

Bonavan tutkimus: Asuntosuunnittelu uusien haasteiden edessä – suomalaiset kaipaavat koteihinsa joustavia pohjaratkaisuja

Väestön ikääntyminen, syntyvyyden lasku ja elämäntilanteiden moninaistuminen haastavat uusien kotien ja asuinalueiden suunnittelun. Vanhat lainalaisuudet eivät enää päde ja suunnittelussa on pystyttävä näkemään pitkälle tulevaisuuteen. Bonavan Onnelliset naapurustot -tutkimus kertoo, että asumiselta odotetaan tulevaisuudessa ennen kaikkea joustavuutta ja mahdollisuutta elää omannäköistä arkea. Tulevaisuuden kodin pitää muuttua elämäntilanteen mukana.

”Perinteinen perheen malli on ollut pitkään asuntorakennuttamisen lähtökohtana, mutta se ei vastaa tulevaisuuden asumisen tarpeita. Syntyvyyden lasku, yhden ja kahden hengen kotitalouksien määrän kasvu sekä väestön ikääntyminen muuttavat sitä, millaisia koteja ja asuinympäristöjä tarvitaan”, sanoo Bonavan yksikönjohtaja **Panu Sivula**.

Tulevaisuudessa olennaista ei ole vain asunnon koko, vaan se, kuinka tehokkaasti ja monipuolisesti tila pystyy palvelemaan erilaisia tarpeita.

Tulevaisuuden kodin pitää muuttua elämäntilanteen mukana

Joka viides vastaaja (21 %) on kiinnostunut joustavista pohjaratkaisuista, joissa kodin tiloja voidaan muuttaa elämäntilanteen mukaan. Joustavat pohjaratkaisut kiinnostavat etenkin 20–49-vuotiaita.

Joustavuuden tarve haastaa etenkin pienten kotien suunnittelua, kun samaan neliömäärään pitää mahdollistaa useita toimintoja ilman että se heikentää kodin laatua tai tilojen käytettävyyttä.

”Joustavuus ei synny vain siirrettävistä seinistä. Ikkunoiden, kulkureittien, talotekniikan ja tilojen sijoittelulla on suuri merkitys sille, kuinka helposti asuntoa voidaan myöhemmin muuttaa. Siksi muuntojoustavuus on huomioitava jo suunnitteluvaiheessa. Hyvä esimerkki tällaisesta suunnittelusta on Asunto Oy Tampereen Tuike, jossa muuntojoustavuus ei ole yksittäinen ominaisuus, vaan koko rakennuksen suunnittelua ja elinkaarta ohjaava periaate. Muuntojoustavuuden lisäksi Tuikkeessa on hyödynnetty Bonava Duo-ratkaisua, jossa kaksi asuntoa voidaan yhdistää suuremmaksi kodiksi ja myöhemmin erottaa jälleen kahdeksi asunnoksi”, Sivula kertoo.

Asumisen joustavuutta voidaan lisätä myös asukkaiden yhteisillä tiloilla. Jopa 48 prosenttia nuoremmista vastaajista olikin kiinnostunut esimerkiksi naapuruston yhteisistä työtiloista.

Ikääntyvät haluttomia muuttamaan, vaikka vanha koti ei enää palvelisi

Suomen väestö ikääntyy vauhdilla. Vaikka uudiskohteet sopisivat ominaisuuksiltaan erinomaisesti ikääntyvien kodeiksi, jopa 45 prosenttia 65–74-vuotiaista ilmoitti, ettei todennäköisesti koskaan muuta pois nykyisestä kodistaan. Ikäryhmän vastaajista 70 prosenttia on asunut nykyisessä kodissaan yli kymmenen vuotta ja 76 prosenttia on tyytyväisiä nykyiseen asumistilanteeseensa.

”Monet iäkkäämmät ihmiset eivät halua muuttaa, vaikka uusi asunto voisi vastata heidän tarpeisiinsa nykyistä kotia paremmin. Uusien asuntojen etuna on helppo ylläpidettävyys ja laadukkaat ajanmukaiset ratkaisut. Kuitenkin iäkkäämmät jäävät herkästi asumaan liian suuriin taloihin tai kunnostusta kaipaaviin asuntoihin,” Sivula sanoo.

Muuttohaluttomuus lukitsee myös osan asuntotarjonnasta ja rajoittaa liikkuvuutta markkinoilla.

”On tärkeää ymmärtää, miksi uudiskohteet eivät aina vastaa ikääntyvien toiveita. Näin voimme suunnitella koteja ja asuinalueita, jotka vastaavat kaikkien ikäryhmien tarpeisiin”, Sivula toteaa.

Toiveissa turvallinen asuinympäristö, jossa eri ikäiset kohtaavat

Kotia ja asuinpaikkaa valittaessa turvallisuudentunne sekä kohtuulliset asumiskustannukset ovat kaikille ikäryhmille tärkeimpiä tekijöitä. Ympäristön tulee tuntua turvalliselta, ystävälliseltä ja viihtyisältä. Turvallisuuden kokemus vaikuttaa myös siihen, viettävätkö ihmiset aikaa ulkona omassa naapurustossaan.

”Etenkin iäkkäämmät vastaajat arvostavat suhteita naapureihin ja tutun naapuruston luomaa turvallisuuden tunnetta. Tämän vuoksi monet päättävät pysyä aloillaan, vaikka vanha koti ei enää olisikaan ihanteellinen”, Sivula kertoo.

20–29-vuotiaat raportoivat kokevansa enemmän turvattomuutta sekä kotona että omilla asuinalueillaan. Taustalla voi olla se, että nuoret liikkuvat muita enemmän eri vuorokauden aikoihin, eivätkä ole yhtä sitoutuneita omaan naapurustoonsa.

”Muiden ihmisten läsnäolo ja yhteiset tilat vaikuttavat turvallisuuden kokemukseen. Koska eloisat paikat koetaan turvallisemmiksi, naapuruston yhteisten tilojen suunnittelu on tärkeää. Kun asukkaat ja muut sidosryhmät otetaan mukaan jo varhaisessa vaiheessa, myös osallisuudentunne ja sitoutuminen paikkaan vahvistuvat”, Sivula toteaa.

* * *

Bonavan teettämä Onnelliset naapurustot -tutkimus tehtiin yhdessä asiantuntijatoimisto VAKN:n kanssa tammikuussa 2026. Tutkimus toteutettiin Bonavan markkina-alueilla Suomessa, Ruotsissa, Saksassa, Virossa, Latviassa ja Liettuaassa. Tulokset perustuvat kyselylomakkeeseen, joka täytettiin verkkopaneelin kautta ja johon osallistui yhteensä 4 000 vastaajaa (20–74-vuotiaita miehiä ja naisia). Suomesta vastaajia oli 1 001. Tutkimus tehtiin nyt neljännen kerran. Edelliset tulokset ovat vuodelta 2022.

Tutustu [Onnelliset naapurustot 2026 -tutkimukseen](#).

* * *

Bonavan toiminta kattaa asuntorakennuttamisen ja -kehittämisen koko arvoketjun tontinhankinnasta hankekehitykseen, uusien kotien suunnitteluun, tuotantoon, markkinointiin ja myyntiin. Bonavan asiakkaita ovat yksityiset kodinostajat ja sijoittajat. Suomessa Bonava toimii Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa.

Lue lisää [Bonava Suomesta](#) yhtiönä.

Lisätietoja: Bonava Suomi Oy, **Minttu Buda**, viestintäpäällikkö, puhelin 010 400 2233, viestinta@bonava.fi

Bonava on yksi Euroopan johtavista asuntorakennuttajista. Luomme onnellisia naapurustoja entistä useammille. Bonava toimii Saksassa, Ruotsissa, Suomessa, Latviassa, Virossa ja Liettuaassa 900 ammattilaisen voimin ja on tähän mennessä rakentanut noin 50 000 kotia. Konsernin liikevaihto vuonna 2025 oli noin 700 miljoonaa euroa. Bonava on listattu Nasdaq Tukholmassa.