

Kohtuuhintainen asuminen eri maissa – vertailuselvityksen tuloksia

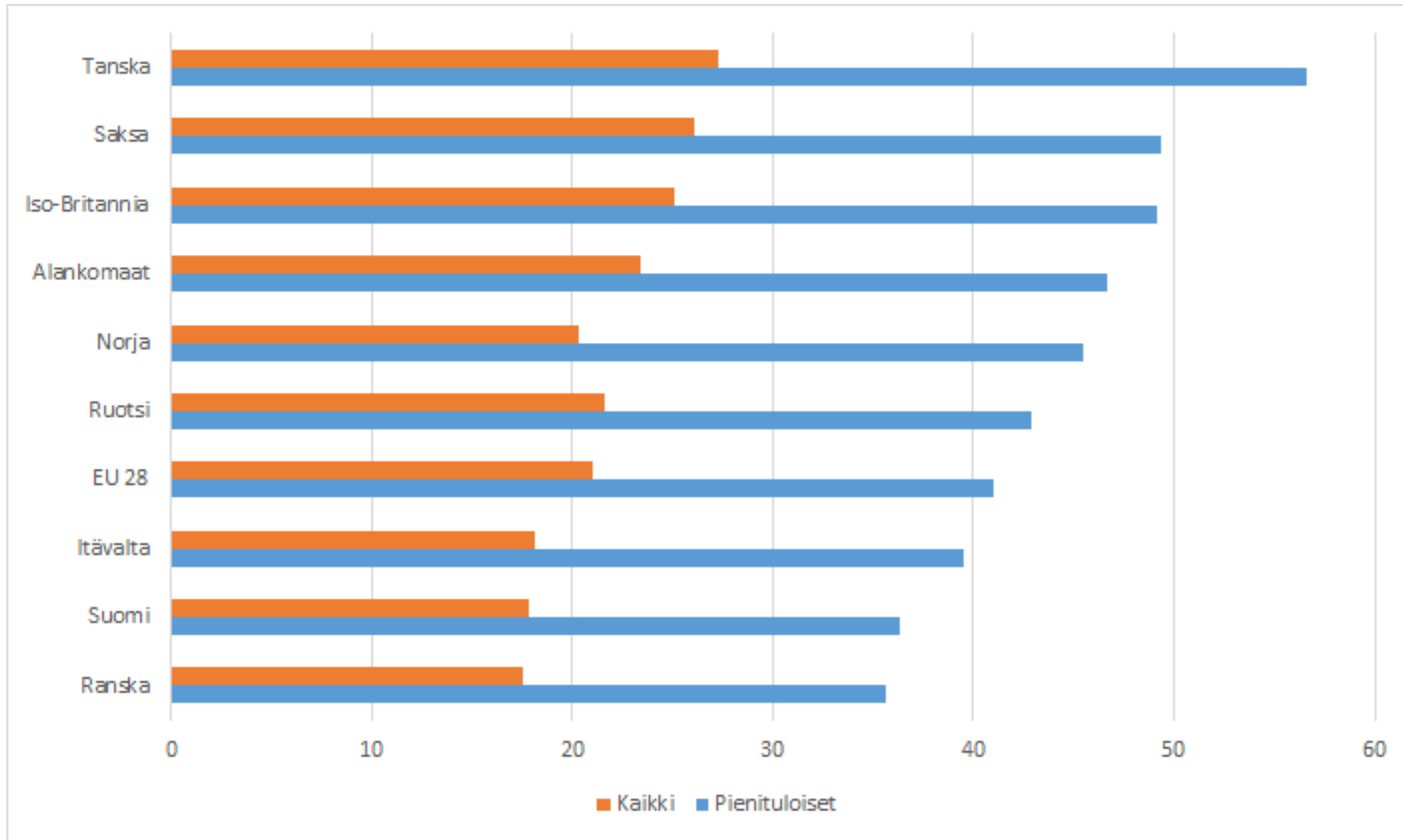
Hannu Ruonavaara
Sosiologian professori
Turun yliopisto

Vertailuselvitys?

- ASUNTOPOLITIIKKA EUROOPASSA – MITÄ VOIMME OPPIA? Kirjoittajat: Hannu Ruonavaara, Hanna Kettunen, Elina Sutela & Hanna Tyvelä
- Toimeksianto YM:ltä tarkoituksena selvittää vertailumaitten osalta politiikkavaihtoehtoja kolmessa asiassa: asumisen kohtuuhintaisuus ja asumismenot, yksityiset vuokramarkkinat ja niitä koskeva politiikka sekä väestöltään vähenevien alueiden asumisongelmat ja tuki *Pohjoismaissa*
- Keskeisiksi maiksi valittiin Alankomaat, Englanti, Itävalta, Norja, Ranska, Ruotsi, Saksa, Skotlanti ja Tanska
- Perustuu julkaistuihin raportteihin ja selvityksiin

Kohtuuhintaisuuden tarkastelu

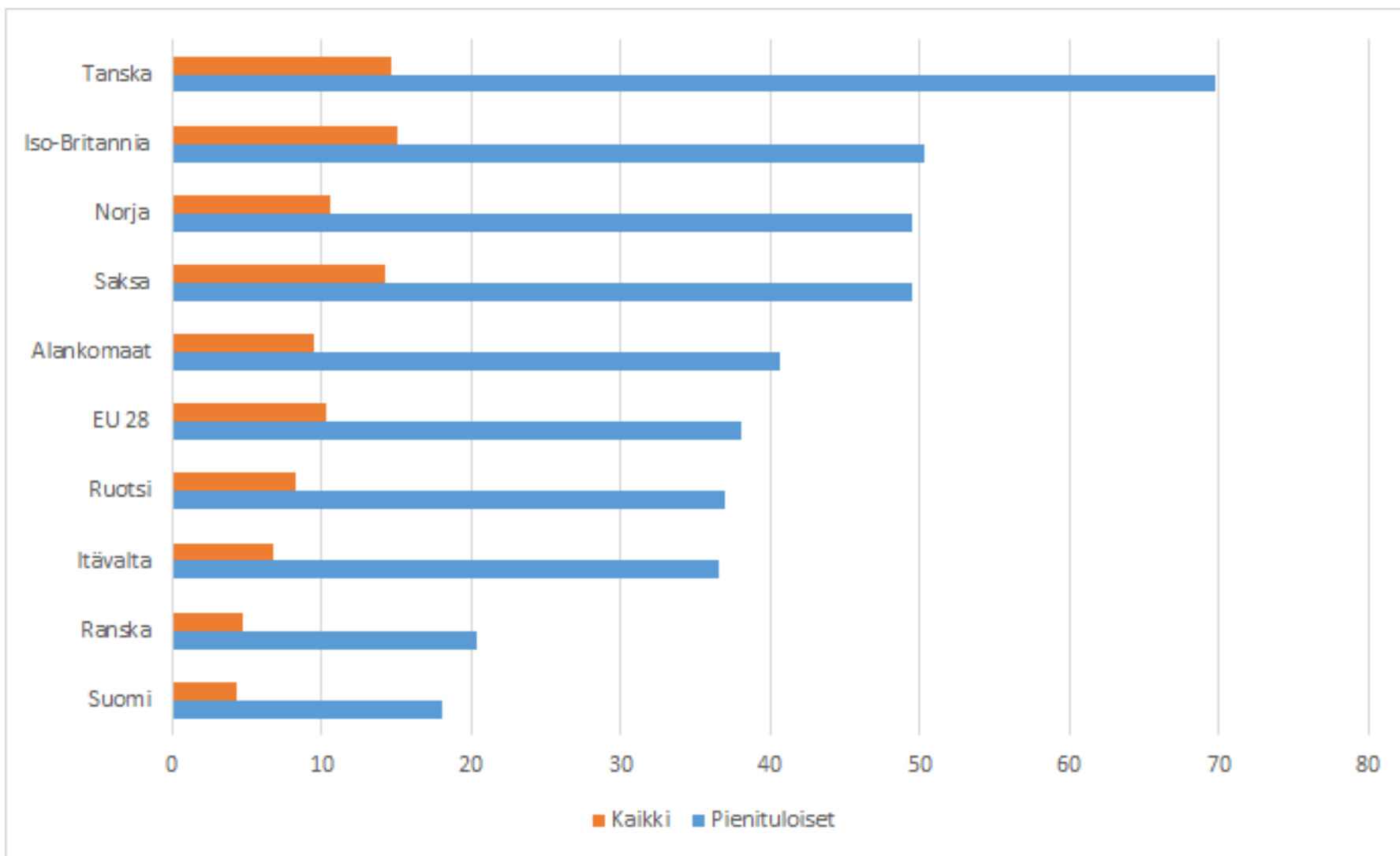
- Seuraavissa kuvioissa lähestytään asumisen kohtuuhintaisuutta vertailumaissa ja Suomessa sekä objektiivisin että subjektiivisin mittarein



Kuvio 1. Asumismenojen osuus kotitalouden käytettävissä olevista tuloista vertailumaissa (%) tuloluokittain. Pienituloisen kotitalous=tulot alle 60 prosenttia mediaanituloista.. Tiedot vuodelta 2018. Lähde: EU-SILC [ilc_mdcd01]

Havaintoja

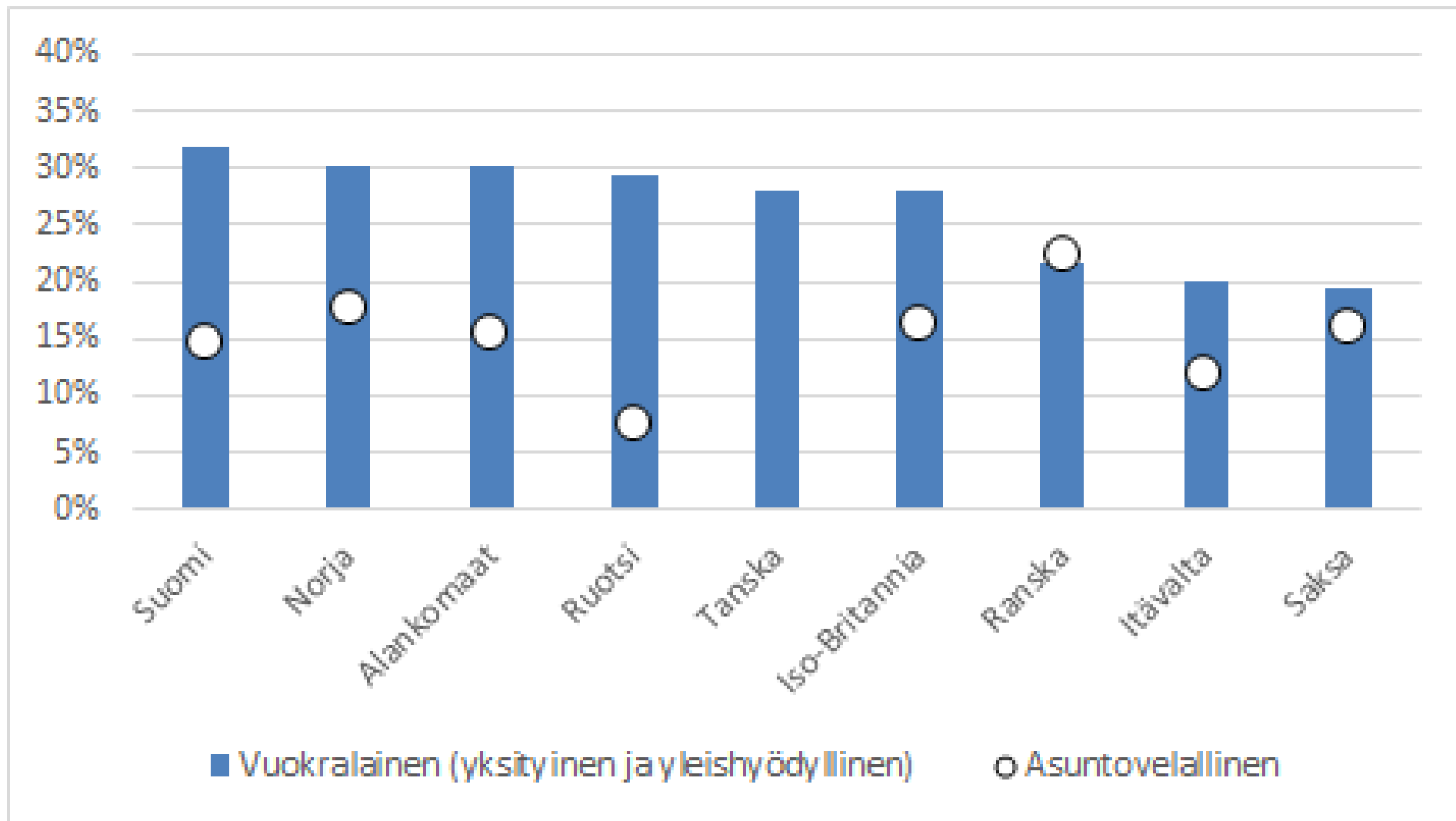
- Kaikkien kotitalouksien keskimääräisten asumismeno-osuuksien vertailussa Suomi sijoittuu varsin hyvin (alle viidennes tuloista)
- Kaikissa EU-maissa pienituloisten asumismeno-osuudet ovat merkittävästi korkeammat kuin kaikkien
- EU:n keskiarvo on 41 % → tämä alittui vertailumaista vain Itävallassa, Suomessa ja Ranskassa, niissäkin yli 35 %
- Korkein osuus oli Tanskassa, jossa asumismenot lohkaisivat pienituloisilta liki 60 prosenttia tuloista
- ELI: Suomi näyttää pärjäävän vertailussa oikein hyvin
- → onko niin, että käsitys Suomen eurooppalaisesti kalliista asumisesta ei olekaan, ainakaan näitten maitten vertailussa, paikkansa pitävä?



Kuvio 1. Osuus (%) kotitalouksista, jotka käyttivät yli 40 prosenttia käytettävissä olevista tuloistaan asumismenoihin. Tiedot vuodelta 2018. Lähde: EU-SILC [ilc_lvho07a

Havaintoja

- Yli 40 %:a tuloista on käytetty kohtuuttoman korkean asumismenorasitteen mittarina
- Useimmissa maissa on suuri ero kaikkien ja pienituloisten välillä kohtuuttomasta rasitteesta kärsimisessä (erittäin suuri Tanskassa)
- Suomessa kohtuutonta rasitusta kärsiviä on vertailumaista vähiten sekä kaikkien että pienituloisten kohdalla, ja näiden ero on pienin
- Näyttäisi siltä, että asumismeno-osuuksissa havaitusta eriarvoisuudesta huolimatta Suomessa kohtuuton asumismenorasitus on vähäisempää kuin vertailumaissa ja EU:ssa keskimäärin
- → Tällä mittarilla Suomi siis pärjää jälleen hyvin



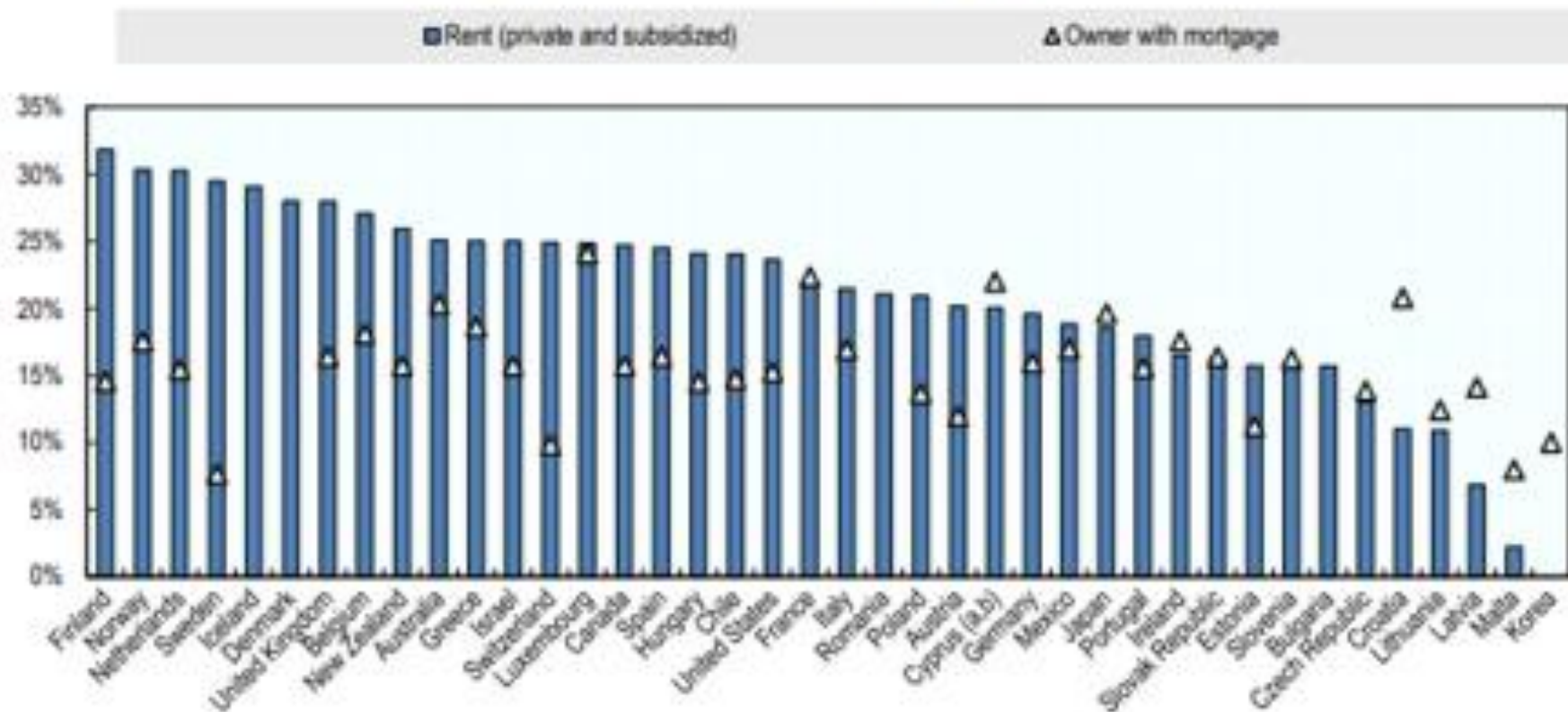
Kuvio 1. Kotitalouksien asumismenojen osuus käytettävissä olevista tuloista asunnon hallintaperusteen mukaan (%). Tiedot vuodelta 2018 paitsi Iso-Britannia vuodelta 2017.. Lähde: OECD Affordable Housing Database [HC 1.2.1.]

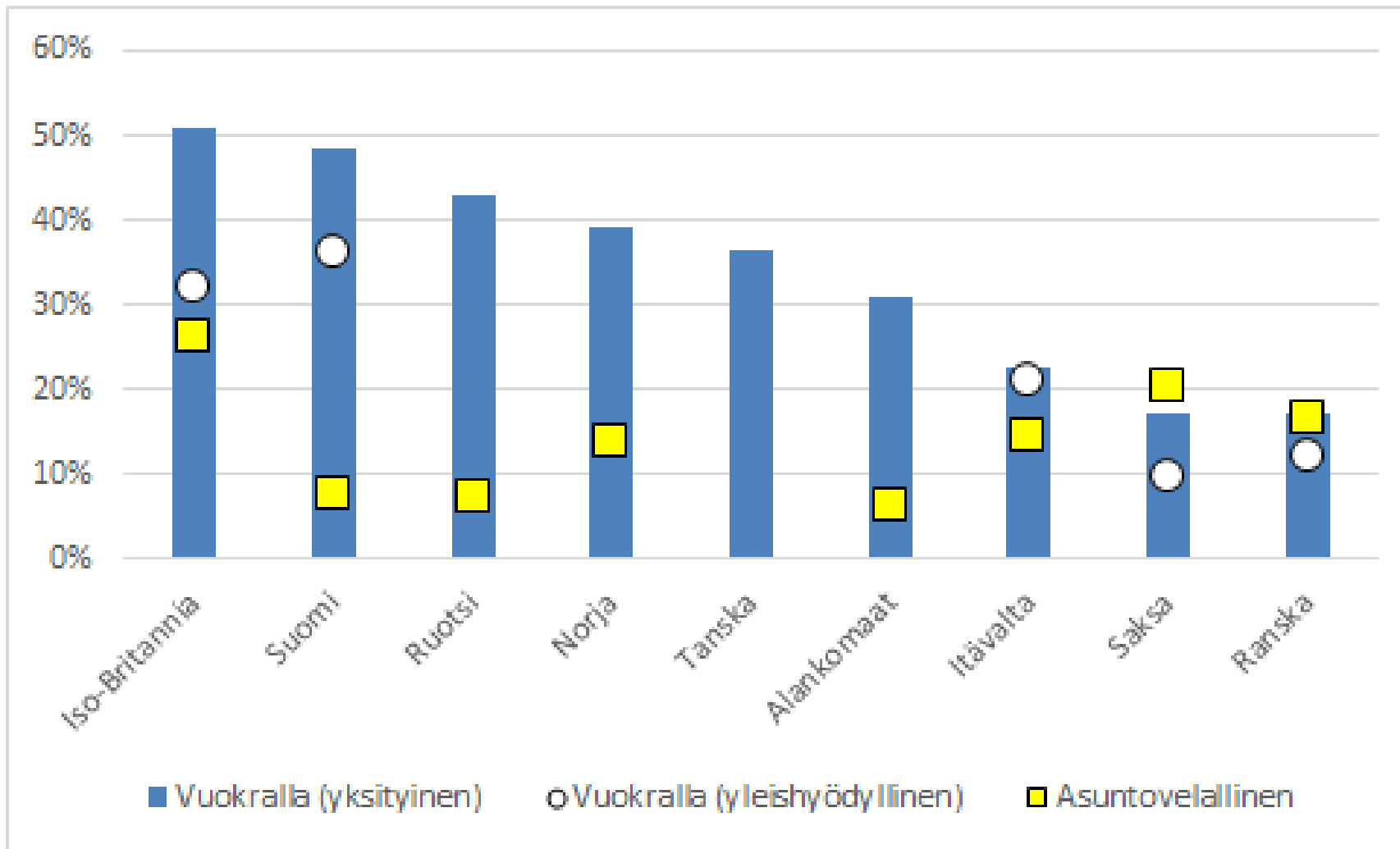
Havainnot

- Useimmissa maissa vuokralla asuvat maksavat asumisestaan enemmän kuin asuntovelalliset omistusasukkaat, vertailumaista Ranska on poikkeus
- Suomessa vuokralla asuvien asumismeno-osuus oli vertailumaiden ja kaikkien OECD-maiden korkein, noin 32 % käytettävissä olevista tuloista, joskin Norja ja Alankomaat ovat varsin lähellä
- Näyttäisi siltä, että Suomessa vuokralaisten ja velallisten omistusasukkaiden erot asumismenoissa ovat verrattain suuret

Yksi selittävä tekijä: vuokralaisten korkeat asumismenot

Median mortgage burden (principal repayment and interest payments) or rent burden (private market and subsidized rent) as a share of disposable income, in percent ^{1 2}

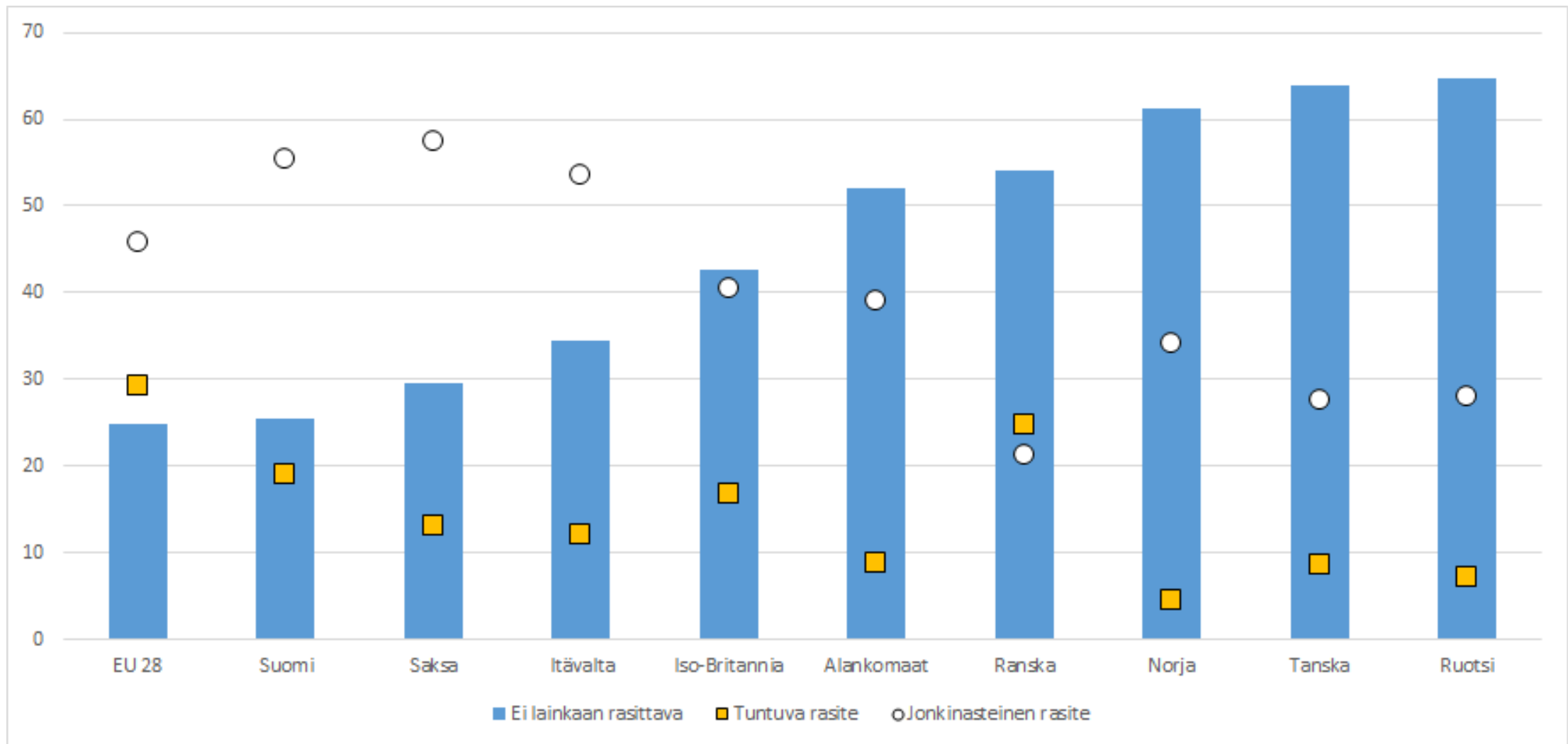




Kuvio 1. Osuus alimpaan tuloviidennekseen kuuluvasta väestöosasta, joka kulutti yli 40 prosenttia käytettävissä olevista tuloistaan asumismenoihin asunnon hallintaperusteen mukaan (%). Tiedot vuodelta 2018, paitsi Iso-Britannia vuodelta 2017. Lähde: OECD Affordable Housing Database [HC 1.2.3.]

Havaintoja

- Kuvio kuvaa siis kohtuuttomasta menorasituksesta kärsivien vähävaraisten osuutta hallintaperusteittain
- Vähävaraiset vuokralaiset kärsivät useimmiten kohtuuttomista menoista, korkeimmat osuudet ovat Iso-Britanniassa ja Suomessa
- Näissä maissa myös kohtuuttomia menoja on enemmän yksityisellä sektorilla kuin yleishyödyllisellä
- Suomessa vähävaraisilla omistusasukkailla kohtuuttomat menot ovat melko harvinaisia ... mutta yleishyödyllisen sektorin vuokralaisilla yleisempiä kuin niissä viidessä maassa, joista on tieto



Kuvio 1. Kotitalouksien oma arvio asumismenojen rasittavuudesta (%). Tiedot vuodelta 2018. Lähde: EU SILC [ilc_mded04]

Havaintoja

- Asumismeno-osuuksiin pohjautuvat ”objektiiviset” menorasituksen mittarit näyttävät antavan erilaisia tuloksia kuin ihmisten omaan arvioon perustuva subjektiivinen mitta
- Esimerkiksi Tanskassa, joka ei objektiivisilla mittareilla pärjännyt kovin hyvin, noin 65 % vastaajista kokee, että asumismenot eivät ole lainkaan rasittavia – Skandinavian maat pärjäävät tässä hyvin.
- Entä Suomi?
- Niiden osuus, joita asumismenot *eivät rasita* lainkaan, on koko EU:n tasolla mutta alhaisempi kuin vertailumaissa
- *Tuntuva rasitusta* kokevien osuus on korkeampi kuin vertailumaissa Ranskaa lukuun ottamatta – yli puolet kokee jonkinasteista rasitusta
- → Suomalaisten subjektiivinen kokemus asumismenojen rasittavuudesta poikkeaa merkittävästi meno-osuuksien mittaamisesta saatavasta kuvasta

Mistä paradoksi voisi johtua? Muutamia spekulatioita

- Meno-osuuksiin perustuvissa mittaamisessa on ongelmia, esimerkiksi
 - Asumismenojen mittaaminen poikkeaa maittain niin, että menot *näyttävät* Suomessa matalammilta kuin mitä ne ovat
 - Joko meno-osuuksien tai subjektiivisen arvion mittauksessa on otosvinoutunut tavalla tai toisella
- Subjektiiviseen arvioon vaikuttavat muut tekijät kuin vain asumismenojen osuus käytettävissä olevista tuloista, esimerkiksi
 - Yleinen käsitys asumisen erityisesti kalleudesta Suomessa ohjaa arvioimaan menorasituksen suureksi
 - Ihmiset vertaavat asumismenojaan asumisen laatuun
 - Suomalaiset eivät ole yhtä suostuvaisia maksamaan asumisesta kuin muut

Kiitoksia mielenkiinnosta! Kysymyksiä,
kommentteja?

