

Kaupunkiranking ja tuottotutkimus

Suomen Vuokranantajat ja Pellervon taloustutkimus PTT
Julkaistu 25.6.2025



Kaupunkiranking ja tuottotutkimus

- Suomen Vuokranantajat julkaisee yhteistyössä Pellervon taloustutkimuksen (PTT) kanssa vuosittain vuokratuottotutkimuksen, jossa kartoitetaan vuokratuoton ja asuntojen arvon kehitystä yhteensä 27 kaupungissa. Tutkimus on tehty vuodesta 2013 alkaen.
- Suomen Vuokranantajien kaupunkiranking perustuu Pellervon taloustutkimuskeskuksen (PTT) laskemiin kaupunkikohtaisiin tietoihin, asuntojen markkinointiaikoihin Vuokraovi.com-sivustolla sekä alueellisiin kehitystekijöihin, kuten esimerkiksi Tilastokeskuksen väestöennusteeseen ja Suomen Vuokranantajien Vuokranantaja-barometrin kaupunkikohtaisiin kehitysnäkymiin. Vertailussa on mukana 27 kaupunkia.
- Lisätiedot ekonomisti Eemeli Karlssonilta: eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi puh. 044 283 6062.



Suomen Vuokranantajien kaupunkiranking 2025

ALUEELLISET KEHITYSTEKIJÄT

Asuntosijoittamisen kannattavuutta voidaan tarkentaa huomioimalla tuottoarvioiden lisäksi kaupunkikohtaisia erityispiirteitä, kuten väestönkasvu ja markkinointiaika.

Väestönkasvu lisää asuntojen kysyntää ja lähtökohtaisesti opiskelijakaupungeissa vuokra-asuntoihin kohdistuu aina kysyntää.

Korkeampi tuotto vaatii usein suurempaa riskiä. Taantuvilla alueilla on usein hyvä vuokratuotto, mutta vaarana voi olla sijoituksen arvonalasku sekä riski tyhjistä kuukausista. Toisaalta nykyinen markkinatilanne on osoittanut, että myös isoissa kaupungeissa on riski tyhjistä kuukausista.

Kehitystekijät perustuvat tilasto- tai kyselydataan.

KAUPUNKIRANKINGIN KOKOAMINEN

Ranking-listaukseen vaikuttavat tekijät:

1. **Vuokrakehitys**, 5v ka. kasvu (paino 33%), Tilastokeskus
2. **Arvonnousu**, 5v ka. kasvu, Tilastokeskus
3. **Vuokratuotto**, 5v ka. kasvu
4. **Markkinointiaika**, 2020-2024 ka., Vuokraovi.com
5. **Väestönkasvu**, 10v väestöennuste 2025-2034 (painoarvo 33%) , Tilastokeskus
6. **Vuokralla asuvat***, osuus vuonna 2023 (painoarvo 33%) , Tilastokeskus
7. **Kehitysnäkymät**, Vuokranantajien barometri kevät 2025 (painoarvo 33%), Vuokranantajat

Osalla tekijöistä painoarvo 33%, muuten painoarvo 100%

- Tärkeimmät tekijät ovat arvonnousu, vuokratuotto ja markkinointiaika.
- *tarkasteltu markkinahintaisissa kerrostaloasunnoissa asuvien asuntokuntien osuutta.

KOKONAISPISTEET

Kokonaispisteet koostuvat osatekijöistä (7 kpl) saatavien pisteiden summana.

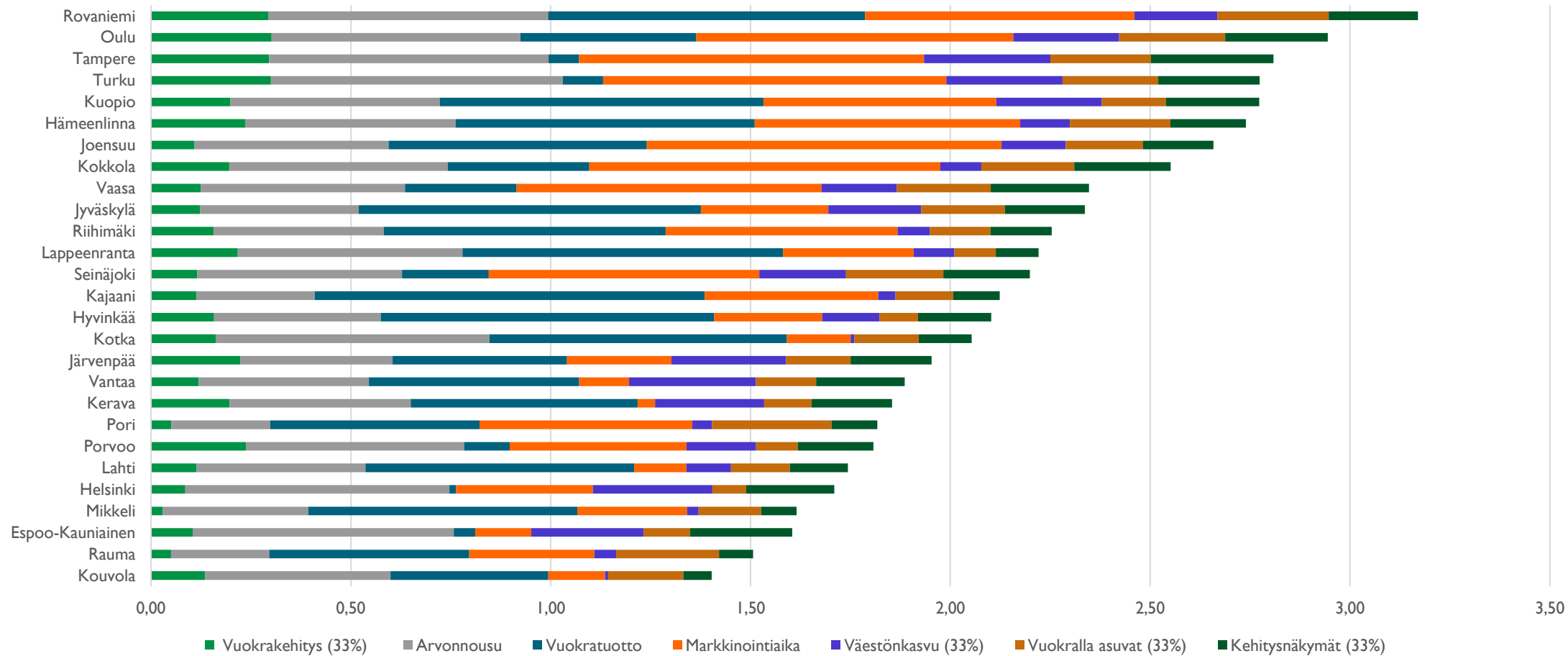
Kaikilla osatekijöillä **ei ole** samaa painoarvoa.

Pisteet kerrotaan tekijäkohtaisilla painoarvoilla.

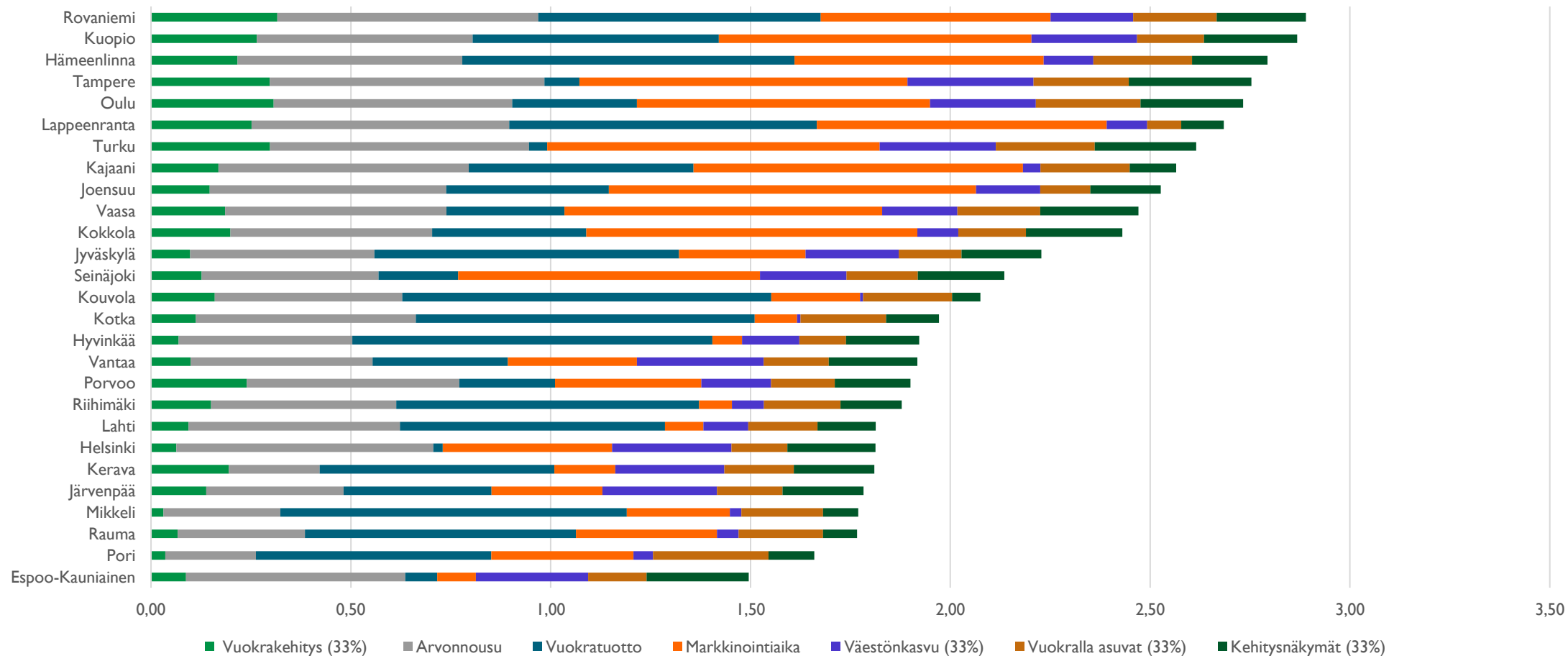
- 3 tekijälle 100% painoarvo ja 4 tekijälle 33%

Maksimipisteet ovat 4,32 (= $3p \cdot 1 + 4p \cdot 0.33$)

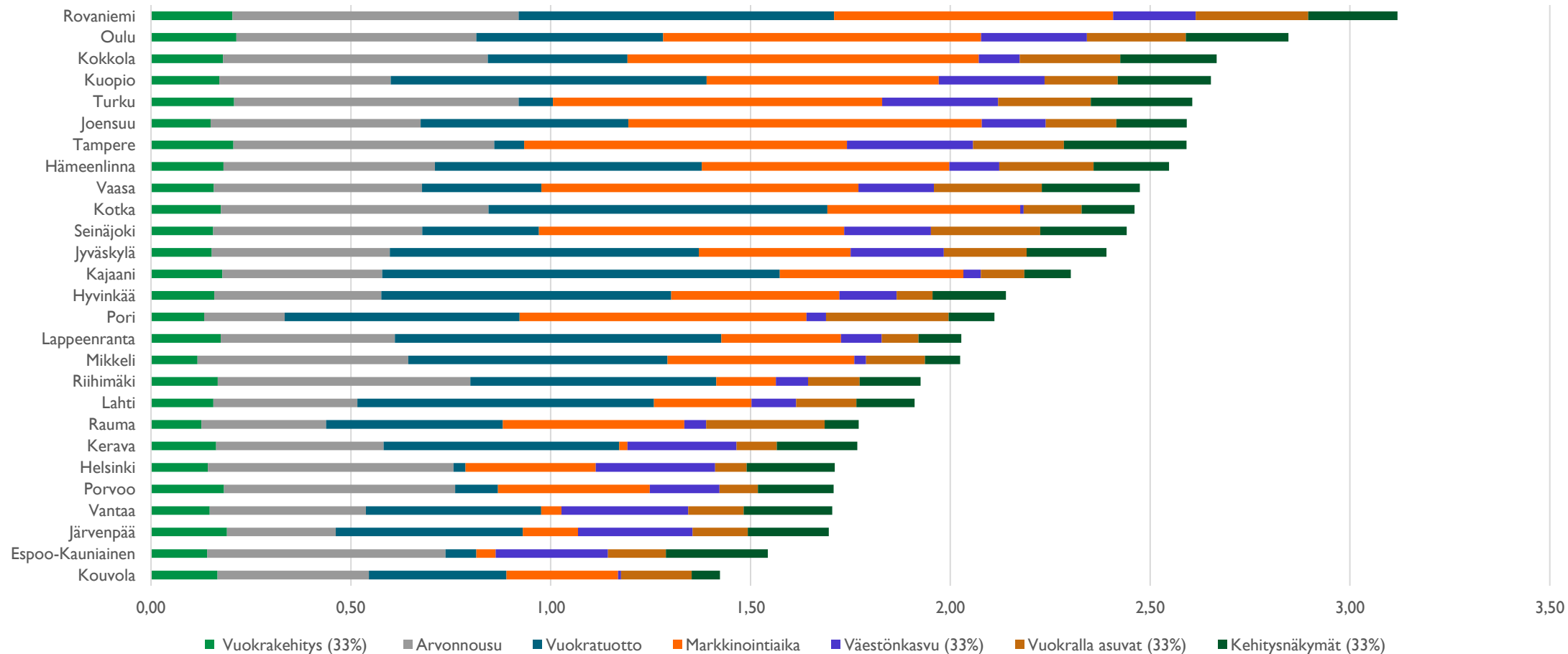
KAUPUNKIRANKING, KAIKKI ASUNNOT



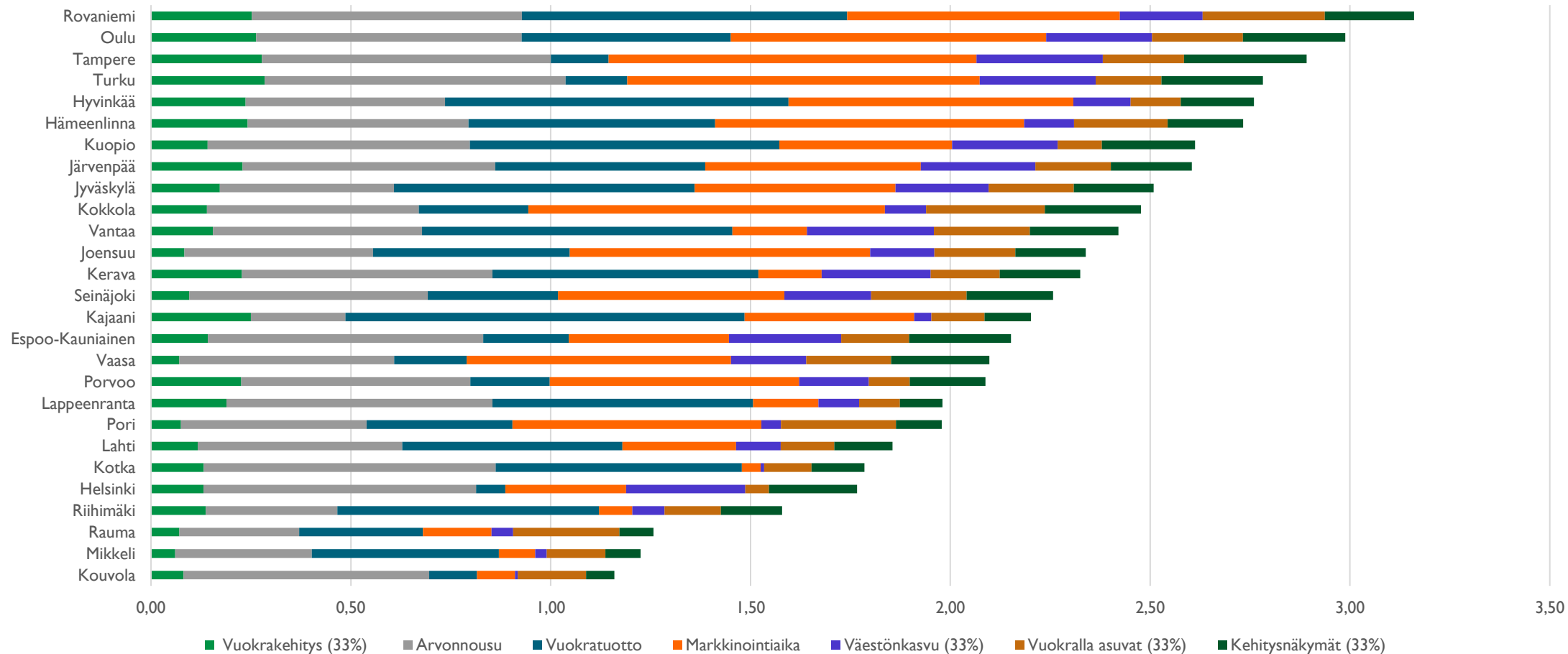
KAUPUNKIRANKING, YKSIÖT



KAUPUNKIRANKING, KAKSIOT



KAUPUNKIRANKING, KOLMIOT+





SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

TUOTTOTUTKIMUS 2025

Asuntosijoittamisen alueelliset tuotot
2020-2024

VUOKRATUOTTOLASKELMAN AINEISTO

Yhteensä 27 kaupunkia, suurimmista kaupungeista mukana lisäksi alueluokitukset (esim. Helsinki-1, Helsinki-2 jne.)

Laskelmat perustuvat menneeseen historiadataan, jonka perusteella on arvioitu tietyillä oletuksilla vuokratuottoja eri kaupungeissa.

Espoo-Kauniainen

Helsinki

Hyvinkää

Hämeenlinna

Joensuu

Jyväskylä

Järvenpää

Kajaani

Kerava

Kokkola

Kotka

Kouvola

Kuopio

Lahti

Lappeenranta

Mikkeli

Oulu

Pori

Porvoo

Rauma

Riihimäki

Rovaniemi

Seinäjoki

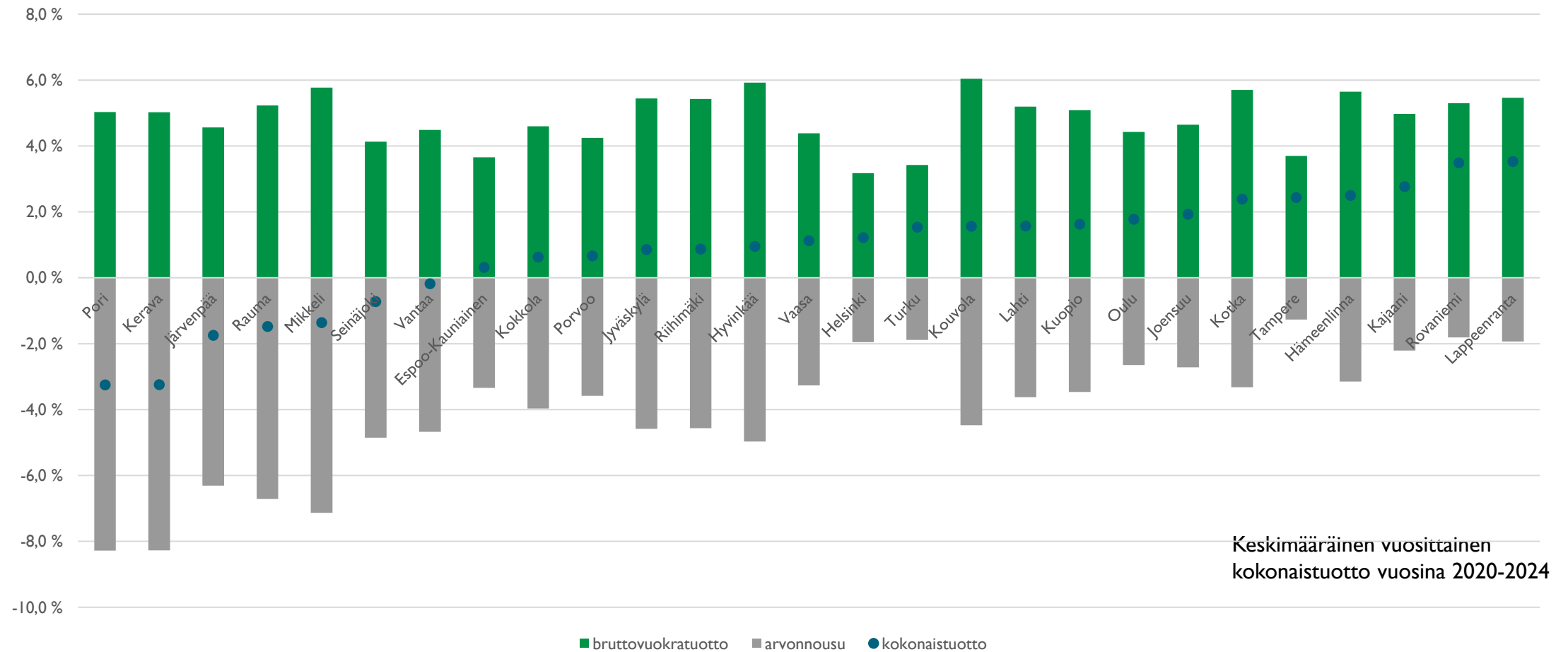
Tampere

Turku

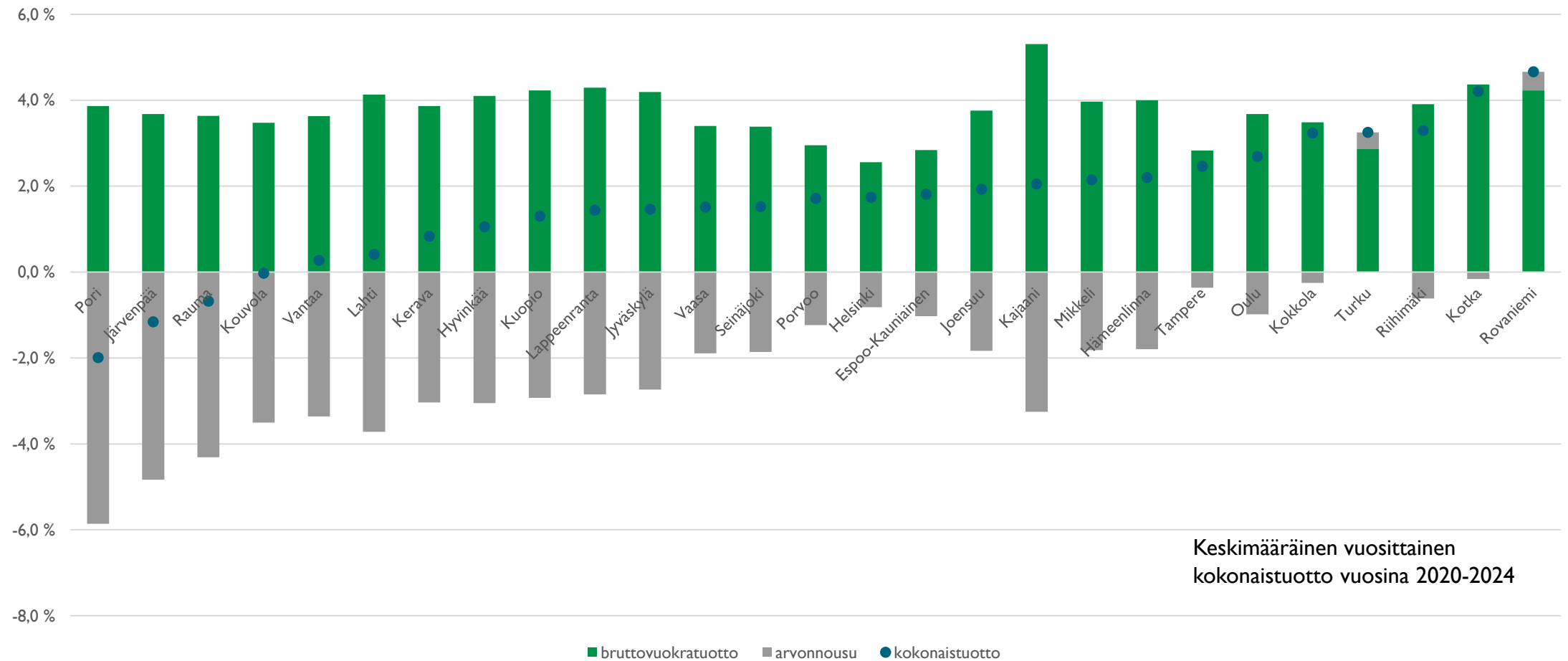
Vaasa

Vantaa

KESKIMÄÄRÄINEN KOKONAISTUOTTO, YKSIÖT

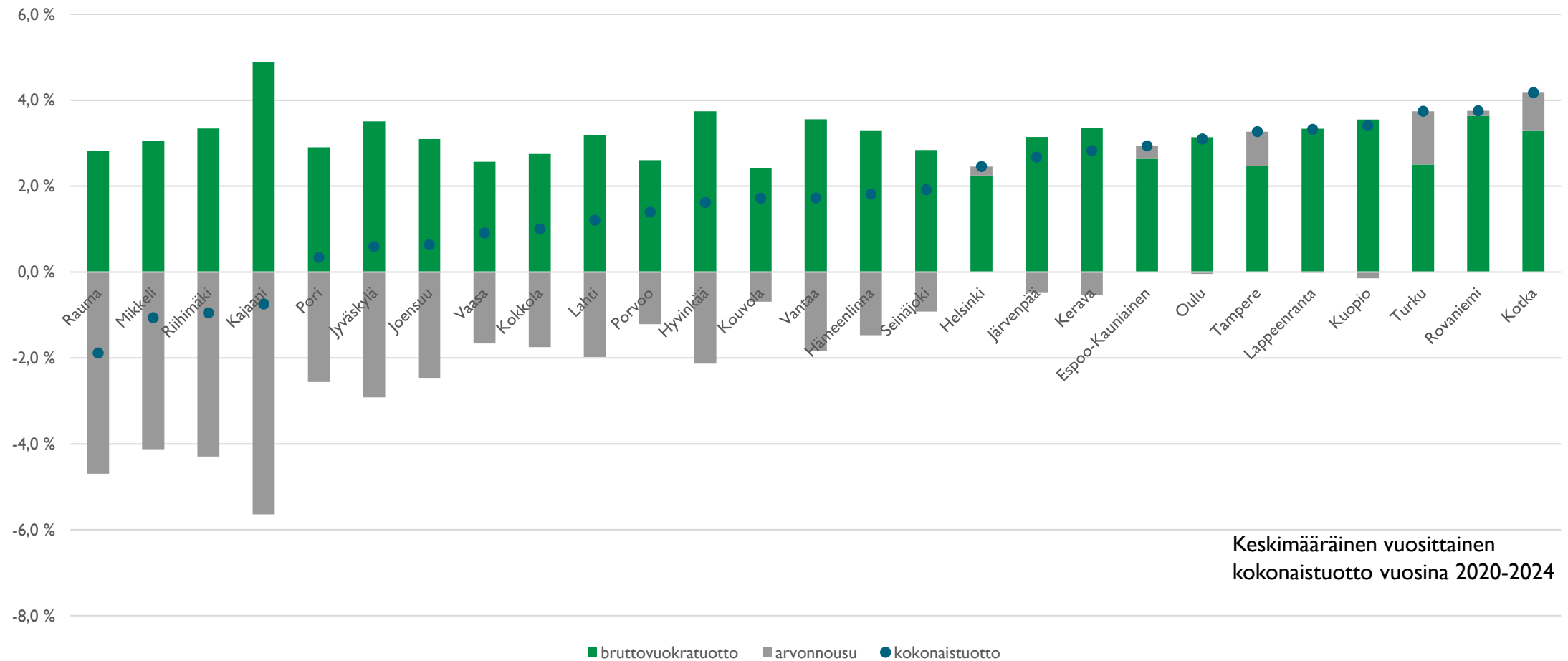


KESKIMÄÄRÄINEN KOKONAISTUOTTO, KAKSIOT

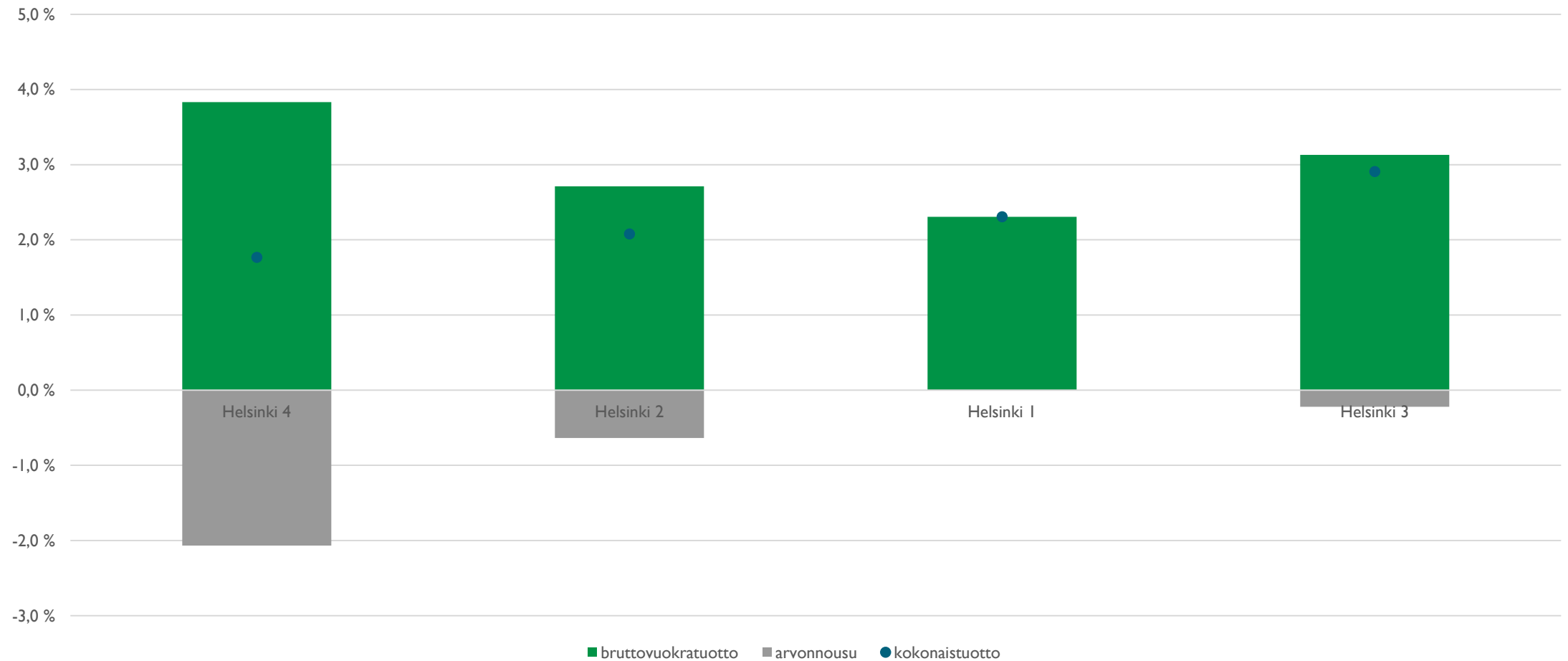


Keskimääräinen vuosittainen
kokonaistuotto vuosina 2020-2024

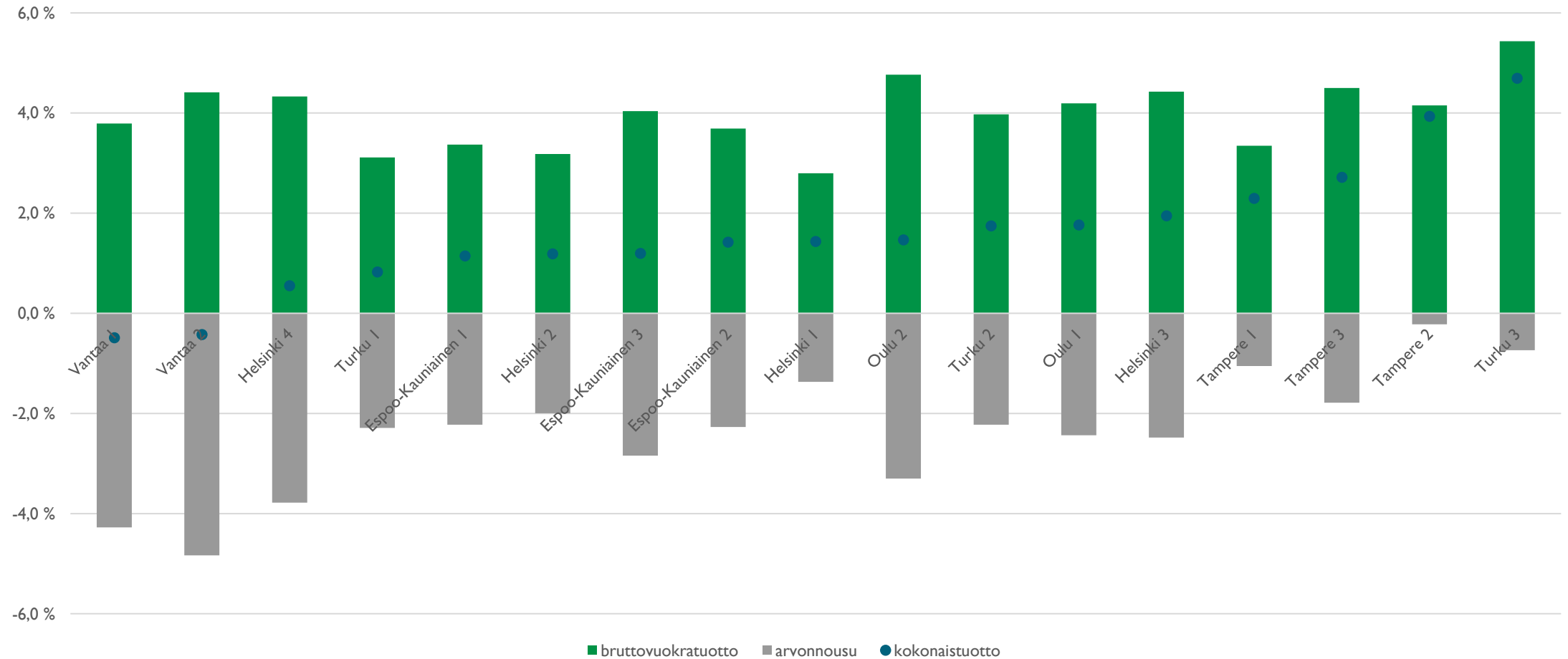
KESKIMÄÄRÄINEN KOKONAISTUOTTO, KOLMIOT+



KESKIMÄÄRÄINEN KOKONAISTUOTTO, HELSINKI, YKSIÖT



KESKIMÄÄRÄINEN KOKONAISTUOTTO, SUURIMMAT KAUPUNGIT, YKSIÖT



Kiitos!



Eemeli Karlsson
Ekonomisti
eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi
044 283 6062
X: [@eemeli_karlsson](#)
[LinkedIn](#)

Suomen Vuokranantajat ry
Annankatu 24, 00100 Helsinki