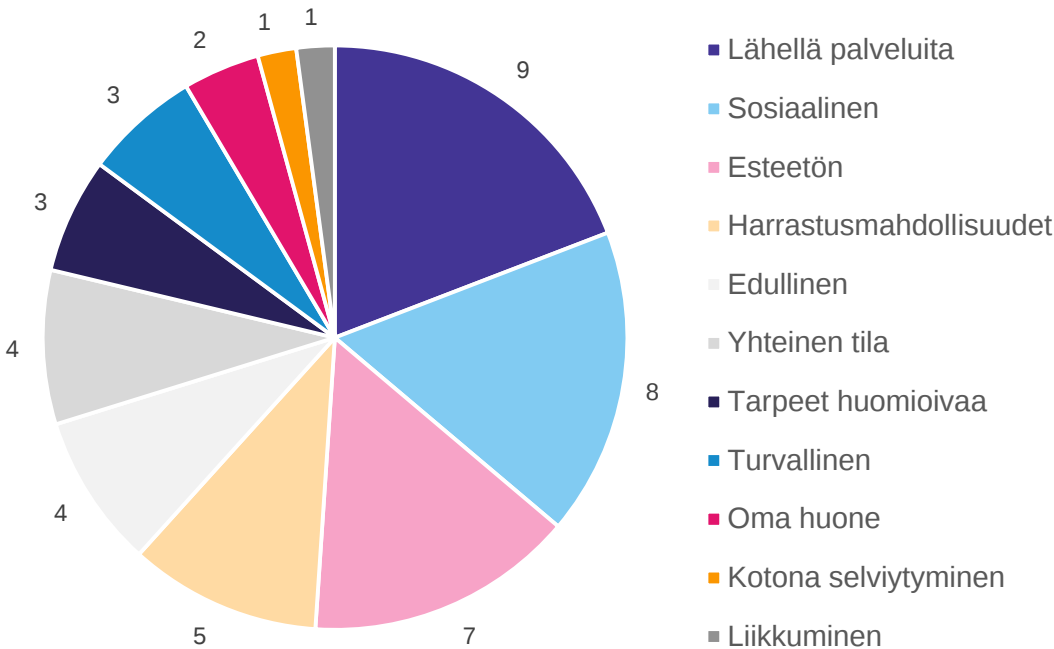
Vastattu: 52

Ohitettu: 477

Tarvittavat asumismudot



Tarvittavat asumisen ominaisuudet



Millaisia kehityshankkeita senioriasuntotuotannon liittyen teillä on suunnitteilla, käynnissä tai

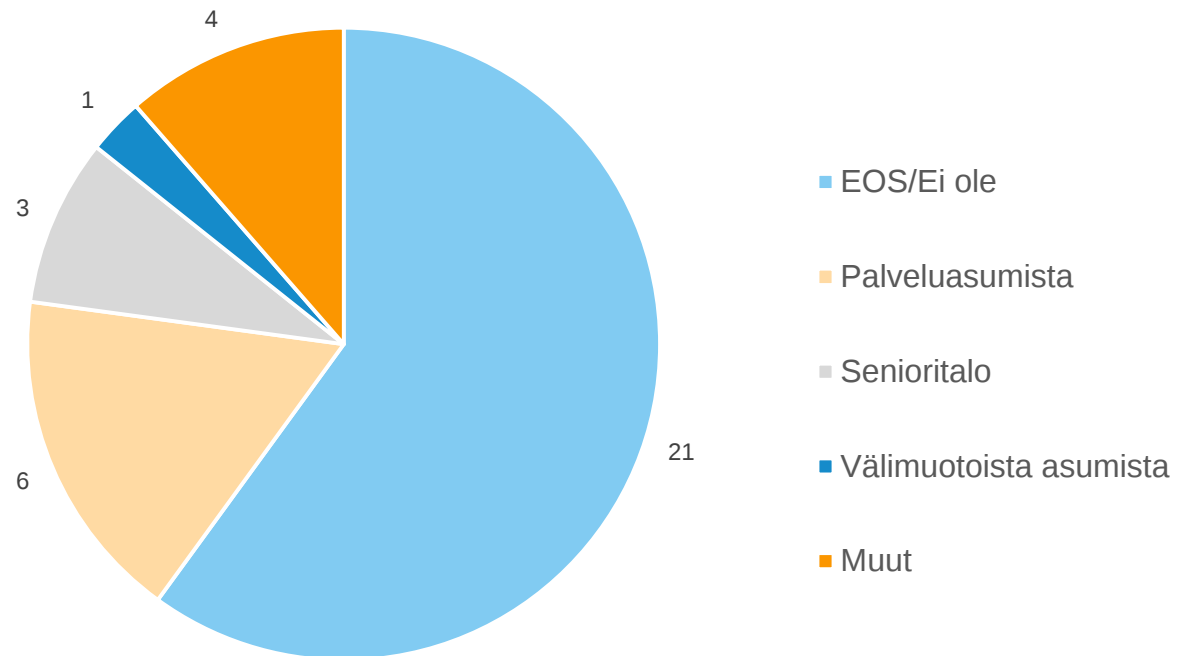
Avovastaus

lähiaikoina päättynyt?

Hyvinvointialueet

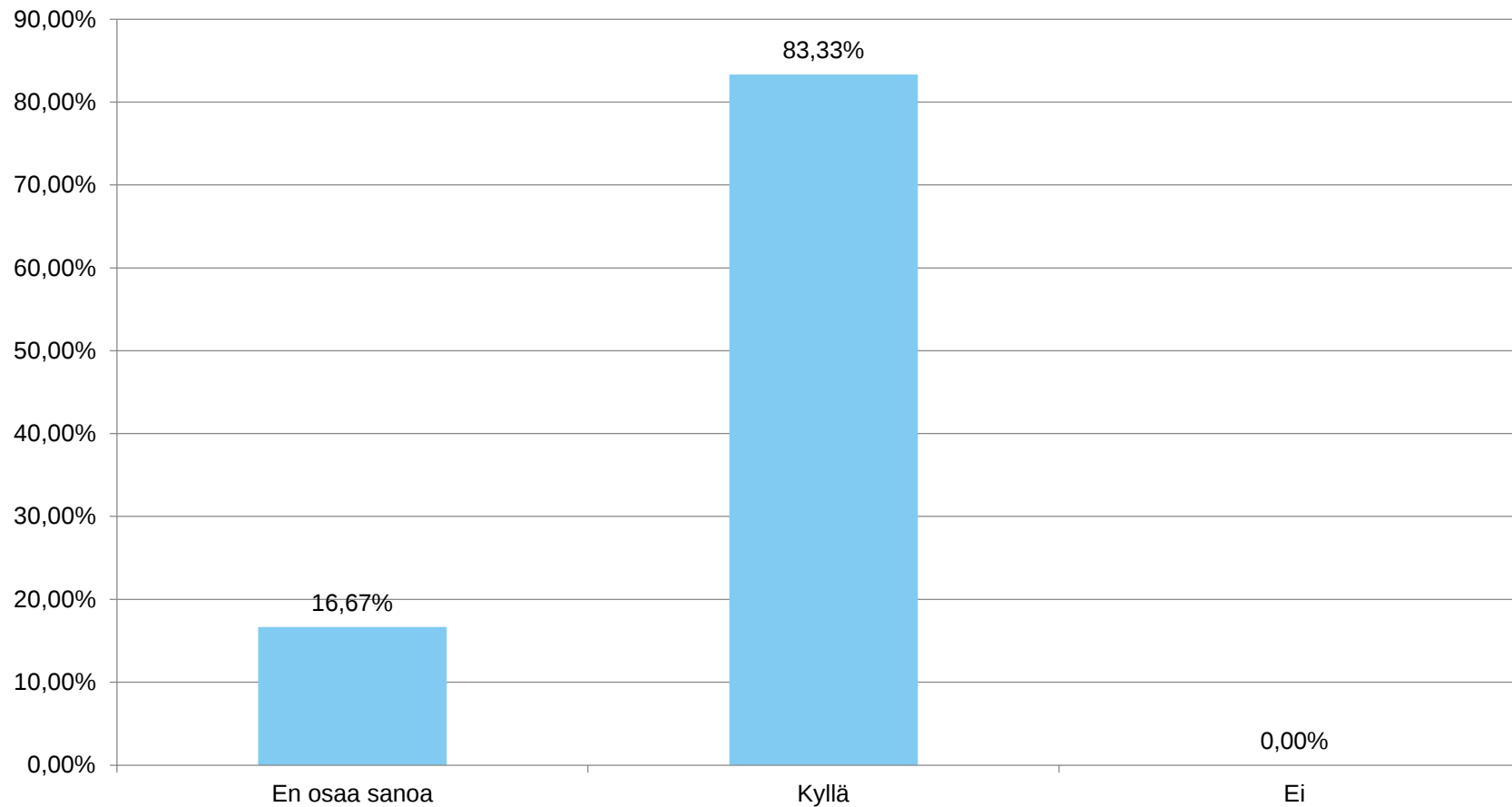
Vastattu: 38

Ohitettu: 491



Onko hyvinvointialueellenne tarvetta rakentaa lähiaikoina senioriasuntoja?

Ei avovastaus



Vastattu: 54

Ohitettu: 475

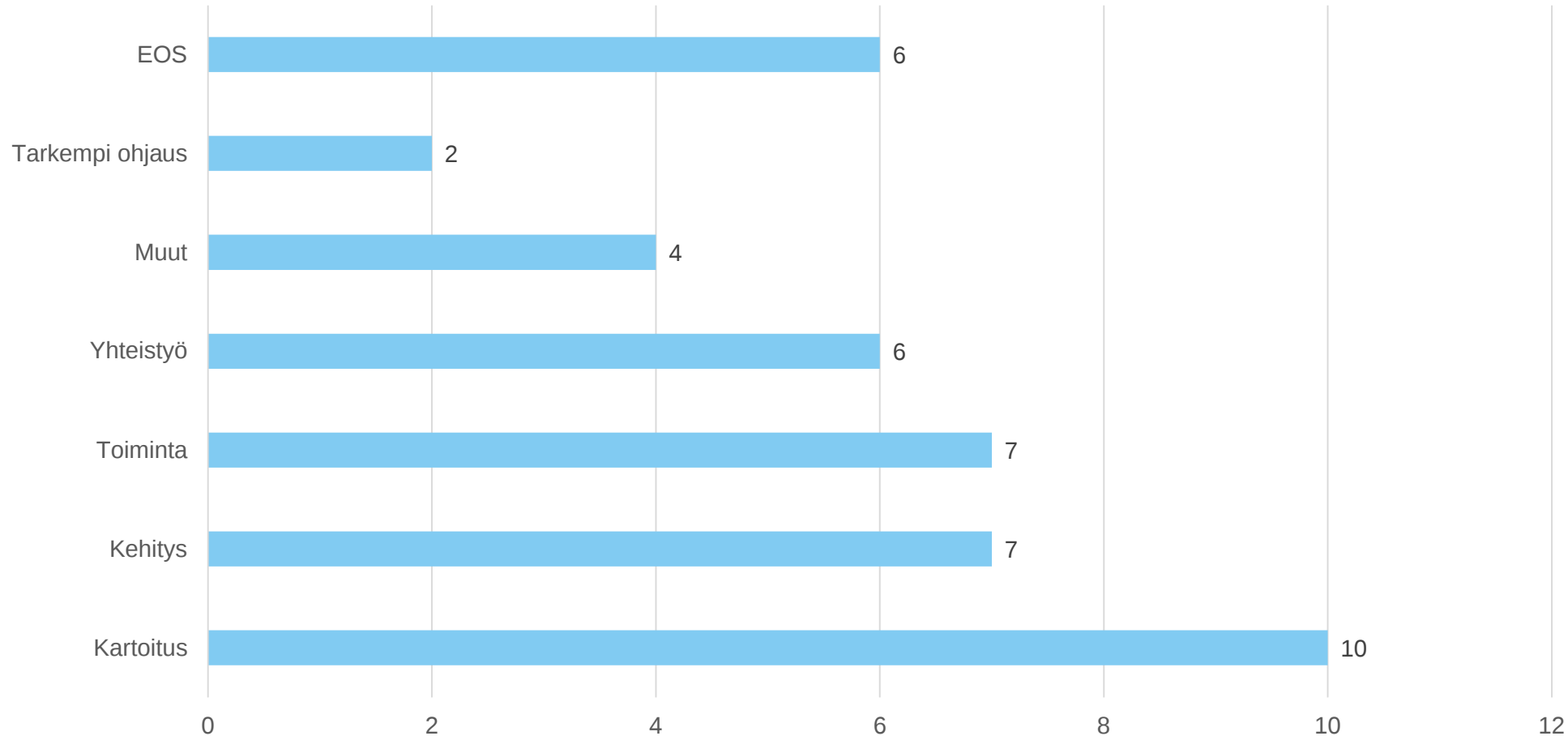
Mitä mahdollisuuksia on mielestänne tunnistettavissa

Avovastaus

senioriasuntotuotantoon hyvinvointialueiden käynnistymisen jälkeen?

Vastattu: 38

Ohitettu: 491

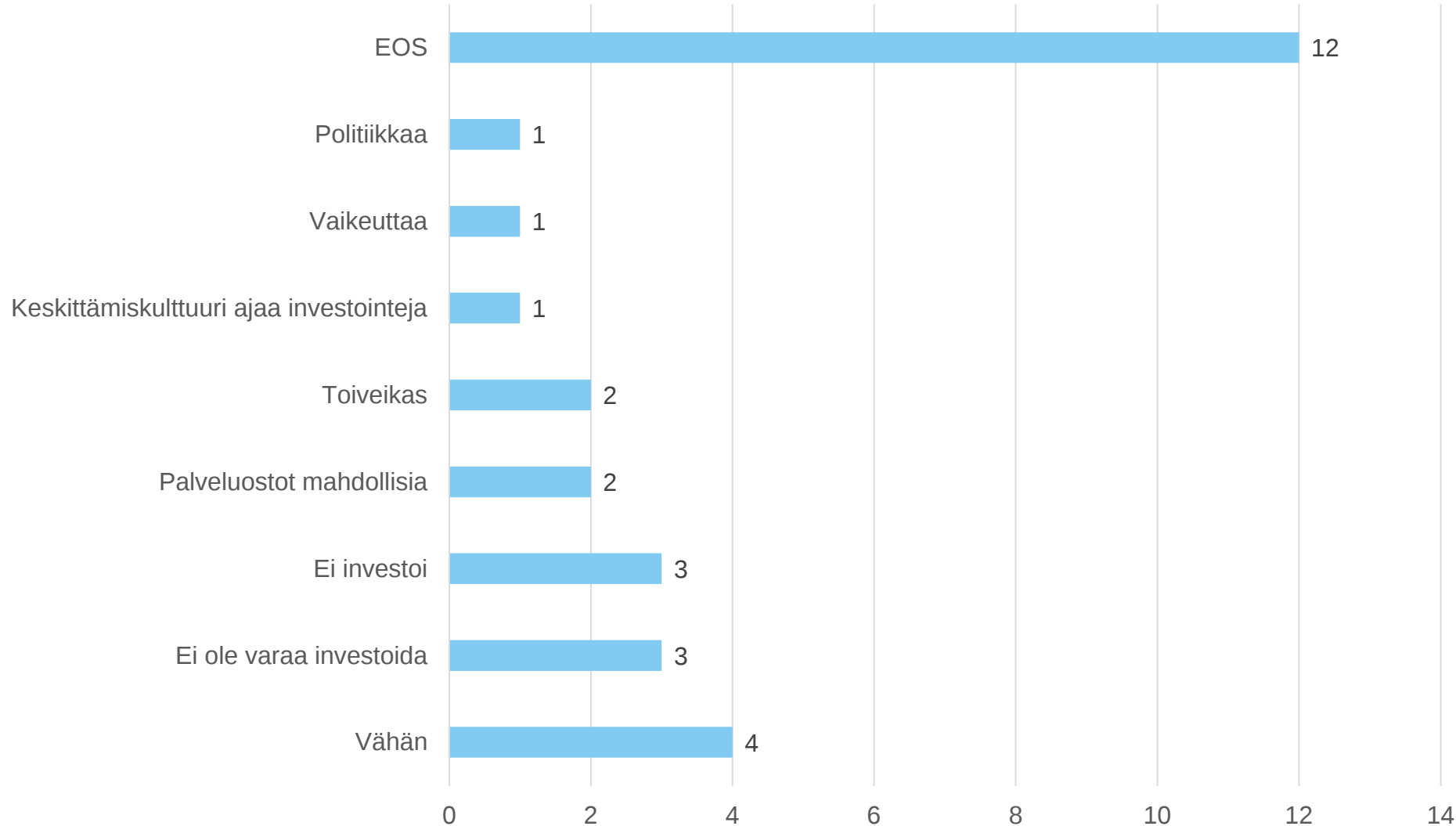


Miten mielestänne hyvinvointialueiden investointisuunnitelmamalli vaikuttaa senioriasuntotuotannon tulevaisuuteen ja suunnitteluun?

Avovastaus

Vastattu: 39

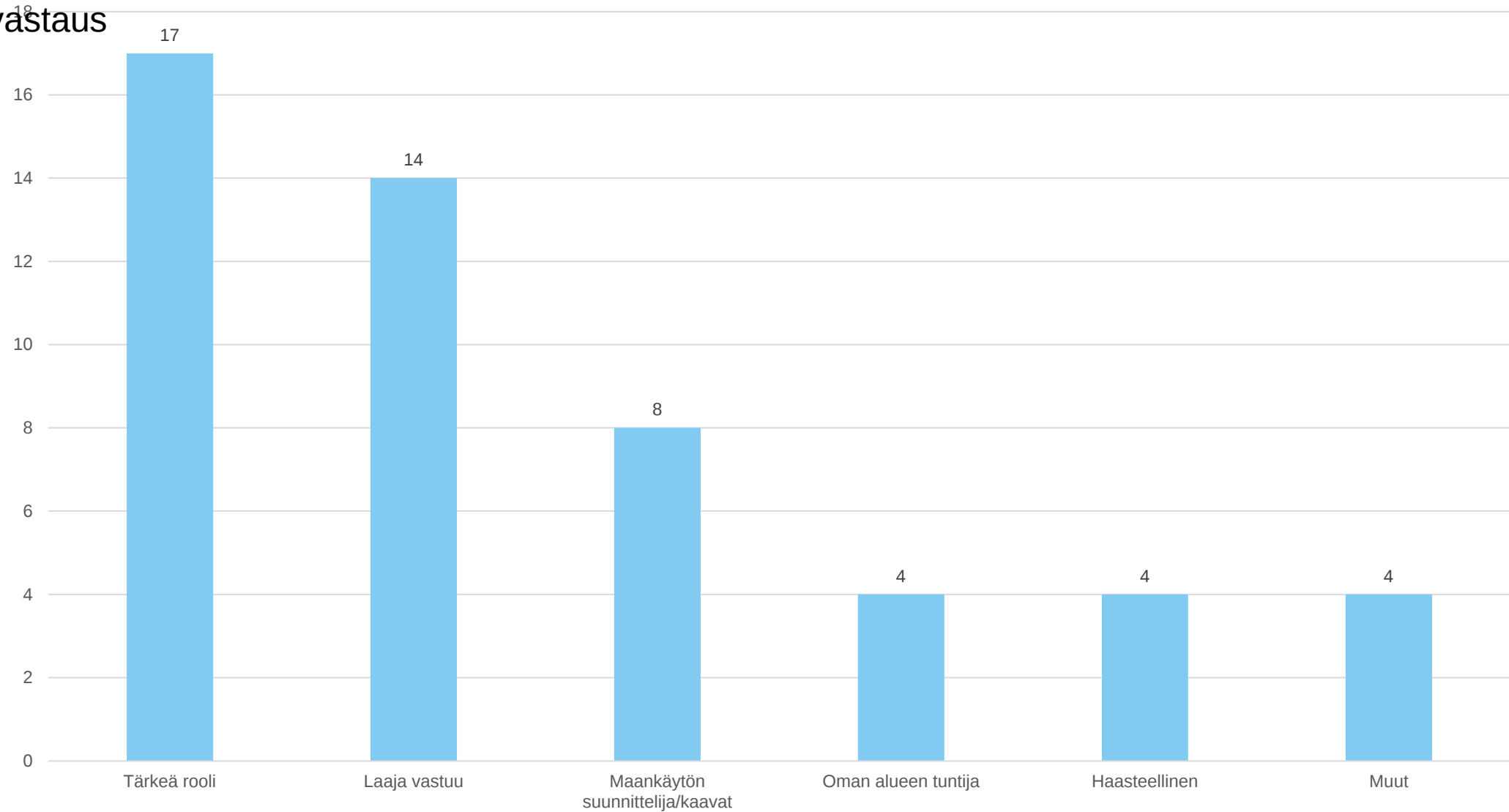
Ohitettu: 490



Minkälaisena näette kuntien roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

Vastattu: 42
Ohitettu: 487

Avovastaus

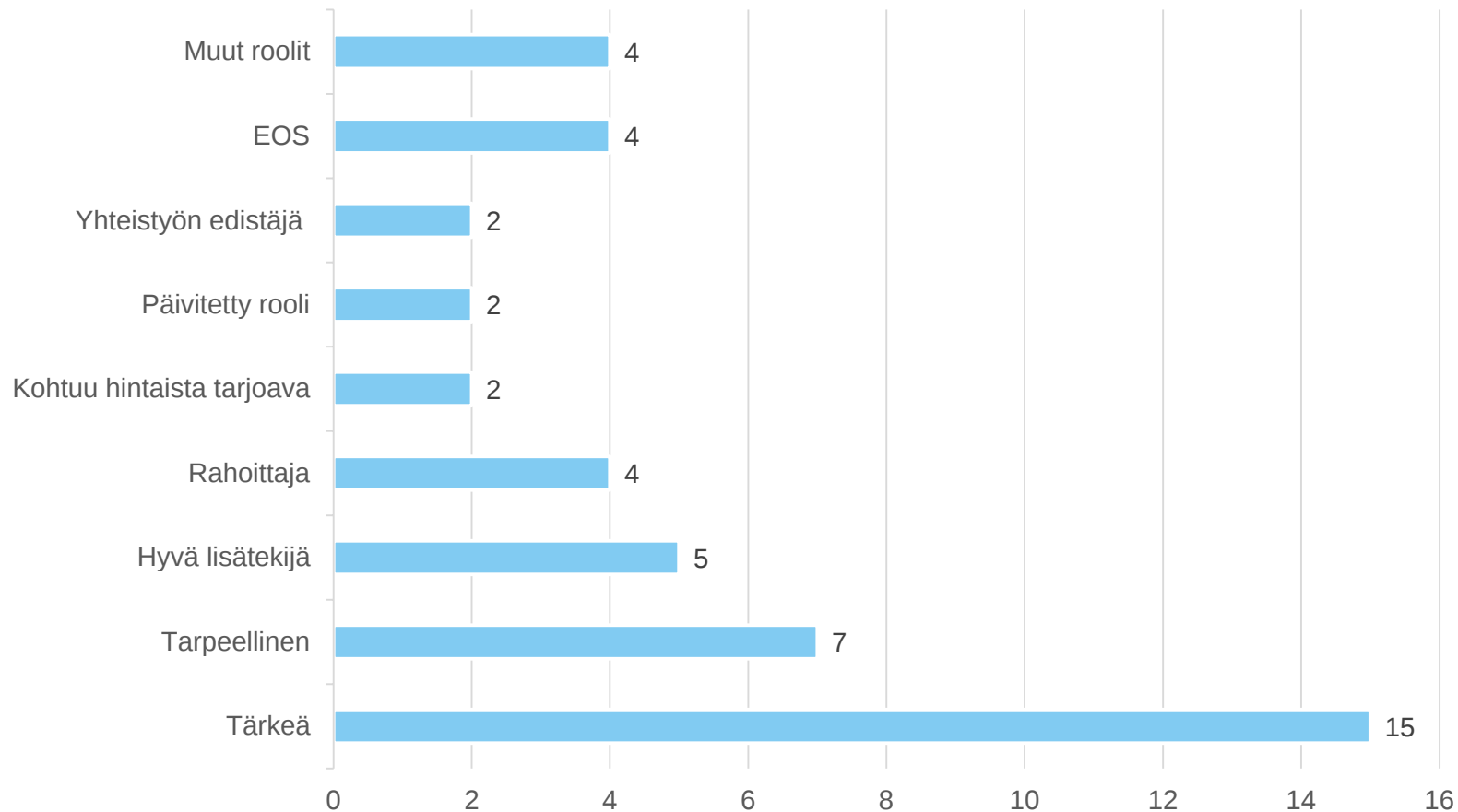


Miten näette Aran roolin tulevaisuuden senioriasumisessa?

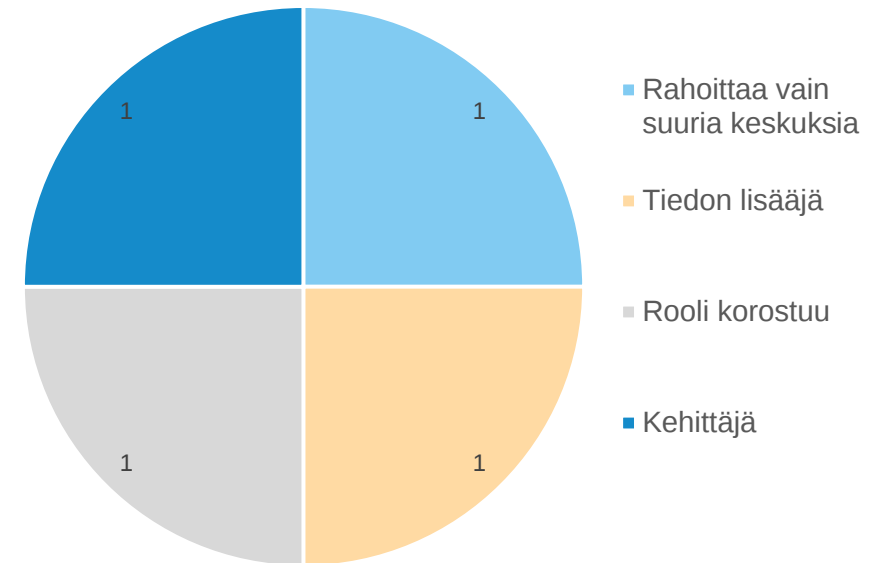
Vastattu: 40

Ohitettu: 489

Avovastaus



ARA:n muut roolit



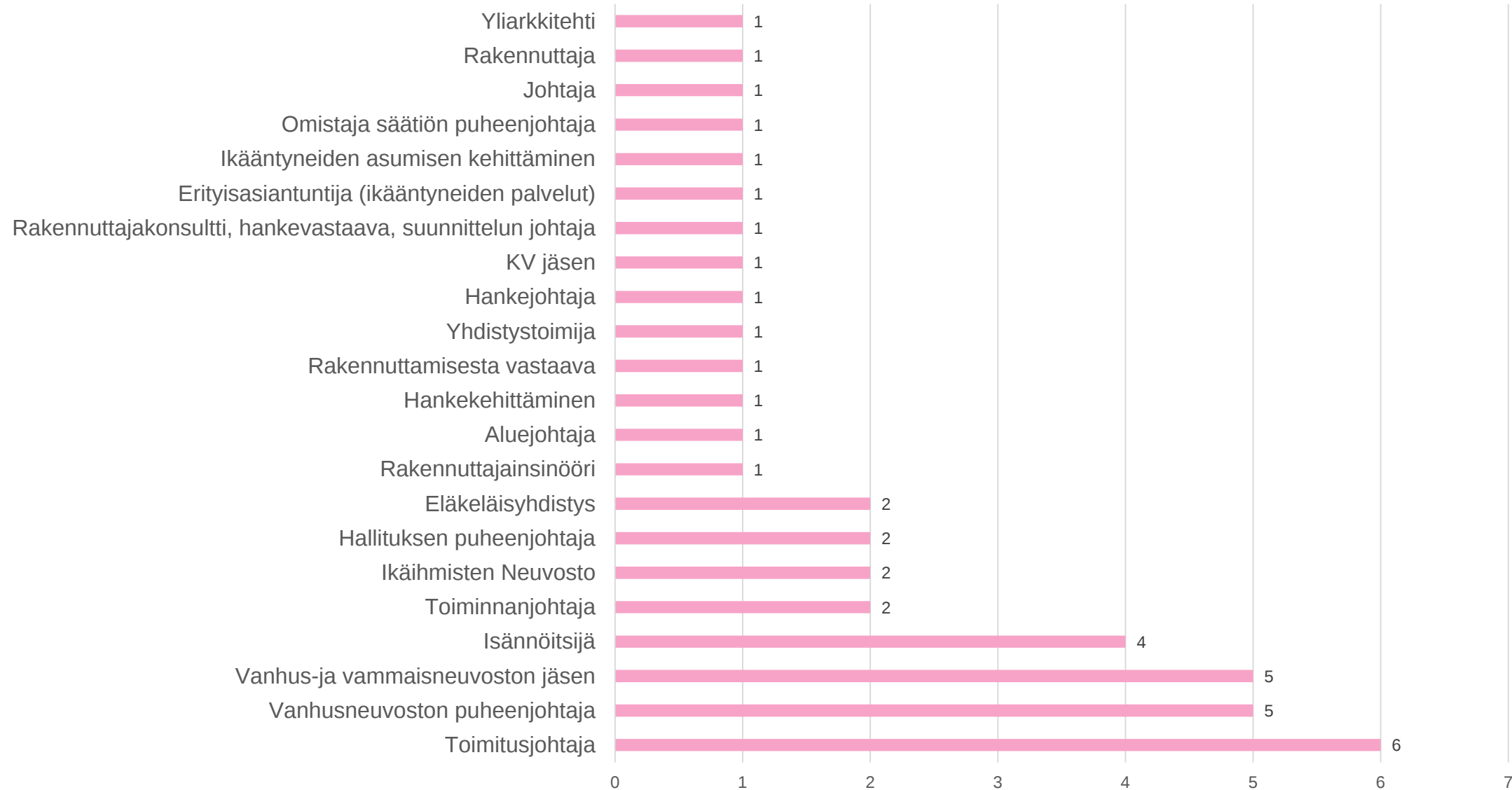
Muun tahon edustajien vastaukset

Mikä on toimenkuvasi?

Vastattu: 40

Ohitettu: 489

Avovastaus

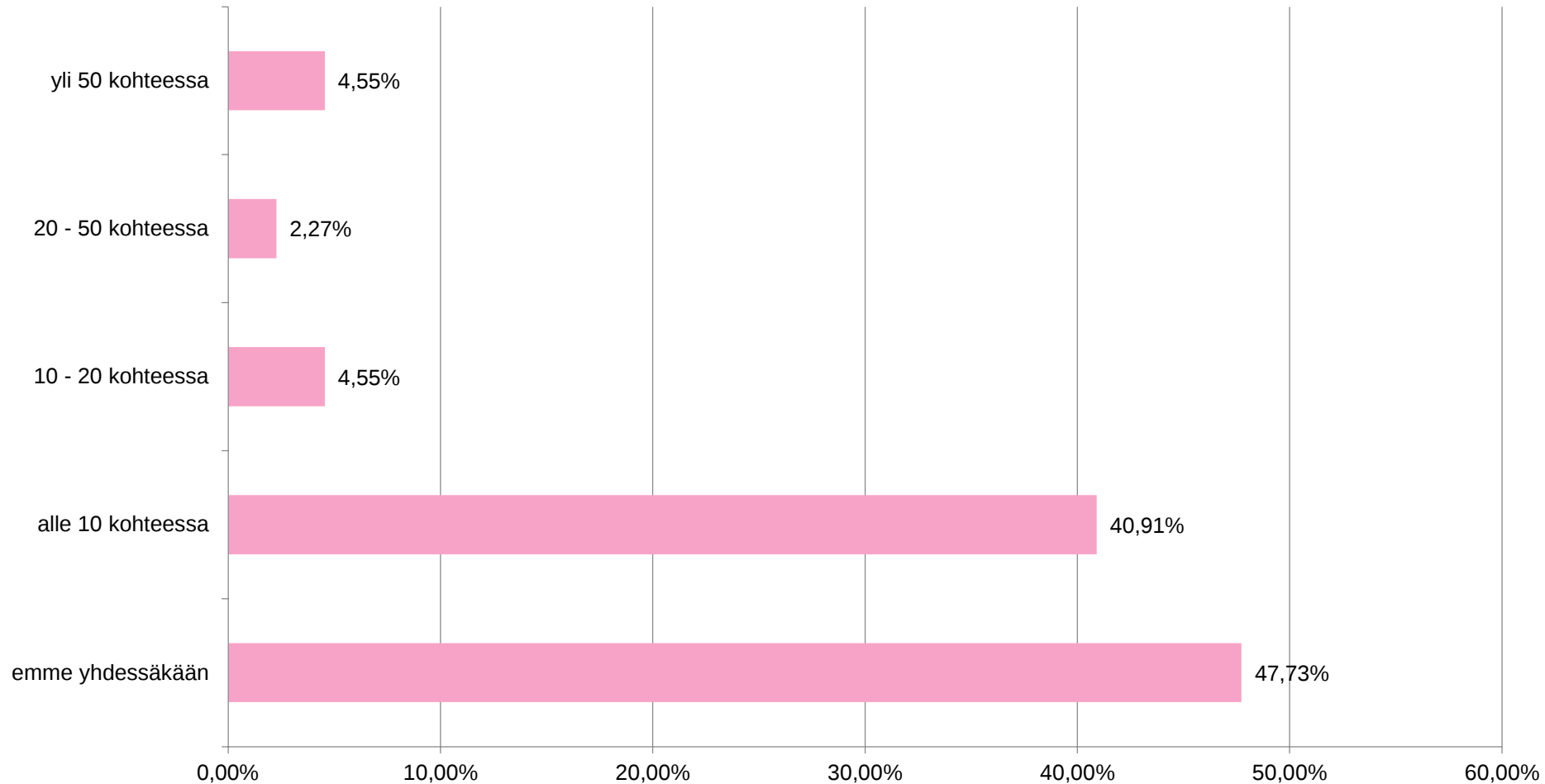


Ei avovastaus

Kuinka monessa senioriasuntoon toteuttamisessa olette olleet mukana?

Vastattu: 44

Ohitettu: 485



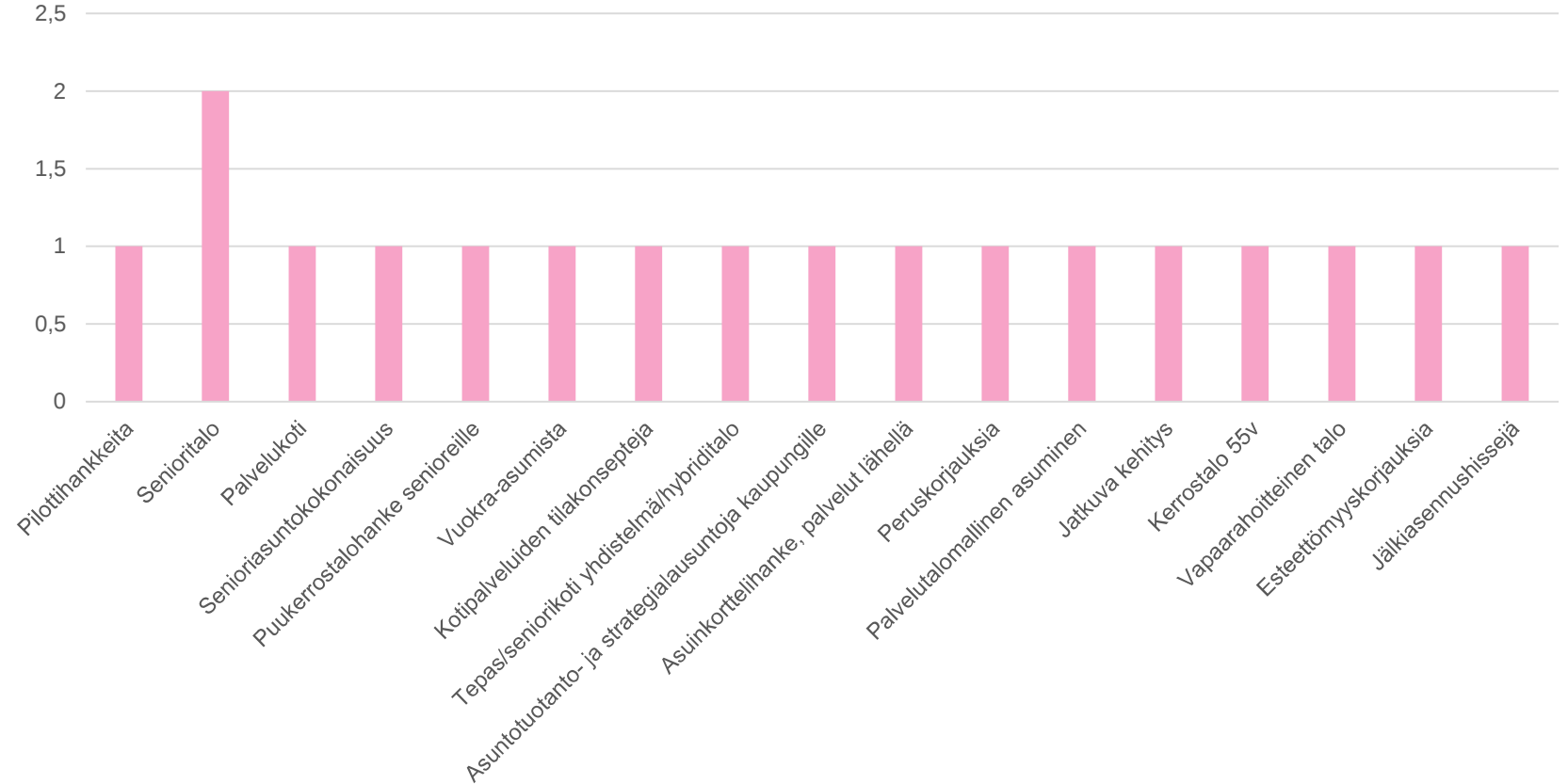
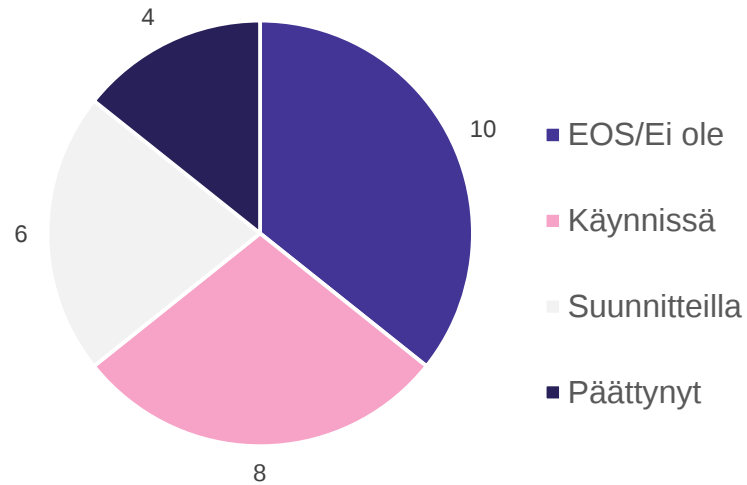
Millaisia kehityshankkeita senioriasuntotuotannon liittyen teillä on suunnitteilla, käynnissä tai lähiaikoina

Avovastaus päättynyt?

Muut toimijat

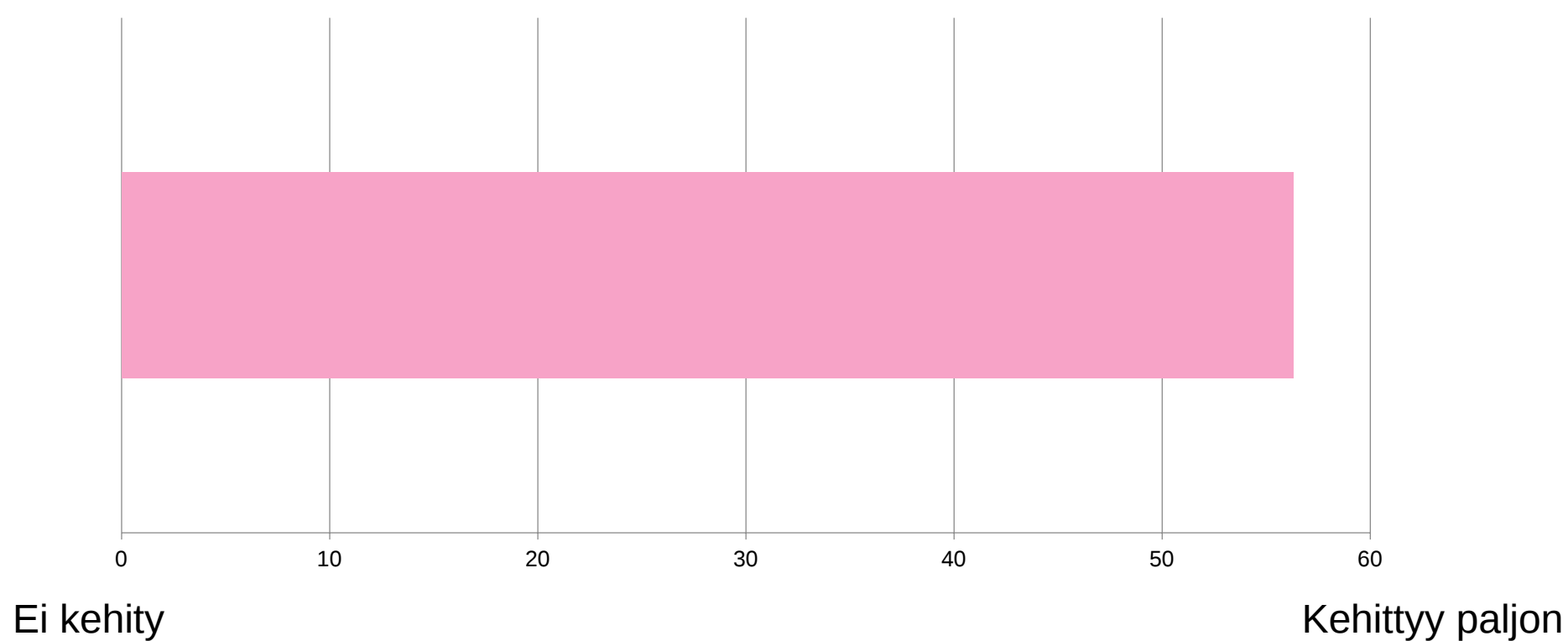
Vastattu: 30

Ohitettu: 499



Miten senioriasuntojen tarjonta kehittyy seuraavan 10 vuoden aikana?

Ei avovastaus

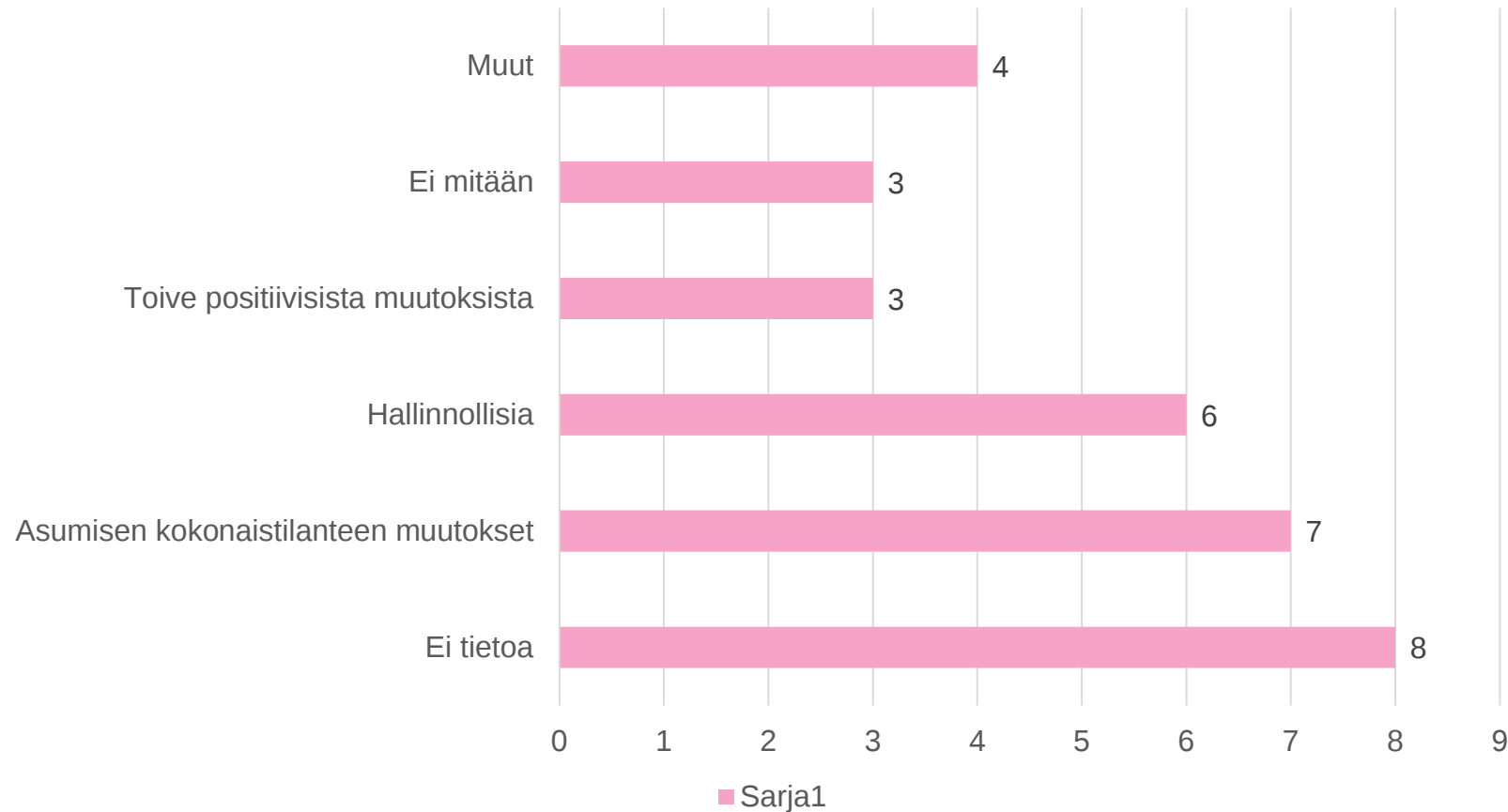


Avovastaus

Mitä vaikutuksia hyvinvointialuemallilla on senioriasuntotuotantoon?

Vastattu: 29

Ohitettu: 500

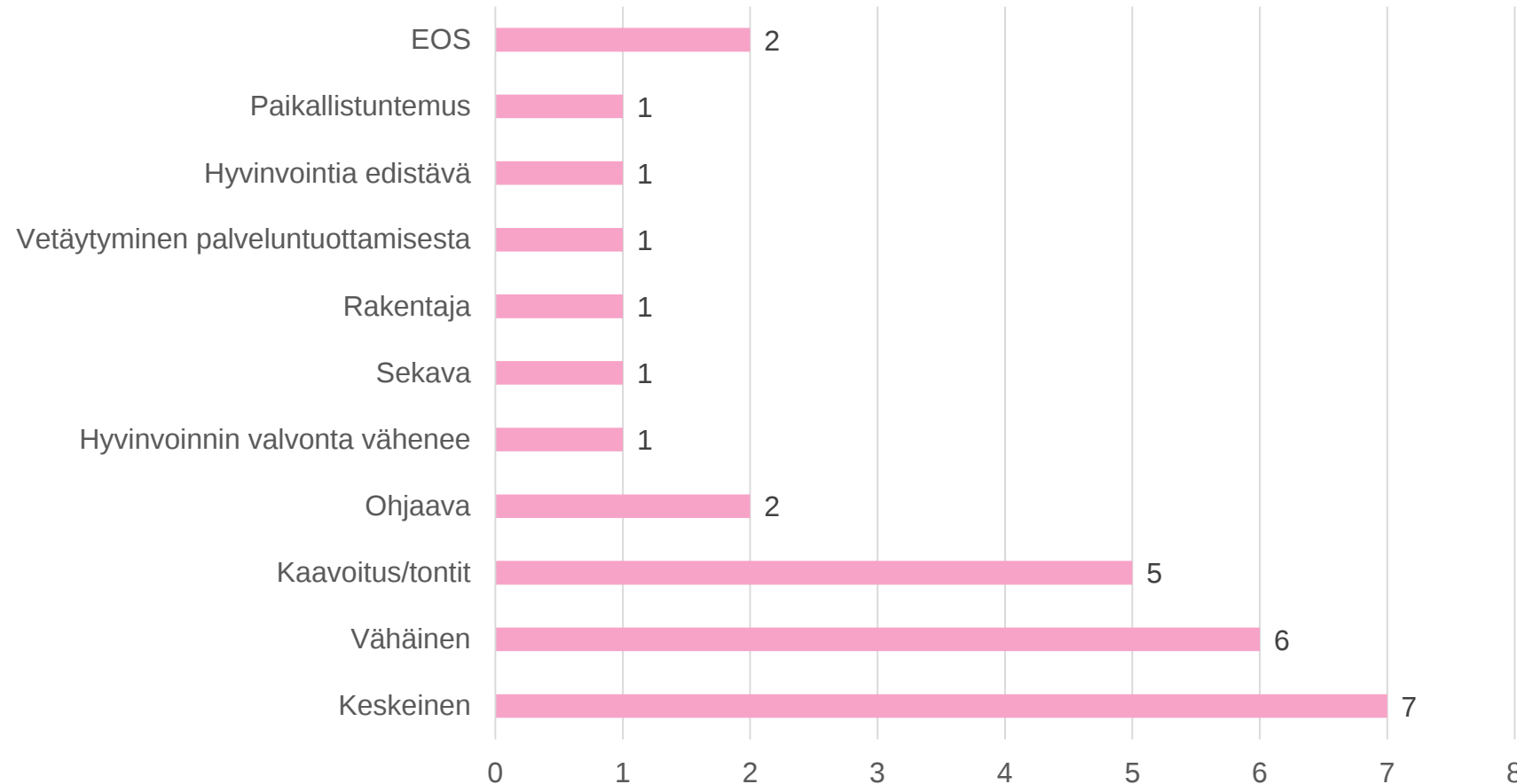


Avovastaus

Millaisena näette kuntien roolin senioriasuntotuotantoon liittyen hyvinvointialuemallin käynnistymisen jälkeen? Muu toimija

Vastattu: 32

Ohitettu: 497



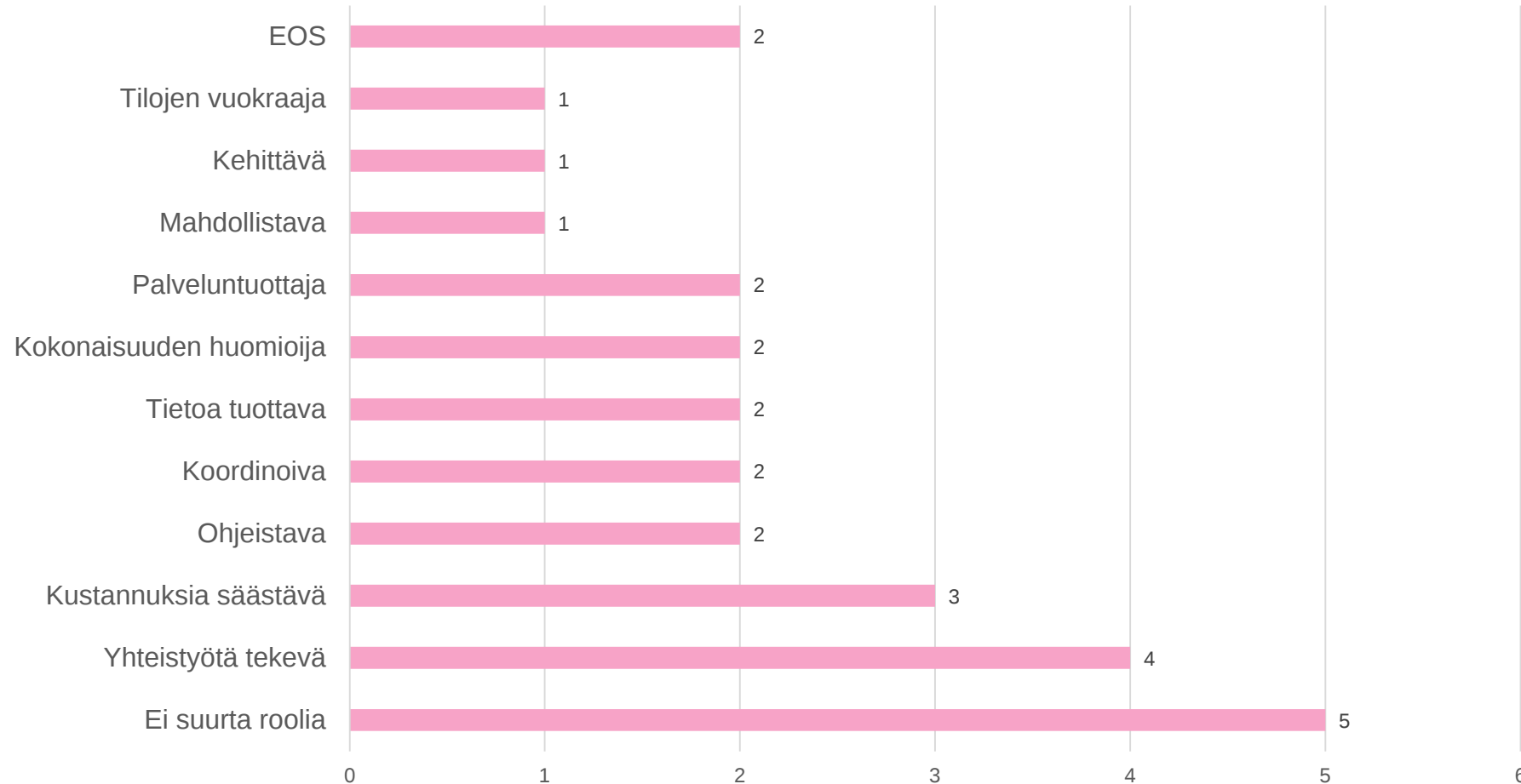
Avovastaus

Millaisena näette hyvinvointialueiden roolin senioriasuntotuotantoon liittyen?

Muu toimija

Vastattu: 29

Ohitettu: 500



Miten näette Aran roolin tulevaisuuden senioriasuntotuotannossa?

Vastattu: 30

Ohitettu: 499

Avovastaus

