

Mitä on kohtuuhintaisuus asumisessa? – näkökulmia määrittelyyn ja mittaamiseen

Elina Sutela

Väitöskirjatutkija

Sosiaalitieteiden laitos, sosiaalipolitiikka

Turun yliopisto

KOVAn seminaari 19.11.2020



UNIVERSITY
OF TURKU

Tutkimushankkeet

- **KOHTA-hanke**

- Kohtuuhintaisen asumisen edistämisen pullonkaulat ja ratkaisut
- Turun yliopisto ja Helsingin yliopisto 2018-2020
- Johtaja Jarkko Rasinkangas
- Loppuraportti keskeisistä tuloksista tulossa keväällä 2021

- **Smartland- hanke**

- Maankäyttöpoliitikkojen tutkimus ja kehittäminen
- Aalto yliopisto, HY, TY ja Ilmatieteenlaitos 2019-
- Turun työpaketin johtaja Hannu Ruonavaara
- Seuraa: smartland.fi / @SmartLandFI

Länsi-Suomen
Yleishyödyllinen
Asuntosäätiö



Miksi kiinnittää huomio määritelmiin?

Asukkaat ovat aktiivisia

MIKÄ ON VUOKRALLE KOHTUULLINEN HINTA?

Helsingin kaupungin vuokratalojen asukkaat ovat kimmastuneet kaupungin ai-
keista nostaa asuntonttien hintoja ja siten vuokria markkinahintojen tasolle.
Tonttien hintojen nousu voi olla melkoinen, jopa 60 prosenttia. Helsingin kaupungin
vuokra-asukkaiden yhdistys (HKVY) kerää syksyyn asti nimiä adressiin, jolla koro-
tuksia vastustetaan ja vaaditaan kaupunkia ja valtiota vastaamaan, mikä on vuokrille
"kohtuuhinta".

Artikkeli (open access) ja blogi löytyvät netistä

Kohtuuhintaisen asumisen hajanainen kokonaisuus

Elina Sutela, Sampo Ruoppila, Jarkko Rasinkangas & Jutta Juvenius

Artikkelissa tarkastellaan, miten asumisen kohtuuhintaisuutta määritellään suomalaisessa asuntopolitiikassa. Määrittelyssä erotetaan kolme näkökulmaa: normatiivinen, kuluttajavalintoja painottava ja asuntojen hallintamuotoihin perustuva.

Tutkimusaineiston muodostavat hallitusohjelmat 2007—2019 sekä vuonna 2019 voimassa olleet asuntopolitiikkaa ja asumisen etuuksia käsittelevät ohjelmalliset linjaukset, lait ja aiesopimukset sekä kirjallisia lähteitä täydentävät asiantuntijahaastattelut.

Kohtuuhintainen asuminen on Suomessa sekavasti määritelty kokonaisuus, jota ei hallitse kukaan

3.6.2020

Elina Sutela, Väitöskirjatutkija, Turun yliopisto

Sampo Ruoppila, Tutkimusjohtaja, Turun yliopisto

Tärkeänä asuntopoliittisena tavoitteena toistellaan, että asuminen ei saisi maksaa liikaa tai asumisen pitäisi olla kohtuuhintaista. Tässä vaiheessa vastuu siirtyy usein kuulijalle; on harvoin selvää, mitä puhujat sillä täsmällisesti tarkoittavat. Pyrimme selventämään tätä sekavaksi koettua kokonaisuutta vasta ilmestyneessä artikkelissamme

Yhdyskuntasuunnittelu 1/2020:

<https://doi.org/10.33357/ys.89282>

Smartland-hankkeen blogi

https://smartland.fi/kohtuuhintainen_asuminen_suomessa/



Kolme näkökulmaa kohtuuhintaisen asumisen määrittelyyn

- 1. Normatiivinen:** Asumismenojen ja tulojen sopiva suhde: mitä vaaditaan yhteiskunnallisesti riittäväksi katsotun asumisen saavuttamiseen?
 - Normatiivinen kannanotto, muistuttaa köyhyysmittareita
- 2. Kuluttajavalinnat:** Kukin kotitalous arvioi itse asumistoiveensa, ja valitsee asunnon markkinoilta toiveidensa ja kulutusmahdollisuuksiensa rajoissa.
 - Ei selvennä, onko asumisen taso riittävä tai hinta kohtuullinen (poliittinen kysymys) → fokus kysynnän ja tarjonnan tasapainossa
- 3. Asuntojen hallintamuodot:** Julkisen sektorin tuella rakennettu asuntokanta, kohdennetaan pieni- ja keskituloisille (social housing / affordable housing)
 - Omakustannusperiaate tai pyrkimys alle markkinahintaiseen asumismenoon
 - Asuntopolitiikan työkalu, riskinä sekoittua tavoite ja keino

Normatiivisen näkökulman operationalisointi

- **Erilaisia tapoja mitata, esimerkiksi**
 - Meno-osuudet standardina (esim. 25, 30, 40 % tuloista)
 - Käteen jäävät tulot, minimibudjetit, viitebudjetit, keskihinnat vs. keskitulot
 - Täydentäminen subjektiivisilla kokemuksilla?
- **Liuta valintoja, joista osa poliittisia, osa teknisempiä**
 - Mitä pidetään riittävänä elintasona?
 - Miten käsitellään asumiseen liittyviä valintoja?
 - Mitä lasketaan tuloihin, asumismenoihin, kotitalouteen?
 - Liian pienet tulot vai liian suuret asumismenot?

Tapaus Suomi

- Määrittely on sekavaa ja kokonaisuus hajallaan
- Selkeä kytkös poliittisen ohjauksen ja kokonaisuuden hallinnan puutteeseen
 - Kysyntätuet: STM
 - Tarjontatuet ja asuntotuotannon kysymykset: YM
 - Asuntopoliittisiin kysymyksiin vaikuttavat myös mm. VM ja TEM...

Miten kohtuuhintaisuus määrittyy Suomen asuntopolitiikassa?

- Käytännössä määrittyy kuluttajavalintoina ja asuntojen hallintamuotoina
 - Tarjonnan lisääminen tärkeimpänä tavoitteena
 - Toistuva rinnastus asuntojen hallintamuotoihin
- Normatiiviseen näkökulmaan viitataan usein tavoitteissa, mutta sille tarjotaan niukasti konkretiaa
 - Konkreettisin määritelmä löytyy sosiaaliturvasta → sosiaaliturvan riittävyys? Irrallaan asuntopolitiikan kokonaisuudesta?
 - Yleishyödyllisellä sektorilla asukkaiden tulotaso pyritään huomioimaan vuokrien muodostamisessa

Mitä voisi tehdä paremmin?

- Konkretian lisääminen, läpinäkyvät ja seurattavat mittarit
 - Tulojen, asumismenojen ja asumisen laadun tarkastelu kokonaisuutena, ml. kytkös tulo- ja varallisuuseroihin
- Asumistarpeiden –ja oikeuksien ymmärtäminen laajasti
 - Kohtuulliset asumismenot vasta yksi osatekijä
- Asuntopolitiikan kokonaisuuden haltuunotto, yhteiskunnallisen merkityksen tunnustaminen

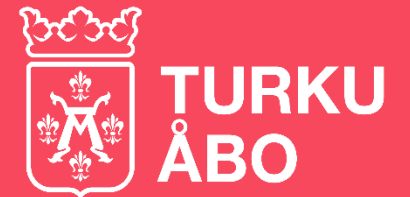


**UNIVERSITY
OF TURKU**

Kiitos!

elisut@utu.fi / @elinasutela

**Länsi-Suomen
Yleishyödyllinen
Asuntosäätiö**



HELSINGIN YLIOPISTO