

## Asumisvalinnat, liikkuvuus ja asumisen arkitalous

Anneli Juntto

*Viime aikojen asuntokeskustelussa ja julkisuudessa on kiinnitetty paljon huomiota asunnon edustavuuteen ja yksilöllisyyteen, asukkaan identiteettityöhön ja itsensä toteuttamiseen asumisvalintojen- ja sisustusratkaisujen kautta. Kauniin kodin idea on ihmisille tärkeä, se kertoo elämänvireestä ja hyvästä elämästä, elämässä onnistumisesta. Perinteisessä yhteiskunnassa oli vähän valinnan mahdollisuuksia, tiettyyn elämään ja asemaan synnyttiin ja siinä yleensä pysyttiin. Markkinayhteiskunta tyrkyttää erilaisia omiin tarpeisiinsa liittyviä valintoja ja niihin liittyviä identiteettejä. Ihmiseltä vaaditaan jatkuvaa muuttamista ja muuttamistakin. Liikkuvuus liittyy kiinnostavasti minän muuttamiseen ja elämäntapaan. Nyt valintoja etenkin pienemmissä asioissa tuntuu olevan loputtomasti tarjolla, mutta asumisessa talouden reunaehdot rajoittavat asumisunelmien toteuttamista. Ihminen joutuu pohdiskelemaan, kuka olisin, mitä tekisin ja missä asuisin.*

Suomessa asumistason kehitys on viivästy-  
nyt, olemme rikastuneet, teollistuneet ja  
kaupungistuneet muita Euroopan maita myö-  
hemmin. Asuntorahoituksen niukkuus pakotti  
aiemmin ostamaan asunnon huone kerrallaan  
(Laakso & Loikkanen 2004). Suurilla lainoilla  
asuntoa ostettaessa kyse on myös vähittäismak-  
suista, mutta tuote saadaan heti, sitä ei osteta  
huone kerrallaan kuten Suomessa aiemmin.  
Vaikka asuntorahoitus alkoi vapautua jo 1980-  
luvulla, prosessi päättyi Suomessa vasta 2000-  
luvulla laina-aikojen olennaiseen pitenemiseen.  
Pari vuotta sitten EU:n alhaisin korkotasoa, alle

kolme prosenttia nosti Suomessakin asumisen  
odotushorisonttia. 2000-luvun alussa on eletty  
asumisen ja sisustamisen boomia. Asumisen  
uusi ihannekuva on kookas, jopa 200 neliön tai  
suurempikin moderni omakotitalo hyvine va-  
rusteineen luonnonläheisellä paikalla, monien  
haavekuvissa ”jossain kaukana meren rannalla”,  
kaukana niin harmilliset naapurit kuin arkiset,  
mutta välttämättömät, palvelut. Työpaikkaankin  
toivotaan etäisyyttä. Asumistason olennaiseen  
parantamiseen onkin näyttänyt olevan keski-  
tuloisillakin nuorilla aiempaa paljon paremmat  
mahdollisuudet 2000-luvulla.

Vuodesta 2007 sekä kasvukeskusten asun-  
tohintojen nousu että asuntolainojen korkojen  
nousu yhdistettynä talouden kasvavaan epävar-  
muuteen on tehnyt kuluttajat epävarmoiksi. Kun  
meillä vielä yleisten kaksioiden ja kolmioiden ja  
1970-luvulla rakennettujen kerrostalojen maas-  
sa pitäisi tehdä yhtäkkinen hyppy suuriin ylelli-  
siin pientaloihin, se ei kaikille ole taloudellisesti  
mahdollista ei edes 60 vuoden asuntolainalla.  
Laina-aikojen pitenemisestä ja lainojen kasvus-  
ta huolimatta kalliit pientaloratkaisut eivät ole  
kaikkien ulottuvilla. Asumis- ja varallisuustut-  
kimuksen mukaan vasta puolet suomalaisista  
asui tavoiteasunnossaan vuonna 2005 (Junto  
2007). Suomalainen asumistaso on kohentunut,  
vaikkei niin nopeasti kuin on toivottu.

Aina omat valinnat asumisessa eivät ole ai-  
nutlaatuksia, myös asuntojen tarjonta vaikuttaa.  
”Kun ihminen haluaa olla vapaa, erilainen ja  
itseään toteuttava, tekee hän sen pääosin kulut-  
tamalla, palkkatyötä tekemällä ja kouluttautum-  
alla”(Kuusela 2007). Identiteettiä voi rakentaa  
arkielämässä kulutuksen kautta ostamalla erot-  
tautumiseen ja samaistumiseen liittyvät sym-  
bolit ja tunnusmerkit. Moderni elämä etenee  
projektinomaisesti valintatilanteesta ja elämän  
risteyskohdasta toiseen.

Tätä voi verrata asumisuraan tai asumishis-  
toriaan, toisiaan seuraaviin muuttopäätöksiin,  
jotka liittyvät kulloiseenkin elinvaiheeseen ja  
elämänvaiheeseen. Kun lapsuus on ohi, ollaan  
nuoria aikuisia, perheen kasvaessa muutetaan  
tilavampaan asuntoon, kun lapsiperhevaihe on  
ohi ja valmis, ollaankin jo kolmannessa iässä,  
kun kunto myöhäisvanhuudessa pettää, hakeu-  
dutaan hoitokotiin tai palvelutaloon. Asunnon-  
vaihdot voi liittää yksilön elämänprojektin eri

vaiheisiin. Identiteettiä ja sen muutoksia voi  
näin ilmentää myös muutoilla ja kodinsisustuk-  
sella, asumisen erilaisilla valinnoilla.

Asumisessa ja sisustustyyliessä kuluttajien  
suosiosta ovat kilpailleet eri tyyli; romanti-  
sempi uusvanha ja moderni. Moderni tyyli  
ei ole ensisijaisesti pyrkinyt funktionalismin  
suunnitteluperinteen mukaiseen käytännöl-  
lisyYTEEN, vaan uusi moderni asumisessa on  
liittynyt enemmän estetiikkaan, ilmiasuun, luo-  
tuun mielikuvaan sekä elämyksellisyyteen.  
Markkinat tarvitsevat uutuuksia, vaihtelua ja  
vanhanaikaistumista myydäkseen alati uusia  
tuotteita ja muoteja kuluttajille. Edustavuus  
kontra käytännöllisyys on asumisen historiassa  
toistunut kiista. Jo teollistumisen alkuvaiheissa  
välttämättömyyden ohella pyrittiin edustavuu-  
teen ja kauniiseen turhuuteen. Heikki Wariksen  
kuvaamassa 1900-alun työläisasunnon ainoassa  
huoneessa piironki oli jo statusesine.

1930-luvulla ruotsalaiset asuntoreformistit  
kirjoittivat: ”älkää sisustako vieraille, jotka tu-  
levat ja menevät, vaan itsellenne ja perheellen-  
ne”. Heilläkin oli näkökulmana arjen sujuvuus.  
Kodit ovat 1930-luvulta yksityistyneet lisää.  
Tutkimusten mukaan vieraskäynnit ovat vä-  
hentyneet, osin virtuaalisuus ja kännykät ovat  
ne korvanneet (Melkas 2004). Silti edustavuus  
elämyksellisyyden ohella hallitsee ainakin julki-  
suuspuheessa ja alan lehdissä asumisen ratkai-  
suja.

Asumisessa ennen korostettu toiminnalli-  
suus on jäänyt syrjään ja unohdettu 2000-luvul-  
la, kun tärkeintä on miltä asuminen näyttää tai  
tuntuu. Aikanaan suomalaisen asumisen his-  
toriassa niin Martat, Työtehoseura kuin muut  
asuntovalistajat ovat lähteneet perheen arkita-

loudesta, asumistoiminnoista ja niiden sujuvuudesta, tosin enemmän asunnon sisältä (Ollila 1995). Funktionalistisessa asutosuunnittelussa toiminta määritteli muodon (Saarikangas 2002, Juntto 1990). Asumisen arjen toimivuuteen pitäisi kiinnittää enemmän huomiota. Asumisen toiminnallisuutta ja sen arkitaloudellisuutta ei voida katsoa enää vain asunnon sisältä, koska liikkuvuus yhteiskunnassa ja asumisessa on lisääntynyt. Koko asuminen ja arki toimintasyhteinen ja etäisyyksineen niin työstä, palveluista kuin harrastuksista pitää sisällyttää tähän arjen toiminnallisuuteen ja arkitalouteen.

Käytännössä on vaikea erottaa resurssien, elinvaiheen ja elämäntavan vaikutusta ihmisten asumisvalinnoissa. Elämäntyyli vaikuttavat asumisvalintoihin ja liikkuvuuteen. Elämäntyyliin ja liikkuvuuteen on saksalaisessa asumistutkimuksessa liitetty myös identiteetti (Stadtleben-projekti, Scheiner & Kasper 2003). Mikä merkitys uudella horisontaalisella liikkuvuudella on asumisen valinnoille? Kuinka ratkaiseva sosioekonomisen rakenteen tai kotitalouden taloudellisten resurssien, kuten tulojen ja varallisuuden, vaikutus on kotitalouden asumisvalinnoille, muutoille ja päivittäiselle liikkuvuudelle?

Tarkastelen seuraavassa asumisvalintoja ja arkitaloutta Tilastokeskuksen vuoden 2005 Asumis- ja varallistutkimuksen aineiston pohjalta (Juntto 2007, Kotitalouksien varallisuus 1998–2004). Aineistossa on tietoa kotitalouksien taloudellisista taustoista, tuloista, varallisuudesta ja veloista samoin kuin asumista koskevista suunnitelmista, mielipiteistä ja toiveista, asumistyytyväisyydestä. Tutkimuksessa kysyttiin liikkuvuuteen liittyen muuttamista; nykyisessä



Kuva 1. Suomalaista modernia rakentamista 1940-luvulta elokuvassa *Kaksi maailmaa, Suomi-Filmi 1950*. Kuva Suomen elokuva-arkisto.

asunnossa asuttua aikaa ja muuttoaikeita sekä päivittäiseen liikkuvuuteen liittyen työmatkojen pituutta ja niiden suotavaa maksimipituutta minuutteina.

Tutkimusajankohta oli kevät 2005, rekisteritiedot tuloista ovat vuodelta 2004. Kotitalouksia on tutkimuksessa 3 455 ja otos edustaa koko maata. Kyselytutkimuksissa tietosisältö on aina rajoitettu, kaikkea mahdollista ei pystytä kysymään, mutta yritän taivuttaa aineistoni vastaamaan kysymyksiin asumistoiveiden ja mahdollisuuksien sekä arkitalouden ja arjen sujuvuuden näkökulmasta.

## Talous ja elinvaihe määrävät asumistason

Perinteiset rakennemuuttajat selittivät hyvin asumisen peruseroja (Juntto 2007). Asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan korkea asumistaso liittyy sekä suuriin tuloihin ja varallisuuteen että elinvaiheeseen. Varakkaimman kymmenyksen asunnoissa oli keskimäärin 147 neliötä ja heistä 90 prosenttia asui omistusasunnossa, vähiten omistavien kymmenyksen asunnossa oli keskimäärin 45 neliötä ja vuokralla heistä asui 79 prosenttia. Asumistyytyväisyys vaihteli tulojen mukaan. Suurituloiset olivat tyytyväisempiä asumiseensa kuin pienituloiset ja asuivatkin heitä paremmin. Tavoiteasuntonsa oli saavuttanut 70 prosenttia varakkaimmasta viidenneksestä, mutta vain viidennes (21%) vähävaraisimpaan viidennekseen kuuluvista.

Elinvaihe vaikuttaa asumismahdollisuuksiin resurssien ohella. Nuoret Suomessa itenäistyvät eurooppalaisittain hyvin varhain, mutta alle 25-vuotiaiden asumistaso on vielä vaatimaton, niin kuin heidän tulonsakin varallisuudesta puhumattakaan. Tavoiteasuntonsa asui alle 25-vuotiaista yksinasuvista 8 prosenttia ja pareista vain 3 prosenttia. Tulojen ja varallisuuden sekä iän mukainen yhteys pätee sekä hallintamuotoon eli omistusasumisen yleisyyteen, pientaloasumiseen että asunnon keskipinta-alaan (Juntto 2007). Tosin iän mukaan tarkasteltuna yhteiskunnan vaurastuminen näkyy siinä, että suurimmat asuntopinta-alat ja tilavimmat asunnot ovat nuorehkoilla eli 35–44-vuotiaiden viitehenkilöiden talouksilla. Asuntovelka näyttää nuorilla korvaavan jo toteutunutta varallisuutta,

se kuten tulotkin ovat suurimpia 45–64-vuotiaiden talouksissa.

Esimerkiksi kerrostalo- ja pientalovaltaiset alueet ovat erottautuneet tulojen mukaan. Suurituloisista asui asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan pientalovaltaisilla alueilla valtaosa ja pienituloisista taas valtaosa kerrostalovaltaisilla alueilla.

## Miten elämäntyyli vaikuttaa liikkuvuuteen?

Eri elämäntyyliä toteuttavilla ryhmillä voi olla taipumus erilaiseen asuntomarkkinaliikkuvuuteen, yksilöllisissä liikkumismielityyksissä ja mahdollisuuksissa on ainakin eroa. Lisääntynyt liikkuvuus kertoo yksilöllistymisestä ja irtautumisesta perinteisistä rakenteista. Kodinomistus on ongelmallinen liikkuvuuden kannalta, se suosii ja edistää päivittäistä liikkuvuutta työn perässä ja hillitsee muuttoa työpaikan vaihtuessa. Etenkin pientaloasumisessa asunnonvaihtokustannukset ovat suuria. Suomessa omakotitalon leimavero on neljä prosenttia ja kiinteistövälittäjän palkkiot usein viisi prosenttia. Erilaiset kuntotarkastukset ja takuut voivat nostaa summaa. Kolmen-, neljänsadan tuhannen euron omakotitalossa vaihtokustannukset voivat olla 30 000–40 000 euroa. Verotuskäytännöt kuten matkakulujen verovähennysmahdollisuus suosivat päivittäistä liikkuvuutta ja pitkän matkan pendelöintiä. Mitä pidempi ja vaikeampi työmatka, sitä varmemmin voi vähentää oman auton käyttökulut työmatkoilla.

Asumispäätöksillä on vaikutuksensa asumisen aikatalouteen ja arjen modalityetteihin.

Liikkuvuus voi toteutua eri tasoilla, muuttamalla eli vaihtamalla asuntoa tai päivittäisen liikkuvuuden avulla. Liikkuvuudessa voidaan erottaa sosiaalinen liikkuvuus, muutot sekä päivittäinen liikkuvuus työ-, asiointi- ja harrastusmatkat. Päivittäinen liikkuvuus ja toisaalta muutto ja asuntovaihto voivat olla vaihtoehtoja. Se, että työpaikkoja on monissa talouksissa kaksi, vaikuttaa kotitalouden muuttopäätöksiin. Jos toisen puolison työpaikka vaihtuu, voidaan muuttaa lähemmäs työpaikkaa tai valita pidemmän päivittäisen työmatkan ja suuremman liikkuvuuden tältä kannalta. Suomessa muuttoina ja asunnonvaihtoina tapahtuva liikkuvuus on vilkasta moniin muihin maihin verrattuna. Valtakunnallisissa muuttotilastoissa suomalaisten liikkuvuus näkyy, vuonna 2005 kunnan sisällä muutti 601 820 henkilöä ja lisäksi 290 149 henkilöä muutti kunnasta toiseen (Tilastokeskus, muuttotilastot).

Nykyisessä asunnossa asutun ajan pituutta selittävät asukkaiden omien liikkuvuusmielty- mysten ohella elinvaihe ja asumismuoto. Muut-

toja on Suomessa paljon, osin ne kasautuvat samaan elämänvaiheeseen. Kotoa itsenäistyneet vuokra-asunnossa asuvat nuoret muuttavat usein. Heidän suhteelliset muuttokustannuk- sensa ovat pienet. Nuoruudessa elämävaiheena ja tilanteena on yleensäkin paljon muutoksia. Muuttoaikeet olivat myös suurimmillaan nuorilla (Kuva 2).

Asumis- ja varallisuustutkimuksessa kysytiin asumisaikaa nykyisessä asunnossa sekä muuttoaikeita. Asumisaika vaihtelee sekä vii- tehenkilön iän että asumismuodon mukaan. Nämä ovat toisistaan riippuvaisia. Nuoret asu- vat vuokralla ja vuokra-asunnoissa muuttami- nen on yleisempää. Vuokra-asunnoissa lähes puolet (47 %) oli asunut alle 5 vuotta nykyisessä asunnossaan, omakotitaloissa taas yli puolet oli asunut vähintään 15 vuotta. Iän mukana asun- non omistaminen yleistyy, samalla elämän- muutoksia on vähemmän. Toisaalta kun nuore- na eletään liikkuvaa elämävaihetta, joustava ja vaihtokuluiltaan pieni vuokra-asuminen sopii asumismuodoksi.

Taulukko 1.

**Muuttovuosi nykyiseen asuntoon viitehenkilön iän mukaan vuonna 2005, %.**

Muuttovuosi	-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75-	Kaikki
ennen vuotta 1955	.	0	0	2	3	3	11	3
1955-1984	1	1	3	19	37	45	39	21
1985-1999	0	2	19	33	23	19	16	18
1995-1999	2	12	28	18	14	15	13	16
2000-2003	43	46	34	21	15	13	17	26
2004-2005	53	38	15	8	7	5	4	16
Yhteensä	100	100	100	100	100	100	100	100
Kotitalouksia otoksessa	264	491	681	832	643	318	226	3455

Tilastokeskus, Asumis- ja varallisuustutkimus

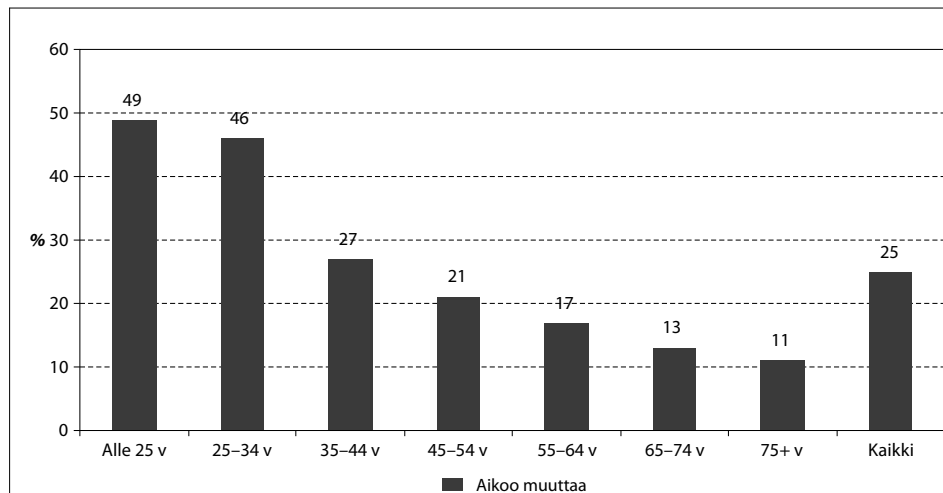
Puolet alle 25-vuotiaista oli muuttanut nykyiseen asuntoonsa vuonna 2004 tai myöhemmin (haastattelut tehtiin keväällä 2005) ja 43 prosenttia 2000–2003. Keski-ikäisistä, 45–54-vuotiaista 29 prosenttia oli muuttanut 2000-luvulla nykyiseen asuntoonsa ja 33 prosenttia vuosina 1985–1999 eli he olivat asuneet 5–20 vuotta nykyisessä asunnossaan. Iäkkäimmistä 75 vuotta täyttäneistä kymmenesosa oli muuttanut nykyiseen asuntoonsa jo ennen vuotta 1955 ja puolet ennen vuotta 1984. Toisaalta 75 vuotta täyttäneistäkin viidennes oli ehtinyt muuttaa 2000-luvulla. Nykyisessä asunnossa oli asuttu keskimäärin vain 8 vuotta.

Tutkimuksessa kysyttiin, suunnitteleeko muuttoja nykyisestä asunnosta. Huomattava osa, eli neljännes vastaajista aikoo muuttaa. Nuorilla muuttosuunnitelmia oli eniten. Nuorimmista alle 25-vuotiaista aikoo muuttaa lähes puolet. Ns. kolmanteen ikään siirtyvistä 55–64-vuoti-

aista aikoo muuttaa 17 prosenttia ja 75 vuotta täyttäneistäkin 11 prosenttia. Alle vuoden kuluessa aikoo muuttaa 43 prosenttia ja 18 prosenttia 2–3 vuoden kuluessa. Muut eivät olleet vielä päättäneet muuton ajankohtaa. Kaikki suunnitellut muutot eivät toteudu. Toisaalta vain osa muutoista on etukäteen suunniteltuja, asumis-, työ- ja perhetilanteet muuttuvat nopeasti.

Asumiseen liittyvän liikkuvuuden ja paikkasidonnaisuuden tutkimisen kannalta on kiinnostavaa, kuinka lähelle nykyistä asuntoa halutaan muuttaa. Asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan 19 prosenttia halusi muuttaa samaan kaupunginosaan tai samalle asuinalueelle, 13 prosenttia lähiasuinalueelle ja 27 saman kunnan alueelle. Saman kunnan alueelle suunnitteli muuttavansa yhteensä 59 prosenttia. Lähikuntiin suunnitteli muuttoja 15 prosenttia ja muualle 17 prosenttia muuttovista. Alueella ei ollut merkitystä kuudelle prosentille.

Kuva 2.  
Muuttoaiheet nykyisestä  
asunnosta vuonna 2005,  
% kotitalouksista.  
Tilastokeskus, Asumis- ja  
varallisuustutkimus



Muuttoetäisyydestä ollaan näin eri mieltä, suurin osa näyttää suosivan lähimuuttoja ja tuttua ympäristöä, silti osa on valmis muuttamaan pitkäinkin etäisyyden päähän.

## **Asumisvalinnat ja päivittäinen liikkuvuus**

Omakotitavoitteet ovat hallinneet liikaakin alan kirjallisuutta ja keskustelujä. Asumisvalintoja tehdään monimutkaisissa tilanteissa, valintoihin vaikuttavat talotyypin ohella monet tekijät. Perheissä kummankin puolison työpaikkojen sijainti, lasten koulut ja päivähoitopaikat sekä rajattu asuntojen tarjonta tekevät asumisvalinnoista monimutkaisia. Suomessa pienten lasten äitien työssäkäynti on ollut yleisempää kuin Britanniassa, Italiassa tai Ranskassa (Tilastokeskus, EU-SILC). Omakotitalojen syrjäisestä sijainnista tosin on voinut olla seurauksena äidin jääminen kotiin ainakin pidentyvälle perhevapaalle. Lähityömarkkinoiden, eli samassa kunnassa työskentelevien palkkataso oli kolmanneksen alhaisempi kuin toiseen kuntaan pendelöivien vuonna 2005 (Myrskylä 2008).

Pientaloasumisen tarjonnassa on suuret alueelliset erot. Pienemmissä kunnissa tonttitarjonta on runsaampaa, joissain kunnissa muuttajia houkuttelevaa lähes ilmaisilla tonteilla. Omakotitalojen sijainti ja tonttitarjonnan erot luovat merkittäviä arkitaloudellisia eroja eri paikkakuntien ja alueiden välille. Kasvukeskuksissa niukan tonttitarjonnan alueilla pientaloasuminen on käytännössä mahdollista vain asuntomarkkina-alueen reunavyöhykkeellä. Näillä kaukana sijaitsevilla pientaloalueilla muuttoaltius on todennäköisesti suurempi. Suomalaisilla

omakotimarkkinoille on syntynyt marginaalisia pientaloasumisen vyöhykkeitä kasvukeskusten asuntomarkkina-alueen laidoille. Niillä pitkät työmatkat ja matkat palveluihin ovat ongelma arjen aikatalouden kannalta, ja myös matkaku- lujen, jos energianhinta edelleen nousee. Asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan asuin- ympäristön ongelmista olivat kärsineet eniten omakotitaloissa asuvat, joista 18 prosenttia oli kärsinyt huonoista kauppapalveluista ja 11 prosenttia huonoista julkisista palveluista.

Asunto- ja varallisuustutkimuksen mukaan Helsingissä kaikista talouksista 29 prosenttia ja lapsiperheistä 40 prosenttia piti omakotitaloa tavoiteasuntonaan, kun maaseutumaisissa kunnissa osuus oli kaksinkertainen. Yhdysvalloissa keskiluokka asuu keskustan ulkopuolella esi- kaupungeissa omilla omakotialueillaan ja kes- kustat ovat monesti slummiutuneet. Suomessa keskusta-asuminen on säilynyt houkuttelevana ja maan kalleimmat asunnot ovat Etelä-Helsingin kerrostaloissa. Etenkin nuoret, ikääntyvät ja yleensäkin pienet taloudet suosivat keskusta- asumista. Kaupunkimainen asuminen voi olla myös elämäntyyliä. Autottomia kotitalo- uksia oli tutkimuksessa vain 30 prosenttia. 48 prosentilla on yksi auto ja 22 prosentilla kaksi tai useampia autoja. Odotetusti autolliset suosivat omakotitaloa, autottomat taas kerrostaloa (taulukko 2).

Oman arjen sujuvuutta ja aikataloutta arvostetaan. Monet helsinkiläiset pientalosta unelmoivat lapsiperheet eivät halua muuttaa pitkän automatkan päähän Lohjalle tai Nurmijärvelle. Toisaalta löytyy myös niitä, jotka ajjelevat autolla mielellään ja joille pitkäkään matka ei ole rasitus.

Taulukko 2.

Tavoiteasunnon talotyyppi kotitalouden omistamien autojen mukaan, %.

	Ei autoa	1 auto	2-autoa	Kaikki
Omakotitalo	32	59	82	56
Rivi- tai paritalo	20	18	9	17
Kerrostalo	31	16	6	18
Palvelu- tai senioritalo	9	3	0	4
Ei osaa tai halua vastata	8	4	2	5
Yhteensä	100	100	100	100
Kotitalouksia otoksessa	811	1654	990	3455

Tilastokeskus, Asumis- ja varallisuustutkimus

Asuinpaikan valinta on ratkaisevaa päivittäisen liikkuvuuden kannalta. (Scheiner & Kasper 2003). Nykyisin kahden työpaikan talouksia on enemmän ja toisen puolison työpaikan vaihdos voi rikkoa suunnitellun arjen toimintamallin kulkemisineen. Päivittäinen liikkuvuus työmatkoineen on lisääntynyt autoistumisen, työelämän muutosten, omistusasumisen ja tulotason nousun seurauksena monissa maissa. Myös Suomessa pendelöinti eli työssäkäynti oman kotikunnan ulkopuolella on lisääntynyt. Joka kymmenes pendelöi vuonna 1960, joka kolmas eli 760 000 henkilöä kävi toisessa kunnassa työssä vuonna 2005. Etenkin hyvätuloiset ovat lisänneet päivittäistä liikkuvuuttaan. Pendelöijien tulot olivat kolmanneksen samassa kunnassa työskentelevien tuloja korkeammat vuonna 2005. Kotikuntansa ulkopuolella työssä käyvät ovat muita nuorempia ja paremmin koulutettuja, heistä 40 prosenttia on suorittanut korkeakoulututkinnon. (Myrskylä 2008.)

Pitkiä työmatkoja ei koeta ongelmana, jos tarjolla on edullisempia ja erilaisiin tarpeisiin

sopivia pientaloja. Taloudella pitää olla ainakin yksi auto. Kaksi autoa perheessä lisäksi omakotiasumisen suosiota, toisaalta kaksi autoa voivat olla seuraus asumisvalinnasta. Asumis- ja varallisuustutkimuksessa kysyttiin myös päivittäiseen liikkuvuuteen liittyen päivittäisten työmatkojen pituutta minuutteina, viitehenkilön ja puolison osalta. Samoin kysyttiin käsitystä siitä, kuinka kauan työmatka enimmillään saa kestää minuutteina. Siinä, kuinka paljon työmatkoihin ollaan valmiita käyttämään aikaa, eli kysyttäessä kuinka kauan päivittäinen työmatka saisi enintään kestää, ei ollut kovin suuria eroja tavoiteasunnon talotyyppin mukaan. Kuntien väkiluku ja talotyyppierot voivat vaikuttaa taustalla. Pienissä kunnissa omakotitaloja on paljon ja niitä suositetaan, toisaalta etäisyydet ovat keskimäärin lyhyempiä kuin suurissa kunnissa. Auton omistavien ja muiden välillä ei liioin ollut suuria eroja kohtuullisena pidetyn työmatkan pituudessa.

Keskimäärin viitehenkilön nykyisen työmatkan pituus yhteen suuntaan oli puoli tuntia, vastaajat vastasivat usein puolen tai neljännes-tunnin tarkuudella (Junnto 2007). Oltiin valmiita nykyistä hieman pidempiin työmatkoihin, työmatkan mahdollisena enimmäispituutena yhteen suuntaan pidettiin 45 minuuttia. Jos työmatkat kuljetaan omalla autolla, etäisyydet voivat kuitenkin olla kilometreinä pidempiä, vaikka minuuttimäärä voi pysyä samana kuin joukkoliikennettä käyttävillä. Ensijaisesti vastattiin minuutteina. Kulkuväline vaikuttaa kuitenkin matkaan, joka esimerkiksi puolessa tunnissa pystytään kulkemaan. Kävelijä kulkee puolessa tunnissa pari kolme kilometriä, autoilija moottoritiellä jopa viisikymmentä. Tietoa pitäisi olla näin myös työmatkoista kilometreinä.

## Asuinaluemieltymykset ja talotyyppi

Asuinpaikan valinta ja sen sijoittuminen suhteessa muihin elämän toiminnan paikkoihin – työpaikkoihin, palveluihin ja harrastuksiin – ratkaisee usein päivittäisen liikkuvuuden. Kaupunkisuunnittelussa kaupungin eri vyöhykkeet jaetaan etäisyyden ja saavutettavuuden eli liikkumismahdollisuuksien ja kulkuväline-olettamusten perusteella kävely-, joukkoliikenne- ja autokaupunkiin. Näiden kaupunkivyöhykkeiden palvelutarjonta on lähtökohtaisesti erilainen samoin kuin asukkaiden odotukset sen suhteen. Autotalouksille palvelujen sijainti lähellä ei ollut asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan tärkeimpinä pidettyjä asuinalueiden ominaisuuksia. Lapsiperheille taas koulujen läheisyys oli tärkeää, koska lapset ovat vielä kyytiläisiä, kävelevät tai ajavat pyörällä. (Junto 2007.)

Päivittäisen liikkumisen ja liikkumisvälineiden ohella asuinuemieltymyksiä auttaa ymmärtämään kiinnittyminen ympäristöön sekä entistä paremmat mahdollisuudet yksilöllisiin valintoihin. Synnyinpaikka ei enää sido. Etenkin kotoa itsenäistyneillä nuorilla ystävät ja koko kontaktiverkko ei ole asuinuemieltymyksen pohjana (Melkas 2004).

Paikkasidonnaisuutta löytyy niin maaseudulta kuin kaupungista. Maataloudessa yleistä on kiinnittyminen perhetilaan ja usein elämänikäinen asuminen tilalla. Silti maaseudulla asuvista vain pieni osa on varsinaisia maatalousryttäjiä. Samanlaista paikkasidonnaisuutta löytää kaupunkilaisista, heillä sidokset kotikaupungin tuttuun asuinuemieltymykseen voivat olla hyvin kiinteät. Nuorten urbaanien eliittien kohdalla on vaikea

erottaa, onko kysymys elämänvaiheasumisesta vai kiinnittymisestä tiettyyn paikkaan. Samoin elämäntavan ja elinvaiheen vaikutusta on vaikea erottaa toisistaan. Tulevaisuudessa kiinnittymisen asuinuemieltymykseen voi erilaistua elämäntavan mukaan. Voi olla toisaalta uudisasukastyyppejä, jotka koko ajan etsivät uutta ja vaihtelua, toisaalta on havaittavissa myös hyvin vahvasti tuttuun ympäristöön kiinnittyvää elämäntapaa.

## Talous ja asumisen arki

Asuminen on kallista. Vuoden 2006 kulutustutkimuksen mukaan asuminen ja energian käyttö on kotitalouksien taloudessa selvästi suurin menoerä kulutuksesta, sen osuus oli 28,3 prosenttia vuonna 2006. Toiseksi suurin kotitalouksien kulutusmenoerä oli usein asumiseen liittyvä liikenne, sen osuus oli 15 prosenttia kulutusmenoista. Kulutusosuuksissa mukana on velattomien omistusasuntojen osalle laskettu vuokra-arvo, puolet omistusasunnoistahan on velattomia. Kotitalouksien maksamat rahamääräiset asumismenot saadun asumisen tuen vähentämisen jälkeen olivat 18 prosenttia käytettävissä olevista tuloista vuonna 2005. (Tähtinen 2008, 30.)

Asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan asumisessa tärkeää vastaajille oli kodikkuus ja viihtyisyys (38%), mutta myös asumiskustannusten kohtuullisuus (33%). Nuorille vielä muita tärkeämpää oli kodikkuus ja viihtyisyys, vaikka nuoret asuvat kalliisti suhteessa tuloihinsa ja saavuttamaansa asumistasoon. Ehkä he ottavat pienasuntojen korkeat vuokrat realiteettina, jolle eivät voi mitään tuossa elämänvaiheessa. Iän mukana realismi kasvaa. Asumiskustannusten

kohtuullisuus ja arkitalous tulee yhä tärkeämmäksi. Varakkaillekin asumiskustannusten kohtuullisuus on tärkeää, mutta pienituloisille se on välttämättömyys. Edustavuutta ei juuri kukaan pitänyt tärkeimpänä. Emme tiedä, onko sisustuslehtien asumisen edustavuutta korostava kuva näin väärä vai ovatko vastaajat vastanneet kysymykseen mielestään ”hyväksyttävällä tavalla”. Valintoja voi lukea hyvin laajasti joko saavutetun asumistason tai täyttyvättoimien toiveiden näkökulmasta.

Rahan käyttö kertoo kulutusarvostuksista ja mahdollisuuksista. Asumis- ja varallisuustutkimuksessa kysyttiin, mihin haluaa sijoittaa rahaa (taulukko 4). Yleisimmin haluttiin sijoittaa asuntoon, asuntolainojen hoitoon tai asunnon korjaamiseen (36 %). Asuntovelallisista asumiseen sijoittamista suunnittelevien osuus oli muita korkeampi (59 %). Toiseksi yleisin vastaus oli, ettei haluttu sijoittaa mihinkään tai rahaa ei jäänyt sijoitettavaksi (22 %). Niis-

tä, joilla ei ollut asuntovelkaa, rahaa ei riittänyt ylimääräiseen muita vastaajia useammin (27 %), asuntovelkaisista tässä tilanteessa oli vain kymmenen prosenttia. Ne, joilla ei ollut asuntolainaa, halusivat myös käyttää rahaa hieman useammin lomamatkoihin ja autoon kuin asuntovelkaiset. Asuntovelattomat halusivat myös asuntovelkaisia useammin säästää pankkitilille. Tämän vaihtoehdon valinneet ovat saattaneet olla iäkkäämpiä, joista monella on jo velaton omistusasunto.

## Asuntolainat sukupolvikokemuksena

Suuret ja pitkäaikaiset asuntolainat vaikuttavat asumisen liikkuvuuteen. Emme vielä tiedä, mikä on uusien, pitkäaikaisten ”isältä pojalle” asuntolainojen vaikutus suomalaisten vilkkaaseen muuttamiseen. Helpompi luoton saanti merkitsee, että tarpeettomia asunnonvaihtoja voidaan välttää. Esimerkiksi 1970-luvulla, kun

Taulukko 3.

**Asumisessa tärkeintä viitehenkilön iän mukaan, % 2005.**

	Alle 25	25–34	35–44	45–54	55–64	65–	Kaikki
Asumiskustannusten kohtuullisuus	22	21	26	33	40	45	33
Kodikkuus ja viihtyisyys	56	48	42	42	34	25	38
Riittävästi asumistilaa	10	12	17	11	10	8	11
Asunnon hyvä laatu ja varustetaso	10	12	7	8	8	11	9
Asunnon arvon säilyminen	3	6	5	3	5	2	4
Asunnon edustavuus ja tyylikkyys	0	0	0	0	0	0	0
Joku muu	0	0	1	1	1	2	1
Ei osaa sanoa	0	0	2	2	2	6	3
Yhteensä	100	100	100	100	100	100	100
Kotitalouksia	264	491	681	832	643	544	3455

Tilastokeskus, Asumis- ja varallisuustutkimus

Taulukko 4.

Mihin haluaa sijoittaa rahaa ja onko rahaa sijoitettavaksi? Asuntovelkaiset ja velattomat kotitaloudet, % 2005.

Mihin haluaa sijoittaa rahaa	Asuntolainaa	Ei asuntolainaa	Kaikki
Omistusasuntoon, asuntolainoihin, asunnon korjaukseen	59	26	36
Säästää pankkitilille	6	16	13
Arvopapereihin	2	2	2
Eläkevakuutukseen	2	2	2
Lomamatkoihin	12	14	13
Autoon	3	5	4
Kestokulutustavaroihin, harrastuksiin	5	5	5
Ei mihinkään, rahaa ei jää	10	27	22
Ei osaa sanoa	1	3	3
Yhteensä	100	100	100
Kotitalouksia otoksessa	1191	2260	3455

Tilastokeskus, Asumis- ja varallisuustutkimus

viiden tai seitsemän vuoden asuntolaina oli maksettu, alettiin usein miettiä muuttoa. Nyt tällaisia katkoskohtia ja harkinnan paikkoja ei samalla tavalla synny, vaan laina pysyy ja usein siirtyy uuteen asuntoon.

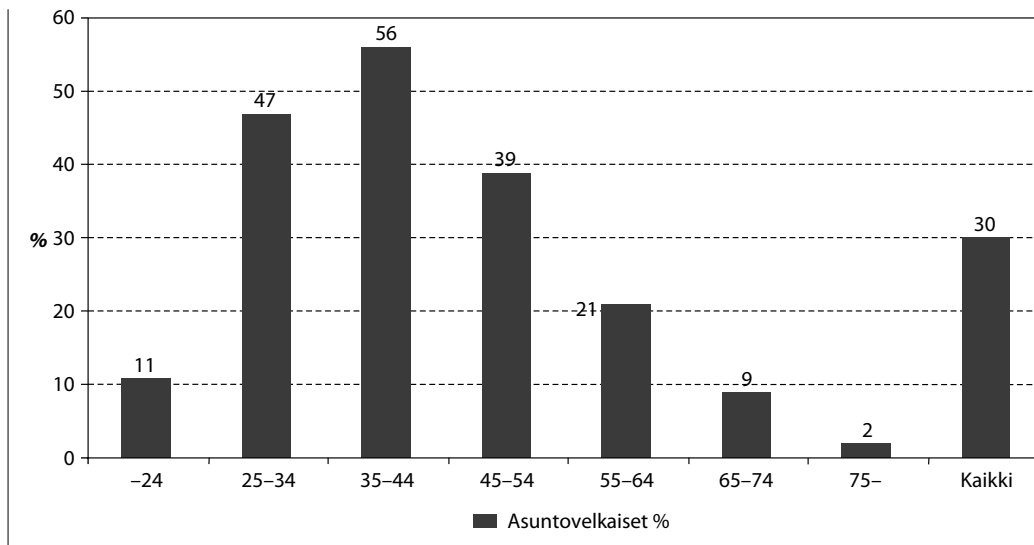
Sukupolven käsitettä pohdittaessa voidaan lähteä subjektiivisesta määrittelystä, sukupolven määrittelee kunkin sukupolven jakama yhteinen ratkaiseva kokemus, tätä esimerkiksi Mannheim on käsitellyt (Purhosen 2007 mukaan). J.P. Roos (1987) on tyypitellyt suomalaisia sukupolvia 1980-luvulla. Hän toteaa asuntosäästämisen silloin olleen monille suuri yhdistävä sukupolvikokemus. Suuri ja pitkäaikainen asuntolaina voi olla tällainen sukupolvea yhdistävä avainkokemus nuorilla asunnonostajilla 2000-luvun alun Suomessa.

Keski- ja nuoremman sukupolven kokemus asuntolainamaailmasta tulee olemaan aivan erilainen. Markka-aikaan lainojen enimmäismäärä

oli suhteellisen pieni. Elämä suuren kymmenien vuosien asuntolainan kanssa on erilaista, mutta millä tavalla erilaista, siitä meillä Suomessa ei ole vielä pidempää kokemusta. Tottumus uusiin asuntolainatuotteisiin jakautuu yhä epätasaisemmin sukupolvien välillä. Innovaatioteorioissa puhutaan uusien asioiden leviämisestä ns. edelläkävijöiden kautta vähitellen koko kansalle. Pysyvämpi asuntovelkaantuminenkin voi näin levitä Suomessa vielä eläkeläissukupolviin saakka. Pysyvä asuntovelkaantuminen on kuitenkin varmaa tulevaisuuden arkitaloutta yhä useammalle Suomessa.

Eurooppalaisesta elämästä puhutaan usein hyvin samanlaiseksi muuttuneena. Paljon arjessa ja arkitaloudessa onkin muuttunut kansainvälisemmäksi, esimerkiksi päivittäistavara-kauppojen tavaravalikoima, johon olemme jo sopeutuneet. Sen sijaan asumisessa, asumisen hallintamuodoissa, asuntorahoitusehdoissakan-

Kuva 3.  
Asuntovelkaisten osuus  
ikäryhmittäin viitehen-  
kilön iän mukaan 2005.  
Tilastokeskus, Asumis- ja  
varallisuustutkimus



sallisia eroja löytyy jatkuvasti. Niihin ei turistimatkoilla juuri tutustuta. Asuntorahoituksen ehdoista otetaan selvää usein vasta, kun asia on omakohtainen. Helsingin Sanomien alkuvuoden uutisen mukaan huomattava osa nuorista ei tiennyt, mitä korko on. Asuntolainoihin liittyvä tieto on liian pirstaloitunutta ja järjestelmät myös liian monimutkaisia ja läpinäkymättömiä kaikkien kuluttajien hallittavaksi. Kaikki eivät osaa käyttää lainalaskureita, tiedä paljonko laina lyhenee eivätkä ymmärrä, että 150 000 euron tasaerälainasta viiden vuoden kuluttua onkin maksettu vasta 12 000 euroa.

Eurooppa näyttää asuntorahoituksen ja asunnonhankintamallin suhteen pysyvän jakautuneena maantieteellisiin ja kulttuurisiin ryhmiin. Entisissä sosialistisissa maissa asuntokanta on yksityistettyä, moni omistaa asuntonsa, mutta asuntoluottomarkkinat ovat kehitymättömät

ja lainansaanti on vaikeaa muulle kuin uudelle keskiluokalle. Etelän oliivivyöhykkeellä Italiassa ja Kreikassa kodinomistusta on paljon, mutta asuntovelkaa vähän. Siellä perhe ja suku auttavat monia nuoria merkittävästi asunnonhankinnan rahoituksessa, ehkä lainaa on vaikea saada. Länsi-Euroopan maissakin on suuria eroja asuntovelkaantumisessa ja ajattelu on aivan erilaista. Ranskalaiset suhtautuvat varovaisesti lainanottoon, britit, hollantilaiset ja tanskalaiset taas suorastaan uhkarohkeasti. Heillä asuntolainan otto on osa kotitalouden sijoitussuunnitelman kokonaisuutta, jossa asuntolainaa ei maksetakaan pois. Asuntolainaa voi olla 110 prosenttia asunnon arvosta, lainaa ei lyhennetä, vaan rahat sijoitetaan muuhun tai kulutetaan. (Doling & Ford 2003.)

Kaikki eivät taloudellisesti yllä asunnonomistukseen, heidän osaltaan voidaan puhua

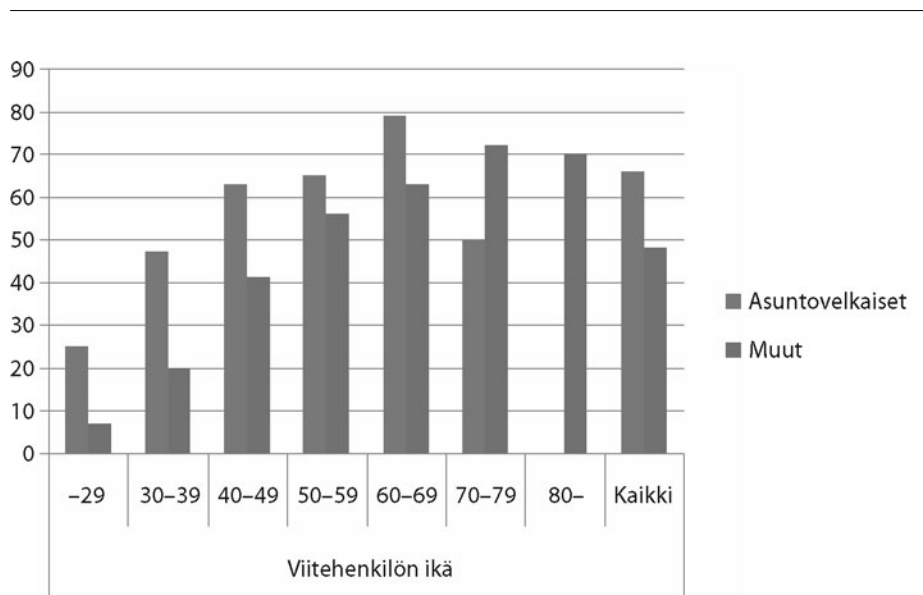
marginaalisista kodinomistajista. USA:n asuntoluottomarkkinoiden subprime-asuntolainoja on myönnetty korkeammalla korolla maksukyvyttömille asunnonhankkijoille, joiden mahdollisuudet saada normaali asuntolaina ovat huonot. “Roskalainojen” äskeiset ongelmat ovat esimerkiksi marginaalisesta kodinomistuksesta.

Toisaalta asuntolaina on resurssivahvoille väylä parempaan asumiseen. Asuntovelkaiset olivat velattomia tyytyväisempiä asumiseensa asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan. Tavoiteasunnossaan asui asuntovelkaisista 30–39-vuotiaista 47 prosenttia, kun velattomista samanikäisistä vain 20 prosenttia. (Kuva 4). 40–49 vuotiaista asuntovelkaisista asui tavoiteasunnossaan 63 prosenttia ja asuntovelattomista 41 prosenttia. Asuntovelkaiset asuivat myös velat-

tomia samanikäisiä paremmin, heillä oli suuremmat asunnot, asuntovelkaisilla keskimäärin 106 neliötä, kun velattomilla oli 79 neliötä.

## Suuri asuntolaina hyväosaisuuden merkki?

Asuntovelkaantuminen ei ole riskeistään huolimatta vain ongelmien lähde, vaan useimpien kohdalla merkki hyvistä tulevaisuudenodotuksista. Riskin ottoon menetyksen ohella kuuluu aina voiton mahdollisuus. Ne, joilla on hyvä koulutus ja edessään loistava ammatillinen tulevaisuus, saavat ja ottavat suuria asuntolainoja, ostavat hyviä asuntoja, joiden arvo säilyy. Mitä suuremman lainan voi saada, sitä paremmat ovat monesti tulevaisuusnäkyvät – ainakin pankin



Kuva 4. Tavoiteasunnossaan asuvat, % kotitalouksista. Asuntovelkaiset ja muut viitehenkilön iän mukaan, 2005. Tilastokeskus, Asumis- ja varallisuustutkimus

arvion mukaan. Suurikin asuntolaina voi olla näin merkki suhteellisesta hyväosaisuudesta.

Suurista asuntolainoista puhuttaessa unohdetaan usein, että myös vuokra-asuminen on kallista. Asumis- ja varallisuustutkimuksen mukaan asuminen vuokra-asunnossa oli kalleinta neliömetriä kohti. Vuokrasääntelystä on luovuttu vuodesta 1995 alkaen, verotuskin suosii omistamista. Vuokra-asunnoissa asuvat olivat muita pienituloisempia ja heillä oli enemmän maksuvaikeuksia kuin asuntovelallisilla (Juntto 2007).

Asumisen arkitaloudessa asumis- ja liikkumisvalinnoilla on merkittävä osansa. Asunnonvalinta on prosessina niin monimutkainen, ettei mikään yksittäinen osatekijä voi ratkaisevasti yksin sitä ratkaista. Kaikki pientaloasumista arvostavatkaan eivät ole halukkaita muuttamaan

pientaloon hinnalla millä hyvässä, ajatellen etäisyyksiä ja palvelutarjontaa etenkin kasvukyksissa. Yksi tulevaisuuden suurista riskeistä on lisääntyvä päivittäinen liikkuvuus yksityisautoilla. Energian hintakin voi tulevaisuudessa säädellä yhä enemmän kuluttajien asumisen ratkaisuja asuntojen hintojen ohella.

Suomessa alueellinen rakennemuutos ja kaupungistumisprosessi ovat käynnistyneet muita EU-maita myöhemmin. Sen seurauksena Suomen muuttoluvut ovat vieläkin suuret. Mikä on käynnissä olevan kaupungistumisprosessin vaikutus pientalojen kysyntään? Vaikka pientaloasumista toivotaan, kiinnostavaa olisi tutkia, miten tarjolla olevat käytännön pientalovaihtoehdot ja niiden työ- ja asiointimatkat vaikuttavat asumisvalintoihin ja myös arjen sujuvuuteen.

- Aro T (2007) *Valikoiva muuttoliike*. Yhteiskunta-politiikka 1/ 2007.
- Doling J, Ford J (2004) *Globalisation and Home Ownership. Experiences in Eight Member States of European Union*, DUP Science. Housing and Urban Policy Studies, 21, Delft.
- Florida R (2004) *The Rise of the Creative Class*. Basic Books. New York.
- Juntto A (1990) *Asuntokysymys Suomessa Topeli-uksesta tulopolitiikkaan. Sosiaalipoliittisen yhdistyksen julkaisu 50*. Edita. Helsinki.
- Juntto A (2007) *Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet*. Ympäristöministeriö, Tilastokeskus. Helsinki.
- Kotitalouksien varallisuus 1998-2004* (2007) Tulot ja kulutus. Tilastokeskus. Helsinki.
- Kuusela P (2007) *Realismi ja sosiaalisen identiteetin episteeminen status*. Teoksessa: Minuus ja identiteetti. Toim. Rautio, P. & Saastamoinen M. 34–54. Tampere University Press. Tampere.
- Laakso S, Loikkanen H (2004) *Kaupunkitalous. Johdatus kaupungistumiseen, kaupunkien maankäyttöön sekä yritysten ja kotitalouksien sijoittumiseen*. Gaudeamus. Helsinki.
- Melkas T (2004) *Sosiaalisesta muodosta toiseen. Suomalaisten yksityiselämän sosiaalisuuden tarkastelua vuosilta 1986 ja 1994*. Tilastokeskus. Helsinki.
- Myrskylä P (2008) *Pendelöinti muokkaa kunta-rakennetta ja asumista*. Hyvinvointikatsaus 1/2008.
- Ollila A (1993) *Suomen kotien päivä valkenee. Martta-järjestö suomalaisessa yhteiskunnassa vuoteen 1939*. Suomen Historiallinen Seura. Helsinki.
- Purhonen S (2007) *Sukupolven ongelma: Tutkielmia sukupuolen käsitteestä, sukupolvitietoisuudesta ja suurista ikäluokista*. E-thesis. Helsingin yliopisto. Helsinki.
- Roos J P (1987) *Suomalainen elämä. Tutkimus tavallisten suomalaisten elämänkerroista*. SKS toimituksia 454, Helsinki.
- Saarikangas K (2002) *Asunnon muodonmuutoksia. Puhtauden estetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa*. SKS. Helsinki.
- Strandell A (2005) *Asukasbarometri 2004*. Ympäristöministeriö. Helsinki.
- Scheiner J, Kasper B (2003) *Lifestyles, Choice of Housing Location and Daily Mobility: The lifestyle approach in the context of spatial mobility and planning*. Unesco.

Liitetaulukko 1.

**Asumisaika nykyisessä asunnossa hallintamuodon mukaan % kotitalouksista 2005.**

	Oma talo/ paritalo	Osake- huoneisto	Vuokra- asunto	Kaikki
Alle vuoden	0,5	1,3	4,5	2,1
1–2 vuotta	8,9	18,1	41,2	22,3
3–4 vuotta	6,2	14,3	17,8	12,4
5–9 vuotta	15,8	20,8	20,4	18,7
10–14 vuotta	10,7	10,6	9,2	10,2
15–19 vuotta	12,6	10,1	2,9	8,6
20–24 vuotta	11,1	9,9	1,0	7,4
25–34 vuotta	15,2	9,8	1,6	9,1
35–49 vuotta	12,0	4,3	1,0	6,1
Yli 50 vuotta	7,0	0,7	0,4	3,0
<b>Yhteensä</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Kotitalouksia	1572	887	992	3455

Liitetaulukko 2.

**Työmatka nyt ja työmatkan mahdollinen enimmäispituus yhteen suuntaan minuutteina viitehenkilö, 2005.**

	Nykyisen työmatkan viemä aika	Työmatkan kohtuullinen enimmäispituus
Ei osaa arvioida	7	
työskentelee kotona	7	
–14	31	5
15–29	32	15
30–44	15	48
45–59	4	9
60–	5	15
<b>Yhteensä</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Kotitalouksia otoksessa	2 563	2 563
Kotitalouksia perusjoukossa	1 564 034	1 564 034

Tilastokeskus, Asumis- ja varallisuustutkimus