

# Mitä tutkimus ja tilastot kertovat asumisen tilasta?

Asuminen on viime aikoina noussut esiin useassa Yhdyskuntasuunnittelu-lehden numerossa. Pidän sitä hyvänä asiana, sillä Suomessa keskustelu asumisen hinnasta ja tulevaisuudesta tuntuu välillä elävän omassa kuplassaan. Tämä nousi erityisesti mieleen, kun luin Saton kokosivumainosta aikakauslehdessä. Mainos on tietysti aina mainos, mutta se sai hetkeksi miettimään, koska siinä todettiin seuraavasti:

*Nykyään etenkin osa nuoremman sukupolven edustajista suhtautuu varauksella ostamiseen, sillä materian kerääminen tuntuu kahlitsevalta. Tämä heijastuu myös asumiseen liittyvissä ratkaisuissa – liikkuvaisessa elämäntyyliässä vuokra-asunto on monesti helpompi ja luontevampi vaihtoehto. Tilastokeskuksen mukaan ensiasuntoja ostetaan vuosi vuodelta vähemmän ja samalla ostajien keski-ikä on noussut.*

Mitä tämä merkitsee? Onko yksityisessä vuokra-asunnossa asumisesta tullut nuorten uusi ihanne? Tekstiä lukiessa vahvistuu kuva siitä, että asumisen finansioituminen on normalisoitu Suomessa niin vakuuttavasti, että on vaikeaa enää ymmärtää mikä pitää paikkansa, mikä ei. On toki totta, että ensiasuntojen ostajien keski-ikä on noussut ja että yhä harvempi ostaa omistusasunnon (Tilastokeskus, 2019). Mutta PTT:n laatima laaja kyselytutkimus kuitenkin osoitti, että monet vuokralla asuvat haluaisivat omistaa asuntonsa (Haltia ja muut, 2019). Ympäristöministeriön tilaamassa nuorten asumista käsittelevässä kyselyssä joka kolmas nuori (34 %) ilmoitti olevansa asumisestaan huolissaan. Tämä huoli oli yleisempi kaupungeissa kuin maaseudulla. Vielä seitsemän vuotta sitten vain

noin joka neljäs (23 %) koki tällaista huolta. Samassa kyselyssä todettiin myös, että yksi viidestä nuoresta lykkää lastensaantia vaikean asumistilanteen takia, joka neljäs pääkaupunkiseudulla. Niiden nuorten määrä, jotka kokevat korkeat vuokrat ongelmallisiksi on kasvanut rajusti kymmenen viimeisen vuoden aikana (23 prosentista 45 prosenttiin). Samaan aikaan yhä useampi alle 30-vuotias asuu vanhempiensa kanssa pääkaupunkiseudulla (Aho ja muut, 2020). Näyttäisi siis siltä, että asumisen hinnalla on vaikutuksena nuorten asumispolkuihin, vaikka varmasti on niitäkin nuoria, jotka pitävät yksityisessä vuokra-asunnossa asumista hyvänä vaihtoehtona, ainakin tietyssä elämänvaiheessa.

Asumisen hinta on puolestaan noussut esiin valtakuntamediassa. YLE:n Marja Sannikka pyrki ajankohtaisohjelmassaan jo viime keväänä (19.3.) selvittämään, mistä korkea asumisen hinta pääkaupunkiseudulla johtuu. VATT:in asuntopolitiikkaan perehtynyt tutkimuspäällikkö Essi Eerola vakuutti, että vain kaavoittamalla lisää voidaan saada lisää kohtuuhintaista asumista. Tämän väittämän jälkeen onkin yllättävää palata tilastoihin ja huomata, että vaikka Vantaalla on rakennettu viime vuosina todella paljon, hinnat ovat vain nousseet (Ala-Mantila, 2018; Salow, 2020). Toisaalta asuntojen kysyntään ei kohdistu pelkästään uudistuotantoon. On kiinnostavaa huomata, että Helsingissä on merkittävästi tyhjiä koteja, reilut kahdeksan prosenttia. Vantaalla vastaava määrä kerrostaloissa olevista tyhjiä asunnoista on 9 % (Paavilainen, 2020). Ylen 8 minuuttia -ohjelmassa (9.8.) kaupunkiympäristön apulaispormestari Anni Sinnemäki joutui puolestaan vastaamaan kysymykseen, miten Helsinki on onnistunut kohtuuhintaisen asumisen tarjonnassa. Myös Sinnemäki painotti kaavoituksen tärkeyttä kohtuuhintaisuuden mahdollistamisessa ja totesi Helsingin onnistuneen Tukholman suhteen paremmin asuntotuotannossa. Määrällisesti tämä pitää paikkansa. Mutta kuten Sinnemäki käytti Ruotsia esimerkkinä siitä, miten hyvin tietyt asiat toimivat Suomessa, Ruotsissa on kesän aikana käytetty Suomea kauhuesimerkkinä siitä, mitä tapahtuu, kun vuokrasääntelystä luovutaan: saadaan lisää vuokra-asuntoja, mutta huomattavan kalliita sellaisia (Bergvall, 2021). Kummassakaan YLE:n ohjelmassa toimittajat tai haastateltavat eivät maininneet, mikä merkitys matalilla koroilla ja pitkällä asuntolainoilla on asuntojen hintojen nousuun tai miten kannattavaa asuntosijoittaminen Suomessa on. Kuten ruotsalaisekonomit Lars Jonung ja Fredrik N. G. Andersson (2015) ovat todenneet, maata ei kysynnän kasvaessa voi tuottaa loputtomasti enemmän, sen sijaan luottoa voi.

Tämä Yhdyskuntasuunnittelu-lehti on tuplanumero, jossa paneudutaan erityisesti kaavoitukseen ja suunnitteluun liittyviin kysymyksiin. Moni lukija on saattanut ihmetellä lehden pitkää julkaisuväliä. Lehteä julkaisee Yhdyskuntasuunnittelun seura, joka vastaa myös lehden taloudesta. Seuran taloudellinen

tilanne vaikuttaa siten suoraan siihen, onko lehteä mahdollista oikolukea, taittaa ja painaa. Nyt talous on paremmalla tolalla, kiitos kaikkien seuran jäsenmaksun maksaneiden sekä aktiivisen johtokunnan ripeästä toiminnasta. Pääsemme siten etenemään kohti loppuvuotta julkaisemalla vielä monipaikkaisuutta käsittelevän teemanumeron 4/2021.

Tätä numeroa tehdessämme toimitukseen saapui myös suru-uutinen. Kaupunkihistorian ja -arkkitehtuurin dosentti Anja Kervanto Nevanlinna kuoli Helsingissä 4.8.2021. Tämän myötä lehden toimituskunta menetti pitkäaikaisen jäsenen.

Helsingissä 1.10.2021

Johanna Lilius

Päätoimittaja

#### LÄHTEET

- Aho, P., Myllymäki, T., Sandqvist, S. & Strandell, A. (2020). Nuorten asuminen 2020 Kyselytutkimus. *Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:8*. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162899>.
- Ala-Mantila, S. (2018). Asunnot ja asuinolot Vantaalla 2017. *Tilastokatsaus 6:2018*. [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141956...Tilastokatsaus\\_6\\_2018\\_Asunnot\\_ ja\\_ asuinolot\\_ Vantaalla.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/141956...Tilastokatsaus_6_2018_Asunnot_ ja_ asuinolot_ Vantaalla.pdf)
- Andersson, F.N.G. & Jonung, L. (2015). Krasch, boom, krasch? Den svenska kreditcykeln. *Ekonomisk Debatt*, 8(43), 17-31.
- Bergvall, O. (2021). Så gick det när Finland införde marknadshyra. *Dagens Arena* 28.5.2021 <https://www.dagensarena.se/innehall/sa-gick-det-nar-finland-inforde-marknadshyra/>
- Haltia, E., Keskinen, P., Karikallio, H. Alho, E., Vuori, L. & Alimov, N. (2019). Kaupunkiseutujen asukkaiden asumisprefereenssit – Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua? *PTT raportteja 260*. [https://www.ptt.fi/julkaisut- ja\\_ hankkeet/ kaikki\\_ julkaisut/ kaupunkiseutujen\\_ asukkaiden\\_ asumisprefereenssit\\_ miten- ja- missa- kaupunkilaiset- haluavat- asua.html](https://www.ptt.fi/julkaisut- ja_ hankkeet/ kaikki_ julkaisut/ kaupunkiseutujen_ asukkaiden_ asumisprefereenssit_ miten- ja- missa- kaupunkilaiset- haluavat- asua.html)
- Paavilainen, P. (2020). Tyhjillään olevien asuntojen määrä kasvanut merkittävästi 2000-luvulla – mistä tässä on kyse? *Tieto & Trendit* 12.10.2020. <https://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2020/tyhjillaan-olevien-asuntojen-maara-kasvanut-merkittavasti-2000-luvulla-mista-tassa-on-kyse/>
- Salow, O. (2020). Asuntojen hinnat ja vuokrat ovat jatkaneet tasaista nousuaan. *Tilastokatsaus 2:2020*. [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/150366...Tilastokatsaus\\_2\\_2020\\_Asuntojen\\_hinnat\\_ ja\\_ vuokrat\\_ Vantaalla\\_ 2018\\_ ja\\_ 2019.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/150366...Tilastokatsaus_2_2020_Asuntojen_hinnat_ ja_ vuokrat_ Vantaalla_ 2018_ ja_ 2019.pdf)
- Tilastokeskus. (2019). Asunnot ja asuinolot. [https://www.stat.fi/til/asas/2018/01/asas\\_2018\\_01\\_2019-10-10\\_fi.pdf](https://www.stat.fi/til/asas/2018/01/asas_2018_01_2019-10-10_fi.pdf)