



# Tilaa vai saavutettavuutta – asuinolojen alueellinen vaihtelu

## SUOMEN SOSIAALINEN TILA 2/2018

### Päätulokset

- Pääkaupunkiseudulla asuvilla on käytössään 14–18 neliömetriä vähemmän asuinpinta-alaa henkilöä kohti kuin samanlaisissa kotitalouksissa maaseudulla.
- Pääkaupunkiseutu erottuu asuinoloiltaan selkeästi myös muista suurista keskuksista ja yliopistokaungeista: asuineliöitä on vähemmän ja omistusasuminen on vähäisempää, vaikka kotitalouden tulotaso olisi sama.
- Maaseudulla asutaan tyypillisesti omistusasunnossa. Suurimmissa kaupungeissa yhä suurempi osa pieni- ja keskituloisista asuu markkinavuokra-asunnoissa.
- Etenkin pienituloisilla kotitalouksien rakenteiden erot on syytä ottaa huomioon tarkasteltaessa kaupunkimaisuuden yhteyttä asumisväljyyteen: maaseudulla pienituloiset iäkkäät asuvat väljästi.
- Asumiskustannuksilla on suuri merkitys pienituloisuuteen. Pienituloisuus näyttäytyy pääkaupunkiseudulla vähäisempänä kuin muualla, jos asumiskuluja ei oteta huomioon.
- Suurista kaupunkiseuduista väestörakenne on eriytynyt alueellisesti selvimmin Turun seudulla.
- Tyytyväisyys omaan asuinalueeseen on korkeaa, asuipa sitten kaupungissa tai maaseudulla.

*Tässä katsauksessa kuvataan asumisen tilaa Suomessa etenkin silmällä pitäen sitä, miten asuinolot (kuten asumisväljyys, asunnon omistaminen) eroavat tulotason ja asuinpaikan kaupunkimaisuuden mukaan. Kokoavan tiedon esittäminen on tärkeää, sillä asuminen on ilmiönä laaja ulottuen useille hallinnonaloille. Katsaukseen on koottu viimeaikaista tutkimustietoa asumisen ja asuinolojen alueellisesta vaihtelusta. Lisäksi mukana on ennen julkaisemattomia analyyseja asumisväljyydestä ja omistusasumisesta.*

Asuminen ja asuinolosuhteet liittyvät ihmisten hyvinvointiin monin tavoin. Asuinolot kuvaavat ensinnäkin suoraan yksilöiden ja kotitalouksien hyvinvointia, sillä ne luetaan osaksi materiaalista hyvinvointia (Karvonen & Kauppinen, 2009). Asuminen voi myös vaikuttaa muuhun hyvinvointiin: esimerkiksi asumiskustannukset vaikuttavat kotitalouden käytettävissä oleviin tuloihin ja omistusasuminen on merkittävä varallisuuden kartuttamisen keino. Asuminen liittyy lisäksi aina johonkin paikkaan, joten asumisratkaisujen eriytymisen seurauksena ilmenee alueellisia eroja hyvinvoinnissa. Edelleen asuinpaikka, esimerkiksi toimintapuitteet ja -rajoitteet, palvelut sekä sosiaalinen ympäristö, voi vaikuttaa asukkaiden terveyteen ja hyvinvointiin. (Blomgren, 2005.)

### ASUMISVÄLJYDESSÄ MERKITTÄVIÄ ALUEELLISIA EROJA

Asuinpaikan valinta on yleensä kompromissi, johon vaikuttavat etenkin taloudelliset voimavarat ja erilaiset odotukset asunnon ja asuinympäristön suhteen. Yhdessä vaakakupissa voivat olla esimerkiksi suurempi asumisväljyys ja luonnonläheisyys ja toisessa hyvät yhteydet työpaikoille ja palveluihin. Useimmille asunnon hankinta on myös suurin taloudellinen investointi, johon näin ollen sitoutuu paljon varallisuutta.

Asumisväljyys vaihtelee kaupunkimaisuuden suhteen huomattavasti, koska asuineliö maksaa eniten suurissa kaupungeissa. Suomessa asuntokuntien keskimääräinen käytössä oleva asuinpinta-ala oli 84 neliömetriä vuonna 2014. Maaseudulla asunnot ovat suurempia kuin kaupunkimaisissa kunnissa, asunnon keskimääräisen koon ollessa taajaan asutuissa ja maaseutumaisissa kunnissa lähes 100 neliömetriä ja pääkaupunkiseudulla ja suurissa keskuksissa 70–80 neliömetriä. Mediaaniarvot ovat kuntatyyppistä riippuen 7–11 neliömetriä pienemmät. (URMI-hankkeen rekisteriaineisto.)

**Kirjoittajat**

**Katja Ilmarinen**  
erikoistutkija, THL

**Timo M. Kauppinen**  
tutkimuspäällikkö, THL

**Sakari Karvonen**  
tutkimusprofessori, THL

Kuviossa 1 tarkastellaan asuntokuntien asumisväljyyden vaihtelua kuntatyyppin ja asuntokunnan tulodesiilin eli tulokymmenyksen mukaan, kun asuinneliöt suhteutetaan asunnossa asuvien lukumäärään<sup>1</sup>. Kuviossa muita ryhmiä verrataan pääkaupunkiseudulla asuviin alimman tuloluokan asuntokuntiin, joissa asuinneliöitä oli keskimäärin 37,7 henkilöä kohti vuonna 2014 (mediaani 31 neliömetriä). Tämän melko suuren arvon taustalla on yksin asuvien painottuminen pienituloisissa: pääkaupunkiseudun yksin asuvilla alimman tulokymmenyksen kuuluvilla oli keskimäärin 44,7 neliömetriä asuinpinta-alaa käytössään, muilla pääkaupunkiseudun pienituloisilla 25,2 neliömetriä henkilöä kohti.

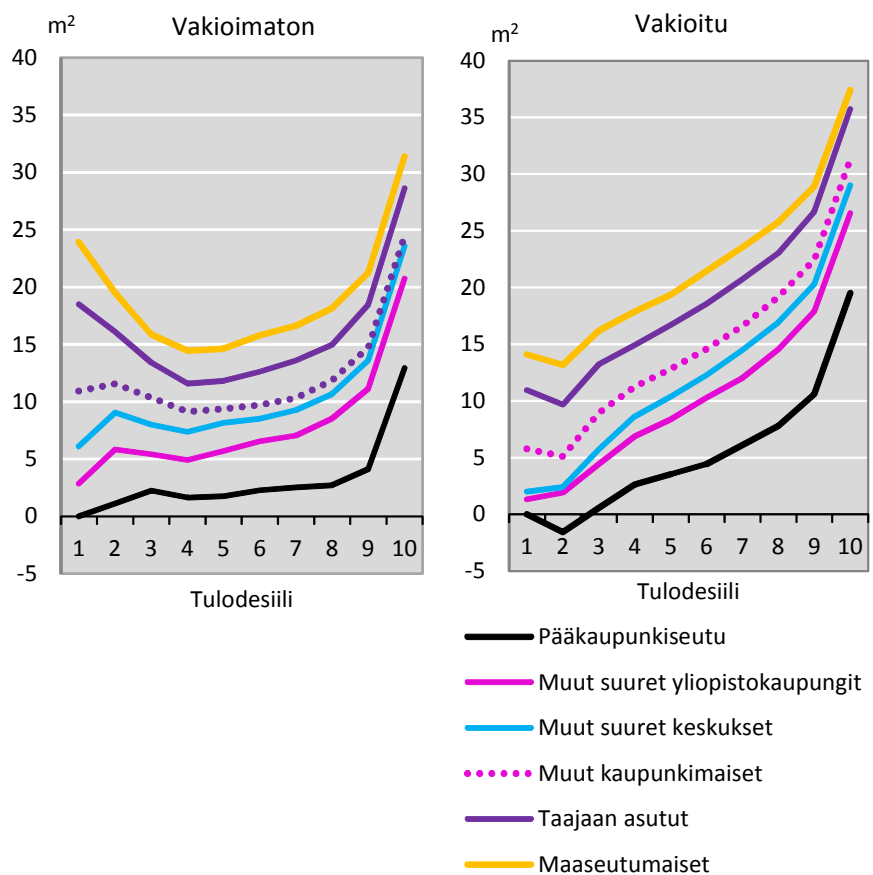
<sup>1</sup> Asuntokunnalla tarkoitetaan samassa asuinhuoneistossa asuvia henkilöitä. Tuloluokat on laskettu laittamalla kaikenikäiset henkilöt koko Suomessa järjestykseen asuntokunnan ekvivalenttien eli kulutusyksiköiden lukumäärään suhteutettujen käytettävissä olevien rahatulojen suhteen ja jakamalla henkilöt kymmeneen yhtä suureen ryhmään.

**URMI-hanke**

Tässä katsauksessa esitettävät uudet analyysit asumisväljyydestä ja omistusasumisesta on tehty Suomen Akatemian Strategisen tutkimuksen neuvoston rahoittamassa URMI-hankkeessa (Urbanization, Mobilities and Immigration). Tutkimusaineistona on Tilastokeskukselta tilattu koko Suomen väestön kattava yksilötason rekisteriaineisto vuosilta 1999–2014 (TK-52-1417-16).

Analyysit asumisväljyydestä ja omistusasumisesta tulotason ja kuntatyyppin mukaan tehtiin lineaarisella regressioanalyysillä, jossa selitettävänä oli asuinneliöiden määrä henkilöä kohti, ja logistisella regressioanalyysillä, jossa selitettävänä oli omistusasuminen.

Esitetyt tulokset perustuvat selitettävien muuttujien ennustettuihin arvoihin. Iän ja kotitaloustyyppin huomioon ottaminen tapahtui lisäämällä nämä muuttujat malleihin selittäviksi muuttujiksi.



**KUVIO 1.** Asuntokuntien asumisväljyys kuntatyyppin ja tulodesiilin mukaan vuonna 2014, ero alimman tulodesiilin asuntokuntiin pääkaupunkiseudulla, m<sup>2</sup>/henkilö. Kuvion vasemmanpuoleinen osio: ennen muiden tekijöiden vakiointia ja kuvion oikeanpuoleinen osio: asuntokuntatyyppin ja asuntokunnan nuorimman jäsenen iän vakioinnin jälkeen. (Lähde: URMI-hankkeen rekisteriaineisto.)

### **Kaupunki ja maaseutu – kuntaryhmittely asuinpaikan kaupunkimaisuuden tarkastelussa**

Tilastokeskuksen aineistoihin pohjautuvissa tarkasteluissa on käytetty kuntatyyppittelyä, jossa kunnat on jaettu viiteen tai kuuteen ryhmään niiden kaupunkimaisuuden asteen mukaan.

Jaon lähtökohtana on käytetty Tilastokeskuksen Tulonjakotilastossa olevaa ”Suuret aluekeskukset” -jakoa:

- Helsinki ja muu pääkaupunkiseutu (Espoo, Vantaa, Kauniainen),
- muut suuret yliopistokaupungit (Jyväskylä, Kuopio, Oulu, Tampere, Turku),
- muut suuret keskukset (Hämeenlinna, Joensuu, Kotka, Lahti, Lappeenranta, Pori, Vaasa) sekä
- muut kunnat.

Tämän jälkeen ryhmä ”muut kunnat” jaettiin Tilastokeskuksen kuntaryhmittelymukaan ryhmiin:

- muut kaupunkimaiset kunnat,
- taajaan asutut kunnat sekä
- maaseutumaiset kunnat.

Viisiportaista aluejakoa käytettäessä muut suuret yliopistokaupungit ja muut suuret keskukset yhdistettiin ryhmäksi ”suuret keskukset”, jotta havaintoja olisi riittävästi kaikissa luokissa.

Tilastollisen kuntaryhmittelyksen luokittelu on varsin kärkeä. Kaupungin ja maaseudun raja on liukuva ja saman kunnan alueella on tyypillisesti sekä kaupunkimaisia että maaseutumaisia alueita.

Kuvion vasemmasta osuudesta nähdään, että asumisväljyys vaihtelee erityisesti kuntatyyppin mukaan siten, että maaseutumaisemmissa kuntatyypeissä asutaan muita väljemmin. Ero pääkaupunkiseudun ja maaseutukuntien välillä on pääosin 13–14 neliömetrin luokkaa henkilöä kohti, pieni- ja suurituloisilla tätäkin enemmän. Tuloryhmistä selvimmän erottuu ylin tulokymmenys, jossa asutaan muita väljemmin. Toisaalta maaseutukunnissa asutaan tulotasosta riippumatta väljemmin kuin pääkaupunkiseudun ylimmässä tuloluokassa.

### **Pääkaupunkiseudulla asuintilaa viitisentoista neliötä vähemmän kuin maaseudulla**

Pienempituloisissa asutokunnissa on enemmän yksin asuvia ja iäkkäitä, mikä vaikuttaa kuvaan tulotason ja asumisväljyyden yhteydestä. Tämä kuva täsmentyy otettaessa huomioon tuloluokkien ja kuntatyyppien väliset erot ikärakenteessa ja asutokuntatyyppissä<sup>2</sup>. Kuvion 1 oikeanpuoleisesta osuudesta nähdään, että tällöin asumisväljyys on selvemmin yhteydessä tulotasoon niin, että väljyys kasvaa tulojen kasvun myötä. Ero alimman ja ylimmän tuloluokan välillä vaihtelee 19–27 neliömetrin välillä henkilöä kohti.

Kuntatyyppien välisiin eroihin iän ja tulojen vakiointi vaikuttaa lähinnä pienituloisilla: maaseudulla pienituloiset asutokunnat painottuvat vielä selvemmin yksin asuviin iäkkäisiin kuin muissa kuntatyypeissä, ja kun tämä otetaan huomioon, kuntatyyppien erot ovat pienituloisilla samaa tasoa kuin muissa tuloluokissa.

Vakiointien jälkeen nämä erot ovat hieman pienempiä kuin tuloluokkien väliset erot, 14–18 neliometriä henkilöä kohti. Esimerkiksi pienituloisimmissa asutokunnissa on maaseudulla keskimäärin 14 neliometriä enemmän asuinpinta-alaa henkilöä kohti kuin vastaavissa asutokunnissa pääkaupunkiseudulla. Hieman alle keskituloisilla (5. tulokymmenys) tämä ero on 16 neliometriä ja suurituloisimmilla 18 neliometriä.

Asumisväljyys eroaa siis kaikkia asutokuntia vertailtaessa erityisesti kuntatyyppin mukaan, mutta keskenään samantyyppisiä asutokuntia vertailtaessa tulotason mukaiset erot ovat hieman suuremmat kuin kuntatyyppien väliset erot. Erityisesti pienituloisten asumisväljyyden alueellisissa vertailuissa on syytä ottaa huomioon iäkkäiden yksin asuvien merkitys. Maaseudulla pienituloiset yksin asuvat ovat iäkkäitä – yleisemmin kuin muissa kuntatyypeissä – joiden asunnot ovat keskimäärin suurempia kuin esimerkiksi nuorilla yksin asuvilla pienituloisilla. Tämä selittää sitä, miksi erityisesti maaseudulla pienituloiset asuvat väljästi.

<sup>2</sup> Asutokunnat jaettiin tässä luokittelussa viiteen tyyppiin: 1) kahden vanhemman lapsiperheet, 2) yksinhuoltajaperheet, 3) lapsettomat parit, 4) yksin asuvat, 5) muut.

## KESKUKSISSA VAIN PUOLET ASUU OMASSA ASUNNOSSA

Omistusasunnossa asuminen on yleisin asumismuoto Suomessa, ja erityisesti maaseudulla asutaan omistusasunnoissa (Taulukko 1). Asunnon hallintaperuste vaihtelee kuntien kaupunkimaisuuden mukaan: kun pääkaupunkiseudulla ja suurissa keskuksissa hieman yli puolet kotitalouksista asuu omassa asunnossa, niin maaseutumaisissa kunnissa osuus on 80 prosenttia. Vastaavasti vuokralla asuminen on yleisempää pääkaupunkiseudulla ja suurissa keskuksissa, joissa vuokralla asuvien kotitalouksien osuus on noin kaksinkertainen verrattuna taajaan asuttuihin kuntiin ja maaseutumaisiin kuntiin. Etenkin velattomassa omistusasunnossa asuminen on tyypillistä maaseutumaisissa kunnissa. (Ilmarinen & Kauppinen, 2018.)

Tulojen mukaan tarkasteltuna pienituloiset asuvat kerrostalossa muuta väestöä yleisemmin ja yhden asunnon pientalossa puolestaan muita harvemmin (Kauppinen ym. 2015). Myös velkaisessa omistusasunnossa pienituloiset asuvat selvästi harvemmin kuin muut: 18–64-vuotiaista pienituloisista runsas kymmenesosa asuu velkaisessa omistusasunnossa, muusta väestöstä noin puolet. Pienituloisten velkaiset omistusasunnot sijaitsevat muuta väestöä tyypillisemmin taajaan asutuissa tai maaseutumaisissa kunnissa kaupunkien sijaan, eli alueilla, joilla asunnot ovat halvempia.

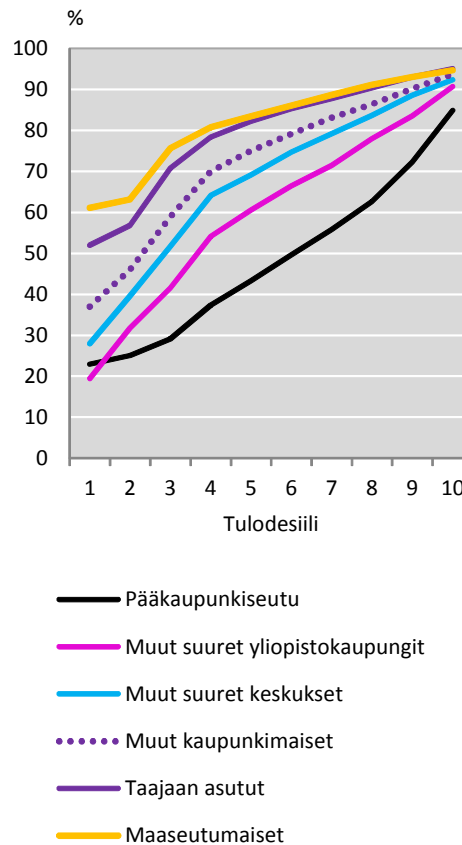
**TAULUKKO 1.** Kotitalouksien asunnon hallintaperusteet kunnan kaupunkimaisuuden mukaan vuonna 2014 (Ilmarinen & Kauppinen, 2018)

	Pääkaupunki-seutu, (%)	Suuret keskuksset*, (%)	Muut kaupunkimaiset kunnat, (%)	Taajaan asutut kunnat, (%)	Maaseutumaiset kunnat, (%)
Omistusasunto, velaton	26	28	35	40	49
Omistusasunto, velkaa	28	29	37	36	31
Vuokra-asunto markkinoilta	17	21	12	9	6
Vuokra-asunto kunnalta	12	7	8	7	8
Vuokra-asunto yleishyödylliseltä yhteisöltä	6	5	3	2	1

\*Mukaan lukien suuret yliopistokaupungit

## Omistusasuminen riippuu tulotasosta etenkin suurissa kaupungeissa

Kuviosta 2 nähdään omistusasunnossa asuvien osuudet tulojen ja kuntatyyppin mukaan vuonna 2014. Omistusasuminen yleistyy kaikkialla korkeampien tulojen myötä, mutta yhteys on voimakkaampi kaupungeissa kuin maalla. Pääkaupunkiseudulla yhteys oli melko suoraviivainen, mutta muualla etenkin alimpiin tuloryhmiin (1.–3. tulokymmenys) kuuluvat asuivat muita harvemmin omistusasunnossa.



**KUVIO 2.** Omistusasunnossa asuvien asuntokuntien osuus kuntatyyppin ja tulodesiilin mukaan vuonna 2014 (Lähde: URMI-hankkeen rekisteriaineisto).

Pääkaupunkiseudun ero maaseutukuntiin on suurimmillaan (40–47 prosenttiyksikköä) 3.–5. tulokymmenyksessä eli keskitasoa hieman pienempituloisissa asuntokunnissa. Pienituloiset ylipäänsä asuvat kaupunkimaisissa kunnissa harvemmin omistusasunnoissa kuin maaseudulla. Iän ja kotitaloustyyppin vakiointi ei vaikuta tässä esitettyihin havaintoihin.

Omistusasuminen vaihtelee enemmän tulotason kuin kuntatyyppin mukaan: erityisesti kaupunkimaisissa kuntatyypeissä tuloluokkien väliset erot (57–71 prosenttiyksikköä pienituloisimpien ja suurituloisimpien välillä) ovat suurempia kuin kuntatyyppien välinen vaihtelu tuloluokkien sisällä. Taajaan asutuissa ja maaseutumaisissa kunnissa tulotason mukaiset erot ovat pienempiä, samaa tasoa kuin kuntatyyppien väliset erot pieni- ja keskituloisilla.

Pääkaupunkiseutu erottuu selvästi muista kaupunkimaisista kunnista sekä omistusasumisesta (Kuvio 2) että asumisväljyyttä (Kuvio 1) tarkasteltaessa. Samaan tuloluokkaan kuuluvat eroavat asuinoloiltaan verrattaessa pääkaupunkiseutua myös muihin suuriin yliopistokaupunkeihin: pääkaupunkiseudulla omistusasuminen on harvinaisempaa ja asuminen ahtaampaa. Erojen taustalla on paitsi asumisen kalleus pääkaupunkiseudulla, mahdollisesti myös erilaiset asumispreferenssit, kuten vuokralla asumisen kokeminen hyväksyttävänä.

## ASUMISKUSTANNUKSET TASOITTAVAT PIENITULOISUUDEN ALUEELLISIA EROJA

Maaseudulla pienituloiset asuvat väljemmin kuin suurissa kaupungeissa, mutta toisaalta pääkaupunkiseudulla harvempi on pienituloisen. Pääkaupunkiseudulla joka kymmenes kotitalous on pienituloisen (alle 60 prosenttia väestön mediaanituloista), sen sijaan maaseutumaisissa kunnissa ja pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa suurissa keskuksissa pienituloisia on joka viides kotitalous (Taulukko 2) (Ilmarinen & Kauppinen, 2018). Väliin sijoittuvat muut kaupunkimaiset ja taajaan asutut kunnat. Suuralueittain tarkasteltuna Länsi- sekä Pohjois- ja Itä-Suomessa pienituloisten kotitalouksien osuus on noin kaksinkertainen verrattuna Uudenmaan maakuntaan.

Asumiskustannukset ovat suuret erityisesti suurissa kaupungeissa ja keskuksissa. Asumiskustannusten huomioon ottaminen muuttaa pienituloisuuden alueellista kuvaa: asumiskustannukset kasvattavat pienituloisten osuutta kaikkialla, mutta kaupunkimaisemmissa kunnissa enemmän kuin maaseutukunnissa (Taulukko 2). Tämän seurauksena pienituloisten kotitalouksien osuus kaikista kotitalouksista on lähes kaikissa kuntatyypeissä sama, noin 25 prosenttia. Poikkeuksen tekevät pääkaupunkiseudun ulkopuoliset suuret keskuksat, joissa pienituloisten kotitalouksien osuus on noin kolmasosa, kun asumiskustannukset on huomioitu.

Pääkaupunkiseudulla pienituloisuuden tärkeä osatekijä on korkeat asumiskustannukset, kun maaseudulla kyse on enemmänkin pienistä tuloista ja suurissa keskuksissa yhdistyvät nämä molemmat ilmiöt (Ilmarinen & Kauppinen, 2018). Maaseudulla liikennemenot ovat vastaavasti suuremmat, mutta nämä erot alueiden välillä ovat kuitenkin suhteellisen pieniä (Honkkila, 2014).

**TAULUKKO 2.** Kotitalouksien käytettävissä olevat rahatulot ja asumiskustannukset kulutusyksikköä kohti sekä pienituloisuusasteet ennen asumiskustannuksia sekä asumiskustannusten jälkeen kunnan kaupunkimaisuuden mukaan (Ilmarinen & Kauppinen, 2018)

	Käytettävissä olevat rahatulot, €/kul.yks./kk, mediaani	Pienituloisia kotitalouksia, %	Asumiskustannukset €/kul.yks./kk, mediaani	Pienituloisuus asumiskustannusten jälkeen, %	Kotitalouksien lkm (alkup. otos, painotamaton)
Pääkaupunkiseutu	2 242	11	406	24	1 882
Suuret keskuksat*	1 733	21	336	33	2 524
Muut kaupunkimaiset kunnat	1 886	15	293	25	2 530
Taajaan asutut kunnat	1 814	17	262	25	1 826
Maaseutumaiset kunnat	1 733	21	225	26	1 964
Kaikki	1 873	17	308	27	10 726

\*Mukaan lukien suuret yliopistokaupungit

## Vajaa viidennes tyytymätön asumiskustannuksiinsa

### Aikuisten terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus (ATH, sittemmin FinSote)

Aikuisten terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus (ATH, sittemmin FinSote) on Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen kyselytutkimus, jonka avulla seurataan hyvinvoinnissa, terveydessä, palvelujen tarpeessa, palvelujen käytössä ja niiden riittävydessä tapahtuneita muutoksia väestössä ja eri väestöryhmissä.

Tutkimus käynnistyi vuonna 2010, ja se toteutetaan vuosittain kansallisena (otoskoko 10 000). Joka neljäs vuosi otoskoko kasvatetaan yhteistyössä maakuntien kanssa niin, että muutoksia voidaan seurata myös maakunta ja aluetasolla. Tässä raportissa on käytetty pääasiassa vuosien 2013–2015 aineistoja, joissa vastanneiden osuus oli 53 %.

Aineisto edustaa 20 vuotta täyttäneitä aikuisväestöä.

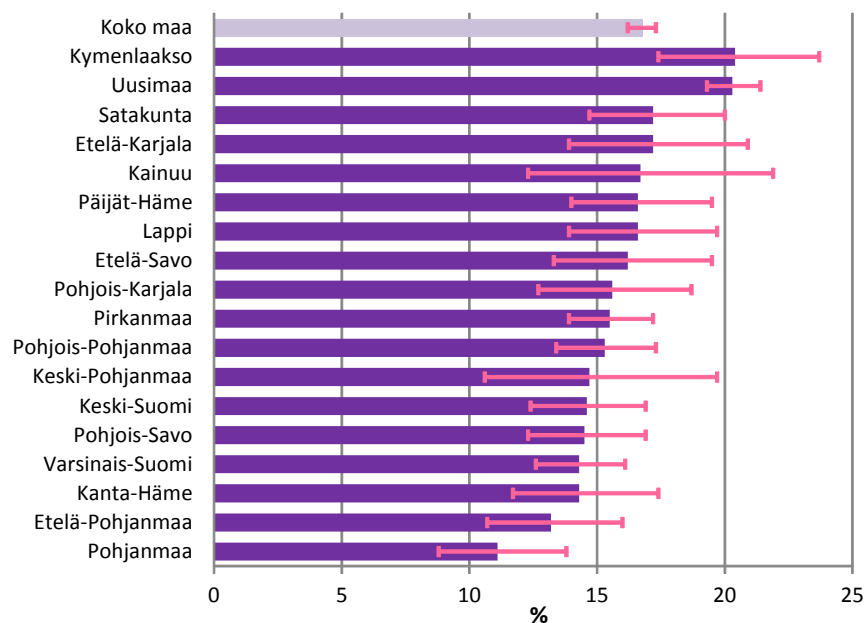
Asumiskustannuksissa on merkittävää vaihtelua alueiden välillä ja se heijastuu väestön kokemuksiin asumiskustannuksista. ATH-tutkimuksen mukaan maakuntien väliset erot tyytymättömyydessä asumiskustannuksiin ovat varsin suuria ja johdonmukaisia. Kustannuksiin tyytymättömien osuus on ollut 2010-luvulla suuri etenkin Uudellamaalla ja Kymenlaaksossa (aikuisväestöstä noin joka viides) (Kuvio 3).

Asumiskustannuksiin tyytymättömien osuus oli pienin Pohjanmaalla ja Etelä-Pohjanmaalla (noin joka kymmenes) vuonna 2015. Muut maakunnat eivät poikenneet koko maan keskiarvosta. Koko maan tasolla noin 18 prosenttia on ollut tyytymätön asumiskustannuksiinsa 2010-luvulla. (Murto ym. 2017.)

Kysyttäessä onko asumismenojen rasite suuri, kohtalainen vai ei lainkaan rasite, pääkaupunkisedulla rasiitetta piti suurena 22 prosenttia kotitalouksista kun taas muissa suurissa keskuksissa ja maaseutumaisemmissa kunnissa vastaava luku oli 15–19,5 prosenttia vuonna 2014. (Tilastokeskuksen tulonjakotilasto, omat laskelmat.)

Työikäisten pienituloisten asumismenot olivat suuremmat ja niiden jälkeen käteen jäivät tulot pienemmät kaupungeissa kuin maaseudulla. Pienituloisten kesken ei kuitenkaan ollut kaupunkimaisuuden mukaisia eroja asumismenojen koetussa rasittavuudessa 2010-luvun alussa (Kauppinen ym. 2015). Tämä saattaa kertoa esimerkiksi erilaisista odotuksista asumismenojen suuruuden osalta; lisäksi kaupungeissa suuremmat asumismenot saatetaan hyväksyä hintana paremmasta saavutettavuudesta.

**KUVIO 3.** Asumiskustannuksiinsa tyytymättömien osuus (%) eri maakunnissa ja koko maassa vuonna 2015 sekä 95 % luottamusväli. LÄHDE: ATH-kysely (Murto ym. 2017.)





## ASUINOLOT ERIITYVÄT MYÖS SUURTEN KAUPUNKISEUTUJEN SISÄLLÄ

Tulotason mukaiset erot omistusasumisessa ja asumisväljyydessä kasvoivat hiukan vuosina 2005–2014 suurimmilla kaupunkiseuduilla eli Helsingin, Turun ja Tampereen seutukunnissa (Saikkonen ym. 2018). Omistusasuminen yleistyi näiden seutujen suurituloisiin asutokuntiin kuuluvilla 20–64-vuotiailla ja keskuskaupunkien ulkopuolella myös keskituloisilla, kun taas pienituloisilla ja keskuskaupungeissa myös keskituloisilla omistusasuminen väheni. Markkinavuokra-asuntojen merkitys pienituloisten asumisessa on kasvanut, sillä myös valtion tukemissa ARA-vuokra-asunnoissa asuvien osuus pienituloisista on vähentynyt. Tämä johtuu muun muassa siitä, että asuntoja on vapautunut ARA-rajoituksista.

Lähes kaksi kolmannesta Suomen ulkomailla syntyneestä väestöstä asuu näillä kolmella seudulla (lähde: Tilastokeskus, Statfin-tietokanta). Omistusasuminen on yleistynyt useissa maahanmuuttajaryhmissä, mutta se on edelleen harvinaisempaa kuin Suomessa syntyneillä. Ulkomailla syntyneet asuvat Suomessa syntyneitä harvemmin omistusasunnoissa myös verrattaessa samaan tuloluokkaan kuuluviin Suomessa syntyneisiin. Vastaavasti ARA-vuokra-asuminen on ulkomailla syntyneillä yleisempää kuin syntyperäisillä suomalaisilla samassa tuloluokassa, joskin ero on pienentynyt. Suomessa ja ulkomailla syntyneet ovat siis toistaiseksi saavuttaneet vakaan asumistilanteen osin eri tavoin, ARA-vuokra-asumisen korostuessa ulkomailla syntyneillä enemmän (ks. Kauppinen & Vilkama, 2016). Ulkomailla syntyneet asuvat myös Suomessa syntyneitä ahtaammin kaikissa tuloryhmissä. (Saikkonen ym. 2018.)

### Etninen eriytyminen selvintä Turun seudulla

Väestörakenteen alueellinen eriytyminen syntyperän mukaan eli niin sanottu etninen eriytyminen on voimakkaampaa Turun seudulla kuin Tampereen ja Helsingin seuduilla. Myös tulojen mukaiset alue-erot ovat Turun seudulla nykyään suuremmat kuin Helsingin seudulla. Seutujen alueellisessa eriytyemisessä ei tapahtunut suuria muutoksia vuosina 2005–2014. Tulotason mukainen eriytyminen kuitenkin voimistui jonkin verran Turun ja Tampereen seuduilla. Samalla etninen eriytyminen kasvoi hieman kaikilla seuduilla, kun länsimaissa syntyneiden osuus ulkomailla syntyneistä pieneni. (Saikkonen ym. 2018.)

Alueelliseen eriytymiseen kaupunkiseutujen sisällä vaikuttaa muun muassa valtion tukemien vuokra-asuntojen sijoittuminen. Tampereella ja Helsingissä nämä asunnot ovat vähemmän erillään muusta asutokannasta kuin Turussa. Tämä vastaa kaupunkien välisiä eroja eri hallintaperusteiden alueellisen sekoittamisen politiikassa: Tampereella ja Helsingissä erilaisia asuntoja on sekoitettu sosiaalisiin perusteisiin jo pitkään ja johdonmukaisesti. (Saikkonen ym. 2018.)



## VAILLA ASUNTOA OLEVIEN MÄÄRÄ VÄHENEE

Tilastoitu asunnottomuus on vähentynyt vuodesta 2012 alkaen, ja pitkäaikainen asunnottomuus on pienentynyt viimeisen kymmenen vuoden ajan. Vuonna 2017 asunnottomia oli ARAn mukaan reilut 7000 henkilöä. Tästä joukosta yksineläviä oli noin 6500 ja perheellisiä 500. Alueellisesti asunnottomuus keskittyy pääkaupunkiseudulle ja muihin suuriin kasvukeskuksiin; yli puolet asunnottomista on Helsingissä. Nuorten (alle 25-vuotiaat) asunnottomuus on niin ikään ollut laskussa 2010-luvulla, mutta vuonna 2017 asunnottomuus kasvoi edellisvuosiin verrattuna. Nuoria asunnottomia on lähes 1600, joista joka viides on pitkäaikaisasunnoton. (Helskyaho ym. 2018.)

Kaikki asunnottomuus ei toisaalta näy tilastoissa. Yhden arvion mukaan kaksi kolmasosaa asunnottomuudesta on tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona asumista, niin sanottua piiloasunnottomuutta (Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta, 2017). Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentyessä muunlainen asunnottomuus kokonaisuutena onkin saattanut jopa kasvaa. Tässä on kyse pääasiassa nuorten ja maahanmuuttajien osuuksien kasvusta asunnottomissa.

## MAASEUDULLA TYYDYTÄÄN NIUKEMPAAN PALVELUYMPÄRISTÖÖN

Palvelujen monipuolisuus ja läheisyys yhdistetään usein houkuttelevaan asuinympäristöön, sillä palvelut tukevat ja tuottavat terveyttä ja hyvinvointia. Maaseudulla toimipaikkojen vähyyt, pitkät välimatkat ja joukkoliikenteen yhteyksien puuttuminen heikentävät palvelujen saavutettavuutta. Yksityistä palvelutarjontaa on vähän. (Leinamo, 2015; Vihinen & Moilanen, 2013.) ATH-tutkimuksen mukaan huonot julkiset liikenneyhteydet haittasivat arkielämää Uudellamaalla noin 15 prosentilla väestöstä, kun Pohjois-Karjalassa vastaava luku oli 28 prosenttia ja Lapissa 35 prosenttia (Murto ym. 2017). Vastaavasti terveysasema sijaitsee kaupunkialueilla 2,3 kilometrin päässä kotoa, kun taas maaseutualueilla keskimääräinen etäisyys on 7,2 kilometriä (Sillanpää & Ålander, 2017). Myös perusopetus on heikoimmin saavutettavissa maaseutumaisissa kunnissa, ja yleisesti ottaen kunnan syrjäisyys ja pieni koko heikentävät sivistys- ja vapaa-ajanpalvelujen (perusopetuksen ja toisen asteen koulutuksen) sekä kulttuuri- ja liikuntapalvelujen saatavuutta ja saavutettavuutta. Hätätilanteissa pelastustoimi ja poliisi saapuvat maaseudulla hitaammin kuin kaupunkimaisissa kunnissa. (Lavapuro ym. 2016; Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, 2012.)

Lisäksi sähköisten palvelujen hyödyntämistä hidastaa nopeiden tietoliikenneyhteyksien puuttuminen syrjäisiltä maaseutualueilta (Viinamäki ym. 2017). Toisaalta luontoon perustuvat palvelut ja harrastukset ovat hyvin saatavilla maaseudulla.

Taajaan asutuissa ja maaseutumaisissa kunnissa ollaan kuitenkin melko tyytyväisiä kunnallisiin palveluihin. Asteikolla 1–5 kuntalaiset antoivat palveluille yleisarvosanan 3,8 vuonna 2017. Sektoreittain tarkasteltuna tyytyväisyys oli suurinta kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluja kohtaan (arvosana 4,2) ja vähäisintä sosiaalipalveluja kohtaan (3,6). Tyytyväisyydessä ei ollut juurikaan eroja kaupunkimaisten ja maaseutumaisempien kuntien välillä, mutta kuntaryhmien sisällä oli havaittavissa paikoin suurta vaihtelua tyytyväisyydessä. (Pekola-Sjöblom, 2017.) Maaseutukatsauksen kansalaiskyselyn tulokset ovat samansuuntaisia: runsaat 70 prosenttia maaseudulla asuvista oli palveluihin (kuntapalvelut ja yksityiset palvelut) tyytyväisiä, tyytymättömien osuuden ollessa kahdeksan prosenttia. Hieman yli puolet maaseudulla asuvista piti palvelujen määrää riittävänä paikkakunnallaan. Eniten tyytymättömyyttä kohdistui turvallisuuspalveluihin, ammatilliseen koulutukseen, pankkipalveluihin ja vanhusten hoitoon. (Sillanpää & Ålander, 2017.)

Maaseudulla lastenhoitopalveluihin oltiin THL:n lapsiperhekyselyn mukaan jopa joissain suhteessa tyytyväisempiä kuin kaupunkikunnissa: lapsiryhmän koko ja henkilökunnan vaihtuvuus herättivät kritiikkiä varsinkin kaupunkimaisissa kunnissa asuvien pikkulapsiperheiden keskuudessa (Karvonen, 2014). Sosiaalipalveluja puolestaan pitää hyvin toimivina noin 60 prosenttia väestöstä asuinpaikan kaupunkimaisuudesta riippumatta. Pitkä matka palvelun luo ja hankalat aukioloajat näyttäisivät olevan ongelma noin puolelle sosiaalipalvelujen asiakkaista niin maaseudulla kuin kaupungeissa. (Ilmarinen ym. 2016.)

Mutta myös tyytymättömyyttä on raportoitu. Leinamon (2015) tutkimuksessa kuntapalveluihin kohdistui paljon kritiikkiä syrjäisillä paikkakunnilla. Muun muassa toimipisteiden lakkautukset ja huono saavutettavuus mainittiin palvelujen ongelmina. Lisäksi maaseudulla koetaan, että palvelujen laatu ja saavutettavuus kehittyy huonompaan suuntaan (Leinamo, 2015; Sillanpää & Ålander, 2017).

Maaseudulla asuminen nähdään Maaseutubarometrin mukaan kuitenkin houkuttelevana: kyselyn mukaan joka kolmas suomalainen haluaisi asua vakituisesti maaseudulla. Tällä hetkellä maaseudulla asuu viidennes kansasta. Noin puolet asukkaista elää isossa kaupungissa – joko sen keskustassa tai laidoilla – mutta vain 38 prosenttia pitää sitä toiveidensa mukaisena asumisena. (Aho & Rahkonen, 2014.)

## KAHDEKSAN KYMMENESTÄ TYYTYVÄINEN ASUINALUEESEEN

Yleisesti ottaen suomalaiset ovat varsin tyytyväisiä asuinalueensa olosuhteisiin eikä tyytyväisyys ole vaihdellut 2010-luvulla: 80–85 prosenttia aikuisväestöstä on ATH-tutkimuksen mukaan ollut kyse-lyvuodesta toiseen tyytyväisiä. Systemaattisia, vuodesta toiseen toistuvia eroja ei ole myöskään maakuntien välillä. (Murto ym. 2017.)

Kaupunkimaisissa asuinympäristöissä asuvat antavat asuinalueelleen kouluarvosanan 8,3. Eri kaupunkialueiden välillä ei ole eroja: esimerkiksi aluetehokkuuden mukaan tarkasteltuna parhaan arvosanan saavat sekä kaikkein väljimmät että kaikkein tiiveimmät alueet. (Strandell, 2017.) Hyvätuloiset antoivat asuinalueelleen hieman korkeamman arvosanan kuin pienituloiset, mikä voi kertoa siitä, että hyvätuloisilla on paremmat mahdollisuudet valita asuinalueensa mieltymyksiensä mukaan. Maaseudulla puolestaan 80–90 prosenttia asukkaista kokee asuinalueensa viihtyisänä, turvallisena, palvelut hyvin saavutettavina ja arjen sujuvana (Sillanpää & Ålander, 2017).

## ASUMINEN ON MONEN TEKIJÄN SUMMA

Asuinolot vaihtelevat merkittävästi kaupunkimaisuuden mukaan. Siinä määrin kuin yksilöllä tai kotitaloudella on mahdollisuus valita asuinpaikkaansa, valinta merkitsee tasapainoilua muun muassa asumisväljyyden, asumiskustannusten ja yhteyksien sekä palvelujen välillä. Asuinpaikan valinnassa ei ole kyse vain tietynlaisen asunnon valinnasta – samalla valitaan myös tietynlainen asuinympäristö asukkaineen, osin myös elämäntyyli.

Asuinpaikan valinnassa voi olla kyse esimerkiksi työn perässä muuttamisesta, jolloin suuntana ovat usein suuret kaupungit. Erityisesti pääkaupunkiseudulle maaseudulta muuttavan on varauduttava huomattavaan asumisväljyyden vähenemiseen, asumiskustannusten nousuun ja mahdollisesti myös omistusasunnon vaihtumiseen vuokra-asunnoksi. Hyödyt puolestaan voivat liittyä korkeampaan tulotasoon, parempiin yhteyksiin ja palveluihin sekä mahdolliseen asunnon arvon suotuisampaan kehitykseen verrattuna maaseutuun.

Valinnan edellytykset eivät luonnollisesti ole kaikille samat sillä mahdollisuudet riippuvat muun muassa elämäntilanteesta. Pienituloisilla on huonommat mahdollisuudet valita mieluihin ja viihtyisä asuinympäristö, mikä ilmenee suurempana tyytymättömyytenä ympäristön laatutekijöihin, erityisesti asuinalueen sosiaaliseen ympäristöön. Myös iäkkäillä, erityisesti maaseudulla, mahdollisuudet vaihtaa asuntoa tai muuttaa lähemmäksi palveluja voivat olla huonot asuntojen matalan hintatason ja pitkien myyntiaikojen vuoksi. Eläkeikäiset eivät myöskään voi odottaa vastaavanlaista tulojen nousua maaltamuuton myötä kuin työn perässä muuttavat.

Lavapuro ym. (2016) tuovat esille niin sanotun köyhyystaskun ongelman: seuduilla, joilla työttömyys yhdistyy kiinteistöjen arvon laskuun, syntyy köyhtymisen kierteitä, jotka vaikeuttavat siirtymistä parempien työllistymisnäköymien perässä muualle (ks. myös Kärkkäinen, 2017).

Materiaalisista ja palvelujen saatavuuden eroista huolimatta tyytyväisyys omaan asuinalueeseen on korkea alueen kaupunkimaisuudesta riippumatta. Suurempituloiset ovat hieman tyytyväisempiä, mutta kokonaisuutena suomalaiset näyttävät arvostavan asuinympäristöään yleisesti. Tämä kertonee osin siitä, että omat toiveet ja odotukset sopeutetaan tehtyihin valintoihin ja realistisesti tarjolla oleviin mahdollisuuksiin. Lisäksi sosiaalinen vertailu suuntautuu pikemmin lähelle kuin kauempana oleviin asuinalueisiin. Kyse lie-nee myös asumisen laadun korkeasta tasosta siinä mielessä, että kovin heikkotasoiset asunnot ja asuinalueet ovat harvinaisia.

## LOPUKSI

Käsillä oleva katsaus nostaa esille asuinolojen seurannaisvaikutuksia ja sitä, että maan eri osissa ja erilaisissa asuinympäristöissä on omat erityispiirteensä ja niistä juontuvat (asumiseen liittyvät) ongelmansa. Kiinnostavimpia havaintoja ovatkin ne asumisen osa-alueet, joissa eroja ei havaita: pienituloisuus on yhtä yleistä kaikilla alueilla, kun asumiskulut otetaan huomioon. Asuinalueeseensa suomalaiset näyttävät olevan tyytyväisiä niin ikään asuinpaikasta riippumatta.

Toisaalta on hyvä tiedostaa, että jos yhteiskuntapolitiikan ohjenuoraksi otetaan alueellisen liikkuvuuden ja kaupungistumisen voimakas lisääminen, se edellyttää ratkaisuja edellä kuvattuihin, kaupunkimaiselle asuinympäristölle tyypillisiin ilmiöihin: asumisen ahtauteen, korkeisiin asumisen kuluihin, asunnottomuuteen ja kaupunkiseutujen väestörakenteen sisäiseen eriytymiseen. Maa-seudun haasteena on tunnetusti palvelujen huono saavutettavuus, joka niin ikään vaatii omat erityisratkaisunsa ainakin niin kauan kuin perustuslain turvaama tasa-arvo on politiikan yhtenä lähtökohtana.

## KIRJALLISUUS

- Aho, Pauliina ja Rahkonen, Juho. 2014. Maaseutubarometri 2014. Tutkimusraportti. Taloustutkimus oy.
- Blomgren, Jenni. 2005. Huono-osaisuus Suomen kaupunkiseutukunnissa: alue-erot ja sosiaalisen ympäristön vaikutukset 1990-luvulla. Väitöskirjatutkimus. Helsingin yliopiston sosiologian laitoksen tutkimuksia nro 246. Helsinki: Helsingin yliopisto.
- Helsingin kaupungin tarkastuslautakunta. 2017. Arviointikertomus 2017. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2018:13. Helsinki: Helsingin kaupungin tarkastusvirasto.
- Helskyaho, Raine, Ohisalo, Maria ja Turunen, Saija. 2018. Asunnottomat 2017. ARAN selvityksiä 2/2018. Helsinki: ARA, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.
- Honkkila, Juha. 2014. Asumisen kalleus pääkaupunkiseudulla selittää alueellisia kulutuseroja. Hyvinvointikatsaus 2/2014. Helsinki: Tilastokeskus.
- Ilmarinen, Katja, Aalto, Anna-Mari ja Muuri, Anu. 2016. Sosiaalipalvelut väestön ja asiakkaiden arvioimana. Tutkimuksesta tiiviisti 1/2016. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.
- Ilmarinen, Katja ja Kauppinen, Timo M. 2018. Pienituloisuus ennen ja jälkeen asumiskustannuksia – alueellinen näkökulma. *Yhteiskuntapolitiikka* 1/2018, 73–83.
- Karvonen, Sakari. 2014. Lapsiperheet maalla ja kaupungissa. Lammi-Taskula, Johanna ja Karvonen, Sakari (toim.) 2014. Lapsiperheiden hyvinvointi 2014. Teema 21. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.
- Karvonen, Sakari ja Kauppinen, Timo. 2009. Kuinka Suomi jakautuu 2000-luvulla? Hyvinvoinnin muuttuvat alue-erot. *Yhteiskuntapolitiikka* 74, 467–486.
- Kauppinen, Timo M., Hannikainen-Ingman, Katri, Sallila, Seppo ja Viitanen, Veera. 2015. Pienituloisten asuinolot. Työpapereita 22/2015. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.
- Kauppinen, Timo M. ja Vilkkama, Katja. 2016. Entry to homeownership among immigrants: a decomposition of factors contributing to the gap with native-born residents. *Housing Studies* 31, 463–488.
- Kärkkäinen, Olli. 2017. Mä lähden Stadiin: Työn perässä muuttamisen kannustimet. *Nordea Working Papers* 1/2017.
- Lavapuro, Juha, Ojanen, Tuomas, Rautiainen, Pauli ja Valtonen, Virve. 2016. Sivistykselliset ja sosiaaliset perusoikeudet syrjäkunnissa. Kunnallisan kehittämässätiön Tutkimusjulkaisu-sarjan julkaisu nro 97. Vammala: Kunnallisan kehittämässätiö.
- Leinamo, Kari. 2015. PALVELUT LÄHELTÄ. Maaseudun asukkaiden näkemyksiä kuntapalvelujen ja valtion paikallishallinnon palvelujen muutoksesta. Vaasan yliopisto, Levón instituutti. Vaasa: Vaasan yliopisto.
- Murto, Jussi, ym. 2017. Alueellisen terveys- ja hyvinvointitutkimuksen perustulokset 2010–2016. Verkkojulkaisu: [www.thl.fi/ath](http://www.thl.fi/ath). Terveyden ja hyvinvoinnin laitos 2017.
- Pekola-Sjöblom, Marianne. 2017. Parhaat mahdolliset palvelut kaikille kuntalaisille? Kuntalaisten mielipiteet kunnallisista palveluista ARTTU2- tutkimuskunnissa vuosina 2015 ja 2017. ARTTU2-tutkimusohjelman julkaisusarja nro 13/2017. Helsinki: Suomen kuntaliitto.
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto. 2012. Aluehallintovirastojen keskeiset arviot peruspalvelujen tilasta 2011. Aluehallintovirastojen suorittama toimialansa peruspalvelujen arviointi. Pohjois-Suomen aluehallintoviraston julkaisuja 10/2012. Oulu: Pohjois-Suomen aluehallintovirasto.
- Saikkonen, Paula, Hannikainen, Katri, Kauppinen, Timo, Rasinkangas, Jarkko ja Vaalavuo, Maria. 2018. Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregaatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla. Raportti 2/2018. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.
- Sillanpää, Keimo ja Ålander, Tommi. 2017. Maaseutukatsauksen 2017 kansalaiskyselyn yhteenvetoraportti. Helsinki: Maa- ja metsätalousministeriö.
- Strandell, Anna. 2017. Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017. Helsinki: Suomen ympäristökeskus.
- Vihinen, Hilka ja Moilanen, Hanna (toim.). 2013. Maaseudun palvelut valinkauhassa – Markkinoiden toimivuus ja SGEI. MTT Raportti 81. Jokioinen: MTT.
- Viinämäki, Leena, ym. 2017. ... ajasta ja paikasta riippumatta ... Digikansalaisuus ja palveluiden saavutettavuus maaseudulla -hankkeen loppuraportti. Lapin amkin julkaisuja: sarja A. Referee-tutkimukset 1/2017. Rovaniemi: Lapin ammattikorkeakoulu.

Tämän julkaisun tekeminen on saanut rahoitusta Suomen Akatemian Strategisen tutkimuksen neuvoston hankkeista URMI (rahoituspäätökset 303617 ja 303620) ja TITA (rahoituspäätös 293103).

## Julkaisun viite

Ilmarinen, Katja, Kauppinen, Timo M. ja Karvonen Sakari. 2018. Tilaa vai saavutettavuutta – asuinolojen alueellinen vaihtelu. Suomen sosiaalinen tila 2/2018. Tutkimuksesta tiiviisti 15/2018. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos.

ISBN 978-952-343-127-0 (verkko)  
ISSN 2323-5179 (verkko)

<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-127-0>

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos  
PL 30 (Mannerheimintie 166)  
00271 Helsinki



TERVEYDEN JA  
HYVINVOINNIN LAITOS

*Julkaisu on osa Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen tuottamaa Suomen sosiaalinen tila -raporttisarjaa. Sarjassa esitellään päätöksenteon kannalta keskeisiä ja ajankohtaisia teemoja ja ilmiöitä, jotka liittyvät hyvinvointiin, elinoloihin, palveluihin ja eriarvoisuuteen.*