



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Keitä ARA-vuokra-asunnoissa asuu

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry:n
(KOVA) seminaari 11.11.2015

Tuula Tiainen, ympäristöministeriö

Näkökulmia ara-vuokra-asumiseen, 2014

- Innolink Research Oy ja Aalto-yliopisto
- Tilastot 2011, asukaskysely, asiantuntijahaastattelut ja aiemmat tutkimukset

Ovatko ara-vuokra-asunnot tarkoituksenmukaisessa käytössä
-> asuntokunnan tulotaso

Asutut asunnot hallintamuodon mukaan

Omistusasuntoja
(1 700 000)

ARA-vuokra-
asuntoja
(390 000) + ASO-
asuntoja (40 000)
= **(430 000)**

Vapaaarahoitteisia
vuokra-asuntoja
(440 000)

Vuokra-asuntojen omistajat 2015

ARA-asunnot

• Kunnat ja niiden yhtiöt	237 000	(61 %)
• Yleishyödylliset yhteisöt	52 000	(13 %)
• VVO-konserni	22 000	
• SATO-konserni	8 500	
• Avara	10 000	
• Opiskelija-asuntosäätiöt	31 000	(8 %)
• Vanhusten asuntoja om. säätiöt	28 000	(7 %)
• Yritykset, pankit ja vakuutusyhtiöt	11 000	(3 %)
• Muut	<u>31 000</u>	(8 %)
	390 000	

Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen omistajat (arvio)

• Yksityiset/piensijoittajat	260 000	(59 %)
• Institutionaaliset sijoittajat	<u>180 000</u>	(41 %)
	440 000	

Tulojen vertailu

- Keskitulot; tulodesiilijakauma
- Tulodesiilit: asuntokunnat jaetaan tulotason perusteella kymmeneen yhtä suureen joukkoon
 - > pieni- ja suurituloisten osuudet eri hallintamuodoissa
- Asuntokuntien rakenteet erilaisia
 - > tulot kulutusyksikköä kohden
 - > voidaan vertailla rakenteeltaan erilaisia asuntokuntia

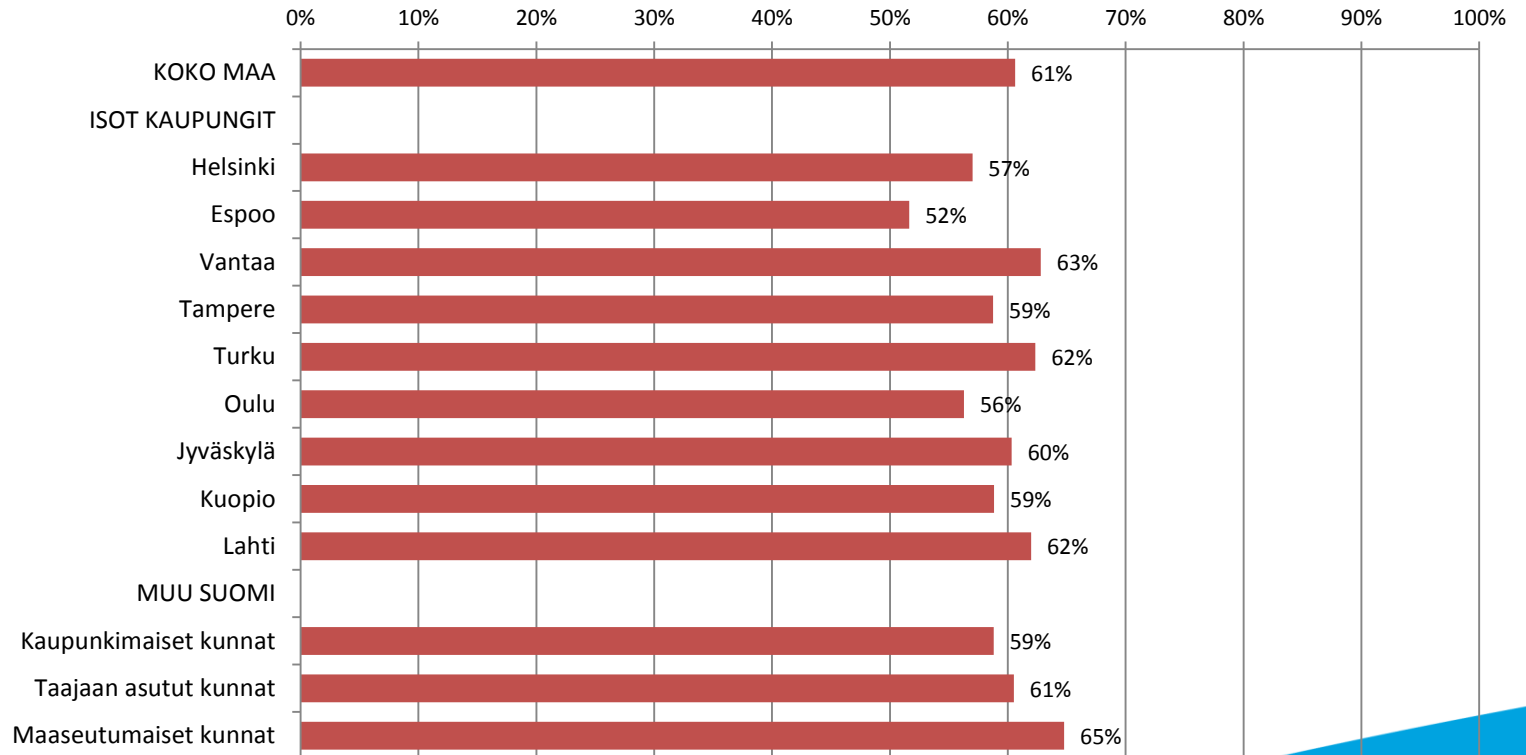
Ara-vuokralaisten suhteellinen tulotaso

Ara-vuokralaisten keskitulot kulutusyksikköä kohti, % kaikkien asuntokuntien keskitulosta

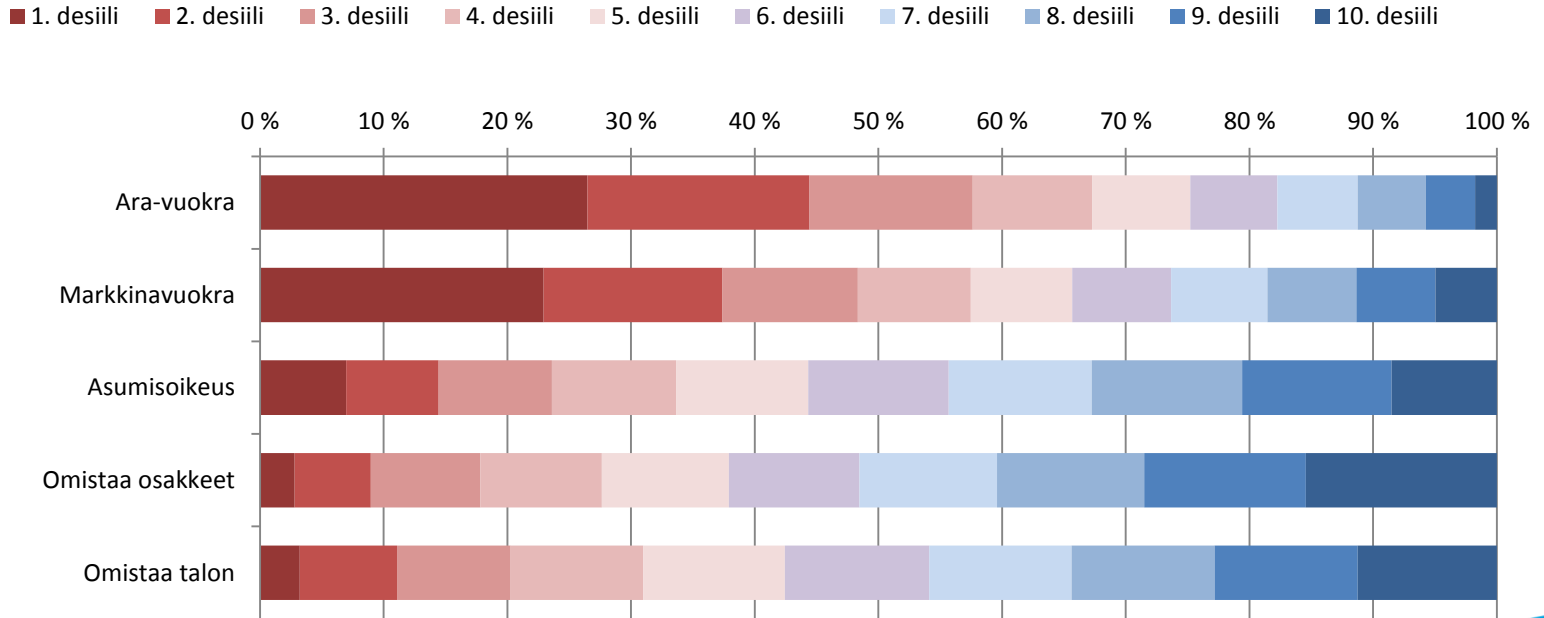
1990	78 %
1995	71 %
2005	64 %
2011	61 %

Vanhimpien tietojen lähteet: Matala, Timo 1993: Asumisen tuki ja aravavuokralaiset.
Hirvonen, Jukka 1998: Toimivatko tulorajat?)

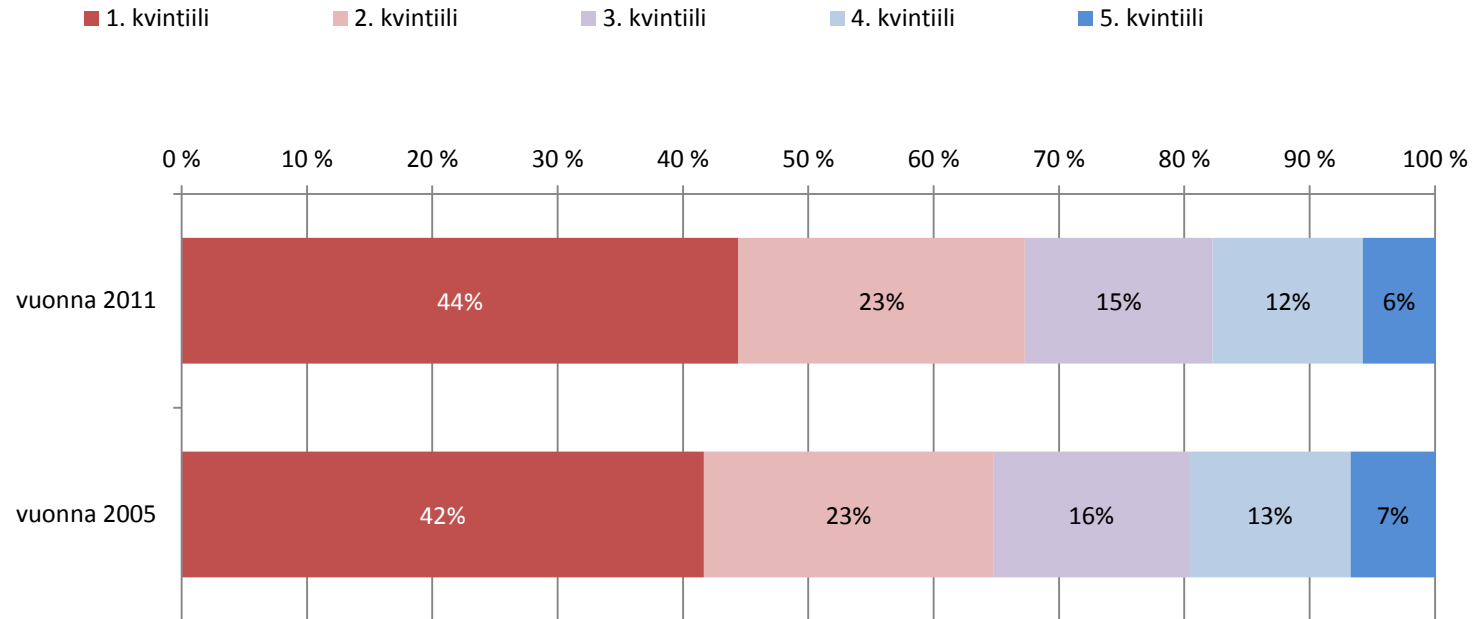
Ara-vuokra-asuntokuntien suhteellinen tulotaso: keskitulo % kaikkien asuntokuntien keskitulosta



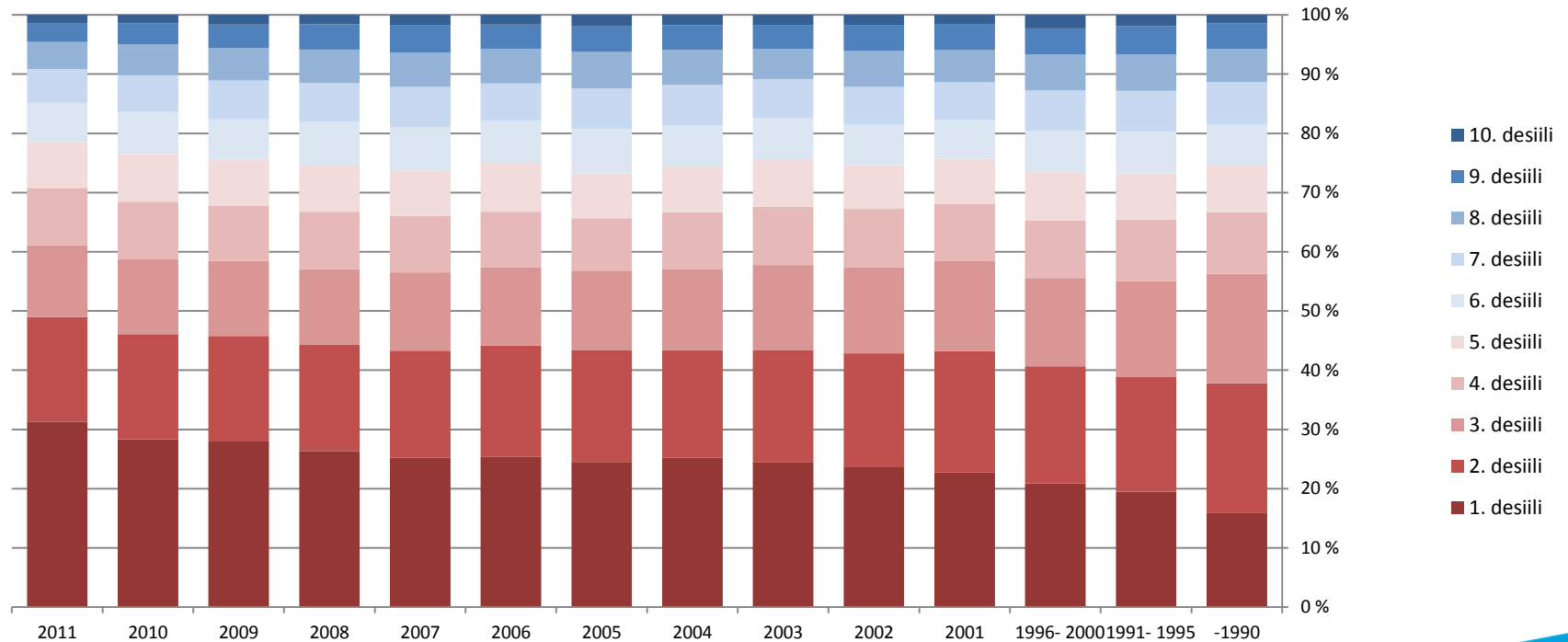
Asuntokuntien jakautuminen tulodesiileihin koko maassa (kulutusyksikkötulo)



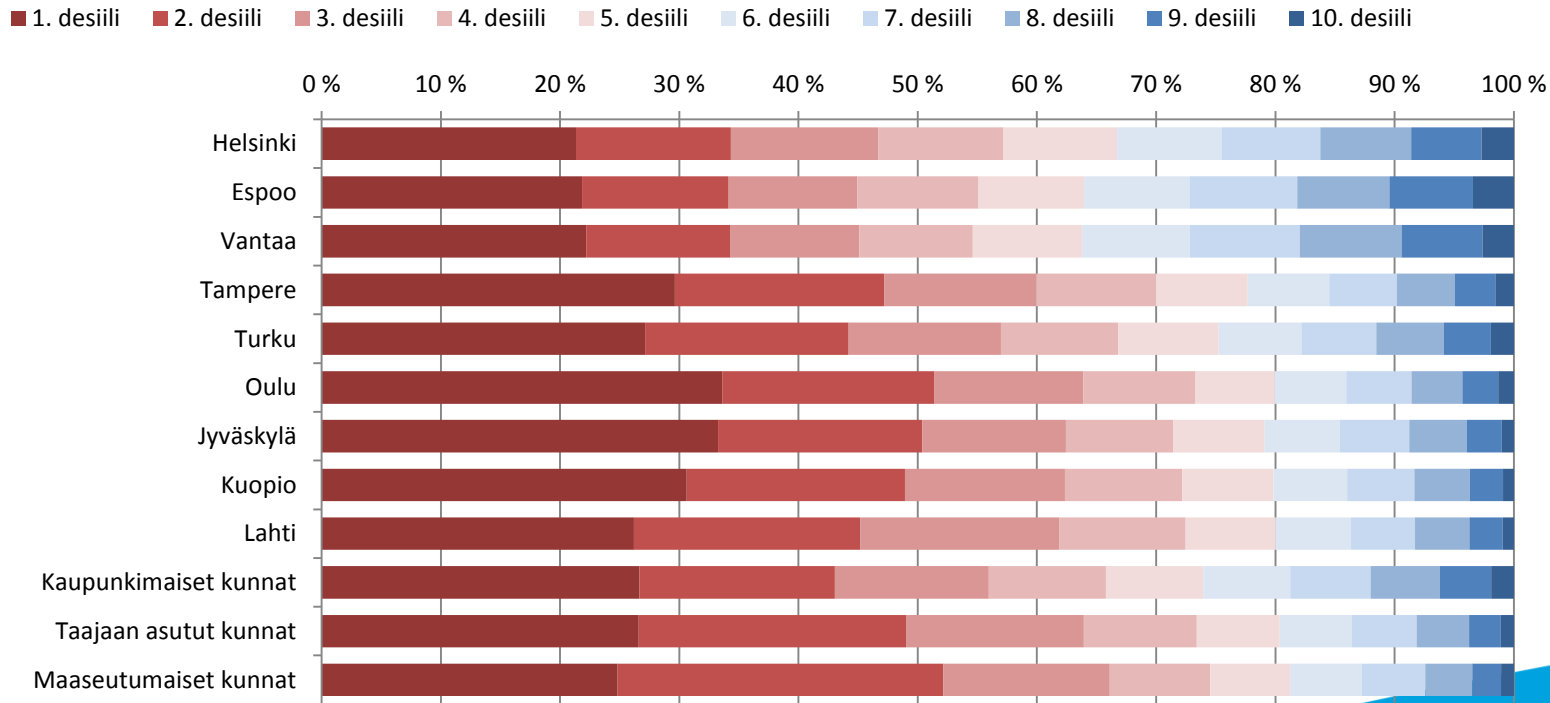
ARA-vuokra-asuntokuntien jakautuminen tulokvintileihin 2005 ja 2011 (kulutusyksikkötulo)



ARA-vuokra-asuntokunnat tulodesiileittäin muuttovuoden mukaan



Ara-vuokra-asuntokuntien jakautuminen tulodesiileihin kaupungeittain

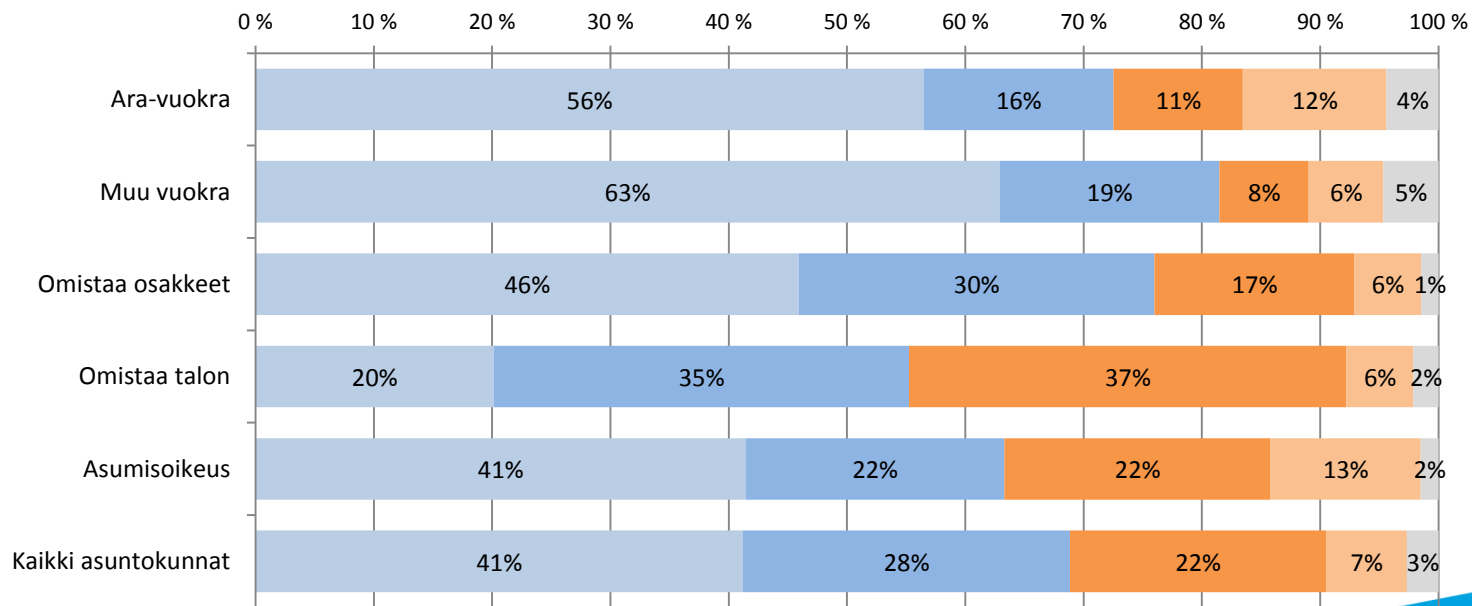


	1. desiili	2. desiili	3. desiili	4. desiili	5. desiili	6. desiili	7. desiili	8. desiili	9. desiili	10. desiili	Yhteensä
Helsinki	21 %	13 %	12 %	10 %	10 %	9 %	8 %	8 %	6 %	3 %	100 %
Espoo	22 %	12 %	11 %	10 %	9 %	9 %	9 %	8 %	7 %	3 %	100 %
Vantaa	22 %	12 %	11 %	10 %	9 %	9 %	9 %	9 %	7 %	3 %	100 %
Tampere	30 %	18 %	13 %	10 %	8 %	7 %	6 %	5 %	3 %	2 %	100 %
Turku	27 %	17 %	13 %	10 %	8 %	7 %	6 %	6 %	4 %	2 %	100 %
Oulu	34 %	18 %	13 %	9 %	7 %	6 %	5 %	4 %	3 %	1 %	100 %
Jyväskylä	33 %	17 %	12 %	9 %	8 %	6 %	6 %	5 %	3 %	1 %	100 %
Kuopio	31 %	18 %	13 %	10 %	8 %	6 %	6 %	5 %	3 %	1 %	100 %
Lahti	26 %	19 %	17 %	11 %	8 %	6 %	5 %	5 %	3 %	1 %	100 %
Kaupunkim aiset kunnat	27 %	16 %	13 %	10 %	8 %	7 %	7 %	6 %	4 %	2 %	100 %
Taajaan asutut kunnat	27 %	22 %	15 %	9 %	7 %	6 %	5 %	4 %	3 %	1 %	100 %
Maaseutu maiset kunnat	25 %	27 %	14 %	8 %	7 %	6 %	5 %	4 %	2 %	1 %	100 %
Koko maa	26 %	18 %	13 %	10 %	8 %	7 %	6 %	5 %	4 %	2 %	100 %
Kauniainen	14 %	13 %	11 %	13 %	10 %	11 %	8 %	9 %	8 %	4 %	100 %

	1. desiili	2. desiili	3. desiili	4. desiili	5. desiili	6. desiili	7. desiili	8. desiili	9. desiili	10. desiili	Yhteensä
Koko maa	95881	64956	47774	34958	28720	25559	23505	19888	14463	6354	362058
Helsinki	14152	8621	8213	6960	6326	5811	5507	5052	3913	1803	66358
Espoo	4772	2686	2358	2217	1935	1929	1976	1692	1526	751	21842
Vantaa	4170	2270	2030	1787	1724	1695	1736	1599	1276	494	18781
Kauniainen	45	40	36	40	31	33	24	27	25	13	314
Lahti	2461	1785	1567	992	712	592	505	428	262	88	9392
Tampere	6126	3639	2630	2078	1591	1417	1169	1008	704	321	20683
Turku	4727	2970	2225	1711	1467	1212	1093	984	688	336	17413
Oulu	4483	2370	1668	1257	883	803	730	568	402	175	13339
Jyväskylä	4560	2348	1653	1237	1046	867	797	662	404	138	13712
Kuopio	3042	1818	1334	979	760	612	561	462	277	90	9935
Kaupunkim aiset kunnat	78790	48457	38187	29010	24175	21561	19928	17106	12782	5637	295633
Taajaan asutut kunnat	9022	7619	5046	3209	2361	2057	1843	1491	896	374	33918
Maaseutu maiset kunnat	8069	8880	4541	2739	2184	1941	1734	1291	785	343	32507

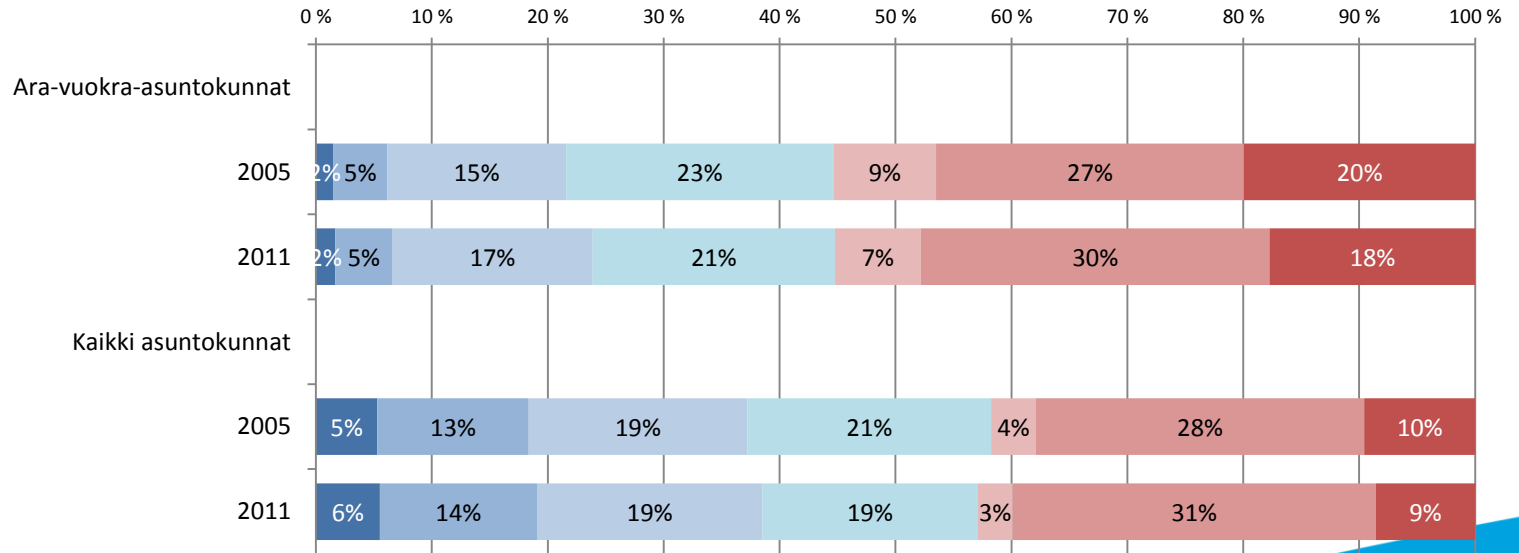
Asuntokunnat hallintaperusteen ja ruokakuntatyyppin mukaan

■ Yksinasuva ■ Lapseton pari ■ 2 vanhemman perhe ■ 1 vanhemman perhe ■ Muu tai tuntematon



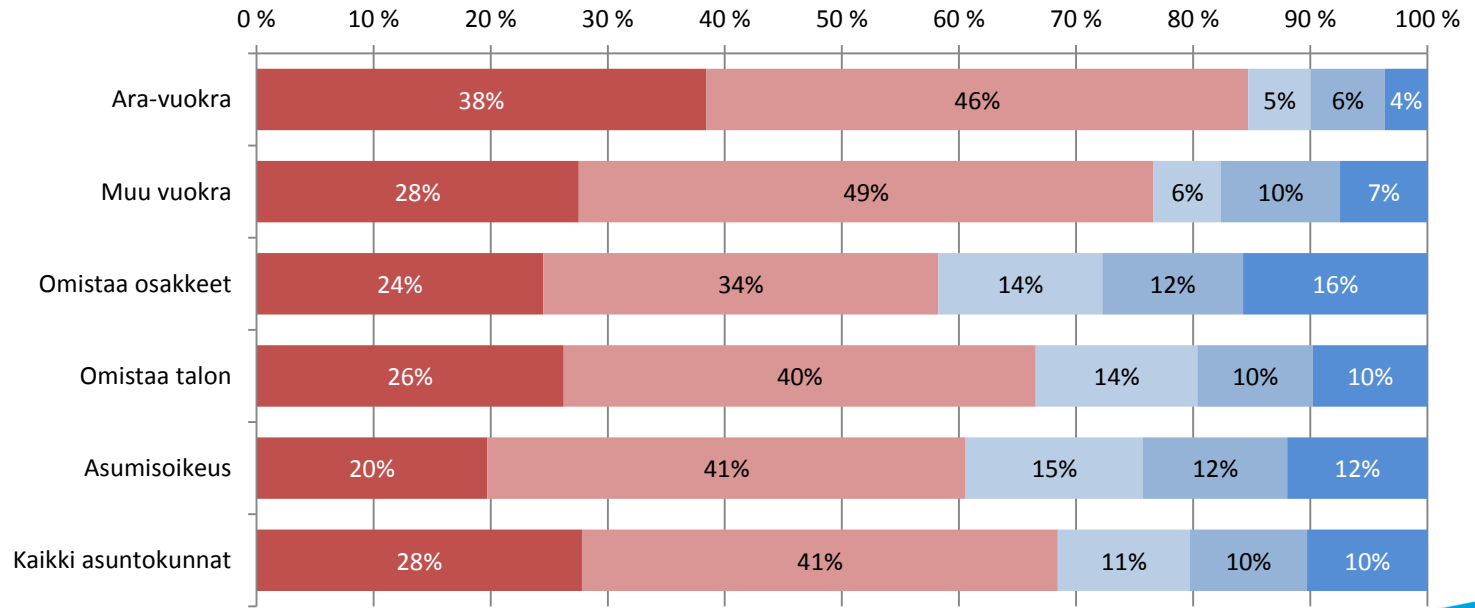
ARA-vuokra-asuntokunnat ja kaikki asuntokunnat viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan 2005 ja 2011

■ Yrittäjät ■ Ylemmät toimihenkilöt ■ Alemmat toimihenkilöt ■ Työntekijät ■ Opiskelijat ■ Eläkeläiset ■ Työttömät + muut



Asuntokunnat hallintamuodon ja viitehenkilön koulutusasteen mukaan 2011

■ Perusaste tai tuntematon ■ Keskiaste ■ Alin korkea-aste ■ Alempi korkeakouluaste ■ Ylempi korkeakouluaste



Yhteenvetona

- ARA-vuokra-asukkaat painottuvat selvästi pienituloisiin.
- Kuuden vuoden aikana (2005–2011) ara-vuokra-asukkaiden tulojakaumassa pieni siirtymä pienituloisempaan suuntaan.
- Parinkymmenen vuoden aikana ara-vuokra-asukkaiden keskimääräinen tulotaso etääntynyt selvästi yleisestä keskitulosta.
- Tulotason noustessa ara-vuokra-asukkailla suuri alttius muuttaa omistusasuntoihin.