



POLICY BRIEF 02/2019

Pellervon taloustutkimus selvitti suomalaisten kaupunkien asukkaiden asumismielityksiä ja -valintoja: miten ja missä ihmiset haluavat asua?

Mukaan otettiin 21 kaupunkia (1). Tutkimus toteutettiin kyselytutkimuksena, johon vastasi 2 900 ihmistä.

Asumismielityksiä tutkittiin nyt Suomessa ensi kertaa valintakoemenetelmällä, jossa vastaajat valitsivat esimerkiksi asunnon koon, sijainnin ja hinnan perusteella erilaisista vaihtoehdoista itselleen sopivimmat.

Vaihtoehdot pakottavat tekemään valintoja ominaisuuksien välillä, jolloin saadaan tietoa ominaisuuksien tärkeydestä toisiinsa verrattuna.

Alle 40-vuotiaat kaupunkilaiset toivovat asumiseltaan hyvää julkista liikennettä ja vehreyttä

Kaupungistuminen jatkuu - tietoa asumisen tarpeista tarvitaan

Miten ja missä ihmiset haluavat asua? Tästä tarvitaan jatkuvasti lisää tietoa, kun kaupungistumisen kehitys jatkuu ja asumisen mieltymykset muuttuvat. Tutkitulle tiedolle on tarvetta, kun tulevaisuuden kaupunkien asumista suunnitellaan ja asuntoja rakennetaan.

PTT tutki suomalaisten asumisen mieltymyksiä valintakoemenetelmällä, jossa vastaaja joutui punnitsemaan erilaisten asumisen vaihtoehtojen väliltä ja miettimään, mitä tekijöitä hän painottaa ja mistä on valmis maksamaan. Onko vastaajalle tärkeämpää ympäristön vehreys, asuinalue, talotyyppi, asunnon koko, autopaikka vai talon yhteiskäyttötilat?

Tutkimus tuotti tietoa kaupunkilaisten asumismielityksistä ja tunnisti erilaisia asukasprofieja. Tässä policy briefissä esitetään tutkimuksen keskeisiä tuloksia.



(1) Tutkimuksessa mukana olevat kaupungit: Espoo, Hamina, Helsinki, Hämeenlinna, Joensuu, Jyväskylä, Kajaani, Kotka, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Lohja, Oulu, Pori, Salo, Seinäjoki, Tampere, Turku, Vaasa, Vantaa. Lisäksi 200 hlö otos ulkopuolisilta alueilta.

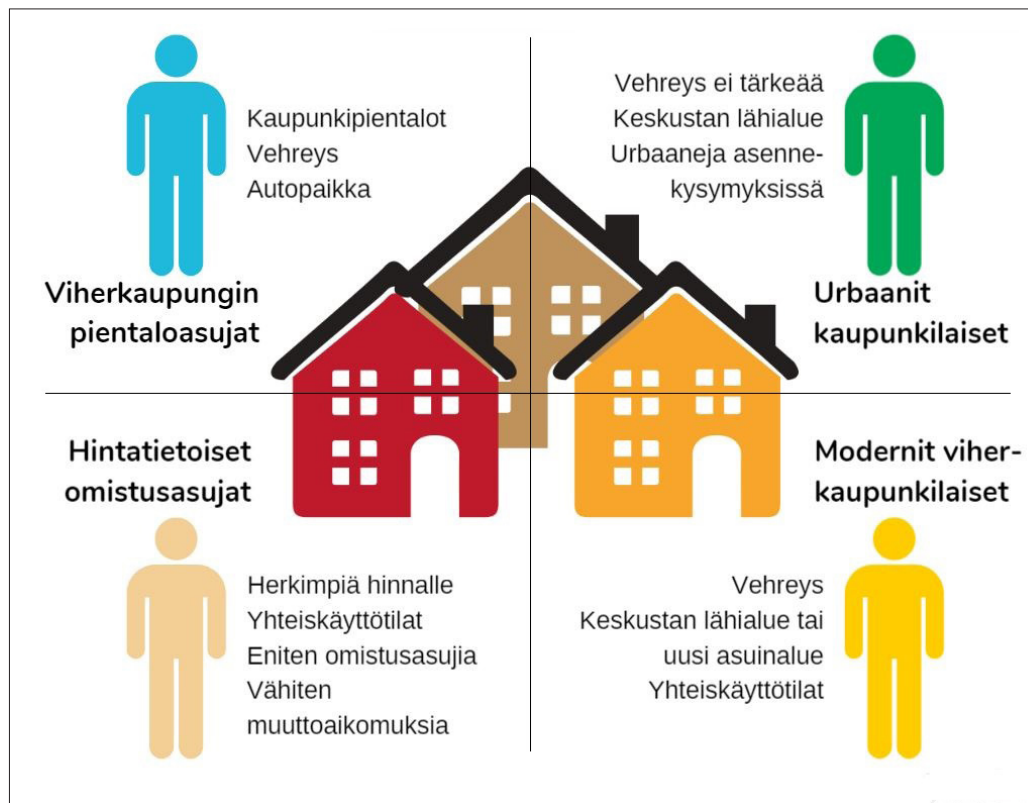
Neljä erilaista asukasprofiilia

Vastausten perusteella kaupunkilaisista tunnistettiin neljä erilaista asukasprofiilia (kuva 1): Viherkaupungin pientaloasujat (24% vastaajista), Urbaanit kaupunkilaiset (15%), Hintatietoiset omistusasujat (50%) ja Modernit viherkaupunkilaiset (11%).

Viherkaupungin pientaloasujat suosivat selvästi nykyistä asuntoaan suhteessa ehdotettuihin uusiin asuntoihin. Tähän ryhmään kuulleet suosivat keskustan lähialuetta asuinalueena ja talotyyppinä pientaloa. Autopaikka lisäsi selvästi asunnon houkuttelevuutta, mutta yhteisillä tiloilla ei ollut vaikutusta.

Urbaanit kaupunkilaiset viihtyivät vilkkaassa kaupunkimaisessa ympäristössä, ja heille luonnoksi riitti lähipuisto. Ryhmä suosi vuokra-asumista sen tuoman joustavuuden vuoksi - asuntolainan oton koettiin sitovan liikaa.

Hintatietoisien omistusasujien valintoihin vaikutti erityisen voimakkaasti asunnon hinta. Tässä ryhmässä lähioon asuinalueena suhtauduttiin neutraalisti. Muissa ryhmissä lähio asuinalueena vähensi selvästi asuinvaihtoehdon houkuttelevuutta.



Kuva 1: Tutkimuksessa tunnistetut asukasprofiilit

Hintatietoiset omistusasujat eivät arvostaneet kaupunkipientaloja talotyyppinä. He suhtautuivat melko positiivisesti yhteiskäyttötiloihin.

Moderneilla viherkaupunkilaisilla korostui asuin ympäristön vehreyden tärkeys. Asuinalueiden vertailussa keskustan lähialue ja uusi asuinalue eivät eronneet toisistaan, mutta lähiotä ryhmä ei suosinut. Modernit viherkaupunkilaiset pitivät

hieman muita tärkeämpänä yhteiskäyttötiloja. Ryhmään kuului eniten nuoria, alle 40-vuotiaita vastaajia, ja naisia oli enemmän kuin aineistossa keskimäärin.

On myös huomattava, että ryhmien välillä on päällekkäisyyttä: viherkaupungin pientaloasujilla ja urbaaneilla kaupunkilaisilla oli samansuuntaisia mieltymyksiä mm. keskustan lähialueen suosimisessa. Hintatietoiset omistusasujat ja modernit viherkaupunkilaiset puolestaan molemmat arvostivat yhteiskäyttötiloja.

Myös ikäryhmien välillä eroja mieltymyksissä

Kaupunkilaisten mieltymyksissä on eroja myös ikäryhmittäin tarkasteltuna. Alle 40-vuotiaiden asumisvalinnoissa painottuivat liikenneyhteydet.

Tärkeintä oli työ- ja koulumatkojen sujuvuus. 40-60-vuotiaiden asumisvalinnoissa painottui liikenneyhteyksien lisäksi asuinalueen vehreys. Yli 60-vuotiaiden asumisvalinnoissa taas korostui keskeisten palveluiden saavutettavuus.

Alle ja yli 40-vuotiaiden vastaajien maksuhalukkuus asunnon lisäneliöistä erosi selvästi. Alle 40-vuotiaat olivat halukkaampia maksamaan

selvästi enemmän lisätilasta. Alle 40-vuotiaat suhtautuivat vanhempia vastaajia myönteisemmin vuokra-asumiseen, ja vuokra-asuminen onkin tyypillisintä nuoremmissa ikäluokissa. Lähes kaikki alle 40-vuotiaat vuokralla-asujat aikovat vaihtaa asuntoa seuraavien viiden vuoden aikana.

Omasta autopaikasta alle 40-vuotiaat olivat halukkaita maksamaan selvästi vähemmän kuin vanhemmat vastaajat. Alle 40-vuotiaat olivat myös kiinnostuneempia harkitsemaan omasta autosta luopumista, jos alueella olisi hyvä julkinen liikenne ja yhteiskäyttöauto. Heillä oli muutenkin myönteinen suhtautuminen julkiseen liikenteeseen.

Valintatilanteita kuvaavat tekijät	Uusi asuintalo 1	Uusi asuintalo 2	Nykyinen asuntosi
Asuinalue	Kaupunkikeskustan lähialue	Lähiö	Kumpikaan vaihtoehtoista 1 tai 2 ei ole mieluisampi kuin nykyinen asuntosi
Talotyyppi	Tornitalo	Kaupunkipientalo	
Vehreys	Ei viheralueita	Luonnonläheinen puistoalue	
Autopaikat	Ei omaa autopaikkaa	Oma autopaikka	
Pinta-ala	Nykyinen	Nykyinen	
Yhteiskäyttötilat	Monipuolisia ja viihtyisiä yhteiskäyttötiloja	Ei mitään yhteiskäyttötiloja	
Vuokra tai hankintahinta	Nykyinen	Nykyinen	
Toiveitani vastaa parhaiten vaihtoehto...	☐	☐	

Kuva 2: Esimerkki tutkimuksen valintakoetilanteesta.

Valintakoe antaa uutta tietoa asuntorakentamisen tueksi

*** Tutkimus osoitti, että asuinalueiden ja asunon täytyy jatkossa vastata hyvin monenlaisiin tarpeisiin ja erilaisten asukkaiden toiveisiin. Tulevaisuudessa on yhä enemmän mietittävä, miten erilaisia asumisen toiveita voidaan toteuttaa eri alueilla, kortteleissa tai asuintaloissa.**

*** Alle 40-vuotiaista 44 prosentilla maksuhaluisuus ei riittänyt kattamaan pysäköintitaloon rakennettavan parkkipaikan rakentamisen todellisia kustannuksia. Yli 40-vuotiaissa vastaava osuus oli vain 7 %.**

*** Vuokralla asujista yli 93 % suunnittelee asunnon vaihtoa seuraavan 5 vuoden aikana. Suurin syy asunnonvaihtohaluun oli kaikissa ikäryhmissä hinta. Alle 40-vuotiaista lähes puolet halusi muuttaa asunnon koon takia.**

*** Muuttoaikeisista vastaajista 13 % olisi kiinnostunut omistamisen ja vuokraamisen väliin sijoittuvista**

hallintamuodoista. Vastaajista 6 % asuu nyt näin hallituissa asunnoissa, joten tarvetta tällaisille ratkaisuille olisi nykyistä enemmän.

*** Asuntoon kuuluva piha tai tilava terassi/parveke oli tärkein kerrostaloasumisen houkuttelevuutta lisäävä tekijä. Muita tärkeitä tekijöitä olivat asumisen edullisuus verrattuna pientaloon sekä asunnon muunneltavuus.**

*** Monien ihmisten toiveisiin vehreydestä ja omasta ulkotilasta voitaisiin vastata tilavalla parvekkeella ja vehreällä, puutarhamaisella korttelipihalla tai vastaavalla pienehköllä viheralueella.**

*** Asuinympäristöistä kaupunkikeskustan lähi-alue koetaan keskimäärin parhaimmaksi, uusi asuinalue toiseksi parhaimmaksi ja lähiö vähiten kiinnostavaksi. Erityisesti nuoret suhtautuivat lähiöihin negatiivisesti. Lähiöihin olisi hyvä pyrkiä lisäämään sellaisia viihtyvyystekijöitä - esimerkiksi monipuolisia palveluja ja hyviä liikenneyhteyksiä - joita muillakin asuinalueilla arvostetaan.**

*** Varattava saunatila lisäsi yhteiskäyttötiloista eniten kerrostaloasumisen houkuttelevuutta. Saunatilasta ja myös työtiloista olivat kiinnostuneita etenkin alle 40-vuotiaat. Yhteisöllisistä ruokailu- ja oleskelutiloista olivat kiinnostuneimpia yli 60-vuotiaat. Lökkäämmät olivat valmiimpia muuttamaan pienempään asuntoon, jos taloyhtiössä on helposti hyödynnettäviä yhteiskäyttötiloja.**



POLICY BRIEF 02/2019

ALLE 40-VUOTIAAT KAUPUNKILAISET
TOIVOVAT ASUMISELTAAN HYVÄÄ
JULKISTA LIIKENNETTÄ JA VEHREYTTÄ

Yhteenveto:

- PTT:n tutkimusraportti 260 tarkastelee kaupunkien asukkaiden asumismielityksiä ensi kertaa Suomessa valintakoemenetelmän avulla.
- Kaupunkilaisista tunnistettiin tutkimuksessa neljä erilaista asukasprofiilia: Viherkaupungin pientaloasujat (24% vastaajista), Urbaanit kaupunkilaiset (15%), Hintatietoiset omistusasujat (50%) ja Modernit viherkaupunkilaiset (11%).
- Vastaajien välillä on eroja myös ikäryhmittäin tarkasteltuna. Alle 40-vuotiaiden asumisvalinnoissa painottuivat liikenneyhteydet. 40-60-vuotiaiden asumisvalinnoissa painotui liikenneyhteyksien lisäksi asuinalueen vehreys. Yli 60-vuotiaiden asumisvalinnoissa taas korostui keskeisten palveluiden saavutettavuus.
- Tutkimuksen aineisto kerättiin Taloustutkimuksen internetpaneelilla joulukuun 2018 ja tammikuun 2019 aikana. Alueellisesti riittävän vastaajamäärän varmistaminen nosti vastaajien kokonaismäärän 2900 vastaajaan. Mukana oli 21 kaupunkia, joiden lisäksi poimittiin 200 vastaajan otos näiden alueiden ulkopuolisista asukkaista.

Rahoittajat



Lähteet

Haltia, E., Keskinen, P., Karikallio, H., Alho, E. ja Vuori L. (2019), Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Mitä ja missä kaupunkilaiset haluavat asua? PTT raportteja 260.
<http://www.ptt.fi/julkaisut-ja-hankkeet/kaikki-julkaisut.html>

Etusivun kuva: Helsingin kaupungin aineistopankki