

Kuva: Vill Media Oy

Turun muutoksen tuulet 3/2026

Toimintaympäristö-katsaus

Lisätietoja: Strategiajohtaja Timo Aro,
tutkimuspäällikkö Elise Haapamäki ja
erityisasiantuntija Ilkka Koskela
Strategiaohjaus, Turun kaupunki

Tärkeimmät nostot

Turun väkiluku nousi lähes 213 000 asukkaaseen syyskuun lopussa. Turun väestö on kasvanut suhteellisesti eniten suurista C6-kaupungeista ja yli 50 000 asukkaan C21-kaupungeista tammi-syyskuussa. Väestönkasvu perustuu muuttovoittoon kotimaasta ja ulkomailta. Lasten määrä kasvaa toisin kuin useimmissa Suomen kunnissa

Työttömyyden kasvu jatkunut vuoden 2026 toisella neljänneksellä. Alle 25-vuotiaiden työttömien ja pitkäaikaistyöttömien määrä on kasvanut vuoden 2025 saman ajankohdan tasoon verrattuna. Turun seudun yritysten liikevaihdon kasvu oli hitaampaan kuin koko maassa vuoden 2026 toisella neljänneksellä. **Hyviä signaa-leja ovat on myös rakentamisen (+6,6 %) ja palvelualojen (+4,1 %) elpyminen.**

Matkailu on jatkanut kasvamistaan, mikä näkyy kasvuna yöpymisten ja lentomatkustajien lukumäärissä. III:lla kvartaalilla yöpymisten määrä oli 8,3 % viime vuoteen verrattuna, ja lentomatkustajamäärä oli kasvanut viidenneksellä.

Asuntokuntien määrä kasvoi noin 1 200:lla (1 %). **Rakennuslupia myönnettiin uusiin asuntoihin hieman vähemmän kuin vuotta aiemmin, mutta asuntoja valmistui enemmän kuin aiemmin.** Vanhojen asuntojen neliöhinnat jatkoivat laskua alaspäin muiden C6-kaupunkien tavoin.

Turun väestöennuste vuosille 2026–2045 on julkaistu. **Ennusteen mukaan Turun asukasluku on vuonna 2045 noin 259 000. Väestön ennustetaan kasvavan 1,1 % vuodessa,** mikä vastaa Turun strategista tavoitetta (1 –1,5 %)

Tuoreimmat tunnusluvut ja muutos edelliseen vuoteen

Väestö 212 964 (+3 225)	**Monikielisiä** 18,6 % (+ 0,8 %-y)	**Työllisyysaste** 70,4 % (-1,1 %-y)	**Liikevaihdon vuosimuutos** +1,4 %	**Rekisteröidyt yöpymiset** (kumulatiivinen) 751 497 (+6,0 %)
Lapsia (0–15-vuotiaat) 27 363 (+ 313)	**Monikielisiä lapsia** (0–15-vuotiaat) 28,7 % (+1,5 %-y)	**Työttömyysaste** 14,7 % (+0,5 %-y)	**Suositteluindeksi** (NPS) 25	**Valmistuneet asunnot** 1 728 (+177)



01
Väestö ja väestökehitys



Kuva: Heikki Räisänen

Tiivistelmä:

Väestö ja väestökehitys

Missä ollaan nyt?

- Turun väestön kokonaiskasvu on ollut poikkeuksellisen korkeaa vuodesta 2022 alkaen.
- Turun väestö on kasvanut suhteellisesti eniten suurista C6-kaupungeista ja myös yli 50 000 asukkaan C21-kaupungeista tammi–syyskuun ennakkotietojen mukaan
- Turun väkiluku ylitti 210 000:n rajan heinäkuussa ja nousi lähes 213 000 asukkaaseen syyskuun lopussa.
- Väestönkasvu perustuu muuttovetovoimaan kotimaasta ja ulkomailta. Muuttolukuja on tämän vuoden osalta vääristänyt tilastokeskuksen alkuvuodesta tekemä rekisterimuutos. Luonnollinen väestönlisäys on yhä negatiivinen, mutta noussut suhteessa viime vuosien tasoon.
- Lähes joka viides turkulainen, ja alle 20-vuotiaista lapsista ja nuorista useampi kuin joka neljäs, on monikielinen.

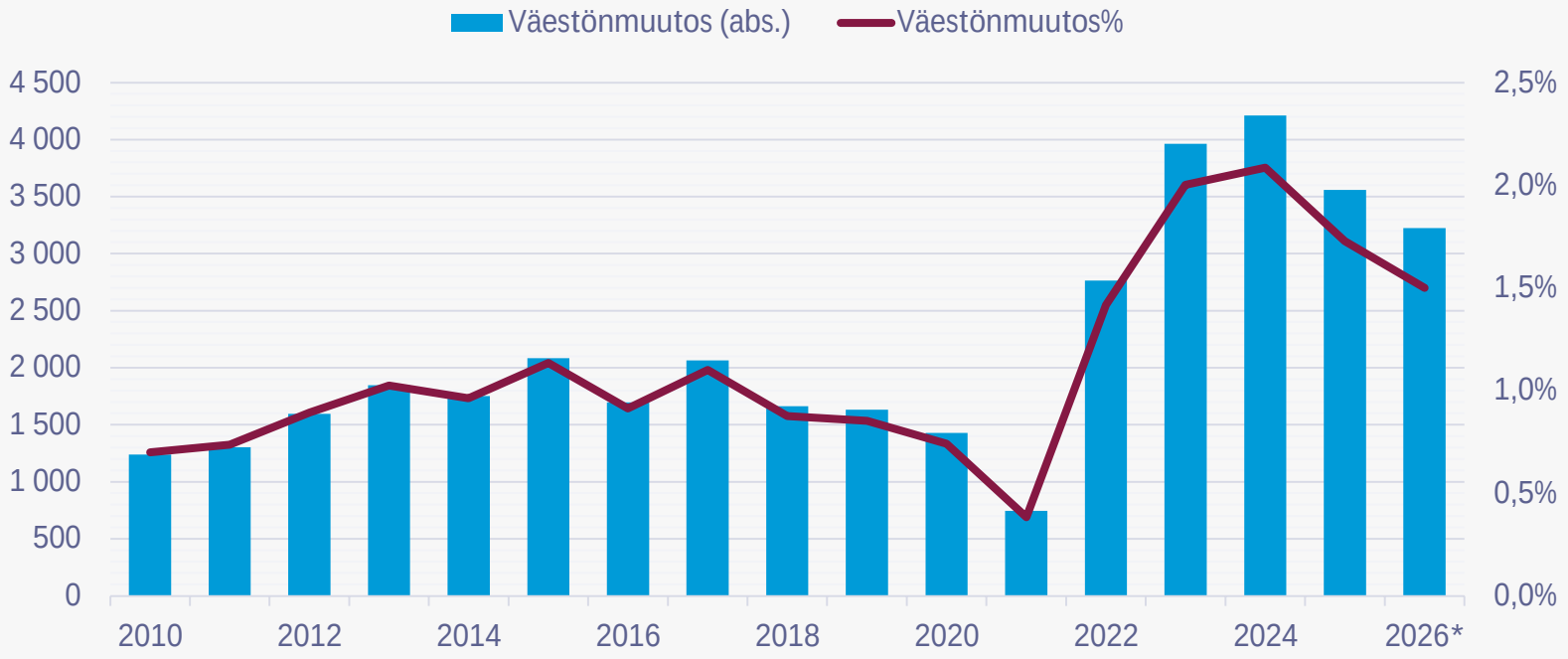
Minne olemme menossa?

- Turun väestönkasvu on edelleen vahvaa, mutta hieman hidastumassa ennätystasosta. Turun strateginen tavoite on 1–1,5 % vuotuinen väestönkasvu.
- Ulkomainen muuttovoitto edelleen suurta, mutta suurin huippu saavutettiin maaliskuussa 2024. Muuttoliikkeet tulevat jatkossakin olemaan Turun väestönkasvun moottori. Luonnollisen väestönkasvun ei viime aikojen noususta huolimatta odoteta olevan Turun väestön kokonaiskasvun osalta merkittävä tekijä.
- Monikielisten määrä on kasvanut tasaisesti henkilöllä, tosin määrällinen kasvu on hidastumassa. Ilmassa on useita epävarmuustekijöitä, jotka liittyvät mm. kiristyneeseen maahanmuuttopolitiikkaan.

Väestönkasvu on jatkunut poikkeuksellisen korkealla tasolla

Turun määrällinen ja suhteellinen väestönkasvu vuosittain keskipitkällä aikavälillä 2010–2025

Lähde: Tilastokeskus, väestö; väestön ennakkotiedot



* Ennakkotieto. Absoluuttinen arvo on tammi–syyskuulta 2026. Kasvuprosentti on verrattuna 12 kk:n takaiseen.

12/2024

Asukasluku: 206 073
Muutos: +4 210 (+2,1 %)

12/2025

Asukasluku: 209 633
Muutos: +3 560 (+1,7 %)

9/2026

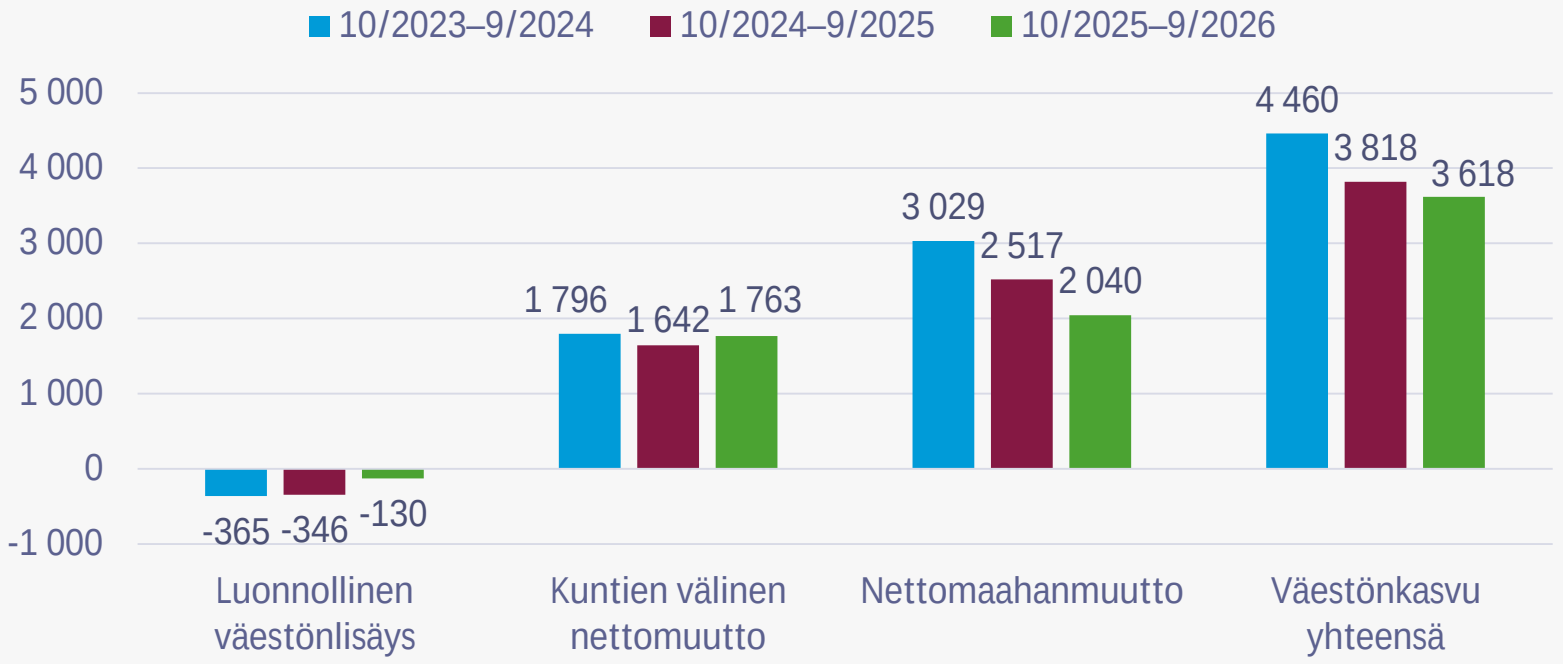
Asukasluku: 212 964
Muutos: +3 225 (+1,5 %)

Väestönkasvu kuvaa Turun asukasluvun määrällistä ja suhteellista kehitystä keskipitkällä aikavälillä.

Väestönkasvu jatkuu vahvana. Kuntien välinen muuttoliike on noussut ja maahanmuutto on laskenut viime vuodesta.

Turun väestönmuutokset 2023–2026 (12 kuukauden rullaava seuranta)

Lähde: Tilastokeskus, väestötilastopalvelu; kuntien ennakkotiedot-tietokanta



Väestö 9/2026:

212 964

Väestönkasvu, 12 kk seuranta:

10/2023–9/2024: +4 460

10/2024–9/2025 : +3 818

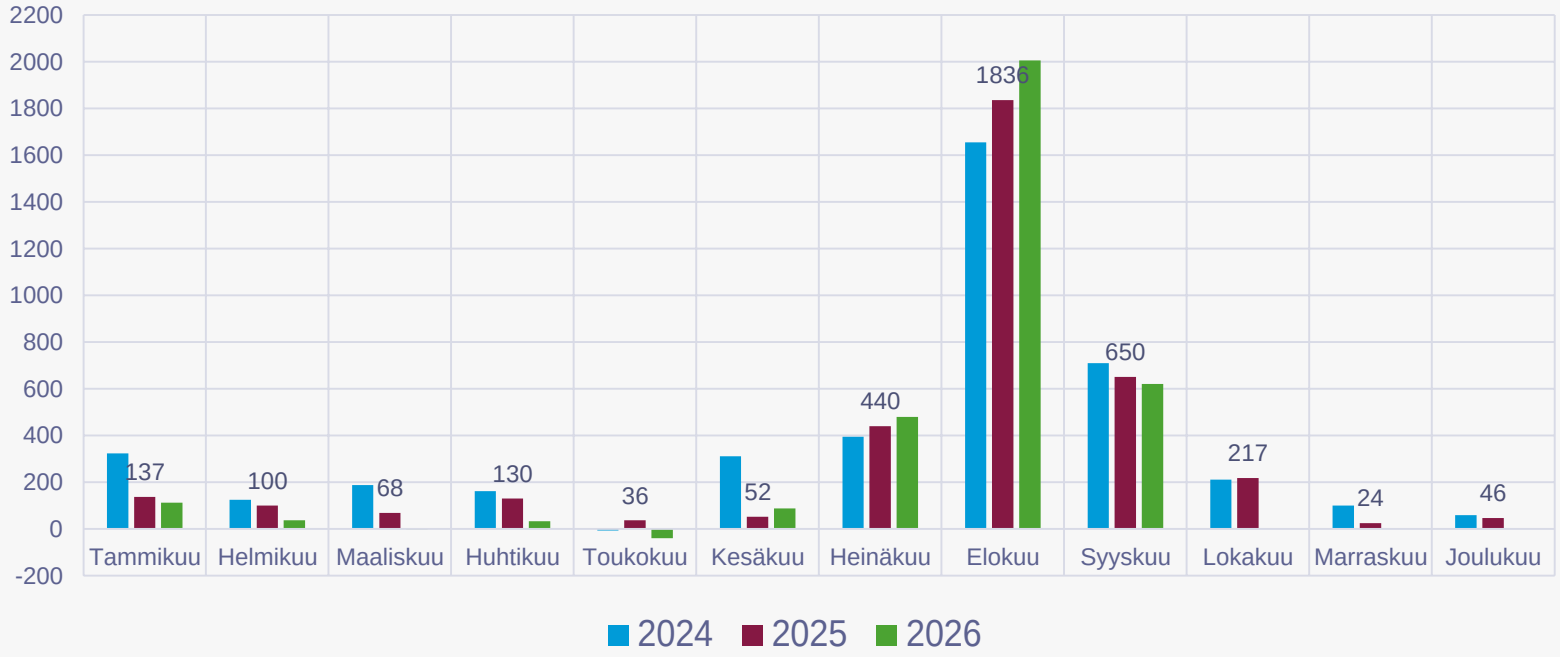
10/2025–9/2026 : +3 618

Kuntien välinen muuttoliike on kasvanut noin sadalla, mutta muuttovoitto maahanmuutossa on lähes 500 henkilöä pienempi viime vuoteen verrattuna. Turkuun kohdistuva maahanmuutto on vähentynyt noin 200 henkilöllä viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, mutta lukuun vaikuttaa myös Tilastokeskuksen alkuvuonna tekemä korjaus väestörekisteritiedoissa, joka näyttäytyy tilastoluvuissa Viroon kohdistuvana muuttoliikkeenä. Turusta Viroon muuttaneiden määrä on edellisiin vuosiin verrattuna tilastoissa yli 200 korkeampi, ja tämä yksin riittää selittämään maastamuutoissa tapahtuneen ”kasvun”.

Väestö on kasvanut noin 3 300 henkilöllä tammi–syyskuun aikana

Turun väestönkasvu kuukausittain vuosina 2024–2026

Lähde: Tilastokeskus, väestötilastopalvelu; kuntien ennakkotiedot-tietokanta



Väestönkasvu tammi–syyskuu:

2024: +3 860

2025: +3 449

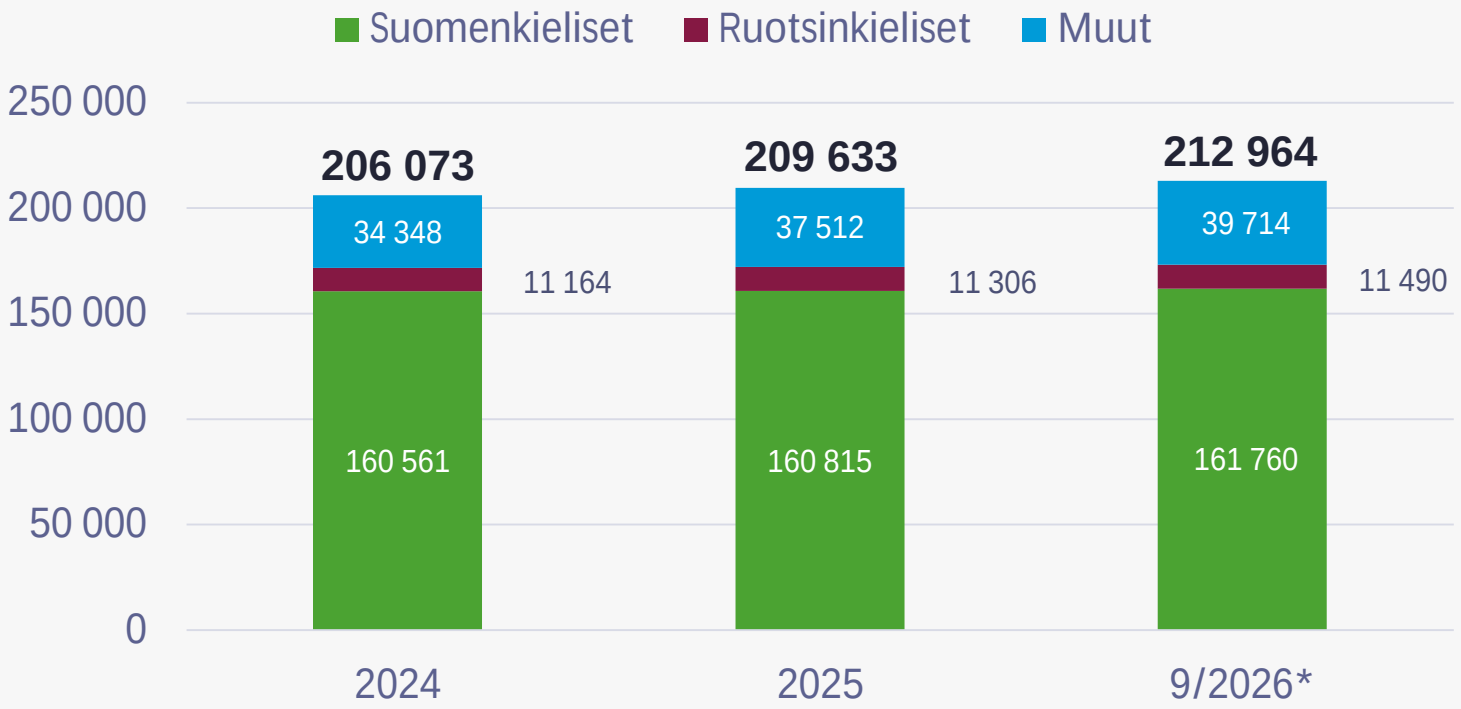
2026: +3 331

Turun väestönkasvu on kuukausitasolla suurimmillaan elokuussa opiskelijamuuttojen ansiosta. Elokuun kasvupiikki on vuosina 2024–2026 kasvanut 200:lla joka vuosi.

Väestönkasvu perustuu etenkin monikielisten määrän kasvuun

Väestö 2024, 2025 ja 9/2026* äidinkielen mukaan (*ennakkotieto).

Lähde: Tilastokeskus, StatFin; väestörakenne ja väestötilastopalvelu; kuntien ennakkotiedot-tietokanta



Väestöstä 9/2026:

Suomenkielisiä: 76,0 %

Ruotsinkielisiä: 5,4 %

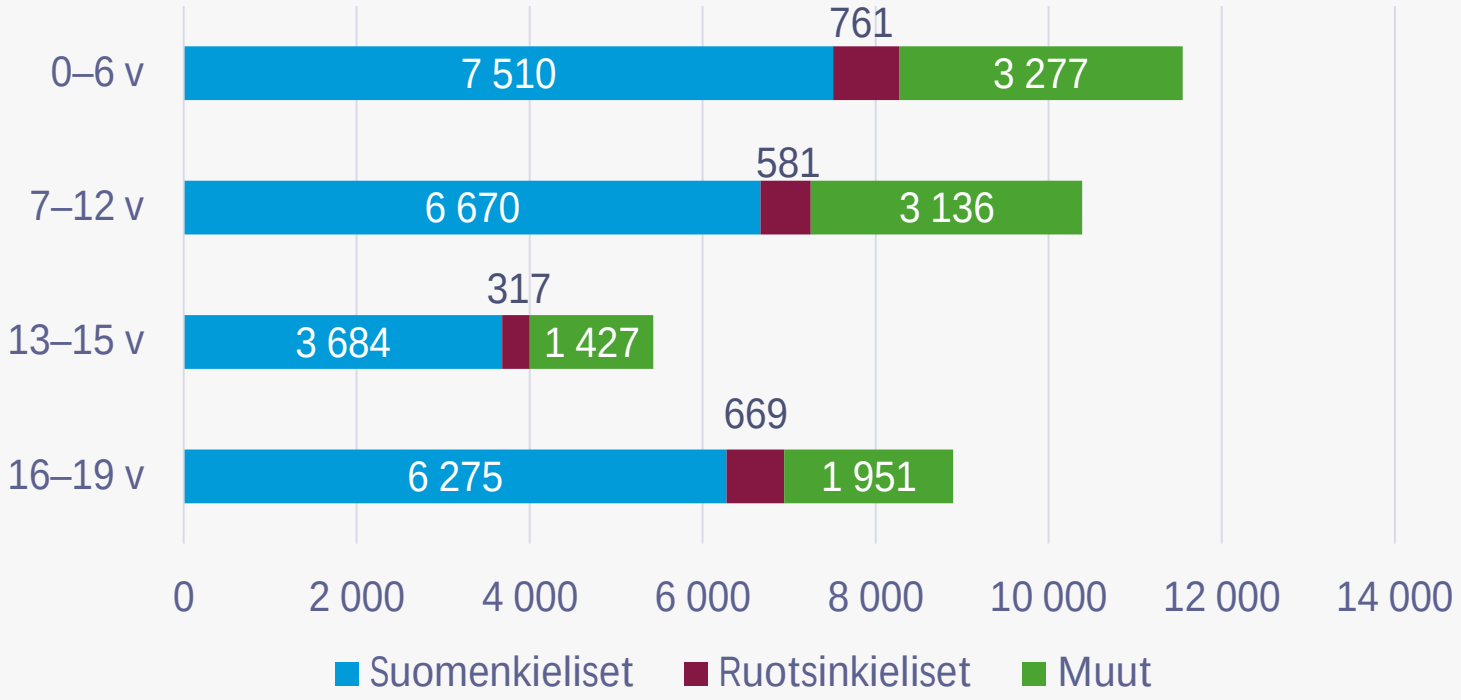
Muut: 18,6 %

Äidinkieli kertoo henkilön väestörekisterissä olevan äidinkielen. Kieli on vanhempien rekisteriin ilmoittama.

Lasten ja nuorten määrä kasvaa toisin kuin useimmissa muissa Suomen kunnissa

0–19-vuotiaat 3/2026 äidinkielen mukaan.

Lähde: Tilastokeskus, väestötilastopalvelu; kuntien ennakkotiedot-tietokanta



Lapset ja nuoret 9/2026 ja 12 kk muutos

0–6-vuotiaat: 11 548 (+520)

7–12-vuotiaat: 10 387 (+52)

13–15-vuotiaat: 5 428 (+54)

16–19-vuotiaat: 8 895 (+620)

0–19-vuotiaista:

Suomenkielisiä: 66,6 %

Ruotsinkielisiä: 6,4 %

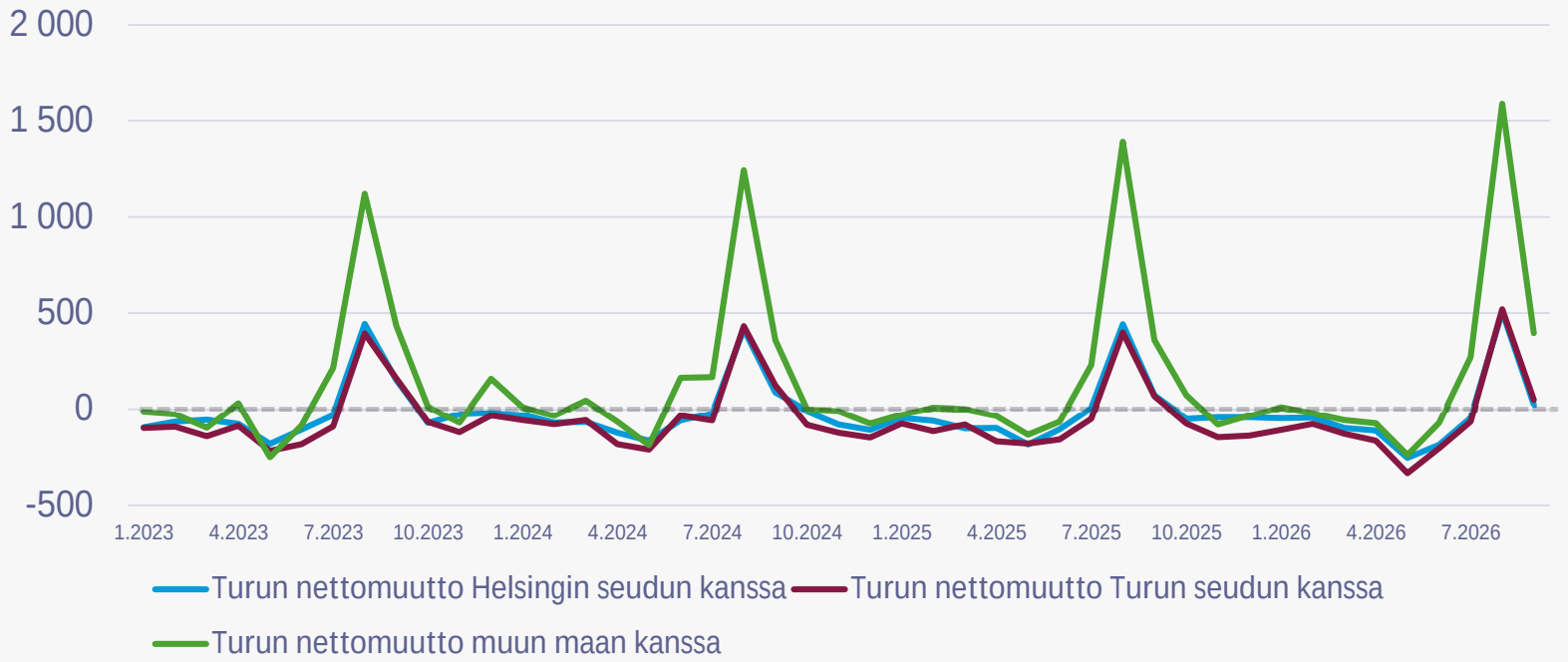
Muut: 27,0 %

Äidinkieli kertoo henkilön väestörekisterissä olevan äidinkielen. Samalla kun vanhemmat ilmoittavat syntyneelle lapselle rekisteriin nimen, he ilmoittavat lapsen kielen. Kieli säilyy samana väestötietojärjestelmässä, ellei sitä erikseen muuteta.

Turku saa suurta muuttovoittoa muualta Suomesta paitsi Helsingin seudulta ja muulta Turun seudulta

Turun muuttotase Helsingin seudun, Turun seudun ja muun maan kanssa 2023–

Lähde: Tilastokeskus, väestötilastopalvelu; kuntien ennakkotiedot-tietokanta



Turun muuttotase tammi–syyskuu:

Helsingin seutu: -249

Turun seutu: -259

Muu Suomi: +1 802

Turun kuntien välisen muuttoliikkeen muuttovoitto on alkusyksyn muuttoaaltojen myötä kääntynyt tämänkin vuoden osalta positiiviseksi. Muuttotappio Helsingin seudulle on tammi-syyskuun ajalta viime vuosiin verrattuna poikkeuksellisen korkea.

Turun väestönkasvu on pysynyt vahvana myös muihin kaupunkeihin verrattuna

Väestönkehitys ja väestörakenne, C6-kaupungit ja koko maa

Lähde: Tilastokeskus

	Koko maa	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Väestön kokonaismuutos 12 kk	+6 394	+3 659	+8 658	+973	+2 743	+3 225	+576
Väestönmuutos 12 kk	+0,1 %	+1,1 %	+1,2 %	+0,4 %	+1,0 %	+1,5 %	+0,2 %
Monikielisten osuus väestöstä 9/2026	11,9 %	26,5 %	21,8 %	7,1 %	12,4 %	18,6 %	30,6 %

02
Elinvoima, työllisyys ja yrittäjyys

Juho-Kusti Sivosavi, erityisasiantuntija



Kuva: Jarmo Piironen/Turun Satama Oy

Tiivistelmä:

Elinvoima, työllisyys ja yrittäjyys

Missä ollaan nyt?

- 20-64-vuotiaden työllisyysaste oli kesäkuussa laskenut vuotta aiemmalta tasolta. Huolestuttavaa on alle 25-vuotiaiden työttömyysaste, joka on C6-kaupunkien toiseksi korkein. Turussa työllisyysaste on C6-kaupunkien matalin, osin sitä selittää korkein opiskelijoiden osuus. Noin joka kymmenes 20–64-vuotias turkulainen on opiskelija.
- Työttömien määrä ja osuus työvoimasta ovat edelleenkin korkealla, mutta kuluvan vuoden aikana kasvua vuotta aiempaan verrattuna ei juurikaan ole.
- Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä kasvanut lähes 20 prosentilla ja kasvu on kiihtynyt. Pitkäaikaistyöttömien määrä on myös kasvanut, mutta kasvu on hidastunut.
- Turun seudun liikevaihdon vuosimuutos vuoden 2026 ensimmäisellä neljänneksellä oli 1,4 %. Myönteinen signaali on rakentamisen elpyminen (+6,6 %).

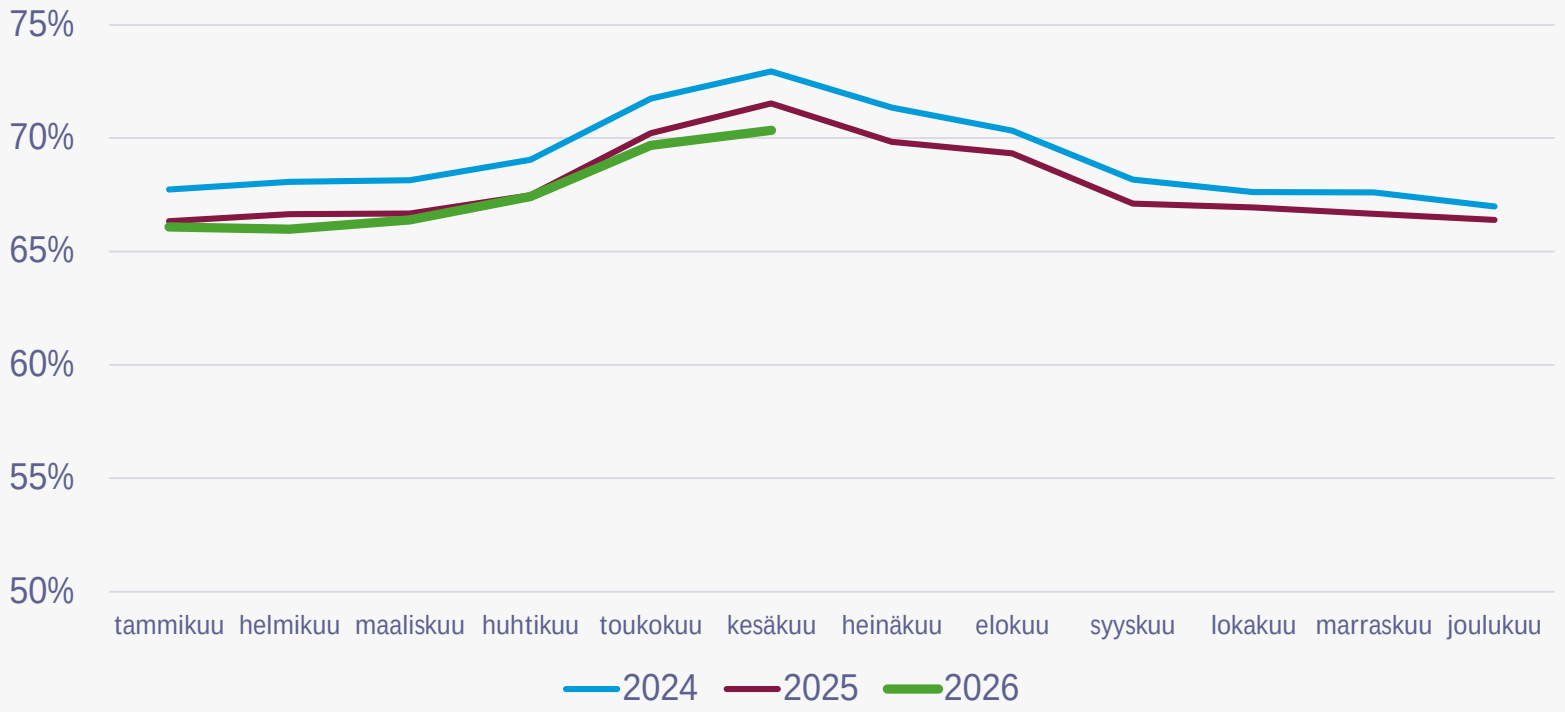
Minne olemme menossa?

- Finnveran aluekatsauksen 1-6/2026 mukaan investointien rahoitus on kasvanut Varsinais-Suomessa ja Satakunnassa huomattavasti vuoteen 2025 verrattuna.
- Katsauksen mukaan taustalla ovat meriteollisuuden imu ja yrityskaupat, mutta myös maatalouden investoinnit ovat nousseet Varsinais-Suomessa.
- Kehitys on positiivista kun ottaa huomioon valtakunnallisesti laskeneen investointien rahoituksen, mutta on otettava kuitenkin huomioon, että yrityskaupat vaikuttavat lukuun huomattavasti.
- Turun seudun liikevaihdon kehitys osoittaa kasvua palvelu- ja rakennusaloilla, vaikka kasvu hiipuikin koko maan tasoon verrattuna.

Kesäkuun työllisyysaste on laskenut vuotta aiemmasta. Työikäisen väestön määrä kasvaa, työllisten määrä ei.

20–64-vuotiaiden työllisyysaste Turussa kuukausittain 2022–06/2026.

Lähde: Tilastokeskus, kokeelliset tilastot



6/2026 (muutos ed. vuodesta)

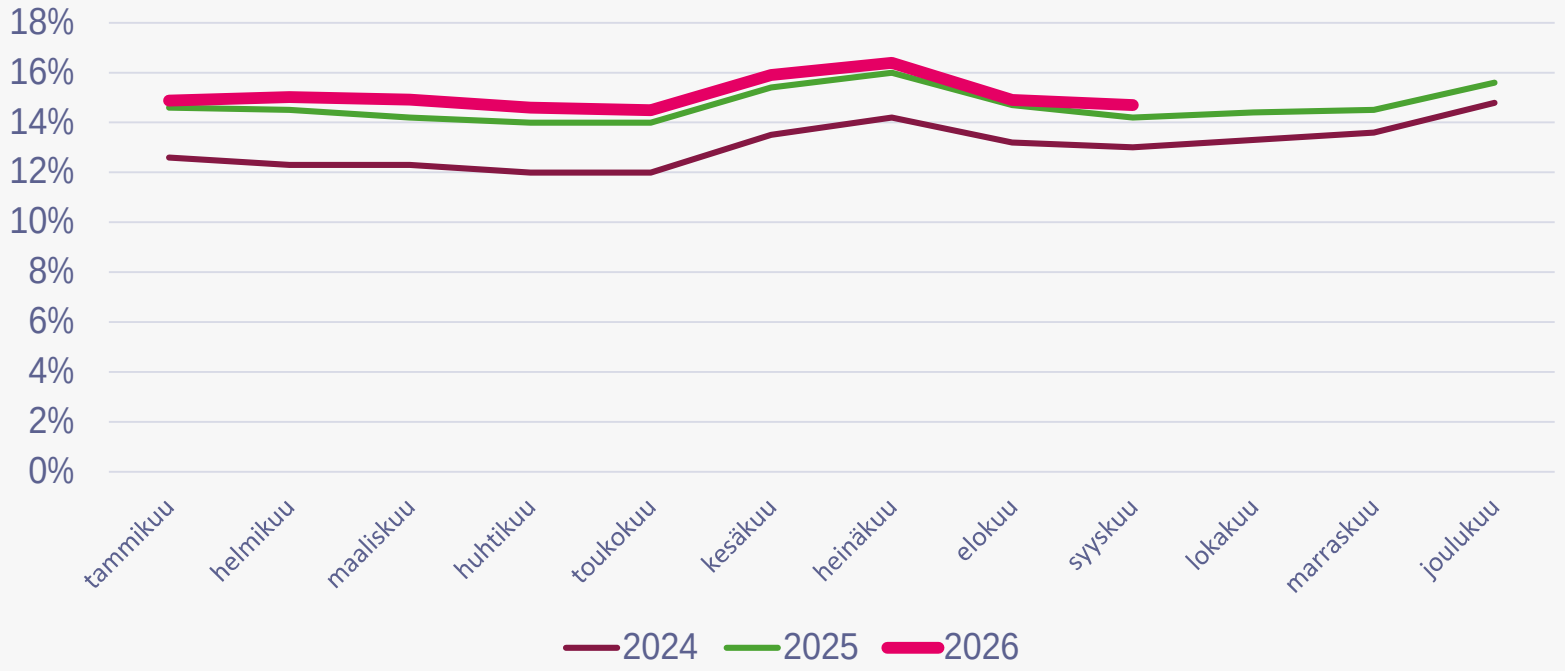
- Työllisyysaste: **70,4** % (-1,1 %-yks.)
- Työllisten määrä: **92 736** (-0,7%)
- Työikäisen väestön määrä: **131 816** (+1,7%)

Työllisyysaste kuvaa työllisten osuutta väestöstä. Työllisyysasteessa on kausivaihtelua, jonka vuoksi tarkastelua kannattaa tehdä aina edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan.

Työttömyysaste on koko vuoden 2026 aikana pysynyt lievästi vuoden 2025 tasoa korkeammalla. Kausivaihtelua lukuunottamatta suuria muutoksia ei ole tapahtunut.

Työttömät työnhakijat, % osuutena työvoimasta Turussa kuukausittain 2024–2026.

Lähde: Keha-keskus, työnvälitystilastot



9/2026

Työttömyysaste: 14,7 %

Työttömien määrä: 15 551

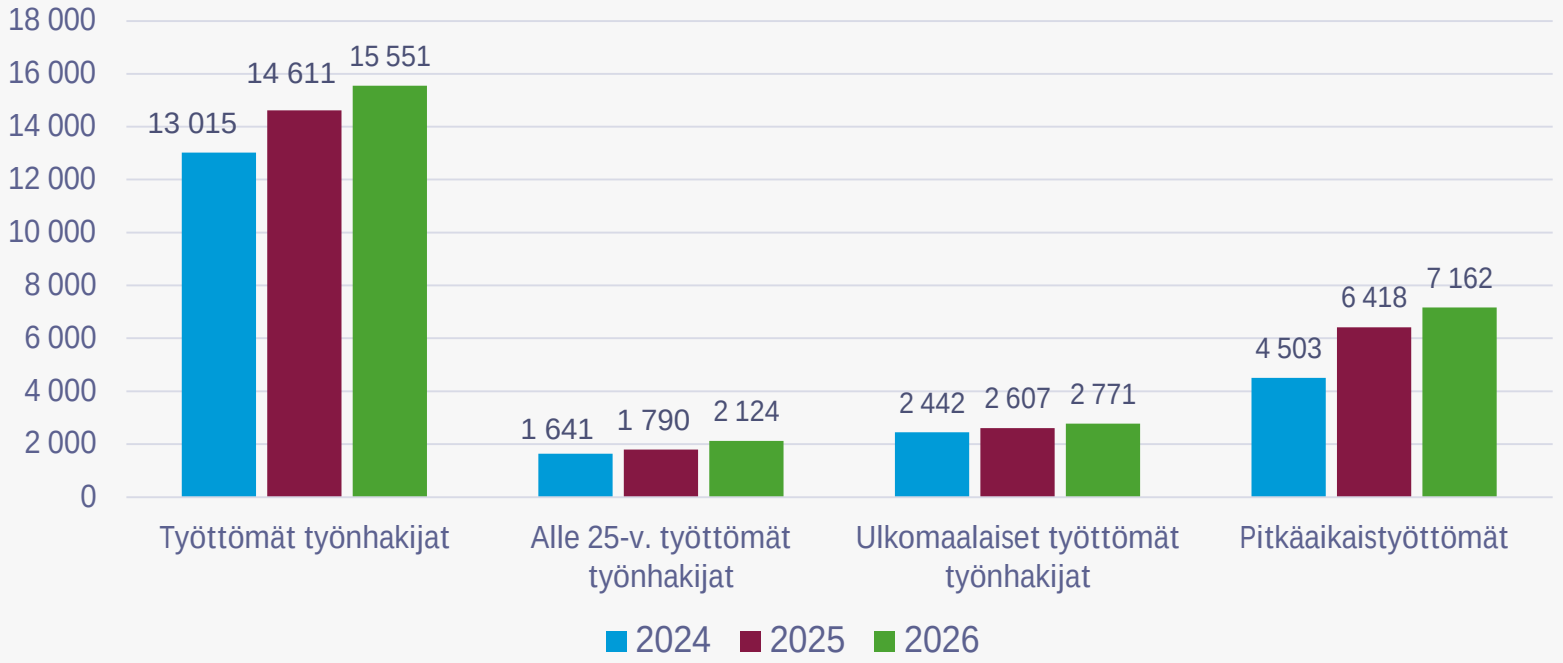
Muutos 9/2025: +940 (+0,5 %-yks.)

Keha-keskuksen Työnvälitystilastossa työttömyyden määritelmänä on, ettei henkilöllä ole työsuhdetta eikä hän työllisty yritystoiminnassa. Lisäksi Työnvälitystilastossa kokoaikaisesti lomautetut luetaan työttömiin, mutta päätoimisia opiskelijoita ei. Tieto suhteutetaan edellisen vuoden lopun (tai tuoreimpaan saatavilla olevaan) tietoon työvoimasta. Työttömyydessä on kausivaihtelua, jonka vuoksi tarkastelua kannattaa tehdä aina edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan.

Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä kasvanut lähes viidenneksellä vuoden aikana

Työttömät työnhakijat Turussa syyskuussa 2024–2026.

Lähde: Keha-keskus, työnvälitystilastot



9/2026 muutos ed. vuodesta:

Yhteensä: +6,4 %

Alle 25-vuotiaat: +18,7 %

Ulkomaalaiset: +6,3 %

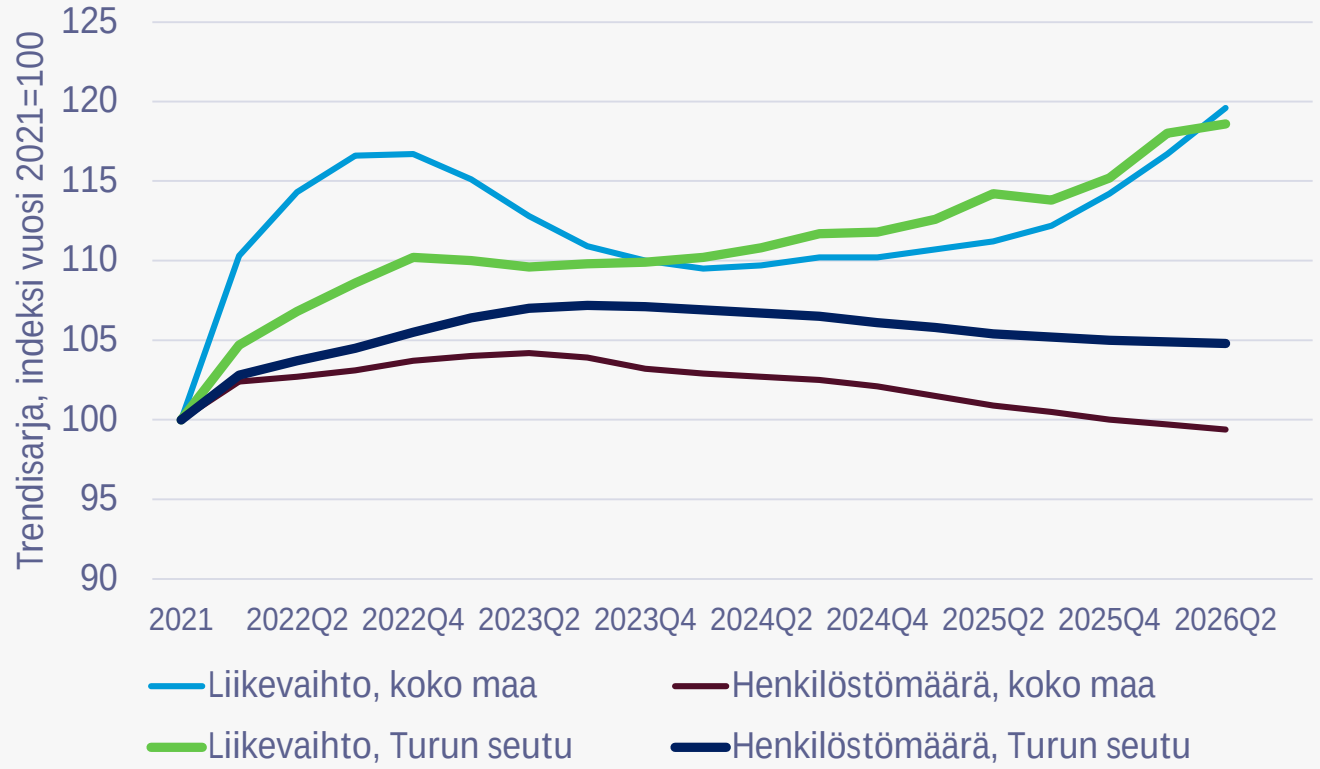
Pitkäaikaistyöttömät: +11,6%

Keha-keskuksen Työnvälitystilastossa työttömyyden määritelmänä on, ettei henkilöllä ole työsuhdetta eikä hän työllisty yritystoiminnassa. Lisäksi Työnvälitystilastossa kokoaikaisesti lomautetut luetaan työttömiin, mutta päätoimisia opiskelijoita ei. Työttömyydessä on kausivaihtelua, jonka vuoksi tarkastelua kannattaa tehdä aina edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan.

Turun seudun liikevaihdon kasvu hidastui koko maan tasoon verrattuna. Rakentamisen ja palveluiden liikevaihdossa kasvua.

Turun seudun ja koko maan liikevaihdon ja henkilöstömäärän trendikehitys (2021=100) kvartaaleittain 2022–2026.

Lähde: Tilastokeskus, asiakaskohtainen suhdannepalvelu



Turun seudun liikevaihdon vuosimuutos (%) II/2026:

Koko talous: 1,4 % (koko maa 7,8 %)
Meriteollisuus: -2,2 %
Teollisuus (pl. meriteoll.): -1,7 %
Tukku- ja vähittäiskauppa: 2,5 %
Palvelualat: 4,1 %
Rakentaminen: 6,6 %

Turun seudun henkilöstömäärän vuosimuutos (%) II/2026:

Koko talous: -0,5% (koko maa -1,6 %)

Asiakaskohtaisen suhdannepalvelun tuottamat kuukausitason indeksit mittaavat tarkasteltavan muuttujan muutosta suhteutettuna perusvuoden tasoon. Indeksisarjoissa käytetään perusvuotta 2021 (2021=100).Tilaston lähdeaineistona on verohallinnon oma-aloitteisten verojen aineisto (OAV-aineisto), jonka lisäksi hyödynnetään Tilastokeskuksen suoraa tiedonkeruuta sekä vuositilastoja.

Turussa suurten kaupunkien matalin työllisyysaste ja toiseksi korkein alle 25-vuotiaiden työttömyysaste. Matalinta työllisyysastetta selittää osin korkein opiskelijoiden osuus.

Elinvoima ja työllisyys, C6-kaupungit ja koko maa
Lähde: Tilastokeskus

	Koko maa	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa	*Tiedon ajankohta*
Työllisyysaste, 20-64-vuotiaat	73,7	72,9	71,5	72,8	71,4	70,4	70,8	*06/2026*
Työttömien työnhakijoiden %-osuus työvoimasta (%)	11,8	11,3	13,4	13,9	15,6	14,7	14,2	*09/2026*
Alle 25-v. työttömät työnhakijat, % työttömistä	12,0	10,0	8,4	16,9	13,3	13,7	11,8	*09/2026*
Ulkomaalaisia työttömiä työnhakijat, % työttömistä	14,6	27,1	20,4	7,3	12,7	17,8	29,6	*09/2026*
Pitkäaikaistyöttömät, % työttömistä	43,9	41,7	48,8	46,7	44,9	46,1	45,0	*09/2026*

03
Matkailu

Carol Aren, head of strategic development, Visit Turku Archipelago



Kuva: Rosa Eerikäinen

Tiivistelmä:

Matkailu

Missä ollaan nyt?

- Turussa kirjattiin alkuvuonna 751 t. rekisteröityä yöpymistä, markkinaosuus koko Suomen yöpymisistä oli 4 prosenttia
- Kotimaiset matkailijat kattavat yli 80 % Turun yöpymisistä, joten niiden kysyntämuutokset vaikuttavat vahvasti sekä kokonaisyöpymisiin että majoitusmyyntiin
- Kotimaiset yöpymiset kääntyivät kasvuun 2026, Turussa vahvemmin kuin muualla maassa keskimäärin
- Ulkomaisten yöpymisten määrä jatkaa kasvuaan, yhteensä niitä oli tammi-syyskuussa 140t, yli 20 % edellisvuotta enemmän
- Suurimmat lähtömarkkinat ovat Ruotsi, Yhdysvallat, Saksa ja Iso-Britannia, myös Filippiinit nousi isoimpien markkinoiden joukkoon johtuen Meyerin telakalta valmistuneen aluksen henkilökunnan yöpymisistä
- Kansainvälisistä matkailijoista Pohjoismaiden osuus korostuu talvikaudella kun työmatkojen osuus on suurempi, Keski-Euroopan markkinat korostuvat puolestaan kesälomakaudella
- Noin kolmannes ulkomaisten yöpymisistä on ollut tänä vuonna työmatkustusta
- Matkailijat käyttivät Turussa vuonna 2025 yhteensä 325 milj. euroa (Lähde: Visitory, Tulo- ja työllisyystutkimus 2025)

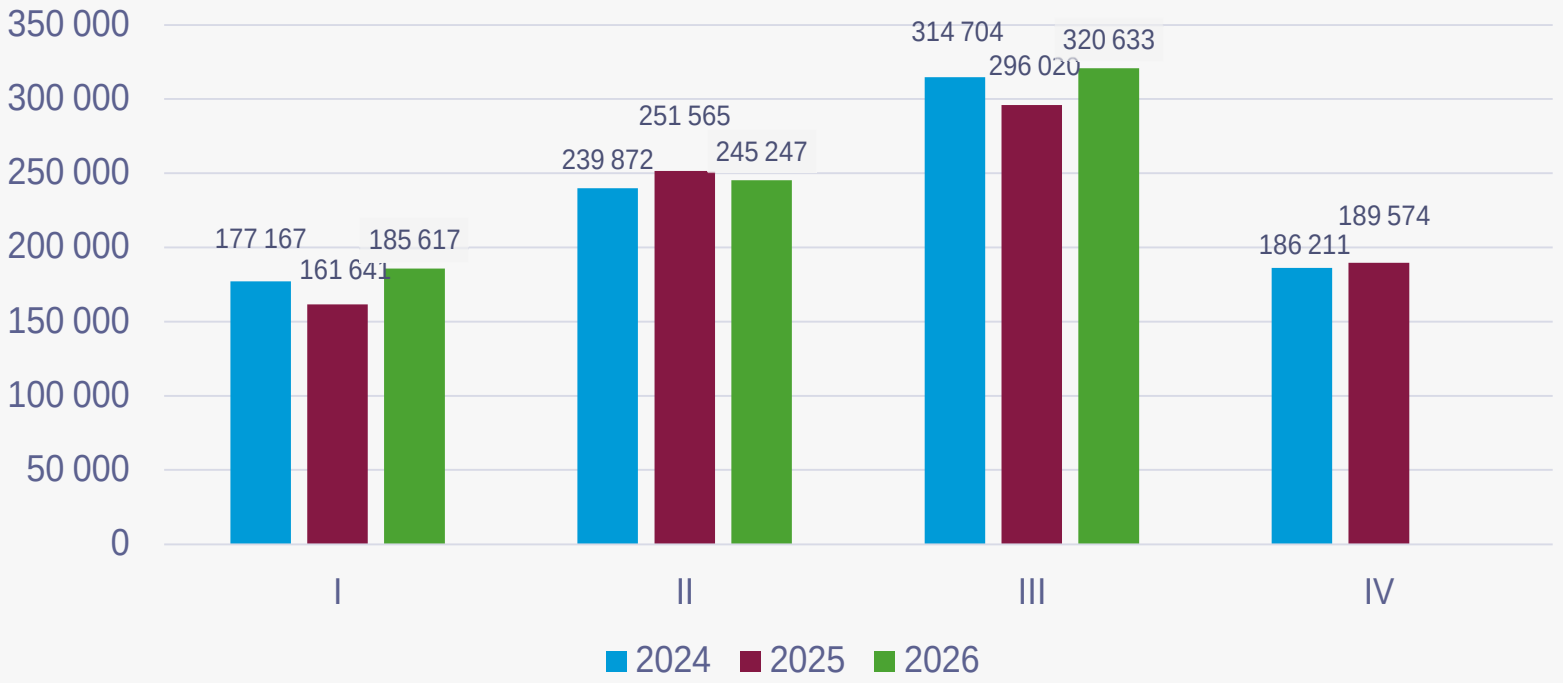
Minne olemme menossa?

- Ulkomaisten matkailijoiden määrä on ollut vahvassa kasvussa, tämän trendin odotetaan jatkuvan edelleen
- VTA:n syksyn ”Nose Job” kampanja on noussut kansainväliseksi ilmiöksi ja saavuttanut lähes miljardiyleisön, tämä kasvattaa alueen tunnettuutta kansainvälisesti
- Kasvavia kansainvälisiä matkailijoiden lähtömarkkinoita Turussa ovat esim. Yhdysvallat ja Iso-Britannia sekä lähimarkkinat Norja, Tanska sekä Puola
- Uudet lentoreitit ovat parantavat saavutettavuutta ja tukevat matkailun kasvua, maailmantilanne kuitenkin vaikuttaa tällä hetkellä lentoliikenteen kannattavuuteen vahvasti, joten uusien reittien avautumista saadaan vielä odottaa
- Kotimaisten matkailijoiden kasvutrendin toivotaan heijastuvan myös matkailijoiden rahankäyttöön ja alueen matkailutuloon
- Matkailua vauhdittavat alueen tapahtumat, ja esimerkiksi Fuugan avautuminen tukee sekä kotimaista että kansainvälistä matkailua
- Visit Turku Archipelagon tavoitteena on parantaa alueen kansainvälistä tunnettuutta sekä saavutettavuutta ja kasvattaa erityisesti ulkomaisten matkailijoiden määrää.

Yöpymisten määrä rekisteröidyissä majoitusliikkeissä III-kvartaalilla korkeimmillaan kolmeen vuoteen

Rekisteröityjen yöpymisten määrä Turussa kvartaaleittain vuosina 2024–2026.

Lähde: Tilastokeskus, majoitustilasto



III/2026 (heinä–syyskuu)

Yöpymisiä: 296 020 (+8,3 %)

Ulkomaisten yöpymisten osuus: 19,9 %

Majoitusmyynti: 21,7 m€ (+5,5 %)

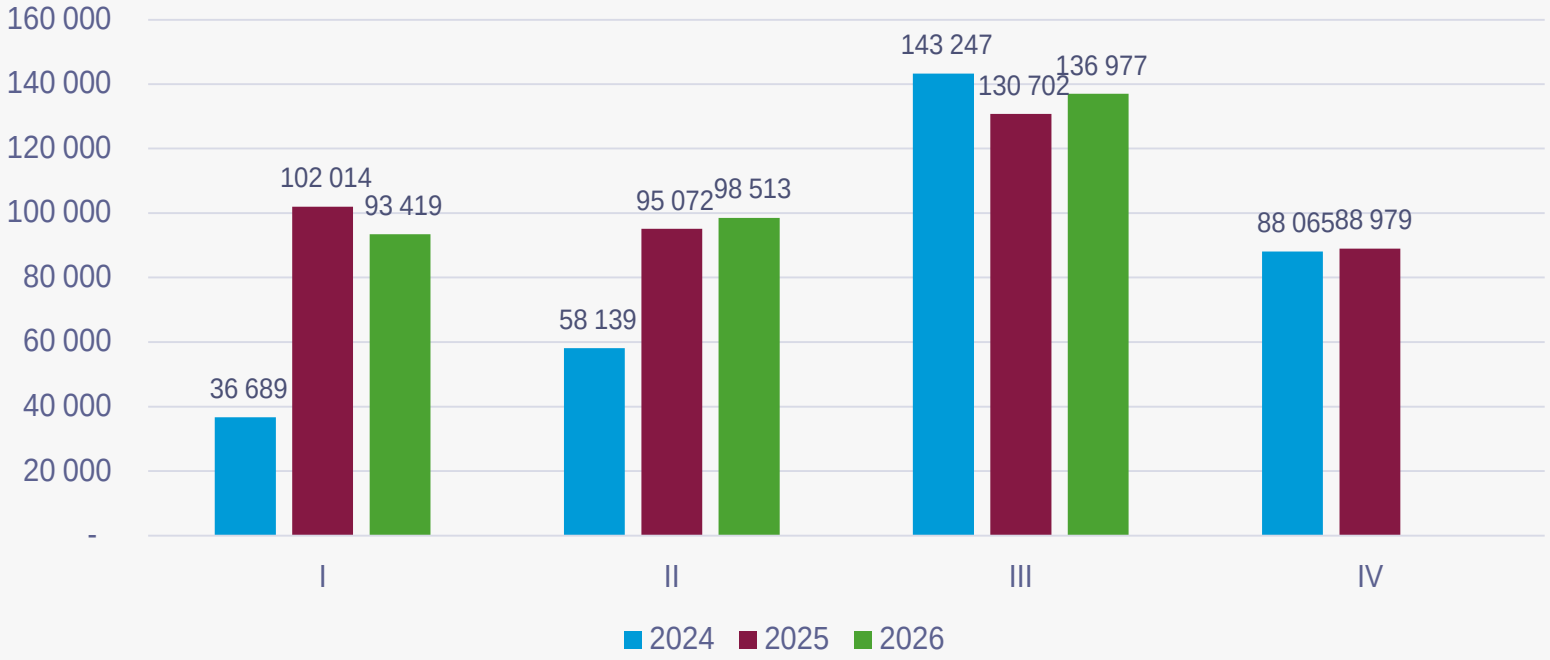
* Ennakkotieto

Majoitustilasto on Tilastokeskuksen kuukausittain tuottama tilasto, joka kuvaa majoituspalvelujen tarjontaa, käyttöä, myyntiä sekä majoituspalvelujen hintatasoa Suomessa. Majoitusliikkeiden palvelujen käytön kannalta yöpyminen on yksi keskeinen mittari, joka kuvaa matkailun volyymia.

Lyhytvuokraus majoitusmuotona on vakiintunut alueella ja kattaa yli 10 % Turun euromääräisestä majoitusmyynnistä

Rekisteröimättömissä lyhytvuokrauskohteissa varattujen öiden (yksikköä/yö, yöpyjiä 1 tai enemmän) määrä Turussa kvartaaleittain vuosina 2024–2026.

Lähde: AirDNA



III/2026 (heinä-syyskuu)

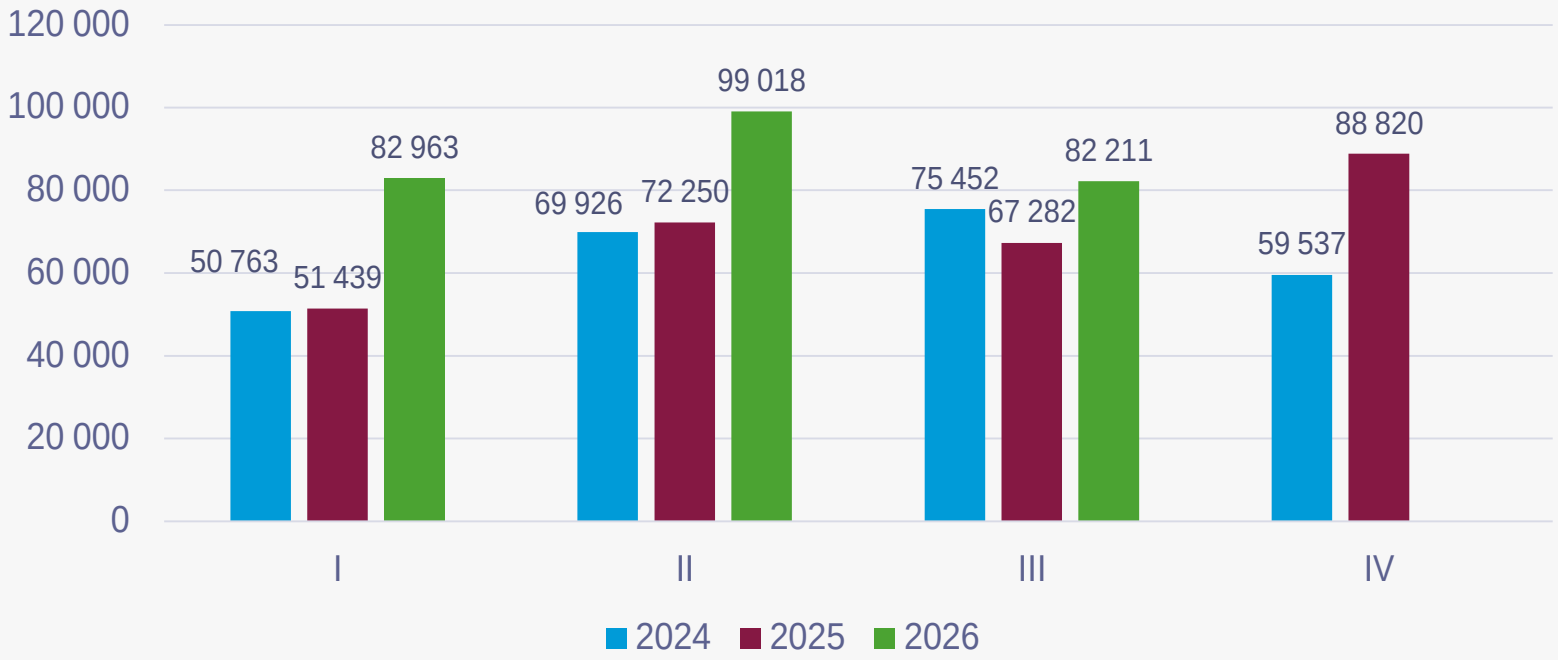
Varattujen öiden määrä: 136 977 (+4,8 %)

Majoitusmyynti: 3,28 m€ (+7 %)

AirDNA -tietolähteen majoitustilasto pitää sisällään usean eri varauskanavan (esim. AirBnB ja Booking.com) kautta tehdyt varaukset rekisteröimättömiin lyhytvuokrauskohteisiin yksiköittäin, yksikkö tarkoittaa esim. huonetta, asuntoa tai mökkiä, riippumatta majoittujien määrästä.

Turun lentoaseman matkustajamäärät nousivat 22 % edellisen vuoden heinä-syyskuusta

Turun lentoaseman matkustajamäärät (saapuneet ja lähteneet) kvartaaleittain vuosina 2024–2026.
Lähde: Tilastokeskus, ilmaliikennetilastot



III/2026 **(heinä-syyskuu)**

Matkustajamäärä: 82 211 (+ 22 %)

Kansainvälisiä lentoreittejä: 5 kpl
(+2 kpl)

Matkustajamäärä kertoo lentoliikenteen saapuvien, lähtevien tai konetta vaihtavien matkustajien määrän.

Turussa keskimääräistä suurempaa matkailun kasvua kuin muualla Suomessa

Matkailumittareita Turussa ja muissa pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa suurimmissa lentokenttäkaupungeissa ajalta 1/2026–9/2026

Lähde: Tilastokeskus

	Koko maa	Turku	Vaasa	Oulu	Tampere	Rovaniemi
Yöpymisten määrä	18 277 570	751 497	283 755	530 881	1 074 251	594 094
Yöpymisten määrä, muutos edellisestä vuodesta	+1,1 %	+6,0 %	+9,4 %	+11,4 %	-0,5 %	+3,1 %
Ulkomaan matkailijoiden osuus yöpymisistä	30,0 %	18,6 %	25,5 %	19,9 %	14,1 %	72,7 %
Majoituksen huonekäyttöaste	52,7 %	64,1 %	63,3 %	68,5 %	61,6 %	60,0 %
Majoituskapasiteetti/huonetta	68 860	2 599	1 007	1 610	3 814	1 849
Huoneen keskihinta	123,57 €	113,4 €	111,44 €	124,87 €	123,02 €	222,5 €
Lentoaseman matkustajamäärät	16 045 243	264 192	134 813	451 476	101 488	737 461
Lentoasemien matkustajamäärä, muutos edellisestä vuodesta	+6,0 %	+38,3 %	+6,1 %	+13,8 %	-1,8 %	+14,2 %

04
Asuminen ja rakentaminen

Elise Haapamäki, tutkimuspäällikkö



Kuva: Janne Mustonen

Tiivistelmä:

Asuminen ja rakentaminen

Missä ollaan nyt?

- Asuntokuntien määrä kasvanut vuoden aikana noin 1 200:lla (1 %). Kasvu on keskittynyt muihin kuin yhden hengen asuntokuntiin.
- Yksinasuvien asuntokuntien osuus asuntokunnista Manner-Suomen korkein. Osin tähän vaikuttaa Turun rooli opiskelijakaupunkina.
- Vanhojen osakeasuntojen neliöhintojen lasku jatkui yhä vuoden 2026 ensimmäisellä puolella. Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat kaikissa kuutos-kaupungeissa.
- Tammi-elokuussa myönnettiin rakennuslupia asuntoihin hieman vähemmän kuin vuotta aiemmin.
- Asuntoja kuitenkin valmistui vuonna 2026 elokuuhun mennessä enemmän kuin vuotta aiemmin.

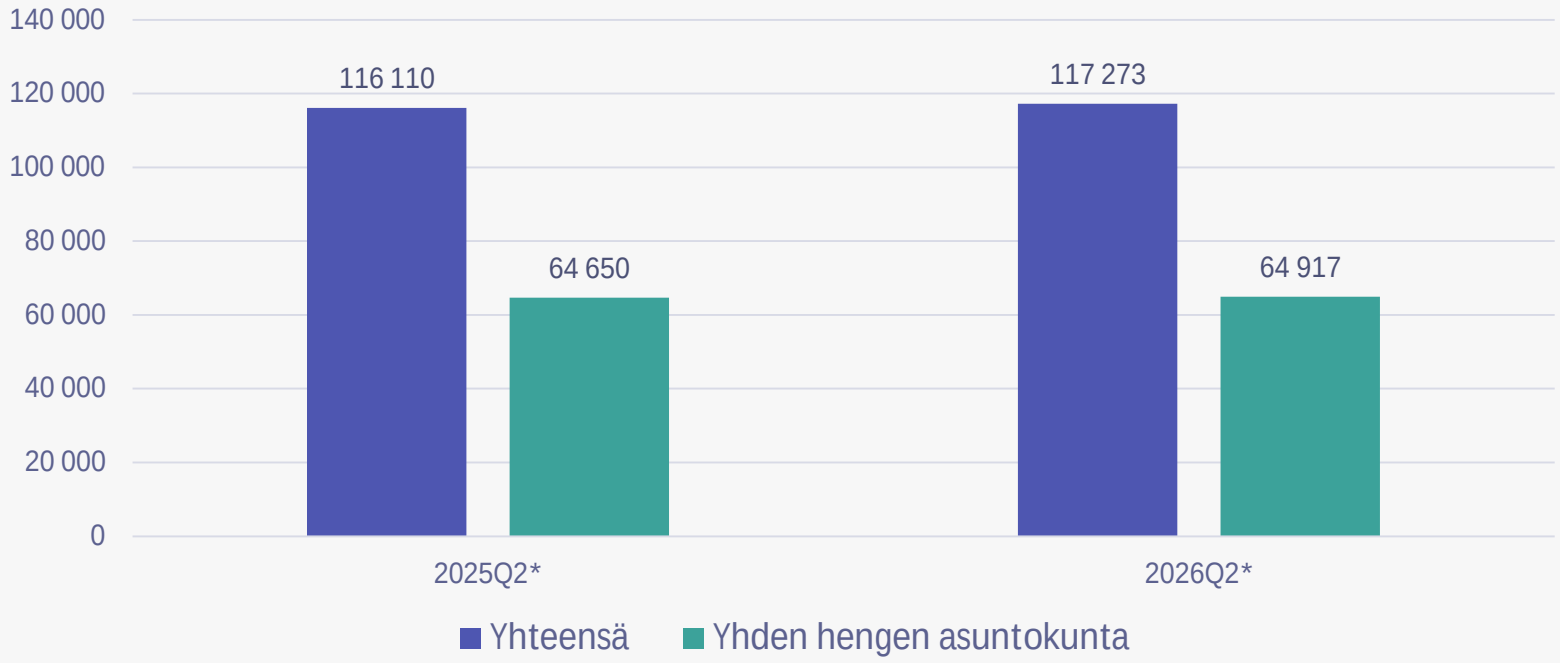
Minne olemme menossa?

- Asuntokuntien määrä jatkaa kasvuaan väestömäärän kasvaessa.
- Asumistukeen tehdyillä muutoksilla voi olla vaikutusta erityisesti opiskelijoiden asumispreferensseihin.
- PTT:n kevään alueellisen asuntomarkkinaennusteen mukaan asuntomarkkinoiden arvioidaan elpyvän vähitellen vuonna 2026, mutta asuntojen hinnat jäävät edelleen viime vuotta matalammiksi. Selvempään piristymiseen tarvitaan vahvempaa talouskasvua, parempaa työllisyystilannetta ja kuluttajien luottamuksen vahvistumista.

Asuntokuntien määrä kasvanut vuoden aikana yhden prosentin. Yksinasuvien asuntokuntien osuus asuntokunnista Manner-Suomen korkein.

Asuntokunnat ja yhden hengen asuntokunnat vuoden ensimmäisellä kvartaalilla 2025* ja 2026* (*ennakkotieto)

Lähde: Tilastokeskus, StatFin-tietokanta



II/2026:

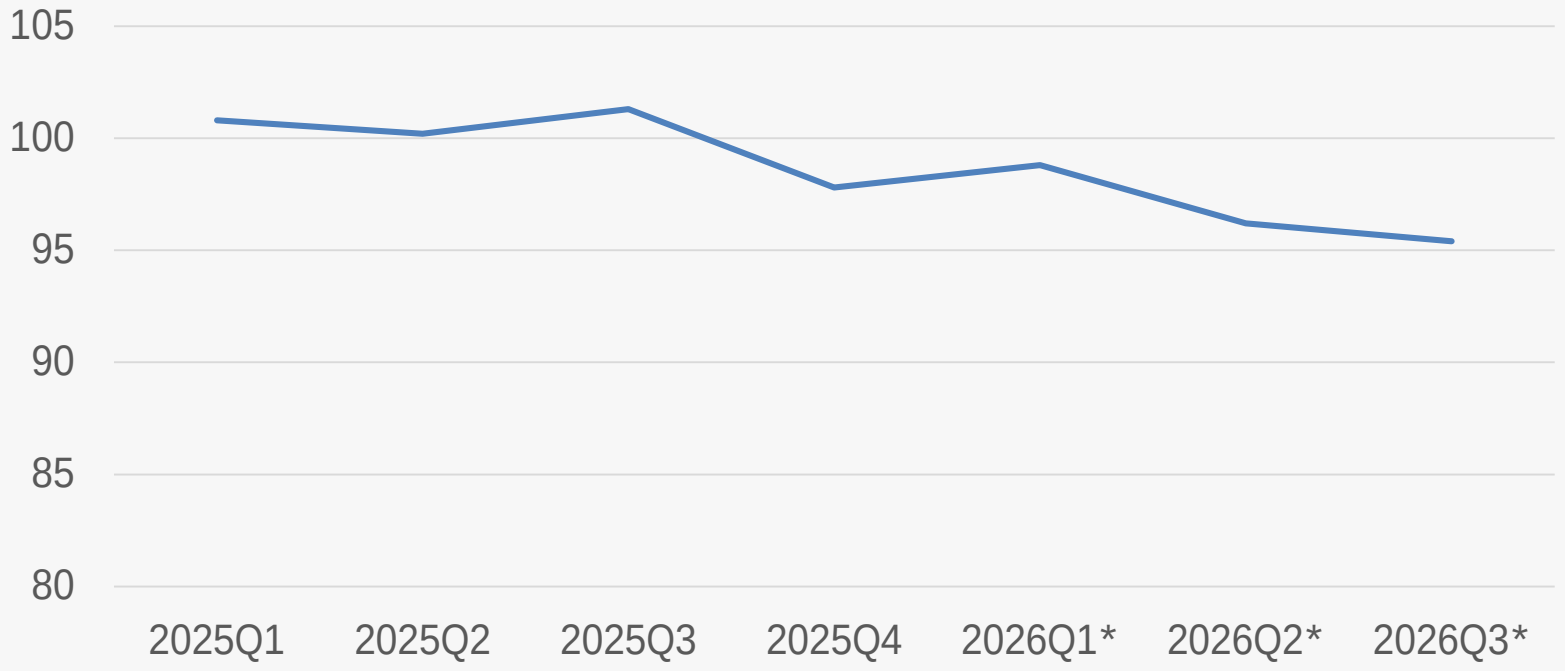
- Kasvu edellisestä vuodesta: 1 163 (1 %)
- Yhden hengen talouksia kasvu ed. vuodesta: 267 (0,4 %)
- Yhden henkilön talouksien osuus: 55,4 %

Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asunnossa vakinaisesti asuvat henkilöt. Henkilöitä, jotka ovat Digi- ja väestötietoviraston tietojärjestelmän mukaan kirjoilla laitoksissa, asunnottomia, ulkomailla ja tietymättömissä olevia, ei lueta ns. asuntoväestöön.

Vanhojen osakeasuntojen neliöhintojen indeksi seurantajakson alhaisimmalla tasolla.

Vanhojen osakeasuntojen neliöhintojen indeksi (2025=100) neljännesvuosittain 2025–II/I2026* *(*ennakkotieto)*

Lähde: Tilastokeskus, StatFin-tietokanta



III/2026:

Neliöhinta: 2 677 €/m^2

Indeksi (2020=100): 95

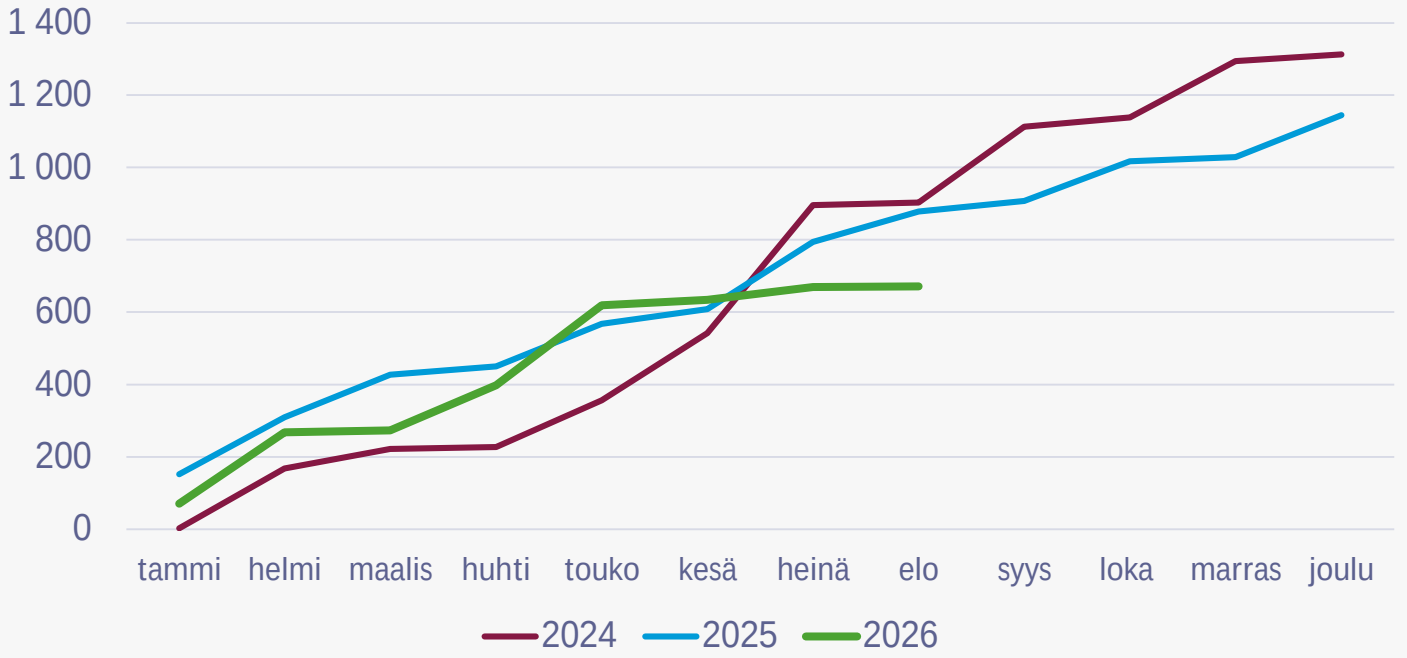
Muutos ed. vuoteen: -5,8

Osakeasuntojen hinnat -tilasto kuvaa osakeasuntojen hintakehitystä ja asuntokaupan aktiivisuutta. Tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia vuosineljännestasolla. Hintatilasto perustuu Verohallinnon huoneistotietoihin ja varainsiirtoveroilmoituksiin. Neliöhinnat ovat painotettuja neliöhintojen aritmeettisia keskiarvoja (EUR/m^2). Neliöhinnat kuvaavat alueiden välisiä eroja hintatasoissa ja niitä ei tule käyttää hintamuutoksen laskemiseen. Indeksi on suhdeluku, joka kuvaa muuttujan suhteellista muutosta perusjakson (esimerkiksi vuoden) suhteen.

Vuonna 2026 asuntoihin myönnettyjen rakennuslupien määrä jäämässä edellisvuotta alhaisemmalle tasolle

Rakentamisluvan saaneet rakentamistoimenpiteet uusiin asuntoihin vuosina 2024–2026/8 (kumulatiivinen tieto vuoden alusta)

Lähde: Tilastokeskus, rakennustuotantotietokanta



2026/1–8:

Myönnetyt asumisluvat: 672
Muutos edelliseen vuoteen: -206 (-24 %)

12 kuukautta (2025/9-2026/8):

Myönnetyt asumisluvat: 939
Muutos edelliseen vuoteen: -349 (-27 %)

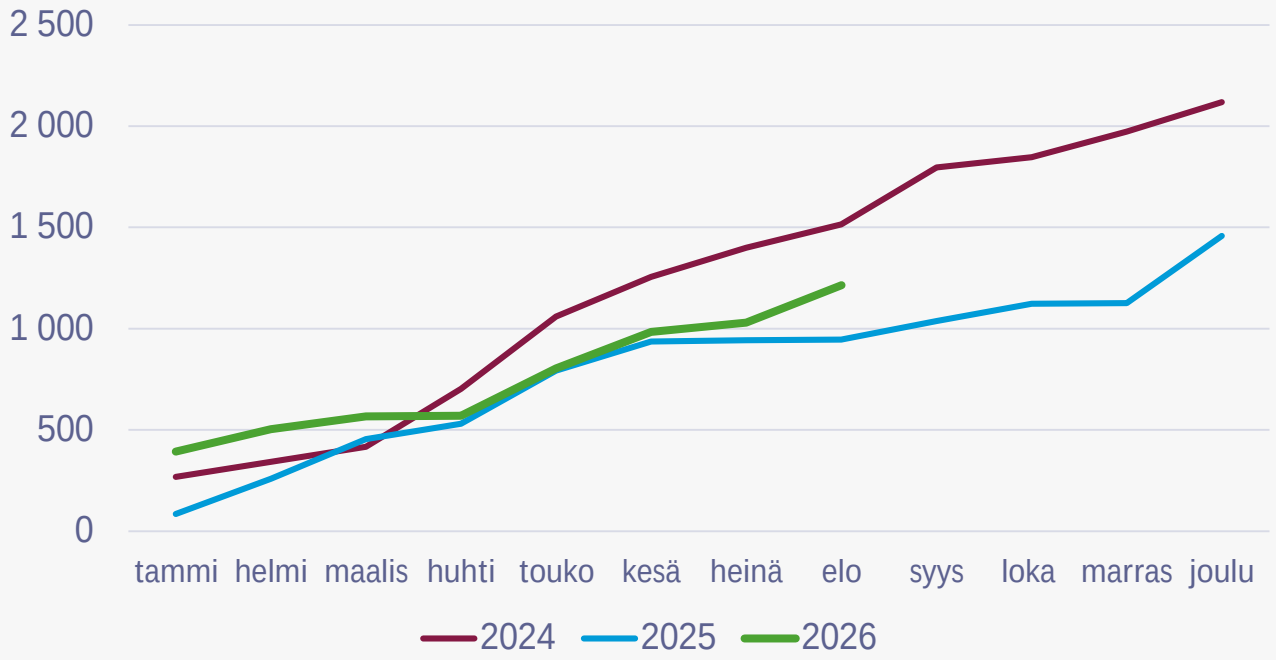
Asuinkerrostaloihin myönnetyt luvat: 846
Muutos ed. vuoteen:-276 (-25%)
Pien- ja rivitaloihin myönnetyt luvat: 90
Muutos ed. vuoteen: -73 (-45 %)

Kuvaa vuoden aikana asuntoihin myönnettyjä rakennuslupia. Kumulatiivinen tieto vuoden alusta. Rekisteritiedot saattavat päivittyä takautuvasti. 12 kuukauden tieto katsoo edellistä 12 kuukautta ja vertaa sitä aiemman vuoden vastaavaan ajankohtaan.

Asuntoja valmistunut vuonna 2026 hieman enemmän vuotta aiemmin. Taso on kuitenkin yhä edellisvuotta matalampi.

Vuoden aikana valmistuneet asunnot vuosina 2024–2026/8 (kumulatiivinen tieto vuoden alusta)

Lähde: Tilastokeskus, rakennustuotanto-tietokanta



2026/01–08:

Valmistuneet asunnot: 1215

Muutos edelliseen vuoteen: 269 (+28 %)

12 kuukautta (2025/09-2026/08):

Valmistuneet asunnot yht.: 1 728

Muutos edelliseen vuoteen: 177 (+11%)

Asuinkerrostaloihin valmistuneet: 1 632

Muutos edelliseen vuoteen: 161 (+11%)

Pien- ja rivitaloihin valmistuneet: 95

Muutos ed. vuoteen: 20 (+27%)

Kuvaa vuoden aikana valmistuneita asuntoja. Kumulatiivinen tieto vuoden alusta. Rekisteritiedot saattavat päivittyä takautuvasti. 12 kuukauden tieto katsoo edellistä 12 kuukautta ja vertaa sitä aiemman vuoden vastaavaan ajankohtaan.

Valmistuneiden asuntojen määrä kääntynyt kasvuun C6-kaupungeissa.

Asuminen ja rakentaminen, C6-kaupungit ja koko maa

Lähde: Tilastokeskus

	Koko maa	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa	*Tiedon ajankohta*
Vanhojen osakeasuntojen neliöhinta (EUR/m²)*	2 432	3 720	4 811	2 140	2 984	2 677	2 719	*2026Q3**
Hintaindeksin muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2025=100)*	-3,2	-4,1	-2,2	-0,8	-2,2	-5,8	-4,4	*2026Q3**
Kaikki asuntokunnat	2 859 513	151 129	364 576	110 734	146 628	117 273	121 738	*2026Q2**
1 hengen asuntokuntien osuus	46,7	40,9	50,6	48,4	53,9	55,4	44,4	*2026Q2**
Valmistuneet asunnot (liukuva vuosisumma)	20 616	2 354	4 353	671	2 230	1 728	948	*2025/09-2026/08*
Valmistuneiden asuntojen määrän muutos (% ed. vuoden vastaavasta ajankohdasta)	15,2	9,9	6,8	7,0	44,6	11,4	157,6	*2025/09-2026/08*

* Osakeasuntojen hinnat: Espoo sisältää Kauniaisen.

Linkkejä muuhun ajankohtaiseen tietoon:

Kaupunkitutkimusohjelma:

Tutkimuskatsauksia 1/2026: Asunnottomuuteen vaikuttamiseksi tarvitaan toimivaa yhteistyötä

Uusia selvityksiä:

Turun telakan ja sen verkoston aluetaloudelliset vaikutukset

Kaupungin tilaamia ja tekemiä ja yhteistyössä muiden kanssa toteuttamia raportteja ja selvityksiä on koottu keskitetysti verkkosivuillemme ***Selvitykset ja raportit | Turku.fi***

Asukasbarometrin tulokset löytyy jatkossa koottuna kaupungin verkkosivuille.

Tietoa Turusta sivujen alta löytyy myös sivu, jonne koottuna tilastoja turkulaisista ja Turun alueista.

Turun väestöennuste vuosille 2026–2045

- Väestöennuste on toteutuneeseen väestönkehitykseen pohjautuva laskelma siitä, miten väestön odotetaan näiden perusteella tulevaisuudessa kehittyvän.
  - Ennuste kertoo, miten kehitys tulee kulkemaan, mikäli tietyt väestönkehitykseen pohjautuvat oletukset pysyvät totena. Projektioon ei siis sisälly tekijöitä, jotka eivät ole suoria väestönkehityksen osatekijöitä. **Ennuste ei ole siis varma tulevaisuus, eikä sitä myöskään tule tulkita suunnitelmaksi tai tavoitteeksi.**
  - Historiadatan lisäksi Turun väestöennusteessa hyödynnetään kaupungin rakentamisen ennustetta, joka osittain määrittää sen, miten ennustettu väestönkasvu tulee sijoittumaan Turun eri alueille.
- Turun kaupungin väestöennusteessa tarkastelu tehdään vuoteen 2045 asti, ja tehdyssä ennusteessa ovat muuttujina *yksittäinen ikävuosi*, *tilastollinen pienalue*, ja *kieliryhmä*.
  - Projektioiden luotettavuus heikkenee kun tarkasteltava populaatio kutistuu pieneksi. Tämän vuoksi väestöennusteesta ei esimerkiksi julkaista lukuja yksittäisistä ikävuosista tilastollisen pienalueen tasolla.
  - Turun ennuste sisältää **perusuran ja kaksi vaihto-ehtoista väestöskenaariota** (kasvu-ura ja hidastuvan kasvun skenaario).
- Tärkeää: Väestöennuste ≠ väestöennakko

Turun väestöennuste vuosille 2026–2045

- Perusuran ennusteessa **Turun väestö on vuonna 2045 n. 259 000**. Väestön ennakoidaan perusuralla **kasvavan n. 50 000:lla, eli keskimäärin 1,07 % vuositahtia.**
  - Ottamalla skenaariot mukaan tarkasteluun ennustettu väestönkasvu on n. 32 000–68 000, eli 0,7–1,4 % vuosikasvu.
- Perusuralla kasvu on ikäryhmissä suurinta **40–64-vuotiaissa, jotka kasvavat 29 000:lla (+ 51 %), ja 85 vuotta täyttäneissä, jotka kasvavat 5 300:lla (+ 90 %)** vuoteen 2045 tullessa.
  - Nuorten (0–15-vuotiaat) määrä kasvaa monikielisten osalta yli puolella (+ 4 400), mutta koko väestön osalta kasvu on muuten maltillista.
- Alueellisesti katsottuna vahvimmat kasvajat ovat *Saaret, Linnanniemi-Ruissalo, Kupittaa-Itäharju, Iso-Heikkilä* ja *Ydinkeskusta*. **Näissä kaikissa ennustettu kasvu ylittää 4 000 asukasta vuoteen 2045 mennessä.** Sitä vastoin *Uittamo-Ispoisen, Runosmäen, Lausteen* ja *Pahaniemen* alueella **kasvun ennustetaan taantuvan.**
- Turun väestönkasvu perustuu, ja tulee jatkossakin perustumaan muuttovoittoon kotimaasta (1/3) ja ulkomailta (2/3).



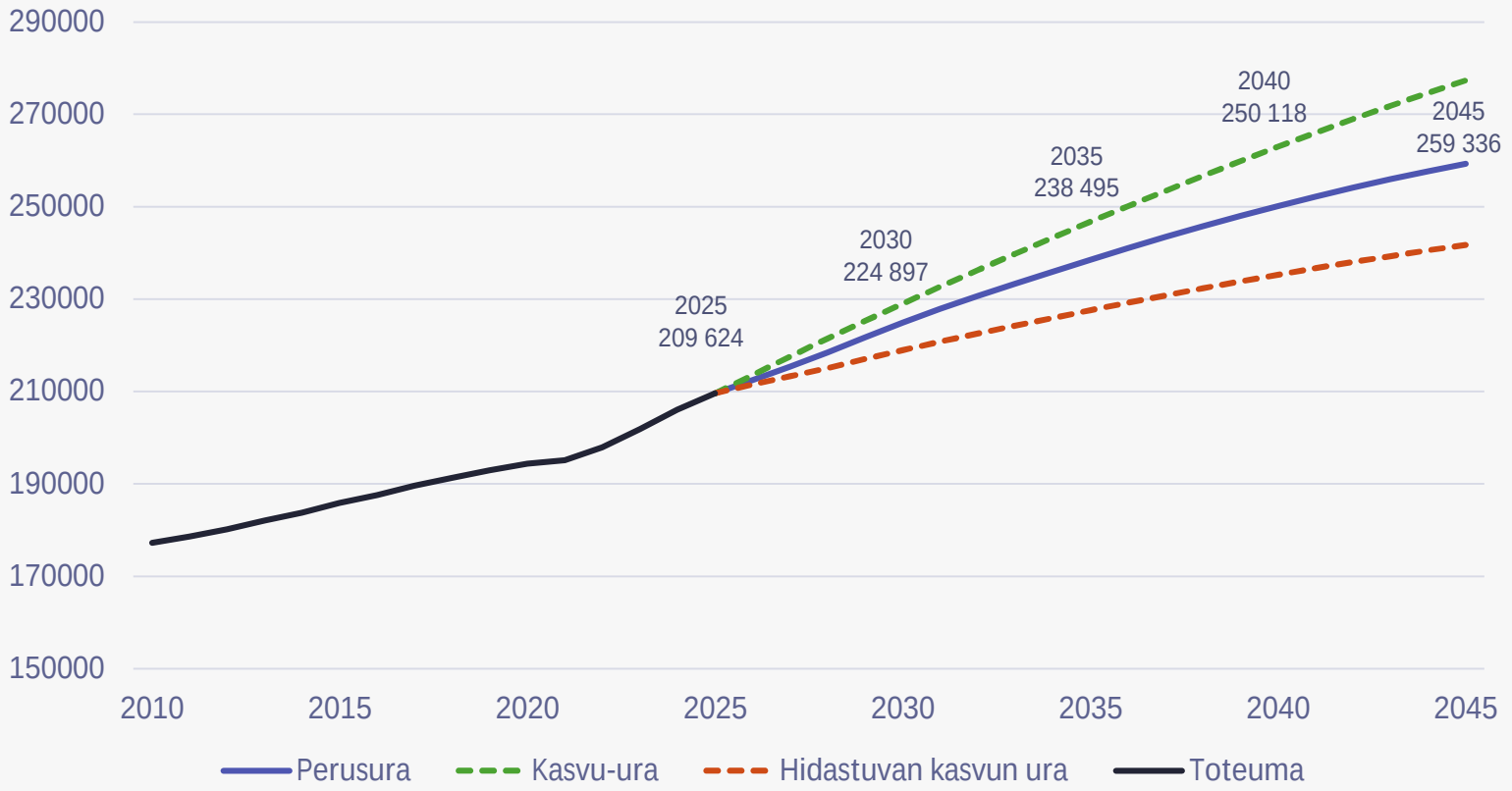
Kasvu-uralla keskimääräinen vuosikasvu on 1,4 %, jolloin Turussa olisi noin 277 000 asukasta vuonna 2045.

Perusuran ennusteen mukaan Turussa olisi noin 259 000 asukasta vuonna 2045.



Lähde: Turun kaupunki, Turun väestöennuste 2026–2045 Popula.Ai; Aineistojen lähde: Tilastokeskus

Turun väestöennuste vuosille 2026–2045



Lähde: Turun kaupunki, Turun väestöennuste 2026–2045 Popula.Ai; Aineistojen lähde: Tilastokeskus

Turussa asui 209 624 asukasta vuoden 2025 lopussa.

Perusuralla Turussa asuisi 259 000 asukasta (+24 %) vuonna 2045

Kasvu-uralla Turussa asuisi 277 000 asukasta (+32 %) vuonna 2045

Hidastuvan kasvun uralla Turussa asuisi 242 000 asukasta (+15 %) vuonna 2045

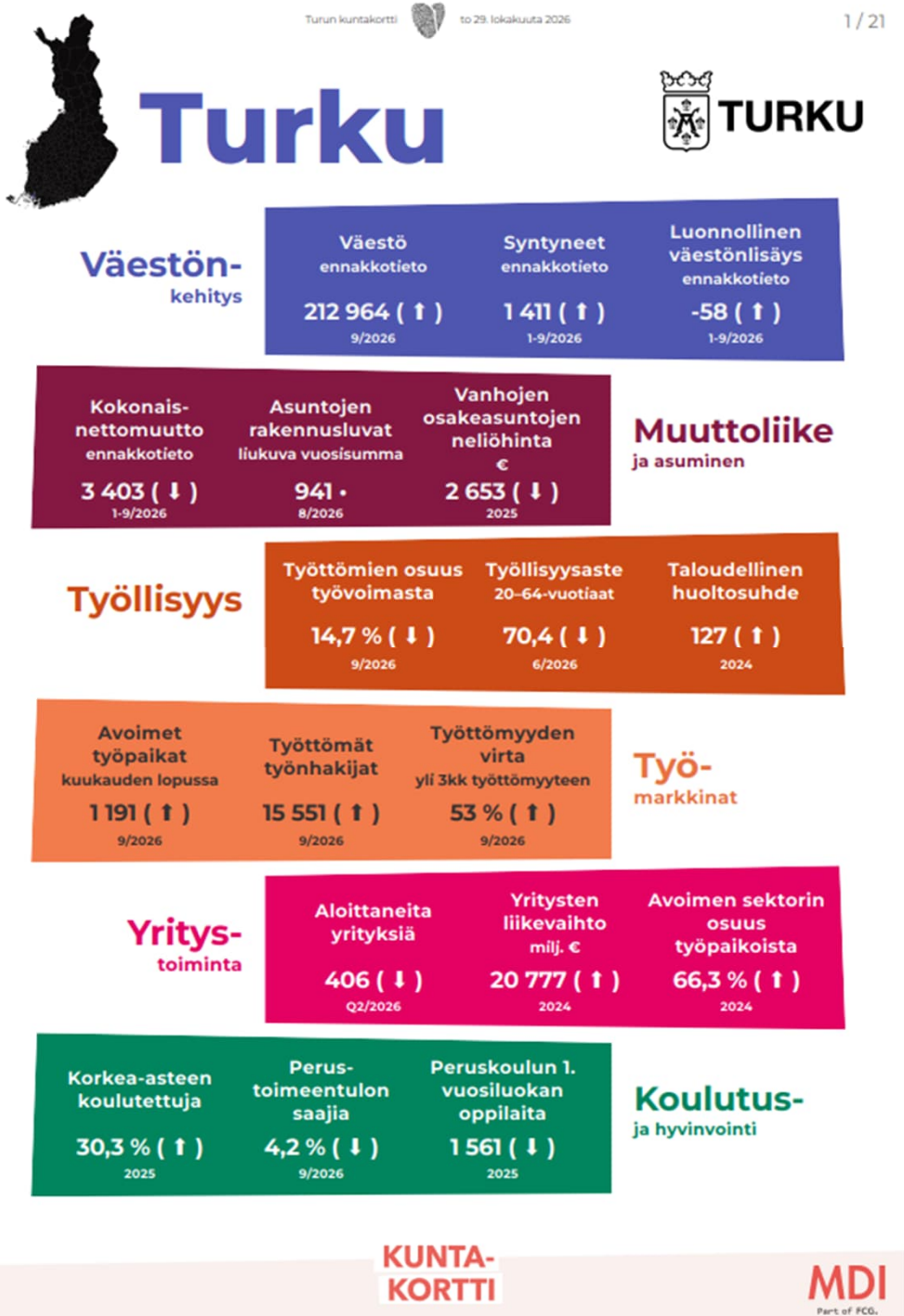
Turun väestön ennustetaan kasvavan perusuralla noin 1,1 % vuositahtia. Skenaarioiden puitteissa vuosikasvu osuu välille 0,7–1,4 %. Turun kaupungin strateginen tavoite on 1,0–1,5 % vuosikasvu.

Kuntakortti

Turun kaupunki on ottanut käyttöönsä MDI:n kuntakortin. Kuntakortti sisältää jatkuvasti ajantasaista tietoa Turusta ja Turun verrokkialueista. Kuntakortti sisältää ydinlukuja mm. väestönkehityksestä, työllisyydestä, yritystoiminnasta ja hyvinvoinnista.

Jatkossa Kuntakortti löytyy kaupungin verkkosivuilta suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Pystyt luottamaan siihen, että siellä olevat tiedot sisältävät viimeisimmän saatavilla olevan tiedon riippumatta tiedon päivityssyklistä.

turku.fi/kuntakortti



Tulossa:
Varsinais-Suomen ja Turun seudun alueellinen talouskatsaus

Webinaari 13.11.2026 klo 9-10



Ilmoittaudu mukaan tästä linkistä

Kuva: Marc Goodwin

TURKU BUSINESS TURKU TURUN KAUPPAKAMARI Varsinais-Suomen liitto Egentliga Finlands förbund

Euroopan unionin osarahoittama

Tärkeimmät nostot

Turun väkiluku nousi lähes 213 000 asukkaaseen syyskuun lopussa. Turun väestö on kasvanut suhteellisesti eniten suurista C6-kaupungeista ja yli 50 000 asukkaan C21-kaupungeista tammi-syyskuussa. Väestönkasvu perustuu muuttovoittoon kotimaasta ja ulkomailta. Lasten määrä kasvaa toisin kuin useimmissa Suomen kunnissa

Työttömyyden kasvu jatkunut vuoden 2026 toisella neljänneksellä. Alle 25-vuotiaiden työttömien ja pitkäaikaistyöttömien määrä on kasvanut vuoden 2025 saman ajankohdan tasoon verrattuna. Turun seudun yritysten liikevaihdon kasvu oli hitaampaan kuin koko maassa vuoden 2026 toisella neljänneksellä. **Hyviä signaa-leja ovat on myös rakentamisen (+6,6 %) ja palvelualojen (+4,1 %) elpyminen.**

Matkailu on jatkanut kasvamistaan, mikä näkyy kasvuna yöpymisten ja lentomatkustajien lukumäärissä. III:lla kvartaalilla yöpymisten määrä oli 8,3 % viime vuoteen verrattuna, ja lentomatkustajamäärä oli kasvanut viidenneksellä.

Asuntokuntien määrä kasvoi noin 1 200:lla (1 %). **Rakennuslupia myönnettiin uusiin asuntoihin hieman vähemmän kuin vuotta aiemmin, mutta asuntoja valmistui enemmän kuin aiemmin.** Vanhojen asuntojen neliöhinnat jatkoivat laskua alaspäin muiden C6-kaupunkien tavoin.

Turun väestöennuste vuosille 2026–2045 on julkaistu. **Ennusteen mukaan Turun asukasluku on vuonna 2045 noin 259 000. Väestön ennustetaan kasvavan 1,1 % vuodessa,** mikä vastaa Turun strategista tavoitetta (1 –1,5 %)

Nyt,
ikuisesti,
Turku.