



Ensiasunnon ostajat 2026

Danske Bank

Asiantuntijoinanne tänään

Kaisa Kivipelto
yksityistalouden ekonomisti



Sari Takala
henkilöasiakkaiden lainoista vastaava johtaja



Tätä tutkimme

Ensiasunnon ostajat 2026 -tutkimuksessa selvitettiin ensiasunnon ostamista ja siihen liittyviä asioita haastatteleamalla valtakunnallisesti suomalaisia 18-39 -vuotiaita, ensiasunnon ostajia tai jo sellaisen hankkineita.

Tutkimuksen toteutti Danske Bank Suomen toimeksiannosta Taloustutkimus Oy.

Kysely toteutettiin Taloustutkimuksen Internet-paneelissa 29.1.-4.2.2026 Manner-Suomen suomenkielistä väestöä edustavalla näytteellä.

Kyselyyn vastasi määrääjassa 1238 kohderyhmään kuuluvaa vastaajaa, jotka edustavat tässä tutkimuksessa noin 1,53 miljoonaa 18-39 -vuotiasta suomalaista.

Tulokset on painotettu edustamaan väestöä sukupuolen, iän, ja asuinalueen perusteella.



Valtaosa suomalaisnuorista haluaa edelleen omistaa asunnon

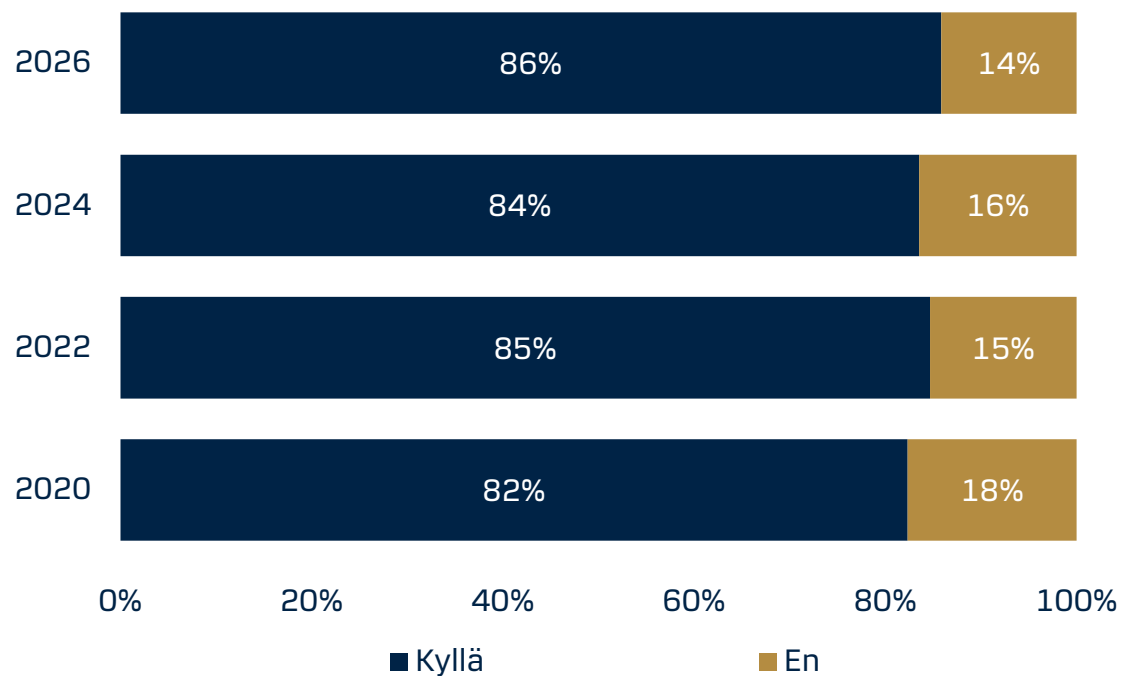
Kaisa Kivipelto, yksityistalouden ekonomisti



Danske Bank

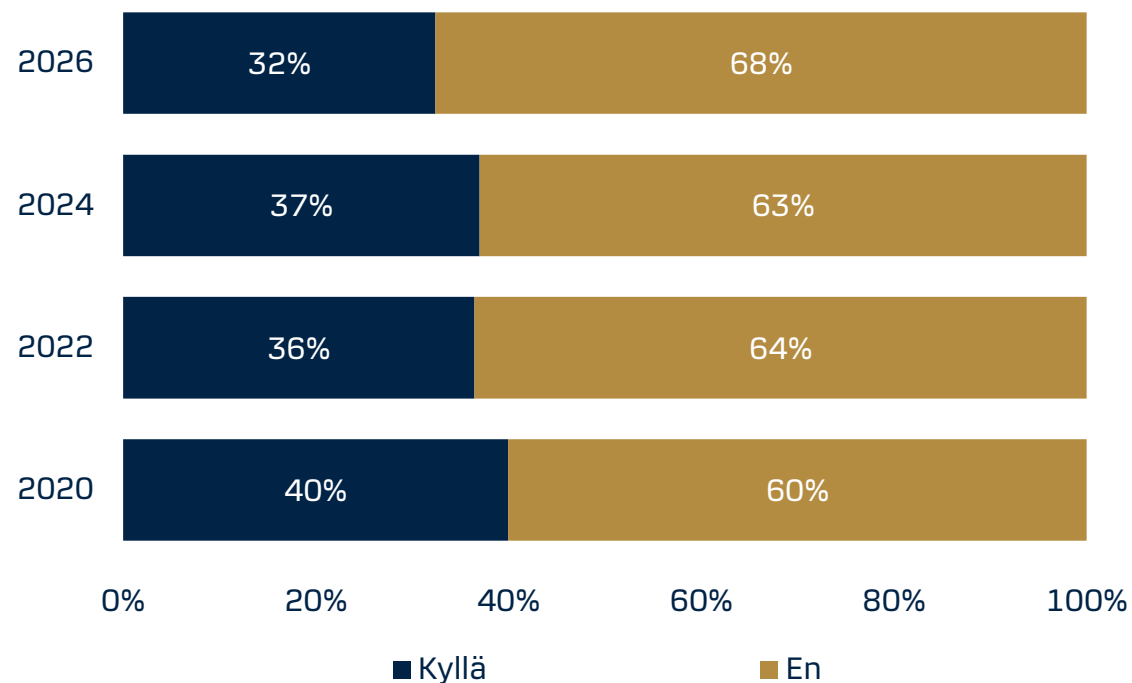
Valtaosa suomalaisista alle neljäkymppisistä haluaa edelleen omistaa asunnon

Haluaisitko joskus omistaa asunnon?



n = ei harkitse omistusasunnon ostamista

Kerroit, että et ole omistanut koskaan asuntoa. Harkitsetko omistusasunnon hankkimista tällä hetkellä?

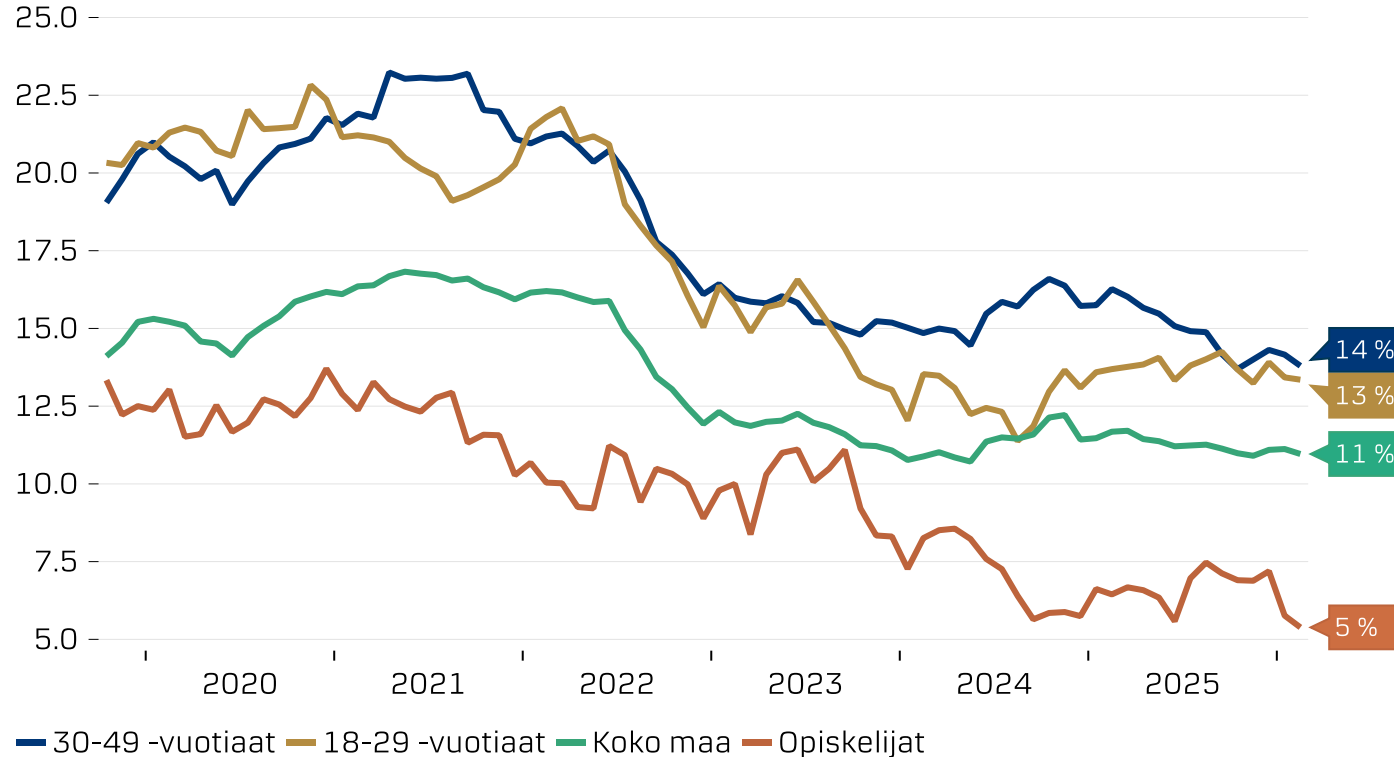


n = ei ole koskaan omistanut asuntoa

Myös kuluttajaluottamuskselyn mukaan asunnonostoaikeet ovat laskeneet

Asunnonostoaikeet laskeneet etenkin opiskelijoilla ja 30-49 -vuotiailla

Asunnonostoaikeet seuraavien 12 kk aikana, %-osuus kuluttajista, kausitasoitettu, 6 kk liukuva keskiarvo

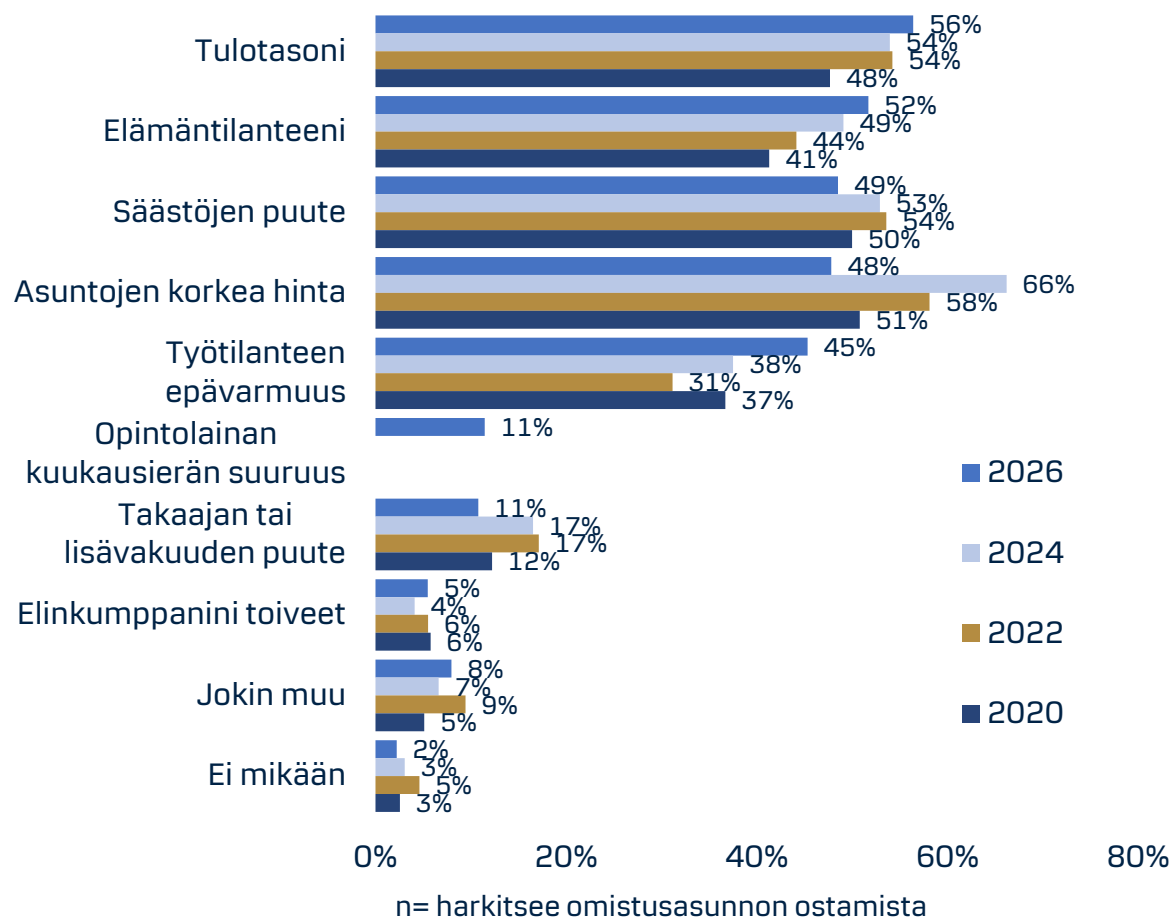


Työtilanne aiempaa yleisempi asunnon oston este, hintojen merkitys laskenut

Oma tulotaso on ollut suurin omistusasunnon ostoa estävä tekijä myös aiempina vuosina

Työtilanteen epävarmuus on noussut odotettavasti aiempaa useamman vastauksissa syyksi

Mikä, jos mikään, estää omistusasunnon hankintaasi?

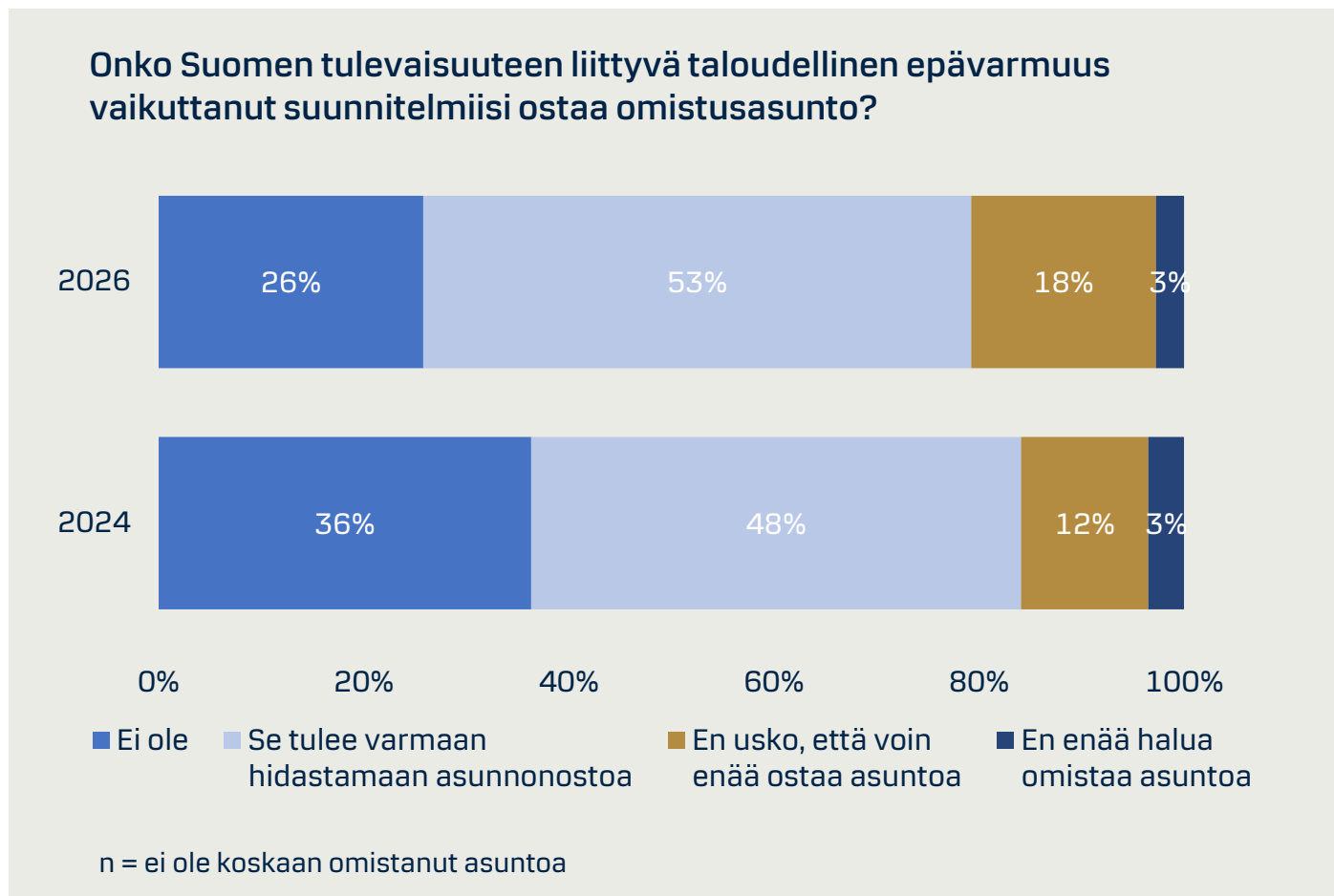


Elämäntilanteen merkitys on noussut aiempien vuosien neljänneltä sijalta toiseksi tärkeimmäksi syyksi

Asuntojen korkea hinta on myös odotettavasti aiempaa pienemmäksi koettu este omistusasunnon hankinnalle

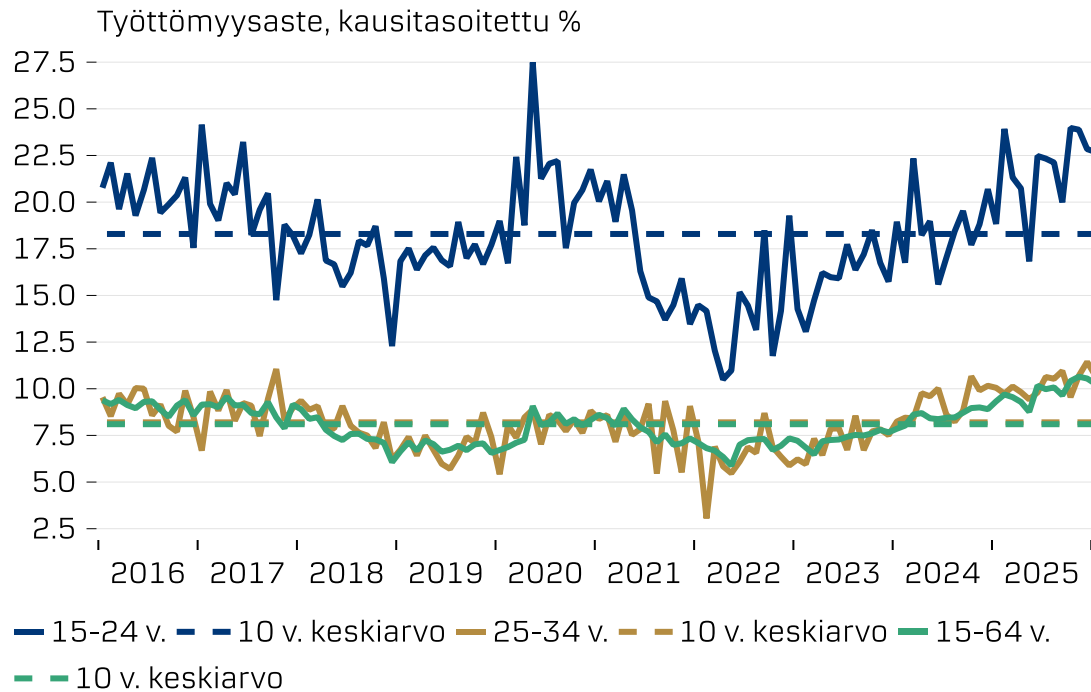
Suomen talouteen liittyvän epävarmuuden koetaan hidastavan asunnonostoa

- Suomen taloudellisen tulevaisuuden epävarmuus on vaikuttanut myös nuorten aikuisten uskoon siitä, onko asunnon ostoa enää mahdollista
- Pessimismi asunnon ostamisen mahdollisuuksiin on suurinta etenkin 25-34-vuotiaissa, Helsingissä tai muualla Uudellamaalla asuvissa, ja tällä hetkellä työttömänä/työvoiman ulkopuolella olevien keskuudessa
- Etenkin naisvastaajat ovat sitä mieltä, että talouden epävarmuus on tulevaisuudessa hidastamaan asunnon ostoa (62 %)

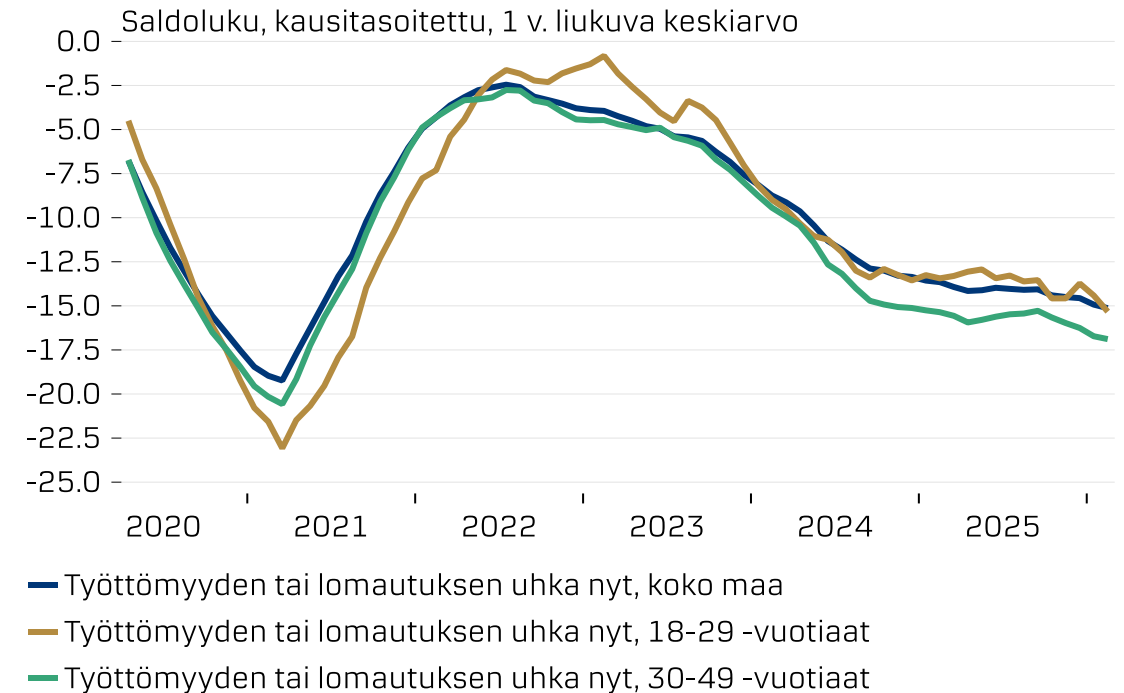


Nuorimman ikäryhmän työttömyys kasvanut historiallisia tasoja korkeammalle

Heikko taloustilanne näkyy nuorimpien työttömyydessä

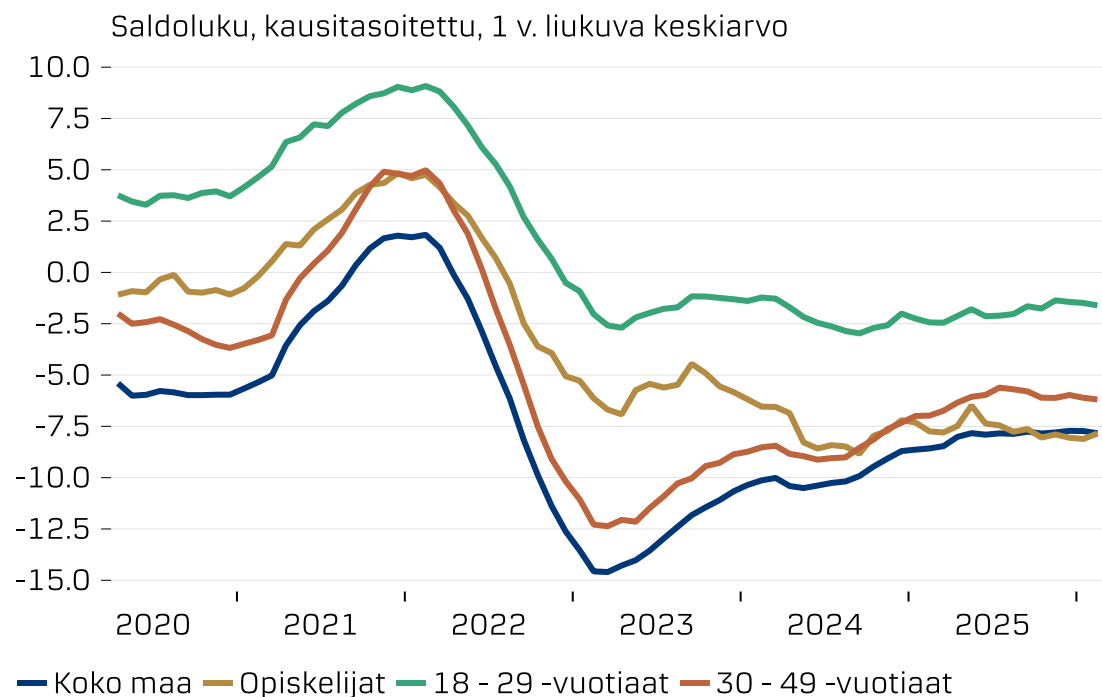


Nuorten osalta työttömyyden koettu uhka samalla tasolla kuin koko maassa keskimäärin

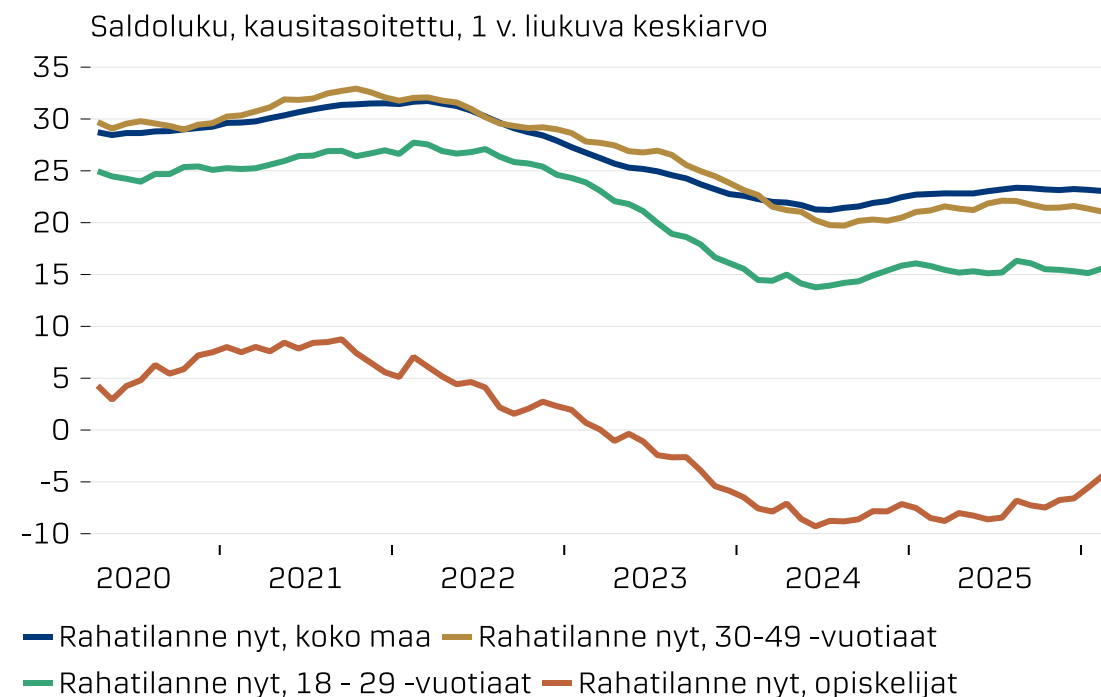


Opiskelijoiden kuluttajaluottamus jäänyt paikoilleen, kokemus rahatilanteesta tyypillisestikin heikompí

Opiskelijoiden ja 18-29 -vuotiaiden kuluttajaluottamus junnaa paikoillaan



Opiskelijoiden kokemus rahatilanteestaan elpynyt aavistuksen



Oma asunto tarjoaa hallintaa, turvaa ja varallisuuden kertymistä

- 18-24-vuotiaista vastaajista suhteellisesti suurempi osuus pitää omistusasumista hyvänä sijoituksena [39 % mainitsee].
- Omistusasunto hyvänä sijoituksena on kuitenkin edelleen vahvasti laskevassa trendissä
- Etenkin omistusasunnon ostamista harkitsevat naisvastaajat mainitsevat tärkeimpinä syinä omistamiselle, että voi remontoida ja sisustaa asuntoa mieleisekseen (70 % mainitsee).
- Samoin naiset pitävät miehiä useammin omistusasumista joustavampana kuin vuokralla asumista (29 % vs. 18 %).

Miksi haluat omistaa asunnon?





Mikä motivoisi vuokralla-asujia vaihtamaan asumismuotoa?

Miksi et ole tyytyväinen nykyiseen asumismuotoosi? Haluaisin...



n = asun vuokralla yksin tai kumppanini kanssa tai ns. kimppakämpässä

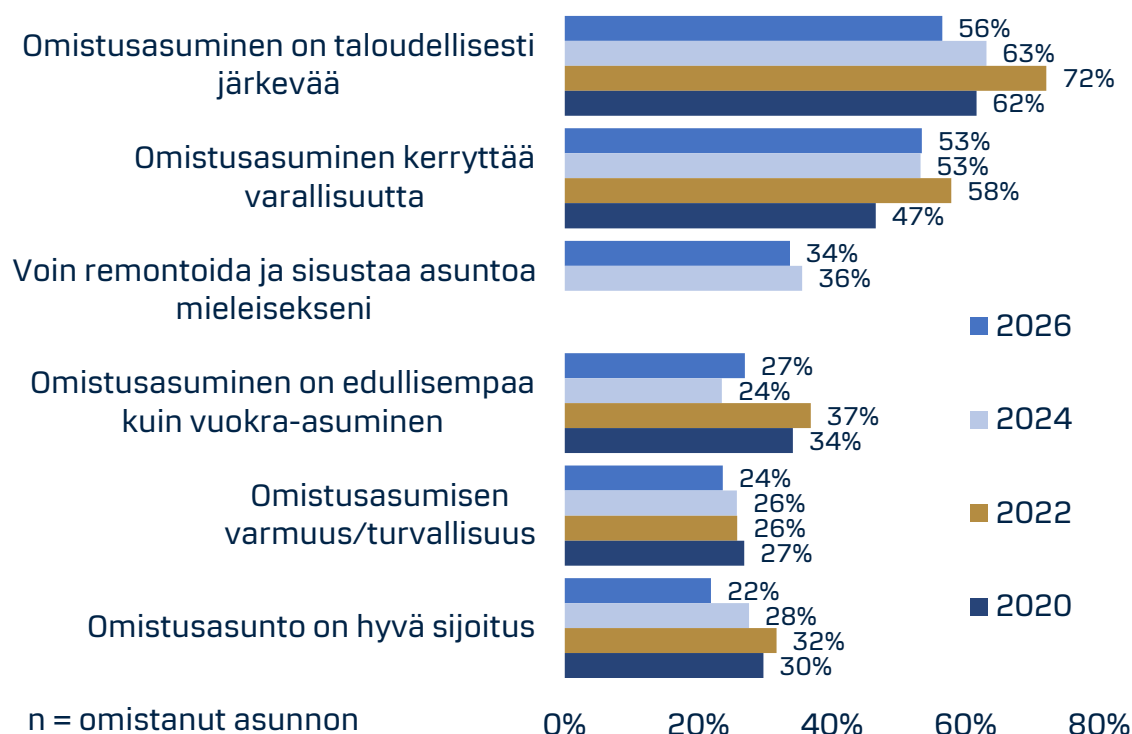
19 % kaikista vastaajista
eivät ole tyytyväisiä
asumismuotoonsa

Puolet (52 %) heistä, jotka
eivät ole tyytyväisiä
asumismuotoonsa
haluaa muuttaa vuokra-
asunnosta
omistusasuntoon

Se mikä on kääntynyt omistusasujalle uhaksi, on ensiasunnonostajille mahdollisuus

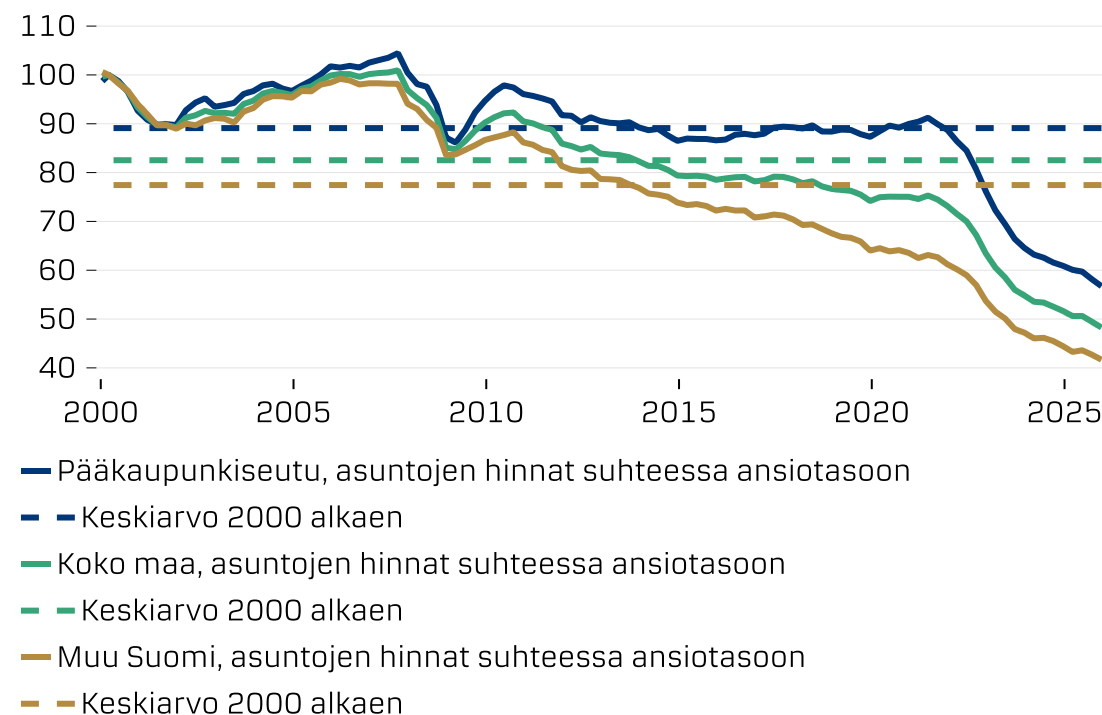
Yhä harvempi on sitä mieltä, että omistusasuminen on taloudellisesti järkevää tai että se on hyvä sijoitus

Mikä oli asunnon ostamisen perusteena? Top 6 syytä



Ensiasunnonostaja pääsee käsiksi ekaan omaan kotiin ansiotasoon verrattuna ennätysalhalla

Vanhojen asuntojen hinnat suhteessa ansiotasoon, 2000 = 100, 3 kk liukuva keskiarvo



Miten pääsee kiinni ensiasuntoon?

Sari Takala, yksityisasiakkaiden
lainoista vastaava johtaja



Danske Bank



Ensiasunnon ostaja vuonna 2026



132 443 euroa

keskimääräinen ensiasuntoa varten otetun lainamäärän suuruus asunnon omistaneilla
(134 439 euroa vuonna 2024)

Koulutustaso

47 % ylioppilas
29 % alempi
korkea-aste
12 % peruskoulu
11 % ylempi
korkea-aste
2 % opistotaso

(n=ei ole koskaan
omistanut asuntoa)

Asumismuoto

74 % vuokralla yksin tai kumppanin
kanssa
14 % vanhempien luona
6 % kimppakämpässä
3 % kumppaninsa omistamassa
asunnossa
3 % jokin muu

(n=ei ole koskaan omistanut asuntoa)

Työllisyystilanne

61 % opiskelija
38 % koko-
/osapäivätyössä
16 % työtön
5 % työvoiman
ulkopuolella (esim.
perhevapaalla)

(n= ei ole koskaan
omistanut asuntoa)

Opintolainaa 42 prosentilla

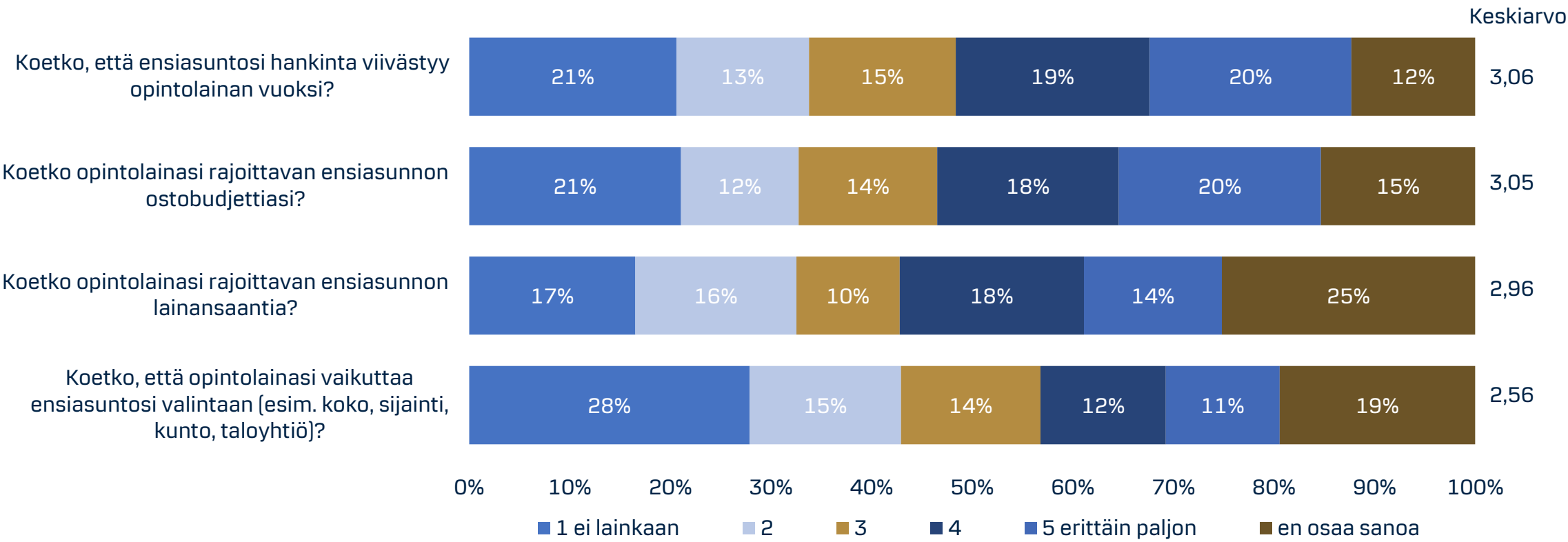
niistä kyselyyn vastanneista, jotka eivät ole
omistaneet asuntoa

20,8 vuotta

asunnon omistaneiden laina-ajan
keskiarvo

Opintolainan vaikutus ensiasunnon ostoaikeisiin

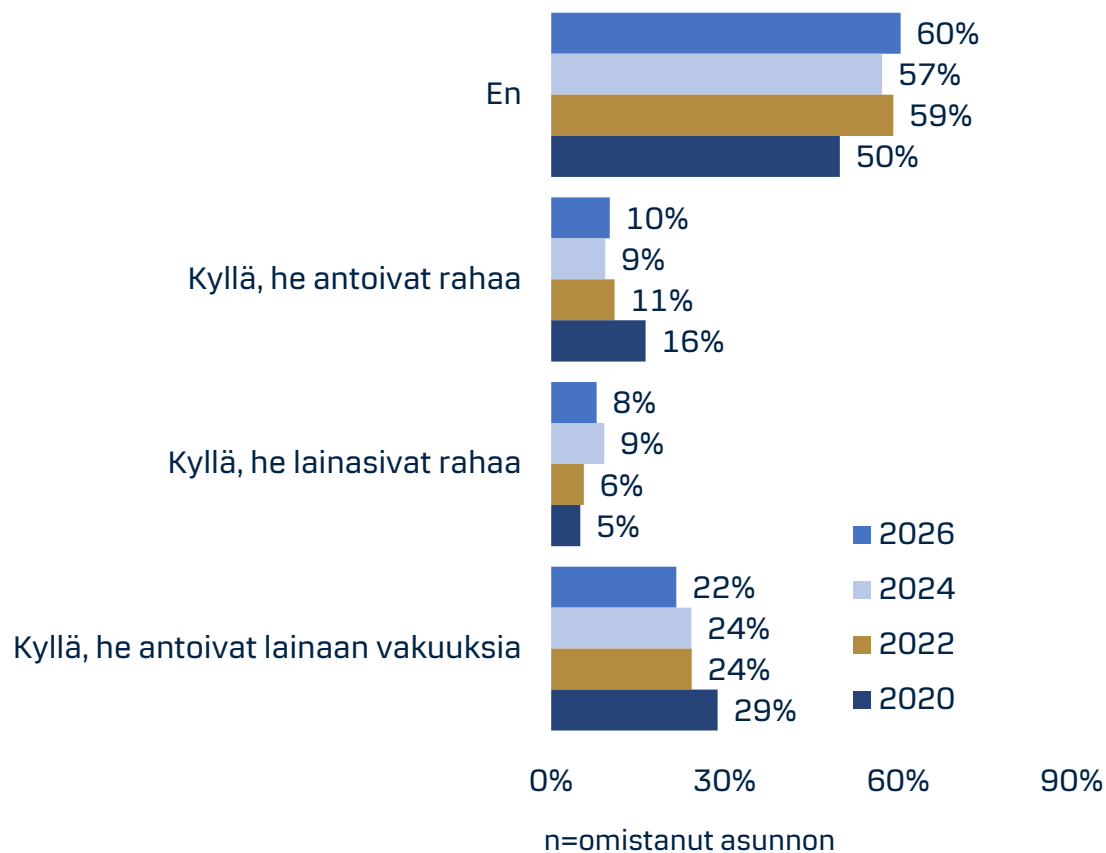
Kokeeko opintolainan vaikuttavan?



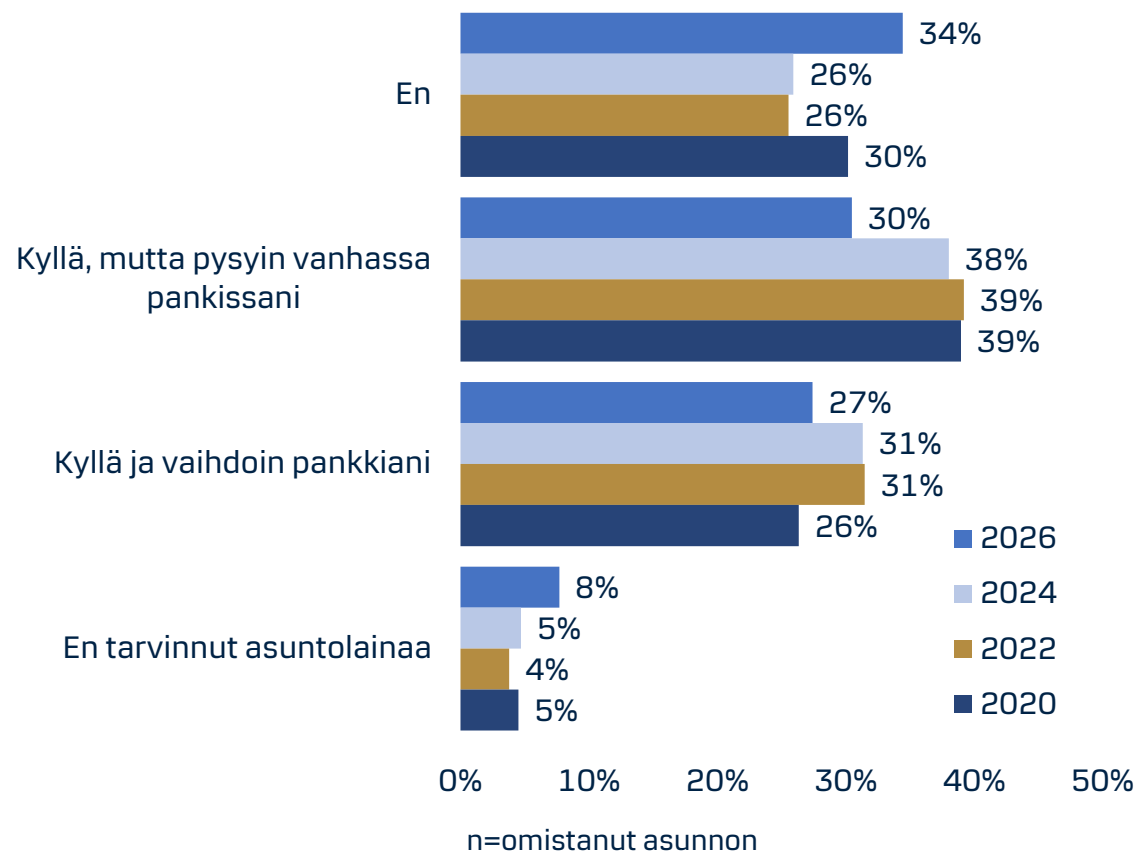
n = ei ole koskaan omistanut asuntoa ja on opintolainaa

Asunnon omistaneista 40 % oli saanut tukea vanhemmiltaan

Saitko vanhemmiltasi tukea ensiasunnon ostoa varten?



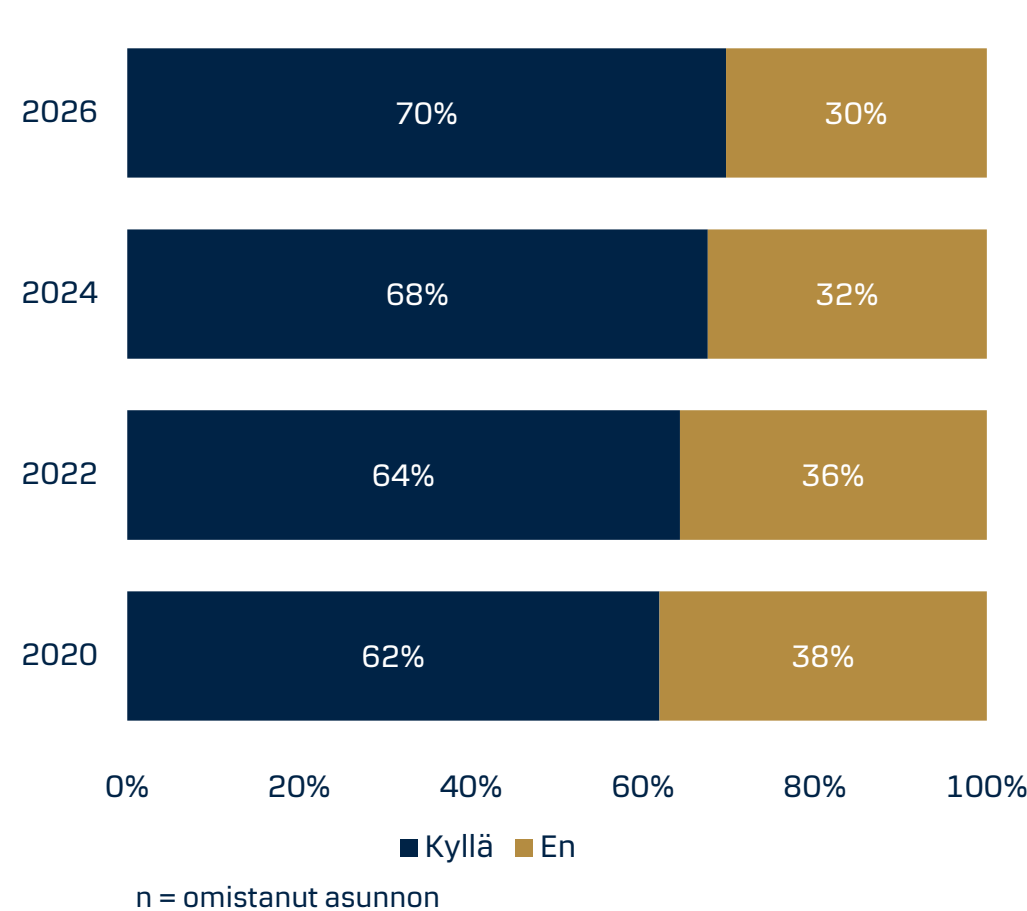
Kilpailutitko pankkeja, kun hankit asuntolainaa ensiasuntoasi varten?



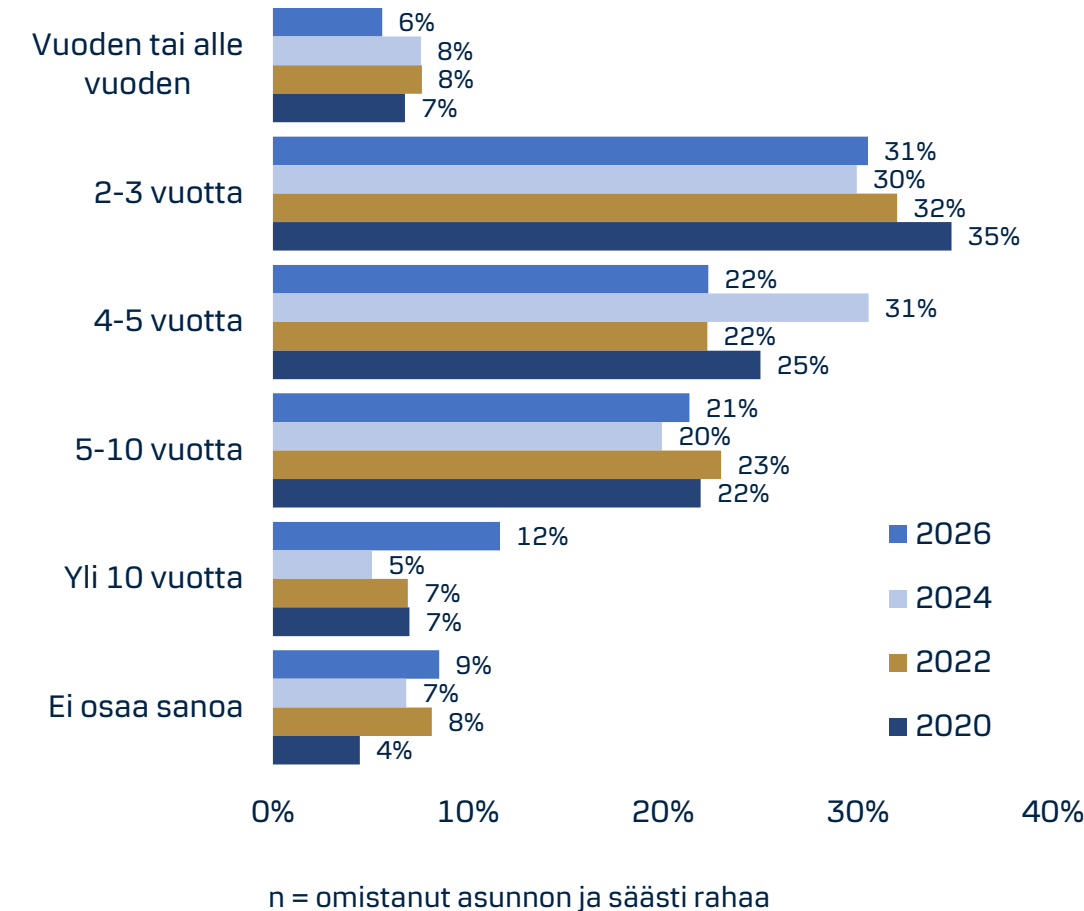


Valtaosa asunnon omistaneista säästi ensiasunnon ostamista varten

Säästitkö rahaa ensiasunnon ostamista varten?



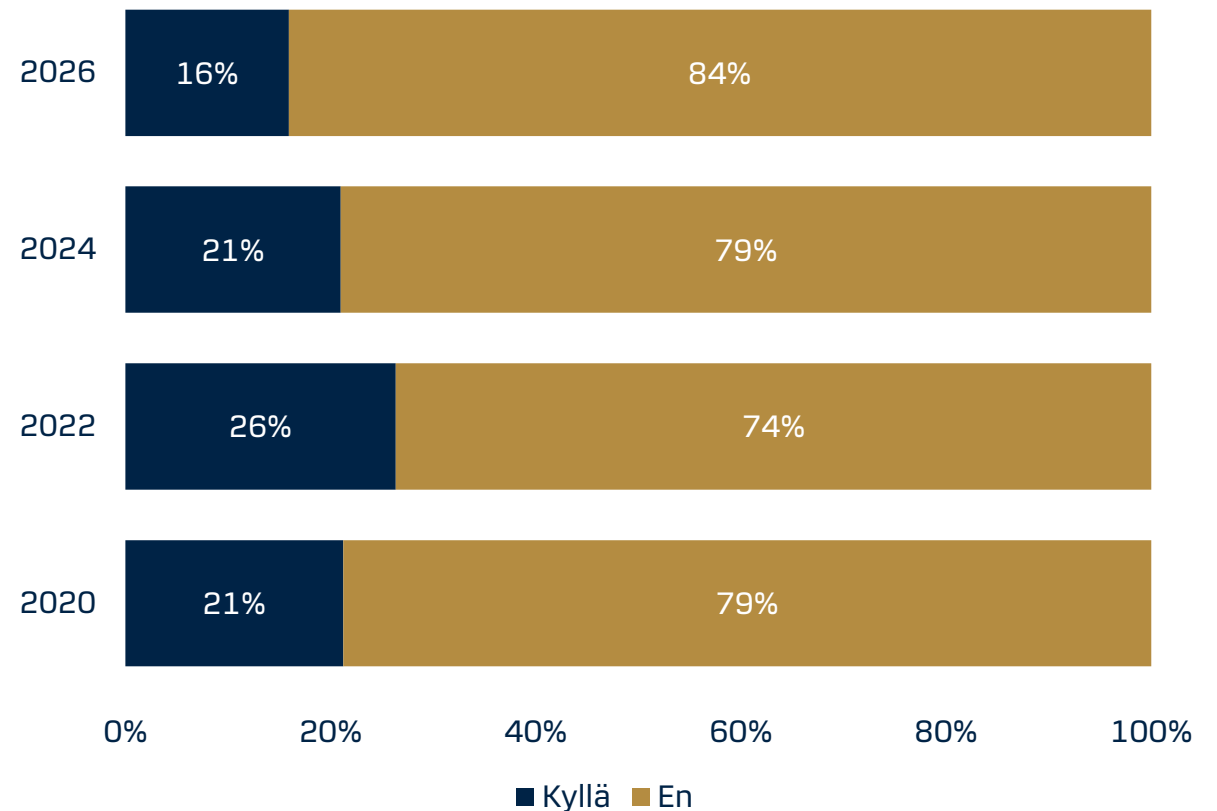
Miten pitkään säästit ennen ensiasuntosi ostamista?



Harva sellainen, jolla ei ole ollut omistusasuntoa, mutta haaveilee asunnon omistamisesta, säästää asunnon ostoa varten

- Vastaajista, joilla ei ole koskaan ollut omistusasuntoa mutta jotka haluaisivat joskus omistaa asunnon, vain 16 % säästää tällä hetkellä sitä varten. Osuus on neljän tutkimuskerran alhaisin.
- Miehistä säästää 19 prosenttia, naisista 15 prosenttia.
- 35 vuotta täyttäneistä vain 6 % säästää asunnon ostamista varten, vaikka haluaisivatkin omistaa asunnon eivätkä vielä omista.

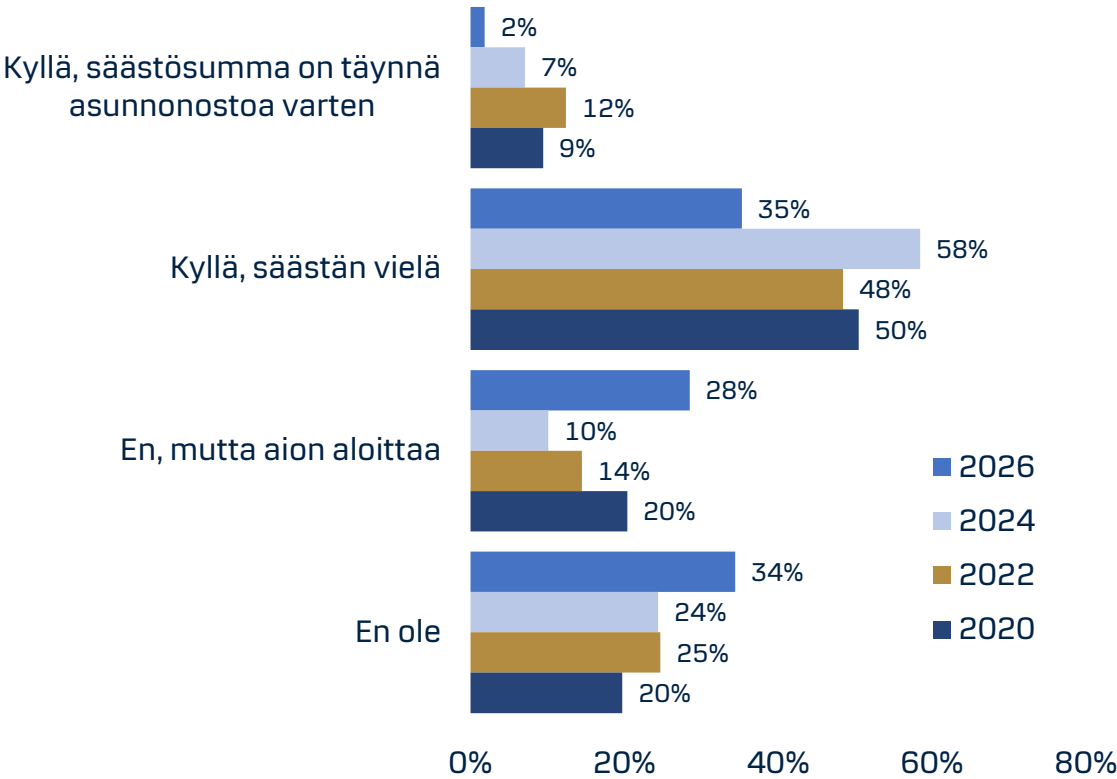
Säästätkö parhaillaan asunnon ostamista varten?



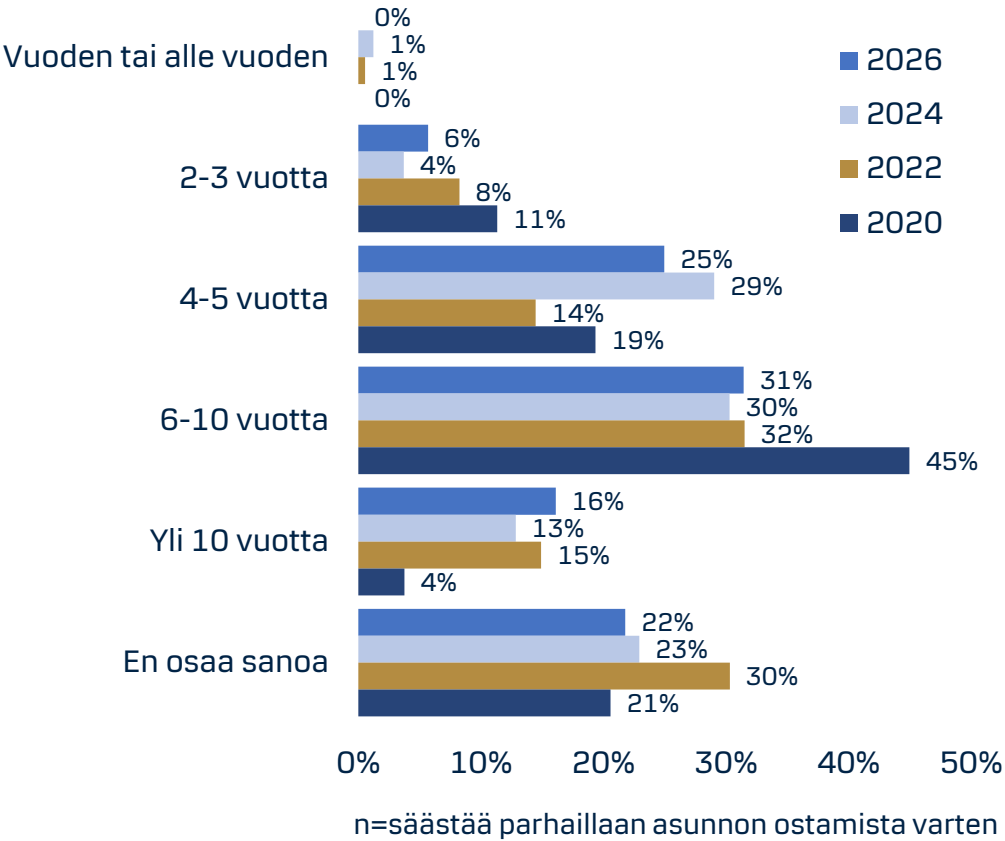
n=haluaa omistaa asunnon

Moni säästää ASP-tilille tai aikoo aloittaa ASP-säästämisen

Oletko ASP-säästäjä?



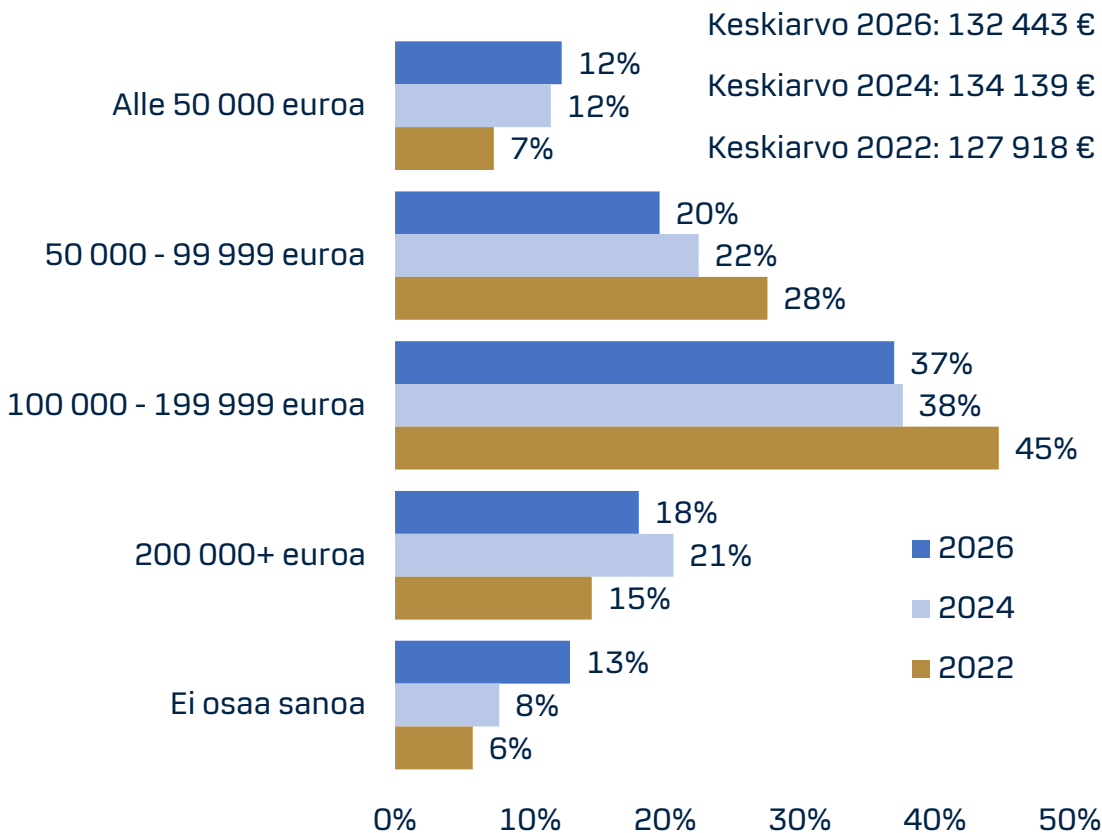
Kuinka pitkään suunnittelet säästäväsi asuntoa varten kaiken kaikkiaan?



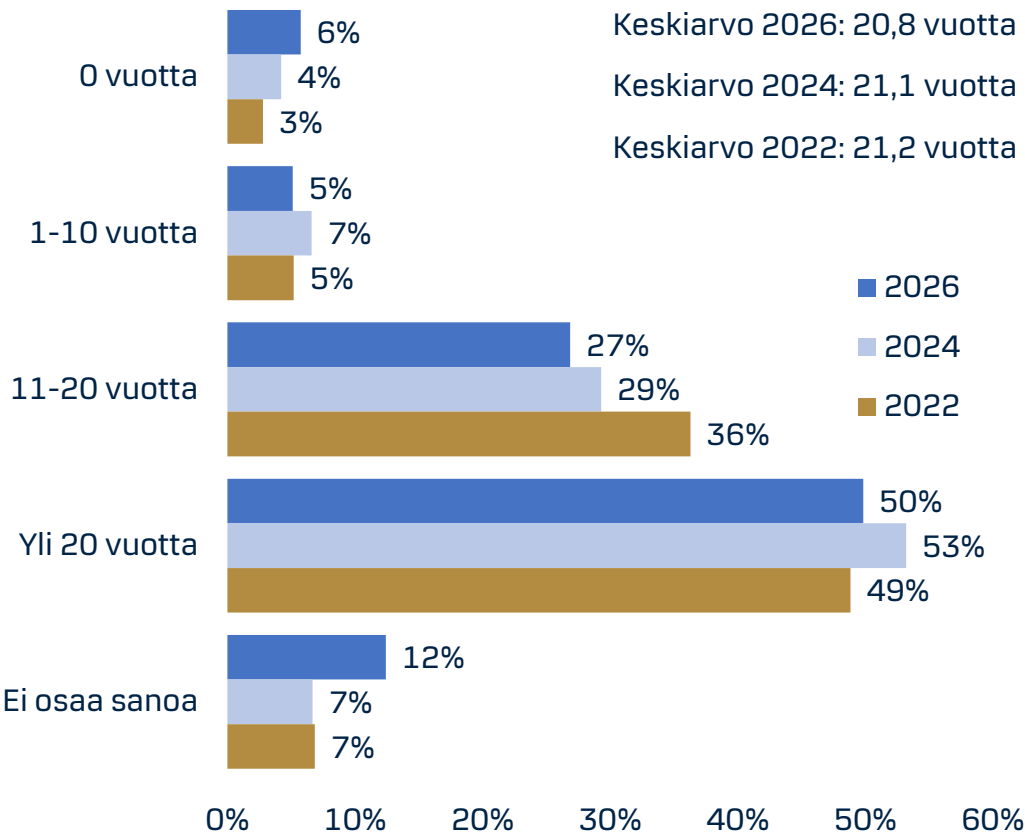


Ensiasunnon asuntolainan suuruus oli ka. 132 443 € ja laina-ajan ka. 20,8 vuotta.

Kuinka suuri oli ensiasuntoa varten nostamasi asuntolaina kun nostit sen?



Miten pitkän laina-ajan otit ensiasunnon lainaasi varten?



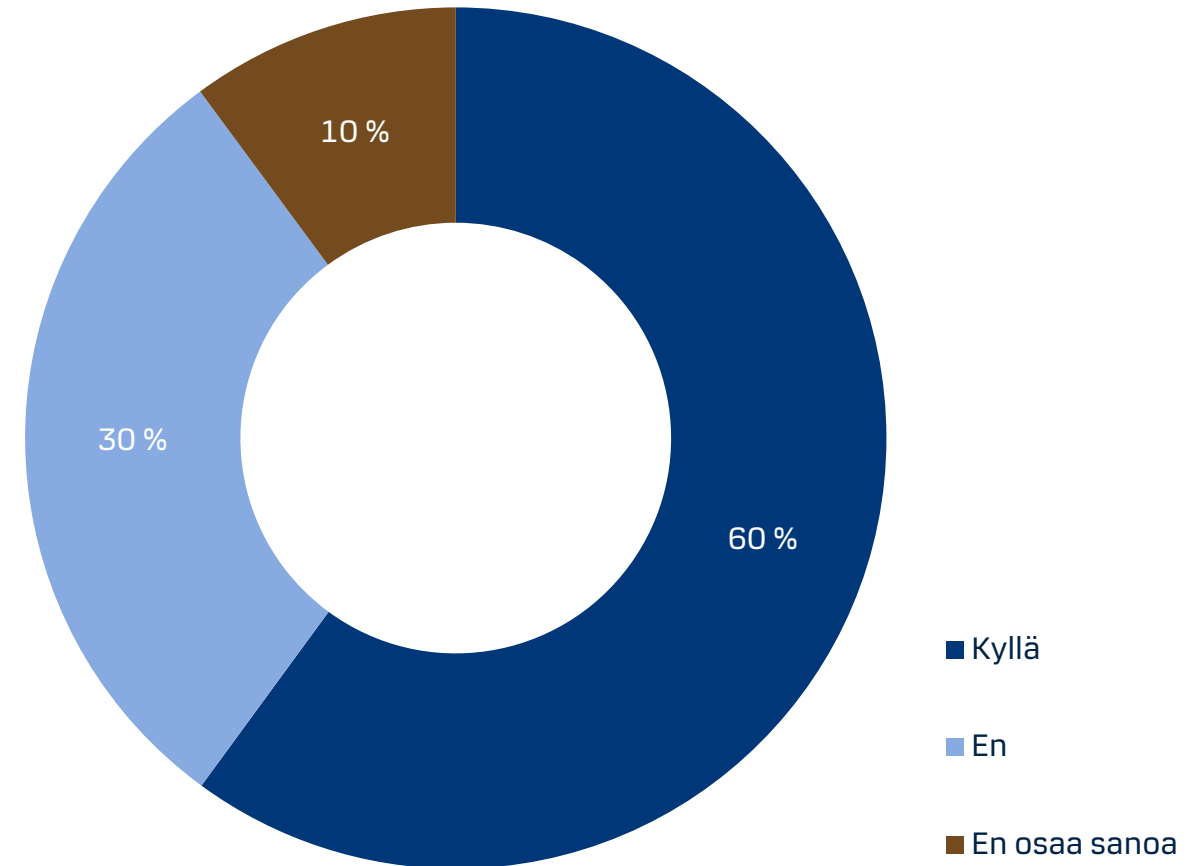
n=omistanut asunnon

60 % asunnon omistaneista oli asuntoa ostaessaan tietoisia maksullisen takauksen vaihtoehdosta

Olitko ensiasuntoa ostaessasi tietoinen maksullisen takauksen vaihtoehdosta?

Viimeisen 2 vuoden aikana ensiasunnon ostaneista 69 % oli tietoinen maksullisen takauksen vaihtoehdosta.

Tätä aiemmin asunnon ostaneista maksullisesta takauksesta oli tietoinen 58 % vastaajista.



n = omistanut asunnon

ASP uudistuu - nuorten tasavertaisista mahdollisuuksista ostaa oma koti on pidettävä huolta

Ikäraja: ASP-tilin voi avata kuka tahansa 15 vuotta täyttänyt ilman ylärajaa, mikä avaa uusia mahdollisuuksia myös vanhemmille säästäjille. Tämä erinomainen uudistus huomioi sen, että ensiasunto ostetaan tilastojen mukaan yhä vanhemmalla iällä.

Varojen alkuperä: Jatkossa myös alle 18-vuotiaat voivat nyt käyttää säästöissään myös lahjaksi saamiaan varoja, mikä tekee säästämisestä helpompaa ja saavutettavampaa nuorille.

Ensimmäinen talletus: Uuden lain mukaan tilin avauksen yhteydessä vaaditaan pakollinen talletus, mikä kannustaa säästämään heti alusta alkaen ja jatkamaan säästämistä säännöllisesti.

Hyväksytyt talletukset: Talletukset muuttuvat kuukausipohjaisiksi, mikä lisää joustavuutta. Nykyiset säästäjät voivat kuitenkin halutessaan jatkaa säästämistä neljännesvuosittain, minkä ansiosta he voivat valita itselleen parhaiten sopivan säästämistavan.



Minimisäästöaika: Uusi minimisäästöaika on 20 kuukautta, mikä mahdollistaa säästöajan lyhentämisen. Tämä muutos palvelee erityisesti niitä, jotka haluavat oman kodin nopeasti, sillä asunnon hankinta onnistuu nyt entistä nopeammin.

Säästösummat: Säästäjä voi valita kuukausittaisen säästösumman välillä 50-1500 euroa, mikä tekee säästämisestä entistä saavutettavampaa ja joustavampaa.

ASP-lainaan liittyvät muutokset:

1. Ensimmäinen asuntolaina voidaan myöntää joko korkotukilainana, valtiontakauslainana tai molempina, mikä tarjoaa enemmän vaihtoehtoja ensiasunnon ostajille.
2. Maksuton valtiontakaus voidaan jatkossa myöntää riippumatta siitä, onko ASP-asuntolaina korkotukilaina vai tavallinen laina korkosuojalla.
3. Lyhennysvapaita voi saada yhteensä jopa neljä vuotta, ja ne voidaan ajoittaa joustavasti eri ajankohtiin lainakauden aikana. Tämä lisää joustavuutta lainanhoitoon ja mahdollistaa paremman taloudellisen suunnittelun.

Neljä ensiasunnonostajan skenaariota

	ASP-laina	Lainatakaus (100% rahoitus)	Omat säästöt	Vanhempien lisävakuus
Kohteen hinta	170 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €
Omarahoitus	10 % (17 000 €)	0 €	5 % (8 500 €)	0 €
Säästösumma 5 vuoden jaksolle	~280€ /kk 5 vuoden ajan	55€ /kk (takauspalkkiota varten)	~140€ /kk 5 vuoden ajan	0€
Lainamäärä	153 000 € (90 %)	170 000 € (100 %)	161 500 € (95 %)	170 000 € (100 %)
Vakuus / takaus	Valtiontakaus maksuton (ASP-korkotukilaina)	Pankista ostettava takaus puuttuvaan vakuuteen	Ei takauksia; oma rahoitus + kohde kattavat vakuudet	Puuttuva vakuus katetaan panttaamalla vanhempien asunto
Kertakustannukset	Ei valtiontakauksen palkkiota	Takauspalkkio 3 400 €	Ei takauskustannusta	Ei takauspalkkiota (voi tulla arviointi-/dokumenttikuluja)
Laina-aika ja joustot	Maks. 25 v, lyhennysvapaat maks. 2 v (1.6. 4v.), ei korkoputkea	Maks. 30 v, lyhennysvapaat 2 v, korkosuojaus vapaa	Yleensä joustavin (Lakisääteinen enimmäislaina-aika 30-35 v), korkosuojaus vapaa	Lakisääteinen enimmäislaina-aika, mutta prosessi voi olla hitaampi
Keskeiset hyödyt	Säästöpakko luo taloudellista puskuria, lisäkorko säästöille, korkotuki, ei muita vakuuksia	Ostaminen heti ilman säästöjä, joustava prosessi, ei vanhempien vakuuksia	Pieni omarahoitusvaade (5 %), ei takauskustannuksia, joustava laina-aika	Täysi rahoitus ilman takauspalkkiota, ei säästöpakkoa, omat säästöt voi käyttää muuhun
Keskeiset haasteet	Mahdollisesti pidempi säästöaika, 10 % omarahoitus, rajatut joustot	Korkea velkavipu, kertapalkkio, ei sovi isoja remontteja sisältäviin kohteisiin ilman puskureita	Vaatii omaa rahaa, ei ASP-etuja, 95% rahoitusaste edellyttää laadukasta kohdetta	Vanhemmille taloudellinen riski, emotionaaliset riskit, työläämpi rahoitusprosessi kaikille

Rahoitusratkaisuja arvioitaessa lähtökohtana on aina asiakkaan kokonaistilanne.

Useimmat ensiasunnon ostajat etsivät itselleen ensisijaisesti kotia, eivät sijoituskohdetta. Asumisen valintoja ei pidäkään tarkastella ainoastaan taloudellisesta näkökulmasta vaan huomioida omat tarpeet ja toiveet laajemmin.

Asuntolaina on hyvä mitoittaa siten, että asunnon ostaja selviää kuukausittaisista lainakuluistaan, minkä lisäksi hänellä on lainan takaisinmaksun ohella myös mahdollisuus elää ja kerryttää varallisuuttaan.





Kiitos!