



Asumisen tuki ja aravavuokralaiset

Timo Matala





Asumisen tuki ja aravavuokralaiset

Timo Matala

Kesäkuu 1993

Tiedustelut – Förfrågningar:

Timo Matala
(90) 17 341

Kansikuva:
Antero Aaltonen



411 011

Kierrätykseen sopiva tuote
Alhaiset päästöt valmistuksessa

Hakapaino Oy, Helsinki 1993

Alkusanat

Asuntopoliittista tukijärjestelmää on viime vuosina uudistettu monilta osin. Samalla tuen määrää on supistettu tai ollaan supistamassa ja monet kotitaloudet ovat vaikeuksissa viime aikojen asuntomarkkinatapahtumien ja taloudellisen tilanteen heikkenemisen takia. Tuen kohdistuminen mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti on siten entistäkin tärkeämpää. Selvityksessä tarkastellaan kotitalouksien saaman asumismenoja alentavan tuen jakautumista ja siinä tapahtuneita muutoksia viime vuosikymmenen aikana. Lisäksi siinä on selvitetty aravavuokralaisten sosiaalista rakennetta, asuinoloja ja heidän saamaa asuntopoliittista tukea.

Selvitys perustuu lähinnä kotitaloustiedustelun, tulonjakotilaston ja väestölaskennan aineistoihin. Asuntopoliittisen tuen jakautumista on aiemmin tarkasteltu mm. Tilastokeskuksen tutkimuksia -sarjan julkaisuissa Tahvanainen: Asuntolainojen korot ja verot (nro. 140), Kärk-

käinen ym: Asunto-olot ja asumisen tuki (nro. 155) ja Matala: Asumisen tuki 1988 (nro. 181).

Selvitystä on rahoitettu asuntohallituksen myöntämällä asuntotutkimusmäärärahalla.

Tutkimuksen etenemistä on valvonut seurantar ryhmä, jonka jäsenenä ovat olleet toimistopäällikkö Olavi Lehtinen ja tutkija Anneli Juntto asuntohallituksesta, ylitarkastaja Markku Tahvanainen ympäristöministeriöstä sekä tilastojohtaja Hilikka Vihavainen Tilastokeskuksesta. Selvityksen on laatinut yliaktuaari Timo Matala.

Helsingissä kesäkuussa 1993

Hilikka Vihavainen

Sisällysluettelo

Alkusanat	3	5. Aravavuokralaiset	51
1. Johdanto	5	5.1 Sosiaalinen vuokra-asuminen	51
2. Asuntomarkkinat	7	5.2 Asukkaat	52
3. Asumisen tukeminen	13	5.3 Aravavuokralaisten tulot	54
3.1 Tukimuodot	13	5.4 Asunnot ja asuinolot	55
3.2 Tuen määrä ja kehitys	17	5.5 Asumismenot ja asumistuki	57
4. Tuen jakautuminen	19	6. Päätelmiä	60
4.1 Asumismenot ja tuen tarve	19	Kirjallisuus	63
4.2 Tuen jakautuminen kokonaisuutena	24	Liite 1: Aineistot, käsitteet ja luokitukset	65
4.3 Asumistuki	34	Liite 2: Liitekuviot	68
4.4 Omistusasuntojen alikorkotuki	38	Liite 3: Liitetaulukot	72
4.5 Asp-korkotuki	42	Liite 4: Kuvio- ja taulukoluettelo	81
4.6 Verotuki	44		
4.6.1 Korkovähennysetuus	44		
4.6.2 Asuntovähennys	49		

1. Johdanto

Kotitalouksien asumismenoja alentavaa tukea on tässä julkaisussa tarkasteltu lähinnä kuvailevasti ja tilastollisesti. Usein on varsin korkealakin päätöksentekijätaholta kaivattu kattavaa ja syvällistä selvitystä kaikesta asuntopoliittisen tuen kokonaisvaikutuksista¹. Sellaista tämäkään esitys ei varmaan tarjoa, vaan näkökulmana on lähinnä se, miten tärkeimmät asumismenojen alentamiseen tähtäävät tuet jakautuvat erilaisten kotitalouksien kesken ja miten tämä jakautuminen on muuttunut viime vuosikymmenen aikana. Tuen vaikutuksia tarkastellaan kuitenkin suhteessa kotitalouksien taloudelliseen asemaan, asumismenoihin ja asuinoloihin. Sen sijaan tässä ei erikoisemmin pohdita esimerkiksi tuen mahdollisia vaikutuksia asuntomarkkinoiden toimintaan.

Varsinkin silloin, kun pyritään hyödyntämään mahdollisimman käyttökelpoisia empiirisiä aineistoja on ongelmana usein aikaviive kuvatus ja eletävän todellisuuden välillä. Tämä aiheuttaa ongelmia asumisen tuen tutkimisenkin kannalta, kun asuntomarkkinat ja koko taloudellinen tilanne ovat kehittyneet siihen tahtiin kuin viime vuosina. Selvityksessä käytetyt uusimmat aineistot koskevat pääasiassa vuotta 1990, jolloin tilanne oli tietysti hyvin erilainen kuin nykyään.

Paitsi että silloin elettiin vielä taloudellisen nousukauden loppua, ovat monet asumisen tukemiseen käytetyt järjestelmät kokeneet sen jälkeen huomattavia muutoksia. Muutokset ovat koskeneet verotuksen ja asuntolainoituksen kautta annettavaa tukea sekä suoraa asunistukea ja nuorten asunnonhankkijoiden aspkorkotukea. Lisää muutoksia voivat aiheuttaa mm. valtion säästöpäätökset. Talouden ja tukijärjestelmän muutokset ovat siksi suuria, että niiden vaikutusten ennakointi käytetyn aineiston perusteella on vaikeaa, mutta tilanteen muuttuminen on tietysti pyritty pitämään mielessä tuloksia analysoitaessa.

Tuen jakautumista erilaisille kotitalouksille tarkastellaan paitsi kokonaisuutena myös lyhyesti eri tukimuotoja saavien kotitalouksien rakenteen ja ominaisuuksien sekä eri tukien vaikutusten kannalta. Suomessa on tullut tavaksi puhua vakiintuneesta asunnonhankinnan mallista - "asumisurasta" - jonka useimmat ovat joutuneet läpikäymään. Se on tietysti tyypitelty käsite, mutta varmaan monien kohdalla kuvaava ainakin ennen kuin asuntomarkkinoiden mullis-

tukset ja sittemmin taloudellisen tilanteen heikkeneminen muutti tilanteen. Kotitalouksien asuinoloihin ja tuen tarpeeseen vaikuttavat edelleenkin olennaisesti sellaiset seikat kuin niiden ikä ja rakenne, tulotaso jne. Asuntomarkkinoilla alueelliset tekijät vaikuttavat tietysti paljon. Viime vuosien tapahtumien valossa on kuitenkin odotettavissa, että huomattava merkitys on sillä, milloin asunto on hankittu ja entistä suurempi merkitys on luultavasti silläkin miten se on hankittu. Tukipolitiikan onnistumista ja tuen tarvetta tarkastellaan tästäkin näkökulmasta.

Asumista tuetaan monenlaisin keinoin. Monet niistä liittyvät verotukseen ja lainoitukseen, joten vain pieni osa tuesta jaetaan suoraan rahana kansalaisille. Näiden tukien määrän ja jakautumisen arvioimiseen tarvittavat laskentamallit on muodostettu käytettyihin aineistoihin. Aineistojen perusteella on siten voitu tarkastella paitsi suorien asumistukien myös omistusarava-asuntojen lainoituksen sisältävän alikorkotuen ja asp-lainoihin sisältyvän suoran korkotuen jakautumista kotitalouksien kesken. Verotuesta mukana ovat asuntolainakorkojen verovähennyksistä koitunut etuus ja vuonna 1990 käyttöön otettu asuntovähennys.

Vaikka nämä tukimuodot muodostavat huomattavan osan asumiseen suunnatusta tuesta ne eivät kata koko tukea. Varsin merkittävä tukimuoto on aravavuokra-asuntojen tuotantoon suunnattu tuotantotuki ja siihen liittyvä lainojen alikorkoisuus. Tämän vuokralaisille suunnatun tuen jakautumista kotitalouksien kesken ei aineistojen perusteella ole voitu tarkemmin selvittää. Tämänkin tuen merkitystä tuensaajien asumismenojen ja asuinolojen kannalta on pyritty arvioimaan lainoitus- ja asuntokantatietojen perusteella. Käsiteltyjen tukien lisäksi on muitakin, esimerkiksi verotukseen tai suoriin avustuksiin liittyviä asumisen tueksi katsottavia keinoja, jotka eivät sisälly käytettyihin aineistoihin.

Omana osuutena on selvitetty aravavuokralaisten sosiaalista rakennetta, tuloja, asuinoloja, asumismenoja sekä tuen merkitystä niiden kannalta. Aravavuokralaisten tilannetta on tarkasteltu lähinnä taloudellisesta ja fyysisiin asuinoloihin liittyvästä näkökulmasta.

Tärkeimpinä aineistoina on käytetty kotitaloustiedustelun, tulonjakotilaston ja väestölaskento-

¹ Esim. Hämäläinen 1988, s. 244

jen tiedostoja. Vertailukelpoisia tarkasteluja on voitu tehdä ajanjaksolta, joka kattaa viime vuosikymmenen loppupuolen. Tänä aikana tapahtuivat monet rahamarkkinoiden vapautumiseen liittyvät ilmiöt ja se on monessa suhteessa poikkeuksellisen mielenkiintoinen asumisen tuen tutkimisen kannalta. Ehkä kannattaa silti muistaa, että rajut heilahtelut ja suoranaiset kriisit eivät Suomen asuntomarkkinoilla ole olleet aiemminkaan mitenkään harvinaisia¹.

Tuen merkitystä on, kuten sanottu, pyritty tarkastelemaan ottaen huomioon kotitalouksien taloudellinen tilanne ja asuinolot. Tuki ja sen vaikutukset on suhteutettu kotitalouksien tuloihin ja asumismenoihin. Tällöin kulutustutki-

muksien tulo- ja asumismenokäsitteitä on muokattu paremmin vastaamaan tutkimuksen tarkoitusta. Käytetyistä käsitteistä on poistettu laskennalliset erät, kuten laskennallinen asuntoetu, joten ne kuvaavat kotitalouksien rahatuloja ja -menoja. Asumismenoihin on toisaalta laskettu myös asuntolainojen lyhennykset.

Asumiseen liittyy olennaisesti myös asumisväljyys ja muu fyysinen asumistaso. Asumisväljyyttä on selvityksessä mitattu lähinnä varsin mekaanisella, henkilö- ja huoneluukuun perustuvalla mittarilla, mutta siinä on käytetty normia, joka aiempaa paremmin vastaa ajanmukaisia väljyystavoitteita.

¹ Esim. Siikanen 1992 (b), s. 29 - 31

2. Asuntomarkkinat

Asuntojen kysyntä ja tarjonta

Asuntomarkkinoiden tilaa ja siihen vaikuttanutta rahamarkkinakehitystä on viime aikoina tarkasteltu monessa yhteydessä¹. Asiaa käsitellään tässä siksi varsin suppeasti. Tukipolitiikan kannalta liittyy Suomen asuntomarkkinoihin kuitenkin niin omintakeisia piirteitä, että ne kannattaa kerrata.

Asuntomarkkinoiden erityispiirteet liittyvät kaikkialla asunnon hyödykeominaisuuksiin. Asunnot ovat pitkäikäisiä ja uustuotannon ja poistuman muutokset pieniä suhteessa asuntokantaan. Tarjonta on lyhyellä aikavälillä joustamatonta, joten kysynnän muutokset heijastuvat nopeasti koko kannan hintatasoon. Asuntoja ei voi liikutella, joten alueellisestikin tarjonta, hintataso jne. eroavat huomattavasti.

Asunnot ovat kalliita, yleensä oma asunto on kotitalouden suurin hankinta. Asunnon rahoitus onkin ongelma sekä rakennuttajan että asunnonhankkijan kannalta. Rahoitusmarkkinoiden asema on siten hyvin keskeinen. Asumisen hinta on erityinen ongelma, koska jokaisen on asuttava. Toisaalta asunto ei ole pelkkä kulutus- vaan myös investointihyödyke. Markkinoiden spekulatiiviset piirteet lisäävät asunnonhankinnan riskiä, jota rahamarkkinoiden epävarmuus kasvattaa entisestään. Varsinkin vapaarahoitteiselle tuotannolle ovat olleet ominaisia hyvin suuret heilahtelut, jotka aiheuttavat epävarmuutta ja tasapainottomuutta koko kansantalouteen ja esimerkiksi työllisyyteen.

Asuntomarkkinoiden tila ja asuntopalvelusten kysyntä ovat siten riippuvaisia monista taloudellisista ja demografisista tekijöistä: kotitalouksien tuloista ja hintatekijöistä sekä niihin liittyvistä odotuksista, asuntokuntien määristä ja rakenteesta, muuttoliikkeestä jne.² Taloudellisiin kysyntä- ja tarjontatekijöihin vaikuttavat paitsi yleinen ansiotasokehitys myös julkinen rahoitus ja muu tuki.

Asuntokunnat ja asumistaso

Suomessa väestö kasvaa edelleen, vaikka sen kasvuvauhti hidastuu. Kuten muissakin teollistuneissa maissa kotitalouksien keskikoko on pienentynyt ja samalla niiden määrä kasvanut.

Siihen on vaikuttanut väestön ikääntyminen ja elämäntapojen, kuten perheellistymisen muutokset, avioerojen lisääntyminen jne. Muuttoliike on ajoittain ollut hyvin vilkasta ja sen voi odottaa olevan tyyppillistä jälkiteollisilla työmarkkinoilla. Esimerkiksi sisäinen muuttoliike 1970-luvun alussa näkyi selvästi asuntomarkkinoiden tasapainottomuutena.³

Vuonna 1990 Suomessa oli 2 037 000 asuntokuntaa ja niissä keskimäärin 2,42 henkeä. Pääkaupunkiseudun asuntokunnissa oli keskimäärin 2,17 henkeä. Vuonna 1960 asuntokuntia oli 1 315 000 ja niiden keskikoko 3,34 henkeä.

Asuntokuntien keskikoon pieneneminen johtuu lähinnä pienasuntokuntien määrän kasvusta. Vuonna 1990 yhden ja kahden hengen asuntokuntia oli 61 prosenttia kaikista. Eniten pienasuntokuntia oli pääkaupunkiseudulla, mutta nopeimmin niiden määrä on kasvanut Itä- ja Pohjois-Suomessa, missä suuria asuntokuntia on perinteisesti ollut eniten. Kun uusia asuntokuntia syntyy edelleen riittävä markkinoilla kysyntää, vaikka väestönkasvun ennustetaan kääntyvän laskuun vuosituhannen vaihteen jälkeen.

Asumisväljyyden kehitykseen vaikuttaa asuntokuntakoon muutosten ohella asuntotuotanto ja -poistuma. Asuntojen tuotanto on viime vuosikymmeninä ollut Suomessa kansainvälisesti katsoen vilkasta ja asumisväljyys ja asuntojen varustetaso on selvästi parantunut. Asuntojen määrä on väkilukuun suhteutettuna eurooppalaisittain varsin korkea. Vuonna 1990 maassamme oli 450 asuntoa tuhatta asukasta kohti. Silti asumistasomme on useimmista teollisuusmaista ja esimerkiksi muista Pohjoismaista jäljessä. Ruotsissa Suomen nykyinen asumisväljyys saavutettiin jo parisenkymmentä vuotta sitten. Suomessa pienasuntojen osuus asuntokannasta ja asuntotuotannosta on suuri, rakennetut asunnot ovat myös pienempiä kuin vastaavan tyyppiset asunnot esimerkiksi Ruotsissa.

Jos ahtaasti asuviksi määritellään asuntokunnat, joissa on enemmän kuin yksi asukas huonetta kohti kun keittiötä ei lasketa huoneeksi, oli vuonna 1990 ahtaasti asuvia asuntokuntia 375 000 eli runsas 18 prosenttia kaikista. Asukkaita

1 Esim. Summa 1991, Loikkanen - Salo 1992, Siikanen 1992 (a), Koskela - Loikkanen - Viren 1991 a ja b, Asuntohallitus 1992.

2 Loikkanen - Salo, 1992, s. 14 - 15.

3 Siikanen 1992 (a), s. 14.

4 Tyrkkö 1991, s. 20 - 21.

niissä oli noin 1,5 miljoonaa. Tilavasti asui vuonna 1990 noin viisi prosenttia asuntokunnista. Ahdas asuminen on tyypillistä erityisesti lapsiperheille, joita ahtaasti asuvista on kaksi kolmesta. Useimmin ahtaasti asuivat nuorimmat lapsiperheet. Aiemmin ahtaasti on asuttu usein Itä- ja Pohjois-Suomen kehitysaluekunnissa, mutta ahdas asuminen on ongelma nykyään monissa nopeasti kasvaneissa aluekeskissäkin. Vuokralaiset asuvat omistusasukkaita useammin ahtaasti.¹

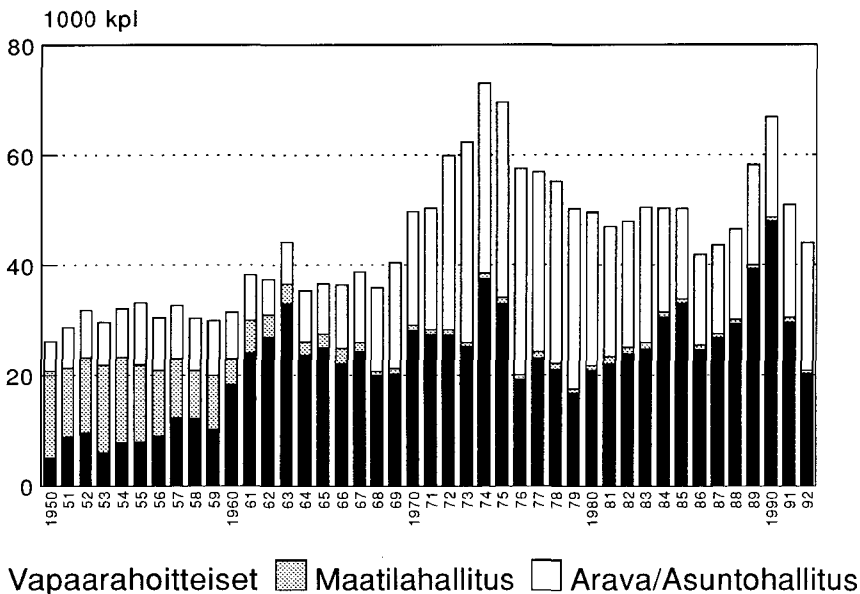
Asuntokannan rakenteessa tapahtuivat suurimmat muutokset 1970-luvun lähiörakentamisen aikana, jolloin kerrostaloasuntojen osuus kasvoi ja erillisten pientalojen pieni. Pientalorakentamisessa siirryttiin yhä enemmän rivitalojen tuotantoon ja sama kehitys jatkui viime vuosikymmenellä. Vuosikymmenen vaihteessa erillisissä pientaloissa ja kerrostaloissa asui noin 42 prosenttia ja rivitaloissa runsas 12 prosenttia asuntokunnista.

Asuntotuotanto ja -rahoitus

Asuntorakentamisen ennätysvuodet olivat 1970-luvulla, jolloin asuntoja valmistui vuosittain keskimäärin lähes 60 000. Huippuvuonna 1974 asuntoja valmistui 73 000. Tuotantoa vauhdittivat tällöin voimakas kysyntä ja keveät rahamarkkinat. Suuret ikäluokat tulivat asuntoja työmarkkinoille ja muuttoliike maaseudulta kohdistui kasvukeskuksiin ja erityisesti pääkaupunkiseudulle. Vielä 1980-luvun alkupuolella asuntotuotannon taso säilyi väkilukuun suhteutettuna korkeana, 46 000 - 50 000 asuntona vuosittain. Uusi asuntotuotannon huippu koettiin saman vuosikymmenen lopulla asuntojen kysynnän ja hintatason nousua ennätyslukemiin rahamarkkinoiden vapaututtua. Vuonna 1990 valmistui runsaat 65 000 asuntota. Tällöin asuntojen kysyntä oli jo kääntynyt laskuun korkeiden reaalikorkojen ja heikkenevän talouskehityksen vuoksi. Tämän vuosikymmenen alkuvuosina uusien asuntojen aloitusmäärät ovat romahtaneet eikä vaikutakaan siltä, että rakennustoiminta lähiaikoina vilkastuisi.

Vaparaahoitteinen ja valtion osalainoitama asuntotuotanto ovat usein kehittyneet vastak-

Kuvio 1: Valmistuneet asunnot vuosina 1950 - 1990 ja arvio vuosille 1991 - 1992



¹ Tyrkkö 1991, s. 38 - 39, 48.

kasiin suuntiin. Julkisen tuotantotuen säätelyllä voidaan vaikuttaa tasoittavasti rakennustoiminnalle ominaisiin voimakkaisiin suhdanvaihteluihin. Vuosina 1949 - 1990 rakennetuista asunnoista valmistui valtion osalainoittamina puolet, mutta julkisen tuotannon osuus asuntotuotannosta on vaihdellut suuresti. Valtion asuntolainoituksessa on osaltaan kyse myös hallintamuotopoliitikasta.

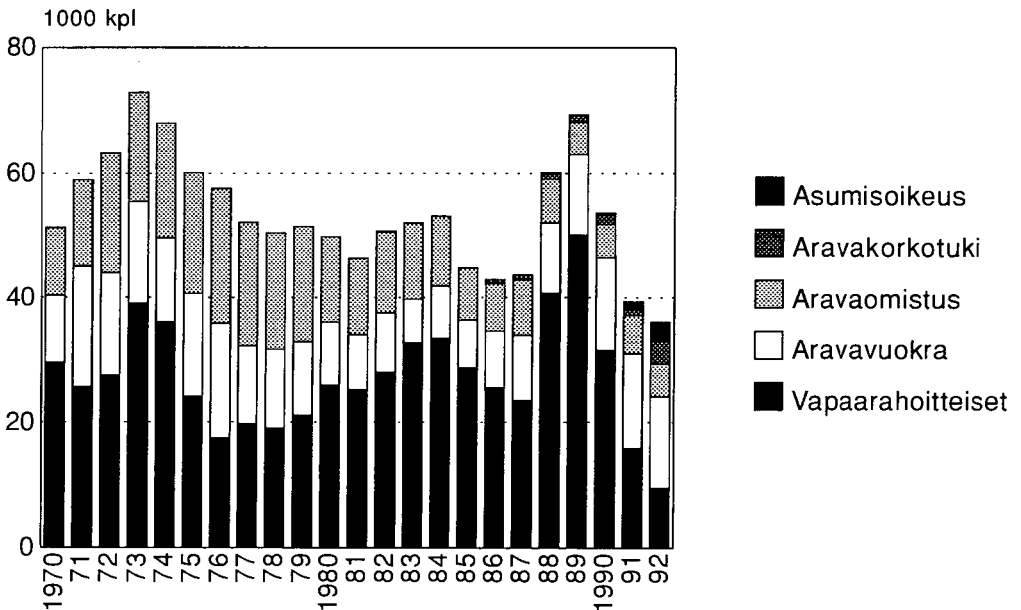
Valtion ja erityisesti maatilahallituksen lainoitaman tuotannon osuus oli suuri sotien jälkeisellä jälleerakennuskaudella, 1960-luvulla julkinen lainoitus pieniä sekä määrällisesti että suhteellisesti. Aravalainoituksen määrä ja osuus tuotannosta kasvoi jälleen seuraavalla vuosikymmenellä, jolloin se vaihteli 43 ja 67 prosentin välillä. Tällöin lainoitus suuntautui entistä enemmän vuokra-asuntoihin. Viime vuosikymmenen alusta lähtien valtion lainoitus jälleen supistui ja julkisen tuotannon osuus pieni vuosikymmenen alun lähes 60 prosentista noin kolmannekseen vuosikymmenen lopulla. Kysynnän ja vapaarahoitteisen tuotannon romahdettua julkisen tuotannon osuus jälleen kasvoi. Aravalainoituksessa painopiste alkoi 1980-luvun lopulla siirtyä vuokra-asuntoihin ja asumisoikeusasuntoihin, samalla korkotukilainoituksen osuus kasvoi.

Suomen asuntomarkkinoihin on usein liitetty luonnehdinnat "kodinomistus" ja "markkinave-toisuus". Niille on ominaista markkinoiden eriytyminen vapaarahoiteseen ja sosiaaliseen asuntotuotantoon ja huomattavan suuri omistusasuntovaltaisuus. Kaiken kaikkiaan valmistui vuosina 1949 - 1990 valtion osalainoittamana runsaat 900 000 asuntoa, joista vuokra-asuntoja kolmannes. Yksityistä vuokra-asuntotarjontaa tuettiin 1950 ja -60-luvuilla verohuojennuksin, 1980 luvulla niiden poistumaa pyrittiin hillitsemään omaisuustulovähennyksin. Vuonna 1990 omassa asunnossa asui 72 prosenttia asuntokunnista, vuokra-asunnoissa neljännes. Useimmissa teollisuusmaissa vuokra-asumisen osuus on selvästi suurempi.

Taulukko 1 kuvaa asuntokannan jakautumista hallintamuodoittain eräissä maissa 1980-luvun lopulla. Vain Euroopan eteläisimmissä maissa omistusasuntojen osuus asuntokannasta on samalla tasolla kuin Suomessa. Muissa Pohjoismaissa ja useimmissa Keski-Euroopan maissa vuokra-asuntoja on enemmän ja julkinen sektori on siellä vastannut suuremmasta osasta vuokra-asuntotuotantoa kuin Suomessa.

Vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta on pitkällä aikavälillä pienentynyt. Vuonna 1970 Suomessa asui vuokralla vielä 36 prosenttia asuntokunnista. Omistusasuminen on lisäänty-

Kuvio 2: Aloitetut asunnot vuosina 1970 - 1992



Taulukko 1: Asuntokannan jakautuminen hallintamuodoittain eräissä maissa 1980-luvun lopulla, % (Lähde: Kosonen 1992)

	Omistus- asunto	Sosiaali- nen vuok- ra-asunto	Yksit. vuokra- asunto	Muu
Suomi	72	15	10	3
Ruotsi	43	21	21	15
Tanska	55	18	17	4
Norja	64	(20)		16
Hollanti	44	44	12	
Itävalta	59	23	17	
Saksa	40	17	43	
Englanti	68	25	7	
Ranska	54	17	20	9
Belgia	63	7	30	
Espanja	77	3	20	
Italia	68	8	25	
Kreikka	72	0	28	

nyt erityisesti kaupungeissa, joissa vuonna 1970 asui omistusasunnossa runsas 40 prosenttia, vuonna 1990 noin 70 prosenttia asutokunnista. Viime vuosikymmenellä omistusasuminen lisääntyi maaseudullakin, mutta ero kaupunkien ja maaseudun välillä on silti edelleen kaventunut. Omistusasuntokuntien määrä kasvoi 1980-luvulla keskimäärin noin 35 000 asutokunnalla, huippuvuonna 1988 noin 58 000 asutokunnalla. Alivuokralaistaloita oli vuonna 1990 noin 27 000. Niiden määrä pieneni vuosikymmenen loppupuolella noin kuudella tuhannella.

Vuokra-asutokannan määrää on pienentänyt vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen ja erityisesti 1980-luvulla työsuhteasuntojen väheneminen. Julkisen vuokra-asutokannan osuus on samalla kasvanut, mutta julkinen tuotanto ei ole kyennyt korvaamaan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vähenemistä. Vuonna 1990 vuokra- ja työsuhteasuntoja oli 512 000, joista aravavuokra-asuntoja yli 300 000. Viime aikoina on vapaarahoitteinenkin vuokra-asuntotarjonta kasvanut. Siihen on ilmeisesti vaikuttanut laman myötä supistunut kysyntä ja myymättömät asunnot. Vuokrasääntelyäkin on 1990-luvun alkupuolella asteittain lievennetty.

Vuokra-asuntojen tai muiden omistusasumiselle vaihtoehtoisten asumismuotojen tarjonnan vähäisyyttä on pidetty tekijänä, joka lisää asun-

tohuollon jäykkyyttä ja kärjistää markkinoiden epävakaisuutta. Suomen asuntomarkkinoiden omistusasuntovaltaisuutta on selitetty syillä, joita on löydetty markkinoiden kysyntä- ja tarjontatekijöistä, julkisen vallan toimista ja ihmisten arvostuksista.

Lähes koko sotien jälkeisen ajan voimassa olleen vuokrasääntelyn tai -sääntelyn on väitetty vähentäneen vapaarahoitteisen vuokra-asuntojen tarjontaa, koska sen seurauksena vuokrarakenne tulee mielivaltaiseksi, eivätkä vuokrat vastaa asuntojen käyttöarvoja.² Vuokrasääntely on puute taas ajaa ihmiset omistusasuntomarkkinoille. Toisaalta on korostettu sitä, että julkinen tuki on painottunut omistusasumiseen ja tehnyt siitä ainakin pidemmällä aikavälillä edullisemmän asumismuodon. Kotitalouksien omistusasumista on tuettu erityisesti verotuksen keinoin ja varsinkin korkean inflaation ja säädelyjen lainamarkkinoiden aikana maksettiin asuntolainoista usein negatiivista reaalikorkoa. Valtion välitön tuotantotuki on sekin painottunut omistusasuntoihin.

Kaikesta tästä on ollut seurauksena, että viime vuosikymmenen loppupuolelle saakka voitiin puhua suomalaisesta asunnonhankinnan mallista.³ Se tarkoittaa asumisuran aloittamista vuokra-asunnosta tai pienestä omistusasunnosta ja etenemistä asunnovaihtojen kautta asteittain suurempaan omistusasuntoon. Pääteasuntona ja asumisuran huippuna on usein pidetty omakotitaloa. Säännöstellyillä rahamarkkinoilla vaadittiin huomattavaa etukäteissäätämistä ja lainaajat olivat lyhyet. Edellä mainituista syistä peruskorkoon sidotut reaalikorot olivat kuitenkin yleensä alhaiset. Tinkimällä kulutuksestaan normaalituloinen kotitalous saattoi laskea selviävänsä lainanhoitomenoista ja ajan mittaan saavuttavansa kohtuullisen asumistason, tosin yleensä tilantarpeen kannalta liian myöhään. Asunnonhankkijat saattoivat luottaa siihen, että asunnon reaaliarvo kasvoi tai ainakin säilyi ja asunnonvaihdon vaatiman lisärahoitustarpeen pystyi ennakoimaan. Vuosikymmenen lopulla asunnonhankinnan perusmalli romahti ja asuntomarkkinat ajautuivat kriisiin, jota pitkittyvä lama yhä syventää. Kodinomistuksesta on tullut riski.

Asuntomarkkinoiden kriisi

Rahamarkkinat vapautettiin asteittain viime vuosikymmenen alkupuolelta lähtien. Tällöin vallitsi ennätyksellisen voimakas ja pitkäaikai-

1 Kosonen 1992, s. 43.
2 Loikkanen - Salo 1992, s.18.
3 Summa 1991, s. 2 - 6.

nen taloudellinen nousukausi. Antolainauskorkeiden sääntelystä luovuttiin vuonna 1986 ja asuntolainamarkkinoiden liberalisointi alkoi vuonna 1987, kun luovuttiin etukäteissäätämistä koskevista ohjeista. Seuraavan vuoden alusta voitiin asuntolainakorot sitoa pitkiin, kolmen tai viiden vuoden viitekorkoihin.

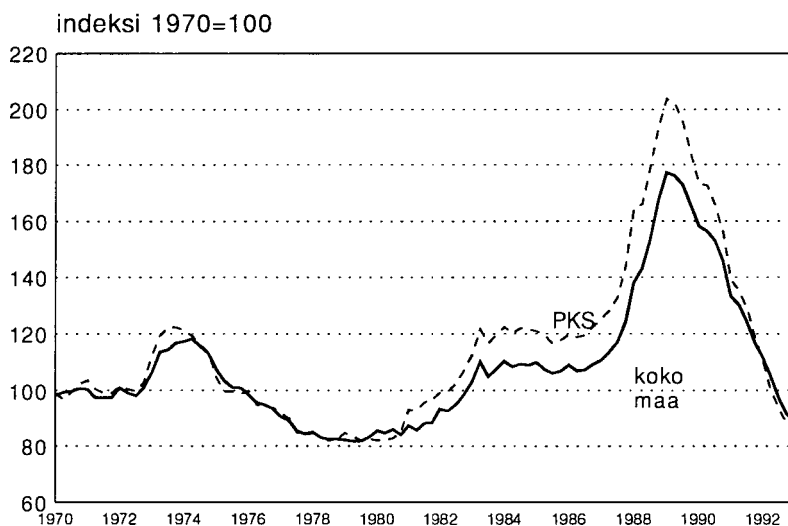
Pankit muuttuivat lainojen säätelijöistä rahan kauppaajiksi ja alkoivat myöntää pitkäaikaisia, markkinakorkoihin sidottuja asuntolainoja ilman omasäästöosuutta ja muuta vakuutta kuin hankittu asunto. Kun markkinoilla oli runsaasti patoutunutta kysyntää asuntojen hankinta kasvoi räjähdysmäisesti, mitä suotuisat tulo-odotukset varmaan vielä edesauttoivat. Vuonna 1988 liikkeellä olivat etenkin ensiasunnonhankkijat, seuraavana vuonna lähinnä asunnonvaihtajat. Näinä vuosina asunnon osti noin 265 000 kotitaloutta.

Asuntojen hinnat kääntyivät huimaan nousuun ja saavuttivat huippunsa vuoden 1989 alkupuolella. Tällöin korotkin olivat Suomen Pankin toimien seurauksena nousseet ja asuntokauppa pysähtyi. Vanhojen asuntojen hinnat kääntyivät laskuun samana vuonna, uusien myymättömien

asuntojen hinnoissa lasku alkoi näkyä kuitenkin vasta vuonna 1991.² Vuonna 1989 useilla kotitalouksilla oli vaikeuksia päästä eroon vanhasta asunnosta ja alettiin puhua kahden asunnon loukkuun jääneistä. Hinnat ovat edelleen laskeneet ja vuoden 1993 alussa ne olivat pudonneet reaalisesti noin puoleen vuoden 1989 huipputasosta. Rajuimpia hinnanmuutokset ovat olleet pääkaupunkiseudulla.

Vaikka kauppa on pysähdyksissä ei patoutunut asuntokysyntä tietenkään ole hävinnyt mihinkään, sen voi laman pitkittyessä odottaa entistään kasvavan. Asunnot ovat tosin reaalihintaan edullisempia kuin aikoihin, mutta voi odottaa, että suurtyöttömyys ja kotitalouksien ansiotason lasku hillitsevät asuntojen kysyntää vielä lähivuosina. Korot ovat viime aikoihin asti pysyneet korkeina, uusien viitekorkosidonnaisten asuntoluottojen keskiarvot ovat olleet yli 14 prosenttia vuonna 1992.³ Vuoden 1993 alkupuolella korkotaso on laskenut, mutta asuntojen kysyntä ei ole vilkastunut. Asunnonvaihtoon halukkaita ja uusia asuntomarkkinoille tulijoita on erityisesti kasvavien perheiden ja omaa asuntoa etsivien nuorten joukossa. Tilastokeskuksen lamakyselyn mukaan 231 000 ko-

Kuvio 3: Asuntojen hintojen reaalikehitys 1970 - 1993/1. nelj. kerrostalot



(Lähde: Asuntojen hinnat)

- 1 Ahlqvist 1992, s. 22 - 23.
- 2 Asuntohallitus 1992, s. 8 - 9.
- 3 Asuntohallitus 1992, s. 7 - 8.

titeloutta arveli keväällä 1992 asuvansa tarpeisiinsa sopimattomassa asunnossa ja 85 000 henkeä ilmoitti tarvitsevänsä oman asunnon.

Asuntomarkkinoiden kriisiä on ilmeisesti osaltaan kärjistänyt suomalaisen asunnonhankintamallin vaihtoehtottomuus. Viime aikoina on vapaarahoitteistenkin vuokra-asuntojen tarjonta kasvanut ja vuokrat ovat alentuneet, nähtävästi lisääntyneen tarjonnan ja alentuneen maksukyvyn vuoksi. Pitkällä aikavälillä reaali vuokrat ovat alentuneet. Julkista lainoitusta on viime vuosina kohdistettu myös omistus- ja vuokra-asunnoille vaihtoehtoisin asumisoikeusasuntoihin, joita kuitenkin on valmistunut vasta joitakin tuhansia.

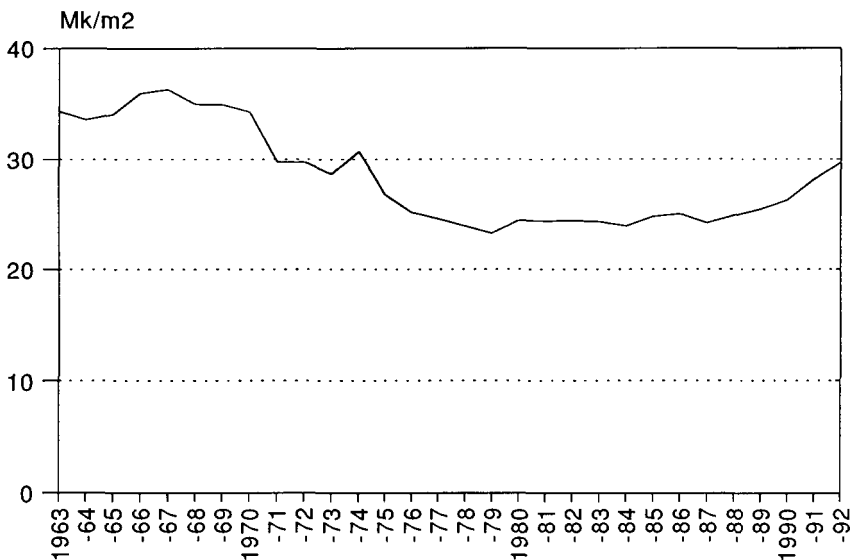
Vuokra-asuntomarkkinatkin ovat Suomessa eriytyneet. Toistaiseksi on epävarmaa, onko yksityisen vuokra-asuntotarjonnan elpymisessä kyse pysyvistä ilmiöistä, vai siirtyvätkö asunnot kotitalouksien asunnonostokyvyn joskus parantuessa jälleen omistusasunnoiksi. Tähän vaikuttavat sekä tarjonnan että kysynnän osalta myös tuki- ja veropoliittiset ratkaisut. Sosiaalinen asuntotuotanto joutuu kuitenkin ilmeisesti

edelleen vastaamaan huomattavasta osasta vuokra-asuntotarjontaa.

Aravavuokra-asuntojen etuna asukkaalle on hyvä asumisturvallisuus, lisäksi julkiseen lainoitukseen liittyy hinta- ja laatu kontrolli. Koska tarjonta on kysyntään nähden ollut riittämätön on asukasvalinnassa kuitenkin jouduttu käyttämään hyvin tiukkoja sosiaalisia valintakriteerejä, mikä osaltaan on voinut vaikuttaa asumismuodon leimautumiseen. Asumisen kalteuden suhteen asukkaat ovat aravavuokrataloissakin eriarvoisessa asemassa. Vuokrat määräytyvät kiinteistökohtaisella omakustannusperiaatteella ja uusissa, kalliiden rakennuskustannusten aikaan rakennetuissa taloissa ne voivat olla huomattavasti korkeammat kuin vanhoissa peruskorjaamattomissa taloissa.

Koko aravalainoitus on 1990-luvulla perusteellisesti muuttumassa, jos kaavailut korkotukijärjestelmään siirtymisestä toteutuvat. Aravavuokra-asuntojen tarjontaa uhkaa vähentää se, että 1990-luvulla osa asunnoista vapautuu käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Kuvio 4: Neliövuokrat 1963 - 1992
Vuoden 1992 rahanarvon mukaan



(Lähde: Vuokratiedustelu)

1 Tykkö 1992.

Taulukko 2: Vuosina 1996 - 2015 käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuvat aravavuokra-asunnot vuosittain

Vuosi	Asuntoja vuosittain	Asuntoja yhteensä
1996	16 333	16 333
1997	18 382	34 715
1998	17 184	51 899
1999	20 953	72 852
2000	17 523	90 375
2001	16 532	106 907
2002	14 513	121 420
2003	14 357	135 777
2004	4 533	140 310
2005	2 900	143 210
2006	2 820	146 030
2007	2 531	148 561
2008	2 498	151 059
2009	2 826	153 885
2010	3 446	157 331
2011	3 315	160 646
2012	4 787	165 433
2013	8 158	173 591
2014	8 389	181 980
2015	10 103	192 173

Vuoteen 2015 mennessä rajoituksista vapautuu 192 000 aravavuokra-asuntoa. Erityisen paljon, 10 000 - 20 000 asuntoa vuosittain vapautuu tämän vuosikymmenen lopulla ja ensi vuositu-
hannen alussa. Vuoteen 2003 mennessä asunto- ja arvioidaan vapautuvan noin 136 000. Vanhoissa aravalainoissa käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa alkuperäisen laina-ajan. Vuoden 1980 jälkeen myönnettyissä lainoissa rajoitusaika on 45 vuotta. Rajoituksista vapautuvien asuntojen määrään vaikuttaa myös perusparannuslainoitus.

Rajoituksista vapautuvien aravavuokratalojen ja tietysti niiden asukkaiden tulevaisuus on riippuvainen talous- ja asuntomarkkinakehityksestä ja harjoitetusta tukipolitiikasta. Mikäli omistusasuntojen kysyntä elpyy tulee asuntojen myyminen houkuttelevammaksi ja syntyy joka tapauksessa paineita vuokrien korottamiseen markkinavuokrien tasolle niissä yhtiöissä, joissa ne ovat toistaiseksi aravatuen ansiosta olleet sijaintiin ja laatuun nähden edullisia.¹

¹ Korhonen 1992, s. 24 - 25.

3. Asumisen tukeminen

Asumisen tuet ovat tärkeä osa asuntopolitiikkaa, jolla pyritään asumistason parantamiseen ja asumismenojen alentamiseen. Kuten julkisen sektorin laajuudesta yleensä, vaihtelevat näkemykset asumisen tuen sopivasta määrästäkin. Useimmissa maissa asumisen jonkinasteinen tukeminen on nähty tarpeelliseksi, koska asuminen on hyvin keskeinen osa kulutusta ja asunto hyödykkeenä poikkeaa muista kotitalouksien hankinnoista ja menoista. Tuella voidaan lisätä asuntojen tuotantoa ja tarjontaa tai parantaa kotitalouksien mahdollisuuksia asuntopalvelujen kysyntään.

Paitsi että siihen kuluu rahaa, on asumisen tukemisessa nähty muitakin ongelmia. Lisäteskysyntää on vaarana pidetty ns. kapitalisoitumisvaikutusta, jolla tarkoitetaan sitä, että osa tuesta siirtyy asuntojen hintoihin ja vuokriin. Tukipolitiikka on huomattavalta osin tulonjakopolitiikkaa, sillä tuella voidaan tasoittaa erituloisten ja eri elinvaiheissa olevien kotitalouksien kulutusmahdollisuuksia. Se taas ei oikeastaan voi olla nostamatta esiin erilaisia käsitteitä tukipolitiikan toivottavista tavoitteista.

Koska asuminen on tärkeä elämänalue ja asumisen tukena jaettava raha muodostaa huomattavan osan julkisista menoista onkin enemmän kuin odotettavissa, että tukipolitiikka on usein keskeisellä sijalla asunto- ja muussakin yhteiskuntapoliittisessa keskustelussa. Asumista tuetaan hyvin erilaisin keinoin, joten tarkastelunäkökulmat voivat sivuta monia elämänalueita. Yhtenäistä ja kaikenkattavaa kuvaa kaikista tuen vaikutuksista on vaikea saada aikaan. Tässä selvityksessä käsitellään enemmän tai vähemmän suoraan kotitalouksien asumismenojen alentamiseen tähtäävän tuen jakautumista ja siinä tapahtuneita muutoksia.

Tuen vaikutuksia voidaan tutkia muistakin näkökulmista, esimerkiksi siitä miten se vaikuttaa asuntomarkkinoiden toimintaan, mitä yhteyksiä asuntorahoitusjärjestelmällä on säästämiseen, miten tukipolitiikalla vaikutetaan asuinympäristöön jne. Taloudellisia vaikutuksia voidaan tarkastella tehokkuus- tai oikeudenmukaisuusnäkökulmia painottaen. Tähän liittyy mm. kysymys siitä, missä määrin tuella pitäisi vaikuttaa tiettyntyyppisten asuntopalvelusten tuottamiseen ja hintoihin, missä määrin kotitalouksien kysynnä kuluttaa niitä.

Tuen määrittelyä ja etenkin mittaamista vaikeuttaa käytännössä se, että huomattava osa tuesta on epäsuoraa, esimerkiksi verojärjestelmän kautta annettava tuki. Suoralle tuelle taas on ominaista, että se on kohdennettavissa kotitalouksien ominaisuuksien mukaan ja tuen määristä voidaan päättää tulo- ja menoarviota laadittaessa.² Samalla tuen tarveharkintaisuuden aste vaihtelee. Epäsuoraa tukea on usein kutsuttu myös yleistueksi, koska sen saaminen ei yleensä ole riippuvainen kotitalouksien ominaisuuksista. Epäsuoraankin tukeen voidaan liittää piirteitä, jotka ottavat huomioon esimerkiksi perherakenteen.

3.1 Tukimuodot

Tuet voidaan jakaa neljään ryhmään: tuotantotukeen, asumistukeen, korkotukeen ja verotukseen. Näistä tuotanto- ja asumistuki ovat selvimmän suoraa ja tarveharkintaisia, verotuksen kautta annettavat tuet edustavat tässä mielessä toista ääripäätä. Korkotukiin voi katsoa liittyvän eniten molempia piirteitä. Viime aikoina on kaikkia tukimuotoja melko voimaperäisesti uudistettu, eikä tukijärjestelmä ole tullut ainaakaan yksinkertaisemmaksi.

Tuotantotuella tuetaan asuntojen rakentamista ja korjausta. Ne koostuvat lähinnä lainoista ja avustuksista. Näin pyritään ohjaamaan asuntotuotantoa sosiaalisesti, tiettyjen väestöryhmien tarpeisiin. Tuella pyritään lainoittamaan sellaisia kohteita, joita muuten ei rakennettaisi. Tuotantotuki kohdistuu yleensä rakennuttajalle ja ilmenee asukkaan kannalta asuntojen tarjontana ja alempina asumismenoina.

Lainat on tietysti maksettava takaisin, julkisten asuntolainojen ehdot, kuten laina-ajat, ovat kuitenkin olleet edullisemmat kuin vapailla markkinoilla. Lainoihin liittyy hinta- ja laatuvalvonta. Niitä myönnetään vuokra-, omistus- ja asumisoikeusasuntojen, omakotitalojen ja asuntoloiden rakentamiseen ja peruskorjaamiseen.

Vuosikymmenen vaihteessa valtion asuntorahoitusjärjestelmä muuttui kun perustettiin asuntorahasto ja aravalainoituksessa siirryttiin ns. yhtenäislainajärjestelmään. Rahasto saa varansa vanhojen lainojen koroista ja kuoletuksista, valtion talousarviosta ja lainaamalla markkinoilta. Vuokratalojen lainoituksessa siirryttiin

1 Nyman - Schwarz 1991, s. 222 - 224.

2 Tahvanainen 1992, s. 15 - 16.

yhtenäislainaan vuoden 1990, omistusasuntojen ja vuokratalojen perusparantamislainojen osalta vuoden 1991 alusta. Vuokrataloja lainoitettiin alunperin yhtenäislainajärjestelmässä 95 prosenttia ja omistusasuntoja 80 prosenttia niiden hankinta-arvosta. Hankinta-arvoon sisältyi myös tontti.

Valtion säästöpäätöksiin liittyen on uusien yhtenäislainojen ehtoja kuitenkin vuodesta 1993 lähtien tiukennettu. Samalla tuen painopistettä on siirretty yhä enemmän korkotukeen. Viime aikoina on esitetty lähes koko lainoituksen korvaamista korkotukijärjestelmällä.

Asumistuki on suoraa tukea, jonka myöntämisperusteet on normitettu tulojen, varallisuuden, asumisväljyyden ja asumismenojen mukaan. Käytännössä asumistuella alennetaan pienituloisimpien kotitalouksien asumismenoja. Tuen tavoitteena on myös ohjata niitä parantamaan asumistasoaan.

Asumistukea maksetaan kolmen järjestelmän perusteella: yleisenä asumistukena, eläkeläisten asumistukena sekä opiskelijoille tarkoitettuna asumislisänä. Yleistä ja eläkeläisten asumistukea voidaan maksaa sekä vuokra- että omistusasunnossa asuville, opiskelijoiden asumislisää vain vuokralaisille.

Yleisen asumistuen saantia rajoittavat tulot ja asumismenot. Asumistuen määrä on riippuvainen ruokakunnan koosta ja tuloista sekä asumismenoista, joihin vaikuttaa asunnon koko. Hyväksyttävistä asumismenoista vähennetään perusomavastuu jonka ylittävstä määrästä asumistuki korvaa 80 prosenttia. Eläkeläisten asumistuki määräytyy samaan tapaan. Asumislisää voi saada perheetön vuokralla asuva opiskelija tai perheellinen opiskelija, joka opiskelun vuoksi asuu toisella paikkakunnalla kuin muu perhe. Sen suuruuteen vaikuttavat opiskelijan ja hänen puolisonsa tulot.

Asumistuen ehdot ovat aina olleet tiukat, mutta valtion säästöpäätösten seurauksena asumistukinormeja on entisestään kiristetty. Samalla oikeus tukeen voidaan tarkistaa entistä useammin.

Korkotukien tarveharkintaisuuden aste vaihtelee. Tuotantotukeen liittyy **alikorotuki**, joka syntyy siitä, että valtion ja kuntien lainoista peritään yleistä korkotasoa alemmaa korkoa. Tuki on siten laskennallista ja muodostuu valtion lainojen ja vaihtoehtoisen korkotason välisestä erosta.

Omistusasuntolainaa myönnettäessä otetaan huomioon hakijan asunnontarve, tulot ja omaisuus. Alikorkotukikin on siten tarveharkintaista tukea. Tulorajat eivät kuitenkaan ole yhtä tiukat kuin asumistukea myönnettäessä ja tarveharkinta on vuoteen 1991 asti koskenut vain lainan myöntämistä.

Omistusasuntoihin voitiin vuoteen 1991 asti myöntää lainaa 30 - 60 prosenttia asunnon lainoitusarvosta, tonttia ei lainoitettu. Lainan saaminen ja määrä oli riippuvainen kotitalouden tuloista ja koosta. Lainoitettavan asunnon on täytettävä ns. aravanormit. Lainojen korot ja lyhennykset ovat alussa pienimpiä ja kasvavat laina-ajan kuluessa. Vanhamuotoisen omistusasuntolainan pituus oli 18 ja vuokra-asuntolainan 25 vuotta.

Yhtenäislainajärjestelmässäkin omistusasuntolainan saamisen perustana on tulot, varallisuus ja asunnon tarve. Lainan määrä on kuitenkin ollut enimmillään 80 prosenttia asunnon hankinta-arvosta. Varallisuus voi alentaa lainan määrää. Perheen tulot taas vaikuttavat ns. vuosimaksun suuruuteen. Vuosimaksu sisältää sekä korot että lyhennykset. Vuosimaksun tasoa tarkistetaan tulojen perusteella myöhemmin vuosina. Vuosimaksun määrään vaikuttaa inflaatio, joten lainasta maksetaan koko ajan reaalkorkoa ja osa koroista lisätään alkuvuosina lainapääomaan, joten aluksi lainapääoma kasvaa. Lainan kokonaiskustannuksia ja laina-aikaa ei siten voi laskea etukäteen. Enimmillään lainan korko voi valtioneuvoston päätöksen mukaan nousta viimeisinä vuosina 16 prosenttiin. Yhtenäislainauudistukseen liittyy sekin, etteivät uusien aravalainojen korot ole enää vähennyskelpoisia verotuksessa. Vuosimaksusta 80 prosenttia otetaan kuitenkin huomioon asumismenoina asumistukea myönnettäessä.

Aravalainoja myönnetään myös vuokra-asuntojen rakentamiseen, jolloin alikorotulla alennetaan vuokralaisten asumismenoja. Varsinkin laatutaso huomioonottaen vuokrat ovat yleensä olleet aravavuokrataloissa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja halvemmat. Uusissa, kalliiden rakennuskustannusten aikaan rakennetuissa aravavuokrataloissa tämä ei välttämättä enää pidä paikkaansa.

Vuoden 1982 alusta lähtien on maksettu suoraa korkotukea **asp-järjestelmän** perusteella. Tukijärjestelmää on sen jälkeen pariin kertaan muutettu. Tukea maksettiin aluksi alle 36-, vuodesta 1988 lähtien alle 40-vuotiaille ensiasunnonhankkijoille. Asp-lainan myöntää pankki säästösopimuksen perusteella. Sen korko oli vuoteen 1993 saakka peruskorkoon si-

dottu. Korkosäännöstelyn loputtua pankit eivät olleet kovin halukkaita uusien sopimusten tekemiseen. Vuoden 1993 alusta järjestelmää onkin uudistettu.

Nykyisin korko on asiakkaan ja pankin välinen neuvotteluasia, mutta koron tulee kuitenkin olla alempi kuin "muun ensiasunnon ostoon tarkoitettun lainan korko". Valtio on maksanut lainalle korkotukea 5,0 - 5,5 prosenttia kuutena ensimmäisenä vuotena. Korkotuen määrästä päättää valtioneuvosto.

Lainan saamisessa ei ole muuta tarveharkintaa kuin ikä ja ensiasunnon osto. Uudistuksen yhteydessä vaadittava omasäästöosuus, joka välillä oli 15 prosenttia nostettiin jälleen 20 prosenttiin ja ikäraja laskettiin 30 vuoteen. Samalla luovuttiin erillisestä asuntosäästöpalkkiosta. Korkotukea saa vain tietyt neliöhintarajat alitavaan asuntoon ja lainamäärällä on yläraja.

Verotuki on epäsuoraa, verojärjestelmän kautta annettavaa tukea johon ei yleensä ole liittynyt asuntopoliittista tarveharkintaa. Verotuksen kautta syntyvän tuen katsotaan perustuvan siihen, että tukemismielessä poiketaan verotuksen normijärjestelmästä. Tuensaaja hyötyy maksamalla vähemmän veroa kuin jos verotus olisi normijärjestelmän mukaista.

Verotukea voi sisältyä sekä välittömään että välilliseen verotukseen ja se voi kohdistua rakentajalle tai asukkaalle. Asumisen verotukea syntyy esim. asunnon myyntivoiton verotommuudesta, asuntotulon lievästä verotuksesta, korkojen verovähennyksistä, vuokratulojen omaisuustulovähennyksistä ja asuntorakennusten liikevaihtoverotommuudesta. Kiinteistövero korvasi mm. asuntotulon verotuksen vuodesta 1993 lähtien.

Tässä selvityksessä verotukena käsitellään ensinnäkin asuntolainojen **korkovähennysetuutta**. Jos asunnon osto käsitetään kulutusmenoksi, syntyy korkovähennyksistä etuutta siltä osin kuin ne vähennetään muusta kuin asuntotulosta, koska vähennykset kohdistuvat muihin kuin tulonhankkimismenoihin. Velallinen maksaa vähemmän veroja kuin muuten, joten hänen käytettävissä olevien tulojen kasvu tai veron saaja taas menettää vastaavan osan tuloistaan. Tämä käytettävissä olevien tulojen kasvu tai verojen pieneminen on korkovähennysetuus.

Etuuden määrä on riippuvainen vähennyksen määrästä ja koska se on vuoteen 1993 asti tehty veronalaisesta tulosta verovelvollisen mar-

ginaaliveroasteesta. Etuuteen vaikuttaa tietysti myös hyväksytyjen korkomenojen määrä, joka on riippuvainen korkovähennyksen kattosäädöksestä ja omavastuusuuksista.

Viime vuosina on korkojen vähennysoikeutta muutettu ahkerasti. Vuoteen 1989 asti sai verovelvollinen tai yhteisverotettava pari vähentää asuntolainan korkoja 25 000 markkaa 600 markan omavastuusuuden ylittävältä osalta. Vuosina 1989 - 1992 oli vain osa koroista vähennyskelpoista, omavastuusuutta korotettiin ja vähennysoikeuden ylärajaa laskettiin. Puolisoiden vähennysoikeus oli yksinäisiä korkeampi ja vähennysoikeuteen liitettiin lapsikorotukset. Vähennyskelpoinen osuus koroista pieneni vuosittain ja omavastuusuus kasvoi. Vuonna 1989 saivat verovelvolliset vähentää 90 prosenttia omavastuusuuden ylittävistä koroista, vuonna 1992 enää 75 prosenttia. Omavastuusuus kasvoi samana aikana 900 markasta 1 500 markkaan.

Vuodesta 1993 lähtien on pääomaverouudistukseen liittyen korkojen vähennysoikeutta jälleen perusteellisesti muutettu. Uudistuksen peruslähtökohta on, että ansio- ja pääomatulot erotellaan ja pääomatuloja verotetaan suhteellisen verokannan mukaan. Ansiotuloja verotetaan sen sijaan edelleen valtion tuloverotuksessa progressiivisen veroasteikon mukaisesti. Korkomenot voidaan vähentää rajoituksetta pääomatuloista, mutta ellei vefotettavaa pääomatuloa ole tarpeeksi, voidaan asuntolainan koroista neljännes vähentää ansiotulon verosta ns. ylijäämähyvityksenä. Se on korkeintaan 8 000 markkaa, johon lisätään 2 000 markan lapsikorotus enintään kahdesta lapsesta. Ensiasunnon hankkineilla vähennyskelpoinen määrä on 30 prosenttia. Ennen vuotta 1993 otetusta asuntolainasta myönnetään lisäksi ylimääräinen korkovähennys, jonka osuus koroista pienenee vuosittain 17,5 prosentista vuonna 1993 viiteen prosenttiin vuonna 2002. Sekin tehdään tuloverosta ja siihen vaikuttaa lisäksi ansiotulojen määrä. Siirtymäkauden jälkeen verotuksen kautta annettava verotuki pienenee.

Vuonna 1990 otettiin käyttöön **asuntovähennys**, jonka saivat valita alle 40-vuotiaat ensiasunnonhankkijat osittain korkovähennyksen sijasta. Asuntovähennys ei ole riippuvainen koroista vaan tehdään määräsuuruisena valtionverosta. Asuntovähennyksenkin liittyy lapsikorotus ja vähennys pienenee kymmenellä prosentilla vuosittain. Tänä aikana vähennyksensaaja sai vähentää asuntolainan

1 Verotuet Suomessa 1989.

korkoja korkeintaan saman määrän kuin hän olisi saanut vähentää muitakin korkoja.

Asuntovähennyksestä luovuttiin vuonna 1992, mutta vähennyksen aiemmin valinnut saavat sen edelleen. Jos asuntovähennyksen saaneella on korkoja vähintään neljä kertaa enemmän kuin vähennyksen laskennallinen määrä hän saa korkovähennyksen. Asuntovähennyksen valinnut saavat asunto- ja opintolainan koroi- ta myös siirtymäkauden vähennyksen.

3.2. Tuen määrä ja kehitys

Ainoastaan suorien asumis- ja korkotukien määrät ilmenevät selvästi maksajien tilinpäätöstiedoista. Välillisten, lainoitukseen ja verojärjestelmään sisältyvien tukien määrät on sen sijaan arvioitava eri tietojen perusteella. Tä- mäntapaiset arviot voivat vaihdella riippuen määrittelyeroista ja saatavissa olevista aineis- toista. Esimerkiksi verosta tehtävän asuntovä- hennyksen määrä on yksiselitteinen, samoin korkovähennyksistä kotitalouksille koitua etuus voidaan laskea luotettavasti. Muiden ve- rotukien määristä tehdyt arviot ovat jo kar- keampia, eikä liene yksimielisyyttä siitäkään, mitä tueksi olisi laskettava. Alikorkotuen mää- rä taas on riippuvainen valitusta viitekorosta ja lainakannan jakautumisesta.

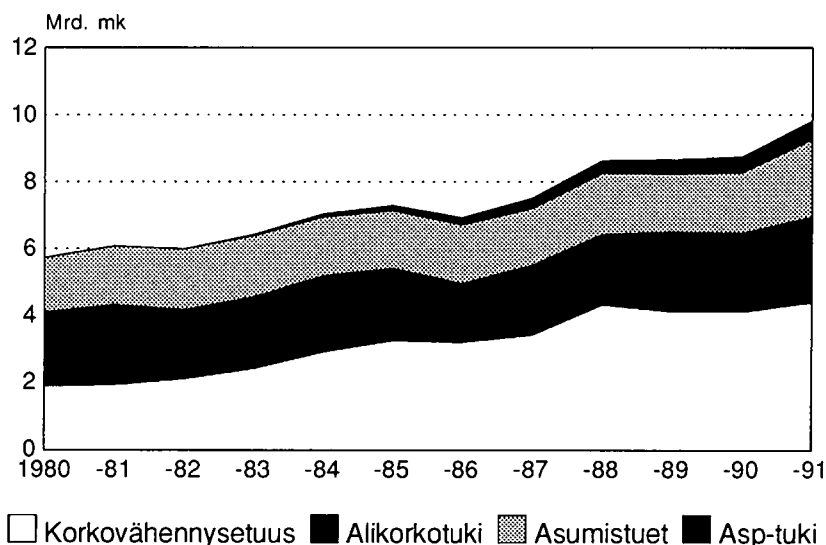
Näistä varauksista huolimatta uskaltaa sanoa, että asumismenoja alentavan tuen määrä on vii- me vuosikymmenellä reaalisesti kasvanut. Sa- malla sen rakenne on muuttunut.

Kun verotukena otetaan huomioon asunto- lainojen korkovähennysetuus ja asuntovähen- nys oli tuen kokonaismäärä vuonna 1991 lähes 10 miljardia markkaa. Vuodesta 1980 se oli kasvanut kaksi ja puolikertaiseksi ja reaalisesti 73 prosenttia.

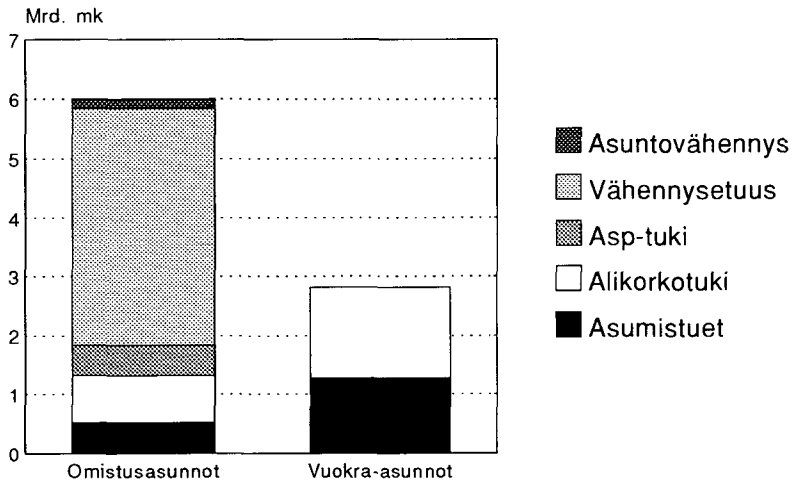
Vuosikymmenen aikana on eniten kasvanut ve- rotuki ja vähiten aravalainoitukseen liittyvä ali- korkotuki. Asumistuesta eniten kasvoi opiskeli- joiden asumislisä. Kaikkein eniten on vuosi- kymmenen lopulla kuitenkin kasvanut asp-lainoihin sisältyvä tuki.

Asumisen tuesta suurin osa kohdistuu omis- tusasukkeille. Vuokralaisten osuus kotitalouk- sistakin on tietysti huomattavasti omistusasuk- kaiden osuutta pienempi. Omistusasukkaat sai- vat silti kotitaloutta kohtikin jonkin verran vuokralaisia enemmän tukea, kun vuokralaisten tukena otetaan huomioon aravavuokra-asunto- jen lainoitukseen sisältyvä alikorkotuki ja suora asumistuki. Omistusasukkaiden verotuesta on kuvioon 6 laskettu mukaan vain asuntolainojen korkovähennyksistä koitunut etuus ja asuntovä- hennys.

Kuvio 5: Asumisen tuen kehitys 1980 - 1991 vuoden 1991 hinnoin



Kuvio 6: Asumisen tuki hallintamuodoittain vuonna 1990



Taulukossa 3 on vertailtu asumisen tukeen käytettyjä rahamääriä suhteessa bruttokansantuotteeseen eräissä Euroopan maissa.¹ Kansainvälisiin vertailuihin kannattaa suhtautua varovaisesti, sillä niiden tekemistä vaikeuttaa mm. se, että lainoitus- ja verojärjestelmät vaihtelevat eri maissa samoin kuin sekin miten tuki määritellään ja lasketaan. Erityisesti tämä tietysti koskee epäsuoria tukia, joiden osuus monissa maissa on huomattava. Luotettavien ja yksiselitteisten vertailujen tekeminen on hankalaa niinkin samankaltaisten maiden kuin Pohjoismaiden välillä.²

Nämä varaukset mielessä pitäen uskaltanee taulukon 3 perusteella päätellä, ettei Suomessa asumisen tukeen ole viime vuosikymmenen lopulla kulutettu kansainvälisesti katsoen erityisen paljon siitä huolimatta, että asuntotuotanto ja -investoinnit ovat maassamme olleet varsin korkealla tasolla. Samalla tavalla tarkastellen käyttää muista Pohjoismaista Ruotsi selvästi Suomea enemmän asumisen tukemiseen suhteessa kansantuotteeseen (Liitetaulukko 1). Norjan ja Tanskan voi arvioida käyttäneen asumisen tukemiseen vähintään saman verran kuin Suomen.³

Taulukko 3: Asumisen tuki osuutena BKT:stä eräissä Euroopan maissa vuonna 1988, % (Lähde: Kosonen 1992)

	Subventiot	Asumistuki	Verotuki	Yhteensä
Hollanti	1,91	0,40	1,23	3,54
Belgia	0,23	0,01	?	?
Saksa	0,18	0,17	0,40	0,75
Tanska	0,43	0,59	?	?
Englanti	0,36	1,14	1,23	2,73
Ranska	0,45	0,32	0,55	1,32
Ruotsi	1,28	0,73	1,48	3,49
Suomi	0,33	0,45	0,78	1,56

1 Kosonen 1992, Saikkonen 1992, Boelhouwer - van der Heijden - Papa 1992.

2 Ahren 1987, s. 19 - 22.

3 Saikkonen 1992.

4. Tuen jakautuminen

4.1 Asumismenot ja tuen tarve

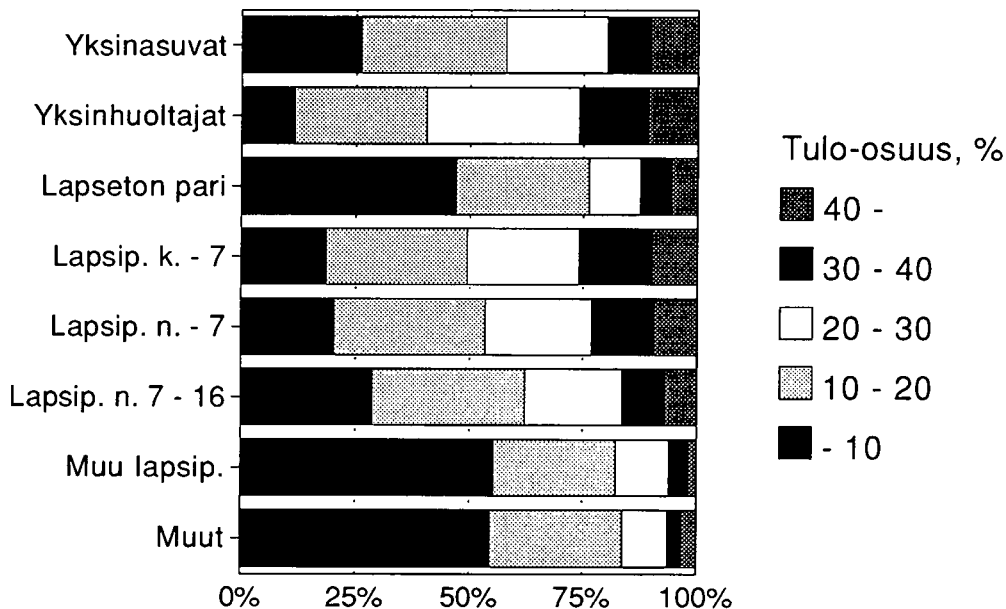
Kotitalouksille kohdistuvaa tukea on syytä tarkastella suhteessa asumismenoihin ja kotitalouden kykyyn selvittää niistä, ts. käytettävissä oleviin tuloihin, perherakenteeseen jne. Asuntopoliitikassa onkin usein asetettu tavoitteeksi erilaisia normeja kohtuullisiksi katsottaville asumismeno-osuuksille, tavoiteltavalle asumisväljyydelle jne. Tarveharkintaa tukijärjestelmiin liittyy vaihtelevasti, esimerkiksi asumistuen saanti on normitettu tarkkaan, mutta verotukseen on tarveharkintaisia piirteitä liitetty vasta viime vuosina lapsikorotusten muodossa.

Asumisen kalleutta ja tuen tarvetta voidaan arvioida tarkastelemalla sitä, kuinka suuren osan tuloistaan erityyppiset kotitaloudet joutuvat käyttämään asumiseensa. Tätä tapaa voidaan arvostella siitä, ettei se vielä kerro, kuinka paljon rahaa markkamääräisesti kotitalouksille jää

muihin välttämättömiin menoihin asumismenojen jälkeen. Omistusasunnon menoihin on tässä laskettu myös lyhennykset ja voidaan ajatella, että lainojaan maksaville on kohtuullista hyväksyä vuokralaisia suurempi asumismenorasitus, koska osa menoista voidaan katsoa varallisuuden kartuttamiseksi. Lyhennyksetkin vaikuttavat tietysti kotitalouksien senhetkisiin kulutusmahdollisuuksiin. Vielä voidaan ajatella, että asuminenkin on riippuvaista kotitalouksien subjektiivisista valinnoista: jotkut kotitaloudet sijoittavat vapaaehtoisesti hyvään asumiseen enemmän kuin toiset. Kokonaisuutena ottaen Suomi on kuitenkin asumistasoltaan selvästi esimerkiksi muita Pohjoismaita jäljessä.

Kaikilta kotitalouksilta kului vuonna 1990 asumiseen 17,5 prosenttia käytettävissä olevista

Kuvio 7: Kotitaloudet perhetyypin ja asumismenojen tulo-osuuden mukaan 1990



rahatuloista, mikä on kansainvälisesti katsoen varsin normaali osuus.¹ Suomessa asumismenot ovat kuitenkin hyvin epätasaisesti jakautuneet. Se, kuinka suuri osa erityyppisiltä kotitalouksilta keskimäärin kuluu asumiseen vaihtelee selvästi mm. kotitalouksien elinvaiheen ja tulotason mukaan. Asunnon hankintatavalla ja -ajalla voi odottaa olevan menoihin varsin ratkaiseva vaikutus. Menoihin vaikuttaa tietysti asuinpaikan kalleus.

Selvästi eniten kotitalouksia, joilta asumiseen kului kohtuullinen osa tuloista oli lapsettomien parien, varttuneiden lapsiperheiden ja "muiden" kotitalouksien joukossa. Tietenkään lapsettomat parit enempiä kuin yksinasuvatakaan eivät ole yhtenäisiä ryhmiä, vaan heillä asumismenot vaihtelevat suuresti mm. iän mukaan. Tämä näkyy esimerkiksi siitä, että yksinasuvien samoin kuin yksinhuoltajien joukossa oli suhteellisen paljon paitsi niitä, joilta asumiseen kuluu varsin vähän myös niitä, joilta asumiseen kului huomattavan suuri osa tuloista (Liitekuvio 1).

Odotetusti asumiseen kului eniten nuorehkoilta kotitalouksilta. Kaikista kotitalouksista oli 16 prosenttia sellaisia, joilta asumiseen kului yli 30 prosenttia tuloista, 25 - 34 -vuotiaista kotitalouksista sellaisia oli neljännes. Tämänikäisistä yksinasuvista lähes joka kolmannelta ja lapsettomilta pareilta joka neljänneltä asumiseen kului vähintään 30 prosenttia tuloista. Jos tulonhankkijoita on taloudessa vain yksi asuminen tietysti vie tuloista helposti suuremman osuuden kuin jos tulonsaajia on useampia.

Tulotason ja asumismenojen tulo-osuuden yhteys vaikuttaa selvältä, mikä ei ole ihmeekään: mitä pienituloisempia kotitaloudet ovat, sitä enemmän niiden joukossa on sellaisia, joilta asumiseen kuluu huomattava osa tuloista ja kääntäen hyvätuloisimpien joukossa on eniten

niitä, joilta asuminen vie vain kohtuullisen osan tuloista (Liitekuvio 2).

Suomessa on asuntolainojen hoito hallinnut asumismenoja hyvin selvästi. Vuonna 1990 asui 72 prosenttia kotitalouksista omassa asunnossa. Niistä asuntovelallisia oli 740 000. Keskimääräiset asumismenot kotitaloutta kohti olivat 21 500 markkaa. Asuntovelallisilla ne olivat 40 100 markkaa, velattomassa omistusasunnossa asuvilla 9 200 markkaa ja vuokralaisilla 15 300 markkaa. Asuntovelallisten menot olivat suurimmat myös suhteessa tuloihin: vähintään 30 prosenttia tuloista meni asumiseen kolmannekselta asuntovelkaisista kotitalouksista, kun velattomassa asunnossa asuvista yli kaksi kolmannesta selvisi alle kymmenen prosentin asumismeno-osuudella. Asumismenot veivät vuokralaistenkin tuloista velallisia kohtuullisemman osuuden. Kuitenkin heistä neljännes maksoi asumisestaan 20 - 30 prosenttia tuloistaan. Yli 30 prosenttia tuloistaan maksoi 12 prosenttia vuokralaisista.

Vuodesta 1985 ovat keskimääräiset asumismenot kasvaneet nimellisesti 55 prosenttia. Kotitalouksien käytettävissä olevat rahatulot kasvoivat samana aikana 53 prosenttia. Asuntovelallisten asumismenot kasvoivat 61 prosenttia ja velattomassa asunnossa asuvinen menot 43 prosenttia.

Kotitalouksia, joilta vuonna 1990 kului asumiseen yli 30 prosenttia tuloista oli 337 000, noin 27 000 kotitaloutta enemmän kuin vuonna 1985. Hieman yli 70 prosenttia niistä oli asuntovelallisia ja viidennes vuokralaisia.

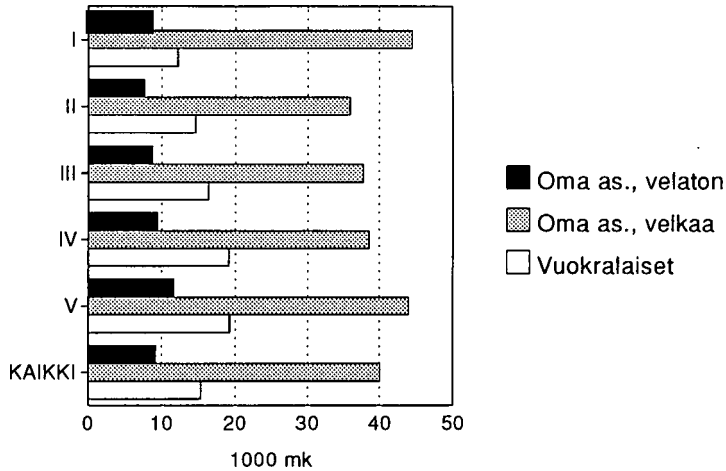
Toisaalta kotitalouksia, joilta asumiseen kului alle kymmenen prosenttia tuloista oli 121 000 enemmän kuin vuonna 1985 (liitetaulukko 2). Niistä 72 prosenttia asui velattomassa omis-

Taulukko 4: Kotitaloudet asumismeno-osuuden mukaan 1990

	Asumismeno-osuus, %						
	- 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 -	Yhteensä
Velaton omistusasunto	548 300	195 200	37 600	7 900	5 600	10 300	805 000
%	68,1	24,3	4,7	1,0	0,7	1,3	100
Oma asunto, velallinen	79 100	211 900	204 200	137 300	54 200	49 700	736 600
%	10,7	28,8	27,7	18,7	7,4	6,8	100
Vuokralainen	126 500	254 600	159 500	46 100	12 600	13 400	612 800
%	20,7	41,6	26,0	7,5	2,1	2,2	100
Yhteensä	734 000	661 700	401 400	191 300	72 400	73 400	2 154 300
%	35,0	30,7	18,6	8,9	3,4	3,4	100

¹ Siikanen - Tyrkkö 1993.

Kuvio 8: Asumismenot tulotasoittain vuonna 1990



tusasunnossa. Vuosikymmenen lopun kehitys asunto- ja rahamarkkinoilla aiheutti sen, että voidaan entistä selvemmin erottaa asumisen hyvä- ja huono-osaiset asumismenöiden osalta. Tulokehitys vuosikymmenen lopulla oli suotuisa ja hinta- ja korkotason nousu koskivat tietysti vain niitä kotitalouksia, jotka hankkivat asunnon noina vuosina.

Asumismenot ovat siis riippuvaisia mm. kotitalouden iästä, koosta ja asuinpaikan kalleudesta. Tulotaso näyttäisi sitävästoin vaikuttavan suoraan riippuvaisesti vain vuokralaisten asumismenöihin. Velallisista suurimmat menot olivat kaikkein pieni- ja suurituloisimmilla. Eniten asumiseen kului lapsiperheiltä ja lapsettomilta pareilta, iältään nuorilta ja keski-ikäisiltä kotitalouksilta. Perheellisten asuntovelallisten menot eivät kuitenkaan olleet suoraan riippuvaisia lasten lukumäärästä tai kotitalouden koosta. Suurimmat ne olivat kaksilapsisilla kotitalouksilla. Asuntovelallisten menot alenivat merkittävästi vasta varsin myöhäisellä keski-ikällä. Vuokralaisilla menot olivat velallisia enemmän riippuvaisia suoraan kotitalouden koosta, velattomassa omistusasunnossa asuvien menot sen sijaan vaihtelivat vain vähän kotitalouden koon tai rakenteen mukaan. Alueittain asuminen oli odotetusti kalleinta pääkaupunkiseudulla. Erytisen kalliisti siellä asuivat asuntovelalliset. (Liitekuviot 2, 3 ja 4).

Asunnon osto määrittelee hyvin pitkälle kotitalouksien asumismenot. Kalleinta asuminen ei kuitenkaan ollut ensiasunnonhankkijoilla. Koti-

talouden ensimmäisen yhteisen asunnon hankkineilta kului asumiseen keskimäärin 39 200 markkaa kun asuntoa vaihtaneiden menot olivat 45 100 markkaa. Tilanne oli vastaavanlainen vuonna 1985 ja johtuu siitä, että asuntoa vaihtaneet ovat joutuneet ottamaan uutta lainaa vielä kun entistäkin on maksamatta. Vain harvoin ovat kotitaloudet Suomessa kyenneet hankkimaan riittävän suuren ensiasunnon ja asumistasoa joudutaan varsinkin kaupungeissa parantamaan vähitellen, "huone kerrallaan".¹ Toisaalta osa ensiasuntoon myönnettyistä lainoista on edullisempia kuin muut lainat. Asplainat ovat nimenomaan ensiasunnon hankkijoille tarkoitettuja, mutta aravalainasaajistakin suurin osa oli ensiasunnonhankkijoita. Vapaa-rahoitteisessa ensiasunnossa asui vuonna 1990 noin 240 000 asuntovelallista kotitaloutta.

Asumismenöihin vaikuttaakin merkittävästi se, miten asunto on hankittu. Asiaa voidaan tarkastella luokittelemalla kotitaloudet asumistavan mukaan. Kuviossa 9 kotitaloudet on jaettu seitsemään ryhmään velkojen maksun, rahoitusmuodon ja vuokrasuhteen lajin perusteella. Asuntovelalliset on eroteltu sen mukaan onko asunto hankittu tavallisella pankkilainalla vai liittyykö rahoitukseen jotain julkista tukea. Tuettuja asuntolainamuotoja ovat asp- ja aravalainat. Aravalainoihin sisältyvät myös kuntien ja maatalushallituksen myöntämät lainat. Markkinaehtoisella lainalla asuntonsa hankkineet on lisäksi jaoteltu sen mukaan onko kyseessä kotitalouden ensiasunto vai muu asunto. Vuokra-

¹ Tyrkkö 1991, s. 79.

laiset on jaoteltu vapaarahoitteisissa ja arava-
vuokra-asunnossa asuviin.

Selvästi edullisinta asuminen oli omassa velat-
tomassa asunnossa. Tällöin asumismenot muod-
ostuvat pelkistä hoitokuluista. Keskimäärin ne
olivat hieman yli 9 000 markkaa vuodessa, mi-
kä merkitsi sitä, että velattomassa asunnossa
asuvista kaksi kolmannesta käytti asumiseensa
alle kymmenen prosenttia tuloistaan. Velatto-
massa omistusasunnossa asui 800 000 kotita-
loutta ja ne muodostivat selvästi suurimman
halvalla asuvien ryhmän.

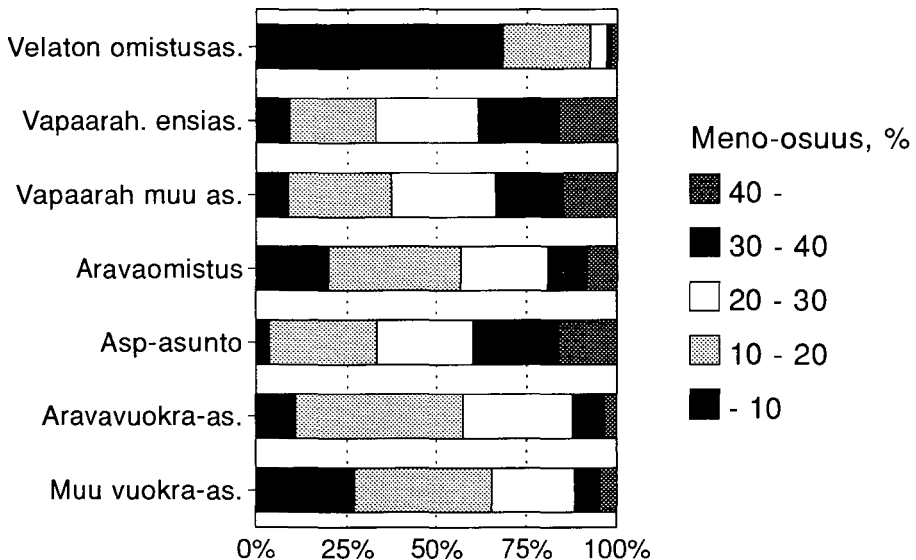
Kalleinta asuminen taas oli niillä velallisilla,
joilla ei ollut valtion tukemaa asuntolainaa. En-
siasunnonhankkijoiden menot olivat runsaat 41
000 ja asunnonvaihtajien 44 600 markkaa koti-
taloutta kohti. Vaikka asunnonvaihtajilta
asumiseen kului ensiasunnonhankkijoita enem-
män, merkitsi se heillä tuloihin suhteutettuna
hieman pienempää räsitusta kuin vapaarahoit-
teisen ensiasunnon hankkineilla. Aravaomis-
tusasunnossa asumismenot olivat noin 30 000
markkaa ja asp-asunnossa runsaat 40 000
markkaa kotitaloutta kohti. Vaikka asp-korko-
tukea saaneet kotitaloudet olivat melko selvästi
aravalainansaajia hyvätuloisempia, oli heidän
joukossaan enemmän sellaisia, joilta asumis-
menot veivät suuren osan tuloista.

Arava- ja muiden vuokralaisten asumismenot
eivät kovin paljon eronneet. Aravavuokralos-
sa asuminen oli keskimäärin 1 500 markkaa
kalliimpaa kuin vapaarahoitteisessa. Varmaan-
kin tätä osittain selittävät asuntojen laatu-
erot. Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuvista
kuitenkin useammalta kotitaloudelta asumiseen
kului vain kohtuullinen osa tuloista.

Riippumatta siitä onko kyseessä ensiasunto vai
ei ja miten asunto on rahoitettu ovat velallisten
asumismenot selvästi riippuvaisia siitä milloin
asunto on hankittu. Tämä koskee erityisesti vii-
me vuosikymmenen loppua. Silloin asuntonsa
ostaneiden lainanhoitomenot olivat selvästi
suuremmat kuin aiemmin asuntonsa hankkineid-
en. Kuviosta 10 näkyy selvästi varsinkin korko-
korkomenojen kasvu rahamarkkinoiden vapautta-
misen jälkeen. Hoito-, lämmitys- yms. menot
eivät sen sijaan juuri vaihtele hankintavuoden
mukaan. Vuonna 1990 oli 415 000 kotitaloutta,
jotka ilmoittivat hankkineensa asuntonsa vuon-
na 1985 tai myöhemmin.

Kotitalouksien asuinoloihin ja tuen tarpeeseen
liittyy paitsi asumisen kalleus myös fyysinen
asumistaso. Käytännössä sitä mitataan lähinnä
asumisväljyydellä, varustetasolla ja talotyypil-
lä. Suomelle on tyypillistä paitsi asumis-
menojen epätasainen jakautuminen myös suu-
ret erot asumistasossa erilaisten kotitalouksien
kesken. Ahdas asuminen on erityisesti lapsiper-

Kuvio 9: Kotitaloudet asumistavan ja asumismeno-osuuden
mukaan 1990



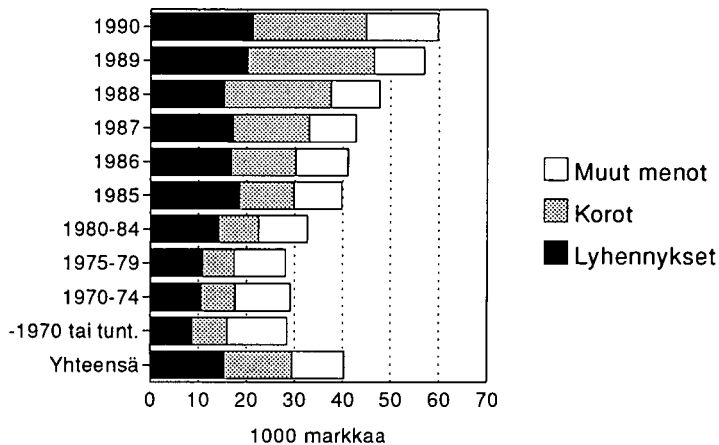
heiden ja nuorten kotitalouksien, asunnon puutteelliset varusteet taas lähinnä vanhustalouksien ongelma. Tuen olisi tietysti tästäkin näkökulmasta jakauduttava mahdollisimman tarkoitukseenmukaisesti.

Kotitaloustiedustelun mukaan ahtaasti asui vuonna 1990 noin 14 prosenttia kotitalouksista. Ahdas asuminen oli tyypillisintä ensiasunnossa asuville, joita myös suurin osa omistusasuvan hankkineista oli, sekä aravavuokralaisille. Tila-

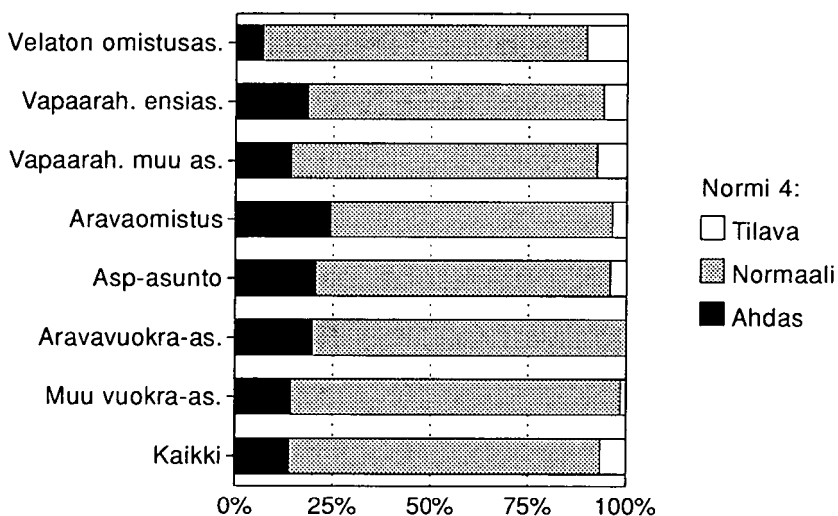
vasti asuvista kotitalouksista kaksi kolmesta asui velattomassa omistusasunnossa.

Asumisongelmien kannalta kotitaloudet eroavat siis selvästi iän, perhetyypin ja tulotason suhteen. Eri alueilla ongelmat ovat erilaisia ja meinoihin vaikuttaa ratkaisevasti asunnon hankinta-aika ja -tapa. Kannattaa silti muistaa, että ihmisten asumistilanne ja -ongelmat ovat yksilöllisiä, eivätkä Suomessakaan aina noudata tyypiteltyä "asumisuraa".

Kuvio 10: Asuntovelkaisten kotitalouksien asumismenot asunnon hankintavuoden mukaan 1990



Kuvio 11: Kotitaloudet asumisväljyyden ja asumistavan mukaan 1990



4.2 Tuen jakautuminen kokonaisuutena

Tuen vaikuttavuuden kannalta on tietysti erittäin olennaista, miten tehokkaasti se jakautuu erilaisten kotitalouksien kesken. Tämä kysymys tulee entistä tärkeämmäksi jos julkista tukea supistetaan. Käytännössä eri tukimuodoilla pyritään enemmän tai vähemmän tietoisesti tukemaan eri asemassa olevia talouksia. Järjestelmä on kokonaisuutena kuitenkin mutkikas ja markkinavoimat arvaamattomia. Siksi voi olla vaikea etukäteen tietää, miten hyvin tuki tavoittaa eniten tarpeessa olevat tai toisaalta kohdistuu turhaan, kokonaisuuden kannalta ehkä jopa haitallisesti niille, jotka eivät sitä tarvitse.

Vuonna 1990 sai 1,1 miljoonaa kotitaloutta joltain tässä käsiteltyä tukea. Tuensaajia oli noin puolet kaikista kotitalouksista. Heidän osuutensa on pysynyt samana ainakin viime vuosikymmenen puolivälistä. Kotitalouksien määrä on kuitenkin vuodesta 1985 kasvanut runsaalla sadalla tuhannella.

Verotuki oli selvästi yleisin tukimuoto. Korkovähennysetuutta sai 804 000 kotitaloutta. Etuudensaajien määrä kasvoi vuosina 1985 - 88 runsaalla sadalla tuhannella kotitaloudella, mutta vuodesta 1988 vuoteen 1990 enää muutamalla sadalla. Noin 70 000 asuntovelallista ilmoitti ostaneensa ensiasunnon vuonna 1989 tai 1990. Osa velallisista on tietysti samana aikana pudonnut tuen piiristä joko maksettuaan lainansa tai kiristyneiden vähennyssäädösten takia. Asuntovähennyksen oli vuonna 1990 va-

linnut noin 18 200 kotitaloutta. (Liitetaulukko 3).

Omistusasuntojen alikorkotukea sai 172 000 kotitaloutta ja asp-korkotukea 66 600 kotitaloutta. Asp-korkotuensaajien määrä kasvoi vuodesta 1985 peräti 41 000 kotitaloudella. Se on ymmärrettävää, koska kyseessä on uusi tukimuoto. Aravalainojen alikorkotukea saaneiden määrä sen sijaan väheni kotitaloustiedustelujen mukaan vuodesta 1985 vuoteen 1990. Sekin on odotettavissa, koska 1970-luvulla omistusraviva lainoitettiin enemmän kuin 1980-luvun lopulla.

Asumistukea sai 333 300 kotitaloutta. Näistä yleistä asumistukea sai 114 400, eläkeläisten asumistukea 151 200 ja opiskelijoiden asumislisää 70 700 kotitaloutta. Vuodesta 1985 asumistuensaajien määrä kasvoi noin 30 000 kotitaloudella.

Asumisen tukea sisältyy myös aravavuokra-asuntojen lainoitukseen. Aravavuokra-asuntoja oli vuoteen 1990 mennessä lainoitettu kaikkiaan runsaat 300 000. Aravavuokriin sisältyvää epäsuoraa tukea ei valitettavasti voida kohdistaa yksittäisille kotitalouksille. Aravavuokralaisten tilannetta käsitellään kuitenkin myöhemmin tarkemmin omissa kappaleissa.

Lainoitus- ja korkotietojen perusteella voidaan arvioida, että aravavuokralaisille koitui lainojen alikorkoisuudesta tukea yhteensä noin 1,5 mil-

Taulukko 5: Asumisen tuen jakautuminen perhetyypeittäin vuonna 1990, milj. mk

Perhetyyppi	Kotitalouksia	%	Asumistuki	%	Omistusasuntojen alikorkotuki	%	Korkovähennysetuus	%	Tuki yhteensä	%
Yksinasuvat	740 000	34,3	598,8	35,4	35,4	4,4	444,2	10,3	1 212,0	16,0
Yksinhuoltajat	76 500	3,5	379,8	22,4	36,3	4,6	135,6	3,2	569,5	7,5
Lapseton pari	541 600	25,1	180,7	10,7	43,0	5,4	967,6	22,5	1 476,0	19,5
Lapsip. kaikki alle 7 v.	153 700	7,1	137,4	8,1	122,1	15,3	752,5	17,5	1 246,0	16,4
Lapsip. nuorin alle 7 v.	122 800	5,7	160,5	9,5	212,8	26,7	627,1	14,6	1 059,0	14,0
Lapsip. nuorin 7 - 16 v.	219 100	10,2	63,8	3,8	227,5	28,6	931,5	21,7	1 255,0	16,5
Muu lapsiperhe	140 800	6,5	57,9	3,4	43,7	5,5	290,6	6,8	400,9	5,3
Muut kotitaloudet	160 100	7,4	113,0	6,7	75,5	9,5	148,2	3,4	367,9	4,9
Yhteensä	2 154 300	100,0	1 692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 586,0	100,0

jardia markkaa. Lainoitustietojen perusteella voi myös arvioida, että aravavuokra-asunnoissa asui vuonna 1990 hieman yli 300 000 kotitaloutta, joten vuokralaisille koitui alikorkotukea keskimäärin hieman yli 5 000 markkaa. Tämä tuki ei kuitenkaan sisälly kotitaloustiedustelun aineistoon, joten se ei ole mukana seuraavaksi esitettävissä taulukoissa ja kuvioissa ellei erikseen mainita. Kuvioon 21 aravavuokralaisten alikorkotuki on lisätty.

Asuntopoliittiseen tukeen käytettiin vuonna 1990 yhteensä 7 600 miljoonaa markkaa, johon siis ei sisälly aravavuokralaisten saama alikorkotuki. Suurin osa siitä, noin 57 prosenttia, annettiin korkovähennysetuutena. Tukimuodoista on asp-korkotuki kasvanut viime vuosina selvästi eniten. Sen osuus käsitellyistä tukimuodoista oli vuonna 1990 jo noin kahdeksan prosenttia, vuonna 1985 vajaat neljä. Asumistukina jaettiin runsas viidennes ja omistusasuntojen alikorkotukena 11 prosenttia tuesta.

Ikä ja perhetyyppi

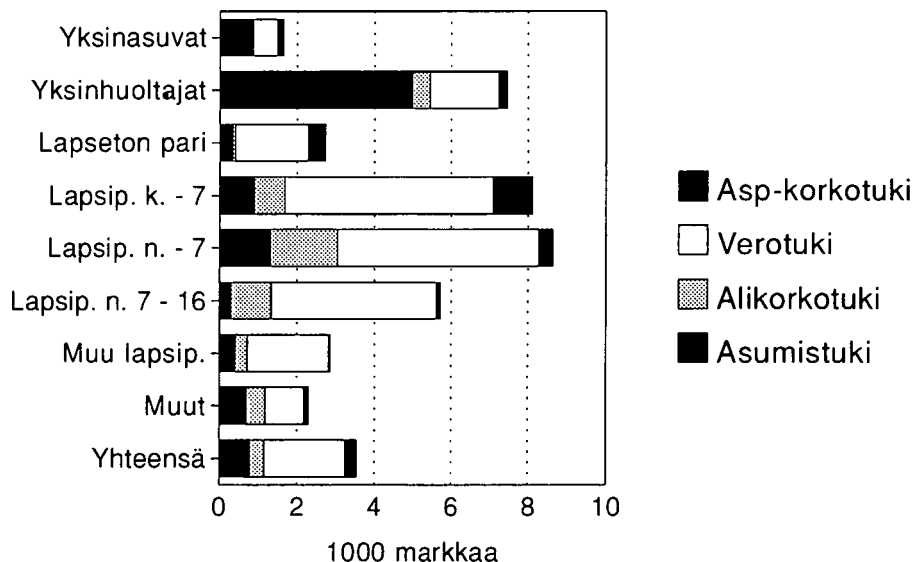
Kotitalouden elinvaihe ja perhetyyppi vaikuttavat selvästi siihen, minkälaista tukea ne saavat. Selvimmin lapsiperheille kohdistui omistusasavalainojen alikorkotuki, josta ne saivat noin kolme neljänestä. Lapsiperheet saivat huomata-

tavan osan myös korkovähennysetuudesta, noin 60 prosenttia. Lapsiperheiden ohella sitä saivat usein yksinasuvat ja lapsettomat parit. Asumistukea saivat eniten yksinasuvat, yksinhuoltajat ja lapsettomat parit. Asp-korkotuen ja asuntovähennyksen saajat olivat odotetusti nuoria kotitalouksia, sekä perheellisiä että perheettömiä. Asuntovähennyksestä lapsiperheiden osuus oli jonkin verran suurempi kuin korkotuesta.

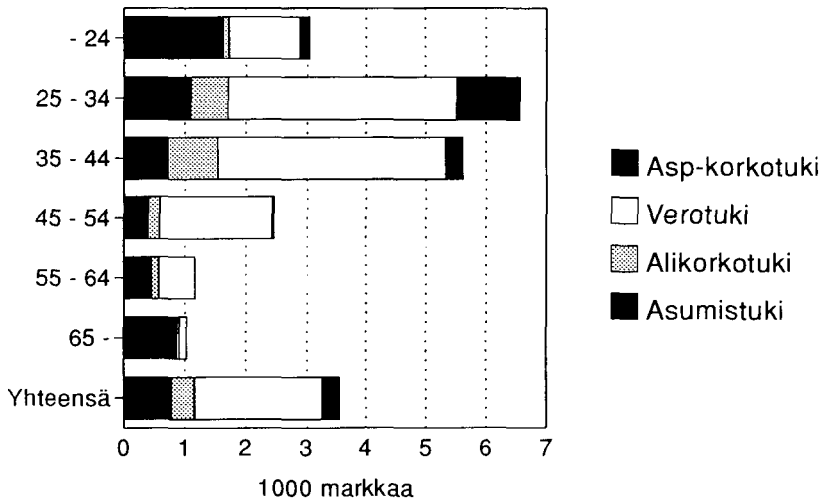
Kotitaloutta kohti tuettiin eniten lapsiperheitä ja yksinhuoltajatalouksia. Eniten tukea saivat sellaiset lapsiperheet, joissa oli alle kouluikäisiä lapsia. Ne saivat tukea runsaat 8 000 markkaa kotitaloutta kohti. Yksinhuoltajat saivat tukea tätä vähemmän, mutta enemmän kuin vartuneemmat lapsiperheet. Yksinasuvat saivat tukea noin 1 600 markkaa ja lapsettomat parit 2 700 markkaa. Heillä tuen määrä ja koostumus vaihteli kuitenkin merkittävästi iän mukaan.

Tuen jakautumista voidaan verrata viime vuosikymmenen puolivälin tilanteeseen. Kun otetaan huomioon myös kotitalouksien rakenteessa tapahtuneet muutokset saivat yksinasuvat tukea jonkin verran aiempaa vähemmän, mutta lapsettomat parit kasvattivat osuuttaan. Lapsiperheiden ja yksinhuoltajien suhteellinen asema ei juuri muuttunut.

Kuvio 12: Asumisen tuki kotitaloutta kohti perhetyypeittäin vuonna 1990



Kuvio 13: Asumisen tuki kotitaloutta kohti viitehenkilön iän mukaan vuonna 1990



lältään tuensaajat olivat useimmin nuoria ja keski-ikäisiä. Kotitaloudet, joissa viitehenkilö oli 25 - 44 -vuotias saivat koko tuesta 73 prosenttia. Sellaisia oli 43 prosenttia kaikista kotitalouksista. Vähennysetuudesta tämänikäiset saivat 77 ja omistusasuntojen alikorkotuesta 83 prosenttia. Asumistuki sen sijaan jakautui iän mukaan tasaisemmin myös tätä nuoremmille ja vanhemmille kotitalouksille. Asp-korkotuen ja asuntovähennyksen saajat olivat kaikki alle 45 -vuotiaita, 25 - 34 -vuotiaat saivat näistä tukimuodoista yli 70 prosenttia.

Yksinasuvien tuki jakautui toisaalta nuorehkoille, toisaalta varsin iäkkäille. Iäkkäiden tuki muodostui eläkeläisten asumistuesta, nuorten korkovähennysetuudesta ja asumislisästä. Lapsettomien parien tuki kohdistui selvemmin nuorille ja keski-ikäisille (Liitetaulukot 4 - 6).

Tulotaso

Tulotasoittainkin eri tukimuodot jakautuivat eri tavoin. Kuviossa 18 kotitaloudet on jaettu tuloviidenneksiin kulutusyksikköä kohti laskettujen käytettävissä olevien tulojen perusteella. Verotuet ja asp-korkotuki jakautuivat selvimmin suhteellisen hyvätuloisille ja asumistuki pienituloisille kotitalouksille. Tasaisimmin jakautui omistusasavalainojen alikorkotuki.

Korkovähennysetuudesta alin tuloviidennes sai 8,5 prosenttia ja ylin 32,5 prosenttia. Kotita-

louksien osuus etuudesta kasvoi tasaisesti tulotason kasvaessa. Asumistuen osalta tilanne oli päinvastainen: siitä alin viidennes sai runsaat 58 prosenttia, ylin vain vajaat kaksi. Alikorkotuesta suurimman osan saivat pieni- ja keskituloiset: kolme keskimmäistä tuloviidennestä sai siitä 72 prosenttia. Asp-korkotuki ja asuntovähennys jakautuivat suhteellisen hyvätuloisille kotitalouksille. Kaksi ylintä viidennestä saivat molemmista tukimuodoista lähes kaksi kolmannesta. Kaiken kaikkiaan eniten tukea kohdentui molempiin ääripäihin, sekä kaikkein pieni- että suurituloisimmille kotitalouksille. Vähiten tukea saivat keskituloiset.

Vuosikymmenen puolivälissä ja loppupuolella eri tukimuodot jakautuivat samansuuntaisesti, mutta tuen tulojakaumassa on havaittavissa melko selviä muutoksiakin. Hyvätuloisin viidennes sai kaikkina vuosina eniten tukea, mutta aiemmin vielä selvemmin kuin vuonna 1990. Pienituloisin viidennes on kasvattanut osuuttaan lähes yhtä suureksi ja huonoimmalta kehitys näyttää keskituloisten kannalta. Koska suurin osa tuesta on kaikkina vuosina annettu korkovähennysetuutena, vaikuttaa koko tuen jakautumiseen eniten siinä tapahtuneet muutokset. Vähennysetuudesta pieni- ja keskituloiset ovatkin kasvattaneet osuuttaan, mutta pienituloisimmat ovat lisänneet osuuttaan muistakin tukimuodoista.

Reaaliarvoltaan tuki on kasvanut viime vuosikymmenen puoliväliin verrattuna, mutta vuon-

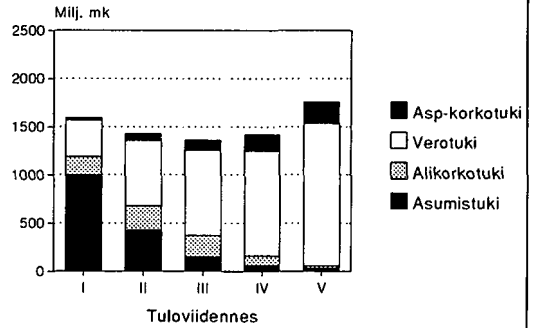
na 1988 se oli jonkun verran suurempaa kuin vuonna 1990. Vuodesta 1988 pienenivät reaaliarvoltaan korkovähennysetuus ja ja omistusasuntojen alikorkotuki. Asumistuki ja asp-korkotuki kasvoivat reaalisesitkin. Vähennysetuuden pienemiseen vaikuttaa omavastuuosuuksien ja kasvu ja omistusasuntojen alikorkotukeen tuensaajien määrän väheneminen. Alikorkotuesta kohdistui kuitenkin vuosikymmenen lopulla suhteellisesti aiempaa enemmän vuokra-asuntoihin, joten kokonaisuudessaan tuki reaalisesit silloinkin jonkin verran kasvoi.

Tuen jakautumista tulotasoittain voidaan tarkastella kertymäkäyrien avulla. Kuviossa 17 kotitaloudet on järjestetty vaaka-akselille tulodesiileittain. Pystyakselilla taas mitataan kullakin tulotasolla olevien kotitalouksien saamaa kumuloitunutta osuutta tuesta. Mitä enemmän tukikertymää kuvaava käyrä kulkee lävistäjän yläpuolella, sitä suuremman osuuden tuesta saavat pienituloiset ja päinvastoin. Lävistäjä kuvaa tilannetta, jossa tuki jakautuisi täysin tasaisesti. Käyrien muotoon ei sen sijaan vaikuta kunkin tukimuodon kokonaismäärää, ainoastaan niiden tulotasoittainen jakautuminen.

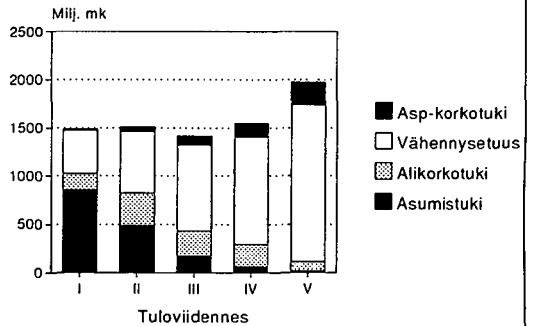
Kuviosta nähdään, että asumistuki jakautui selvästi pienituloisille. Myös omistusasuntojen alikorkotuen jakautumista kuvaava käyrä kulkee suurimmaksi osaksi lävistäjän yläpuolella. Siitä voidaan kuitenkin päätellä, että tuki on kohdistunut selvästi asumistukea enemmän keskituloisille kotitalouksille. Vähennysetuutta ja asp-korkotukea kuvaavat käyrät taas ovat lävistäjän alapuolella heti pienituloisimmista kotitalouksista lähtien. Nämä tuet ovat siis jakautuneet pääasiassa hyvätuloisille kotitalouksille, niistä asp-korkotuki vähennysetuutta epätasaisemmin. Koko tukea kuvaava käyrä on lävistäjän kanssa lähes yhdensuuntainen eli tuki on kokonaisuutena jakautunut tulotasoittain varsin tasaisesti.

Samalla tavoin voidaan tarkastella lähemmin miten tuki jakautui tulotasoittain eri elinvaiheissa olevien kotitalouksien kesken. Kuviossa 18 nähdään, että selvimmin pienituloisille kohdistui yksinhuoltajien saama tuki. Myös nuorten lapsiperheiden saama tuki kohdistui voitto puolisesti pienituloille kotitalouksille. Hyvätuloiset kotitaloudet sen sijaan saivat suurimman osuuden vanhempien lapsiperheiden ja erityisesti lapsettomien parien tuesta. Erikoisimmalta vaikuttaa yksinasuvien tuen jakautumista kuvaava käyrä, joka osoittaa, että yksinasuvien tuesta hyötyivät eniten toisaalta pieni-, toisaalta suurituloisimmat.

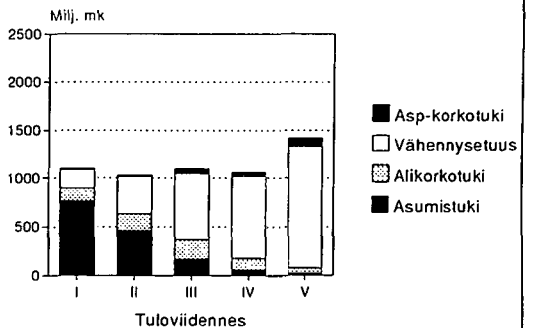
Kuvio 14: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain 1990 käytettävissä olevat tulot/kulutussyksikkö



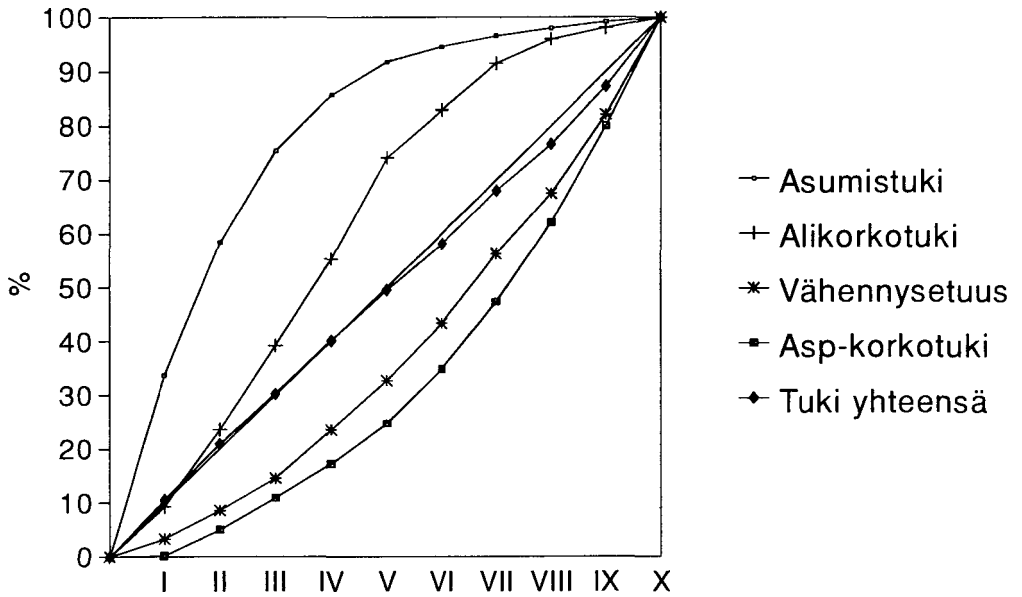
Kuvio 15: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain 1988 vuoden 1990 hinnoin (ko-tulo/kulutussyksikkö)



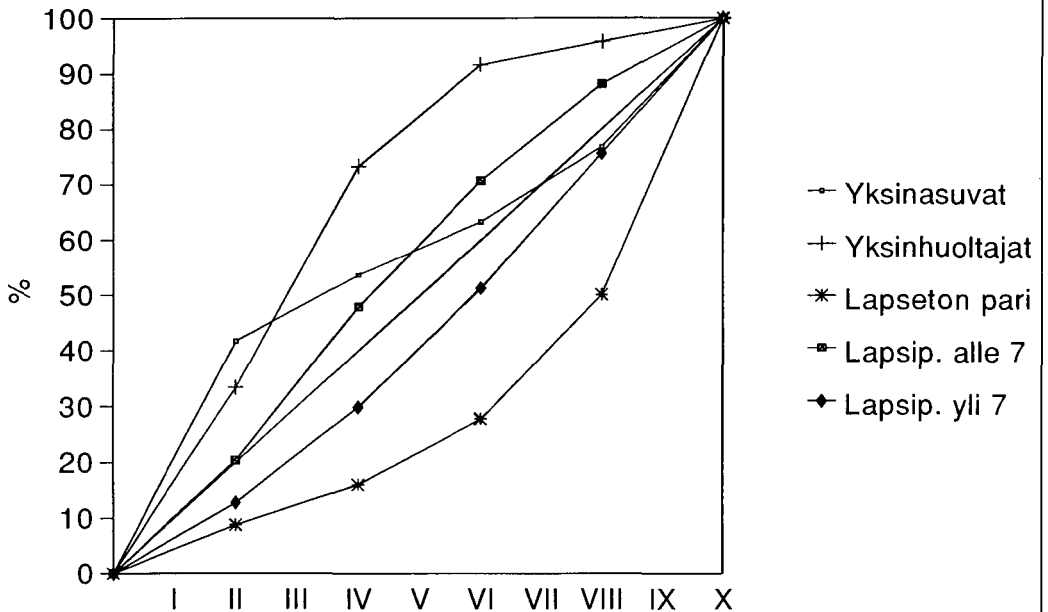
Kuvio 16: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain 1985 vuoden 1990 hinnoin (ko-tulo/kulutussyksikkö)



Kuvio 17: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990 (käytettävissä olevat tulot/kulutussyksikkö)



Kuvio 18: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990 (käytettävissä olevat tulot/kulutussyksikkö)



Lapsettomien kotitalouksien tilannetta on syytä tarkastella viitehenkilön iän mukaan. Liitekuviosta 5 ja 6 ilmenee, että iällä on huomattava merkitys siihen, miten tuki heidän kohdallaan jakautui.

Vanhimpien yksinasuvien saama tuki jakautui hyvin selvästi pienituloisille. Eläkeikäisten tuesta saivat pienituloisimmat käytännössä kaiken, hieman sitä nuorempienkin tuesta selvästi suurimman osan. Hyvätuloisimpia tuensaajia olivat yksinasuvista "nuoret keski-ikäiset", nuorimpien yksinasuvien ja hieman vanhempien keski-ikäisten tuesta taas hyötyivät vähiten keskituloiset.

Lapsettomien parienkin tuki kohdistui selvästi pienituloisille silloin kun tuensaajat olivat eläkeikäisiä. Sitä nuorempien kotitalouksien kesken tuki taas jakautui yhtä selvästi hyvätuloisille. Lapsettomien parien tuesta hyötyivät hyvätuloiset sitä enemmän, mitä "keski-ikäisempiä" kotitaloudet olivat.

Tulojakaumien taustalla on ensinnäkin se, että eri tyyppiset ja ikäiset kotitaloudet saavat pääasiassa tietyn tyyppistä tukea ja eri tukimuodoilla on taipumus jakautua tulotasoittain eri tavoin. Asiaan tietysti vaikuttaa sekin, että eri tyyppiset ja ikäiset perheet jakautuvat tulotasoittain eri tavoin. Nuoret ja vanhat ovat usein pienituloisia, keski-ikäiset hyvätuloisia.

Yksinhuoltajien tuesta suurimman osan muodostaa asumistuki, joka tietenkin kohdistuu pienituloisille. Asumistuki on myös nuorimpien ja vanhimpien yksinasuvien sekä vanhimpien lapsettomien parien pääasiallinen tukimuoto. Korkovähennysetuus taas on lapsettomien keski-ikäisten ja varttuneempien lapsiperheiden tärkein tuki. Omistusasuntojen alikorkotuesta hyötyvät eniten suhteellisen pienituloiset lapsiperheet.

Tuki alueittain.

Siihen, miten tuki jakautuu alueittain vaikuttaa mm. se, miten kotitalouksien rakenne, asuntojen hallintamuodot, tulot ja asumismenot vaihtelevat. Tukipolitiikan kannalta tärkeät ratkaisut liittyvät esimerkiksi lainoituksen kohdentumiseen.

Kokonaisuutena tuki jakautui varsin tasaisesti suhteessa kotitalouksien lukumääriin. Tukimuodoittain olivat erot alueittainkin suuremmat. Kotitaloutta kohti saivat Etelä-Suomen kotitaloudet pääkaupunkiseutua lukuunottamatta hieman muita vähemmän tukea. Eniten tukea saivat Pohjois-Suomen kotitaloudet, mihin vaikuttaa sekin, että siellä kotitaloudet ovat muuta maata suurempia. Koko tuen osalta erot suuralueiden välillä olivat kuitenkin vain muutamman sadan markan luokkaa kotitaloutta kohti.

Korkovähennysetuutta saivat pääkaupunkiseudun kotitaloudet hieman muuta maata enemmän, asumistuki sen sijaan painottui jossain määrin Väli- ja Pohjois-Suomen kotitalouksille. Omistusasuntojen aravalainojen alikorkotuesta Etelä-Suomen ja pääkaupunkiseudun osuus oli muuta maata pienempi. Asp-korkotukea sen sijaan saivat eniten pääkaupunkiseudun ja vähiten Pohjois-Suomen kotitaloudet. (Liitetäulukko 7).

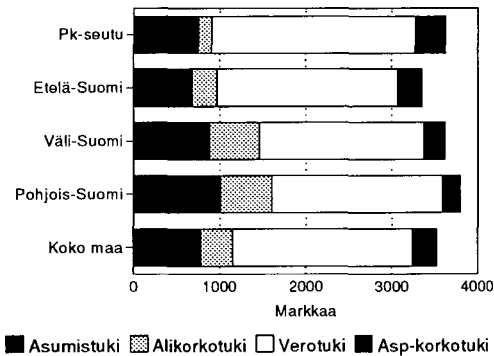
Suuralueittain erottui pääkaupunkiseutu selvimmän muusta maasta. Voi olettaa, että pääkaupunkiseudulle tyyppilliset piirteet ovat ominaisia kasvaville tai suurehkoille paikkakunnille muuallakin maassa. Taulukossa 6 onkin pääkaupunkiseudun ohella eroteltu maakunnalliset keskus- ja muualla maassa sekä muut kunnat.

Aluekeskusten kotitaloudet saivat suhteellisen paljon asumistukea. Alikorkotukeakin ne saivat pääkaupunkiseudun talouksia enemmän, mutta selvästi vähemmän kuin muun Suomen taloudet. Verotuen merkityskään ei aluekeskusten asukkailla ollut niin suuri kuin pääkaupun-

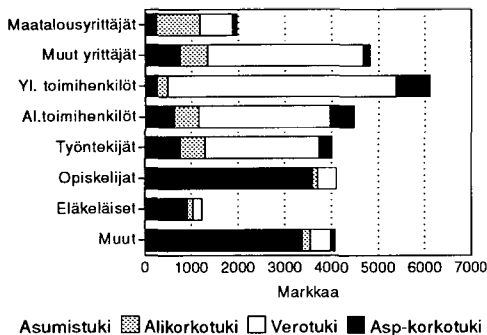
Taulukko 6: Asumisen tuen jakautuminen alueittain 1990

Alue	Kotitalouksia	%	Asumistuki	%	Omistusasuntojen alikorkotuki	%	Vähennysetuus	%	Tuki yhteensä	%
Pk-seutu	407 900	18,9	307,0	18,1	63,2	7,9	922,6	21,5	1 479,0	19,5
Keskukset	487 100	22,6	441,9	26,1	152,4	19,1	948,2	22,1	1 754,0	23,1
Muut	1 259 300	58,5	943,1	55,7	580,7	72,9	2 426,0	56,5	4 352,0	57,4
Yhteensä	2 154 300	100,0	1 692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 586,0	100,0

Kuvio 19: Asumisen tuki alueittain vuonna 1990



Kuvio 20: Asumisen tuki sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1990



kiseudulla, mutta asp-korkotukea ne saivat lähes yhtä paljon.

Ainakin jossain määrin tuet ovat siis alueittain eriytyneet. Omistusasuntojen aravalainoitukseen sisältyvä tuki hyödytti suhteellisesti eniten pienten kaupunkien ja maaseutumaisien kuntien asukkaita, asumistuki pääkaupunkiseudun ulkopuolisten keskusten kotitalouksia. Pääkaupunkiseudun asukkaat taas nauttivat eniten verotukea ja asp-korkotukea. Suhteellisesti suu-

rin ero oli siinä, miten korkotuet kohdentuivat alueittain. Aravalainat olivat tyypillisempiä maaseutukunnille, asp-korkotuki taas pääkaupunkiseudulle ja muille kaupunkimaisille alueille.

Sosioekonominen asema

Toimihenkilöt ja yrittäjät saivat tuesta 76 prosenttia. Eniten tukea, noin 6 000 markkaa kotitaloutta kohti saivat ylempät toimihenkilöt. Keskimääräistä enemmän tukea saivat myös yrittäjäkotitaloudet ja alemmat toimihenkilöt. Sosioekonomisen ryhmänkin mukaan jakautuivat eri tukimuodot erilaisille kotitalouksille (Liitetaulukko 8).

Korkovähennyksistä hyötyivät eniten ylempät toimihenkilöt, keskimääräistä enemmän myös yrittäjät, alemmat toimihenkilöt ja työntekijät. Omistusasuntojen alikorkotukea nauttivat eniten alemmat toimihenkilöt, työntekijät ja yrittäjätaloudet. Asumistuesta suurimman osuuden saivat eläkeläiset, työntekijät ja alemmat toimihenkilöt. Se oli selvästi myös opiskelijoiden tärkein tukimuoto. Asp-korkotuesta toimihenkilötaloudet saivat 71 prosenttia ja työntekijätaloudet neljänneksen.

Hallintamuoto ja asumistaso

Kotitalouksista asui vuonna 1990 vuokralla 28 prosenttia. Kotitaloustiedustelun aineisto sisältää vuokralaisten tuesta asumistuen, josta vuokralaiset saivat 71 prosenttia. Kaikesta käsitelystä tuesta vuokralaiset saivat 17 prosenttia. Kotitaloutta kohti saivat omassa asunnossa asuvat tukea noin 4 000 ja vuokralaiset 2 200 markkaa (Liitetaulukko 9).

Viime vuosikymmenen puoliväliin verrattuna on vuokralaisten osuus asumistuesta jonkin verran laskenut samoin kuin vuokralaisten osuus kotitalouksistakin. Asumistuen jakautuminen hallintamuodoittain ei ole muuttunut.

Alivuokralaiskotitalouksien määrä supistui vuosikymmenen loppupuolella entisestään. Vuonna 1990 alivuokralaisia oli noin 27 000, joista lähes kaikki yhden hengen talouksia. Iältään he olivat usein nuoria, jonkin verran oli myös eläkeikäisiä alivuokralaisia. Alivuokralaiset olivat pienituloisia, sillä puolet heistä kuului pienituloisimpaan viidennekseen. Hieman alle puolet alivuokralaisista sai asumistukea, keskimäärin he saivat sitä 1 700 markkaa.

Omakotitalossa asuvien ja osakkeenomistajien kesken tuki jakautui varsin tasaisesti. Korkovähennysetuudesta ja asumistuesta saivat talon- ja osakkeenomistajat yhtä suuren osuuden. Aravalainansaajat sen sijaan asuivat useammin omakotitalossa ja asp-korkotuensaajat osakeasunnossa.

Tukea saaneet kotitaloudet asuivat ahtaammin kuin muut kotitaloudet. Tukea saaneista asui ahtaasti 17 prosenttia, kaikista kotitalouksista asui ahtaasti 14 prosenttia. Tuesta viidennes kohdistui ahtaasti asuville kotitalouksille ja viisi prosenttia tilavasti asuville. (Liitetaulukko 10). Eniten tilavasti asuvat kotitaloudet saivat vähennysetuutta, vähiten asumistukea.

Asunnon hankintatapa, asumismenot ja asumisen tuki

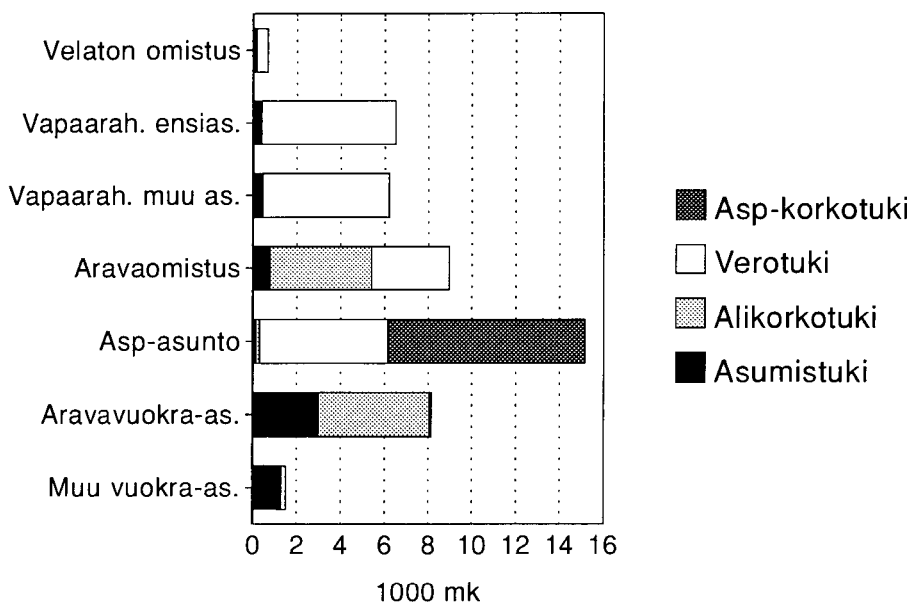
Paitasi asumismenoihin vaikuttaa asunnon hankintatapa merkittävästi siihenkin, kuinka paljon ja minkälaista tukea kotitaloudet saavat. Kuviossa 21 ilmenee, että tuesta suurin osa kohdistui tavalla tai toisella asuntovelallisille. Lisäksi ne kotitaloudet, jotka rahoittivat asuntonsa valtion subventoimalla asuntolainalla saivat tukea merkittävästi enemmän kuin tavallisella pankkilainalla asuntonsa ostaneet. Vaparaahoitteisen asunnon ostaneiden kesken taas ei ollut

eroa sillä, oliko kyseessä kotitalouden ensimmäinen vai muu asunto.

Selvästi eniten tukea saivat asp-lainalla asuntonsa hankkineet. Korkotuen ohella he saivat verotukea yhtä paljon kuin vaparaahoitteisen asunnon hankkineet. Verotukeen sisältyy myös asuntovähennys, jota asp-lainansaajat saivat eniten, 1 100 markkaa kotitaloutta kohti. Aina-kin vielä vuonna 1990 saivat myös arava-asunnon ostaneet muita velallisia enemmän tukea, vaikka heillä verotuen merkitys olikin pienempi kuin muilla. Uusien aravalainojen koroista ei korkovähennystä myönnetä, mutta toisaalta yhtenäislaina kattaa asunnon hankintahinnasta en-
tistä suuremman osan.

Aravavuokralaisten tukeen on tässä kuviossa lisätty myös arvio kotitalouksille keskimäärin kohdistuneen alikorkotuen määrästä. Tuki ei sisälly kotitaloustiedustelun aineistoon vaan sen suuruus on laskettu tuen kokonaismäärän ja aravavuokra-asuntojen lainoitustietojen perusteella. Näin laskien vuokralaisille koitui alikorkotukea noin 5 000 markkaa kotitaloutta kohti eli suunnilleen yhtä paljon kuin omistusarava-asunnossa asuneille. Asumistukeakin aravavuokralaiset saivat muita vuokralaisia enemmän. Siihen vaikutti varmaankin aravavuokralaisten muita vuokralaisia alhaisempi tulotaso. Kaikkiaan aravavuokralaiset saivat tukea lähes

Kuvio 21: Asumisen tuki asumistavan mukaan 1990



yhtä paljon kuin omistusarava-asunnossa asuneet.

Kuviossa tukimäärät on laskettu kaikkia kotitalouksia kohti. Niistä kotitalouksista, jotka eivät saaneet tukea valtaosa, noin 60 prosenttia asui velattomassa omistusasunnossa, loput olivat vuokralaisia. Tuensaajaa kohti laskien näiden asukasryhmien saama tuki siis kasvaisi. Kotitalouksista, jotka eivät saaneet tukea 86 prosenttia kulutti asumiseen alle viidenneksen tuloistaan ja kymmenen prosenttia 20 - 30 prosenttia tuloistaan.

Paitsi tuen määrä, oli tuen jakautuminen tulotasoittain riippuvainen asunnon hankintavasta. Kuvion 22 esittämä tilanne on odotettu, kun tiedetään, miten eri asukasryhmät jakautuvat tulotasoittain ja mistä heidän tukensa koostuu. Silti vallitsee hämmästyttävän selvä yhteys sen suhteen, miten eri tukimuodot tulotasoittain jakautuvat ja miten tuki toisaalta kokonaisuudessaan jakautuu niiden kotitalouksien kesken, jotka ovat hankineet asuntonsa eri tavoin. Vaikka kotitaloudet voivat saada useampaa tukea yhtä aikaa, on tuen tulojakauman kannalta ratkaiseva merkitys sillä, mikä on asunnon

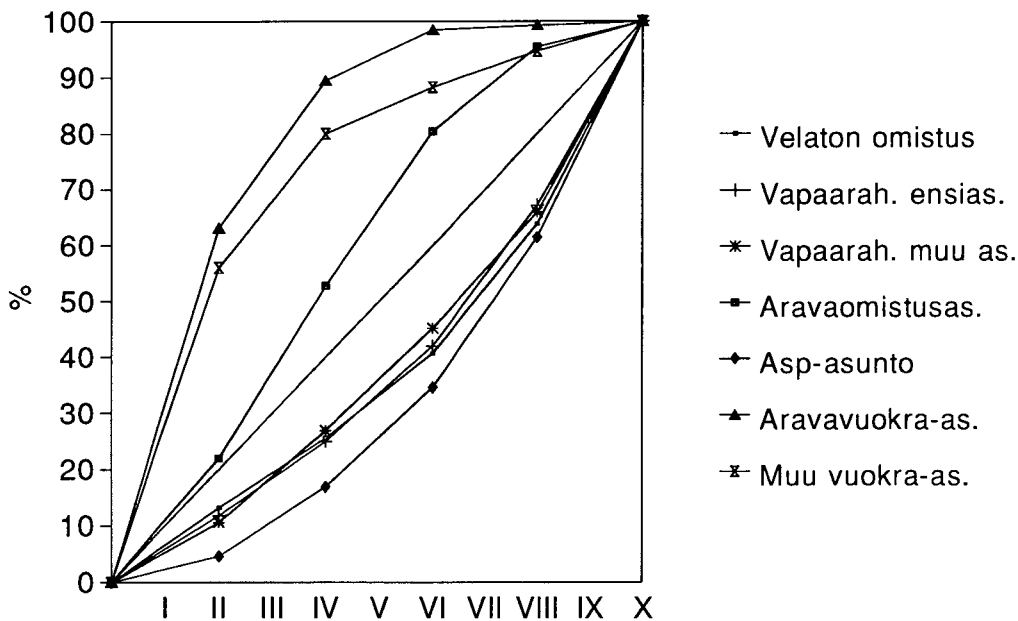
hankintatavalle ominainen ensisijainen tukimuoto.

Vuokralaisten asumistuki kohdistui selvästi pienituloisille, aravavuokralaisten vielä selvemmin kuin muiden vuokralaisten. Aravalainalla asuntonsa ostaneiden tuki jakautui kokonaisuutena pieni- ja keskituloisille, aivan kuten lainoihin sisältyvä alikorkotuki erikseenkin. Muiden omistusasukkaiden tuki taas kohdistui pääasiassa suhteellisen hyvätuloisille. Näistä hyvätuloisimpia ovat asp-korkotuen saajat. Sen sijaan jos asunto on hankittu pankkilainalla ei tuen, käytännössä verotuen tulojakauman kannalta näytä olevan merkitystä sillä, onko kyseessä ensiasunto vai ei.

Tuen kohdentumista voidaan arvioida tarkastelemalla miten tehokkaasti se on alentanut erityyppisten kotitalouksien asumismenoja. Sitä taas voidaan mitata joko absoluuttisina markkamäärinä tai suhteellisina tulo-osuuksina. Molempiin tarkastelutapoihin liittyy ongelmia tai ainakin seikkoja, jotka on syytä pitää mielessä tuen jakautumista arvioitaessa.

Tuen mahdollisiin vaikutuksiin asuntomarkkinoihin ja sitä kautta asumismenoihin ei tässä

Kuvio 22: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990 (käytettävissä olevat tulot/kulutussyksikkö)



puututa. Silti yhden vuoden poikkileikkaustarkastelu ei tietenkään kerro kotitalouksien asumistilanteesta pidemmällä aikavälillä. Asuntovelallisten korkeat asumismenot voivat kestä pitkään, mutta kun velat tulevat maksetuksi on asuminen yleensä hyvinkin edullista. Asumismenot on syytä suhteuttaa kotitalouden maksukykyyn, mutta pelkkä asumismeno-osuus ei vielä kerro sitä, kuinka paljon kotitalouden käyttöön jää muihin menoihin. Nekin vaihtelevat tietysti elinvaiheittain. Yleensä ns. välttämättömät menot ovat suurimmat perheenperustamisen alussa.

Kuvioissa 23 ja 24 on esitetty kotitalouksien asumismenot brutto- ja nettomääräisinä. Nettomääräisiä menoja laskettaessa tuki on vähennetty sekä käytettävissä olevista rahatuloista että asumismenoista. Tähän sisältyy oletus, että kotitaloudet käyttävät kaiken tuen asumiseen. Välttämättä näin ei ole, mutta asumisen tuen vaikutusten tarkastelun kannalta menettelyä voi perustella. Korkotukea ei ole vähennetty, koska se ilmenee jo alunperin alemmina asumismenoina. Asp- ja alikorkotuensaajien bruttomenot olisivat siten ilman tukea korkeammat.

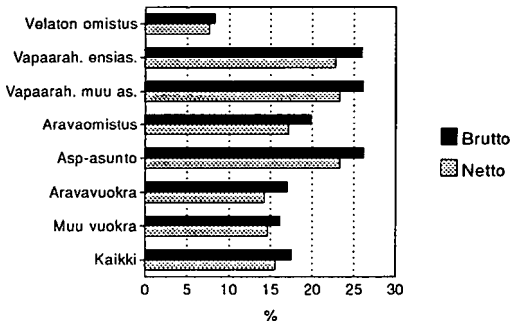
Suurimman osuuden tuloista asuminen vei tavallisella pankkilainalla ja asp-lainalla asuntonsa hankkineilta. Heillä asumismenot veivät tuloista noin 26 prosenttia. Aravalainalla asuntonsa ostaneiden tuloista asuminen vei viidenneksen ja vuokralaisilta 16 - 17 prosenttia. Halvimmalla pääsivät tietysti velattomassa asunnossa asuvat. Tuen ansiosta asumismeno-osuus aleni aravalainansaajilla runsaat kaksi ja

muilla velallisilla noin kolme prosenttiyksikköä. Aravavuokralaisten menot suhteessa tuloihin alenivat tuen ansiosta muita vuokralaisia enemmän. Vaikka tukimäärät vaihtelivat asunnon hankintatyyppin mukaan huomattavasti, alensi tuki kaiken kaikkiaan suhteellisia asumismeno-osuuksia huomattavasti tasaisemmin.

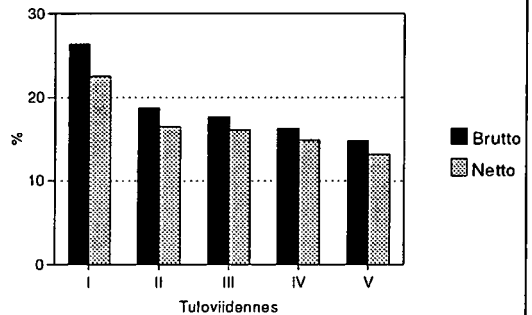
Tulotasoittain vei asuminen pienituloisimmalta viidennekseltä selvästi muita enemmän, runsaan neljänneksen tuloista. Hyvätuloisimmilta kotitalouksilta asumiseen kului noin 15 prosenttia tuloista. Tuki tasoitti asumismenorasitusta, sillä asumismeno-osuudet alenivat suhteellisesti sitä enemmän, mitä pienituloisempia kotitaloudet olivat. Pienituloisimpien asumismeno-osuus aleni tuen ansiosta lähes neljä ja hyvätuloisimpien noin puolitoista prosenttiyksikköä. Nettomääräisestäkin asuminen vei silti sitä suuremman osuuden tuloista, mitä pienituloisempi kotitalous oli. Erityisen selvästi tämä näkyi kaikkein pienituloisimpien kohdalla.

Useimmin tukea saivat pieni- ja suurituloisimmat kotitaloudet, vähiten tuensaajia oli keskituloisten joukossa. Asumismenorasitus oli tuensaajatalouksilla sekä netto- että bruttomääräisesti muita kotitalouksia korkeampi. Pelkästään tuensaajatalouksia kohti laskienkin alensi tuki suhteellista asumismenorasitusta sitä enemmän, mitä pienituloisempi kotitalous oli. Pienituloisimmilta tuensaajilta kului asumiseen nettomääräisesti noin neljännes ja hyvätuloisimmilta runsaat 16 prosenttia tuloista.

Kuvio 23: Tuen vaikutus asumismeno-osuuksiin asumistavan mukaan 1990



Kuvio 24: Tuen vaikutus asumismeno-osuuksiin tulotasoittain 1990



(ko-tulot/kulutussyksikkö)

4.3 Asumistuki

Asumistuensaajat olivat pienituloisia ja muita tuensaajia harvemmin lapsiperheitä. He asuivat useammin vuokralla kuin omassa asunnossaan. Kaikki muut markkamääräisesti kotitalouksille kohdennettavissa olevat tukimuodot suuntautuivatkin omistusasukkaille.

Asutopoliittinen tarveharkinta toteutuu selvimmän asumistukea myönnettäessä. Sitä voidaan pitää viimesijaisena tukimuotona, jonka tarve on riippuvainen mm. siitä, miten hyvin muilla toimilla on asumismenojen alentamistavoitteissa onnistuttu. Tarkoitus on, että asumistuen avulla ruokakuntien asumismenojen osuus tuloista muodostuu kohtuulliseksi (Asuntotoimi Suomessa 1993, s.186 - 188). Tukea myönnetään vain ns. hyväksyttävien asumismenojen perusteella. Se tarkoittaa sitä, ettei kohtuuttoman väljää tai muuten kallista asumista tueta. Tavoitteena on kuitenkin kannustaa kotitalouksia hankkimaan tarpeisiinsa nähden riittävän tilava asunto (Lauronen 1987).

Vuonna 1987 yleistä asumistukea laajennettiin koskemaan periaatteessa kaikkia ruokakuntatyyppisiä. Tuensaajien ja tuen määrä kasvoikin sen jälkeen varsin selvästi. Tuen tarve on tietysti viime vuosina kasvanut aivan uusiin mitoihin taloudellisen tilanteen takia, mutta samalla tuensaantia on julkisen talouden säästötarpeella perustellen entisestään tiukennettu. Vuonna 1990 elettiin vielä taloudellisen nousukauden loppua, eivätkä nämä ilmiöt siten näkyneet käytetyssä aineistossa.

Asumistukea sai 16 prosenttia kotitalouksista vuonna 1990. Kotitaloustiedustelun aineistoon sisältyvät kaikkien kolmen järjestelmän mukai-

set asumistuet. Yleistä asumistukea sai 114 400, eläkeläisten asumistukea 151 200 ja opiskelijoiden asumislisää 70 700 kotitaloutta. Tuensaajataloutta kohti kohti tuki oli 5 100 markkaa, mikä kattoi 29 prosenttia asumismenoista. Yleistä asumistukea saaneet kotitaloudet saivat tukea keskimäärin 7 900 markkaa, eläkeläisten asumistukea saaneet 4 000 markkaa ja asumislisää saaneet 2 600 markkaa. Kuviossa 25 tukimäärät on laskettu kutakin tukilajia saanutta kotitaloutta kohti.

Ikä ja perhetyyppi

Eniten, 46 prosenttia tukea saaneista kotitalouksista oli yksinasuvia. He saivat tuesta runsaan kolmanneksen. Kaikista yksinasuvista viidennes sai asumistukea.

Eri asumistukijärjestelmillä tuetaan eri ikäisiä ja tyyppisiä perheitä. Yksinasuvien tuki koostui suurimmaksi osaksi opiskelijoiden asumislisästä ja eläkeläisten asumistuesta. Tuensaajat olivat siten yleensä joko nuoria tai suhteellisen iäkkäitä. (Liitetaulukko 12). Yleistä asumistukea sai yksinasuvista vain hieman yli 15 000 henkeä.

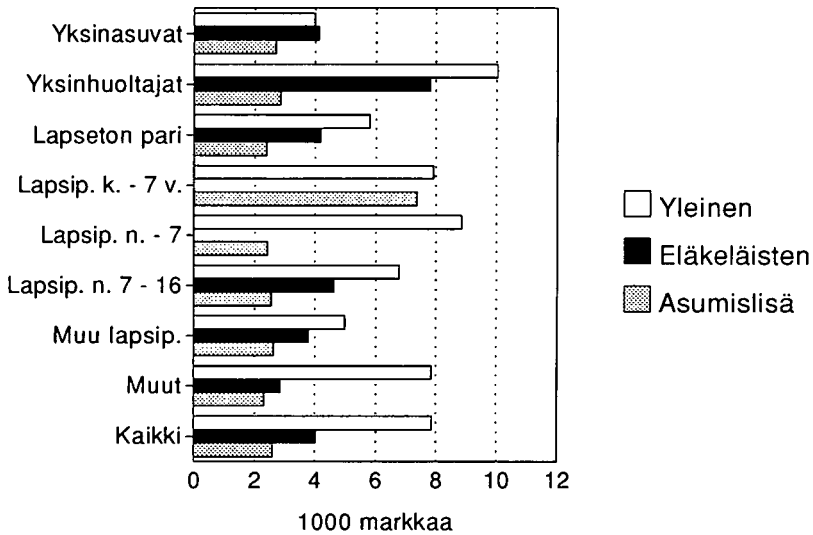
Tukea he saivat keskimäärin 3 900 markkaa, mikä kattoi 35 prosenttia asumismenoista. Harvat keski-ikäiset yksinasuvat saivat tukea, mutta tuensaajaa kohti he saivat sitä eniten.

Asumistukea saaneista lapsettomista pareista 55 prosenttia oli alle 35 vuotiaita ja 30 prosenttia yli 65 vuotiaita. Heidänkin tukensa koostui siten lähinnä opiskelijoiden ja eläkeläisten

Taulukko 7: Asumistukea saaneet kotitaloudet perhetyypeittäin 1990.

Perhetyyppi	Kotitalouksia	%	Asumistuki, milj. mk	%	Tuki keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
Yksinasuvat	154 100	46,2	598,8	35,4	3 900	11 000	41 600
Yksinhuoltajat	38 500	11,6	379,8	22,4	9 900	22 400	94 100
Lapseton pari	42 800	12,8	180,7	10,7	4 200	16 000	89 800
Lapsip. kaikki alle 7 v.	17 000	5,1	137,4	8,1	8 100	30 700	125 000
Lapsip. nuorin alle 7 v.	19 300	5,8	160,5	9,5	8 300	34 500	163 000
Lapsip. nuorin 7 - 16 v.	12 800	3,8	63,8	3,8	5 000	29 900	167 700
Muu lapsiperhe	19 500	5,8	57,9	3,4	3 000	26 200	202 800
Muut kotitaloudet	29 400	8,8	113,0	6,7	3 900	21 100	131 200
Yhteensä	333 300	100,0	1 692,0	100,0	5 100	17 800	87 300

Kuvio 25: Asumistuet perhetyypeittäin vuonna 1990



tuesta. Tukea he saivat 4 200 markkaa kotitaloutta kohti. Se kattoi 26 prosenttia asumismenoista (Liitetaulukko 13).

Useimmin asumistukea saivat yksinhuoltajat. Heistä puolet sai asumistukea. Koko tuesta yksinhuoltajat saivat runsaan viidenneksen. He, samoin kuin kahden huoltajan lapsiperheet, saivat lähinnä yleistä asumistukea. Yksinhuoltajat saivat tukea muita enemmän, 9 900 markkaa kotitaloutta kohti. Tuki kattoi 44 prosenttia yksinhuoltajien asumismenoista.

Lapsiperheet saivat asumistuesta neljänneksen. Eniten sitä saivat nuorimmat lapsiperheet, runsaat 8 000 markkaa kotitaloutta kohti. Lapsiluku kasvatti tukea: yksilapsiset perheet saivat tukea keskimäärin 7 100 markkaa ja vähintään nelilapsiset 10 600 markkaa. Nuorten

lapsiperheiden asumismenoista tuki kattoi noin neljänneksen, vanhempien lapsiperheiden menoista alle viidenneksen.

Tulotaso

Asumistuensaajat olivat selvästi keskimääräistä pienituloisempia. Pienituloisimmat kotitaloudet saivat tukea eniten. Tuensaajista 56 prosenttia kuului alimpaan tuloviidennekseen. Viime vuosikymmenen puoliväliin verrattuna pienituloisimpien tuensaajien osuus kasvoi entisestään. Tuensaajien keskimääräiset käytettävissä olevat rahatulot olivat 86 000 markkaa eli hieman yli 70 prosenttia kaikkien kotitalouksien tuloista. Tuensaajien asumismenot kasvoivat tulotason kasvaessa. Tuki kattoikin menoista sitä suuremman osuuden, mitä pienituloisempia kotita-

Taulukko 8: Asumistukea saaneet kotitaloudet tulotasoittain 1990

Tulotaso	Kotitalouksia	%	Asumistuki, milj. mk	%	Tuki keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
I	186 900	56,1	988,0	58,4	5 300	15 500	60 900
II	80 400	24,1	462,6	27,3	5 800	18 600	92 700
III	35 000	10,5	151,1	8,9	4 300	20 800	120 600
IV	19 800	5,9	58,2	3,4	2 900	26 200	166 700
V	11 200	3,4	32,1	1,9	2 900	27 300	244 300
Yhteensä	333 300	100,0	1 692,0	100,0	5 100	17 800	87 300

loudet olivat: pienituloisimpien kotitalouksien menoista 40 prosenttia ja hyvätuloisimpien viidenneksen.

Pienituloisimpia asumistuensaajista olivat yksinasuvat ja nuoret lapsiperheet, joista noin 90 prosenttia kuului kahteen alimpaan tuloviidennekseen. Yksinhuoltajistakin yhtä pienet tulot oli kahdella viidestä. "Hyvätuloisimpia" asumistuensaajia olivat perheet, joissa vanhempien lisäksi oli myös suhteellisen varttuneita lapsia.

Eri asumistukilajeista kohdistui eläkeläisten tuki kaikkein pienituloisimmille. Siitä alimpaan tuloviidennekseen kuuluneet saivat 76 prosenttia. Yleisestä asumistuesta pienituloisimmat saivat puolet. Tasaisimmin, siis suhteellisesti hyvätuloisimmille jakautui opiskelijoiden asumislisä, josta alimman viidenneksen kotitaloudet saivat 39 prosenttia ja ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat 15 prosenttia. Hyvätuloisimmat tuensaajat olivatkin käytännössä kaikki asumislisänsaajia.

Hallintamuoto ja asumistaso

Tukea saaneista kotitalouksista asui 64 prosenttia vuokralla, kun kaikista kotitalouksista vuokralaisia oli hieman yli 28 prosenttia. Tuesta vuokralaiset saivat 71 prosenttia. Kotitaloutta kohti saivat vuokralaiset tukea 5 600 markkaa, omassa talossa asuvat 4 300 markkaa ja osakeomistajat 3 900 markkaa (Liitetaulukko 14).

Aravavuokralaisia oli tuensaajista kolmannes ja lähes yhtä paljon vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa asuvia. Aravavuokralaiset saivat tukea 6 400 markkaa ja muut vuokralaiset 4 700 markkaa kotitaloutta kohti. Asuntovelallisia tuensaajista oli viidennes, kaikki asunnon hankintatavat asp-lainoja lukuunottamatta olivat varsin tasaisesti edustettuna. Velalliset saivat lähinnä yleistä asumistukea. Velattomassa omistusasunnossa asui 53 500 kotitaloutta. Heistä suurin osa oli iäkkäitä tuensaajia, jotka saivat eläkeläisten asumistukea.

Asumistuensaajat asuivat keskimääräistä ahtaammin. Ahtaasti asuvia heistä oli noin 18 prosenttia, kun kaikista kotitalouksista ahtaasti asui 14 prosenttia. Tilavasti asuvia asumistuensaajia oli vain viitisen tuhatta, puolitoista prosenttia tuensaajista (Liitetaulukko 15).

Asumistuella ei siis tueta ainakaan yliväljää asumista, muttei voi myöskään sanoa, että sen avulla olisi kovin hyvin onnistuttu kannustamaan kotitalouksia edes kohtuullisen tilavan

asunnon hankkimiseen. Vaikka huomattava osa tuensaajista oli pieniä kotitalouksia on mahdollisesti niin, että alhainen tulotaso johtaa usein ahtaaseen asumiseen siitä huolimatta, että marginaalikustannukset väljempään asuntoon siirtymisestä eivät tuen ansiosta muodostuisikaan kovin suuriksi. Ongelmana voi tietysti olla vuokra-asuntojen tarjontakin.

Ahtaimmin asuivat asumistuensaajistakin lapsiperheet. Lapsiperheet asuvat tosin yleensäkin usein ahtaasti, mutta asumistukea saaneet vielä tavallistakin useammin. Tukea saaneista nuorista lapsiperheistä asui ahtaasti 60 - 70 prosenttia ja hieman vanhemmistakin vielä puolet. Ahtaasti asuivat usein myös yksinhuoltajat, heistä sellaisia oli 24 prosenttia.

Tuki alueittain

Pääkaupunkiseudun ja muun Etelä-Suomen kotitaloudet saivat asumistukea harvemmin kuin muun maan kotitaloudet. Kotitaloutta kohti pääkaupunkiseudun taloudet saivat tukea kuitenkin noin tuhat markkaa enemmän kuin kotitaloudet keskimäärin.

Pääkaupunkiseudulla kotitaloudet saivat muita enemmän yleistä asumistukea ja opiskelijoiden asumislisää. Muun Etelä- ja Väli-Suomen taloudet saivat eläkeläisten tukea jossain määrin muuta maata enemmän. Tuensaajien menoista tuki kattoi suurimman osuuden, noin kolmannen pääkaupunkiseudulla (Liitetaulukko 16).

Tuen vaikutus asumismenoihin

Tukipolitiikan onnistumista voidaan arvioida sillä, miten tehokkaasti tuki on alentanut sitä saaneiden kotitalouksien asumismenoja suhteessa tuloihin. Asumistukijärjestelmässä asumismeno-osuudet on määritelty hyvinkin hienojakoisesti ruokakunnan koon ja tulotason mukaan. Tässä ei nojauduta mihinkään nimenomaisiin asumismenonormeihin. Yleisenä periaatteena esimerkiksi valtioneuvoston hyväksymässä asunto-olojen kehittämissuunnitelmassa vuosille 1991 - 1995 on kuitenkin, että hyvätuloisille voidaan hyväksyä pienituloisia korkeammat asumismeno-osuudet, samoin omistusasunnoissa asuville, kun osa menoista käytetään lainojen lyhennyksiin.

Monilta asumistuensaajilta kului asumiseen varsin suuri osa tuloista. Tuensaajatalouksista 55 prosenttia kulutti asumiseen vähintään 20 prosenttia käytettävissä olevista rahatuloista.

Kaikista kotitalouksista sellaisia oli hieman yli kolmannes. Kaikista kotitalouksista oli myös noin kolmannes sellaisia, joilta asumiseen kului varsin kohtuullinen osuus, alle kymmenen prosenttia tuloista. Asumistuensaajista niin halvala selvisi vain 13 prosenttia.

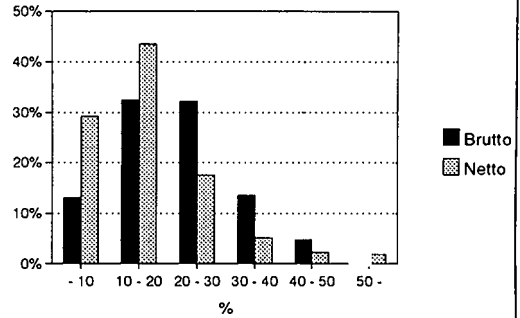
Tuki alensi asumismenoja siten, että nettomääräisesti asumismenot ylittivät viidenneksen tuloista enää 27 prosentilla tuensaajista. Tällöin tuki on vähennetty sekä asumismenoista että käytettävissä olevista rahatuloista. Alle kymmenen prosentin nettoasumismeno-osuus oli 29 prosentilla asumistuensaajista. Yhdeksällä prosentilla tuensaajista eli lähes 31 000 kotitaloudella asumiseen kului tuen jälkeenkin vähintään 30 prosenttia tuloista.

Usein asumismenot olivat suuret suhteessa tuloihin, kun taloudessa oli vain yksi tulonsaaja. Asumiseen kului suuri osa tuloista usein myös nuorilta lapsiperheiltä. Tuki tasoitti sitä saaneiden asumismenorasitusta varsin tehokkaasti, sillä eniten alenivat niiden kotitalouksien suhteelliset asumismenot, joilla asuminen oli kalleinta. Asumismeno-osuus aleni tuen ansiosta kaikilta tuensaajilta kuusi prosenttiyksikköä, yksinhuoltajilta kymmenen, yksinasuvilta lähes kahdeksan ja nuorilta lapsiperheiltä runsaat kuusi prosenttiyksikköä. Yksinasuvista ja yksinhuoltajista noin 70 prosentilla asumismenot veivät yli viidenneksen tuloista ilman tukea. Nettomääräiset asumismenot ylittivät 20 prosenttia tuloista enää 23 prosentilla yksinhuoltajista ja 36 prosentilla yksinasuvista.

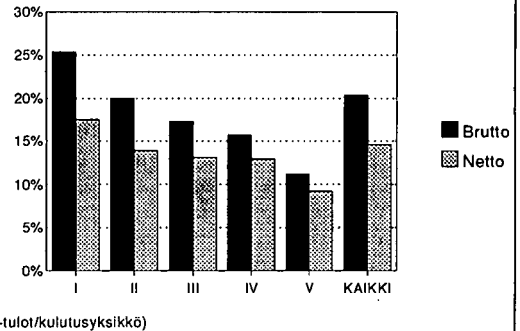
Tuki alensi eniten pienituloisimpien asumismenoja. Pienituloiset kotitaloudet saivat tukea suurituloisempia enemmän. Tuensaajien asumismenot sen sijaan kasvoivat tulotason kasvessa. Asumiseen meni kaikilta asumistukea saaneilta kotitalouksilta viidennes käytettävissä olevista rahatuloista ja pienituloisimmilta tuensaajilta neljäsoset. Hyvätuloisia tuensaajia oli hyvin vähän, mutta heiltä asumiseen kului huomattavasti pienempi osa tuloista. Keskimäärin tuki kattoi tuensaajien menoista 29 prosenttia. Pienituloisimpien tuensaajien menot alenivat runsaalla kolmanneksella.

Asumismenot samoin kuin tulotkin olivat omistusasukkailla vuokralaisia suuremmat. Tukea vuokralaiset saivat omistusasukkaita enemmän. Tuki kattoi siten vuokralaisten asumismenoista suuremman osuuden, noin 38 prosenttia. Omassa talossa asuvien menot alenivat tuen ansiosta 17 ja omassa osakkeessa asuvien 19 prosenttia.

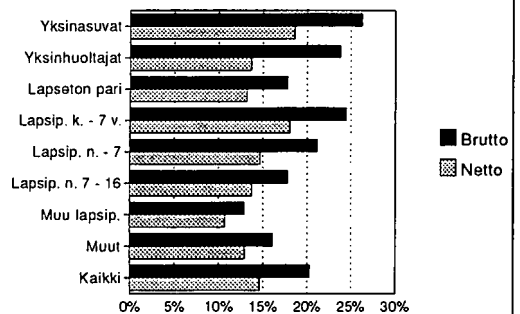
Kuvio 26: Asumistuensaajien jakautuminen asumismeno-osuuksiin mukaan 1990



Kuvio 27: Tuen vaikutus asumistuensaajien asumismeno-osuuksiin tulotasoinn 1990



Kuvio 28: Tuen vaikutus asumistuensaajien asumismeno-osuuksiin perhetyypeittäin 1990



4.4 Omistusasuntojen alikorkotuki

Omistusravien lainoitus on ollut tärkeä osa sosiaalista asuntotuotantoa. Vuosina 1949 - 90 omistusrava-asuntoja lainoitettiin 416 000. Vuonna 1990 kaikki aravalainansaajat olivat vielä vanhan lainoitusjärjestelmän piirissä. Aravalainojen alikorkotukeen sisältyy seuraavassa paitsi asuntohallituksen myös kuntien ja maatilahallituksen myöntämistä lainoista koitunut korkoetu.

Omistusravia lainoitettiin paljon erityisesti 1970-luvulla. Viime vuosikymmenen aikana lainoitus väheni noin 14 000 asunnosta runsaaseen neljään tuhanteen vuosittain. Vanhojen lainojen korko on lähellä markkinakorkoa ja lainamäärät pieniä, joten niistä koitua tukikin on hyvin pientä. Aravalainan voi myös maksaa takaisin ennen laina-ajan päättymistä, jolloin vapautuu luovutusrajoituksista. Alikorkotuen saajien määrä vähenikin 1980-luvun lopulla. Vuonna 1985 heitä oli kotitaloustiedustelun mukaan 237 000, viisi vuotta myöhemmin 172 000 kotitaloutta. Tuensaajista noin kolmannes oli hankkinut asuntonsa viime vuosikymmenen alkupuolella ja yhtä moni vuonna 1985 tai myöhemmin. Asuntovelkaa tuensaajilla oli keskimäärin 130 000 markkaa, hieman vähemmän kuin asuntovelallisilla yleensä.

Vuonna 1990 koitui arava-asunnoissa asuville lainojen alikorkoisuudesta tukea 4 600 markkaa kotitaloutta kohti. Tuensaajia oli kahdeksan prosenttia kotitalouksista. Tuensaajataloudet olivat lähinnä keskituloisia lapsiperheitä, usein toimihenkilö- ja työntekijätalouksia.

Ikä ja perhetyyppi

Alikorkotuen saajista 64 prosenttia oli lapsiperheitä. Yleisintä tuki oli sellaisilla perheillä, joissa oli sekä alle että yli kouluikäisiä lapsia. Niistä neljännes sai tukea. Nuoremmat lapsiperheet saivat tukea harvemmin, mikä voi viitata siihen, että arava-asunto hankitaan tai saadaan usein vasta kun perhettä on alkanut karttua. Useimmille alikorkotuen saajille arava-asunto oli kuitenkin perheen ensimmäinen yhteinen omistusasunto.

Nuorimmat lapsiperheet saivat tukea eniten, mikä on ymmärrettävää jo senkin takia, että ensimmäisinä vuosina aravalainoista maksetaan hyvin vähän tai ei lainkaan korkoa. Nuorimpien lapsiperheiden asumismenot olivat silti suurimmat, sillä aravalainan lisäksi on yleensä tarvittu muutakin rahoitusta.

Yksinasuvista ja lapsettomista pareista vain 3 - 4 prosenttia sai alikorkotukea. Tukea he saivat selvästi vähemmän kuin lapsiperheet. Yksinhuoltajat saivat tukea hieman useammin ja he saivat tukea keskimääräistä enemmän.

Ilähtään harvat alikorkotukea saaneet yksinasuvat jakautuivat varsin tasaisesti, mutta nuorimmat saivat tukea selvästi vanhempia enemmän. Keski-ikäisillä ja sitä vanhemmilla tuki oli jo lähes olematonta. Lapsettomat parit, jotka saivat tukea olivat yleensä "myöhemmässä keski-ikässä" tai sitä vanhempia. Lapsettomista pareista tukea saivat sanottavammin vain aivan nuorimmat. Tämä viittaa siihen, että tukea saaneista lapsettomista kotitalouksista monet

Taulukko 9: Omistusasuntojen alikorkotukea saaneet kotitaloudet perhetyypeittäin 1990

Perhetyyppi	Kotitalouksia	%	Alikorkotuki, milj. mk	%	Tuki keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahautulot, mk
Yksinasuvat	19 600	11,4	35,4	4,4	1 800	17 500	64 100
Yksinhuoltajat	6 500	3,8	36,3	4,6	5 600	28 900	107 200
Lapsen pari	19 500	11,4	43,0	5,4	2 200	23 500	126 100
Lapsip. kaikki alle 7 v.	15 200	8,9	112,1	15,3	8 000	40 300	154 200
Lapsip. nuorin alle 7 v.	30 900	17,9	212,8	26,7	6 900	36 000	175 100
Lapsip. nuorin 7 - 16 v.	43 200	25,1	227,5	28,6	5 300	34 400	165 500
Muu lapsiperhe	20 100	11,7	43,7	5,5	2 200	28 400	186 900
Muut kotitaloudet	17 000	9,9	75,5	9,5	4 400	23 400	161 700
Yhteensä	172 000	100,0	796,3	100,0	4 600	30 000	150 100

ovat joko leskiä tai perheitä, joissa lapset ovat jo aikuistuneet. Lapsettomat tuensaajataloudet olivat yleensä asuneet arava-asunnossaan pitkään, useimmat yli kymmenen vuotta. Tuki jakautui perhetyypeittäin samankaltaisesti viime vuosikymmenen puolivälissä.

Tulotaso

Alikorkotuensaajat olivat usein paitsi keski-ikäisiä myös keskituloisia. Kolmeen keskimäiseen tuloviidennekseen kuului tuensaajista 77 prosenttia, tuesta he saivat 72 prosenttia. Kotitaloudet saivat tukea sitä enemmän, mitä pienituloisempia ne olivat. Asumismenot eivät sen sijaan olleet riippuvaisia tulotasosta.

Vuoteen 1985 verrattuna jakautui tuki entistä pienituloisemmille. Keskituloiset saivat silloinkin suurimman osan tuesta, mutta pienituloisimpien kotitalouksien osuus tuesta on kasvanut, hyvätuloisimpien pienentynt.

Suhteellisesti eniten hyvätuloisia tuensaajia oli lapsettomien parien ja niiden lapsiperheiden joukossa, joissa oli jo täysi-ikäisiä lapsia. Ylipäänsä hyvätuloiset tuensaajataloudet olivat useimmiten sellaisia, joissa ei ollut alaikäisiä lapsia ja kulutusyksikköä kohti laskettu tulotaso oli sitä alhaisempi, mitä enemmän lapsia kotitaloudessa oli. Tukea hyvätuloiset saivat vähän.

Tuki alueittain

Alikorkotuensaajia oli vähän pääkaupunkiseudulla, vain vajaat seitsemän prosenttia tuensaajista. Kaikista kotitalouksista siellä asuu lähes viidennes. Kotitaloutta kohti saivat pääkaupunkiseudun kotitaloudet kuitenkin tukea jonkin verran muuta maata enemmän. Suhteellisen moni Väli- ja Pohjois-Suomen talouksista sai

tukea. Tilanne oli samanlainen viime vuosikymmenen puolivälissäkin.

Ehkä vielä selvemmin aravalainoituksen alueelliset erot ilmenevät siinä, että alikorkotuensaajia oli suhteellisen vähän myös pääkaupunkiseudun ulkopuolisilla keskuspaikkakunnilla. Muualla maassa tuensaajia oli taas varsin paljon. Siellä tuensaajista asui 75 prosenttia, kun kaikista kotitalouksista pääkaupunkiseudun ja muiden keskusten ulkopuolella asui vajaat 60 prosenttia (Liitetaulukko 18).

Tuensaajien asuinolot ja menot

Alikorkotuensaajista huomattavan moni, lähes joka neljäs kotitalous asui ahtaasti. Ahtaaseen asumiseen oli syynä lapsiperheiden suuri osuus tuensaajista, sillä perhetyypeittäin eivät alikorkotuensaajat asuneet sen useammin ahtaasti kuin muutkaan kotitaloudet. Toisaalta tuensaajatalouksista hyvin harva asui tilavasti. Alikorkotuensaajien, samoin kuin muidenkin kotitalouksen joukossa oli ahtaasti asuvia jonkin verran aiempaa vähemmän (Liitetaulukko 19).

Tuensaajista 70 prosenttia asui pientaloissa ja 14 prosenttia rivitaloissa. Eniten tukea saivat rivitaloissa asuvat, joiden menotkin olivat suurimmat.

Pientaloasuminen oli tuensaajien keskuudessa kaikilla alueilla selvästi keskimääräistä yleisempää. Rivitaloasunnot olivat tuensaajille ominaisia pääkaupunkiseudulla ja muissa keskuksissa. Kerrostaloissa tuensaajista asui vain 16 prosenttia, kun kaikista kotitalouksista sellaisia oli 41 prosenttia.

Tuensaajien poikkileikkaustilaneen tarkastelu voi kuitenkin antaa hieman harhaisen kuvan aravalainoituksen vaikutuksista asumistason, mikäli sitä mitataan talotyypillä. Vuosina 1975

Taulukko 10: Omistusasuntojen alikorkotukea saaneet kotitaloudet tulotasoittain 1990

Tulotaso	Koti- talouksia	%	Alikorko- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
I	27 200	15,8	188,1	23,6	6 900	30 100	120 100
II	46 900	27,3	252,7	31,7	5 400	31 700	135 600
III	47 000	27,3	219,5	27,6	4 700	31 200	152 400
IV	38 500	22,4	103,8	13,0	2 700	26 400	170 500
V	12 400	7,2	32,2	4,0	2 600	31 300	198 900
Yhteensä	172 000	100,0	796,3	100,0	4 600	30 000	150 100

- 1990 lainoitettujen pientalojen osuus oli nimittäin pienempi, 46 prosenttia kaikista omistusarava-asunnoista. Kerrostaloasuntoja lainoitiin tänä aikana runsas kolmannes ja rivitaloasuntoja viidennes omistusravista. On mahdollista, että omakotitaloissa asuvat maksavat lainansa harvemmin ennen aikojaan takaisin kuin osakelainan saaneet, joten he pysyvät alikorkotuensaajina kauemmin.

Tuensaajien asumismenot olivat 30 000 markkaa kotitaloutta kohti. Menot olivat siis keskimääräistä suuremmat, mutta selvästi pienemmät kuin muilla asuntovelallisilla. Kun tarkastellaan kotitalouksien bruttoasumismenoja kannattaa kuitenkin muistaa, että alikorkotuen-saajilla tuki ilmenee jo alunperin alemmina kor-komenoina.

Alikorkotukea saaneista kotitalouksista noin 44 prosentilla asumiseen kului vähintään viidenes tuloista. Kaikista kotitalouksista sellaisia oli runsas kolmannes. Arava-asukkailta asumi-sen kului siis tuloihin suhteutettuna keskimää-räistä enemmän, mutta muihin asuntovelallisiin verrattuna aravalainalla asuntonsa hankkineet eivät olleet erityisen huonossa asemassa. Kai-kilta velallisilta noin 60 prosentilla asumiseen kului vähintään viidennes tuloista. Vapaara-

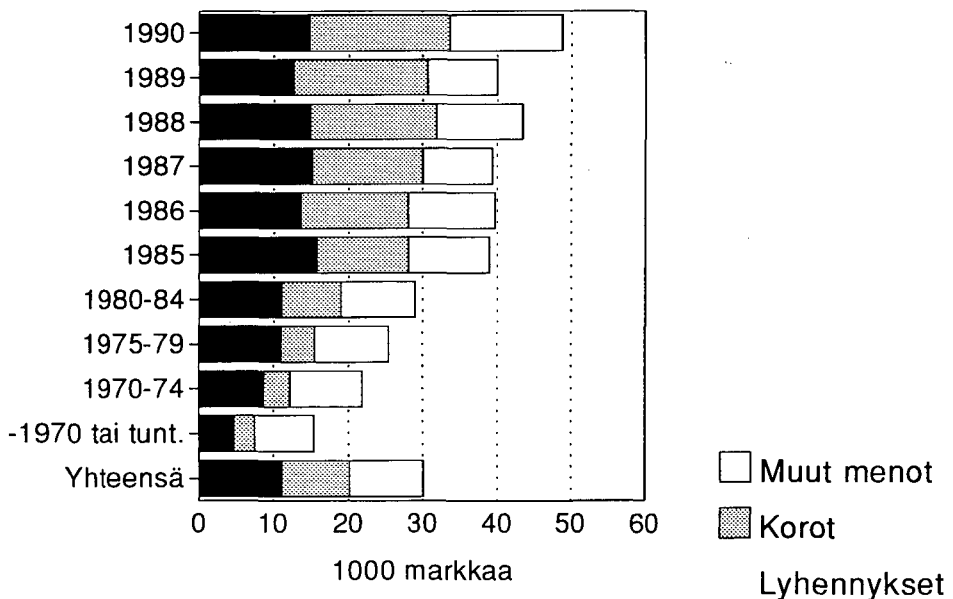
hoitteisen asunnon hankkineista sellaisia oli yli 70 prosenttia. Muiden velallisten joukossa oli myös selvästi enemmän niitä, joiden asumis-menot olivat todella suuret, yli 40 tai 50 pro-senttia tuloista (vrt. kuvio 11).

Alikorkotuensaajistakin asumismenot olivat korkeimmat niillä, jotka olivat hankkineet asuntonsa viime vuosikymmenen lopulla. Heil-lä asumismenojen määrä ja koostumus poikkesi kuitenkin muiden näinä vuosina asunnon hank-kineiden menoista. Alikorkotuensaajien asu-mismenoja voidaan verrata kuvioon 12, joka esittää kaikkien velallisten asumismenoja hankintavuoden mukaan.

Aravalainallakin asuntonsa viime vuosikymme-nen lopulla ostaneiden pääomamenot olivat sel-västi, noin kymmenen tuhatta markkaa, kor-keammat kuin vuosikymmenen alkupuolella asunnon hankkineilla. Ne eivät kuitenkaan kas-vaneet hankintavuoden mukaan yhtä jyrkästi kuin muilla velallisilla. Pääomamenot muodostivat silti arava-asukkaillakin selvästi suurim-man menoerän, kun arava-asunto oli hankittu viime vuosikymmenen lopulla.

Vaikka aravalainojen korot ja lyhennykset ovat alkuvuosina hyvin pienet, joutuivat asuntonsa

Kuvio 29: Alikorkotukea saaneiden kotitalouksien asumismenot asunnon hankintavuoden mukaan 1990



vanhantyyppisellä aravalainalla ostaneet rahoittamaan vähintään 40 prosenttia asunnon hinnasta jollain muulla tavoin kuin valtion tuella lainalla. Käytännössä se yleensä on tarkoittanut korkeakorkoisemman ensisijaislainan ottamista aravalainan lisäksi.

Kaikilla alikorkotuensaajilla oli asunovelkaa 130 000 markkaa kotitaloutta kohti, josta pankkilainaa 50 000 markkaa. Pankkilainan määrä oli odotetusti suurin uusilla asunnonostajilla. Vuoden 1987 jälkeen arava-asunnon ostaneilla

oli lisälainaa keskimäärin reilusti yli 100 000 markkaa. Pankkilainan osuus oli heillä noin puolet koko lainamäärästä ja sen hoitokulut muodostivatkin suurimman osan asumismenoista. Näitä menoja kuitenkin alensi korkomenoista saatu verotuki, jota aravalainasaajatkin saivat keskimääräistä enemmän silloin, kun asunto oli uusi. Yhtenäislainajärjestelmässä lisälainan tarve on selvästi pienempi, mutta toisaalta uudentyyppisen aravalainan koroista ei korkovähennystä enää myönnetä.

4.5 Asp-korkotuki

Ensimmäiset asp-korkotukilainat myönnettiin vuonna 1982. Sen jälkeen tuensaajien määrä ja jaettu tuki on nopeasti kasvanut. Vuonna 1985 tuensaajatalouksia oli 25 600, vuonna 1990 jo 66 600.

Asp-korkitukilainalla asuntonsa hankkineet olivat suhteellisen hyvätuloisia, nuoria kotitalouksia. Eniten heitä oli pääkaupunkiseudulla ja muissa suurehkoissa kaupungeissa. Tilanne oli pääpiirteissään samansuuntainen vuonna 1985.

Eri tavoin asuntonsa hankkineista saivat asplainalla asunnon ostaneet tukea selvästi eniten (Kuvio 21). Korkotukea ne saivat kotitaloutta kohti 9 000 markkaa, mutta sen ohella ne saivat yleensä muutakin tukea. Verotukea asptaloudet saivat keskimäärin 5 800 markkaa, mistä asuntovähennyksen osuus oli 1 100 markkaa. Kaikkiaan tuensaajat saivat tukea 15 000 markkaa kotitaloutta kohti.

Tukea saaneista viidennes oli yksinasuvia, lähes kolmannes lapsettomia pareja ja puolet lapsiperheitä. Yksi- ja kaksilapsisia perheitä oli molempia tuensaajista viidennes. Tuensaajatalouksista 70 prosentissa talouksista viitehenkilö oli alle 35-vuotias, 30 prosentissa 35 - 44 -vuotias.

Tuensaajia oli selvästi enemmän hyvätuloisten kuin pienituloisten joukossa. Kahteen ylimpään tuloviidennekseen kuuluneet kotitaloudet saivat tuesta kaksi kolmannesta, pienituloisimman viidenneksen kotitaloudet vain viisi prosenttia. Tuensaajien käytettävissä olevat rahatulot olivat vajaan neljänneksen korkeammat kuin kotitalouksilla keskimäärin.

Kaksi kolmesta tuensaajasta oli toimihenkilötalouksia, hieman useammin ylempiä kuin alem-

pia toimihenkilöitä. Työntekijätalouksia tuensaajista oli neljännes.

Siinä missä aravalainansaajia oli paljon pienehköillä paikkakunnilla oli asp-korkotuensaajien osuus suuri pääkaupunkiseudulla ja muissa keskuksissa. Pääkaupunkiseudulla ja aluekeskuksissa tuensaajista asui molemmissa neljännes.

Tuensaajien osuus oli pääkaupunkiseudulla kuitenkin aiempaa pienempi, sillä vuonna 1988 tuensaajatalouksista asui siellä noin kolmannes. Tähän on mahdollisesti vaikuttanut se, ettei vuosikymmenen lopun huippuhintojen aikaan pääkaupunkiseudulla ollut tarjolla asp-hintarajoihin sopivia asuntoja.

Ahtaasti asui tuensaajista viidennes. Ahtaasti asuivat asp-korkotuensaajistakin useimmin lapsiperheet, joista ahtaasti asui yli 40 prosenttia. (Liitetaulukko 20). Pientalossa tuensaajista asui runsas kolmannes, rivitalossa viidennes ja kerrostalossa 44 prosenttia. Tuensaajat asuivat siten keskimääräistä useammin rivitalossa, mutta harvemmin pientalossa kuin muut kotitaloudet.

Asp-lainalla hankitut asunnot olivat suunnitellen samankokoisia kuin asunnot yleensäkin. Niiden keskipinta-ala oli 81 m² ja huoneita niissä oli keskimäärin 3,7. Koska tuensaajataloudet olivat hieman suurempia kuin kaikki kotitaloudet, oli heillä asuinpinta-alaa henkeä kohti hieman keskimääräistä vähemmän, 31 m². Kaikilla kotitalouksilla sitä oli 34,5 m².

Asp-lainansaajien asumismenot olivat runsaat 40 000 markkaa, siis lähes yhtä korkeat kuin tavallisella pankkilainalla asunnon ostaneilla velallisilla. Menot olivat tietysti suurimmat niillä kotitalouksilla, jotka hankkivat asuntonsa

Taulukko 11: Asp-korkotukea saaneet kotitaloudet tulotasoittain 1990

Tulotaso	Kotitalouksia	%	Asp-korkotuki, milj. mk	%	Tuki keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
I	4 300	6,4	29,6	4,9	6 900	37 000	102 500
II	9 100	13,6	73,1	12,2	8 100	34 200	119 900
III	13 200	19,8	105,7	17,6	8 000	39 800	143 300
IV	16 600	24,9	163,9	27,3	9 900	44 400	157 100
V	23 400	35,2	227,1	37,9	9 700	41 600	183 000
Yhteensä	66 600	100,0	599,4	100,0	9 000	40 600	154 900

Taulukko 12: Asp-korkotukea saaneet kotitaloudet alueittain 1990

Alue	Koti- talouksia	%	Asp-korko- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Pk-seutu	16 400	24,7	142,9	23,8	8 700	41 600	172 700
Keskukset	17 800	26,7	164,5	27,4	9 300	39 000	145 100
Muut	32 400	48,7	291,9	48,7	9 000	41 000	151 200
Yhteensä	66 600	100,0	599,4	100,0	9 000	40 600	154 900

viime vuosikymmenen lopulla. Asuntovelkaa asp-korkotuensaajilla oli keskimäärin hieman yli 200 000 markkaa, josta muuta kuin asp-lainaa noin neljännes. Viime vuosikymmenen lopulla asunnon ostaneilla asuntovelkaa oli noin 300 000 markkaa kotitaloutta kohti.

Asp-tuensaajien korkomenot olivat keskimäärin 12 800 markkaa, lyhennykset 18 300 markkaa ja muut menot 9 600 markkaa. Kaikkiin velallisiin verrattuna asp-lainansaajien korkomenot olivat siis jonkin verran pienemmät, mutta lyhennykset suuremmat. Lainanhoitomenot olivat odotetusti suurimmat vuosikymmenen lopulla velkaantuneilla. He saivat sekä korko- että muutakin tukea melko selvästi muita enemmän.

Huolimatta siitä, että asp-korkotukea saaneista monet olivat hyvätuloisia ja saivat paljon tukea vei asuminen monelta heistäkin suuren osan tuloista. Asumiseen kului vähintään 40 prosenttia tuloista noin 16 prosentilta asp-korkotukea saaneita eli yhtä monelta kuin vapaarahoitteisenkin ensiasunnon ostaneista. Alle viidenneksen asumismeno-osuudella selvisi kolmannes aspuensaajista. Sellaisiakin talouksia oli kolmannes myös vapaarahoitteisen ensiasunnon ostaneista.

Itse asiassa asp-lainalla asunnon hankkineet kotitaloudet muistuttivat hyvin paljon niitä kotitalouksia, jotka viime vuosikymmenellä hank-

kivat vapaarahoitteisen ensiasunnon. Molemissa oli keskimäärin 2,6 henkeä ja 0,8 lasta. Hankitut asunnotkin olivat jokseenkin samankokoisia kuin muut ensiasunnot. Tuloiltaanakaan asp- tai muun ensiasunnonhankkineet eivät juuri poikenneet toisistaan. Asuntolainaa asp-lainansaajilla oli jonkin verran enemmän kuin samoihin aikoihin vapaarahoitteisen ensiasunnon ostaneilla mutta heidän menonsa, erityisesti korkomenot olivat alhaisemmat. Asp-lainansaajilla ne olivat 13 100 markkaa ja muilla 17 800 markkaa. Asp-lainansaajat kuitenkin lyhensivät lainojaan keskimäärin lähes 3 000 markkaa muita ensiasunnonhankkijoita enemmän.

Aravalainallakin 1980-luvulla asunnon ostaneiden kotitalouksien tulot olivat jokseenkin yhtä suuret kuin asp-lainalla asunnon ostaneilla. Aravalainansaajat olivat kuitenkin asp-lainansaajia suurempia ja monilapsisempia kotitalouksia. Aravalainalla ostetut asunnotkin olivat keskimäärin noin 20 m² suurempia kuin aspu- tai muut ensiasunnot. Asp-lainansaajien asumismenot olivat suuremmat kuin aravalainansaajilla, joilla ne olivat keskimäärin 34 600 markkaa. Korkomenojen osuus oli noin kolmannes sekä asp- että aravalainansaajilla. Tukea asp-lainalla asunnon ostaneet saivat kaikkiaan runsaat 3 000 markkaa enemmän kuin 1980-luvulla arava-asunnon ostaneet.

4.6 Verotuki

4.6.1 Korkovähennysetuus

Asuntolainojen korkovähennykset ovat koko 1980-luvun olleet merkittävin kotitalouksille kohdistunut asumisen tukimuoto. Vuonna 1990 korkovähennysetuutta sai 804 000 kotitaloutta. Etuutta niille syntyi 4,3 miljardia markkaa, mikä oli 5 300 markkaa kotitaloutta kohti.

Kotitaloudet ilmoittivat asuntolainan korkoja vuoden 1990 verotuksessa yhteensä 12,3 miljardia markkaa. Niistä hyväksyttiin vähennyksiksi 73 prosenttia eli vajaat yhdeksän miljardia markkaa. Etuutena kotitaloudet saivat näin ollen 35 prosenttia ilmoitetuista ja 48 prosenttia myönnettyistä korkomenoista. Etuuden osuus korkomenoista on laskenut korkomenojen ja vähennysten omavastuuosuuksien kasvaessa. Asuntovelkaa etuutta saaneilla oli keskimäärin 139 000 markkaa.

Lainanhoitomenot muodostavat Suomessa selvästi suurimman asumismenoerän. Vuonna 1990 korkoihin kului 23 prosenttia ja lyhennyksiin 27 prosenttia kaikkien kotitalouksien menoista. Asuntovelkaisilla talouksilla lyhennykset olivat keskimäärin 15 400 markkaa ja korot 14 100 markkaa. Yhdessä ne muodostivat 74 prosenttia asuntovelallisten asumismenoista. Velkaantuminen ja asuntolainojen maksu on riippuvaista mm. kotitalouden elinvaiheesta ja iästä sekä rakenteesta. Lainahoitomenoihin vaikuttaa luonnollisesti myös asun-

non hankinta-ajankohta. Erityisen selvästi tämä on nähtävissä 1980-luvun asuntomarkkinoita tarkasteltaessa.

Kotitalouksista 72 prosenttia eli runsaat puoli-toista miljoonaa asui vuonna 1990 omistusasunnossa. Vähennysetuutta sai siten hieman yli puolet omassa asunnossa asuvista.

Oma asunto oli muita harvemmin yksinasuvilla ja yksinhuoltajilla. Yksinasuvista 58 prosenttia ja yksinhuoltajista 45 prosenttia asui omassa asunnossa. Omistusasuminen yleistyi iän kasvaessa, joskin eläkeikäiset asuivat jonkin verran useammin vuokralalla kuin keski-ikäiset. Lapsiperheistä 84 prosenttia asui omassa asunnossa. Nuorimmista lapsiperheistä oma asunto oli 71 prosentilla, perheen vanhetessa lapsiperheiden omistusasuminen yleistyi. Asuntolainat tulevat tavallisesti aikanaan maksetuksi, mutta koska laina-ajat ovat pitkiä ja Suomessa asuntoa joudutaan yleensä vaihtamaan usein perheen kasvaessa tai taloudellisen tilanteen salliessa, ovat lainanhoitomenot ja siten myös vähennysetuus yleisiä vielä varsin iäkkäillä kotitalouksilla.

Taulukko 13: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet perhetyypeittäin 1990

Perhetyyppi	Kotitalouksia	%	Vähennysetuus, milj. mk	%	Etuus keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
Yksinasuvat	131 600	16,4	444,2	10,3	3 400	28 900	84 500
Yksinhuoltajat	28 200	2,5	135,6	3,2	4 800	32 700	118 400
Lapseton pari	178 700	22,2	967,6	22,5	5 400	38 900	160 700
Lapsip. kaikki alle 7 v.	103 400	12,9	752,5	17,5	7 300	43 600	175 600
Lapsip. nuorin alle 7 v.	92 600	11,5	627,1	14,6	6 800	44 200	185 900
Lapsip. nuorin 7 - 16 v.	157 100	19,5	931,5	21,7	5 900	40 400	195 300
Muu lapsiperhe	71 300	8,9	290,6	6,8	4 100	33 500	210 400
Muut kotitaloudet	41 100	5,1	148,2	3,4	3 600	33 100	174 200
Yhteensä	803 900	100,0	4 297,3	100,0	5 300	37 800	163 900

lkä ja perhetyyppi

Kaikista kotitalouksista sai vähennysetuutta 37 prosenttia. Useimmin sitä saivat lapsiperheet, etuutta saaneista kotitalouksista 53 prosenttia oli kahden huoltajan lapsiperheitä. Koska nuorimmista lapsiperheistä vielä lähes 30 prosenttia asui vuokralla, saivat etuutta useimmin sellaiset perheet, joissa oli jo kouluikäisiäkin lapsia. Etuudensaajien osuus kasvoi myös lapsiluvun kasvaessa. Yksilapsisista perheistä 59 prosenttia sai etuutta. Vähintään kaksilapsisista kotitalouksista sai etuutta yli 70 prosenttia.

Lapsiperheet saivat etuutta kotitaloutta kohti eniten. Etuuden määrä samoin kuin asumismenotkin olivat sitä suuremmat, mitä nuorempia lapsia perheessä oli. Etuudensaajien tulotaso sen sijaan kasvoi lasten vanhetessa.

Yksinhuoltajista etuutta sai vain runsas kolmannes, mikä johtui siitä, että heistä yli puolet asui vuokralla. Harvalla yksinhuoltajalla oli velaton omistusasunto. Neljällä viidestä omassa asunnossa asuvista yksinhuoltajista oli lainamenoja ja siten he saivat myös vähennysetuutta. Etuutta he saivat hieman vähemmän kuin kotitaloudet keskimäärin, 4 800 markkaa kotitaloutta kohti.

Yksinasuvista etuutta sai 18 prosenttia ja lapsettomista pareista kolmannes. Useimmin tällaiset tuensaajat olivat nuorehkoja ja keskiikäisiä. Kun talouden muodosti yksi tai kaksi aikuista saivat 25 - 44 -vuotiaat etuudesta noin kaksi kolmannesta. Nuorimmat saivat etuutta myös kotitaloutta kohti eniten. (Liitetaulukot 22 - 23).

Keskimääräinen tuki kasvoi aiempaan verrattuna eniten nuorilla ja nuorehkoilla kotitalouksilla. Samoin tukimäärien kehitys oli riippuvainen perhekoosta ja -rakenteesta. Tämä johtuu arvaustenkin siitä, että kokonaisveroudistuksen yhteydessä vähennyssäädöksiä muutettiin enemmän aviopareja ja lapsiperheitä suosiviksi.

Yksinasuvien keskimääräinen etuus pieneni kymmenellä prosentilla vuodesta 1988. Heillä tuen määrää alensi omavastuuosuuksien kasvu ja vähennysoikeuden ylärajan lasku. Kaksi- ja useampi-henkisten kotitalouksien tuki sen sijaan kasvoi. Eniten, noin neljänneksellä, kasvoi kolmi-henkisten perheiden tuki. Yksilapsiset kotitaloudet saivat etuutta runsaan viidenneksen ja kaksilapsiset 13 prosenttia enemmän kuin vuonna 1988. Lapsettomien kotitalouksien tuki kasvoi keskimäärin kymmenellä prosentilla vuoteen 1988 verrattuna.

Sosioekonominen asema

Opiskelijoita ja ryhmää "muut" lukuunottamatta oli omistusasuminen selvästi kaikkien sosioekonomisten ryhmien yleisin asumismuoto. Työntekijöistä kahdella kolmanneksella, alemmista toimihenkilöistä 70 prosentilla ja ylemmistä toimihenkilöistä 77 prosentilla oli oma asunto.

Useimmin korkomenoja oli ylemmillä toimihenkilötalouksilla, joista kaksi kolmesta sai etuutta, mutta myös noin puolet alemmista toimihenkilöistä, yrittäjistä ja työntekijöistä sai etuutta. Eniten etuutta saivat ylemmät toimihenkilötaloudet, jotka saivat koko etuudesta kolmanneksen. (Liitetaulukko 24).

Vähennysetuus alueittain

Pääkaupunkiseutu on muuhun maahan nähden ollut erityisasemassa vähennysetuudenkin suhteen. Vuokra-asuminen on siellä muuta maata yleisempää ja kotitaloudet ovat muuta maata pienempiä. Asuminen on kaikin puolin kalliimpaa, mutta tulotasokin korkeampi. Vähennysetuus on kotitaloutta kohti ollut pääkaupunkiseudulla muuta maata korkeampi, koska lainanhoitomenukset ovat siellä muuta maata suuremmat ja kotitaloudet ovat hyvätuloisina hyötäneet vähennyksistä muuta maata enemmän. Vuosina 1985 ja 1988 saivat pääkaupunkiseudun kotitaloudet vähennysetuutta noin

Taulukko 14: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet alueittain 1990

Alue	Kotitalouksia	%	Vähennysetuus, milj. mk	%	Etuus keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
Pk-seutu	154 900	19,3	922,6	21,5	6 000	43 900	191 400
Keskukset	184 900	23,0	948,2	22,1	5 100	36 900	154 700
Muut	464 100	57,7	2 426,4	56,5	5 200	36 100	158 400
Yhteensä	803 900	100,0	4 297,3	100,0	5 300	37 800	163 900

neljänneksen enemmän kuin kotitaloudet keskimäärin.

Vuonna 1990 saivat pääkaupunkiseudun kotitaloudet edelleen muuta maata enemmän etuutta, mutta ero muuhun maahan on pienentynyt. Keskimääräinen etuus pääkaupunkiseudulla oli 6 000 markkaa kun se koko maassa oli 5 400 markkaa. Muutoksen tekee mielenkiintoiseksi se, että vaikka etuudensaajien määrä kasvoi pääkaupunkiseudulla selvästi muuta maata enemmän, noin 20 000 kotitaloudella vuoteen 1988 verrattuna, ei pääkaupunkiseudun osuus etuudesta kasvanut. Etuus kotitaloutta kohti kasvoi pääkaupunkiseudulla muuta maata vähemmän, vain vajaat sata markkaa.

Syynä voi olla korkovähennyksen myöntämisperusteiden muutokset ja pääkaupunkiseudun kotitalouksien muusta maasta poikkeava rakenne. Vähennysetuuden saajien, kuten muidenkin kotitalouksien joukossa oli pääkaupunkiseudulla melko selvästi enemmän pieniä ja lapsettomia kotitalouksia, esimerkiksi yksinasuvia 24 prosenttia etuutta saaneista, kun koko maassa heitä oli 16 prosenttia. Näin ollen omavastuuosuuksien kasvu, vähennysoikeuden rajoittaminen ja muuttuminen enemmän lapsiperheitä suosiviksi on ilmeisesti rajoittanut pääkaupunkiseudulla vähennysoikeutta muuta maata enemmän.

Tulotaso

Asuntolainojen korkovähennyksiä on usein pidetty hyvätuloisia suosivina. Etuus kohdistuikin vuonna 1990 melko suuressa määrin suhteellisen hyvätuloisille kotitalouksille. Vähennysetuutta saaneiden kotitalouksien käytettävissä olevat rahatulot olivat kolmanneksen korkeammat kuin kaikilla kotitalouksil-

la - tosin etuutta saaneet kotitaloudet olivat keskimääräistä suurempiakin.

Etuudensaajien määrä kasvoi tulotason kasvaessa ja hyvätuloiset saivat etuutta pienempituloisia enemmän. Alin tuloviidennes sai etuudesta 8,5 prosenttia ja ylin 32,5 prosenttia. Keskimääräinen etuus kasvoi tasaisesti tulotason kasvaessa. Alimpaan tuloviidenneseen kuuluvat taloudet saivat etuutta kotitaloutta kohti 5 900 markkaa ja alimpaan kuuluvat 4 700 markkaa.

Etuus jakautui kuitenkin tasaisemmin kuin viime vuosikymmen puolivälissä, jolloin alin viidennes sai siitä 5,7 prosenttia ja ylin 37,4 prosenttia. Kahden alimman tuloviidennoksen osuus on vuoteen 1985 verrattuna kasvanut 6,2 ja kahden ylimmän pienentynyt 5,8 prosenttiyksikköä. Etuuden tasaisempi jakautuminen oli havaittavissa jo vuonna 1988 ja selittyy mitä ilmeisimmän rahamarkkinoiden vapautumisella ja entistä pienituloisempien kotitalouksien asunovelkaantumisella.¹

Vuosikymmenen lopulla kehitys jatkui edelleen, joskaan ei aivan yhtä suoraviivaisena. Ylin tuloviidennes menetti edelleen osuuttaan kaksi prosenttiyksikköä vuodesta 1988, mutta toisaalta alimman viidennoksen etuudensaajien määrä pieneni ja alin viidennes menetti osuuttaan prosenttiyksikön. Kolme keskimmäistä viidennestä lisäsivät osuuttaan. Vuodet 1988 - 90 olivat edelleen nopean talouskasvun ja vuoteen 1989 asti nousevien asuntohintojen aikaa. Suomen Pankki oli kuitenkin jo kiristänyt lainahanoja. Asunovelallisten ja etuudensaajien määrä ei vuoden 1988 jälkeen enää juuri kasvanut.

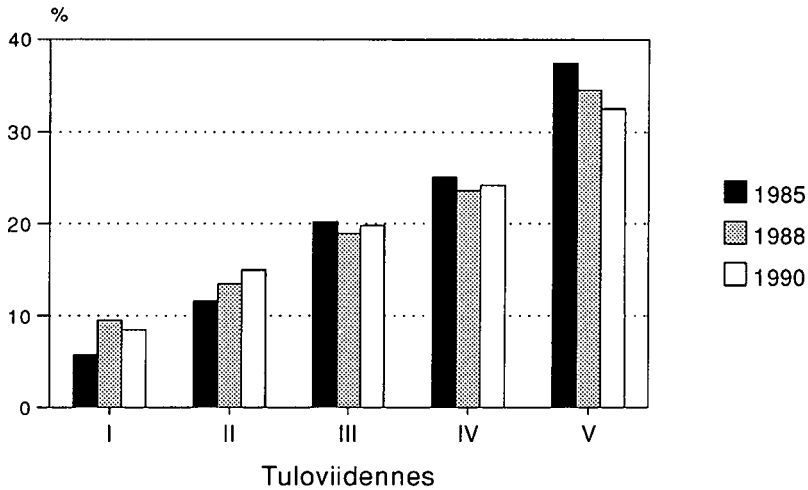
Voidaan ajatella, että vähennysetuuden jakautumisen muuttumiseen vaikuttavat ensinnäkin

Taulukko 15: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet tulotasoittain 1990

Tulotaso	Kotitalouksia	%	Vähennysetuus, milj. mk	%	Keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahautulot, mk
I	78 400	9,8	367,2	8,5	4 700	42 200	111 900
II	127 000	15,8	644,6	15,0	5 100	35 700	133 600
III	165 200	20,5	849,1	19,8	5 100	37 100	151 200
IV	197 600	24,6	1 039,6	24,2	5 300	35 700	165 600
V	235 700	29,3	1 396,8	32,5	5 900	39 700	204 900
Yhteensä	803 900	100,0	4 297,3	100,0	5 300	37 800	163 900

¹ Matala 1990, s. 39.

Kuvio 30: Korkovähennysetuuden jakautuminen tulotasoinnain 1985, 1988 ja 1990



Käytettävissä olevat tulot/kulutussyksikkö

muutokset asunnonhankijoiden sosiaalisessa rakenteessa, tässä tapauksessa tulotasossa. Asuntojen hinnat ja korkomenot ovat viime vuosikymmenen lopulla velkaantuneilla oletettavasti olleet aivan toista luokkaa kuin aiemmin asuntonsa hankkineilla. Etuuden jakautumiseen on vaikuttanut myös vähennyssäästösten muuttuminen, vuoden 1989 jälkeen omavastuuosuuksien kasvu ja perheeseen huomioonottaminen.

Vuosina 1988 - 1990 asunnon hankkineiden ja vuonna 1990 vähennysetuutta saaneiden kotitalouksien käytettävissä olevat rahatulot eivät juuri poikenneet kaikkien etuudensaajien tuloista. Ne olivat heillä nelisen prosenttia keskimääräistä alhaisemmat. Tulotasoinnain he kuitenkin jakautuivat tasaisemmin kuin kaikki etuudensaajat, samoin asunnonhankkijoiden saama vähennysetuus. Etuutta he saivat odotetusti selvästi enemmän kuin aiemmin asuntonsa hankkineet, keskimäärin 8 300 markkaa kotitaloutta kohti. Uusienkin asunnonhankkijoiden etuus kasvoi tulotason kasvaessa, mutta joka tapauksessa viime vuosikymmenen loppupuolella velkaantuneiden kesken etuus jakautui tasaisemmin kuin aiemmin on ollut laita.

Asuinolot

Etuudensaajista noin puolet asui pientaloissa ja viidennes rivitaloissa. He asuivat siten pien- tai rivitaloissa jonkin verran useammin kuin kotitaloudet yleensä. Eniten etuutta, noin 6 200

markkaa kotitaloutta kohti saivat rivitaloissa asuvat. Vähiten, 4 600 markkaa, sitä saivat kerrostaloissa asuvat.

Etuudensaajista asui ahtaasti 18 prosenttia ja tilavasti kuusi prosenttia, kun keittiötä ei lasketa huoneeksi. Ahtaasti asuvia oli siten etuudensaajista hieman suurempi osuus kuin kaikista kotitalouksista, mikä johtuu siitä, että monet niistä olivat lapsiperheitä. Vaikka ahdas asuminen olikin etuudensaajien keskuudessa yleistä on oman asunnon osto kuitenkin parantanut asumisväljyyttä, sillä perhetyyppittäin tarkastellen asuivat etuudensaajat jonkin verran harvemmin ahtaasti kuin kaikki vastaavanlaiset kotitaloudet. Esimerkiksi nuorimmista lapsiperheistä, jotka saivat etuutta asui ahtaasti 39 prosenttia, kun kaikista sellaisista perheistä ahtaasti asui 46 prosenttia. Tilavasti asuivat etuudensaajista lähinnä lapsettomat kotitaloudet ja vanhimmat lapsiperheet. Tilava asuminen yleistyi iän kasvaessa ja yli 45-vuotiaat etuudensaajat asuivat tilavasti useammin kuin muut samanikäiset kotitaloudet.

Noin viidennes viime vuosikymmenen aikana asunnon hankkineista asui ahtaasti. Tilavasti asuvia heidän joukossaan oli vähän. Tilavasti asuivat selvästi useammin ne, jotka olivat asuneet samassa asunnossa kauimmin. Tilavasti asui 1970-luvun alkupuolella asuntonsa ostaneista viidennes ja saman vuosikymmenen loppupuolella ostaneista noin 11 prosenttia. Tilavasti asuvat kotitaloudet saivat etuutena 250

miljoonaa markkaa eli kuusi prosenttia koko etuudesta. Sellaisia etuudensaajia, jotka asuivat tilavasti ja kuluttivat asumiseen alle viidenneksen tuloistaan oli noin 24 000 kotitaloutta. Etuutta ne saivat noin 100 miljoonaa markkaa.

Asumismenot

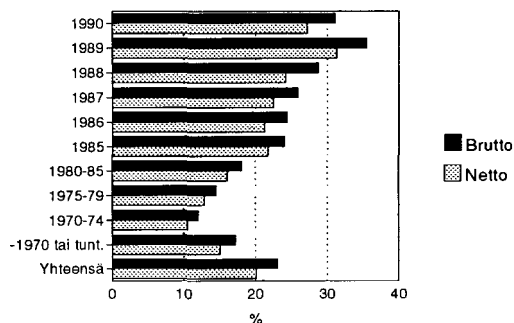
Etua saaneilla olivat suuret asumismenot, 38 000 markkaa kotitaloutta kohti. Vähennysetuus kattoi niistä keskimäärin 14 prosenttia. Kaikilta etuudensaajilta asumiseen kului 23 prosenttia tuloista. Tuen ansiosta asumismeno-osuus aleni keskimäärin kolme prosenttiyksikköä.

Asuminen oli tuloihin suhteutettunakin tietysti kalleinta viime vuosikymmenen loppupuolella asunnon ostaneilla. Heiltä asumiseen kului vähintään viidenneksen, huippuhintojen aikaan asunnon ostaneilta jo noin kolmannes. On huomattava, että vuonna 1990 asunnon ostaneet eivät välttämättä maksaneet korkoja ja lyhennyksiä koko vuodelta. Vaikka korkeat asumismenot merkitsivät myös suurempaa tukea ja asumismenojen tulo-osuus laski sen ansiosta suhteellisesti eniten niillä, joilta asumiseen kului eniten, olivat vuosikymmenen lopulla asunnon ostaneiden asumismenot nettomääräisestikin hyvin korkeat.

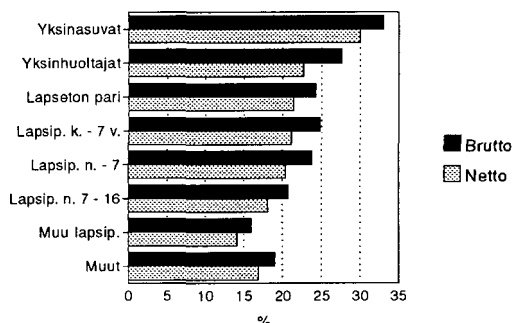
Asumiseen kului vähennysetuutta saaneilta yksinasuvilta kolmannes tuloista, nuorilta lapsiperheiltä ja lapsettomilta pareilta noin neljännes. Yksinhuoltajilta asuminen vei bruttomääräisesti 28 prosenttia tuloista. Odotetusti eniten asumiseen kului nuorimmilta kotitalouksilta, mutta hyvin suuren osan tuloista asuminen vei niiltä harvoilta eläkeikäisiltäkin, jotka saivat vähennysetuutta. Tuki tasoitti jossain määrin korkeimpia asumismenoja, muttei läheskään yhtä tehokkaasti kuin asumistuki. Tuen ansiosta kalleimmalla asuneiden ryhmien asumismeno-osuus aleni kolmesta viiteen prosenttiyksikköä. Hieman muita enemmän se aleni niillä kotitalouksilla, joissa oli lapsia.

Pienituloisimmilta etuudensaajilta asumiseen kului hyvin suuri osa tuloista. Heiltä asumiseen kului 38 prosenttia tuloista kun hyvätuloisimmat selvisivät noin viidenneksen asumismeno-osuudella. Vaikka tuki jossain määrin tasoitti asumismenorasitusta tulotasoihtainkin, sen vaikutus oli tässä mielessä suhteellisen vaatimaton. Pienituloisimpien kotitalouksien asumismeno-osuus aleni tuen ansiosta neljä, hyvätuloisimpien kaksi ja puoli prosenttiyksikköä.

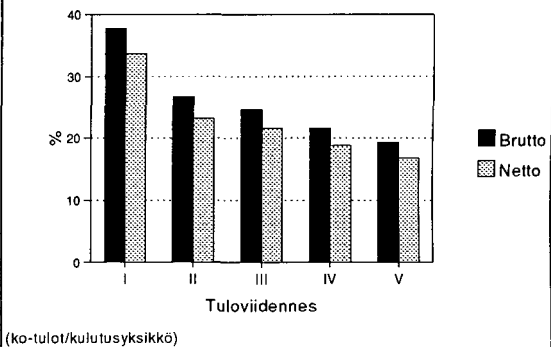
Kuvio 31: Tuen vaikutus vähennysetuutta saaneiden asumismeno-osuuksiin asunnon hankintavuoden mukaan 1990



Kuvio 32: Tuen vaikutus vähennysetuutta saaneiden asumismeno-osuuksiin perhetyypeittäin 1990



Kuvio 33: Tuen vaikutus vähennysetuutta saaneiden asumismeno-osuuksiin tulotasoihtain 1990



4.6.2 Asuntovähennys

Asumisen verotukea on korkovähennysetuuden ohella tuloverosta tehtävä asuntovähennys. Sen saattoi valita ensiasunnon hankkinut vuosina 1990 - 91 osittain korkovähennyksen sijasta. Asuntovähennyksen valinneet saivat lisäksi vähentää osan korkomenoistaan veronalaista tuloista. Vähennyksen oli vuonna 1990 valinnut 21 000 tulonsaajaa, kotitaloustiedustelun mukaan 18 200 kotitaloutta. Näin ollen varsin monessa kotitaloudessa vähennyksen olivat saaneet molemmat puoliset. Vuonna 1991 vähennyksen sai 30 300 tulonsaajaa.

Vähennyksen saadakseen täytyi olla alle 40-vuotias ja hankkia ensimmäinen omistusasunto vuonna 1987 tai myöhemmin. Edellytyksenä oli, että vähintään puolet asunnosta oli hankittu ostamalla, vaihtamalla tai muulla vastikkeellisella saannolla. Sen sijaan sillä, miten asunto oli rahoitettu tai oliko asunnonhankkija esim. itse maksanut osuutensa ei ollut merkitystä.

Vähennyksen valinneissa oli tasaisesti kaikkina neljänä vuotena asuntonsa hankkineita, ehkä jonkin verran muita vuosia enemmän vuonna 1989 asunnon ostaneita. Täyden vähennyksen määrä vuonna 1990 oli 7 500 markkaa, mihin toinen puolisoista saattoi saada 1 500 markan lapsikorotuksen korkeintaan kahdesta lapsesta.

Keskimääräinen asuntovähennys oli 11 100 markkaa tuensaajataloutta kohti. Asuntovähennys oli siis merkittävästi suurempi kuin velallisten saama korkovähennysetuus. Sen lisäksi vähennyksensaajista monet saivat muutakin tukea. Koska vähennyksen saajat saivat vähentää osan korkomenoistaan veronalaudesta tulosta kolme neljästä vähennyksensaajasta sai korkovähennysetuutta. Sen merkitys oli 2 700 markkaa tuensaajataloutta kohti. Osa vähennyksensaajista oli lisäksi rahoittanut asuntonsa asp- tai aravalainalla, joten kaiken kaikkiaan asuntovähennyksen saaneet kotitaloudet saivat tukea huomattavan paljon, keskimäärin lähes 18 600 markkaa.

Tuensaajat olivat tietysti nuoria, kolmessa neljästä kotitaloudesta viitehenkilö oli 25 - 34 vuotias. Lapsiperheitä tuensaajista oli 45 prosenttia, yksinasuvia ja lapsettomia pareja kumpiakin runsas viidenes. Lähes kaksi kolmesta tuensaajataloudesta oli toimihenkilötalouksia, näistä useimmat ylempiä toimihenkilöitä. Työntekijätalouksia tuensaajista oli neljännes.

Asuntovähennyksen saajat olivat kaikista tuensaajista hyvätuloisimpia. Ylimpään tuloviidennekseen heistä kuului noin puolet kotitalouksista. Vähennyksen määrä ei kuitenkaan näyttäisi olevan riippuvainen tulotasosta.

Asuntovähennyksen valinneista moni asui pääkaupunkiseudulla ja muissa keskuksissa. Lähes joka neljäs heistä asui pääkaupunkiseudulla ja vajaa kolmannes muissa keskuskunnissa. Eniten tukea kotitaloutta kohti saivat kuitenkin vähennyksensaajat muualla maassa.

Asuntovähennyksellä pyrittiin tukemaan nuorehkoja ensiasunnonhankkijoita. Muita tarveharkintaisia ehtoja sen saamiseen ei liittynyt, ellei sellaiseksi katsota lapsikorotuksia. Vähennystä onkin arvosteltu epäsosiaaliseksi, koska sen saanti ja määrä ei ollut riippuvainen asumismenoista tai muusta tuen tarpeesta. Sen saivat esimerkiksi ne, jotka hankkivat asuntonsa valtion tukemalla halpakorkoisella lainalla tai nekin, jotka käytännössä saivat asuntonsa lahjaksi.

Kolmannes asuntovähennyksen valinneista oli ostanut asuntonsa asp-lainalla, yhtä moni oli ottanut tavallisesta pankkilainaa. Arava-asunnossa asui vähennyksensaajista joka kymmenes. Asuntovelkaa tuensaajilla oli 217 000 markkaa kotitaloutta kohti eli enemmän kuin velallisilla keskimäärin. Heidän pääomamenonsa olivat kuitenkin pienemmät kuin muilla velallisilla, noin 24 000 markkaa kotitaloutta kohti.

Taulukko 16: Asuntovähennyksen saaneet kotitaloudet alueittain 1990

Alue	Kotitalouksia	%	Asuntovähennys, milj. mk	%	Vähennys keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
Pk-seutu	4 300	23,7	43,7	21,7	10 100	41 300	143 200
Keskukset	5 600	30,6	47,0	23,4	8 400	30 400	138 600
Muut	8 300	45,7	110,3	54,9	13 300	38 600	183 400
Yhteensä	18 200	100,0	201,0	100,0	11 100	36 700	160 200

Asuntovähennyksen valinneilla asumismenot olivat tuloihin suhteutettuna bruttomääräisestikin kohtuullisemmat kuin muilla velallisilla. Lähes puolelta heistä asuminen vei korkeintaan viidennesksen tuloista ennen tukea. Tuen jälkeen nettomääräiset asumismenot ylittivät viidennesksen tuloista 38 prosentilla vähennyksensaajista. Bruttomääräisesti asumismenot veivät kaikkien vähennyksensaajien tuloista 23 prosenttia, nettomääräisesti enää 16 prosenttia.

Vähennystä perusteltiin paitsi nuorten ensiasunnonhankkijoiden tuentarpeella myös sillä, että verosta tehtävä vähennys kohdistuisi tasapuolisemmin kuin veronalaisesta tulosta tehtävä vähennys, josta hyvätuloiset verotuksen progressiivisuuden vuoksi hyötyvät muita enemmän. Tässä mielessä vähennyksen tarkoitus toteutui, sillä vaikka vähennyksensaajista useimmat olivat hyvätuloisia, itse vähennyksen määrää tulotaso ei kasvattanut.

Asuntovähennyksen valinneet hyötyivät siitä verotuksena melko selvästi enemmän kuin tavallisen korkovähennyksen saaneet. Silti sen valitsi varsin pieni osa asuntovähennykseen oikeutetuista. Kotitalouksia, joiden viitehenkilö oli alle 40-vuotias ja jotka olivat hankkineet ensiasunnon vuoden 1986 jälkeen oli runsaat 150 000.

Vähennyksen edullisuus on riippuvainen korkomenojen määrästä. Eniten se lisää niiden tukea, joiden korkomenot ovat pienet. Toisaalta vähennyksen täysimääräinen hyödyntäminen

edellyttää ainakin sen verran tuloja, että valtion tuloveroa joutuisi muuten maksamaan. Ehkä tärkeämpi syy vähennyksen vähäiseen suosioon on kuitenkin vähennyksen monimutkaisuus. Se, että siihen joutui sitoutumaan kymmeneksi vuodeksi ei tehnyt valintaa helpoksi.

Vähennystä arvosteltiin epäsosiaalisuuden ohella siitä, ettei vähennyksen edullisuutta tavalliseen korkovähennyksen verrattuna voinut etukäteen tietää.¹ Se, kuinka edulliseksi vähennys muodostuu on riippuvainen mm. korkotason kehityksestä, odotettavissa olevista tuloista, tulevien hallitusten ratkaisuksista sekä tietysti oman elämäntilanteen mahdollisista muutoksista. On mahdollista, että kotitalouksilta edellytettiin valintaa tehdessään kohtuuttoman paljon kykyä ennustaa tulevaisuutta ja mahdollisesti käytännön laskutaitoakin.

Kovin suosittua nuorten asunnonhankkijoiden tukimuotoa asuntovähennyksestä ei sen lyhyenä olemassaoloaikana tullut. Vähennyksen valinneista monet olivat hyvätuloisia, ilmeisesti hyvin koulutettuja ylempiä toimihenkilöitä. Korkomenot olivat heillä pienemmät kuin muilla samoihin aikoihin ensiasunnon hankkineilla. Sinänsä verosta tehtävä vähennys kohteli tulosta tehtäviä vähennyksiä tasapuolisemmin erituloisia kotitalouksia. Toisaalta pääomaverouudistuksen yhteydessä on siirrytty verosta tehtäviin vähennyksiin kaikkien korkovähennysten osalta.

1 Esim. Pekkanen 1991, s. 241 - 242.

5. Aravavuokralaiset

5.1 Sosiaalinen vuokra-asuminen

Kotitalouksille koituu epäsuoraa tukea vuokra-asuntojen lainoituksen kautta. Huomattava osa vuokra-asuntokannasta on ollut julkisen lainoituksen varassa. Aravavuokra-asuntoja oli vuonna 1990 vuokra-asuntokannasta yli puolet. Vuokra-asuntojen aravalainoituksen muodossa koituvaa tukea voidaan arvioida kokonaisuutena, mutta sen kohdistaminen yksittäisille kotitalouksille on vaikeampaa. Yksityksen tässä osuudessa tarkastellaankin lähinnä aravalainoituksissa vuokra-asunnoissa asuvien kotitalouksien ja asuntokuntien asuinoloja ja sosiaalista asemaa, tuen osalta suoraa asumistukea.

Asuntoliittinen keskustelu on koskenut paitsi julkisen asuntolainoituksen tasoa ja ehtoja sinänsä myös sen kohdentamista vuokra- ja omistusasuntotuotantoon. Aravalainoitusta uudistettiin perusteellisesti tämän vuosikymmenen alussa kun otettiin käyttöön ns. yhtenäislainajärjestelmä. Vielä suurempia muutoksia on mahdollisesti odotettavissa, jos lainoituksessa siirrytään pääosin korkotukijärjestelmään ja varsinaista tuotantotukea kohdistetaan ainoastaan erityisryhmien tarpeisiin.

Julkista asuntotuotantoa, asukkaiden valikoitumista, heidän elinolojaan ja asiaan liittyviä sosiaalisia ilmiöitä voidaan tarkastella monelta kannalta. Oma kysymyksensä on asuntomarkkinoillemme ominainen vaihtoehtojen niukkuus sekä vuokra-asuntosektorin marginalisoituminen ja suuntautuminen tiettyjen asukasryhmien tarpeiden tyydyttämiseen. Mm. asukasvalintaan¹ ja vaihtuvuuteen liittyen on selvitetty aravavuokralaisten tulotasoa ja asumisväljyyttä.² Taustalla lienee ajatus, että asukkaiden tulotasoa ja ruokakuntien rakenne muuttuu asukasvalinnan jälkeen tavalla, joka aiheuttaa ongelmia niukan sosiaalisen vuokra-asuntokannan tarkoituksenmukaiselle käytölle. Kysymys on myös siitä, voitaisiinko asumiskustannuksia tasata oikeudenmukaisemmin asukkaiden kesken esim. kunnallisen vuokra-asuntosektorin sisällä. Asuntorahoituksen ja asumismenojen epätasaisen jakautumisen ohella on huomiota kiinnitettävä asuntokannan laatuun, isännöintiin ja kiinteistöhoitoon sekä vuokralaisten osallistumiseen ja vuokralaisdemokratiaan.³ Asukkaiden viihtyvyys, valikoituminen ja sosiaaliset ongel-

mat ovat olleet antoisa tutkimuskohde sosiologeille.⁴

Tässä keskitytään lähinnä taloudellisiin ja aineellisesti mitattaviin ilmiöihin. Tarkastelun kohteena on asukkaiden taloudellinen asema, asumismenot ja asuinolot siinä määrin kuin niitä aineiston avulla voidaan mitata. Käytössä ovat sekä kotitaloustiedustelun että väestölaskennan aineistot vuodelta 1990. Niitä pyritään käyttämään toisiaan täydentävästi. Aravavuokralaisille kohdistuneesta tuesta voidaan valitettavasti tehdä lähinnä vain epäsuoria päätelmiä muuten kuin suoran asumistuen osalta.

Aravavuokrien määräytymistä säädelään asuntotuotantolaisissa. Asuntohallitus on määritellyt kohtuullisina pidettävät vuokraperusteet. Huonevuokralain säädökset kohtuullisista vuokrista koskevat myös aravavuokralojoja. Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella. Tämä tarkoittaa sitä, että vuokrina saadaan periaatteella enintään se määrä, mikä tarvitaan pääoma- ja hoitomenojen peittämiseksi sekä lisäksi enintään kahdeksan prosentin korkoon talon omistajan sijoittamalle omarahoitusosuudelle. Vuodesta 1993 lähtien päävastuu vuokralaskelmista on omistajalla ja asukkailla yhdessä.

Aravavuokra-asuntoihin on ollut ainakin viime aikoihin asti runsaasti tulijoita. Vuonna 1991 hakijoita oli asuntoa kohti 2,2. Aiemmin hakijoita on ollut vielä enemmän. Nuoria on hakijoista ollut huomattavan suuri osuus. Kysyntä on kohdistunut lähinnä pieniin asuntoihin, mutta myös suuriin perheasuntoihin. Tyhjiällä aravavuokra-asuntoja on 1980-luvulla ollut keskimäärin noin prosentin verran asuntokannasta, lähinnä taantuvilla teollisuuspaikkakunnilla.⁵ Aravavuokrien nousu uusissa taloissa ja kotitalouksien taloudellisen tilanteen heikkeneminen on nyttemmin johtanut jopa siihen, että vuokranantajilla on ollut vaikeuksia löytää maksukykyisiä vuokralaisia. Samalla taloudellisen tilanteen heikkeneminen on tietysti entistä enemmän kärjistänyt vuokraloyhtiöiden ongelmia.

Asukasvalinnan perustana on hakijan asunontarve, varallisuus ja tulot. Hakijoiden asunontarpeen mittaamisessa on kunnilla ollut apuna asuntohallituksen suosittukset hakijoiden ryh-

1 Juntto 1990, Laaninen 1992.

2 Tanskanen 1983, Lankinen 1986.

3 Korhonen 1992, Sirviö 1991.

4 Piirainen 1993.

5 Asuntotoimi Suomessa 1993, s. 98 - 99.

Taulukko 17: Kotitaloudet asunnon hankintatavan mukaan 1990

	Kotitalouden koko	Lasten lkm.	Viitehenkilön ikä	Ammatissa toimivia	Työttömyys kuukausia	Ko-rahatulot, markkaa
Velaton omistusasunto	2,0	0,2	58,4	0,80	0,33	109 600
Vapaa-rah. ensiasunto	2,7	0,8	38,2	1,61	0,24	159 300
Vapaa-rah. muu asunto	2,9	0,9	44,6	1,51	0,31	170 900
Aravaomistusasunto	3,5	1,4	42,5	1,60	0,61	150 000
Asp-asunto	2,6	0,8	32,3	1,64	0,10	154 900
Aravavuokra-asunto	2,0	0,5	45,4	0,90	0,65	94 500
Muu vuokra-asunto	1,7	0,3	43,2	0,89	0,52	91 100
Yhteensä	2,3	0,5	48,3	1,09	0,40	122 500

mittelystä tai asunnonhakijoiden pisteytyksestä.

Arava ja asuntohallitus ovat vuosikymmenen vaihteeseen mennessä lainoittaneet vuokrataloja runsaat 300 000, joista varsinaisia vuokrataloja lähes 250 000, vanhusten asuntoja 37 000 ja muiden erityisryhmien asuntoja 2 700. Lisäksi opiskelija-asuntoja on lainoitettu 25 600. Väestölaskennat ja asuntokantatilastot antavat aravavuokra-asuntojen määräksi lainoitusmääriä alhaisemman luvun, mikä johtuu siitä, että tieto aravalainoituksesta on toistaiseksi viety väestön keskusrekisteriin puutteellisesti. Vuoden 1990 väestölaskennan mukaan aravavuokra-asunnoissa asuvia asuntokuntia oli 253 000. Kotitaloustiedusteluun on tieto aravavuokra-asunnosta poimittu samasta aineistosta.

5.2 Asukkaat

Vuonna 1990 aravavuokralaisten joukossa oli koko väestöön verrattuna enemmän yksinasuvia, yksinhuoltajia ja lapsettomia pareja. Lapsiperheistä aravavuokra-asunnossa asuivat lähinnä nuorimmat.

Aravavuokralaisia voidaan verrata niihin kotitalouksiin, jotka ovat hankkineet asuntonsa muilla tavoin. Keskimääräinen tarkastelu antaa tietysti hyvin karkean kuvan eri asukasryhmien ominaisuuksista. Joka tapauksessa vertailu osoittaa ainakin sen, että aravavuokralaiskotitaloudet olivat hieman kaikkia kotitalouksia pienempiä. Niissä oli keskimäärin kaksi henkeä. Aravavuokralaistalouksia pienempiä olivat vain vapaarahoitteisissa vuokra-asunnossa asuneet,

Taulukko 18: Aravavuokralaiskotitaloudet perhetyypeittäin vuonna 1990

Perhetyyppi	Ko-rahitulo, mk	Asumismenot, mk	Asumistuki, markkaa	Vuokra, mk/m ² /kk	Ahtaasti asuvia, normi 4	K ₀ skipinta-ala, m ²
Yksinasuvat	53 300	12 000	2 500	23,1	0,0	40,6
Yksinhuoltajat	94 100	19 600	8 600	23,5	20,9	64,5
Lapseton pari	108 100	16 200	1 700	23,1	8,7	53,7
Lapsip., kaikki alle 7 v.	136 600	21 800	3 000	24,2	66,4	67,8
Lapsip., nuorin alle 7 v.	147 300	22 100	4 700	22,0	93,1	78,3
Lapsip., nuorin 7 - 16 v.	159 800	21 400	1 200	21,6	60,9	75,7
Muu lapsiperhe	174 600	20 700	800	21,3	56,0	71,5
Muut	129 200	18 000	2 800	20,9	22,1	64,3
Yhteensä	94 700	16 100	3 000	22,9	19,7	54,1

yhtä pieniä olivat myös velattomassa omistusasunnossa asuvat. Lapsia aravavuokralaisilla oli enemmän kuin muilla vuokralaisilla, yhtä paljon kuin kotitalouksilla keskimäärin. Viitehenkilön keski-ikä antaa hieman harhaisen kuvan ikärakenteesta, sillä aravavuokralaisia oli paljon sekä suhteellisen nuorten että iäkkäiden asutokuntien joukossa (vrt. liitekuvio 5).

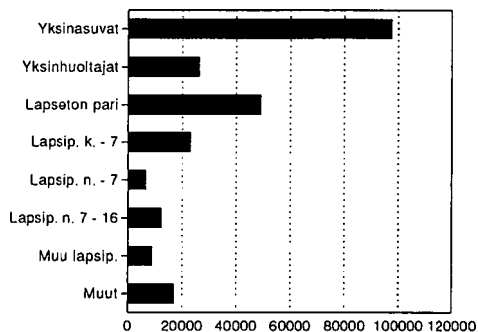
Ammatissa toimivien keskimääräistä pienempi määrä kuvastaa osittain eläkeläisten monilukuisuutta, työttömyys taas oli ammatissa toimivien aravavuokralaisten keskuudessa muita asukasryhmiä yleisempää. Voi olettaa, että koska työttömyys oli aravavuokralaisten keskuudessa muita suurempi ongelma jo vuonna 1990, se on sitä nykyisen suurtyöttömyyden vallitessa vielä suuremmassa määrin. Aravavuokralaiset olivat muita asukasryhmiä pienituloisempia ja jos perhekoko otetaan huomioon, olivat he pienituloisempia kuin muut vuokralaiset.

Suurimman aravavuokralaisryhmän muodostivat yksinasuvat, joita oli noin 40 prosenttia kaikista. Lapsettomia pareja vuokralaisista oli viidennes. Yksinhuoltajatalouksia aravavuokralaisista oli joka kymmenes, mikä merkitsi sitä, että yksinhuoltajista kolmannes asui aravavuokra-asunnossa.

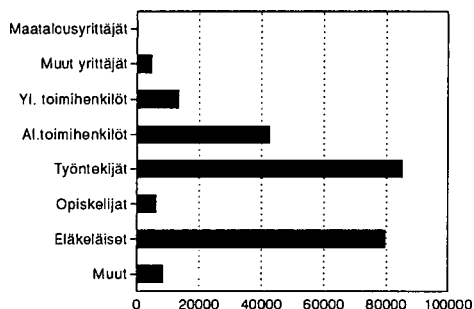
Aravavuokra-asuminen oli tyypillisintä nuorille ja toisaalta vanhimmile kotitalouksille. Iän kasvaessa vuokralaisten määrä väheni lukuunottamatta yli 65-vuotiaita, joita vuokralaisista oli viidennes. Eläkeikäisistä aravavuokralaistalouksista kolme neljännestä oli yksinasuvia. Lapsettomia kotitalouksia vuokralaisista oli 70 prosenttia, yksilapsisia 15 prosenttia ja kaksilapsisia joka kymmenes.

Kooltaan aravavuokralaistaloudet olivat usein pieniä. Yhden hengen talouksia niistä oli 40 prosenttia ja kahden hengen talouksia vajaa kolmannes (Liitekuvio 8).

Kuvio 34: Aravavuokralaiset perhetyypeittäin vuonna 1990



Kuvio 35: Aravavuokralaiset sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1990



Taulukko 19: Aravavuokralaistaloudet alueittain vuonna 1990

	Ko-rahatalo, mk	Asumismenot, mk	Asumistuki, markkaa	Vuokra, mk/m ² /kk	Ahtaasti asuvia, normi 4	Keskipinta-ala, m ²
Pääkaupunkiseutu	109 400	17 000	2 600	24,6	18,7	54,8
Etelä-Suomi	95 300	16 700	2 800	22,4	19,2	56,0
Väli-Suomi	81 200	14 800	3 500	23,1	19,6	49,8
Pohjois-Suomi	88 400	14 700	3 100	20,4	24,0	55,5
Yhteensä	94 700	16 100	3 000	22,9	19,7	54,1

Työntekijä- ja eläkeläistalouksia vuokralaisista oli noin kolmannes kumpiakin. Loput olivat suurimmaksi osaksi toimihenkilötalouksia, enimmäkseen alempia toimihenkilöitä. Pienimpiä olivat odotetusti eläkeläiskotitaloudet, suurimpia työntekijä- ja toimihenkilötaloudet

Aravavuokralaisia oli suhteellisesti eniten pääkaupunkiseudulla. Muualla Etelä-Suomessa aravavuokralaisia oli varsin vähän. Neljännes aravavuokralaisista asui pääkaupunkiseudulla, samoin neljännes aluekeskuksissa. Asumismuoto oli siis ominainen suurehkoille, kaupunkimaisille paikkakunnille.

Kotitalouksien tai asuntojen koossa ei alueittain ollut suuria eroja. Pääkaupunkiseudulla aravavuokralaisetkin olivat muuta maata hyvätuloisempia, mutta toisaalta vuokratkin olivat siellä korkeimmat. Pääkaupunkiseudulla työsuhdeasuntojen osuus aravavuokra-asunnoista on muuta maata suurempi.

5.3 Aravavuokralaisten tulot

Aravavuokralaiset olivat selvästi keskimääräistä pienituloisempia. Pienituloisimpaan viidennekseen heistä kuului 37 prosenttia kotitalouksista ja hyvätuloisimpaan vain neljä prosenttia.

Jos kotitaloudet luokitellaan asumistavan mukaan, olivat aravavuokralaiset pienituloisimpia. Vuokralaiset olivat yleensäkin omistusasunnossa asuvia pienituloisempia ja aravavuokralaiset taas vielä jonkin verran useammin pienituloisia kuin muut vuokralaiset. Muista vuokralaisista alimpaan tuloviidennekseen kuului 30 prosenttia ja hyvätuloisimpaankin huomattavasti suurempi osuus kuin aravavuokralaisista, 14 prosenttia. Hyvätuloisista aravavuokralaisista useimmat asuivat työsuhdeasunnossa. Työsuhdeasunnossa asuvien tulot olivat 40 prosenttia muita aravavuokralaisia korkeammat.

Aravavuokralaisten käytettävissä olevat rahatulo olivat 77 prosenttia kaikkien kotitalouksien tuloista. Muiden vuokralaisten tulot olivat kotitaloutta kohti yhtä suuret, mutta koska ne olivat keskimäärin hieman pienempiä, muodostui kulutusyksikköä kohti laskettu tulotaso aravavuokralaisilla alhaisemmaksi.

Yksinasuvista aravavuokralaisista puolet kuului alimpaan tuloviidennekseen, samoin nuorista lapsiperheistä. Pienituloisimpia olivat vanhimmat aravavuokralaiset. Eläkeikäisistä kaksi kolmesta kuului alimpaan tuloviidennekseen ja hieman nuoremmistakin reilusti yli puolet.

Hyvätuloisimpia aravavuokralaiset olivat pääkaupunkiseudulla, jossa pienituloisimpien osuus aravavuokralaisista ei ollut sen suurempi kuin kaikista kotitalouksista. Siellä työsuhdeasuntojen osuus aravavuokra-asunnoista oli suuri. Pääkaupunkiseudulla oli noin 40 prosenttia kaikista työsuhdeasunnoista. Muualla maassa alimpaan tuloviidennekseen kuului yli 40 prosenttia aravavuokralaisista. Pääkaupunkiseudullakin ylimpään tuloviidennekseen kuului vain kahdeksan prosenttia aravavuokralaisista.

Aravavuokralaisten tulot poikkesivat koostumukseltaankin kaikkien kotitalouksien tuloista. Yrittäjä- ja omaisuustuloja he eivät saaneet käytännössä lainkaan, vaan tulot koostuivat palkoista ja tulonsiirroista kuten eläketuloista. Palkkatuloja oli 69 prosenttia ja eläkkeitä ja muita tulonsiirtoja 30 prosenttia aravavuokralaisten tuloista.

Tarveharkintaa ja tularajoja käytetään asukkaita aravavuokraloihin valittaessa. Tähän on joskus liittynyt epäilyjä sen suhteen, miten sosiaalisen asuntotuotannon tavoitteet järjestelmässä toteutuvat. Voidaan myös ajatella, että vaikei asumisturvallisuudesta sinänsä tingittäisikään, voitaisiin asukkaiden tulokehitys ot-

Taulukko 20: Aravavuokralaiskotitaloudet tulotasoittain vuonna 1990

Tulotaso	Osuus kotitalouksista, %	Ko-rahatalo, mk	Asumismenot, mk	Asumistuki, markkaa	Vuokra, mk/m ² /kk	Ahtaasti asuvia, n ^o mi 4	Keskijointala, m ²
I	37,4	59 000	14 300	5 100	22,4	13,5	48,3
II	23,7	100 400	17 200	3 300	23,2	34,1	58,5
III	19,7	112 600	17 600	1 300	23,6	18,9	57,9
IV	14,8	132 000	16 500	100	22,7	16,4	55,6
V	4,3	164 500	17 500	100	23,3	8,6	57,6
Yhteensä	100,0	94 700	16 100	3 000	22,9	19,7	54,1

taa huomioon vuokramäärityksessä, jolloin asumismenot jakautuisivat maksukyvyyn mukaan tasapuolisemmin. Nykyään vuokrat määräytyvät kiinteistökohtaisesti ja voivat vaihdella huomattavasti asukkaiden maksukyvyistä riippumatta.

Aiemminkin on tarkasteltu sitä, miten aravavuokralaisten tulot kehittyvät asukasvalinnan jälkeen.¹ Jo poikkileikkaustarkastelu osoitti, että aravavuokralaiset ovat selvästi keskimääräistä pienituloisempia ja hyvätulaisia heidän joukossaan on vähän. Asiaa voidaan kuitenkin tarkastella lähemmin myös muuttovuoden mukaan. Käytettävissä on väestölaskennan aineisto, jonka tulokäsitteet perustuvat verotustietoihin ja ovat siten vähemmän kattavia kuin kotitaloustiedustelun tulokäsitteet, mutta toisaalta asukasvalinnassakin joudutaan käytännössä turvautumaan vastaavanlaisiin tulotietoihin.

Aravavuokralaisten henkeä kohti lasketut veronalaiset tulot olivat 78 prosenttia kaikkien asuntokuntien tuloista. Tulojen osuus oli jokseenkin sama myös kulutusyksikköä kohti lasketuna. Itse asiassa merkitystä ei ainakaan kokonaistasolla näytä olevan sillä verrattiin aravavuokralaisten tulotasoa muiden asukkaiden tuloihin veronalaisen tai käytettävissä olevien tulojen avulla. Samoin suhde on sama henkeä ja kulutusyksikköä kohti lasketuna.

Taulukon perusteella ei voi nähdä juuri merkkejä siitä, että aravavuokralaisten tulotasolla

olisi taipumus vaihdella sen mukaan, kuinka kauan asunnossa on asuttu. Ainoastaan kaikkein kauimmin, lähes 20 vuotta samassa asunnossa asuneiden tulot olivat jonkin verran muiden aravavuokralaisten tuloja korkeammat. Heitä oli kaikista asukkaista kuitenkin vähän. Useimmin hyvätulaisia aravavuokralaisista olivat kotitaloudet, joissa tulonsaajia oli useampia: lapsettomat parit ja lapsiperheistä ne, joissa oli jo varttuneita lapsia. Asuntokuntien jakautuminen tuloviidenneksiin ei vaihtelee muuttovuoden mukaan, paitsi kauimmin asuneiden asuntokuntien kohdalla. Ne jakautuvat tulotasoitain muita aravavuokralaisasuntokuntia tasaisemmin. Kauimmin asuneistakin pienituloisten osuus oli suurempi ja hyvätuloisten pienempi kuin kaikista asuntokunnista.

Tämäkään aineisto ei tue sitä käsitystä, että olisi aiheellista pelätä tulokontrollin rajoittumisen vain asukasvalintaan aiheuttavan ongelmia aravavuokra-asuntojen sosiaalisten tarkoituksien kannalta. Pikemminkin vuokralaisten pienituloisuus kaikissa asukasryhmissä saattaa ilmentää asumismuodon heikkoa arvostusta tai aravavuokraloissa viihtymistä, joka taas osaltaan voi olla seuraus vuokra-asuntosektorin marginalisoitumisesta. Ilmeisesti vuokra-asunnoista hakeudutaan usein muualle silloin, kun siihen on varaa. Tämä lienee sosiaalisen vuokra-asumisen perusongelmia niin kauan, kun omistusasumisen julkisesti tuetuja vaihtoehtoja riittää vain suppealle ja rajatulle joukolle asuntotarvitsijoita. Asukasrakenteen monipuolistumisen, asukasviihtyvyyden ja

Taulukko 21: Aravavuokralaisasuntokunnat muuttovuoden mukaan 1990

Muuttovuosi	Asuntokuntia	%	Pinta-ala/ asuntokunta, m ²	Pinta-ala/ henkilö, m ²	Asumisväljyys, %, normi 4		Valtionveron alaiset tulot/	
					Tilava	Ahdas	Henkilö	Kulutusyksikkö
1990	54 000	21,3	55,0	24,7	0,4	25,6	53 700	62 700
1989	39 900	15,8	54,5	24,8	0,3	26,0	55 800	65 100
1988	29 200	11,6	54,6	24,8	0,2	26,3	55 100	64 500
1987	21 100	8,3	53,7	24,8	0,1	25,3	54 800	63 900
1986	15 600	6,2	54,3	24,7	0,2	25,8	53 800	63 100
1985	13 200	5,2	53,6	24,8	0,1	25,1	53 800	62 900
1980 - 1984	41 400	16,4	53,8	25,6	0,1	22,4	53 900	62 800
1975 - 1979	20 600	8,1	52,8	27,4	0,2	17,9	58 100	66 400
- 1974	17 800	7,1	57,2	30,7	1,0	11,0	65 900	74 500
Yhteensä	252 800	100	54,4	25,5	0,3	23,5	55 500	64 600

¹ Tanskanen 1983, Lankinen 1986.

luultavasti kiinteistöyhtiöiden taloudenkin kannalta väljempi tulorajakäytäntö voisi olla perusteltua, mutta käytännössä suurimmassa asunnontarpeessa olevat joudutaan asettamaan etusijalle.

5.4 Asunnot ja asuinolot

Useimmat aravavuokra-asunnot olivat kerrostoiloissa. Rivitaloasuntoja niistä oli noin viidenes. Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat myös asuinympäristö ja rakennus- ja yhdyskuntatekniset seikat. Ehkä suurimman ongelman aravavuokra-asuntokannassa muodostavat tässä mielessä 1960 ja -70 -luvuilla aluerakentamisen hengessä rakennetut suuret vuokrataloalueet.¹

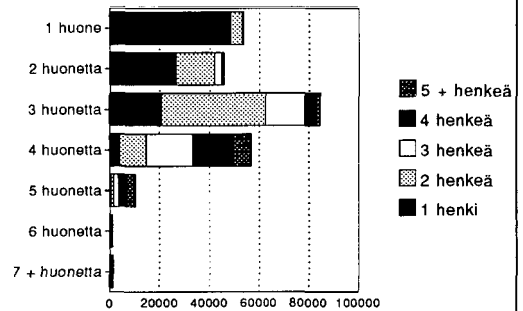
Aravavuokralaiset asuivat tavallista useammin ahtaasti siitä huolimatta, että monet niistä olivat pieniä kotitalouksia. Tilavasti asuvia aravavuokralaistalouksia ei ollut käytännössä lainkaan. Ahtaasti asui aravavuokralaisista viidenes, kaikista kotitalouksista sellaisia oli 14 prosenttia. Tällöin on käytetty normia, jossa keittiötä ei lasketa huoneeksi, mutta tilavasti asuvien aravavuokralaisten määrä ei olisi sannotavasti suurempi vaikka keittiö laskettaisiinkin huoneeksi. Aravavuokralaisilla lapsiperheiden ahdas asuminen on pikemmin sääntö kuin poikkeus. Nuorista lapsiperheistä kaksi kolmesta asui ahtaasti, vanhemmista vielä useampi. Yksinhuoltajistakin ahtaasti asui viidenes.

Lähes kaikki aravavuokra-asunnot olivat keittiö mukaanlukien 1 - 4 huoneen asuntoja. Sellaisia niistä oli 95 prosenttia. Aravavuokra-asunnoista oli pienehköjä, 1 - 3 huoneen asuntoja selvästi suurempi osuus kuin kaikista asunnoista. Vähintään viiden huoneen asunnossa asui aravavuokralaisasukunnista vain viisi prosenttia kun kaikista asuntokunnista sellaisissa asui 31 prosenttia. Yksioissa aravavuokralaisasukunnista asui hieman yli ja kaksioissa hieman alle viidenes.

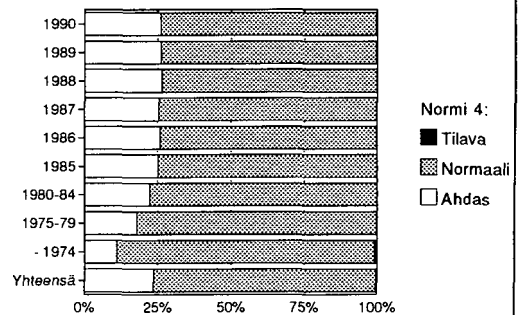
Ahtaasti asui lähes 60 000 arava-asuntokuntaa. Niistä useimmat asuivat 3 - 4 huoneen asunnoissa. Kolmen huoneen asunnoissa asuvista neljännes asui ahtaasti ja neljän huoneen asunnoissa asuvista 41 prosenttia. Kaikkien asuntokuntien keskuudessa ahdas asuminen oli tyypillisempää pienasunnoissa asuville. Vähintään kolmen huoneen asunnossa asuvat aravavuokralaiset asuivat selvästi useammin ahtaasti kuin vastaavanlaisessa asunnossa asuvat asuntokunnat yleensä.

¹ Korhonen 1992, s. 12.

Kuvio 36: Aravavuokralaisasukunnat huoneluvun ja asuntokunnan koon mukaan 1990



Kuvio 37: Aravavuokralaisasukunnat muuttovuoden ja asumisväljyyden mukaan 1990



Henkilöluvun mukaan tarkastellen asuivat aravavuokralaiset kaikkia asuntokuntia useammin ahtaasti aina, kun asuntokunnassa oli enemmän kuin kaksi henkeä. Aravavuokra-asuntokunnista vähintään kolmihenkiä oli 31 prosenttia, mutta arava-asunnoista vähintään neljän huoneen asuntoja keittiö mukaanlukien oli vain 27 prosenttia. Niistäkin suurin osa oli kolmen huoneen ja keittiön asuntoja. Tästä voinee päätellä, että ahdas asuminen aravavuokra-asunnoissa johtuu paljolti asuntokannan pienasuntovaltaisudesta asukkaiden perherakenteeseen nähden. Toisaalta vuokramarkkinoilla on huomattavan paljon kysyntää juuri pienasunnoista.

Keskipinta-ala henkeä kohti oli aravavuokra-asunnoissa 25,5 m², kun se kaikissa asunnoissa oli 31,4 m². Kaiken kokoisilla aravavuokra-

laisasuntokunnilla oli asuinpinta-alaa henkeä kohti muita asuntokuntia vähemmän.

Ahtaasti asuvien osuus aravavuokralaisista oli sitä pienempi, mitä kauemmin asunnossa oli asuttu. Selityksenä on tietysti, että perhe yleensä ensin kasvaa ja alkaa pienetä kun lapset muuttavat kotoa. Mainittavammin ahdas asuminen väheni vasta kun samassa asunnossa oli asuttu hyvin pitkään. Kauimmin aravavuokra-asunnossa asuneilla oli käytössään pinta-alaa viisi neliötä enemmän kuin juuri muuttaneilla (Taulukko 22). Silti heillä oli sitä vähemmän kuin kaikilla asuntokunnilla. Kaikista aravavuokra-asunnoissa asuvista asuntokunnista, joissa oli lapsia asui 55 - 60 prosenttia ahtaasti riippumatta siitä, milloin asuntoon oli muutettu.

Tilavasti asui aravavuokra-asunnoissa vain noin 700 asuntokuntaa. Vaikka heidän osuutensa oli suurin, yksi prosentti, kauimmin asuneiden vuokralaisten joukossa, olivat useimmat tilavasti asuvat asuntokunnat juuri aravavuokra-asuntoon muuttaneita. Tässä lienee otettu huomioon perhekoon kasvu asukasvalintaa tehtäessä. Kaiken kaikkiaan ei voida päätellä, että epätarkoituksenmukaisen väljä asuminen olisi ongelma aravavuokralaisissa, vaan pikemminkin ongelma on aravavuokralaisten ahdas asuminen.

5.5 Asumismenot ja asumistuki

Aravavuokralaisilta kului asumiseen keskimäärin 16 100 markkaa. Menot koostuivat tietysti pääosin vuokrasta, joiden osuus menoista oli 90 prosenttia. Aravavuokralaisten asumismenot olivat siten keskimääräistä pienemmät, noin kolme neljänestä siitä mitä ne olivat kaikilla

kotitalouksilla, mutta selvästi korkeammat kuin velattomassa omistusasunnossa asuvilla.

Aravavuokralaisilla asumismenot olivat 1 500 markkaa korkeammat kuin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuneilla. Aravavuokra-asunnot olivat hieman suurempia kuin vapaarahoitteiset. Lisäksi eroon voi vaikuttaa asunton laatu. Alueittain arava- ja muut vuokra-asunnot jakautuivat jokseenkin tasaisesti. Neliövuokrat olivat vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa keskimäärin 20,4 markkaa, aravatyösuhdeasunnoissa 21,9 markkaa ja muissa arava-vuokra-asunnoissa 23,1 markkaa.

Neliövuokrat pääkaupunkiseudulla olivat jonkin verran muuta maata korkeammat (Taulukko 19). Enemmän kuin sijainti vaikutti vuokratasoon asunnon rakennusaika. Viime vuosikymmenen lopulla, kalliiden rakennuskustannusten aikana rakennetuissa taloissa vuokrat olivat selvästi suurimmat. Yhtä selvästi halvimmaksi asuminen tuli vanhimmissa aravavuokra-asunnoissa. Uusimmissa, tämän vuosikymmenen puolella valmistuneissa asunnoissa tämä ongelma ilmenee vielä selvemmin. Niissä sosiaalisesta vuokra-asumisesta ei ainaakaan ilman jonkinlaista vuokrien tasausta voi oikein puhua. Julkisen tuen pieneminen kärjistää vuokra-asuntojen kustannusongelmia entisestään.

Uusiin asuntoihin muuttaneet olivat enimmäkseen nuoria kotitalouksia. Yli puolet vuoden 1987 jälkeen valmistuneisiin asuntoihin muuttaneista oli sellaisia kotitalouksia, joissa viitehenkilö oli alle 35-vuotias. Varsin ahkerasti uusiin asuntoihin muuttivat myös eläkeikäiset, nähtävästi muuttokohteena olivat tällöin usein vanhustentalot. Tuloiltaan uusiin asuntoihin muuttaneet eivät poikenneet muista aravavuokralaisista, mutta korkeammat vuokramenot nä-

Taulukko 22: Aravavuokralaiskotitaloudet rakennusvuoden mukaan 1990

Rakennusvuosi	Osuus kotitalouksista, %	Ko-rahautolot, markkaa	Asumismenot, markkaa	Asumistuki, markkaa	Vuokra, mk/m ² /kk	Ahtaasti asuvia, normi 4	Keskipinta-ala, m ²
1988 - 1990	10,7	91 800	18 000	4 500	26,9	15,2	52,9
1985 - 1987	9,6	82 000	16 300	4 200	23,6	19,5	52,8
1980 - 1984	14,1	98 400	17 500	4 100	24,9	32,1	55,4
1975 - 1979	22,8	95 900	17 100	2 700	23,5	21,7	54,4
1970 - 1975	23,4	101 300	15 900	2 400	21,8	19,8	56,6
- 1970	19,4	90 600	13 200	1 700	19,7	10,8	51,1
Yhteensä	100,0	94 700	16 100	3 000	22,9	19,7	54,1

kyivät siinä, että viidennekseltä heistä asumiseen kului vähintään 30 prosenttia tuloista, kun kaikista aravavuokralaisista niin suuri osuus tuloista kului asumiseen joka kymmenenneltä.

Aravavuokralaisten tuloista asumiseen kului keskimäärin 17 prosenttia, siis jokseenkin yhtä suuri osuus kuin kotitalouksilta keskimäärin. Kun asumismenot suhteutetaan tuloihin voi sanoa, että aravavuokralaisten kesken ne jakautuivat tasaisemmin kuin minkään muun asu- mistaparyhmän kesken. Aravavuokralaisista 77 prosenttia käytti asumiseen 10 - 30 prosenttia tuloistaan. Kun menot suhteutetaan tuloihin oli heidän joukossaan vähän sekä hyvin halvalla että hyvin kalliilla asuneita (vrt. kuvio 11).

Suhteessa tuloihin kului asumiseen eniten, noin viidennes yksinasuvilta ja yksinhuoltajilta. Halvimmalla selvisivät lapsettomat parit ja vartuneimmat lapsiperheet. Alueittain pääsivät pääkaupunkiseudun kotitaloudet hieman muuta maata pienemmällä asumismeno-osuudella siitä huolimatta, että asumismenot olivat siellä korkeimmat. Toimihenkilö- ja työntekijätalouksilta asumiseen kului pienempi osuus tuloista kuin eläkeläisiltä. Aktiiviväestöltä asumiseen kului noin 15 prosenttia tuloista ja eläkeläisiltä 23 prosenttia.

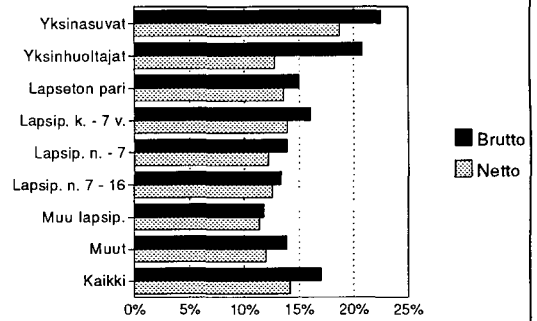
Aravalainoitukseen itseensä sisältyy asumismenoja alentavaa tukea lainojen alikorkoisuuden muodossa. Voidaan arvioida, että sen merkitys vuonna 1990 oli noin 5 000 markkaa kotitaloutta kohti. Aineiston perusteella tätä tukea ei voida tarkemmin kohdentaa erilaisille kotitalouksille. Aravavuokralaiset saivat kuitenkin usein myös suoraa asumistukea, jonka jakautumista ja vaikutusta asumismenoihin voidaan tarkastella.

Asumistukea sai hieman alle puolet aravavuokralaisista. Useimmin sitä saivat yhden huoltajan taloudet sekä nuorimmat lapsiperheet. Yksinhuoltajista kolme neljästä sai asumistukea, yksinasuvista noin puolet ja sellaisista kahden huoltajan perheistä, joissa oli alle kouluikäisiä lapsia nelisenkymmentä prosenttia. Lapsettomista pareista asumistukea sai kolmannes.

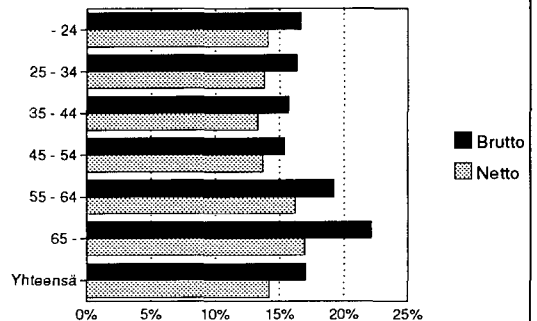
Toimihenkilö- ja työntekijätalouksista tukea sai vajaa kolmannes ja eläkeläisistä 70 prosenttia. Opiskelijat saivat lähes aina asumislisää. Tuensaajat olivat tietysti pienituloisia, lähes kaikki kuuluivat kahteen alimpaan tuloviidennekseen.

Asumistukea aravavuokralaiset saivat 3 000 markkaa kotitaloutta kohti, tuensaajat keskimäärin 6 500 markkaa. Eniten tukea saivat kotitaloudet, joissa oli lapsia: yksinhuoltajat ja

Kuvio 38: Aravavuokralaisten asumismeno-osuus ennen ja jälkeen tukea perhetyypeittäin 1990



Kuvio 39: Aravavuokralaisten asumismeno-osuus ennen ja jälkeen tukea viitehenkilön iän mukaan 1990



nuoret lapsiperheet. Tuki kattoi aravavuokralaisten asumismenoista keskimäärin viidenneksen.

Asumistuen jälkeen kului aravavuokralaisilta asumiseen 14 prosenttia tuloista. Heidän asumismeno-osuutensa aleni siis tuen ansiosta vajaa kolme prosenttiyksikköä. Tuki tasoitti asumismenorasitusta perhetyypeittäin, sillä suhteessa eniten alenivat niiden kotitalouksien menot, joilta asumiseen kului eniten. Selvästi eniten, kahdeksan prosenttiyksikköä aleni yksinhuoltajien asumiseen käyttämä osuus tuloista. Yksinasuvien asumismeno-osuus aleni aleni noin neljä prosenttiyksikköä. Tuen jälkeenkin kului yksinasuvilta asumiseen jonkin verran suurempi osuus tuloista, mutta muuten netto-

määräinen asumismenorasitus jakautui aravavuokralaisilla perhetyypeittäin suhteellisen tasaisesti.

Tuloihin suhteutettuna asumiseen kului eniten vanhimmilta aravavuokralaisilta. Asumistuki kuitenkin alensi iän mukaan tarkastellenkin eniten tuloihin nähden kalleimmalla asuneiden menoja, joten asumismenorasitus jakautui iänkin mukaan nettomääräisesti tasaisemmin.

Kaiken kaikkiaan aravavuokra-asuminen muodostui asukkaiden tulotaso huomioon ottaen edulliseksi. Niitä kotitalouksia, jotka joutuivat käyttämään suuren osan tuloistaan asumiseen oli muihin asukasryhmiin verrattuna suhteellisen vähän ja heidänkin kohdallaan tasasi asu-

mistuki asumismenorasitusta varsin tehokkaasti. Suurimman ongelman asumismenot muodostivat tämänkin aineiston perusteella uusissa taloissa. Vuokraerot ovat vuoden 1990 jälkeen entisestään kärjistyneet. Julkisen pääomatuen supistuminen tietysti pahentaa uusien vuokratulojen ongelmia. Vuokrien tasaus vaatineen kiinteistökohtaisesta vuokranmäärityksestä luopumista, käytännössä ilmeisesti vuokratyhtiöiden fuusioimista ainakin pääomamenojen osalta. Asumismenoja voidaan tasata myös asukkaille kohdistuvalla suoralla asumistuella, mutta tämänkään vaihtoehdon tulevaisuus ei näytä valtion säästötarpeiden ja -päästösten valossa lupaavalta.

6. Päätelmiä

Tuen jakautuminen

Eniten asumismenoja alentavaa tukea kanavoitiin verojärjestelmän kautta. Asuntolainakorkoja vähensi 800 000 kotitaloutta vuonna 1990. Verotuen määrä kasvoi erityisesti viime vuosikymmenen puolivälin jälkeen asuntovelallisten määrän huomattavasti kasvaessa, mutta vuosikymmenen loppuvuosina asuntovelallisten määrä ei enää kasvanut. Asuntovähennyksen sai 18 000 kotitaloutta. Koko 7,6 miljardin markan tukimäärästä verotukena jaettiin noin 60 prosenttia. Asumistuensaajien määrä kasvoi vuosikymmenen puoliväliin verrattuna hieman, mutta omistusasuntolainojen alikorkoisuudesta hyötyivät aiempaa harvemmat kotitaloudet. Selvimmin kasvoi asp-korkotukea saaneiden kotitalouksien määrä. Asumistukea sai 333 000, omistusasuntojen alikorkotukea 172 000 ja asp-korkotukea 66 600 kotitaloutta. Asumistukina koko tuesta jaettiin viidennes, omistusasuntojen alikorkotukena 11 prosenttia ja asp-korkotukena kahdeksan prosenttia. Näihin lukuihin ei sisälly aravavuokra-asuntojen lainoituksesta asukkaille koitunut alikorkotuki. Aravavuokra-asuntoja oli vuonna 1990 lainoitettu runsaat 300 000. Laskennallista tukea lainojen alikorkoisuuden muodossa heille kertyi noin 5 000 markkaa kotitaloutta kohti.

Kuten ennenkin jakautuivat tukimuodot eri tavoin erilaisille kotitalouksille. Lapsiperheitä tuettiin etenkin alikorkotuen ja korkovähennyksen muodossa, asumistuesta eniten hyötyivät lapsettomat kotitaloudet ja yksinhuoltajat. Eniten tukea saivat kotitaloudet joissa oli lapsia. Lapsiperheistä saivat nuorimmat eniten tukea. Asp-korkotuen ja asuntovähennyksen saajat olivat tietysti suhteellisen nuoria kotitalouksia, mutta kaikkiaan nuorehkoja kotitaloudet saivat tukea kotitaloutta kohti eniten. Vähennysetuudesta ja asumistuesta hyötyivät myös iäkkäämmät kotitaloudet, niistä ainakin asumistuensaajat varmaan aivan aiheellisesti. Vuosikymmenen puoliväliin verrattuna tuensaajat olivat aiempaa nuorempia. Siihen on huomattavana syynä se, että rahamarkkinoiden vapaututtua nuoriakin oli asuntomarkkinoilla liikkeellä paljon ja näin he pääsivät osalliseksi asuntovelallisten tuesta.

Tulotasoitain hyötyivät hyvätuloiset eniten verotuesta ja asp-korkotuesta, pienituloiset asumistuesta ja keskituloiset varsinkin omistusasuntolainojen alikorkoisuudesta. Vuosikymmenen puoliväliin verrattuna vaikuttaa kehitys huonoimmalta keskituloisten kannalta, sillä hyvä-

tuloiset ovat säilyttäneet suhteellisen suuren osuutensa tuesta ja pienituloiset taas parantaneet melko selvästi asemiaan. Varsinkin verotuki jakautui melko selvästi aiempaa tasaisemmin, mihin on vaikuttanut rahamarkkinoiden vapautuminen ja pienituloisten kotitalouksien hieman kyseenalainen onni päästä osalliseksi asuntoveloista. Pienituloisimmat hyötyivät aiempaa enemmän myös asumis- ja alikorkotuesta.

Tuki jakautui alueittainkin jossain määrin tukilajeittain eriytyneesti. Ehkä selvimmin erot ilmenivät korkotukien välillä. Siinä missä omistusasuntolainojen alikorkoisuudesta hyötyivät eniten pääkaupunkiseudun ja muiden alueellisten keskusten ulkopuolella asuvat perheet tuettiin asp-korkotuella lähinnä suurimpien kaupunkien nuorehkoja kotitalouksia. Verotuestaikin pääkaupunkiseudun kotitaloudet hyötyivät jonkin verran muita enemmän, mutta ilmeisesti vähennysjärjestelmän muutos ja perhekoon huomioonottaminen hyödytti muiden paikkakuntien suurempia kotitalouksia pääkaupunkiseudun talouksia enemmän, sillä pääkaupunkiseudulla keskimääräinen vähennysetuus kasvoi muuta maata vähemmän.

Tuen saamiseen, samoin kuin asumismenoihin vaikutti selvästi tapa, jolla asunto oli hankittu. Asuntovelallisista eniten tukea saivat ne, jotka olivat hankkineet asuntonsa valtion tukemalla lainalla. Sellaisia ovat arava- ja asplainat. He pääsivät hyötymään paitsi lainoitukseen sisältyvästä tuesta myös muusta, lähinnä verojärjestelmän kautta annettavasta tuesta. Selvästi eniten tuettiin kotitalouksia, jotka olivat hankkineet asuntonsa asplainalla, mutta vapaarahoitteisen asunnon ostaneita enemmän tuesta hyötyivät myös aravalainalla asunnon ostaneet. Vapaarahoitteisen ensiasunnon ostaneita ei tuettu juuri enempää kuin asuntoaan vaihtaneita. Aravavuokralaisten alhainen tulotaso lienee syynä siihen, että he saivat asumistukea muita vuokralaisia enemmän. Lisäksi he hyötyivät välillisesti aravalainoitukseen liittyvästä alikorkoisuudesta, joka ainakin vanhoissa aravavuokraloissa alensi pääomamenojen osuutta vuokrista. Suoraan kotitalouksille kohdistuvaa asumismenoja alentavaa tukea vuokralaiset saivat selvästi vähemmän kuin omistusasukkaat, tietysti velattomassa asunnossa asuvia lukuunottamatta.

Suhteessa tuloihin kului asumiseen eniten tavallisella pankkilainalla ja asplainalla asunnon ostaneilta kotitalouksilta. Tuki tasoitti jonkin verran asumismenorasitusta eri tavoin asunnon

hankkineiden kotitalouksien kesken, mutta erot nettomääräisissä asumismeno-osuuksissakin olivat vielä suuret. Tulotasoittainkin asumismenojen tulo-osuus tasoittui, mutta vielä tuen jälkeen kului pienituloisimmilta kotitalouksilta asumiseen selvästi muita suurempi osa tuloista. Asumistuki toimi tässä suhteessa verotukea tehokkaammin.

Aravavuokralaiset

Selvityksessä on tarkasteltu aravavuokra-asunnoissa asuvien kotitalouksien koostumusta, sosiaalista ja taloudellista tilannetta, asuinoloja ja tukea. Kovin suuria yllätyksiä aravavuokralaisten sosiaalisen rakenteen tarkastelu ei tuonut esiin. Aravavuokralaiset olivat usein pieniä kotitalouksia tai nuoria lapsiperheitä, monet olivat yksinhuoltajia. Lähtään he olivat usein joko suhteellisen nuoria tai eläkeikäisiä. Tuloiltaan he olivat selvästi pienituloisempia kuin muilla tavoin asuntonsa hankkineet. Suurin osa aravavuokralaistaloista oli työntekijöitä, alempia toimihenkilöitä ja eläkeläisiä. Aravavuokralaisia oli eniten pääkaupunkiseudulla ja muissa suurehkoissa kaupungeissa.

Aravavuokralaiset asuivat hyvin usein ahtaasti siitä huolimatta, että suuria kotitalouksia heidän joukossaan oli suhteellisen vähän. Tähän lienee suurimpana syynä asuntokannan rakenne, joka on varsin pienasantovaltainen. Tilavasti asuivat hyvin harvat aravavuokralaistaloudet. Aravavuokralaisten asumisväljyys tosin jossain määrin kasvoi sitä mukaa, mitä kauemmin asunnossa oli asuttu, mutta varsinaisesti tilavasti asuvia oli kaikkina aikoina aravavuokralatoon muuttaneiden joukossa vähän.

Selvityksen tulokset eivät tukeneet sitä ajatusta, että tarveharkinnan tai taloudellisten ja sosiaalisten kriteerien soveltaminen ainoastaan asukkaita aravavuokraloihin valittaessa aiheuttaisi kovin suuria ongelmia, paitsi ehkä liian tiukkojen tulorajojen muodossa. Ne taas johtuvat tarjonnan vähäisyydestä ja ovat osaltaan saattaneet johtaa asukasrakenteen yksipuolistumiseen, asumistavan leimaantumiseen ja joissain taloissa ilmeneviin sosiaalisiin ongelmiin.

Asukkaiden tulotaso ei juuri kasvanut kun sitä tarkasteltiin muuttovuoden mukaan, hyvätuloisia oli kauan aravavuokra-asunnossa asuneistakin vähän. Hyvätuloisimpia olivat lähinnä ne taloudet, joissa tulonsaajia oli useampia. Ne olivat usein joko lapsettomia kotitalouksia tai niihin kuului jo aikuistuneita, työssäkäyviä lapsia. Silti ei ole perusteita uskoa, että alkuperäiset tulorajat ylittyvät ainakaan olennaisesti ko-

vikaan monelta aravavuokralaisruokakunnalta asumisajasta riippumatta. Mahdollisesti on niin, että silloin kun taloudellisia mahdollisuuksia on olemassa aravavuokraloista pyritään haakeutumaan muihin asumismuotoihin. Tiukat sosiaaliset valintakriteerit saattavat vaikuttaa osaltaan aravavuokraloissa viihtymiseen.

Suhteessa tuloihin aravavuokraloissa asuminen oli ainakin vielä vuonna 1990 useimmissa tapauksissa varsin edullista. Aravavuokralaisten joukossa oli vähän sekä hyvin halvalla että hyvin kalliisti asuneita. Eniten kalliisti asuvia oli yksinasuvien ja yksinhuoltajien joukossa, mutta kalliisti asuvienkin asumismenorasitusta tasoitti asumistuki tehokkaasti. Suurin osa, 77 prosenttia aravavuokralaisista kulutti asumiseen 10 - 30 prosenttia tuloistaan.

Eniten asumismenoihin vaikutti asunnon rakennusaika. Asumismenojen epätasainen jakautuminen aravavuokraloissa onkin edelläänotusta huolimatta varmasti ongelma ja oli nähtävissä jo vuonna 1990 uusimmissa, kalliiden rakennuskustannusten aikaan rakennetuissa taloissa. Yhteiskunnan asumiseen suuntaaman tuen supistuminen tulee kärjistämään näitä ongelmia. Ellei asumiskustannusten tasaamiseksi ole saatavissa riittävästi julkista pääoma- tai suoraa asumistukea, vaatinee asukkaiden tasa- puolinen kohtelu jonkinlaista pääomamenojen tasausta eri aikoina rakennettujen aravakiinteistöjen kesken. Tulevasta asuntomarkkinoiden ja tukipolitiikan kehityksestä taas riippuu paljolti se, mitä tapahtuu nykyiselle aravavuokra-asuntokannalle ja niiden asukkaille, kun osa asunnoista tämän vuosikymmenen puolivälin jälkeen alkaa vapautua käyttö- ja luovutusrajotuksista.

Asuntomarkkinat ja tukijärjestelmä murruksessa

Asuntomarkkinoillemme eivät tasapainoiset ja rauhalliset ajat ole koskaan olleet kovin tyypillisiä, mutta viime vuosikymmen oli monessa suhteessa omaa luokkaansa. Paitsi että markkinoilla on kuohunut on asumisen tukemiseen käytettyjä järjestelmiä uudistettu viime vuosina monilta osin ahkerasti ja lisää muutoksia on odotettavissa. Nykyinen taloudellinen tilanne asettaa aiempaakin enemmän vaatimuksia sille, miten niukkenevat varat asumisen tukemiseen jaetaan.

Verotuen määräytymistä uudistettiin ensin kokonaisverouudistuksen ja myöhemmin pääomaverouudistuksen yhteydessä, asuntovähennys tuli ja meni ja tavallaan säilyi. Valtion asunto-

rahoitus uudistettiin ja lainoitusjärjestelmä muuttui, mutta senkin pysyvyyttä uhkaavat uudet kaavailut. Muutoksilta ei ole välttynyt myöskään asumistuki eikä asp-korkotuki.

Erot kotitalouksien asuinoloissa ja asumismenoissa kasvoivat

Asuminen ei Suomessakaan ole ongelma läheskään kaikille. Huomattava osa suomalaisista asuu kohtuullisen edullisesti ja vaikka asumistasossa on vielä puutteita nekin kohdistuvat lähinnä varsin rajattuihin asukasryhmiin. Viime vuosikymmen romutti kuitenkin asunnonhankinnan perusmallin ja sai aikaan uusia asumisongelmaisten ryhmiä. Heidän vaikeutensa liittyvät lähinnä velkaantumiseen. Asumisen kalleus on silti vieläkin tyypillisesti nuorten kotitalouksien ongelma. Erityisesti nuoria lapsiperheitä vaivaa lisäksi asumisen ahtaus. Asumisessa on edelleen fyysisiä puutteita myös esimerkiksi monilla vanhuksilla, Itä- ja Pohjois-Suomen suurilla kotitalouksilla jne. Kaiken kaikkiaan asumismenot ja asumistason puutteet jakautuvat hyvin epätasaisesti ja tämä ilmiö kärjistyi entisestään viime vuosikymmenen lopulla. Taloudellisen tilanteen heikkeneminen on lisännyt erityisesti velallisten, mutta tietysti monien muidenkin kotitalouksien asunto-ongelmia.

Toisaalta laskevaan talouskehitykseen liittyy ilmiöitä, jotka eivät ole kaikkien asunontarvitsijoiden kannalta pelkästään haitallisia. Monien kotitalouksien toimeentulovaikeuksien vastapainona vallitsevat pitkästä ajasta ostajan markkinat, hinnat ovat selvästi laskeneet ja vuokra-asuntojakoin on ainakin väliaikaisesti tarjolla. Silti on esitetty vaihtelevia arvioita mm. niiden nuorten määrästä, jotka eivät pääse edes itsenäisen asumisen alkuun. Laajemmin nämä ilmiöt tietysti liittyvät siihen pitkäjännitteisyyden puutteeseen, joka tuntuu olevan ominaista Suomessa harjoitetulle asuntopolitiikalle.

Viime vuosikymmenen lopun raha- ja asunto-markkinakehitys johti velallisten ja velattomien välisen kuilun syvenemiseen. Eniten kasvoi

niiden kotitalouksien määrä, jotka käyttivät asumiseen vain pienen osan tuloistaan, mutta samalla kasvoi niidenkin kotitalouksien määrä, jotka joutuivat kuluttamaan asumiseen huomattavan suuren osan tuloistaan. Ei ole vaikea arvata mitä tulotason romahdus tällaisissa perheissä merkitsee. Asuntovelallisista kolmannes ja vuokralaisista 12 prosenttia käytti vuonna 1990 asumiseen vähintään 30 prosenttia tuloistaan. Sellaisia velallistalouksia oli 240 000 ja vuokralaistalouksia 72 000.

Vaikka vuokra-asuntojen tarjonta on lisääntynyt ja uusia asumismuotoja kuten asumisoi-keusasunnot on kehitetty, ovat asumisvaihtoehtot edelleen Suomessa vähäiset. Omistusasuntovaltaisessa maassa on asuntolainojen hoito huomattavilta osin määritellyt asumismenojen tason ja samalla kotitalouksien mahdollisuudet parantaa asumistasoaan. Asumismenojen rasittavuuteen vaikuttaa paitsi milloin myös miten asunto on hankittu.

Ongelmaryhmiin kuuluivat ensinnäkin tietysti monet niistä, jotka hankkivat asuntonsa viime vuosikymmenen lopulla. Rahamarkkinoiden vapauduttua liikkeellä oli paljon uusia asunonostajia. Asuntovelkojen hoito kestää kuitenkin pitkään ja monessa suhteessa merkityksellisempää kuin se, monesko kotitalouden hankkima asunto oli kyseessä, oli asunnon rahoitustapa. Kotitalouksien tilanteeseen vaikutti huomattavasti, oliko asunto hankittu markkinaehtoisella vai valtion tukemalla lainalla. Silti esimerkiksi asp-lainansaajista monet asuivat kalliisti ja joutuivat käyttämään huomattavan osan tuloistaan asumiseen. Vastapainoksi he saivat kuitenkin paljon julkista tukea tilanteessa, jossa sen tarve oli suuri.

Asumismenoihin vaikuttavat tietysti muutkin, esimerkiksi alueelliset tekijät. Pääkaupunkiseudulla velallisten menot olivat neljänneksen keskimääräistä korkeammat. Aravavuokratuloissa asuminen oli jo vuonna 1990 hieman kalliimpaa kuin vapaarahoitteisissa ja uusissa aravavuokratuloissa kustannusongelmat ovat entisestään kasvaneet.

Ahlqvist, Kirsti: *Kodinomistajaksi velalla*. Tilastokeskuksen tutkimuksia nro. 191. Helsinki 1992.

Asuntomarkkinoiden kehitysnäkymät vuosina 1993 - 1995. Asuntohallitus, Tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 6:1992.

Asunto-olojen kehittämissuunnitelma vuosille 1991 - 1995. Julkaisu 1/1990. Ympäristöministeriö, asunto-osasto. Helsinki 1990.

Asuntotoimi Suomessa. Asuntohallitus - Painatuskeskus. Helsinki 1993.

Boelhouwer, Peter - van der Heijden, Harry - Papa, Oscar: *Housing Policy and Housing Finance in seven European Countries*. Paper presented for the International Conference: "European Cities: Growth and Decline". The Hague, April 13-16 1992.

Hämäläinen, Sirkka: *Puheenvuoro*. Kansantaloudellinen Aikakauskirja 1988:3.

Juntto, Anneli: *Asuntokysymys Suomessa. Topeleuksesta tulopolitiikkaan*. Sosiaalipoliittisen yhdistyksen julkaisu nro. 50. Helsinki 1990.

Juntto, Anneli: *Sukupuolvierot asuntopolitiikassa - nuoret 90-luvun asuntomarkkinoiden häviöitä, voittajia vai selviytyjiä?* TTT Katsaus 4/1992. (a)

Juntto, Anneli: *Asuntomarkkinamallin uudet vaatteet. Uutta vai perinteistä asuntopolitiikkaa?* Hyvinvointikatsaus 4/1992. (b)

Korhonen, Erkki: *Sosiaalinen vuokra-asuminen Helsingissä*. Helsingin kaupungin tietokeskuksen keskustelualoitteita 1992:2.

Koskela, Erkki - Loikkanen, Heikki - Viren, Matti: *House Prices, Household Saving and Financial Market Liberalization in Finland*. Suomen Pankin keskustelualoitteita 22/1991. (a)

Koskela, Erkki - Loikkanen, Heikki - Viren, Matti: *Housing Markets, Taxation and Financial Liberalization in Finland*. Research Reports 9/1991, University of Turku, Department of Economics. (b)

Kosonen, Katri: *Asuntopolitiikka ja asuntorahoitus Suomessa ja Länsi-Euroopassa - vertaileva tarkastelu*. TTT Katsaus 3: 1992.

Kärkkäinen, Sirkka-Liisa - Matala, Timo - Tiitinen, Virpi - Tyrkkö, Ari: *Asunto-olot ja asumisen tuki*, Tilastokeskuksen tutkimuksia nro. 155. Helsinki 1989.

Laaninen, Arto: *Joensuun vuokra-asuntojono 1984 - 1990*. Keskustelualoitteita, Joensuun Yliopisto, Yhteiskuntapolitiikka ja sosiologia, Nro. 15 1992.

Lankinen, Markku: *Asumisväljyys ja tulotasot Helsingin aravavuokrataloissa*. Helsingin kaupungin tilastokeskuksen muistioita 1986:4.

Lauronen, Erja: *Asumistukijärjestelmän vaikutuksista*, TTT:n tutkimuksia no. 12, Helsinki 1987.

Loikkanen, Heikki A: *Asuntomarkkinat - ikäinen ongelma?* Kansantaloudellinen Aikakauskirja 1988:3.

Loikkanen, Heikki A - Salo, Sinikka: *Asuntomarkkinoiden toiminnan edistäminen*. Kansantaloudellinen Aikakauskirja 1/1992.

Matala, Timo: *Asumisen tuki 1988*, Tilastokeskuksen tutkimuksia nro. 181. Helsinki 1991.

Nyman, Kjell - Schwarz, Brita: *Evaluating Housing Policies from an Income-Distribution Perspective - The Case of Sweden*. Scandinavian Housing & Planning Research 8:1991.

Pekkanen, Maarit: *Uusi asuntovähennys asuntopolitiikan ja verotuksen näkökulmasta*. Verotus 1991.

Piirainen, Timo: *Vuokra-asuminen ja sosiaaliset ongelmat*. Stakes, Tutkimuksia 24. Jyväskylä 1993.

Rönkkö, Pentti - Laesterä, Eero: *Miksi rahat eivät riitä? Ylivelkaantuneen perheen toimeentulo vuonna 1993 KOTO-laskentamallin avulla kuvattuna*. Tampereen Yliopisto, Kunnallistieteiden laitos, Suunnittelusarja 48/1993.

Saikkonen, Jukka: *Asumisen tuki Pohjoismaissa*. AH-utiset 3/1992.

Siikanen, Antti: *Asuntojen kysyntä, tarjonta ja alueellinen erilaistuneisuus*. Asuntohallitus, Tutkimus- ja suunnitteluosaston asuntotutkimuksia 4: 1992. (a)

Siikanen, Antti: *Epävakaat asuntomarkkinat*. Hyvinvointikatsaus 4/1992. (b)

Siikanen, Antti - Tyrkkö Ari: *Koti -Talous - Asuntomarkkinat*. Käsikirjoitus, ilmestyy Tilastokeskuksen tutkimuksia-sarjassa kesällä 1993.

Sirviö, Ulla - Maija: *Aravavuokratulojen taloudellisista vaikeuksista, niiden syistä ja tervehdyttämiskeinoista*. Asuntohallitus, tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 1:1991.

Summa, Hilikka: *Korot, hinnat ja asuntopoliitikka*, Suomen Asuntoliitto, Helsinki 1991.

Tahvanainen, Markku: *Asuntolainojen korot ja verot*, Tilastokeskuksen tutkimuksia nro. 140. Helsinki 1988.

Tahvanainen, Markku: *Asumisen tuesta enin osa verohelpotuksina*. Sosiaalinen Aikakauskirja 3:1992.

Tanskanen, Eero: *Arava-asukastutkimus 1980*. Asuntohallitus, Tutkimus- ja suunnitteluosasto, Tutkimuksia ja selvityksiä 1983:5.

Tyrkkö, Ari: *Ahtaasti asuvat*. Tilastokeskuksen tutkimuksia nro. 186. Helsinki 1991.

Tyrkkö, Ari: *Ahdasta asumista Euroopan reunoilla*. Hyvinvointikatsaus 3/1992.

Verotuet Suomessa. VM:n julkaisusarja nro. 2 1989.

Åhren, Per: *Housing Subsidies in the Nordic Countries*. Scandinavian Housing and Planning Research, 4:1987.

Tilastot:

Asuinolot 1989. Tilastokeskus. Asuminen 1991:9.

Asuntohallituksen tilastoja 1949 - 1990. Asuntohallitus, Tutkimus- ja suunnitteluosasto 1992.

Asuntojen hinnat. Tilastokeskus. Asuminen.

Kotitalouksien kulutusmenot 1990. Tilastokeskus. Tulot ja kulutus 1992:17.

Rakentaminen ja asuminen. Vuosikirja 1990. Tilastokeskus, Rakentaminen 1990:20.

Tulo- ja varallisuustilasto 1991. Tilastokeskus, Tulot ja kulutus 1993:4.

Vuokratiedustelu. Tilastokeskus. Asuminen.

Väestölaskenta 1990. Osa 6, Asunnot ja asuinolot. Tilastokeskus 1993.

LIITE 1: Aineistot, käsitteet ja luokitukset

Perusaineistot

Selvityksessä on käytetty pääosin kotitaloustiedustelun, tulonjakotilaston ja väestölaskennan aineistoja. Aineistot ovat vuosilta 1985 (kotitaloustiedustelu ja väestölaskenta), 1988 (tulonjakotilasto) ja 1990 (kotitaloustiedustelu ja väestölaskenta). Tiedostoihin on laskettu kotitalouksien saamat epäsuorat asumisen tuet, korkovähennysetuus, alikorkotuki ja asp-korkotuki.

Kotitaloustiedustelu ja tulonjakotilasto ovat otostutkimuksia, joiden tiedot on saatu haastatteleamalla ja hallinnollisista rekistereistä. Suurin osa tulotiedoista ja osa luokittelutiedoista niihin on poimittu rekistereistä. Väestölaskennat ovat rekisteritietoihin perustuvia kokonaistutkimuksia.

Kotitaloustiedustelun ja tulonjakotilaston keskeiset käsitteet vastaavat lähes täysin toisiaan. Merkittävimmät erot näiden aineistojen välillä ovat seuraavat:

Kotitaloustiedustelussa tärkeintä on kulutusmenojen selvittäminen. Tulonjakotilaston tiedot ovat tältä osin suppeampia. Siksi vuoden 1988 osalta ei voitu mitata kotitalouksien asumismenoja samoin perustein kuin vuosilta 1985 ja 1990. Tulonjakotilastossa asumismenot ovat suurelta osin laskennallisia. Vuodelta 1988 käytettiin asumismenotietoja hyväksi vain siltä osin, kuin ne perustuvat todellisiin rahamenoihin. Sellaisia ovat maksetut vuokrat ja asuntolainojen korot.

Tulonjakotilaston otostiedot on estimoitu suoraan kunkin kotitalouden poimintatodennäköisyyden perusteella. Kotitaloustiedustelussa estimointivaiheeseen liittyi myös tulosten katkorjaus, jolla pyrittiin vähentämään kadosta johtuvaa virhettä. Kato on kotitaloustiedustelussa ollut suurempi kuin tulonjakotilastossa.

Selvitys koskee pääosin vuotta 1990, mutta tuen kehitystä tarkastellaan vertaamalla tuloksia vuosien 1985 ja 1988 tilanteeseen. Niitä koskevat tulokset on julkaistu selvityksissä Asunto-olot ja asumisen tuki (Tilastokeskuksen tutkimuksia 155) ja Asumisen tuki 1988 (Tilastokeskuksen tutkimuksia 181).

Käsitteet

Kotitalouden muodostavat kaikki ne henkilöt, jotka asuvat ja ruokailevat yhdessä tai jotka muuten käyttävät yhdessä tulojaan. Väestölaskennoissa käytetyn **asutokunnan** taas muodostavat samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt. Viitehenkilö on yleensä kotitalouden suurituloisin henkilö, ellei kyseessä ole esimerkiksi huollettava lapsi.

Kotitalouden **käytettävissä olevat tulot** saadaan, kun tuotannontekijätuloihin lisätään saadut tulonsiirrot ja niistä vähennetään maksetut tulonsiirrot. Tulotasotarkasteluissa kotitaloudet on jaettu tuloviidenneksiin jotka on muodostettu kotitalouksien kulutusyksikköä kohti lasketujen käytettävissä olevien tulojen perusteella.

Kulutusyksiköiden avulla voidaan ottaa huomioon kotitalouksien koko ja rakenne tulotasotarkasteluissa. Kotitalouskohtainen tulotasovertailu ei ota huomioon kotitalouksien kokoa. Jäsenten lukumäärään perustuva tulovertailu taas ei ota huomioon sitä, että suuremmat kotitaloudet saavat ns. mittakaavaetuja pienempiin verrattuna, koska kulutustarve ei kasva samassa suhteessa kuin kotitalouden koko. Asuminen on tästä hyvä esimerkki.

Tässä on käytetty ns. OECD:n kulutusyksiköitä, jolloin kotitalouden ensimmäinen jäsen saa painon 1, muut aikuiset painon 0.7 ja alle 18-vuotiaat lapset painon 0.5.

Kotitalouksien **rahatulot** saadaan, kun bruttotoista vähennetään laskennalliset tuloerät. Sellaisia ovat esimerkiksi omaan käyttöön otetuista tuotteista ja omassa käytössä olevasta omistusasunnosta muodostuneet laskennalliset tulot sekä luontoisedut. Väestölaskentojen tulo käsite perustuu verotustietoihin ja on suppeampi kuin kotitaloustiedustelun ja tulonjakotilaston käsitteet. **Valtionveronalaisia tuloja** eivät ole esimerkiksi erät sosiaaliset tulonsiirrot ja osa omaisuustuloista. Tuloista ei ole vähennetty maksettuja tulonsiirtoja.

Kulutustutkimuksissa käytetään yleensä YK:n kansantalouden tilinpitosuositukseen (SNA) perustuvaa **asumismenokäsitettä**. Tässä käytetty menokäsite on kuitenkin muokattu paremmin kuvaamaan kotitalouksien asumiseen käyttämiä todellisia rahamenoja. **Rahamenoihin** laskettu mukaan myös asuntolainojen lyhennykset, joita SNA-kehikossa ei lasketa asumismenoihin, koska asuntojen omistus luetaan siinä inves-

toimitoiminnaksi. Asumismenoihin ei toisaalta ole luettu kulutusbudjettilaskelmiin sisältyviä laskennallisia eriä, joita ovat omien tuotteiden, työn ja polttoaineiden arvot. Laskennalliset erät on poistettu sekä asumismenoista että rahatu-loista.

Kotitaloudet luokitellaan huoltajuuden ja viitehenkilön sekä lasten iän perusteella erilaisiin **elinvaiheisiin**. Eri elinvaiheissa kotitalouksien tulot ja kulutus yleensä vaihtelevat.

Elinvaiheluokituksessa on erotettu toisistaan yksiansuvat, yksinhuoltajat, avioparilapsiperheet, lapsettomat parit sekä muut taloudet. Lapsiperheiden elinvaihetta on kuvattu tarkemmin lasten iän perusteella, yksinasuvien ja lapsettomien parien viitehenkilön iän perusteella. "Muut" kotitaloudet ovat sekatalouksia, joissa voi asua esim. useampia aikuisia tai lapsiperhe ja sukulaisia.

Eri aikoina ja eri aineistoissa käytetyt elinvaiheluokitukset saattavat vaihdella hieman toisistaan lähinnä vanhimpien lapsiperheiden ja "muiden" kotitalouksien osalta. Lapseksi on yleensä luokiteltu alle 18-vuotiaat kotitalouden jäsenet, ellei kyseessä ole viitehenkilö tai tämän avio- tai avopuoliso.

Kotitalouden **sosioekonominen asema** on määritelty viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan. Vuosina 1988 ja 1990 on käytetty uudistettua sosioekonomista luokitusta. Vuoden 1985 kotitaloustiedustelussa sosioekonominen asema määriteltiin hieman toisin, mutta käytännössä asialla ei ole merkitystä.

Kotitalouksien ja asuntokuntien asumistasoa on mitattu lähinnä **talotyyppin** ja **asumisväljyyden** avulla. Asumisväljyyttä mitattaessa on käytetty asumisväljyysnormia, jossa keittiötä ei lasketa huoneeksi (normi 4). Ahtaasti asuvaksi on tällöin luettu kotitalous tai asuntokunta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huoneeksi. Vastaavasti tilavasti asuva on 1 - 5 hengen kotitalous tai asuntokunta, jonka käytössä on vähintään kolme huonetta enemmän kuin kotitalouden henkilömäärä. Aiemmin on käytetty normia, jossa keittiö laskettiin huoneeksi (normi 3).

Alueellisesti on suuralueiden ohella käytetty luokitusta, jossa pääkaupunkiseudun ohella on omaksi ryhmäkseen laskettu suurimmat alueelliset keskuksset sekä muut kunnat.

Korkovähennysetuuden ja korkotukien laskeminen

Asuntolainojen alikorkotuki, asp-korkotuki ja korkovähennysetuus ovat epäsuoria tukia, jotka on muodostettu kotitalouksille ja asutokunnille verotus- ja lainatietojen perusteella. Korkovähennysetuus sisältyy kaikkiin käytössä olleisiin aineistoihin ja se on muodostettu niihin samalla tavalla. Aravalainojen alikorkotuki ja asp-korkotuki sisältyvät kotitaloustiedustelun ja tulonjakotilaston aineistoihin. Asuntovähennyksin on epäsuoraa tukea, mutta sen määrä saadaan suoraan veroaineistosta.

Korkotukien laskeminen

Valtion asuntolainoihin sisältyvä tuki syntyy siitä, että valtio perii myöntämistään lainoista yleistä antolainauskorkoa alemmaa korkoa. Valtion ja kuntien lainoista syntyvä alikorkotuki on laskettu kotitaloustiedustelun aineistoihin siten, että käyvän korkoprosentin ja lainoista maksetun korkoprosentin suhteella on ensin kerrottu maksettu korkomeno. Saadusta tulosta on sitten vähennetty maksettu korkomeno, jolloin erotuksena saadaan lainan alikorkoisuus-

desta koitunut tuki. Samalla tavoin on laskettu nuorille ensiasunnonhankkijoille tarkoitetuista asp-lainoista koitunut korkotuki.

Alikorkotuki = maksettu korkomeno x (käypä korkoprosentti/maksettu korkoprosentti) - maksettu korkomeno

Vuoden 1988 tulonjakotilaston aineistoon korkotuet on laskettu siten, että maksetun korkoprosentin ja käyvän korkoprosentin erotuksella on kerrottu lainamäärä.

Alikorkotuki = ((käypä korkoprosentti - maksettu korkoprosentti) x lainamäärä) / 100

Molemmat laskentatavat antavat saman tuloksen. Lainamäärät, maksetut korot ja korkoprosentit on saatu haastatteluaineistosta. Käypänä korkoprosenttina on käytetty pankkien yleisen antolainauskoron keskikorkoa, joka vuonna 1985 oli 10,08 prosenttia, vuonna 1988 10,35 prosenttia ja 11,60 prosenttia vuonna 1990.

Vuoteen 1991 asti omistusravainlainten ehdot määräytyivät vanhan järjestelmän mukaisesti. Lainaa sai tuloista ja omaisuudesta riippuen 30 - 60 prosenttia asunnon lainoitusarvosta. Lainojen korko ja lyhennykset olivat alussa pienempiä ja kasvoivat lainojen vanhetessa, joten saatu alikorkotuki oli alussa suurempaa kuin myöhemmin vuosina. Ensimmäisenä vuotena korkoa ei maksettu lainkaan ja seitsemänteen lainavuoteen asti korkoa maksettiin korkeintaan kolme prosenttia. Suurimmillaan aravalainakorko nousi kahdentenatoista lainavuotena 9,5 prosenttiin. Vanhojen aravalainojen laina-aika oli 18 vuotta.

Asp-korkotukena valtio on maksanut jäljellä olevasta lainamäärästä kuutena ensimmäisenä vuotena 5,0 - 5,5 prosenttia.

Korkovähennysetuuden laskenta

Asuntolainojen korkovähennykset pienentävät vähennyksen tehneen henkilön veronalaisia tuloja. Samalla verot ja sosiaaliturvamaksut alenevat. Verojen ja sosiaaliturvamaksujen alenemisesta koituvaa tulonlisäystä kutsutaan korkovähennysetuudeksi.

Vuoteen 1993 asti asuntolainojen korot vähennettiin veronalaisista tuloista. Vuosina 1985 ja 1988 tulonsaaja tai yhteisverotettava pari sai vähentää korkoja vakituisesta asunnosta 600 markan omavastuuosuuden ylittävältä osalta korkeintaan 25 000 markkaa. Vuonna 1990 omavastuuosuus oli 1 000 markkaa, jonka ylittävistä koroista korkovähennyksiksi hyväksyttiin 85 prosenttia. Yksinäisten henkilöiden korkovähennyksen yläraja oli 20 000 markkaa ja yhteisverotettavien puolisoitten 22 000 markkaa. Vähennyskelpoista määrää korotettiin 3 500 markalla korkeintaan kahdesta alaikäisestä lapsesta. Enimmillään kaksilapsinen perhe sai siten vähentää korkoja 29 000 markkaa vuonna 1990. Asuntovähennyksen valinneet saivat vähentää asuntolainan korkoja saman verran kuin he olisivat saaneet vähentää muitakin korkoja, yksinäiset henkilöt 6 000 markkaa ja puoliset 9 000 markkaa.

Vähennysetuus on laskettu siten, että vähennyksen tehnyttä henkilöä "verotettiin" kaksi kertaa: ensin tuloista, joista korkovähennystä ei ole tehty. Muut tuloista tehtävät vähennykset on sen sijaan otettu huomioon, ei kuitenkaan verosta tehtäviä vähennyksiä. Sen jälkeen tuloista vähennettiin asuntolainojen korkovähennys ja verot laskettiin uudelleen. Korkovähennysetuus saadaan, kun suuremmista tuloista lasketuista veroista vähennetään korkotulovähennyksen jälkeisten tulojen perusteella lasketut verot. Verojen aleneminen on korkovähennysetuus.

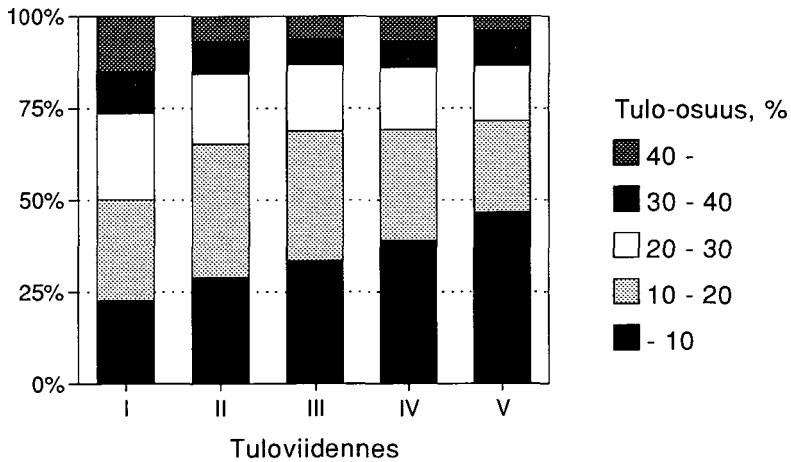
Vähennysetuus laskettiin erikseen valtion- ja kunnallisverosta. Kunnallisverotuksen yhteydessä laskettiin myös sosiaaliturvamaksuista ja kirkollisverosta saatu etuus. Eri veromuodoista saadut etuudet laskettiin yhteen henkilön saamaksi korkovähennysetuudeksi.

Kunnallisverotuksessa otettiin huomioon se, että mahdollinen perusvähennys muuttuu, kun korkovähennys lisätään tuloihin. Vuonna 1990 henkilö ei saanut perusvähennystä, mikäli hänen kunnallisverotuksessa verotettavat tulonsa olivat vähintään 51 000 markkaa. Vuonna 1988 raja oli 10 400 markkaa ja 8 800 markkaa vuonna 1985. Kunnallisverotuksen vähennysetuus saadaan laskemalla yhteen verotuskunnan kunnallis- ja kirkollisveroäyrin hinta sekä sairausvakuutus- ja kansaneläkevakuutusmaksu. Kertoimessa otettiin huomioon se, maksoiko henkilö todellisuudessa kirkollisveroa ja sosiaaliturvamaksuja.

Vähennysetuutta laskettaessa ei voitu ottaa huomioon tuloverosta tehtäviä vähennyksiä. Tämä voi joissain tapauksissa aiheuttaa epätarkkuutta vähennysetuuden laskentaan.

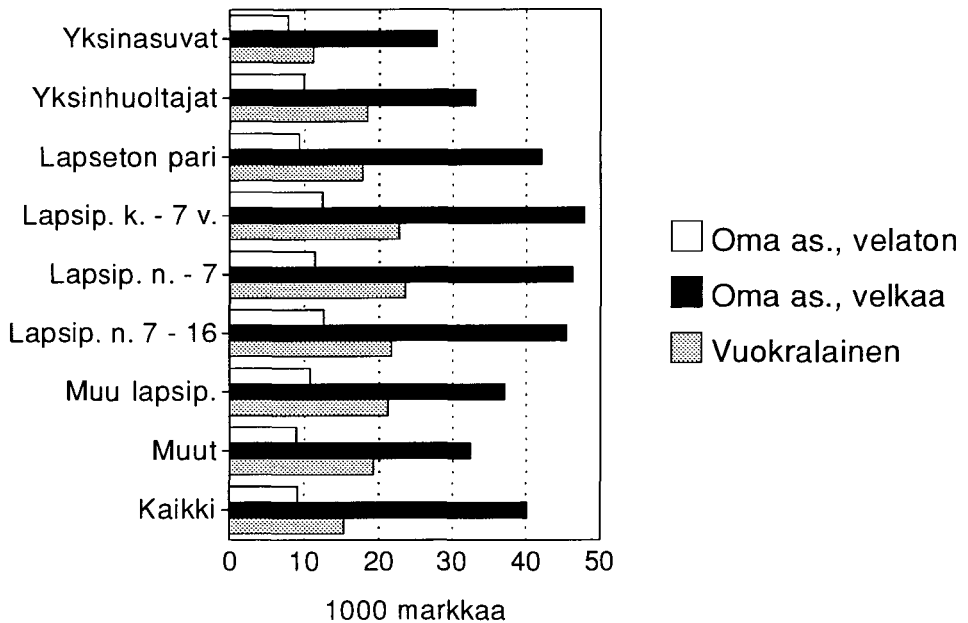
Verovähennyksen saaneen verotettavat tulot voivat joissain tapauksessa jäädä vähennyksen jälkeen pienemmiksi kuin verotettavan tulon alaraja. Ilman korkovähennystä hän olisi kuitenkin saattanut maksaa veroja. Laskentamallin mukaan hänelle olisi syntynyt vähennysetuutta, mutta valtionverosta tehtävien vähennysten vuoksi hän ei todellisuudessa olisi maksanut veroja tai verojen määrä olisi ollut pienempi. Joissain tapauksissa laskentamalli voi näin ollen antaa liian suuren etuuden.

Liitekuvio 1: Kotitaloudet tulotason ja asumismenojen tulo-osuuden mukaan 1990

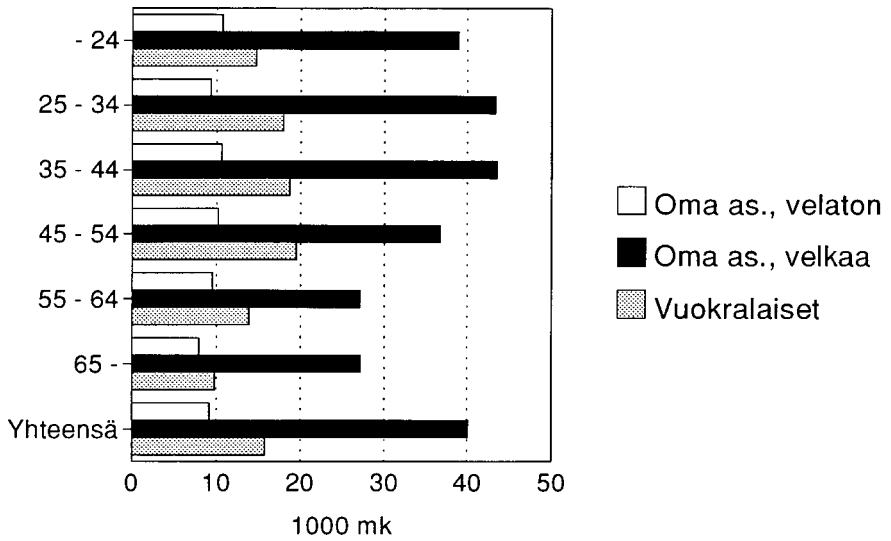


(ko-tulot/kulutussyksikkö)

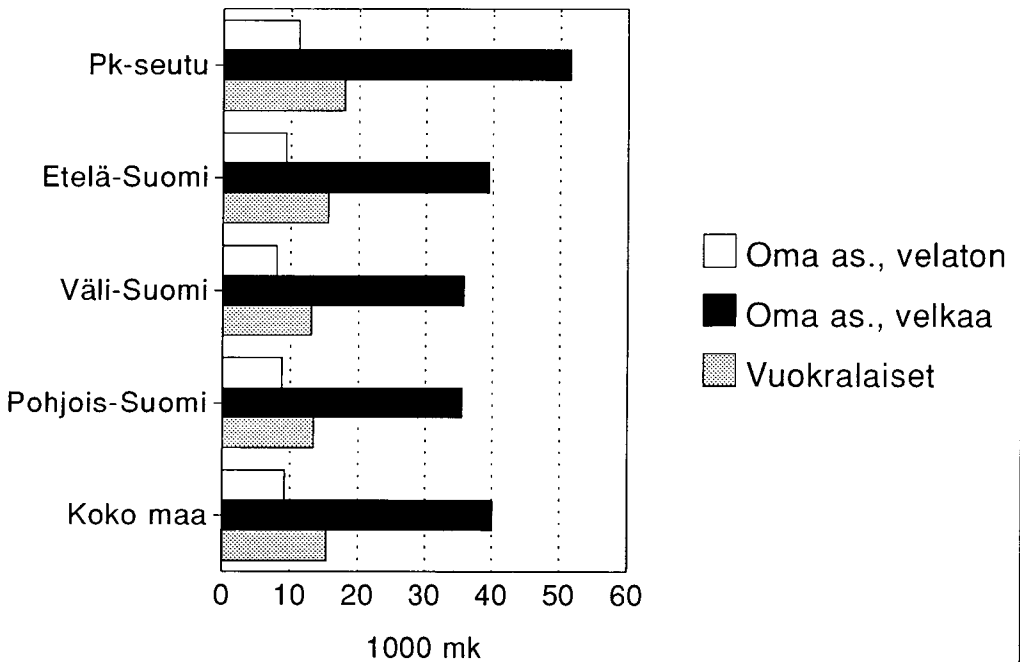
Liitekuvio 2: Asumismenot perhetyypeittäin vuonna 1990



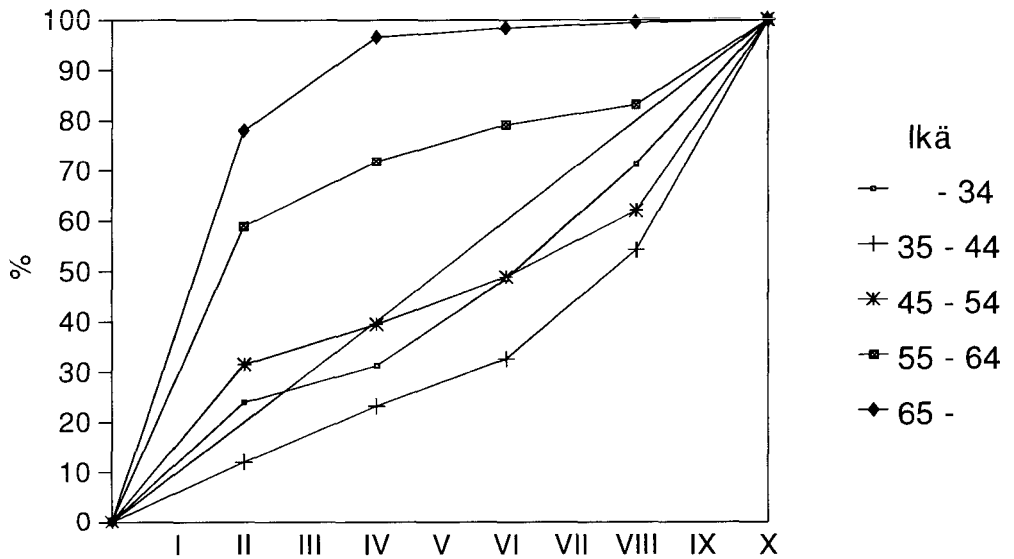
Liitekuvio 3: Asumismenot kotitalouden viitehenkilön iän mukaan 1990



Liitekuvio 4: Asumismenot alueittain vuonna 1990

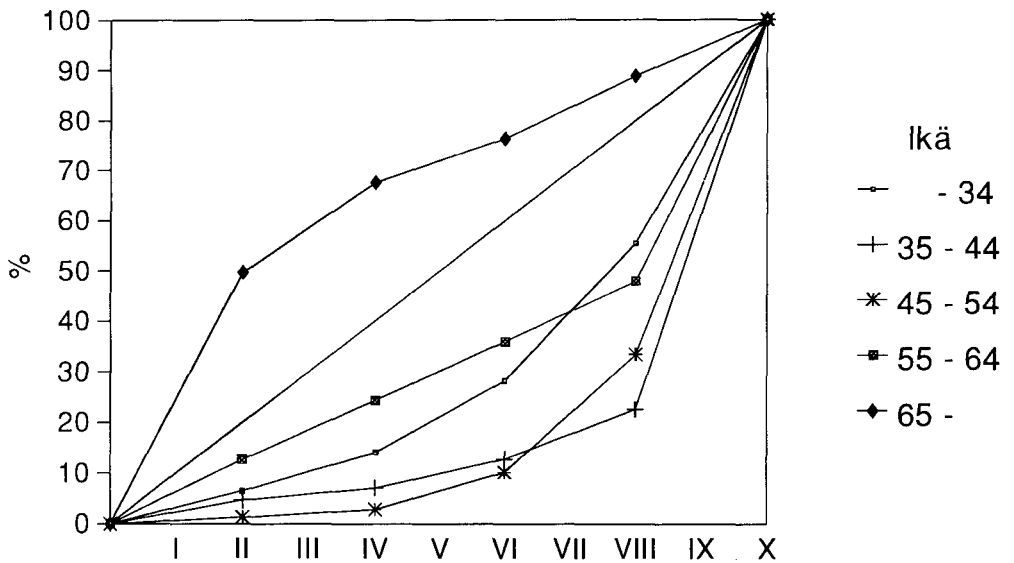


Liitekuvio 5: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990 (käytettävissä olevat tulot/kulutusyksikkö)



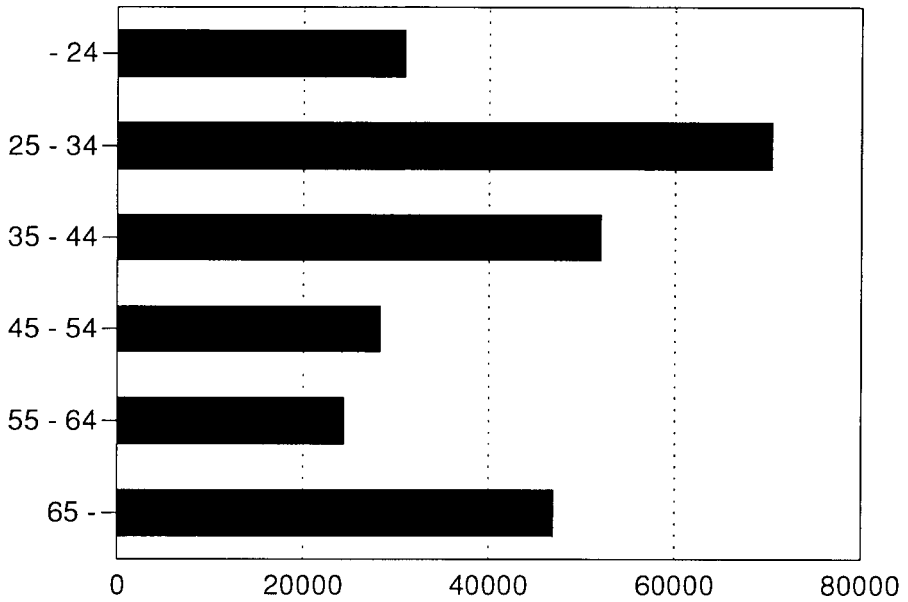
Yksinasuvat

Liitekuvio 6: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990 (käytettävissä olevat tulot/kulutusyksikkö)

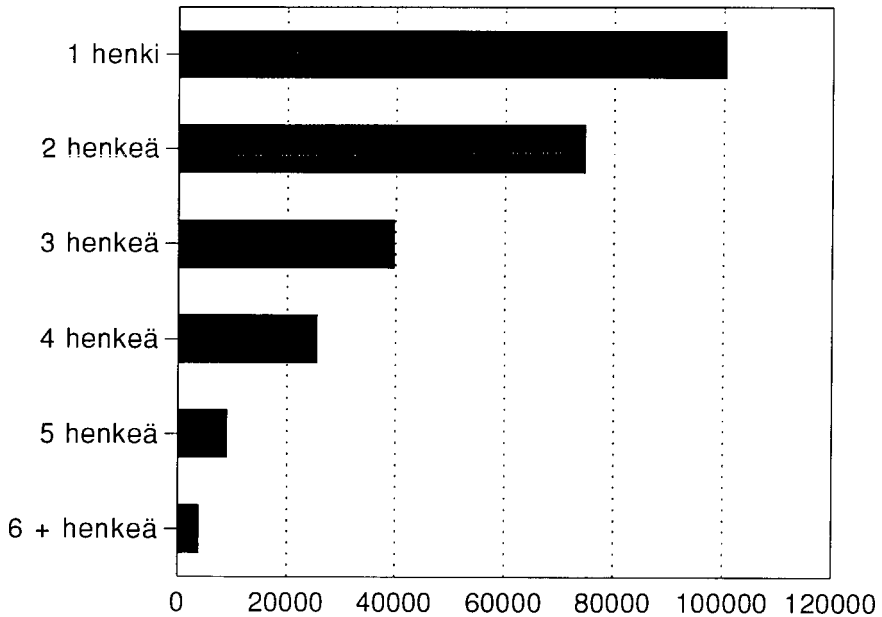


Lapseton pari

Liitekuvio 7: Aravavuokralaisasuntokunnat viitehenkilön iän mukaan vuonna 1990



Liitekuvio 8: Aravavuokralaisasuntokunnat koon mukaan 1990



Liitetaulukko 1: Valtion tuki asumiseen prosenttina BKT:sta Pohjoismaissa vuonna 1991.

	Islanti	Norja	Ruotsi	Suomi	Tanska
Asumistuet		0,11	0,89	0,45	0,77
Muut avustukset		0,05			0,02
Korkotuet		0,38	2,02	0,13	0,55
Asuntolainojen alikorko				0,50	
Verovähennykset		~ 1,45 ¹	0,97	0,84	
- Kiinteistövero			- 1,09		
Yhteensä	0,90	~ 2,00	2,772 ²	1,92	
¹⁾ arvio		²⁾ netto (brutto 3,88)			

Liitetaulukko 2: Kotitaloudet asumismeno-osuuden mukaan vuonna 1985.

Asumismenojen tulo-osuus, %	Kotitalouksia	%	Omistusasunto		Vuokralaiset
			Velalliset	Velattomat	
Alle 10	613 000	30,0	57,9	11,2	12,2
10 - 20	732 000	35,8	29,9	31,7	49,6
20 - 30	400 000	19,6	7,9	27,8	26,1
30 - 40	163 000	8,0	2,2	15,0	6,9
Vähintään 40	147 000	7,2	2,1	14,3	5,2
Yhteensä	2 045 000	100	100	100	100

Liitetaulukko 3: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuosina 1985, 1988 ja 1990.
Kunkin vuoden hinnoin

TULOVIIDENNES (KÄYTETTÄVISSÄ OLEVAT TULOT/KULUTUSYKSIKÖ)							
		I	II	III	IV	V	Yhteensä
Asumistukea saaneita							
	1985	142 900	97 800	41 000	15 300	6 300	303 200
	1988	150 400	93 000	38 600	17 100	7 000	306 100
	1990	186 900	80 400	35 000	19 800	11 200	333 300
Asumistuki, milj. mk							
	1985	561,5	337,9	122,3	45,3	16,4	1 083,3
	1988	688,8	391,9	139,2	48,7	17,0	1 285,5
	1990	988,0	462,6	151,1	58,2	32,1	1 692,0
Omistusasuntojen alikorkotukea saaneita							
	1985	33 800	52 800	69 700	51 600	29 400	237 400
	1988	26 100	44 300	44 800	44 100	21 600	180 100
	1990	27 200	46 900	47 000	38 500	12 400	172 000
Alikorkotuki, milj. mk							
	1985	96,1	130,0	151,8	88,4	40,3	505,7
	1988	132,6	267,4	206,9	185,1	73,2	865,2
	1990	188,1	252,7	219,5	103,8	32,2	796,3
Asp-korkotukea saaneita							
	1985	1 900	1 500	5 600	6 400	10 200	25 600
	1988	3 500	6 300	10 700	14 600	20 900	56 000
	1990	4 300	9 100	13 200	16 600	23 400	66 600
Asp-korkotuki, milj. mk							
	1985	8,3	7,6	35,0	31,2	67,5	149,8
	1988	16,4	44,4	75,4	115,5	190,0	441,7
	1990	29,6	73,1	105,7	163,9	277,1	599,4
Korkovähennysetuutta saaneita							
	1985	57 000	100 000	156 900	177 400	208 700	700 000
	1988	94 800	118 400	159 200	195 400	235 400	803 100
	1990	78 400	127 000	196 200	197 600	235 700	803 900
Korkovähennysetuus, milj. mk							
	1985	140,0	283,7	495,6	615,1	916,8	2 451,2
	1988	358,9	510,3	711,9	892,3	1 302,8	3 776,2
	1990	367,2	644,6	849,1	1 039,6	1 396,8	4 297,3
Tukea saaneita yhteensä							
	1985	190 700	192 100	192 900	196 400	220 500	992 600
	1988	206 300	210 000	180 300	221 800	243 600	1 062 000
	1990	246 100	196 600	193 800	214 000	248 100	1 098 600
Tuki yhteensä, milj. mk							
	1985	804,8	757,4	804,7	780,0	1 040,7	4 187,8
	1988	1 196,4	1 213,2	1 133,4	1 241,6	1 582,6	6 367,3
	1990	1 586,1	1 460,6	1 358,2	1 412,6	1 768,6	7 586,0

Liitetaulukko 4: Asumisen tuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, kaikki kotitaloudet.

Viitehenkilön ikä	Kotitalouksia	%	Asumis-tuki	%	Omistus-asuntojen alikorkotuki	%	Korkovähennysetuus	%	Tuki yht.	%
- 24	124 800	5,8	202,5	12,0	12,3	1,6	122,7	2,9	376,9	5,0
25 - 35	415 200	19,3	454,8	26,9	252,7	31,7	1 436,0	33,4	2 723,0	35,9
35 - 44	500 000	23,2	357,7	21,1	410,8	51,6	1 871,0	43,5	2 807,0	37,0
45 - 54	345 500	16,0	137,4	8,1	65,4	8,2	635,3	14,8	846,0	11,2
55 - 64	308 600	14,3	140,3	8,3	35,4	4,4	179,3	4,2	360,2	4,7
65 -	460 200	21,4	399,4	23,6	19,6	2,5	52,5	1,2	472,0	6,2
Yhteensä	2 154 300	100,0	1692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 585,0	100,0

Liitetaulukko 5: Asumisen tuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, yksinasuvat.

Viitehenkilön ikä	Kotitalouksia	%	Asumis-tuki	%	Omistus-asuntojen alikorkotuki	%	Korkovähennysetuus	%	Tuki yht.	%
- 24	52 200	7,0	58,6	9,8	0,2	0,5	17,9	4,0	89,1	7,4
25 - 35	101 400	13,7	56,0	9,4	14,5	40,9	147,7	33,3	309,6	25,6
35 - 44	89 600	12,1	34,1	5,7	9,7	27,4	149,2	33,6	221,5	18,3
45 - 54	84 200	11,4	39,4	6,6	0,8	2,3	74,3	16,7	114,5	9,5
55 - 64	122 400	16,5	83,5	13,9	2,7	7,6	38,2	8,6	124,4	10,3
65 -	290 000	39,2	327,2	54,6	7,5	21,3	16,9	3,8	351,6	29,0
Yhteensä	739 800	100,0	598,8	100,0	35,4	100,0	444,2	100,0	1 221,0	100,0

Liitetaulukko 6: Asumisen tuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, lapseton pari.

Viitehenkilön ikä	Kotitalouksia	%	Asumis-tuki	%	Omistus-asuntojen alikorkotuki	%	Korkovähennysetuus	%	Tuki yhteensä	%
- 24	40 200	7,4	52,6	29,1	2,9	6,9	64,0	6,6	132,7	9,0
25 - 35	105 800	19,5	50,1	27,7	9,9	22,9	470,1	48,6	776,1	52,6
35 - 44	42 300	7,8	6,9	3,8	1,7	4,0	157,7	16,3	192,0	13,0
45 - 54	85 200	15,7	0,9	0,5	7,3	16,9	158,6	16,4	166,8	11,3
55 - 64	121 800	22,5	16,9	9,4	9,8	22,7	90,9	9,4	117,5	8,0
65 -	146 300	27,0	53,3	29,5	11,4	26,5	26,4	2,7	91,1	6,2
Yhteensä	541 600	100,0	180,7	100,0	43,0	100,0	967,6	100,0	1 476,0	100,0

Liitetaulukko 7: Asumisen tuen jakautuminen alueittain vuonna 1990, milj. mk.

Alue	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki	%	Omistus- asuntojen ali- korkotuki	%	Korkovä- hennysetuus	%	Tuki yhteensä	%
Pk-seutu	407 900	18,9	307,0	18,1	63,2	7,9	922,6	21,5	1478,0	19,5
Etelä-Suomi	955 700	44,4	656,8	38,8	270,1	33,9	1 936,0	45,1	3 202,0	42,2
Väli-Suomi	544 500	25,3	479,2	28,3	317,5	39,9	974,8	22,7	1 972,0	26,0
Pohjois-Suomi	246 200	11,4	249,0	14,7	145,6	18,3	463,5	10,8	933,4	12,3
Yhteensä	2 154 300	100,0	1 692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 585,0	100,0

Liitetaulukko 8: Asumisen tuen jakautuminen sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1990, milj. mk.

Sosioekonominen asema	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki	%	Omistus- asuntojen ali- korkotuki	%	Korkovä- hennys- etuus	%	Tuki yht.	%
Maatalousyrittäjät	90 700	4,2	21,5	1,3	86,2	10,8	56,3	1,3	178,6	2,4
Muut yrittäjät	112 200	5,2	85,1	5,0	65,7	8,2	356,2	8,3	540,4	7,1
Yl. toimihenkilöt	302 700	14,1	75,1	4,4	66,8	8,4	1 407,0	32,7	1 845,0	24,3
Al. toimihenkilöt	399 600	18,6	251,0	14,8	211,0	26,5	1 075,0	25,0	1 788,0	23,6
Työntekijät	531 100	24,7	408,1	24,1	282,6	35,5	1 248,0	29,0	2 135,0	28,1
Opiskelijat	36 100	1,7	129,6	7,7	4,1	0,5	12,5	0,3	148,2	2,0
Eläkeläiset	644 300	29,9	595,4	35,2	73,0	9,2	126,7	2,9	796,2	10,5
Muut	37 500	1,7	126,2	7,5	6,9	0,9	16,2	0,4	152,8	2,0
Yhteensä	2 154 300	100,0	1 692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 585,0	100,0

Liitetaulukko 9: Asumisen tuen jakautuminen asumistavan mukaan vuonna 1990, milj. mk.

Asumistapa	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki	%	Omistus- asuntojen alikorotuki	%	Korko- vähen- nysetuus	%	Tuki yht.	%
Velaton omistusasunto	800 500	37,2	143,7	8,5	0	0	372,2	8,7	545,0	7,2
Vaparah. ensiasunto	238 000	11,0	90,3	5,3	0	0	1 395,0	32,5	1 545,0	20,4
Vaparah muu as.	272 400	12,6	122,5	7,2	0	0	1 554,0	36,2	1 689,0	22,3
Aravaomistus.	168 800	7,8	128,0	7,6	784,9	98,6	572,4	13,3	1 510,0	19,9
Asp-asunto	66 600	3,1	9,5	0,6	11,5	1,4	314,9	73,3	1 009,0	13,3
Aravavuokra-as.	239 700	11,1	716,5	42,3	0	0	14,3	0,3	730,8	9,6
Muu vuokra-as	368 300	17,1	481,5	28,5	0	0	74,3	1,7	557,8	7,4
Yhteensä	2 154 300	100,0	1 692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 585,0	100,0

Liitetaulukko 10: Asumisen tuen jakautuminen asumisväljyyden mukaan (normi 4) vuonna 1990, milj. mk.

Asumisväljyys	Kotitalouksia	%	Asumistuki	%	Omistus-asuntojen alikorkotuki	%	Korkovähennysetuus	%	Tuki yhteensä	%
Ahdas	299 800	13,9	420,6	24,9	232,7	29,2	769,8	17,9	1 561,0	20,6
Normaali	1 714 700	79,6	1 259,0	74,4	538,5	67,6	3 275,0	76,2	5 683,0	74,9
Tilava	139 900	6,5	12,8	0,8	25,2	3,2	252,9	5,9	340,7	4,5
Yhteensä	2 154 300	100,0	1 692,0	100,0	796,3	100,0	4 297,0	100,0	7 585,0	100,0

Liitetaulukko 11: Asumistuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, kaikki kotitaloudet.

Ikä	Kotitalouksia	%	Asumistuki, milj. mk	%	Tuki keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
- 24	42 200	12,6	202,5	12,0	4 800	15 400	71 700
25 - 34	69 400	20,8	454,8	26,9	6 600	24 600	105 400
35 - 44	53 100	15,9	357,7	21,1	6 700	25 700	127 600
45 - 54	32 000	9,6	137,4	8,1	4 300	24 800	140 100
55 - 64	36 600	11,0	140,3	8,3	3 800	15 300	77 600
65 -	100 000	30,0	399,4	23,6	4 000	10 900	46 500
Yhteensä	333 300	100,0	1 692,0	100,0	5100	18 500	87 300

Liitetaulukko 12: Asumistuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, yksinasuvat.

Ikä	Kotitalouksia	%	Asumistuki, milj. mk	%	Tuki keskimäärin, mk	Asumismenot, mk	Ko-rahatulot, mk
- 24	19 700	12,8	58,6	9,8	3 000	10 100	37 200
25 - 34	15 700	10,2	56,0	9,4	3 600	13 600	50 600
35 - 44	8 200	5,4	34,1	5,7	4 100	12 300	42 800
45 - 54	7 700	5,0	39,4	6,6	5 100	11 700	38 500
55 - 64	20 500	13,3	83,5	13,9	4 100	12 000	44 300
65 -	82 200	53,3	327,2	54,6	4 000	10 400	40 500
Yhteensä	154 100	100,0	598,8	100,0	3 900	11 000	41 600

Liitetaulukko 13: Asumistuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, lapsettomat parit.

Ikä	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
- 24	11 500	26,9	52,6	29,1	4 600	17 000	89 200
25 - 34	12 000	28,1	50,1	27,7	4 200	19 000	117 400
35 - 44	1 700	3,9	6,9	3,8
45 - 54	600	1,3	0,9	0,5
55 - 64	4 000	9,5	16,9	9,4	4 200	18 800	69 300
65 -	12 900	30,2	53,3	29,5	4 100	14 000	70 100
Yhteensä	42 800	100,0	180,7	100,0	4 200	16 700	89 800

Liitetaulukko 14: Asumistuen jakautuminen hallintamuodoittain vuonna 1990.

Hallintamuoto	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Oma talo	61 300	18,4	266,0	15,7	4 300	26 200	148 700
Oma osake	59 000	17,7	227,9	13,5	3 900	20 400	88 200
Vuokralainen	213 000	63,9	1 198,1	70,8	5 600	15 700	69 400
Yhteensä	333 300	100,0	1 692,0	100,0	5 100	17 800	87 300

Liitetaulukko 15: Asumistuen jakautuminen asumisväljyyden mukaan vuonna 1990.

Hallintamuoto	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Ahdas	55 800	16,7	420,6	24,9	7 500	25 800	136 800
Normaali	272 300	81,7	1 258,6	74,4	4 600	16 900	76 200
Tilava	5 100	1,5	12,8	0,8	2 500	22 700	138 100
Yhteensä	333 300	100,0	1 692,0	100,0	5 100	18 500	87 300

Liitetaulukko 16: Asumistuen jakautuminen alueittain vuonna 1990.

Alue	Koti- talouksia	%	Asumis- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Pääkaupunkiseutu	51 300	15,4	307,0	18,1	6 000	18 900	91 800
Etelä-Suomi	137 100	41,1	656,8	38,8	4 800	18 600	87 500
Väli-Suomi	96 400	28,9	479,2	28,3	4 700	17 800	83 500
Pohjois-Suomi	48 500	14,5	249,0	14,7	5 100	19 400	89 600
Yhteensä	333 300	100,0	1 692,0	100,0	5 100	18 500	87 300

Liitetaulukko 17: Alikorkotuen jakautuminen viitteenkilön iän mukaan vuonna 1990.

Ikä	Koti- talouksia	%	Alikorko- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
- 24	3 600	2,1	12,3	1,6	3 500	25 000	161 400
25 - 34	36 000	20,9	252,7	31,7	7 000	35 200	149 300
35 - 44	78 300	45,5	410,8	51,6	5 200	33 800	163 900
45 - 54	29 000	16,9	65,4	8,2	2 300	26 400	158 300
55 - 64	16 700	9,7	35,4	4,4	2 100	20 300	111 600
65 -	8 400	4,9	19,6	2,5	2 300	13 500	69 200
Yhteensä	172 000	100,0	796,3	100,0	4 600	30 000	150 100

Liitetaulukko 18: Alikorkotuen jakautuminen alueittain vuonna 1990.

Alue	Koti- talouksia	%	Alikorko- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Pääkaupunkiseutu	11 400	6,6	63,2	7,9	5 500	38 200	170 700
Keskukset	31 000	18,0	152,4	19,1	4 900	31 900	146 600
Muut kunnat	129 600	75,3	580,7	72,9	4 500	28 900	149 200
Yhteensä	172 000	100,0	796,3	100,0	4 600	30 000	150 100

Liitetaulukko 19: Alikorkotuen jakautuminen asumisväljyyden mukaan vuonna 1990.

Asumisväljyys	Koti- talouksia	%	Alikorko- tuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Ahdas	41 700	24,2	232,7	29,2	5 600	32 700	170 400
Normaali	124 000	72,1	538,5	67,6	4 300	29 300	145 200
Tilava	6 300	3,7	25,2	3,2	4 000	27 100	112 900
Yhteensä	172 000	100,0	796,3	100,0	4 600	30 000	150 100

Liitetaulukko 20: Asp-korkotuen jakautuminen asumisväljyyden mukaan vuonna 1990.

Asumisväljyys	Koti- talouksia	%	Asp-kor- kotuki, milj. mk	%	Tuki keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Ahdas	13 600	20,5	92,5	15,4	6 800	38 100	165 300
Normaali	50 100	75,3	472,7	78,9	9 400	40 000	151 100
Tilava	2 800	4,2	34,1	5,7	12 100	64 200	172 100
Yhteensä	66 600	100,0	599,4	100,0	9 000	40 600	154 900

Liitetaulukko 21: Korkovähennysetuuden jakautuminen viitehenkilön iän mukaan vuonna 1990, kaikki kotitaloudet.

Ikä	Koti- talouksia	%	Vähennys- etus, milj. mk	%	Keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
- 24	23 100	2,9	122,7	2,9	5 300	42 600	136 100
25 - 34	212 500	26,4	1436,3	33,4	6 800	41 300	153 400
35 - 44	318 100	39,6	1871,1	43,5	5 900	40 100	176 700
45 - 54	155 000	19,3	635,3	14,8	4 100	34 500	181 000
55 - 64	70 200	8,7	179,3	4,2	2 600	27 500	133 100
65 -	25 000	3,1	52,5	1,2	2 100	40 000	96 600
Yhteensä	803 900	100,0	4 297,3	100,0	5 300	38 300	163 900

Liitetaulukko 22: Korkovähennysetuuden jakautuminen viitehenkilön iän mukaan vuonna 1990, yksinasuvat.

Ikä	Koti- talouksia	%	Vähennys- etus, milj. mk	%	Keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
- 24	3 400	2,6	17,9	4,0	5 300	39 300	80 500
25 - 34	31 800	24,2	147,7	33,3	4 600	32 300	89 600
35 - 44	40 000	30,4	149,2	33,6	3 700	28 200	91 000
45 - 54	23 000	17,5	74,3	16,7	3 200	29 800	110 300
55 - 64	23 000	17,5	38,2	8,6	1 600	18 100	70 300
65 -	10 400	7,9	16,9	3,8	1 600	41 600	57 300
Yhteensä	131 600	100,0	444,2	100,0	3 400	29 100	87 500

Liitetaulukko 23: Korkovähennysetuuden jakautuminen viitehenkilön iän mukaan vuonna 1990, lapsettomat parit

Ikä	Koti- talouksia	%	Vähennys- etuus, milj. mk	%	Keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
- 24	11 200	6,3	64,0	6,6	5 700	47 900	134 800
25 - 34	60 000	33,6	470,1	48,6	7 800	46 800	165 000
35 - 44	24 900	14,0	157,7	16,3	6 300	39 200	173 800
45 - 54	41 900	23,4	158,6	16,4	3 800	35 400	168 400
55 - 64	28 600	16,0	90,9	9,4	3 200	31 300	154 400
65 -	12 000	6,7	26,4	2,7	2 200	35 900	124 100
Yhteensä	178 700	100,0	967,6	100,0	5 400	39 900	160 700

Liitetaulukko 24: Korkovähennysetuuden jakautuminen viitehenkilön sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1990.

Sosioekonominen asema	Koti- talouksia	%	Vähennys- etuus, milj. mk	%	Keski- määrin, mk	Asumis- menot, mk	Ko-raha- tulot, mk
Maatalousyrittäjät	23 000	2,9	56,3	1,3	2 400	25 700	163 200
Muut yrittäjät	58 400	7,3	356,2	8,3	6 100	42 800	170 500
Ylemmät toimihenkilöt	195 600	24,3	1 406,7	32,7	7 200	47 000	208 000
Alemmat toimihenkilöt	205 800	25,6	1 075,0	25,0	5 200	38 200	155 600
Työntekijät	252 200	31,4	1 247,6	29,0	4 900	33 800	151 200
Opiskelijat	2 800	0,3	12,5	0,3	4 500	43 800	123 100
Eläkeläiset	60 100	7,5	126,7	2,9	2 100	30 900	102 400
Muut	5 900	0,7	16,2	0,4	2 700	29 900	113 600
Yhteensä	803 900	100,0	4 297,2	100,0	5 300	38 300	163 900

Liite 4: Kuvio- ja taulukkuuettelo

Kuviot	SIVU		30
Kuvio 1: Valmistuneet asunnot vuosina 1950 - 1990.	8	Kuvio 19: Asumisen tuki alueittain vuonna 1990.	30
Kuvio 2: Aloitetut asunnot vuosina 1970 - 1992.	9	Kuvio 20: Asumisen tuki sosioekonomisen aseman mukaan vuonna 1990.	30
Kuvio 3: Kerrostaloasuntojen reaalihintaindeksi 1970 - 1993.	11	Kuvio 21: Asumisen tuki asumistavan mukaan 1990.	31
Kuvio 4: Neliövuokrat 1963 - 1992.	12	Kuvio 22: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990, asumistapa.	32
Kuvio 5: Asumisen tuen kehitys 1980 - 1991.	17	Kuvio 23: Asumisen tuen vaikutus asumismeno-osuuksiin asumistavan mukaan vuonna 1990.	33
Kuvio 6: Asumisen tuen jakautuminen hallintamuodittain 1990.	18	Kuvio 24: Asumisen tuen vaikutus asumismeno-osuuksiin tulotasoittain vuonna 1990	33
Kuvio 7: Kotitaloudet perhetyypin ja asumismenojen tulo-osuuden mukaan 1990.	19	Kuvio 25: Asumistuet perhetyypeittäin 1990.	35
Kuvio 8: Asumismenot tulotasoittain 1990.	21	Kuvio 26: Asumistuensaajien jakautuminen asumismeno-osuuksien mukaan 1990.	37
Kuvio 9: Kotitaloudet asumistavan ja asumismeno-osuuden mukaan 1990.	22	Kuvio 27: Tuen vaikutus asumistuensaajien asumismeno-osuuksiin tulotasoittain vuonna 1990.	37
Kuvio 10: Asuntovelallisten kotitalouksien asumismenot asunnon hankintavuoden mukaan 1990.	23	Kuvio 28: Tuen vaikutus asumistuensaajien asumismeno-osuuksiin perhetyypeittäin vuonna 1990.	37
Kuvio 11: Kotitaloudet asumisväljyyden ja asumistavan mukaan 1990.	23	Kuvio 29: Alikorkotukea saaneiden kotitalouksien asumismenot asunnon hankintavuoden mukaan 1990.	40
Kuvio 12: Asumisen tuki kotitaloutta kohti perhetyypeittäin 1990.	25	Kuvio 30: Korkovähennysetuuden jakautuminen tulotasoittain vuosina 1985, 1988 ja 1990.	47
Kuvio 13: Asumisen tuki kotitaloutta kohti viitehenkilön iän mukaan 1990.	26	Kuvio 31: Tuen vaikutus vähennysetuutta saaneiden asumismeno-osuuksiin asunnon hankintavuoden mukaan 1990.	48
Kuvio 14: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990.	27	Kuvio 32: Tuen vaikutus vähennysetuutta saaneiden asumismeno-osuuksiin perhetyypeittäin 1990.	48
Kuvio 15: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1988 vuoden 1990 hinnoin.	27	Kuvio 33: Tuen vaikutus vähennysetuutta saaneiden asumismeno-osuuksiin tulotasoittain 1990.	48
Kuvio 16: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1985 vuoden 1990 hinnoin.	27	Kuvio 34: Aravavuokralaiset perhetyypeittäin 1990.	53
Kuvio 17: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990, tukilaji.	28	Kuvio 35: Aravavuokralaiset sosioekonomisen aseman mukaan 1990.	53
Kuvio 18: Asumisen tuen jakautuminen tulotasoittain vuonna 1990, perhetyyppi.	28		

Kuvio 36: Aravavuokralaisasuntokunnat huonelu-
vun ja asuntokunnan koon mukaan 1990.56

Kuvio 37: Aravavuokralaisasuntokunnat muutto-
vuoden ja asumisväljyyden mukaan 1990.56

Kuvio 38: Aravavuokralaisten asumismeno-osuus
ennen ja jälkeen tukea perhetyypeittäin 1990. . . .58

Kuvio 38: Aravavuokralaisten asumismeno-osuus
ennen ja jälkeen tukea viitehenkilön iän mukaan
1990.58

Liitekuviot :

Liitekuvio 1: Kotitaloudet tulotason ja asumis-
menojen tulo-osuuden mukaan.68

Liitekuvio 2: Asumismenot perhetyypeittäin vuon-
na 1990.68

Liitekuvio 3: Asumismenot kotitalouden viitehenki-
lön iän mukaan vuonna 1990.69

Liitekuvio 4: Asumismenot alueittain vuonna
1990.69

Liitekuvio 5: Asumisen tuen jakautuminen tulo-
tasoittain vuonna 1990, yksinasuvat.70

Liitekuvio 6: Asumisen tuen jakautuminen tulo-
tasoittain vuonna 1990, lapsettomat parit.70

Liitekuvio 7: Aravavuokralaisasuntokunnat viite-
henkilön iän mukaan vuonna 1990.71

Liitekuvio 8: Aravavuokralaisasuntokunnat koon
mukaan vuonna 1990.71

Taulukot:

Taulukko 1: Asuntokannan jakautuminen hallinta-
muodoittain eräissä maissa.10

Taulukko 2: Vuosina 1996 - 2015 käyttö- ja luovu-
tusrajoituksista vapautuvat aravavuokra-asunnot. .13

Taulukko 3: Asumisen tuki osuutena BKT:sta eräis-
sä Euroopan maissa vuonna 1988.18

Taulukko 4: Kotitaloudet asumismeno-osuuden mu-
kaan 1990.20

Taulukko 5: Asumisen tuen jakautuminen perhetyy-
peittäin vuonna 1990.24

Taulukko 6: Asumisen tuen jakautuminen alueit-
tain 1990.29

Taulukko 7: Asumistukea saaneet kotitaloudet per-
hetyypeittäin vuonna 1990.34

Taulukko 8: Asumistukea saaneet kotitaloudet tulo-
tasoittain 1990.35

Taulukko 9: Alikorkotukea saaneet kotitaloudet
perhetyypeittäin 1990.38

Taulukko 10: Alikorkotukea saaneet kotitaloudet
tulotasoittain 1990.39

Taulukko 11: Asp-korkotukea saaneet kotitaloudet
tulotasoittain 1990.42

Taulukko 12: Asp-korkotukea saaneet kotitaloudet
alueittain 1990.43

Taulukko 13: Korkovähennysetuutta saaneet kotita-
loudet perhetyypeittäin 1990.44

Taulukko 14: Korkovähennysetuutta saaneet kotita-
loudet alueittain 1990.45

Taulukko 15: Korkovähennysetuutta saaneet kotita-
loudet tulotasoittain 1990.46

Taulukko 16: Asuntovähennyksen saaneet kotita-
loudet alueittain 1990.49

Taulukko 17: Kotitaloudet asunnon hankintatavan
mukaan 1990.52

Taulukko 18: Aravavuokralaiset perhetyypeittäin
1990.52

Taulukko 19: Aravavuokralaiset alueittain 1990. 53

Taulukko 20: Aravavuokralaiskotitaloudet tulo-
tasoittain 1990.54

Taulukko 21: Aravavuokralaisasuntokunnat muutto-
vuoden mukaan 1990.55

Taulukko 22: Aravavuokralaiset asunnon rakennus-
vuoden mukaan 1990.57

Liitetaulukot:

Liitetaulukko 1: Valtion tuki asumiseen prosenttina BKT:sta Pohjoismaissa vuonna 1991.	72	Liitetaulukko 13: Asumistuen jakautuminen ikäluokittain 1990, lapseton pari.	77
Liitetaulukko 2: Kotitaloudet asumismeno-osuuden mukaan 1985.	72	Liitetaulukko 14: Asumistukea saaneet kotitaloudet asunnon hallintamuodon mukaan 1990.	77
Liitetaulukko 3: Asumisen tuen jakautuminen tulo-tasoiittain vuosina 1985, 1988 ja 1990.	73	Liitetaulukko 15: Asumistukea saaneet kotitaloudet asumisväljyyden mukaan 1990.	77
Liitetaulukko 4: Asumisen tuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, kaikki kotitaloudet.	74	Liitetaulukko 16: Asumistukea saaneet kotitaloudet alueittain 1990.	78
Liitetaulukko 5: Asumisen tuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, yksinasuvat.	74	Liitetaulukko 17: Alikorkotukea saaneet kotitaloudet viitehenkilön iän mukaan 1990.	78
Liitetaulukko 6: Asumisen tuen jakautuminen ikäluokittain vuonna 1990, lapseton pari.	74	Liitetaulukko 18: Alikorkotukea saaneet kotitaloudet alueittain 1990.	78
Liitetaulukko 7: Asumisen tuen jakautuminen alueittain 1990.	75	Liitetaulukko 19: Alikorkotukea saaneet kotitaloudet asumisväljyyden mukaan 1990.	79
Liitetaulukko 8: Asumisen tuen jakautuminen sosioekonomisen aseman mukaan 1990.	75	Liitetaulukko 20: Asp-korkotukea saaneet kotitaloudet asumisväljyyden mukaan 1990.	79
Liitetaulukko 9: Asumisen tuen jakautuminen asunnon hallintamuodon mukaan 1990.	75	Liitetaulukko 21: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet iän mukaan, 1990, kaikki kotitaloudet.	79
Liitetaulukko 10: Asumisen tuen jakautuminen asumisväljyyden mukaan 1990.	76	Liitetaulukko 22: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet iän mukaan, 1990, yksinasuvat.	79
Liitetaulukko 11: Asumistuen jakautuminen ikäluokittain 1990, kaikki kotitaloudet.	76	Liitetaulukko 23: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet iän mukaan, 1990, lapseton pari.	80
Liitetaulukko 12: Asumistuen jakautuminen ikäluokittain 1990, yksinasuvat.	76	Liitetaulukko 24: Korkovähennysetuutta saaneet kotitaloudet sosioekonomisen aseman mukaan 1990.	80

TILASTOKESKUS

TUTKIMUKSIA

Tilastokeskus on julkaissut Tutkimuksia v. 1966 alkaen, v. 1986 lähtien ovat ilmestyneet seuraavat:

130. **Maija Sandström**, Tukku- ja vähittäiskaupan aikasarjat 1968 - 85. Tammikuu 1987.
131. **Eeva-Sisko Veikkola – Riitta Tolonen**, Elinkeinoelämän tuki taiteille 1984. Tammikuu 1987. 34 s.
132. **Eero Tanskanen**, Asuintaloyhtiöiden energiankulutus ja kuluttajakäyttäytyminen. Maaliskuu 1987. 106 s.
133. **Heidi Melasniemi-Uutela – Eero Tanskanen**, Asuintaloyhtiöiden kaukolämpöenergian ja veden kulutus 1984. Maaliskuu 1987. 82 s.
134. Perusparannuksen panoshintaindeksi 1985=100. Huhtikuu 1987. 52 s.
135. **Reijo Kurkela**, Tupakka tupakkalain jälkeen. Toukokuu 1987. 81 s.
136. Tie- ja maarakennuskustannusindeksit 1985=100. Joulukuu 1987. 25 s.
137. 1988: **Aila Repo**, Väestön tutkinto- ja koulutusraKENNE-ennuste 1985 - 2000. Tammikuu 1988. 62 s.
138. **Anna-Maija Lehto**, Naisten ja miesten työolot. Maaliskuu 1988. 222 s.
139. **Johanna Korhonen**, Teollisuustilaston ennakkotietojen estimointimenetelmä. Maaliskuu 1988. 46 s.
140. **Markku Tahvanainen**, Asuntolainojen korot ja verot. Huhtikuu 1988. 90 s.
141. **Leo Koltola – Marja Tammilehto-Luode – Erkki Niemi**, Luonnonvaratilinpito, Esitutkimusraportti. Toukokuu 1988. 93 s.
142. **István Harcsa, Iris Niemi & Agnes Babarczy**, Use of Time in Hungary and in Finland II, The effects of life cycle and education. May 1988. 55 pp.
143. **Heidi Melasniemi-Uutela**, Kiinteistönhoitotavat ja energian kulutus taloyhtiöissä. Kesäkuu 1988. 112 s.
144. **Ikka Lehtinen – Tuula Koskenkylä**, Kuluttajahintaindeksi 1985=100. Kesäkuu 1988. 50 s.
145. **Elli Paakkolanvaara**, Informaatioyhteiskunta ja informaatioammatit. Heinäkuu 1988. 160 s.
146. **Ikka Lehtinen – Jarmo Ranki**, Tuottajahintaindeksi 1985=100. Lokakuu 1988. 80 s.
147. **Seppo Laaksonen**, Katovirheen korjaus kotitalousaineistossa. Lokakuu 1988. 110 s.
148. **Hannu Uusitalo**, Muuttuva tulonjako. Lokakuu 1988. 137 s.
148. **Hannu Uusitalo**, Income Distribution in Finland. July 1989. 123 pp.
149. **Pekka Rytönen**, Palvelusten ulkomaankauppa 1987. Marraskuu 1988. 66 s.
150. **Seppo Varjonen**, Kansainvälinen BKT- ja hintaver-tailu. Joulukuu 1988. 92 s.
151. **Erkki Niemi – Päivi Väisänen**, Energiatilinpito 1985, Tutkimusraportti. Maaliskuu 1989. 136 s.
152. **Helena Korpi**, Pääasiallinen toiminta ja ammat-tiasema vuoden 1985 väestölaskennassa: rekisteri-pohjaiset rinnakkaistiedot. Huhtikuu 1989. 154 s.
153. **Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen**, Ajankäytön muu-tokset 1980-luvulla. Toukokuu 1989. 120 s.
154. **Kari Lindström – Anna-Maija Lehto – Irja Kan-dolin**, Ikä ja työ, Toukokuu 1989. 92 s.
155. **Sirkka-Liisa Kärkkäinen – Timo Matala – Virpi Tiitinen – Ari Tyrkkö**, Asunto-olot ja asumisen tu-ki. Heinäkuu 1989. 295 s.
156. **Jorma Huttunen**, Asuntovarauma 1985. Heinäkuu 1989. 168 s.
157. **Christian Starck**, Vuoden 1985 väestölaskennan luotettavuus. Elokuu 1989. 136 s.
158. **Pekka Rytönen**, Tekninen palvelu 1970-1980 - lu-vulla. Heinäkuu 1989. 55 s.
159. **Ari Luukinen**, Tietojenkäsittelypalvelu 1970-1980-luvulla. Elokuu 1989. 72 s.
160. **Risto Kolari**, Ammatillinen liikkuvuus Suomessa 1975/1980/1985. 192 s.
161. **Pekka Rytönen**, Liikkeenjohdon, kirjanpito- ja la-kiasian palvelu 1980-luvulla. Lokakuu 1989. 71 s.
162. **Ari Luukinen**, Markkinointipalvelu 1970 - 1980-luvulla. Marraskuu 1989. 72 s.
163. **Anna-Maija Lehto**, Tietotekniikka työssä. Muutok-sista 1980-luvulla. Marraskuu 1989. 56 s.
164. **Henry Takala**, Kunnat ja kuntainliitot kansantalou-den tilinpidossa. Tammikuu 1990. 60 s.

165. **Jarmo Hyrkkö**, Palkansaajien ansiotasoindeksi 1985=100. Tammikuu 1990. 66 s.
166. **Pekka Rytönen**, Siivouspalvelu, ympäristöhuolto ja pesulapalvelu 1980-luvulla. Tammikuu 1990. 70 s.
167. **Jukka Muukkonen**, Luonnonvaratilinpito kestävän kehityksen kuvaajana. 119 s.
168. **Juha-Pekka Ollila**, Tieliikenteen tavarankuljetus 1980-luvulla. Helmikuu 1990. 45 s.
169. **Tuovi Allén – Seppo Laaksonen – Päivi Keinänen – Seija Ilmakunnas**, Palkkaa työstä ja sukupuolesta. Huhtikuu 1990. 90 s.
170. **Ari Tyrkkö**, Asuinolotiedot väestölaskennassa ja kotitaloustiedustelussa. Huhtikuu 1990. 63 s.
171. **Hannu Isoaho – Osmo Kivinen – Risto Rinne**, Nuorten koulutus ja kotitausta. Toukokuu 1990. 115 s.
- 171b. **Hannu Isoaho – Osmo Kivinen – Risto Rinne**, Education and the family background of the young in Finland. 1990. 115 pp.
172. **Tapani Valkonen – Tuija Martelin – Arja Rimpelä**, Eriarvoisuus kuoleman edessä. Sosioekonomiset kuolleisuuserot Suomessa 1971–85. Kesäkuu 1990. 145 s.
173. **Jukka Muukkonen**, Sustainable development and natural resource accounting. August 1990. 96 pp.
174. **Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen**, Time use changes in Finland in the 1980s. August 1990. 118 pp.
175. **Väinö Kannisto**, Mortality of the elderly in late 19th and early 20th century Finland. August 1990. 50 pp.
176. **Tapani Valkonen – Tuija Martelin – Arja Rimpelä**, Socio-economic mortality differences in Finland 1971-85. December 1990. 108 pp.
177. **Jaana Lähteenmaa – Lasse Siurala**, Nuoret ja muutos. Tammikuu 1991. 211 s.
178. **Tuomo Martikainen – Risto Yrjönen**, Vaalit, puolueet ja yhteiskunnan muutos. Maaliskuu 1991. 120 s.
179. **Seppo Laaksonen**, Comparative Adjustments for Missingness in Short-term Panels. April 1991. 74 pp.
180. **Ágnes Babarczy – István Harcsa – Hannu Pääkkönen**, Time use trends in Finland and in Hungary, April 1991. 72 pp.
181. **Timo Matala**, Asumisen tuki 1988. Kesäkuu 1991. 64 s.
182. **Iiris Niemi – Parsla Eglite – Algimantas Mitrikas – V.D. Patrushev – Hannu Pääkkönen**, Time Use in Finland, Latvia, Lithuania and Russia. July 1991. 80 pp.
- 183B. **Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen – Veli Rajaniemi – Seppo Laaksonen – Jarmo Lauri**, Vuotuinen ajankäyttö. Ajankäyttötutkimuksen 1987–88 taulukot. Elokuu 1991. 116 s.
184. **Ari Leppälahti – Mikael Åkerblom**, Industrial Innovation in Finland. August 1991. 82 pp.
185. **Maarit Säynevirta**, Indeksiteoria ja ansiotasoindeksi. Lokakuu 1991. 95 s.
186. **Ari Tyrkkö**. Ahtaasti asuvat. Syyskuu 1991. 134 s.
187. **Tuomo Martikainen – Risto Yrjönen**, Voting, parties and social change in Finland. October 1991. 108 pp.
188. **Timo Kolu**, Työelämän laatu 1977–1990. Työn ja hyvinvoinnin koettuja muutoksia. Tammikuu 1991.
189. **Anna-Maija Lehto**, Työelämän laatu ja tasa-arvo. Tammikuu 1991.
190. **Tuovi Allén – Päivi Keinänen – Seppo Laaksonen – Seija Ilmakunnas**, Wage from Work and Gender. A Study on Wage Differentials in Finland in 1985. 88 pp.
191. **Kirsti Ahlqvist**, Kodinomistajaksi velalla. Maaliskuu 1992. 98 s.
192. **Matti Simpanen – Irja Blomqvist**, Aikuiskoulutustutkimus 1990. Aikuiskoulutukseen osallistuminen. Toukokuu 1992. 135 s.
193. **Leena M. Kirjavainen – Bistra Anachkova – Seppo Laaksonen – Iiris Niemi – Hannu Pääkkönen – Zahari Staikov**, Housework Time in Bulgaria and Finland. June 1992. 131 pp.
194. **Pekka Haapala – Seppo Kouvonen**, Kuntasektorin työvoimakustannukset. Kesäkuu 1992. 70 s.
195. **Pirkko Aulin-Ahmavaara**, The Productivity of a Nation. November 1992. 72 pp.
196. **Tuula Melkas**, Valtion ja markkinoiden tuolla puolen. Joulukuu 1992. 150 s.
197. **Fjalar Finnäs**, Formation of unions and families in Finnish cohorts born 1938-67. April 1993. 58 pp.
198. **Antti Siikanen – Ari Tyrkkö**, Koti – talous – asuntomarkkinat. Kesäkuu 1993. 167 s.
199. **Timo Matala**, Asumisen tuki ja aravavuokralaiset. Kesäkuu 1993. 84 s.

Kuvailulehti

Julkaisija

Tilastokeskus, Annankatu 44, 00100 Helsinki,
puh (90) 17 341

Julkaisun päivämäärä

23.6.1993

Tekijät (toimielimestä: toimielimen nimi, puheenjohtaja, sihteeri)

Timo Matala

Julkaisun laji

Erillisteos

Toimeksiantaja

Tilastokeskus

Toimielimen asettamispyynti

Julkaisun nimi

Asumisen tuki ja aravavuokralaiset

Julkaisun osat

Tiivistelmä

Selvityksessä on tarkasteltu asuntopoliittisen tuen kohdentumista erilaisten kotitalouksien kesken ja tuen merkitystä kotitalouksien asumismenojen kannalta. Siinä käytetyt aineistot ovat pääosin vuodelta 1990, mutta tuen jakautumista ja kotitalouksien asumismenoja on verrattu viime vuosikymmenen puolivälin ja loppupuolen tilanteisiin. Omana osuutenaan on käsitelty aravavuokralaisten sosiaalista asemaa, asuinoloja ja heidän saamaa asumismenoja alentavaa tukea.

Tarkasteltavana aikavälinä rahamarkkinat vapautuivat ja asuntomarkkinat kokivat murroksen. Asuntopoliittisia tukijärjestelmiä uudistettiin mm. verotuksen ja valtion lainoituksen osalta. Erot kotitalouksien asuinolojen ja asumismenojen välillä kasvoivat. Tuki jakautui jossain määrin aiempaa tasaisemmin ja tarkoituksenmukaisemmin suhteessa kotitalouksien tulotasoon, elinvaiheeseen ja asumismenoihin. Silti kotitalouksien asumismenorasitus vielä tuen jälkeenkin vaihteli suuresti. Asumismenoihin ja saadun tuen määrään vaikutti ratkaisevasti asunnon hankinta-aika ja -tapa.

Aravavuokralaisten asemaa koskeva tarkastelu ei tuonut esiin suuria yllätyksiä. He olivat usein pienituloisia, keskimääräistä hieman pienempiä kotitalouksia, mutta asuivat siitä huolimatta usein ahtaasti. Hyvätuloisia ja tilavasti asuvia heidän joukossaan oli vähän. Sosiaalinen vuokra-asuntotuotanto jota suora asumistuki täydensi tasoitti ainakin vielä vuonna 1990 asukkaiden asumismenorasitusta tehokkaasti, sillä aravavuokralaisten keskuudessa asumismenot jakautuivat suhteessa tuloihin varsin tasaisesti.

Avainsanat (asiasanat)

Asumisen tuki, asumismenot, aravavuokralaiset

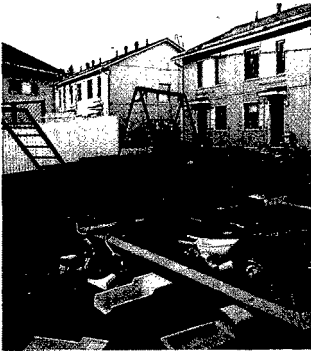
Muut tiedot

Sarjan nimi ja numero Tutkimuksia 199	ISSN ISSN 0355-2071	ISBN ISBN 951-47-7587-2	
Kokonaissivumäärä 84	Kieli Suomi	Hinta 120 mk	Luottamuksellisuus Julkinen
Jakaja Tilastokeskus	Kustantaja Tilastokeskus		



Asumisen tuki ja aravavuokralaiset

Timo Matala



Rahamarkkinoiden vapauduttua 1980-luvun puolivälin jälkeen asuntomarkkinat ylikuumentivat ja monet kotitaloudet velkaantuivat asuntoa hankkiessaan. Viime vuosina on myös asunto-poliittista tukijärjestelmää monilta osin uudistettu. Julkaisussa tarkastellaan tuen jakautumista erilaisten kotitalouksien kesken ja siinä tapahtuneita muutoksia viime vuosikymmenen puolivälistä vuosikymmenen vaihteeseen. Tuen merkitys kotitalouksille on suhteutettu niiden tulotasoon, asumismenoihin ja asuinoloihin. Erään tarkastelunäkökulman tajoaa asunnon hankinta-aika ja-tapa.

Omana osuutenaan on käsitelty aravavuokralaisten sosiaalista asemaa, asuinoloja ja heidän saamaa asumismenoja alentavaa tukea.

Julkaisujen myynti:

Tilastokeskus
PL 504
00101 Helsinki
Puh. (90) 17 341

Försäljning:

Statistikcentralen
PB 504
00101 Helsingfors
Tel. (90) 17 341

Hinta - Pris

120 mk

ISSN 0355-2071
ISBN 951-47-7587-2