



Nuoret asunto- ja arvopaperimarkkinoilla

Roni Sandén

2021 Laurea



Laurea-ammattikorkeakoulu

Nuoret asunto- ja arvopaperimarkkinoilla

Roni Sandén
Liiketalouden koulutusohjelma
Opinnäytetyö
Toukokuu, 2021

Roni Sandén

Nuoret asunto- ja arvopaperimarkkinoilla

Vuosi 2021 Sivumäärä 60

Tässä opinnäytetyössä tutkittiin 20-30-vuotiaiden nuorten sijoittamista arvopapereihin ja asuntoihin. Tavoitteena oli selvittää haastatteluiden ja kyselylomakkeen avulla, kuinka paljon nuoret sijoittavat, mihin he sijoittavat ja minkä takia nuoret eivät sijoita enempää. Tämän lisäksi tutkimuksessa tutkittiin nuorten asumista, asumismieltymyksiä ja kuinka paljon nuoria kiinnosta asuntosijoittaminen.

Opinnäytetyö on tehty yhteistyössä Suomen Asuntoneuvoja Oy:n kanssa ja tavoite oli tuottaa heille tärkeää tietoa nuorten mieltymyksistä vuokra- ja omistusasunnoista, jotta yritys voi tarjota mahdollisemman sopivia asuntoja nuorille ja sijoittajille. Tämän lisäksi opinnäytetyö tuottaa tärkeää tietoa yhteistyökumppanille nuorten kiinnostuksesta sijoittamiseen ja asuntosijoittamiseen.

Työn viitekehys käsittelee sijoittamista ja asuntosijoittamista yleisesti sekä esittelee nuorten aikuisten käyttämien yleisempien sijoitusinstrumenttien riskit ja mahdollisuudet. Viitekehyksessä käsitellään myös, miten asuntoasuntomarkkinat ovat muuttuneet viimeisten vuosikymmenien aikana nuorten osalta.

Tutkimus toteutettiin kvantitatiivisena tutkimuksena keräämällä kyselylomakkeen ja haastatteluiden avulla tutkimusaineistoa vuoden 2021 keväällä. Kyselylomaketta jaettiin satunnaisesti 20-30-vuotiaille nuorille sosiaalisessa mediassa. Haastatteluun valittiin kolme haastateltavaa ja kyselyyn osallistui 167 vastaajaa.

Tutkimustuloksista voi todeta, että nuoret ovat hyvin kiinnostuneita sijoittamisesta ja aikaisempaa kiinnostuneempia asuntosijoittamisesta. Naiset olivat sijoittaneet huomattavasti enemmän rahastoihin, kun taas miehet olivat keskittyneet yksittäisiin osakkeisiin enemmän. Tutkimuksessa selvisi yllättäviä mieltymyksiä asunnoista ja varsinkin parvekkeiden suosio oli nuorten keskuudessa laskussa. Tutkimuksessa selvinneen tiedon avulla yhteistyökumppani pystyy markkinoimaan nuorille tehokkaammin sekä mahdollisesti hankkimaan nuorille sopivampia kohteita ja varustelemaan niitä eri tavalla.

Asiasanat: nuoret, sijoittaminen, arvopaperit, asuntomarkkinat, asuntosijoittaminen

Roni Sandén

Young adults in the housing and securities markets

Year	2021	Pages	60
------	------	-------	----

This thesis examined investing in securities and housing among young adults aged 20-30. The objective of the study was to find out how much and where young adults invest and why they do not invest more. In addition, this study examined youths housing habits, preferences and how interested young adults are on housing investment.

The thesis was carried out in co-operation with Suomen Asuntoneuvoja Oy, the objective was to provide important information for the partner about young adult's preferences regarding rental and owner-occupied housing. Thus the company can offer better apartments to young people and investors. In addition, the thesis provides important data on young adult's interests on investing in securities and housing.

The theoretical framework addresses investing in securities and housing in general and also presents the risks and opportunities of the most common investment instruments used by young adults. The theoretical section also describes how the housing market has changed in recent decades for this age group.

The study was carried out as a quantitative study by collecting relevant information through a survey and interviews in the spring of 2021. The survey was randomly distributed to young adults aged 20-30 on several social media platforms. In total there were three participants to the interviews and 167 respondents who participated in the survey.

The results show that young adults are very interested in investing and more interested than expected in investing in housing. Women had invested significantly more in funds, while men had focused more on individual stocks. The study revealed unexpected preferences for apartments and in particular the popularity of balconies was declining among young adults. With the information found in the thesis the cooperation partner will be able to market to this age group more efficiently and possibly acquire more suitable housing for young adults and equip apartments in a different way.

Keywords: young adults, investing, securities, housing market, housing investment

Sisällys

1	Johdanto.....	6
1.1	Tausta ja tavoitteet	6
1.2	Tutkimusongelmat ja rajaus	7
2	Sijoittaminen.....	8
2.1	Sijoittaminen muissa maissa verrattuna Suomeen	9
2.2	Nuorten sijoittaminen	11
3	Sijoittaminen osakkeisiin ja rahastoihin	12
3.1	Osakkeet.....	12
3.2	Sijoitusrahastot.....	14
4	Asuntomarkkinat	17
4.1	Asuntosijoittaminen	17
4.2	Nuoret asuntomarkkinoilla.....	19
5	Tutkimus.....	21
5.1	Tutkimuksen toteutus	22
5.2	Tutkimuksen luotettavuus ja tutkimusaineiston käsittely.....	23
6	Tutkimuksen tulokset	24
6.1	Taustatiedot	24
6.2	Sijoittaminen	28
6.3	Asuntosijoittaminen ja asunnot	33
6.4	Tulosten yhteenveto	38
7	Johtopäätökset	41
	Lähteet.....	45
	Kuviot	49
	Taulukot	49
	Liitteet	50

1 Johdanto

Nuorten sijoittamista arvopapereihin ja asuntoihin on tutkittu vähän, vaikka Suomessa kiinnostus sijoittamisesta on jatkuvassa kasvussa. Asuntomarkkinat ovat muuttuneet viime vuosikymmeninä huomattavasti ja nuorten vaikutus markkinoilla on kasvanut. Suomessa nuoret asuvat entistä pidempään vuokralla ja sijoittavat rahojaan arvopapereihin entistä enemmän. Suomi on vaurastunut maana viime vuosikymmeninä ja nyt kasvava kiinnostus sijoittamiseen on herännyt Suomessa varsinkin nuorten keskuudessa.

Opinnäytetyössä tutkitaan, miten nuorten sijoittaminen näkyy arvopaperi- ja asuntomarkkinoilla. Nuoret ovat tulevaisuuden sijoittajia ja on tärkeää saada lisättyä heidän tietoaan eri sijoitusmuodoista, jotta he voivat valita itselleen sopivimman sijoitusvaihtoehdon. Opinnäytetyö jakautuu kahteen osaan: teoriaan ja tutkimukseen. Teoriaosassa käsitellään sijoitustoimintaa ja asuntomarkkinoita yleisesti sekä esitellään eri sijoitusvaihtoehtojen riskejä ja mahdollisuuksia. Tutkimuksessa tutkitaan 20-30-vuotiaiden kiinnostusta, esteitä ja mieltymyksiä sijoittamiseen, asuntoihin ja asuntosijoittamiseen liittyen. Tutkimusosassa analysoidaan 20-30-vuotiaille tehtyä kyselyä ja kolmea haastattelua, jonka perusteella tehdään johtopäätöksiä nuorten kiinnostuksesta sijoittamiseen ja asuntoihin liittyen.

Tutkimus on toteutettu yhteistyössä Suomen Asuntoneuvoja Oy:n kanssa, joka on asuntosijoittamiseen erikoistunut yritys.

1.1 Tausta ja tavoitteet

Tutkimuksen tavoitteena on luoda Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle dataa siitä, mitkä asiat ovat nuorille tärkeitä asunnoissa, jotta he voivat tarjota sijoittajille, vuokralaisille ja kodin ostajille mahdollisimman sopivia asuntoja heidän tarpeisiinsa. Tutkimuksen toinen tavoite on tutkia nuorten kiinnostusta ja esteitä asuntosijoittamiseen, jotta yhteistyökumppanin kanssa voidaan kehittää asuntosijoittajia tukevia palveluita ja myyntiä entisestään. Kolmas tavoite tutkimuksessa on löytää syitä miksi nuoret eivät sijoita arvopapereihin entistä enempää ja mitkä ovat suurimmat esteet nuorille aloittaa sijoittaminen.

Opinnäytetyö sai alkunsa ajatuksesta, että monen nuoren esteenä vaurastua on yksinkertaisesti se, että he eivät tiedä tarpeeksi sijoittamisesta. Sijoittamisen trendikkyys on noussut viime vuosikymmeninä samalla kun Suomi on vaurastunut, mutta moni nuori ei silti uskalla aloittaa sijoittamista. Sijoittamisessa on tärkeää aloittaa aikaisin, jotta korkoa korolle -efektin avulla nuori voi luoda itselleen huomattavat säästöt pitkällä aikavälillä.

Opinnäytetyössä selvitetään tarkemmin, miksi nuoret eivät sijoita ja mitkä asiat ovat nuorille

asunnoissa ja asuntomarkkinoissa tärkeitä. Tämän lisäksi tutkimuksella haluttiin tuoda nuorten tietoon, että pienelläkin summalla myös opiskelijat voivat sijoittaa ja kuinka pieni sijoituskin nuorena tehtynä voi kasvaa ajan mittaa huomattavasti. Asuntosijoittaminen on vielä nuorille vaihtoehtoinen sijoitusmuoto, mutta opinnäytetyön avulla toivotaan saavan nuoria kiinnostumaan asuntosijoittamisesta, koska sen uskotaan olevan monelle nuorelle mainio vaihtoehto.

1.2 Tutkimusongelmat ja rajaus

Opinnäytetyön tutkimusosan tarkoitus on selvittää nuorten kiinnostusta sijoittamiseen sekä asuntoihin. Tutkimuksen avulla yhteistyökumppani pystyy mahdollisesti tarjoamaan nuorille sijoittaja- ja vuokralaisasiakkaille parempaa palvelua ja palveluita sekä löytää uusia potentiaalisia kohderyhmiä, joille asuntosijoittamista on mahdollista markkinoida. Sijoittamisesta haluttiin selvittää, mitä sijoitusinstrumentteja nuoret käyttävät, mihin he haluavat sijoittaa ja mikä estää heitä sijoittamista lisää. Asunnoista haluttiin selvittää haluavatko nuoret ostaa omistusasunnon, mistä syistä nuoret asuvat vuokralla, mitä mieltymyksiä asunnon sijaintiin ja varusteluun nuorilla on, kiinnostaako asuntosijoittaminen nuoria ja mikä estää nuoria sijoittamasta asuntoihin.

Tutkimusongelma rakentuu seuraavasta viidestä kysymyksestä, joihin pyrittiin löytämään vastaukset:

1. Mihin nuoret sijoittavat?
2. Mitä esteitä nuorilla on sijoittamiseen liittyen?
3. Mitkä asiat ovat nuorille tärkeimpiä asunnossa?
4. Miksi nuoret asuvat nykyään enemmän vuokralla?
5. Kiinnostaako nuoria asuntosijoittaminen?

Tutkimus on rajattu käsittelemään ainoastaan 20-30-vuotiaita. Näin tutkimus saadaan suunnattua nuorille, jotka ovat tärkeässä osassa sijoitus- ja asuntomarkkinoiden lähitulevaisuutta katsoen. Teoriaosuus rajattiin käsittelemään sijoittamisen osalta ainoastaan yleisempiä sijoitusinstrumentteja, jotka ovat laajemmin nuorilla käytössä. Tästä syystä vaihtoehtoiset sijoittamisen muodot kuten kryptovaluutat on jätetty opinnäytetyöstä pois.

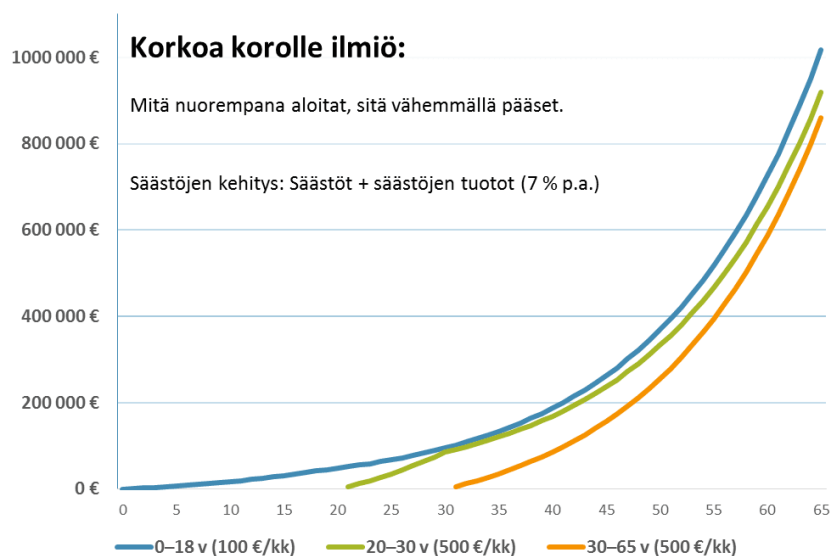
2 Sijoittaminen

Sijoittaminen tarkoittaa sijoitusinstrumenttien kuten osakkeiden, rahastojen tai asuntojen ja muiden sijoituskohteiden ostoa, hallussapitoa ja myyntiä. Arvopaperit ovat sijoittajan omistama todistus rahoitusinstrumentin omistuksesta. Arvopaperi voi siis olla esimerkiksi osakeyhtiön tai asunto-osakeyhtiön osake.

Sijoittamisen avulla pystytään kerryttämään omaa pääomaa suurempia ostoksia, kuten omistusasuntoa varten. Itse omistusasuntokin voi olla sijoitus, vaikka moni ei ajattele omaa asuntoaan sijoituskohteena. Omistusasunto on mahdollista myydä korkeampaan hintaan kuin millä se on ostettu tai vuokrata vuokralaisille käytettäväksi. Vuokraamisen avulla asunto tuo omistajalleen vuokratuloja ja muuttuu näin sijoitusasunnoksi.

Sijoittamisen avulla on mahdollista moninkertaistaa omat säästöt korkoa korolle -ilmiön avulla. Korkoa korolle -ilmiössä sijoitusten tuotot kasvavat alkuperäisen pääoman lisäksi myös korkoa. Tämän ilmiön avulla 1000€ sijoitus, joka kasvaa 8% vuosittain on 10 vuoden kuluttua 2220€. Markkinaindeksejä seuraavissa rahastoissa tämä vuosittain tuotto voi olla jopa korkeampi, kuten Yhdysvaltojen 500 isoimpia yritystä seuraava indeksirahasto SPDR S&P 500 ETF Trust, jonka keskimääräinen vuosituotto on ollut 10-11% (Maverick 2020). Mitä aikaisemmin aloittaa sijoittamisen, sitä enemmän korkoa korolle -ilmiö ehtii sijoituksissa vaikuttamaan. (Heikinheimo 2018.)

Korkoa korolle efektin avulla 0-vuotiaalle vauvalle, jolle säästetään 100€/kk 18 vuoden ajan on eläkeikään mennessä 7% korolla enemmän rahaa kuin henkilöllä, joka aloitti säästämisen 30-vuotiaana ja on säästänyt 500€/kk 35 vuoden ajan (ks. kuvio 1).



Kuvio 1: Korkoa korolle ilmiö (Heikinheimo 2018)

Sijoittaminen on siis ehdottomasti kannattavaa pitkällä aikavälillä ja mitä nuorempana sen aloittaa, sitä enemmän säästöjä kertyy eläkkeelle tai asunnon ostoa varten. Vaikka on yleistä tietoa, että sijoittaminen kannattaa, vain noin 36% suomalaisista sijoittaa ylimääräisiä säästöjään. Mitä korkeampi koulutustaso ja mitä suuremmat tulot henkilöllä on, sitä todennäköisemmin hän sijoittaa tulojaan. Tästä huolimatta kotitalouksissa, joiden vuositulot ylittävät 94 500€ kolmannes ei sijoita rahojaan lainkaan. Monet suomalaiset eivät uskalla sijoittaa, koska eivät usko olevansa riittävän taidokkaita ja koska he pelkäävät sijoittamisen riskejä. (Danske Bank 2020.)

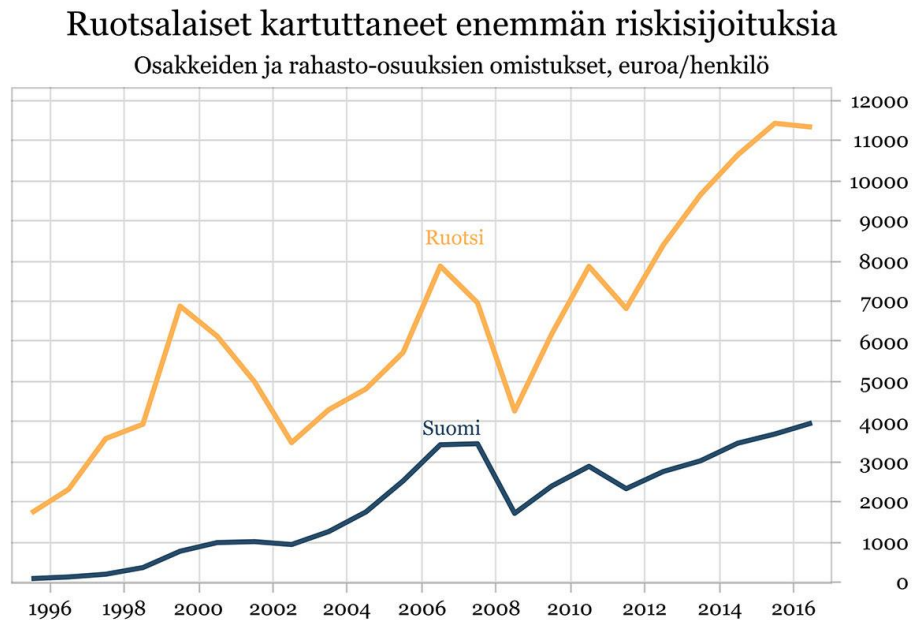
Ennen sijoittamisen aloittamista on tärkeä tietää, minkälaisia eri sijoituskohteista on olemassa ja valita niistä itselleen sopivin omien taitojen, kiinnostuksen kohteiden, sijoitusajan ja tuotto-odotuksen perusteella. Opinnäytetyön teoriaosassa esitellään arvopaperi- sekä asuntosijoittamista ja käsitellään niiden riskejä ja mahdollisuuksia. Tässä luvussa tarkastellaan nuorten nykyistä sijoittamista ja vertaillaan sitä muihin pohjoismaihin ja Yhdysvaltoihin. Mitä aikaisemmin nuoret uskaltavat sijoittaa ylimääräisiä varojaan, sitä aikaisemmin he pääsevät nauttimaan korkoa korolle-ilmioistä.

2.1 Sijoittaminen muissa maissa verrattuna Suomeen

Suomalaiset suhtautuvat nykyiseen taloudelliseen tilanteeseensa kaikista pohjoismaista negatiivisimmin. Vaikka suurimmalle osalle suomalaisista vauraus merkitsee sitä, että ei tarvitse murehtia henkilökohtaisesta taloudesta, vain yksi kolmasosa suomalaisista sijoittaa ylimääräisiä rahojaan. Danske Bankin tutkimuksen mukaan suomalaisista 41% pitävät lottovoittoa todennäköisempänä keinona, miten he voisivat itse vaurastua, kun vastaajista vain 15% uskoi voivansa vaurastua sijoittamalla. Suomalaiset pelkäävät sijoittamista ja jopa 80% suomalaisista pitävät osakesijoittamista hyvin riskialttiina. Ruotsissa samaa mieltä on noin 50%. Tämä suomalainen näkemys ja pelko sijoittamisesta hidastaa suomalaisten vaurastumista ja kun verrataan keskiverto ruotsalaisen sijoitusvarallisuutta suomalaisiin, ruotsalaisten sijoitusvarallisuus oli lähes kolminkertainen suomalaisiin verrattuna vuonna 2016. Suomalaiset nuoret uskovat ja haluavat tulla varakkain, kun verrataan aikaisempiin sukupolviin, mutta epävarmuudet sijoittamisesta voivat olla kohtalokkaat tälle unelmalle. (Danske Bank 2020.)

Noin 70% prosenttia suomalaisista säästää (Yle 2020), mutta vain 36% suomalaisista sijoittaa. Suomalaisilla on hyvä tapa säästää palkastaan pahan päivän varalle tai suurempaan ostokseen, mutta valitettavasti nämä säästöt pidetään usein pieni korkoisella pankkitilillä. Suomalaisten pankki talletusten osuus onkin noin kolme kertainen ruotsalaisiin verrattuna, kun taas ruotsalaisilla sijoitusvarallisuus per henkilö on kaksi- ja puoli kertainen (ks. kuvio 2). Sijoittamisen syyt eivät juurikaan eroa säästämisen syistä, suurin osa suomalaisista sijoittaa

luodakseen itselleen taloudellista puskuria. Nuorten ikäryhmien kohdalla korkeampi tuotto-odotus on kuitenkin noussut tärkeäksi osaksi sijoittamista. (Danske Bank 2018a).



Kuvio 2: Osakkeiden ja rahasto-osuuksien omistukset (Danske Bank 2018a)

Yhdysvalloissa osakkeisiin sijoittaa jopa noin 55% aikuisista (Ghilarducci 2020) ja Ruotsissa noin 44% (Danske Bank 2020). Suomalaiset ovat siis selvästi vielä jäljessä maita, joissa sijoittamisella on vahvemmat perinteet. Sijoittamisen kulttuuri on myös selvästi vahvempi näissä maissa. Tätä selittää se, että Suomessa ei ole ollut vielä montaa sukupolvea, joiden rahat ylipäätään riittävät sijoittamiseen. Tulevaisuudessa suomalainen sijoitus kulttuuri voi muuttua, kun suuret ikäluokat jättävät omaisuuttaan perinnöksi ja verotukselliset kannustimet kuten osakesäästötilin verotus tulevat suomalaisille tutummaksi. (Danske Bank 2020.)

Suomalaisia on onnistuttu houkuttelemaan aloittamaan sijoittaminen viime vuoden aikana varsinkin osakesäästötilillä ja COVID-19 aiheuttamalla kurssilaskulla. (Pörssisäätiö 2020) Vuoden 2020 kesä onkin ollut varsinkin uusille sijoittajille hyvä aika aloittaa sijoittaminen (Kauppalehti 2021.) S&P500 indeksi onkin noussut maaliskuun 2020 pohjista vuoden loppuun mennessä lähes 70 prosenttia. Kurssilaskujen jälkeen osakemarkkinoilla nähdään paljon enemmän uusia sijoittajia. Tammikuussa 2020 noin 860 000 suomalaista omisti pörssiosakkeita, kun taas vuoden päästä tammikuussa 2021 tämä luku oli noussut jo 960 000 suomalaiseen (Euroclear 2021).

2.2 Nuorten sijoittaminen

Nuoret sijoittavat jatkuvasti enemmän ja nykyään 18-25-vuotiailla nuorilla sijoittaminen on yhtä yleistä kuin muissa ikäluokissa, vaikka varallisuutta näillä nuorilla ei vielä olekaan kertynyt huomattavia summia (Nordea 2019). Moni nuorista havittelee taloudellista riippumattomuutta ja tämä havittelu on viime vuosina kasvanut liikkeeksi sosiaalisessa mediassa. Taloudellisesti riippumaton sijoittaja pystyy elämään täysin sijoitusten ja säästöjen avulla (Talousviisas 2021). Nuoria kannustetaan aloittamaan sijoittaminen varsinkin sosiaalisessa mediassa, jotta nuoret voivat alkaa jo aikaisin tuottamaan korkoa sijoituksilleen.

Nuoret myös puhuvat paljon avoimemmin sijoittamisesta perheen ja kavereiden kanssa kuin vanhemmat ikäluokat. Tämä asennemuutos sijoittamiseen kannustaa uusia sijoittajia aloittamaan jo aikaisin. Nordean mukaan sijoittaminen on periytyvää ja lapset, joiden vanhemmat sijoittavat aloittavat todennäköisemmin sijoittamisen myös itse nuorempana. Lapsista, joiden vanhemmat eivät ole sijoittaneet, vain noin kolmas alkaa itse sijoittamaan. Nuorille ikäluokille rahasta puhuminen toimii nykyään aikaisempaa paremmin kannustimena. Rohkaiseva ja positiivinen puhe rahasta kannustaa nuoria sijoittamaan mutta myös rahavaikeuksista puhuminen kannustaa nuoria enemmän kuin vaikeuksista vaikeneminen. Tärkeä kannuste sijoittamisessa on nimenomaan nuorten taloustaitojen kehittäminen ja nuorten ymmärryksen lisääminen. (Nordea 2019.)

Nuoret ovat myös innostuneet sijoittamaan osakesäästötilin avulla ja jopa 28 prosenttia osakesäästötilin avaajista ovat olleet uusia sijoittajia. Osakesäästötilejä on avattu eniten 18-29-vuotiaiden ikäluokassa ja heidän osuutensa osakesäästötileistä on jo lähes kolmannes. Nuoret ovat siis nykyään aktiivinen osa osakemarkkinoita. Osuuspankin mukaan sijoittaminen kiinnostaakin eniten 25-30-vuotiaita. (Lehtonen 2020.) Nuoret hakevat eniten aktiivisesti tietoa sijoittamisesta ja nuorten sivistystaso sijoittamisen osalta on kohonnut huomattavasti viime vuosikymmenistä. (OP 2021.)

Säästämisbarometri 2020 mukaan Suomessa ihmisten sijoitus innostus on ollut koronan jälkeen yleisesti kasvussa. Epävarmuus taloudesta onkin lisännyt monen intoa säästää rahaa. Kun taloudesta ollaan epävarmoja, ihmiset säästävät ja sijoittavat näitä säästöjään. Monilla nuorilla on viime vuoden aikana myös kertynyt enemmän säästöjä, kun kuluttaminen on vähentynyt. 18-24-vuotiaat olivat vastanneet haluavansa sijoittaa säästöpankin kyselyssä selkeästi vanhempia ikäryhmiä enemmän. Markkinoille pääsee nykyään entistä helpommin mobiili kaupankäynnin avulla ja sijoittamiseen liittyvien keskusteluryhmien ja foorumien avulla on sijoittamisesta entistä helpompaa saada tietoa. Nuorten innostuminen sijoittamisesta sosiaalisen median kautta on hyvä asia mutta osa aloittavista sijoittajista saattaa saada sosiaalisen median kautta liian suuret odotukset sijoittamisesta. Varsinkin

nuorimmat uudet sijoittajat saattavat näin pettyä pieniin tuottoihin tai rahan menetykseen ja tästä syystä vetäytyä markkinoilta kokonaan. (Säästöpankki 2020.)

Koronapandemia aikana Suomessa on puhuttu jopa sijoittamisbuumista, jossa nuoret ovat olleet etusijalla sosiaalisen median avustuksella. Somen avulla sijoittamisesta on tullut hyväksyttävää ja Osakesäästäjät ry:n puheenjohtaja Timo Rothoviuksen kertoo, miten entistä enemmän nuoria on myös näkynyt asuntosijoittamisessa ja miten näin suurta sijoittamisintoa ei ole aiemmin Suomessa nähty. Rothovius arvelee sosiaalisen median ja osakesäästötilin olevan suurimmat syyt tälle muutokselle, somen kautta saa vertaistukea ja sijoittaminen on nykyään huomattavasti trendikkäämpää. (Leiwo 2021.) Koronan tuoma puhe medioissa suuresta pörssi kurssilaskusta ja voimakkaasta noususta on toiminut monelle suomalaiselle nuorelle hyvänä aikana ostaa osakkeita ja aloittaa sijoittaminen.

Nuorten suosituimmat sijoitusinstrumentit ovat osakkeet ja rahastot mutta kiinnostus vaihtoehtoisista sijoittamisen muodoista kuten asuntosijoittamisesta on ollut kasvussa (Danske Bank 2017). Suurin osa nuorista omistaakin opinnäytetyön tutkimuksessa tehdyn kyselyn mukaan osakkeita tai rahastoja.

3 Sijoittaminen osakkeisiin ja rahastoihin

Arvopaperi on sijoittajan omistama todistus rahoitusinstrumentin omistuksesta. Arvopaperi voi siis olla esimerkiksi osakeyhtiön osake tai rahasto-osuus (Laki24 2021). Osakkeisiin ja rahastoihin sijoittaminen on nuorten suosituimpia sijoittamisen muotoja ja tässä kappaleessa perehdytään siihen, miten nämä arvopaperit toimivat, mitä hyötyjä ja riskejä niissä on ja miten nuoret voivat saada tuottoa näihin arvopapereihin sijoittamalla.

3.1 Osakkeet

Osakkeet ovat arvopapereita, jotka kuvaavat osuutta yhtiön omistuksesta ja toimivat todisteena siitä, että osakkeenomistaja omistaa osan yrityksestä. Osake antaa sijoittajalle osallistumisoikeuden yhtiökokoukseen, sekä oikeuden voitonjakoon, mikäli yritys jakaa osinkoa. Yritykset myyvät osakkeitaan kerätäkseen rahaa kasvattaakseen liiketoimintaansa, maksaakseen velkoja ja sijoittaakseen yrityksen kasvuun. (Simpson 2020.)

Käytännössä sijoittaja tekee voittoa osakkeilla, kun osakkeen arvo nousee tai se jakaa osinkoa. Tappiota sijoittaja voi tehdä, mikäli osakkeet myydään halvempaan hintaan kuin millä osakkeet on ostettu. Yrityksen osakkeita voi myydä toisille sijoittajille ja mikäli yritys on pörssiyritys, voi osakekauppaa käydä pörssissä. Osakkeen hinta muodostuu pitkällä aikavälillä yrityksen tuloksesta, taseesta ja siitä miten sijoittajat uskovat yrityksen kehittyvän tulevaisuudessa. Mikäli yrityksen arvostustaso ja tulos nousevat, se yleensä näkyy myös

osakkeen hinnassa positiivisesti. Osakkeen hinta nousee kysynnän lisääntyessä sijoittajien ostaessa yritystä, jonka uskotaan kasvavan tai jakavan osakkeenomistajille hyvää osinkoa. Ennen osakkeen ostoa sijoittajan onkin tärkeä tutkia yrityksen tulevaisuuden näkymiä sekä tunnuslukuja, kuten voittokerrointa (P/E-luku), osinkotuotto prosenttia ja oman pääoman tuottoa (ROE). (OP 2018.)

Osakevalinnalla on suuri merkitys sijoittajan saamaan tuottoon. Mitä enemmän riskiä sijoittaja on valmis ottamaan, sitä suurempi osakesijoittajan tuotto-odotus myös on. Osakesijoittajan on tärkeä suunnitella itselleen sopiva sijoitusstrategia, jonka avulla pystyy ottamaan itselleen sopivan määrän riskiä. Riskiä on mahdollista vähentää hajauttamalla sijoitukset useisiin osakkeisiin monelle eri alalla. Tämän lisäksi riskiä on mahdollista myös vähentää ajallisesti hajauttamalla. Tällöin osaketta ostetaan esimerkiksi kuukausittain, jolloin riski liian kalliilla hinnalla ostamiseen vähentyy.

Osakkeet on yleensä mahdollista jakaa kasvu ja arvo-osakkeisiin. Kasvuosakkeissa tuotto-odotus on normaalisti lyhyellä aikavälillä arvo-osakkeita korkeampi. Arvo-osakkeet ovat yleensä vakiintuneen yrityksen osakkeita, joilla on paljon reaaliomaisuutta ja vakiintunut paikka markkinoilla. Arvo-osakkeissa on yleensä alhainen P/E-luku ja korkea osinkotuotto. Kasvuosakkeissa taas tuotto-odotus ja osakkeen arvosta suuri osa perustuu yrityksen mahdolliseen voimakkaaseen kasvuun tulevaisuudessa. (Vaihekoski 2005.) Kasvuosakkeiden kohdalla riski on sijoittajalle suurempi, koska tuloskasvun loppuessa osakkeen hinta voi tulla ryminällä alas. Kasvuyhtiön toinen riski on osakkeen ostaminen liian korkealla hinnalla, jolloin hyväkään tulosparannus ei vastaa sijoittajien tuotto-odotusta. (Heikkilä 2021.)

Pörssiosakkeita voi ostaa pörssistä osakevälittäjän avulla, välittäjiä ovat tavallisesti pankit ja pankkiiriliikkeet. Osakevälittäjän avulla sijoittaja voi käydä osakekauppaa avattuaan joko osakesäästötilin (OST) tai arvo-osuustilin (AOT). (Osakesijoittaja 2021.) Osakesäästötilin ja arvo-osuustilin ero tulee esiin verotuksessa. Osakesäästötilin avulla sijoittaja voi käydä osakekauppaa tilin sisällä ilman veroseuraamuksia siihen asti, että hän nostaa myyntivoittoa tililtä pois. Arvo-osuustilin kohdalla myyntivoitoista pitää maksaa verot osakkeen myynnin yhteydessä mutta esimerkiksi osingoista vain 85% on veronalaista tuloa. Osakesäästötilit tulivat käyttöön vuonna 2020 ja ovat olleet varsinkin nuorten suosiossa, koska tili on mahdollistanut aktiivisemmän osakkeiden kaupankäynnin ja voimakkaamman korko-korolle efektin ilman välittömiä veroseuraamuksia. (Kukkonen 2020.) Osakevälittäjät perivät sijoittajalta myös kaupankäynnin yhteydessä toimeksiantokuluja. Toimeksiantokulut vaihtelevat välittäjän hinnaston ja sijoituksen koon mukaan. Esimerkiksi nuorten suosimalla välittäjällä, Nordnetillä toimeksiantokulut ovat 0,15% sijoituksesta (minimipalkkio 7€), mikäli asiakas on tehnyt 1-10 kauppaa viimeisen kuukauden aikana (Nordnet 2021a).

Osakkeisiin sijoittaminen on välittäjän avulla helppoa ja mahdollista pienilläkin summilla, mutta välittäjän toimeksiantokulut pienentävät pienen sijoittajan voittoja huomattavasti. Tästä syystä aloittelevan sijoittajan on tärkeää miettiä kuinka paljon hänen pitää sijoittaa, jotta toimeksiantokulut eivät pienennä voittoja liikaa. Mikäli sijoittaja pystyy sijoittamaan vain muutamia kymmeniä euroja kuukaudessa, ei osakkeita kannata ostaa kuukausittain toimeksiantokulujen takia. Aloittavalle sijoittajalle osakevalinta voi olla myös haastavaa, mutta hyvillä osakevalinnoilla on mahdollisuus päästä rahastoja parempiin tuottoihin.

3.2 Sijoitusrahastot

Sijoitusrahastot ovat arvopapereista koostuva sijoituskohte, jonka avulla sijoittajat pääsevät sijoittamaan jo pienellä summalla lukuisiin eri arvopapereihin. Sijoitusrahastossa rahastoyhtiö kerää sijoittajilta varoja, jotka he jälleen sijoittavat useisiin eri sijoituskohteisiin. Nämä sijoituskohteet ovat mm. osakkeita, korkoinstrumentteja sekä johdannaisia.

Sijoitusrahastossa rahaston pääoma muodostuu rahasto-osuuksista ja rahaston pääoma vaihtelee sen mukaan, kuinka paljon rahastoon tulee uusia sijoituksia ja kuinka paljon rahasto-osuuksia lunastetaan pois. Pääoma vaihtelee myös rahaston omistamien osakkeiden pörssikurssien, korkotasojen ja arvopapereiden arvonmuutosten vuoksi. Yksittäisen rahasto-osuuden arvo määräytyy arvopapereiden markkina-arvon perusteella. Poikkeuksena tähän on pörssinoteeratut rahastot eli ETF:t, joiden hinta määräytyy kysynnän ja tarjonnan mukaisesti. Kuitenkin myös näissä rahastoissa hinta kulkee yleensä hyvin lähellä arvopapereiden markkina-arvoa. (Sijoitus rahasto-opas 2015, 5.)

Sijoitusrahasto tuottaa sijoittajalle voittoa sijoitusten tuottojen mukaan. Tuotot muodostuvat koroista, osingoista sekä arvopapereiden arvonnousuista. Rahaston tuottoa jaetaan kahdella eri tavalla riippuen sijoittajan rahasto-osuudesta, nämä rahasto-osuudet ovat tuotto-osuuksia sekä kasvuosuuksia. Tuotto-osuuksissa sijoittajalle jaetaan vuotuinen tuotto, kun taas kasvuosuuksissa tuotto kasvattaa sijoittajan osuuden arvoa. Kasvuosuuksissa voitto realisoituu sijoittajan myydessään rahasto-osuutensa. (Sijoitus rahasto-opas 2015, 6.) Rahastoyhtiö tekee tuottoa rahastoilla keräämällä sijoittajilta merkintä, lunastus sekä hallinnointipalkkiota. Nämä palkkiot riippuvat rahaston kuluista ja siitä, kuinka aktiivisesti rahastoa hallinnoidaan (Sijoitus rahasto-opas 2015, 13.)

Sijoitusrahastoissa, kuten kaikissa sijoituksissa piilee riskejä. Näitä riskejä ovat esimerkiksi markkina- ja yritysrisi, jolloin rahaston omistamien osakkeiden osakekurssit ja osingot laskevat sekä korkoriskit, jolloin korkotaso laskee tai lainan liikkeeseenlaskija ei pystykään maksamaan lainaa takaisin. Sijoitusrahastot vähentävät riskiä sijoittamalla useaan eri sijoituskohteeseen, jolloin epäonnistuneita sijoituksia korvaavat onnistuneet sijoitukset. Tämä laaja hajauttaminen onkin ehdottomasti sijoitusrahastojen tärkein etu.

Sijoitusrahastojen avulla sijoittaja pystyy hajauttamaan sijoituksensa jopa satoihin tai

tuhansiin eri arvopapereihin pienelläkin sijoituksella. Päätösvalta arvopapereiden ostamisesta ja myynnistä on salkunhoitajalla ja rahastoyhtiöllä. Näin kokematon sijoittaja vähentää riskiä huonojen osakkeiden poimimisessa, kun päätökset hoitaa ammattilainen. (Sijoitus rahasto-opas 2015, 11.)

Sijoitus rahastoja on tuhansia ja rahastot ryhmitellään mm. sijoituskohteiden ja sijoituspolitiikan mukaan. Sijoitusrahastot jaetaan myös usein aktiivisiin ja passiivisiin rahastoihin. Aktiivisesti hallinnoituissa rahastoissa salkunhoitaja pyrkii löytämään ja hankkimaan osakemarkkinoilta ne osakkeet, joista sijoittaja hyötyy eniten. (Huhtinen 2019.) Näissä rahastoissa rahastoyhtiön hallinnointipalkkio ovat huomattavasti passiivisia rahastoja korkeampia, mutta nämä rahastot tähtäävät korkeimpiin tuottoihin, jotka kompensoivat suurempia juoksevia kuluja. Passiiviset rahastot taas seuraavat indeksejä kuten S&P 500 (kuvio 3), joka seuraa USAn pörssin 500 suurinta yritystä. Koska rahasto seuraa indeksiä, hallinnoinnin tarve on vähäistä ja tästä syystä myös juoksevat kulut ovat alhaiset. (Nordnet 2021b.)



Kuvio 3: S&P 500 indeksin kehitys 10 vuoden aikana (S&P Dow Jones Indicies 2021)

Sijoitusrahastot jaetaan sijoituskohteiden valinnan perusteella osakerahastoihin, yhdistelmärahastoihin tai korkorahastoihin. Osakerahastot sijoittavat varansa osakkeisiin. Osakerahastoja jaotellaan riippuen sijoituskohteiden maantieteellisestä sijainnista, yhtiöiden toimialasta tai yhtiöiden koon perusteella. Maantieteellinen sijainti voi olla esimerkiksi koko Eurooppa, Suomi tai koko maailma. Osakerahastot ovat yleensä aktiivisesti hallinnoituja ja rahaston tavoite on ylittää vertailuindeksin tuotto hyvillä osakevalinnoilla. Indeksirahastot sijoittavat varansa rahastoyhtiön valitsemaan indeksiin kuuluviin osakkeisiin. Indeksirahastoissa osakevalintaa ei siis rahastoyhtiön osalta tapahdu, vaan osakkeita ostetaan automaattisesti samassa suhteessa indeksin kanssa. ETF-sijoitusrahastot ovat yleensä indeksirahastoja, jotka

noteerataan pörssissä. ETF-rahastojen osuuksilla voi siis käydä kauppaa pörssissä samalla tavalla kuten osakkeilla. (Sijoitus rahasto-opas 2015, 8.)

Korkorahastot sijoittavat varansa eri rahamarkkinavälineisiin. Näitä ovat mm. valtion velkasitoumukset ja yrityslainat. Korko rahastot jaetaan lyhyen koron rahastoihin ja pitkän koron rahastoihin. Korkorahastoja pidetään yleisesti turvallisempina sijoituskohteena kuin osakerahastoja, jonka takia tuotto-odotus on myös huomattavasti alhaisempi. Yhdistelmärahastot sijoittavat varansa osakkeisiin sekä korkoa tuottaviin kohteisiin. Tämän avulla rahasto voi vaihtaa sijoitusten painopistettä markkinatilanteen mukaan. (Sijoitus rahasto-opas 2015, 7-10.)

Rahastot ovat aloittavalle sijoittajalle huomattavasti helpompi tapa sijoittaa varojaan kuin osakkeet. Rahastoissa sijoittaja saa halutessaan helposti laajan hajautuksen tai kohdennettua sijoituksensa haluamalleen alalle. Sijoitusrahastojen palkkiot ovat usein prosentuaalisia ja sijoittaminen on mahdollista pienilläkin summilla ilman, että toimeksiantokulut syövät isoa osaa voitoista. Tämän takia sijoitusrahastot ovat suosittuja varsinkin kuukausi säästäjien kohdalla. Sijoitusrahaston avulla sijoittaja voi valita itselleen sopivan rahaston sen mukaan, mihin haluaa sijoittaa, kuinka paljon riskiä on valmis ottamaan ja miten hän haluaa sijoituksiaan hoidettavan. Löydettyään itselleen sopivan rahaston, ei sijoittajalta vaadita samaa aktiivisuutta mitä osakesijoittajalta vaaditaan. Rahastot ovatkin osakesijoittamiseen verrattuna hyvinkin vaivatonta, koska osakesijoittamisen perusteita ei tarvitse juurikaan itse opiskella, eikä yhtiöitä tarvitse seurata. Osakkeisiin sijoittamalla on kuitenkin mahdollisuus korkeampaan tuottoon ja sijoittajalla on itsellä vapaus omistaa niitä yrityksiä, joita haluaa. Kukaan ei kuitenkaan varmasti tiedä, mihin markkinat ovat menossa ja tästä syystä rahastoja pidetään yleisesti turvallisempina sijoituskohteena. Kuitenkin tuotto ja riski kulkevat käsi kädessä ja pienemmällä riskillä voi myös olettaa pienempää tuottoa. Sijoitusrahastoissa on myös vuosittaisia kuluja, jotka varsinkin aktiivisesti hoidetuissa rahastoissa voivat pitkällä aikavälillä pienentää tuottoja huomattavasti. (Puttonen Vesa & Repo Eljas 2011, 15.)

4 Asuntomarkkinat

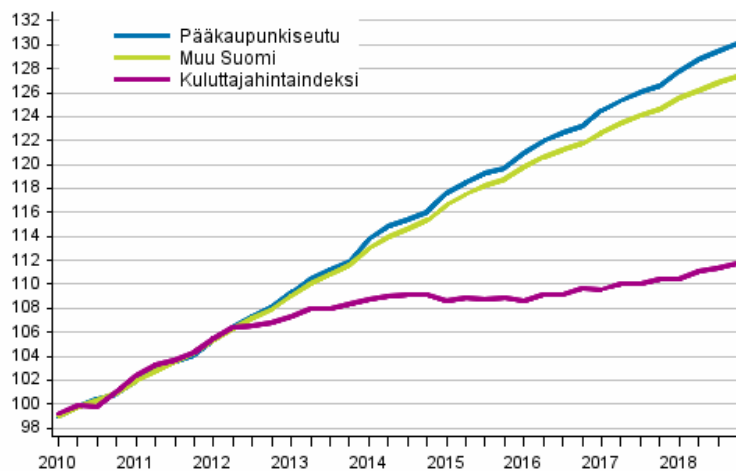
Asuntoja ostetaan, myydään ja vuokrataan jatkuvasti. Asuntotuotanto on kiihtynyt varsinkin asuinkerrostaloissa, joita rakennetaan entistä enemmän samalla kun vanhojen osakeasuntojen hinnat kasvavat kovaa vauhtia. Asuntovarallisuus Suomessa on valtava verrattuna muihin sijoituskohteisiin. Asuntovarallisuus on arviolta noin 460 miljardia, joka on moninkertainen Suomen pörssiin verrattuna. Asunnot ovatkin hyvä sijoituskohde omistusasuntona sekä sijoitusasuntona. Omistusasunnon omistajalle oma asunto kerryttää pääomaa, kun taas asuntosijoittajat ostavat sijoitusasuntoja, joita he vuokraavat vuokralaisille. Nuoret ovatkin usein keskeisessä roolissa asuntomarkkinoilla, vaikka moni heistä ei vielä olekaan ostamassa omaa asuntoa. Koska nuoret asuvat useimmiten vuokralla, yliopistokaupungit ovat tärkeitä alueita asuntosijoittajille suuren opiskelija lukumäärän takia. Vuosittain tulevat uudet opiskelijat auttavat ylläpitämään tehokkaita vuokramarkkinoita yliopistokaupungeissa. Asuntomarkkinat eivät kuitenkaan aina ole tehokkaat ja taitava asuntosijoittaja tai kodin ostaja voi onnistua tekemään asuntomarkkinoilla erinomaisia kauppvoja. (Roininen Petri 2018, 16.)

4.1 Asuntosijoittaminen

Asuntosijoittaminen on sijoittamisen muoto, jossa sijoittaja ostaa asunnon ja vuokraa tätä asuntoa vuokralaisille. Vuokralainen maksaa asunnosta omistajalle vuokraa korvauksena siitä, että saa asua asunnossa. Omistaja voi lyhentää vuokratuotoilla asunnon lainaa, kerryttäen omaa pääomaansa. (Asuntosalkunrakentaja 2021.) Lainaa lyhentämällä myös omistusasunnon omistajat kerryttävät omaa pääomaansa, kun asunnon velkaosuus vähentyy.

Asuntosijoittamisen suosio onkin ollut viime vuosina voimakkaassa kasvussa. Nuorten sijoittajien osuus on ollut myös kasvussa asuntosijoittamisessa viime vuosikymmenenä (Nordea 2020.)

Oikein toteutettuna asuntosijoittamisessa pääoman menettämisen riskit ovat selvästi matalampia kuin osakesijoittamisessa, vaikka asuntojen vuokratuotot voivatkin olla korkeita. Asuntosijoittamisen riskit tulevat esille lähinnä vuokralaisten kohdalla. Huonolla sijainnilla olevaa asuntoa voi olla vaikea uudelleen vuokrata ja huono vuokralainen voi aiheuttaa vahinkoa asuntoon. Asuntosijoittamisen kautta on mahdollista saada tasaista, kasvavaa kassavirtaa. (Heikkilä 2018.) Vuokrat nousevat noin 2,3 prosenttia vuodessa ja asuntojen hintakehitys on ollut historiallisesti kohtuullisen vakaa (Kuvio 4).



Kuvio 4: Vuokrien ja kuluttajahintojen kehitys (Tilastokeskus 2019)

Koska vuokratuottojen kassavirta on säännöllistä ja asuntojen hinnat ovat kohtuullisen vakaat, myöntävät pankit asuntoihin lainaa helposti. Tämän avulla sijoittaja voi käyttää velkavipua, näin kasvattaen oman pääoman tuottoa huomattavasti. Asuntojen vakuusarvo on yleensä noin 70 prosenttia, joten kohtuullisen pienelläkin pääomalla voi aloittaa asuntosijoittamisen yksiöihin pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Useissa kaupungeissa sijoitusasunnoille voi saada 4-6 prosentin vuokratuottoa ja sijoittaja voi velkavipun avulla nostaa oman pääoman tuoton yli 10 prosenttiin. Sijoittajat, jotka käyttävät velkavipua rohkeasti matalien korkojen aikana voi päihittää osakesijoittajien tuotot huomattavasti. (Orava & Turunen 2019.)

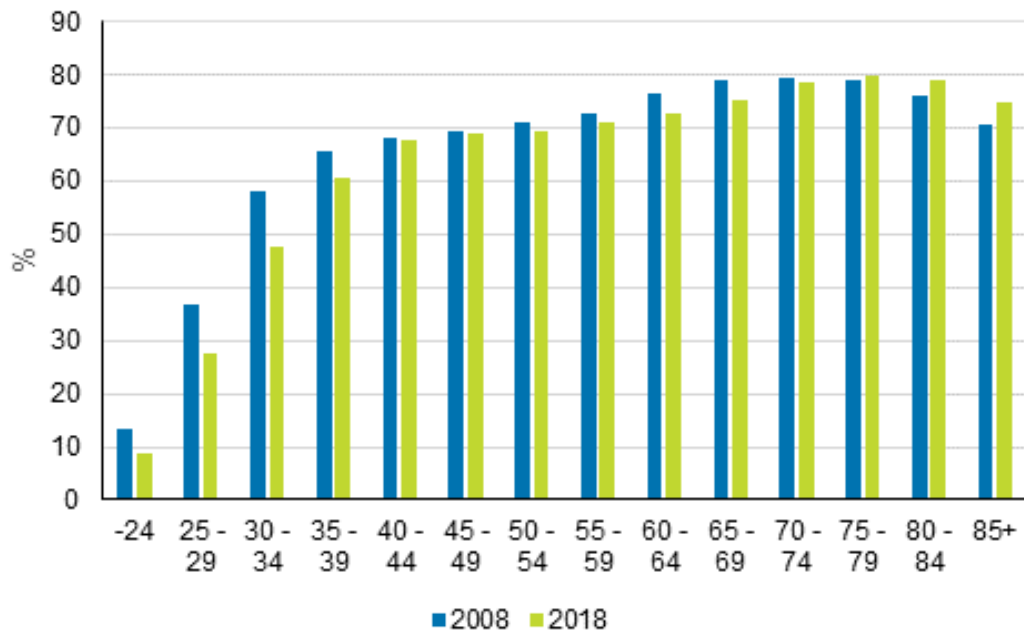
Asuntosijoittamiseen sisältyy kuitenkin enemmän vaivaa kuin osakesijoittamiseen ja tämä karkottaa osan sijoittajista pois. Osakkeita on mahdollista ostaa ja myydä kotoa muutamalla klikkauksella, kun taas sijoitusasunnon kohdalla sijoitetut varat on vaikeampi saada irti sijoituksesta nopeasti. Oma vaivannäkö kuitenkin näkyy myös tuotto-odotuksessa. Asuntomarkkinat eivät ole aina tehokkaat ja asuntomarkkinoilla syntyy hinnoitteluvirheitä. Asuntoihin liittyy paljon tunteita eikä kaikkia kauppoja voi aina perustella rationaalisesti. Asunnon omistajat voivat joutua myymään asuntonsa nopeasti esimerkiksi erotilanteessa tai perheen lisäyksessä. Näissä tilanteissa sijoittaja voi löytää huomattavasti markkinahintaa halvemmalla asuntoja sijoituskohteeksi. Tämän lisäksi asuntomarkkinoita seuraavia henkilöitä ja organisaatioita on paikkakunnittain huomattavasti vähemmän kuin esimerkiksi pörssissä, jossa tuhannet sijoittajat ja analyytikot seuraavat pörssikurssien kehitystä. Valtaosa asuntosijoituksen tuotosta naulataankin juuri ostohetkellä ja mikäli sijoittaja löytää ostopaikan markkinahintaa halvemmalla, vuokratuotto prosentti kasvaa huomattavasti. (Orava & Turunen 2019, 10-15, 44-48.)

Mikäli sijoittaja on valmis remontoimaan asuntoa, voi sille saada huomattavasti parempaa vuokratuottoa pitkällä aikavälillä. Pienilläkin kunnostuksilla ja remonteilla voi vaikuttaa myös asunnon vuokrattavuuteen ja näin vähentää riskejä asunnon tyhjäksi jäämisen osalta. Asuntosijoittamisessa toimiva BRRRR-strategia (Buy, Rehab, Rent, Refinance, Repeat) hyödyntää remontoimisen tuomaa asunnon arvonnousua uudelleenrahoitukseen. Näin asuntosijoittaja vapauttaa remontoitujen asunnon markkina-arvoa uuden sijoitusasunnon ostamiseen. Tämän avulla sijoittaja voi kasvattaa sijoitusportfoliotaan useisiin asuntoihin nopeasti. (Hänninen 2020.)

4.2 Nuoret asuntomarkkinoilla

Vuokra-asuminen yleistyy joka vuosi ja varsinkin 20-29-vuotiaiden kohdalla vuokra-asuminen on hyvin yleistä. Vuonna 2016 omistusasunnoissa asui vain 24% 20-29-vuotiaista kun vuokralla asui lähes 57% (Tilastokeskus 2016). Kuitenkin ensiasunnon hankkimista harkitsee jatkuvasti enemmän ihmisiä. Nuoret selvästi haluavat tulevaisuudessa asua omistusasunnoissa, mutta vuokra-asuminen voi olla monelle helpompaa ja kätevämpää. Omistusasuminen kuitenkin kerryttää omistajalle huomattavasti varallisuutta ja tämä on ollut nuorille asunnon omistajille tärkein hyöty asunnosta. Nuoret näkevät asunnon kotina mutta myös sijoituksena. Oman pesämunan kerryttämisen kannattaisi aloittaa mahdollisen nuorena, mutta silti nuoret asuvat pidempään vuokralla kuin viime vuosikymmeninä. (Danske Bank 2018b.)

Suomessa nuorten ensiasunnon hankintaa koitetaan tukea ASP-lainan avulla. ASP-lainalle saa valtioneuvoston talletuksista korkoa ja lisäkorkoa asunnon ostamisen yhteydessä. Nuoria on varsinkin vuonna 2020 kiinnostanut oman asunnon hankkiminen, mutta rahaa ei nuorilla tunnu olevan siihen tarpeeksi. Asuntojen hintojen kohoaminen varsinkin pääkaupunkiseudulla huolestuttaa monia nuoria, jotka suunnittelevat ensiasunnon ostoa. Tästä syystä ensiasunnon osto saattaakin lykkääntyä entistä pidemmälle nuoren tulevaisuuteen. Ensiasunnon hankinnan keski-ikä olikin vuonna 2018 jo 28,8 vuotta, joka on noin vuoden vanhempi kuin kymmenen vuotta sitten. Nuoret asuvat huomattavasti vähemmän omistusasunnoissa kuin edellisessä vuosikymmenessä ja ensiasunnon ostajia on vähemmän kuin kymmenen vuotta sitten (Kuvio 5). (Tilastokeskus 2019.)

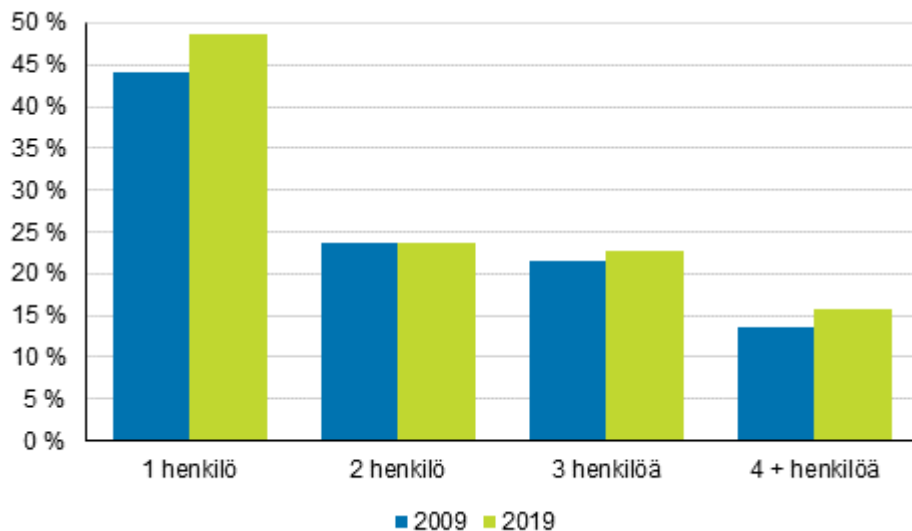


Kuvio 5: Ensiasunnossa asuvat ikäryhmien mukaan (Tilastokeskus 2019)

Kasvukeskukset kuten Helsinki ja Tampere vetävät erityisesti nuoria puoleensa. Nämä kasvukeskukset ovat myös asuntojen hinnoiltaan hyvinkin kalliita ja vuokra-asuminen on yleensä helpoin vaihtoehto. Varsinkin nuoret, jotka muuttavat opiskeluiden tai työn perässä, eivät yleensä pysty sitoutumaan omistusasuntoon tai heillä ei ole varaa ostaa omistusasuntoa kalliilta paikkakunnalta. Nuoret ovatkin entistä varovaisempia asuntomarkkinoilla mahdollisesti koska ovat huolissaan omasta työllistymisestään. Työpaikan saanti suurista kaupungeista on todennäköisempää, mutta asuntojen hinnat ovat myös huomattavasti korkeammat. Suurissa kaupungeissa myös kilpailua omistusasunnoista on huomattavasti enemmän. Asuntosijoittajat ja monet muu yksityishenkilöt havittelevat asuntoja juuri kasvukeskuksista. (Arikka 2020.)

Nuoret ovat myös tärkeässä osassa asuntosijoittamisesta, vaikka eivät olisikaan itse sijoittajia. Sijoitusasunnoissa nimittäin pienempi on yleensä parempi ja yksin vuokralla asuminen on viime vuosikymmenen aikana yleistynyt varsinkin nuorten keskuudessa (Kuvio 6). Yksiöille ja pienille kaksioille on vuokra-asunnoissa normaalisti huomattavasti enemmän kysyntää kuin perheasunnoille. Asuntosijoittaja saa myös yksiöstä parempaa neliövuokraa kuin perheasunnoista. Nuoret vuokraavat suuren osan näistä yksiöistä ja pienistä kaksioista, varsinkin mikäli asunto on lähellä palveluita tai korkeakoulua. Koulujen alkaessa vuokralaisen löytäminen asuntoon nopeasti onkin lähes varmaa. Näitä sijoitusasuntoja on paljon varsinkin kasvukeskuksissa, joissa on paljon opiskelupaikkoja. Koska yksiöt ovat sijoittajille niin tuottoisia ja koska yliopistopaikkakunnilla kysyntää varsinkin yksiöistä on paljon, ovat nuoret opiskelijat keskeisessä roolissa asuntosijoittamisen tuottavuuden kannalta.

Asuntosijoittaminen kuitenkin myös tukee nuoria. Yksiöiden saaminen kampuksen läheltä on monelle tärkeää ja korkea kysyntä takaa sen, että asuntosijoittajat rakentavat opiskelijoille lisää mieluisia asuntoja hyvällä sijainnilla. (Asuntosalkunrakentaja 2016.)



Kuvio 6: Vuokralla asuvien asutokuntien osuus henkilöluvun mukaan (Tilastokeskus 2020)

5 Tutkimus

Tutkimuksen päätarkoituksena oli kerätä lisätietoa nuorten käyttäytymisestä asunto- ja arvopaperimarkkinoilla. Tutkimuksella pyrittiin selvittämään miksi nuoret eivät sijoita enempää, minkälaisia esteitä nuorilla on sijoittamiselle ja miten kynnystä aloittaa asuntosijoittaminen voisi entisestään madaltaa nuorille sijoittajille. Tutkimuksen yhteistyökumppanina toimi Suomen Asuntoneuvoja Oy. Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle oli tärkeä tietää, kuinka monella vastaajista oli jo omistusasunto ja kuinka moni aikoo hankkia omistusasunnon, mistä syistä ja mitkä asiat asunnossa ovat nuorille tärkeitä. Tämän lisäksi yhteistyökumppania kiinnosti nuorten asenteet ja kiinnostus asuntosijoittamista kohtaan. Tutkimus on tieteellinen tutkimus ja käytän tutkimuksessani laadullisia ja määrällisiä tutkimusmenetelmiä. Tutkimus määrällisessä teoreettisessa osassa (ks. Luku 3) käytän valmiina olevaa tietoa, kun taas tutkimuksen laadullisessa menetelmässä hankittiin uutta tietoa nuorten sijoittamisesta ja sijoittamisen esteistä kyselyiden ja haastattelujen avulla.

5.1 Tutkimuksen toteutus

Tutkimus toteutettiin haastattelemalla kolmea eri henkilöä sekä laajalla kyselyllä 20-30-vuotiaille nuorille aikuisille. Kyselyllä on mahdollista kerätä laaja tutkimusaineistoa, mutta koska kyselyn heikkouksena on sen pinnallisuus, otettiin myös tutkimukseen laajempia haastatteluja kyselyn tueksi. Haastatteluiden avulla päästiin tutustumaan tarkemmin eri ihmisten ongelmiin ja tuntemuksiin sijoittamisesta. Näitä vastauksia olisi vaikeaa saada kyselyn avulla ja haastattelussa vastaajat voivat selittää tarkemmin ongelmansa ja tuntemuksensa vuoropuhelun avulla.

Kysely toteutettiin Google Formsia ja sosiaalista mediaa käyttäen. Kyselyssä vastaajilta kysyttiin opinnäytetyö aiheeseen liittyviä kysymyksiä sijoittamisesta ja asunnoista. Kysymykset laadittiin aluksi itsenäisesti, jonka jälkeen yhteistyössä yhteistyökumppani yrityksen edustajan kanssa kysymykset käytiin läpi ja vastausvaihtoehtoja muokattiin hieman tarkoitukseen sopivimmaksi. Kyselyä jaettiin laajasti sosiaalisessa mediassa. Kyselyyn kerättiin vastauksia kolme viikkoa ja siihen vastasi yhteensä 167 henkilöä. Haastatteluita järjestettiin kolmen eri henkilön kanssa; yhden henkilön, joka ei sijoita ollenkaan, toisen joka on sijoittanut pidemmän aikaa ja sijoittaa suuren osan säästöistään paljon ja kolmannen joka on viimeisen 12kk aikana aloittanut sijoittamaan joitakin säästöjään. Näiden kolmen henkilön näkemys sijoittamisesta on hyvin erilainen, vaikka työtilanne, ikä ja palkkataso onkin suhteellisen sama. Haastattelulla haluttiin saada laajasti tietoa alun vaikeuksista, ongelmista ja siitä mitkä auttaisivat/olisivat auttaneet heitä, jotta sijoittaminen olisi ollut haastateltavalle helpompaa ja mukavampaa.

Tutkimus jakautui kahteen osaan. Ensimmäisessä osassa kerättiin tietoa kuinka kiinnostuneita nuoret ovat sijoittamisesta, minkälaisia pelkoja nuorilla on sijoittamisesta ja mistä syistä nuoret eivät sijoita entistä enempää. Tutkimuksen toinen osa keskittyi asuntoihin, jossa kerättiin tietoa asunnon tärkeimmistä ominaisuuksista ja nuorten halukkuudesta omistaa omistus- tai sijoitusasunto. Tutkimuksen haastattelut ja kysely toteutettiin keväällä 2021. Kysely ja haastattelut toteutettiin anonymisti eli vastaajat täyttivät kyselylomakkeen omatoimisesti ilman nimeään. Kyselyä jaettiin satunnaisesti vastaajille sosiaalisessa mediassa ja haastateltavat valittiin heidän sijoittamiseen liittyvän kokemuksen perusteella.

5.2 Tutkimuksen luotettavuus ja tutkimusaineiston käsittely

Ennen tutkimusaineiston käsittelyä koko kyselyaineisto kerättiin ensin kokonaisuudessaan Google Formsia käyttäen. Saadut vastaukset siirrettiin Microsoft Exceliin, joka soveltuu hyvin analysointiin ja korrelaatioiden löytämiseen vastauksista. Näiden ohjelmien avulla analysoitiin vastaukset ja kyselyjen vastauksia tukemaan käytettiin haastatteluissa saatua informaatiota. Tällä keinolla pyrittiin saamaan vastauksia tutkimusongelmaani sekä löytämään yhteisiä sijoittamiseen liittyviä ongelmia. Tutkimuksen taulukot ja kuviot on muodostettu Microsoft Exceliä ja Google Formsia käyttäen.

Tutkimuksen luotettavuutta mitattiin validiteetillä, reliabilitieetillä ja objektiivisuudella. Validiteetti eli pätevyys tarkoittaa sitä, että tutkimuksen tulee mitata sitä, mitä oli tarkoituskin selvittää. Tutkimuksella pitääkin olla täsmälliset tavoitteet, jotta tutkija ei vahingossa tutki vääriä asioita. Tutkimuksen pätevyyden kannalta on tärkeää, että perusjoukko on tarkoin määritelty ja kysely saa korkean vastausprosentin. Validiteettia varmistettiin huolellisella suunnittelulla ja varmistamalla, että kyselyn kysymykset ovat yksiselitteisiä ja ne mittaavat koko tutkimusongelman. (Heikkilä 2014, 27-28.)

Reliabiittilla tarkoitetaan tulosten tarkkuutta ja luotettavuutta. Tutkimuksen tulokset eivät siis saa olla sattumanvaraisia. ”Tutkijan on oltava siis koko tutkimuksen ajan tarkka ja kriittinen virheiden varalta koska virheitä voi sattua tietoja kerätessä, syötettäessä, käsiteltäessä ja tuloksia tulkittaessa. Tulokset ovat sattumanvaraisia, jos otoskoko on kovin pieni.” (Heikkilä 2014, 28.) On myös varmistettava, että otos edustaa koko tutkittavaa perusjoukkoa.

Objektiivinen eli puolueeton tutkija on tärkeä tutkimuksen luotettavuuden kannalta. Tutkija ei saa antaa omien poliittisten tai moraalisten vakaumustensa vaikuttaa tutkimusprosessiin eikä tutkijan mahdollinen vaihtaminen saa muuttaa tutkimusten tulosta. (Heikkilä 2014, 28.) Haastatteluissa kaikille haastateltavilta kysyttiin samat kysymykset eikä heitä johdateltu haastattelijan haluttuun suuntaan.

Yhdessä validiteetti, reliabiliteetti ja objektiivisuus mittaa kokonaisluotettavuutta. Tutkimusta voidaan näillä mittareilla pitää luotettavana, koska tutkimukseen osallistui 170 henkilöä, joista 56,3% oli miehiä ja 43,1% naisia. Tutkimukseen osallistuneet henkilöt olivat kotoisin eri paikkakunnilta ja heidän koulutustasossansa ja elämäntilanteessa oli odotettu määrä vaihtelua. Kyselylomakkeen kysymykset mittaavat oikeita asioita ja kattavat tutkimusongelman kysymykset hyvin.

6 Tutkimuksen tulokset

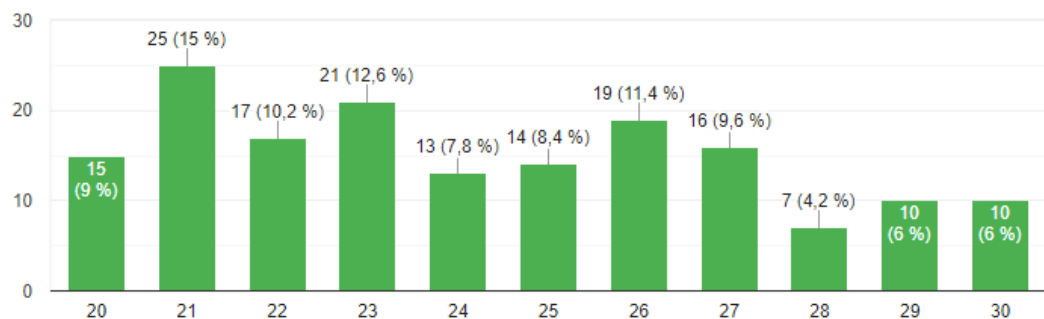
Tutkimuksen tuloksia käsitellään kolmessa eri osassa. Koska kysely toteutettiin kyselylomakkeella, jossa kysymykset oli jaettu kolmeen osaan: taustatietoihin, sijoittamisosaan ja asunto-osaan on niiden käsittely samassa järjestyksessä myös luontevaa. Kyselyn tulosten analysoinnin yhteydessä tuodaan esille kiinnostavia sekä tärkeitä havaintoja mitä haastatteluissa selvisi. Tämän avulla tuloksista voi myös tehdä perusteltuja johtopäätöksiä, kun haastateltavat antavat syvällisempää tietoa sijoittamiseen liittyvistä ongelmistaan mitä ei välttämättä kyselyn tuloksista saa selville.

6.1 Taustatiedot

Taustatiedoissa vastaajilta kysyttiin seitsemän eri asiaa koskien vastaajien ikää, sukupuolta, kotipaikkakuntaa, koulutusta, elämäntilannetta, asumista ja mitä eri tilejä vastaajilla on. Nämä taustatiedot valittiin koska ne antavat hyvän yleiskuvan vastaajasta ja siitä ovatko he aiemmin sijoittaneet. Aiemman tiedon perusteella voidaan uskoa näiden taustamuuttujien vaikuttavan huomattavasti nuorten sijoituskäyttäytymiseen.

Ikä

167 vastausta

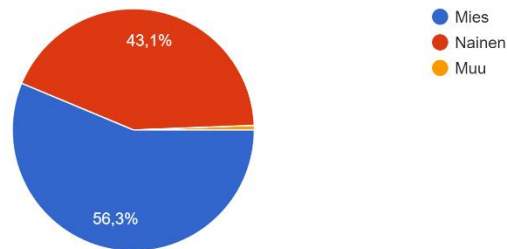


Kuvio 7: Kyselyn vastaajien ikäjakauma

Kyselyyn osallistui 167 vastaajaa ja haastatteluihin kolme vastaajaa. Eniten vastauksia tuli 21-vuotiailta ja vähiten 28-vuotiailta. 28-30 ikävlille sijoittui vain 16,2% vastaajista, mutta muuten vastausten ikäluokat jakautuivat melko tasaisesti. (Kuvio 7)

Haastatteluun osallistuneet henkilöt olivat 28, 25 ja 23-vuotiaita.

Sukupuoli
167 vastausta



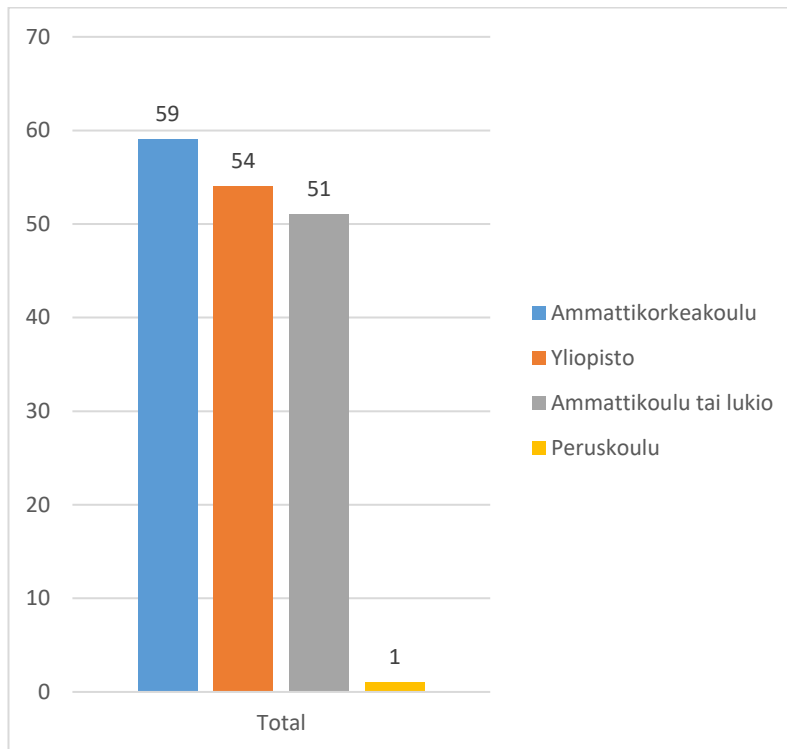
Kuvio 8: Vastaajien sukupuoli

Sukupuolijakauma oli tutkimuksessa tasainen. 72 kyselyyn vastaajista oli naisia ja 94 vastaajista oli miehiä (Kuvio 8). Haastatteluihin osallistuneista henkilöistä kaksi oli miehiä ja yksi nainen. Miesten keski-ikä oli 24,5 ja naisten 23,9.

Maakunta	Määrä	%
Uusimaa	102	61,45 %
Pirkanmaa	19	11,45 %
Lappi	9	5,42 %
Varsinais-Suomi	8	4,82 %
Keski-Suomi	7	4,22 %
Pohjois-Savo	4	2,41 %
Kymenlaakso	3	1,81 %
Satakunta	3	1,81 %
Etelä-Karjala	2	1,20 %
Kanta-Häme	2	1,20 %
Keski-Pohjanmaa	2	1,20 %
Kajaani	1	0,60 %
Lounais-Suomi	1	0,60 %
Pohjanmaa	1	0,60 %
Pohjois-Karjala	1	0,60 %
Ulkomailla	1	0,60 %
Yhteensä	166	100,00 %

Taulukko 1: Nuorten kotimaakunta

Yli 60% vastaajista asui Uudellamaalla, toiseksi eniten vastauksia tuli Pirkanmaalta (Taulukko 1). Viisi suurinta kaupunkia vastaajien lukumäärän mukaan oli; Helsinki 50 vastaajalla, Espoo 29 vastaajalla, Vantaa 18 vastaajalla, Tampere 15 vastaajalla ja Jyväskylä 7 vastaajalla.



Kuvio 9: Vastaajien koulutus

Suurin osa vastaajista ovat korkeakoulutettuja. 36% vastaajista on käynyt tai käymässä ammattikorkeakoulun ja 33% yliopiston. Loput 31% vastaajista olivat käyneet ammattikoulun tai lukion ja yksi vastaajista oli käynyt vain peruskoulun. (Kuvio 9) Miehet olivat keskimäärin hieman naisia matalammin kouluttautuneita.

Elämäntilanne	Numero	%
Opiskelija	65	38,92 %
Kokopäivätyössä	50	29,94 %
Osa-aikatyössä ja opiskelija	19	11,38 %
Kokopäivätyössä ja opiskelija	16	9,58 %
Osa-aikatyössä	9	5,39 %
Työtön	6	3,59 %
Muu	2	1,20 %
Yhteensä	167	100,00 %

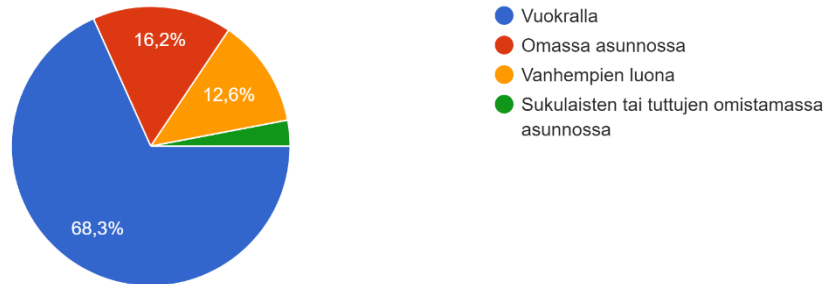
Taulukko 2: Vastaajien elämäntilanne

Suurin osa kyselyyn vastaajista olivat opiskelijoita. Opiskelijoita oli vastaajista yhteensä 100 eli noin 60%. Näistä 35 opiskelijaa teki opiskeluiden ohessa töitä kokopäiväisesti tai osa-aikaisesti. Kokopäivätyössä käyviä oli 66 eli 39,5% ja osa-aikatyössä käyviä oli 28 eli 16,8%. Työttömiä vastaajia oli 6. (Taulukko 2.) Kyselyyn vastaajista miehistä 41% kävi täyspäiväisesti töissä ja naisista 28%. Naisista taas 68% oli opiskelijoita ja miehistä 55%.

Asumismuoto ja säästäminen

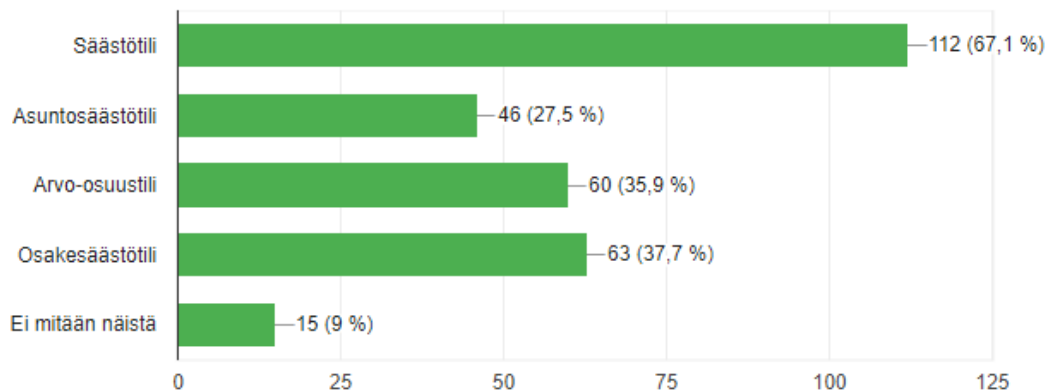
Asumismuoto

167 vastausta



Kuvio 10: Asumismuoto

Jopa 114 vastaajista asui vuokralla, kun taas 27 vastaajista oli ostanut oman omistusasunnon. Vanhempien luona tai tuttujen asunnossa asui vastaajista 26 eli 15,6%. (Kuvio 10.)
Miehistä 60% vuokralla asui ja naisista 79%. Miehistä 22% omisti oman asunnon, kun naisista vastaava luku oli 8%.



Kuvio 11: Säästämiseen ja sijoittamiseen liittyvät tilit

167 vastaajasta lähes kaikilla oli jo avattuna jokin tili rahan säästämiseen tai sijoittamiseen liittyen. Pelkkä säästötili oli vain 41 ihmisellä ja oli yllättävää nähdä, kuinka monella vastaajista oli jo avattuna joko arvo-osuustili, osakesäästötili tai asuntosäästötili. Jopa 93 vastaajista eli 55% omisti joko arvo-osuustilin, osakesäästötilin tai molemmat. (Kuvio 11.) Yllättäen osakesäästötilejä oli enemmän kuin arvo-osuustilejä, vaikka osakesäästötilin on pystynyt avaamaan vasta vuoden 2020 loppupuolella. Osakesäästötilit ovat siis selvästi

onnistuneet houkuttelemaan nuoria sijoittamaan. Asuntosäästötili oli 46 vastaajalla. Vain 15 vastaajalla ei ollut mitään säästämiseen tai sijoittamiseen liittyvää tiliä.

6.2 Sijoittaminen

Sijoittamiseen liittyen kysyttiin vastaajilta heidän kiinnostuneisuuttaan sijoittamiseen, mitä he omistavat sijoituksena ja mihin he aikovat sijoittaa lähivuosina. Tämän lisäksi selvitettiin kuinka pitkäksi aikaa vastaajat sijoittavat ja mikseivät he sijoita enempää.



Kuvio 12: Kiinnostus sijoittamisesta

Sijoittaminen kiinnostaa nuoria paljon. Yli puolet vastaajista oli vastanneet, että heitä kiinnostaa sijoittaminen paljon tai melko paljon. Vain 6 vastaajaa ei sijoittaminen kiinnostanut ollenkaan. (Kuvio 12.) Haastatteluihin osallistuneista henkilöistä yhtä sijoittaminen kiinnosti paljon, toista melko paljon ja kolmatta haastateltavaa sijoittaminen kiinnosti hieman.

Naisten ja miesten tulokset olivat samankaltaiset kaikissa muissa kohdissa paitsi sijoittamisesta paljon kiinnostuneiden kohdalla. Miehistä jopa 29 vastaajaa eli noin 30% ja naisista vain 6 eli 8,3% oli vastannut, että sijoittaminen kiinnostaa heitä paljon. Korkeakoulutettuja kiinnostaa sijoittaminen myös hieman enemmän kuin ammattikoulun ja lukion käyneitä. Ammattikoulun ja lukion käyneistä 44% sijoittaminen kiinnosti paljon tai melko paljon kun vastaava luku oli korkeakoulun käyneiden kesken 56%. Yli 26-vuotiaista vastaajista 63% sijoittaminen kiinnostaa paljon tai melko paljon kun 20-25-vuotiaiden kohdalla tämä luku on 46%.

Omistan sijoituksena:	Vastaajien määrä:	%
Pörssiosakkeet	69	41,32 %
Osakerahastoa	65	38,92 %
ETF	35	20,96 %
Yhdistelmärahastoa	30	17,96 %
Korkorahastoa	20	11,98 %
Muut sijoituskohteet	11	6,59 %
Sijoitusasunnon	6	3,59 %
En mitään näistä	45	26,95 %

Taulukko 3: Vastaajien sijoitusomistukset

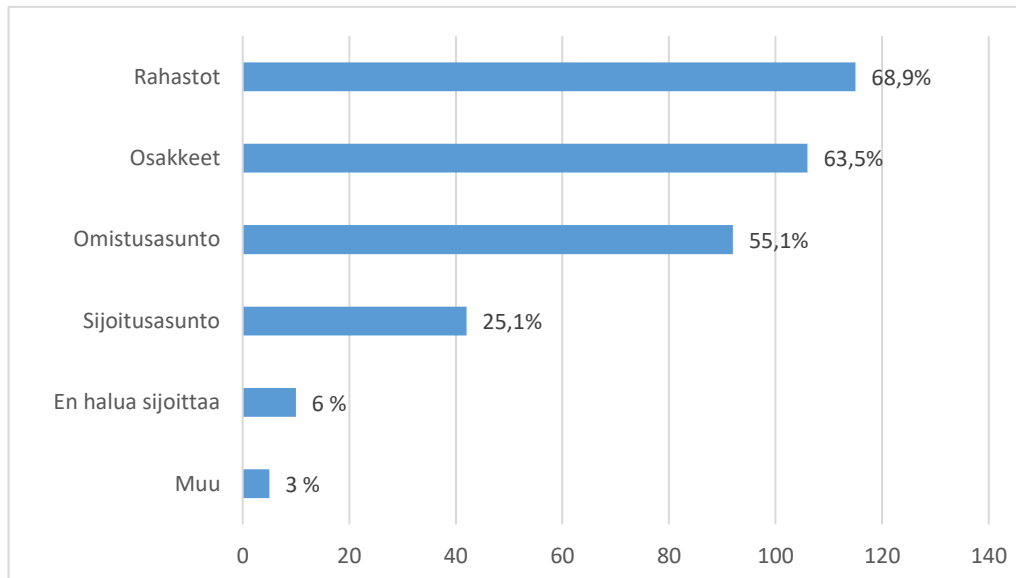
Kyselyyn vastaajista 122 eli 73,05% oli jo aloittanut sijoittamisen. Vain 45 vastaajista ei omista vielä mitään sijoitusinstrumenttia. Eniten vastaajat omistivat eri rahastoja ja jopa 99 eli 59,2% vastaajaa omisti jotain rahastoa. Suosituimmat rahastot olivat nuorten keskuudessa osakerahastoja. Yksittäisenä omistuksena nuoria kiinnosti eniten pörssiosakkeet ja jopa 41% kyselyyn vastaajista omistivat pörssiosakkeita. Sijoitusasuntojen omistus oli vähäistä nuorten keskuudessa, vain 6 vastaajalla oli jo oma sijoitusasunto. Muita sijoituksia mm. kryptovaluuttoja oli 11 vastaajalla. (Taulukko 3.)

Suurimmat erot tulivat esille osakkeiden omistuksessa. Miehet suosivat huomattavasti naisia enemmän yksittäisiä osakkeita, kun naiset suosivat sijoituksena rahastoja miehiä enemmän. Miehistä 59% omisti osakkeita, kun taas naisista vain 19% omisti osakkeita. Miehistä 55% omisti rahastoja, kun naisista rahastoja omisti 64%. Haastatteluissa tuli esille, että miespuolinen henkilö haluaa pystyä aktiivisesti itse vaikuttamaan sijoituksiinsa ja näin niiden tuottoon. Naishaastateltava taas koki, että hän mieluummin antaa ammattilaisten tehdä sijoituspäätökset hänen puolestaan osakkeissa, saadakseen varmempaa ja turvallisempaa tuottoa. Yllättäen, 27-30-vuotiaat ovat sijoittaneet nuorempia vähemmän. Jopa 40% yli 27-vuotiaista ei omistanut vielä mitään sijoituksia. Omistuksiin ei vaikuttanut huomattavasti koulutustaso tai asumismuoto.

Kiinnostus sijoittamiseen	Sijoitusten omistaminen	
Ei lainkaan	6	0,00 %
Hieman	41	34,15 %
Kohtalaisesti	30	73,33 %
Melko paljon	55	94,55 %
Paljon	35	100,00 %

Taulukko 4: Kiinnostus sijoittamiseen ja sijoitusten omistaminen ero

Korrelaatio kiinnostuksesta sijoittamiseen ja sijoitusten omistamisen välillä oli hyvin huomattava. Lähes kaikilla, joita sijoittaminen kiinnosti paljon tai melko paljon oli jo joitain sijoituksia. Vain 14 vastaajalla, joita sijoittaminen ei kiinnostanut lainkaan tai vain hieman, oli sijoituksia. Yllättäen jopa 73% vastaajista, joita sijoittaminen kiinnosti kohtalaisesti, oli jo aiempia sijoituksia. (Taulukko 4.)

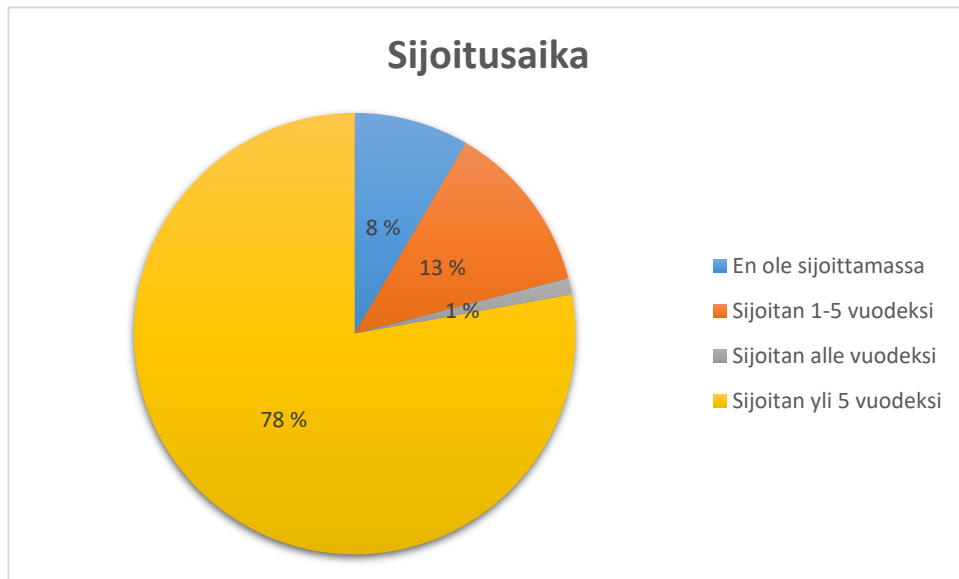


Kuvio 13: Mihin haluan sijoittaa seuraavan 5-10 vuoden aikana

Kyselyyn vastaajista suurin osa halusi sijoittaa seuraavan 5-10 vuoden aikana rahastoihin, osakkeisiin ja omistusasuntoon (Kuvio 13). Rahastot olivat jo aikaisempien omistusten perusteella nuorten suosituin sijoituskohte ja vastaajat haluavat selvästi myös jatkossa sijoittaa rahastoihin. Osakkeet kiinnostavat selvästi myös tulevaisuudessa, vastaajista aiemmin omisti osakkeita 41% mutta jopa 63,5% vastaajista haluaisi tulevaisuudessa ostaa osakkeita. Tulevaisuudessa siis aiemmin rahastoihin sijoittaneet nuoret haluavat myös laajentaa sijoitusportfoliotaan yksittäisiin osakkeisiin. Omistusasuntoihin haluaa sijoittaa 5-10 vuoden aikana 55,1% vastaajista. Moni siis aikoo jättää ensimmäisen asunto oston myöhemmälle. Asuntosijoittaminen herätti myös hieman kiinnostusta. Vaikka vain 3,59% vastaajista oli jo aloittanut asuntosijoittamisen, jopa 25,1% vastaajista ovat kiinnostuneita sijoitusasunnon hankkimisesta 5-10 vuoden sisällä.

Sukupuolten välillä oli lähinnä eroa sen kanssa mihin he haluavat sijoittaa seuraavina vuosina. Miehistä 77% ja naisista 50% halusi ostaa osakkeita tulevaisuudessa. Varsinkin naisten kohdalla tämä kasvu heidän nykyisestä osakkeiden omistuksesta on siis huima. Tämä voi johtua osittain siitä, että naiset ovat oppineet rahastojen avulla sijoittamisesta lisää ja nyt uskaltavat ostaa myös yksittäisiä osakkeita. Omistusasunnon halusi seuraavan 5-10 vuoden aikana 47% miehistä ja 65% naisista. Tähän vaikuttaa kuitenkin oleellisesti se, että vastaajista 22% miehistä omistaa jo oman asunnon, kun naisista vain 8%. Tämän huomioiden kiinnostus

omistusasuntoon on sukupuolien välillä lähes sama. Rahastot kiinnostivat molempia sukupuolia yhtä paljon. Ikä ei juurikaan vaikuttanut sijoituskohteiden valintaan.



Kuvio 14: Sijoitusaika

Nuoret aikovat pääsääntöisesti sijoittaa pitkälle aikavälille. 78% vastaajista aikoo sijoittaa yli 5 vuodeksi ja 14% aikoo sijoittaa lyhyemmälle aikavälille. (Kuvio 14.) Iällä ja sukupuolella ei ollut juurikaan vaikutusta sijoitusaikaan. Korkeakoulun käyneet sijoittivat keskimäärin pidemmällä aikavälillä kuin ammattikoulun tai lukion käyneet. Ammattikoulun tai lukion käyneistä noin 36% ei ole sijoittamassa tai sijoittaa 1-5 vuodeksi kun vastaava luku oli korkeakoulun käyneiden kohdalla alle 15%.



Kuvio 15: Miksi et sijoita enempää

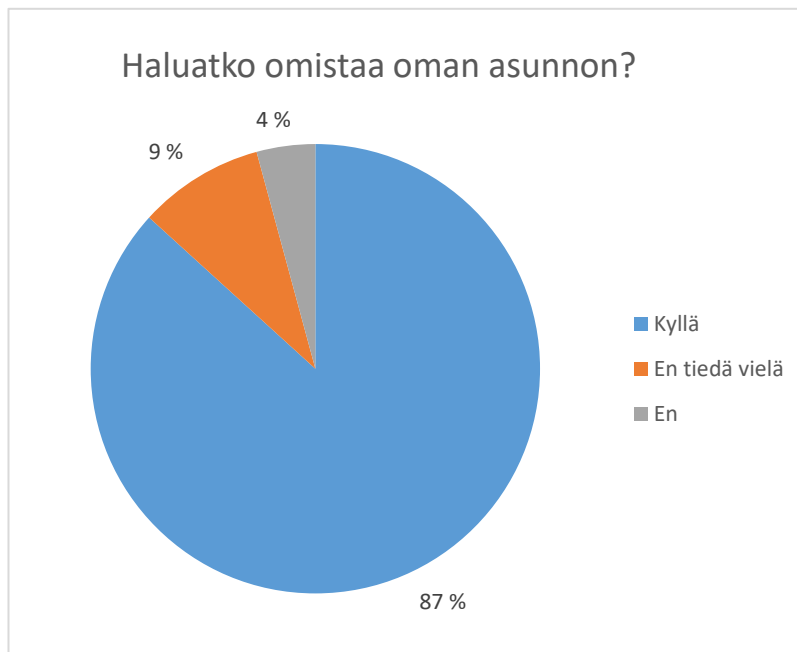
Suurimmat syyt, mikseivät nuoret sijoita enempää ovat rahan ja tiedon puute. 41% vastaajista ei ole ylimääräistä rahaa, jota sijoittaa ja 28% vastaajista sijoittaa jo kaiken ylimääräisen rahansa. 37% vastaajista ei tiedä tarpeeksi sijoittamisesta ja 15% ei tiedä miten aloittaa sijoittaminen. (Kuvio 15.) Niistä vastaajista, joilla ei ollut vielä mitään sijoituksia, 60% koki että eivät tiedä tarpeeksi sijoittamisesta tai sen aloittamisesta ja vain 26% koki ylimääräisen rahanpuutteen ongelmaksi. 72,5% vastaajista, jotka pelkäsivät menettävänsä rahaa, uskoivat nyt olevan huono aika sijoittaa tai uskoivat sijoittamisen vaativan paljon rahaa ovat kuitenkin jo aloittaneet sijoittamisen. Nämä vastaajat ovat myös kiinnostuneita sijoittamaan tulevaisuudessa, vain 2 näistä 49 henkilöstä ei halua sijoittaa seuraavan 5-10 vuoden aikana. On mahdollista, että heidän epävarmuutensa sijoittamisesta on johtanut siihen, että he ovat kokeilumielessä tehneet pienempiä sijoituksia, jotta he uskaltaisivat sijoittaa enemmän myös muihin sijoitusvaihtoehtoihin tulevaisuudessa. Näin kävi myös yhdelle haastateltavalle, joka oli aloittanut sijoittamisen matala tuottoisilla turvallisilla rahastoilla, jotta hän uskaltaa tulevaisuudessa sijoittaa myös hieman riskisempiin sijoituskohteisiin.

Naisten ja miesten välillä oli huomattavasti eroa, mikseivät he sijoita enempää. Suurin osa naisista koki, että he eivät tiedä tarpeeksi sijoittamisesta tai ei tiedä miten aloittaa. Naisista 39% vastasi, ettei tiedä miten aloittaa ja 69% etteivät tiedä tarpeeksi sijoittamisesta. Miesten kohdalla nämä luvut olivat 11% ja 43%. Miehistä taas 45% ei sijoita enempää koska heillä ei ole ylimääräistä rahaa, naisten kohdalla samoin vastasi 35%. Suuria eroja ei ollut iän ja koulutustason kohdalla muissa kohdissa kuin yliopiston käyneiden kohdalla. Yliopiston käyneet vastasivat hieman muita enemmän, etteivät tiedä tarpeeksi sijoittamisesta.

Naishaastateltava kertoi haluavansa sijoittaa vain niihin sijoituskohteisiin, jossa riski on matala ja jotka hän ymmärtää täysin. Mieshaastateltavat olivat lähteneet sijoittamaan jo aikaisin kokeilumielessä oppiakseen enemmän sijoittamisesta. Nämä havainnot haastattelusta tukevat kyselyn tuloksia, jonka perusteella naiset ovat miehiä varovaisempia sijoittajia ja he haluavat varmemman tietoperustan miehiin verrattuna ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Naiset hakevat turvallisempaa voittoa ja sijoittavat mieluummin pienempi riskisiin rahastoihin kuin osakkeisiin. Miehet taas ovat itsevarmempia ja uskaltavat lähteä sijoittamaan enemmän yksittäisiin osakkeisiin.

6.3 Asuntosijoittaminen ja asunnot

Asuntosijoittamiseen ja asuntoihin liittyen kysyttiin vastaajilta haluavatko he omistaa oman asunnon ja mistä syistä. Vastaajilta tiedusteltiin syitä miksi he asuvat nyt vuokralla omistusasunnon sijaan ja mitkä asiat ovat heille tärkeimpiä asunnossa ja sen sijainnissa. Viimeiset kysymykset liittyivät asuntosijoittamiseen sekä vastaajien kiinnostukseen ja esteisiin aloittaa asuntosijoittaminen.



Kuvio 16: Haluatko omistaa oman asunnon

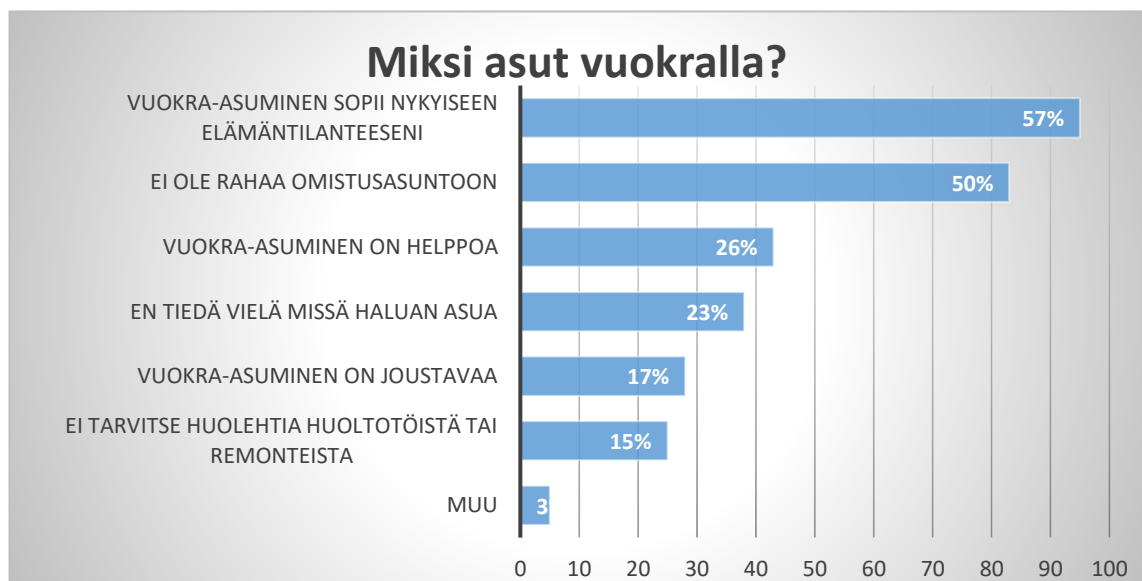
Lähes 90% vastaajista haluaa ostaa asunnon tulevaisuudessa. 9% eivät ole vielä varmoja haluavatko he omaa asuntoa. (Kuvio 16.) Yli puolet näistä henkilöistä, jotka eivät olleet varmoja omasta asunnosta olivat 20-22-vuotiaita. Miehet olivat hieman epävarmempia oman asunnon hankkimisesta. Suurin osa vastaajista, jotka olivat epävarmoja tai eivät halunneet ostaa omaa asuntoa olivat miehiä.

Miksi haluan oman asunnon	Lukumäärä	%
Vapaus	13	15 %
Taloudellisesta järkevämpää	45	52 %
Asuntojen arvon kasvu	4	5 %
Mahdollisuus vuokrata	6	7 %
Tahto omistaa	7	8 %

Miksi ei halua omaa asuntoa	Lukumäärä	%
Haluaa sijoittaa rahat muuhun	4	5 %
Helpompaa asumista	6	7 %

Taulukko 5: Syitä omistaa tai olla omistamatta omistusasunto

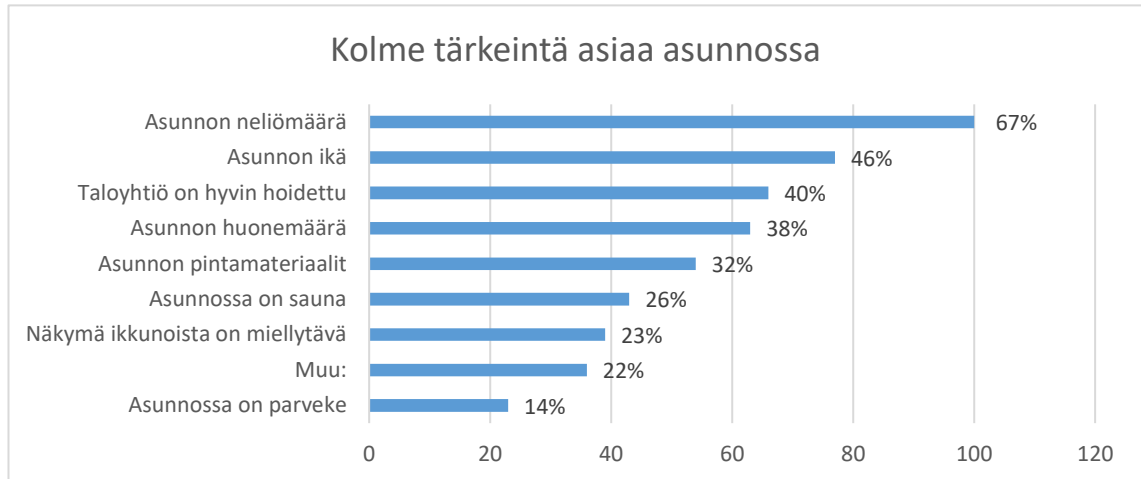
Vapaavalintaisen lyhyen vastauksen jätti 86 henkilöä, jossa he kertoivat syitä miksi tai mikseivät he halua tulevaisuudessa omistaa omaa asuntoa. Nämä vastaukset pystyivät hyvin luokittelemaan samoihin kategorioihin, josta selvisi syy miksi vastaajat ovat päätyneet nykyiseen päätökseensä. Yleisin syy oli taloudellinen järkevyys, jonka yli puolet vastaajista sanoivat pääsyyksi omistusasunnon hankinnassa. Muita tärkeitä asioita oli mm. vapaus remontoida ja tehdä mitä haluaa.



Kuvio 17: Miksi asut vuokralla?

Suurin syy miksi nuoret asuivat vuokralla, oli sen sopivuus nykyiseen elämäntilanteeseen. Puolet asuivat vuokralla tällä hetkellä koska heillä ei ole varaa omistusasuntoon. (Kuvio 17.) Vuokralla asuvista opiskelijoista 71% vastasi, että asuu vuokralla koska heillä ei ole varaa omistusasuntoon. Yllättäen kokopäivätyöntekijöistä taas vain 32% vastasi asuvansa vuokralla sen takia, että heillä ei ole varaa omistusasuntoon. Kokopäivätyöntekijöille vuokra-asuminen sopi paremmin heidän nykyisen elämäntilanteensa ja helppouden takia. Sukupuoli ja ikä ei vaikuttanut olennaisesti vastauksiin vaan iso osa vastauksista olivat hyvin samanlaisia.

Jokainen vuokralla asuva ikäluokka arvostaa sen helppoutta tai heillä ei ole vielä kertynyt tarpeeksi varallisuutta ostamaan asuntoa. Mitä vanhempi vastaaja kuitenkin oli, sitä todennäköisemmin hän asuu omassa asunnossaan. 30-vuotiaista vain 40% asui vuokralla, kun 21-vuotiaista 88% asui vuokralla.

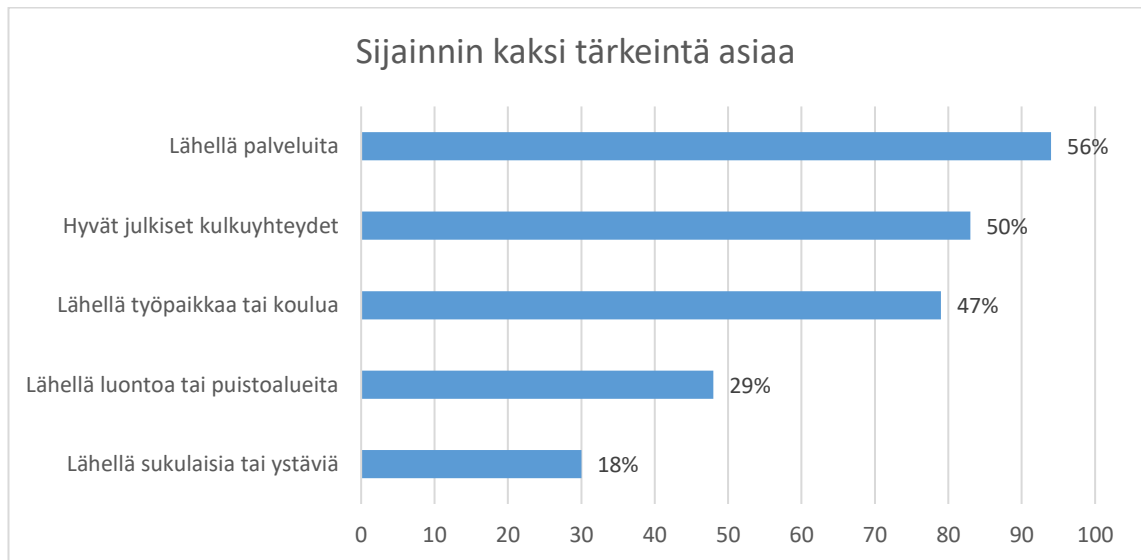


Kuvio 18: Kolme tärkeintä asiaa asunnossa

Vastaajilta pyydettiin valitsemaan kolme heillä tärkeintä asiaa asunnossa. Asunnon neliömäärä oli selvästi tärkein asia asunnossa, mutta kuitenkin asunnon huonemäärä oli vasta neljänneksi tärkein asia vastaajille. Tästä voisi siis päätellä, että isot yksiöt ovat mahdollisesti halutumpia kuin pienet kaksiot. Kuitenkin pienille kaksioille on yleensä enemmän kysyntää kuin isolle yksiölle. Tämä voi mahdollisesti johtua siitä, että asuntoa yleensä haetaan huoneiden eikä neliömäärän perusteella ja näin nämä isot yksiöt jäävät helposti huomaamatta monelta asunnon etsijältä. 40% vastaajista oli tärkeää, että taloyhtiö on hyvin hoidettu. Asunnon ikä oli toiseksi tärkein asia asunnossa, mutta asunnon pintamateriaalit vasta viidenneksi tärkein. (Kuvio 18.) Tämä oli yllättävää, koska pintaremontoitu asunto voi olla paremmassa kunnossa, kuin uudempi asunto. On myös mahdollista, että vuokralaiset eivät halua asuntoa, jossa tulevat remontit ovat todennäköisempiä.

Vähiten tärkeimmäksi asiaksi ihmiset valitsivat parvekkeen. Nuoret eivät selvästi koe, että parveke on heille kovin hyödyllinen. Tämä voi johtua esimerkiksi monen taloyhtiöiden säädöksistä parvekkeella tupakoimisesta ja tupakoinnin vähentymisestä. Vastaajat arvostivat miellyttävää näkymää ikkunoista huomattavasti enemmän kuin parveketta.

Ikä ja koulutus ei juurikaan vaikuttanut tuloksiin ja sukupuoli vaikutti olennaisesti vain pintamateriaaleissa ja saunassa. Miehillä sauna oli naisia huomattavasti tärkeämpi, 33% miehistä vastasi, että sauna on heille yksi tärkeimmistä asioista, kun naisista samoin vastasi vain 15%. Naisille asunnossa oli tärkeämpää sen pintamateriaalit, 43% naisista vastasi pintamateriaalien olevan tärkeä, kun vain 24% miehistä vastasi samoin.

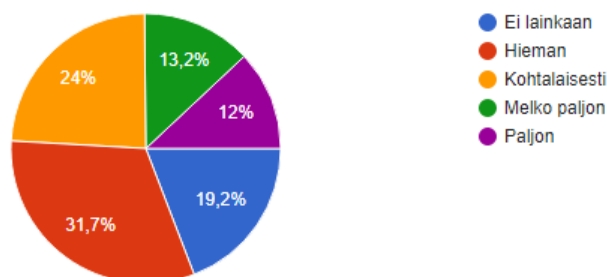


Kuvio 19: Sijainnin kaksi tärkeintä asiaa

Sijainnista vastaajia pyydettiin valitsemaan kaksi heille tärkeintä asiaa. Tärkein asia vastaajille oli palveluiden läheisyys. Hyvät julkiset kulkuyhteydet ja lähellä työpaikkaa tai koulua oli myös tärkeitä vastaajille. Vähiten tärkein oli lähellä sukulaisia tai ystäviä vaihtoehto. (Kuvio 19.) Sukupuoli, ikä ja koulutus ei vaikuttanut juurikaan tuloksiin. Isoin yllätys oli, että opiskelijoille ei ollut huomattavasti tärkeämpää olla lähellä koulua. Opiskelijoista vain puolet olivat pistäneet koulun läheisyyden heille tärkeäksi asiassa sijainnissa. Palveluiden läheisyys ja hyvät julkiset kulkuyhteydet olivat opiskelijoille aivan yhtä tärkeitä. Kokopäivätyössä käyville taas selvästi tärkein oli palveluiden läheisyys. Palveluiden läheisyys oli 65% työssäkäyvälle tärkeä osa sijaintia, kun työn läheisyys oli tärkeä vain 45%.

Kuinka paljon asentosijoittaminen kiinnostaa sinua?

167 vastausta



Kuvio 20: Kiinnostus asentosijoittamiseen

Asuntosijoittaminen kiinnostaa yllättävän montaa vastaajista. Hieman yli 25% vastaajista kertoivat, että heitä kiinnostaa asuntosijoittaminen paljon tai melko paljon. Kohtalaisesti asuntosijoittaminen kiinnostaa 24%. Ei lainkaan tai hieman vastasi noin 51%. (Kuvio 20.)

Asuntosijoittamisesta on kiinnostunut vähintään melko paljon lähes saman verran vastaajia, kuin mitä aikaisemmassa kohdassa oli sijoitusasunnon hankkimisesta kiinnostuneita.

Asuntosijoittaminen kiinnostaa naisia enemmän kuin miehiä, miehet olivat taas aiempien kysymysten perusteella kiinnostunut enemmän osakkeista. 43% miehistä vastasi asuntosijoittamisen kiinnostavan heitä vähintään kohtalaisesti, kun naisista näin vastasi 58%.

Haastattelussa selvisi, että naispuolinen henkilö olisi valmis ostamaan sijoitusasunnon koska se on konkreettisempi sijoituksen muoto, jonka riskejä hän pystyy itse laskemaan vuokralaisen ja asunnon tarkalla valinnalla. Haastateltava myös kertoi, että hänellä on parempi ymmärrys asunnoista kuin osakkeista ja kokee tiedostavansa paremmin asuntosijoittamisen riskit verrattuna osakesijoittamiseen. Aiemmassa kyselyn kohdassa selvisi, että naiset kokevat tietävänsä vähemmän sijoittamisesta eikä tästä syystä sijoita enempää. Tämä saattaa olla yksi syy miksi asuntosijoittaminen voi olla naisille kiinnostavampi sijoitusmuoto.

Asuntosijoittaminen kiinnosti myös huomattavasti enemmän ammattikorkeakoulun käyneitä, joista 34% asuntosijoittaminen kiinnosti melko paljon. Yliopiston käyneiden kohdalla vastaava luku oli 24% ja ammattikoulun tai lukion käyneiden kohdalla 17%.

Vastaajien ikä ei vaikuttanut merkittävästi kiinnostukseen.



Kuvio 21: Miksi et sijoita asuntoihin enempää

Rahanpuute oli asuntomarkkinoilla nuorten suurin este aloittaa sijoittaminen. Huomattavasti suurempi osa vastaajista koki sijoittamisen asuntoihin olevan huomattavasti kalliimpaa, kuin rahastoihin ja osakkeisiin. (Kuvio 21.) Lähes yhtä moni vastaajista, jotka ei tiedä sijoittamisesta tarpeeksi koki, että ei tiedä asuntosijoittamisestakaan tarpeeksi. Vastaajat eivät siis koe tietämyksensä asuntosijoittamisesta olevan hirveän huono suhteessa muihin sijoitusmuotoihin. 29% vastaajista sijoittaa mieluummin muihin sijoituskohteisiin. Tässä huomattiin jälleen, että naiset ovat kiinnostuneempia sijoittamaan asuntoihin kuin miehet, jotka mieluummin sijoittavat muihin sijoituskohteisiin. Miehistä 38% mainitsi sijoittavansa mieluummin toisiin sijoituskohteisiin, kun naisista samoin vastasi vain 18%.

Asuntosijoittamiseen liittyy odotettua vähemmän pelkoja. Vain 16% mainitsi asuntosijoittamisen riskien pelottavan. 17% vastaajista asuntosijoittaminen ei yksinkertaisesti kiinnostanut. Sijoitusasunnon hoitamisen koki liian vaivalloiseksi 19% ja sijoitusasunnon etsimisen koki vaivalloisena 13% vastaajista. Näihin ongelmiin kuitenkin löytyy palveluntarjoajia, jotka myyvät sijoittajille sijoitusasuntoja ja hoitavat asuntoja heidän puolestaan. On todennäköistä, että kiinnostus asuntosijoittamisesta kasvaisi entisestään, mikäli vastaajat tietäisivät enemmän asuntosijoittamiseen liittyvistä palveluista.

Vastaajista, joita asuntosijoittaminen kiinnosti vähintään melko paljon, 45% eivät vielä tienneet tarpeeksi asuntosijoittamisesta, 17% koki sijoitusasunnon hoitamisen tai ostamisen liian vaivalloisena ja 69% vastaajilla ei ollut vielä tarpeeksi rahaa aloittaa asuntosijoittaminen.

6.4 Tulosten yhteenveto

Kyselytulosten perusteella sijoittaminen tuntuu kiinnostavan montaa nuorta huomattavasti. Uudet sijoittamiseen liittyvät tilit, kuten osakesäästötili on lisännyt kiinnostusta huomattavasti. Vastaajilla onkin avattuna enemmän osakesäästötiliä kuin perinteisiä arvo-osuustilejä. Nuoret ovat innokkaita aloittamaan sijoittamisen ja yli puolet vastaajista kokevat olevansa kiinnostuneita sijoittamisesta vähintään melko paljon. Suurin osa vastaajista oli myös jo aloittanut sijoittamisen. Rahastot olivat nuorten suosituin sijoituskohte, miehet olivat yleisesti kiinnostuneempia yksittäisistä osakkeista kuin naiset. Nuoret sijoittivat eniten pidemmälle aikavälille. Haastatteluissa oli myös tullut esille, että moni haastateltava aloitti sijoittamisen juuri rahastojen avulla. Tämä selittää sitä, miksi rahastot ovat suuressa suosiossa nuorten keskuudessa. Moni nuorista ei ole vielä ehtinyt sijoittaa pitkää aikaa, joten aloitteleville sijoittajille rahastot ovat sopineet hyvin. Yhteistyökumppani oli positiivisesti yllätynyt siitä, kuinka suuri osa nuorista on jo aloittanut sijoittamisen. Myös kova kiinnostus sijoittamiseen oli heille mukava yllätys. Yhteistyökumppani tuleeikin varmasti käyttämään opinnäytetyössä selvinneitä tuloksia nuorille kohdennetussa viestinnässä ja markkinoinnissa.

Miesten ja naisten eroja huomattiin varsinkin osakkeiden ostossa, asunnoissa ja asuntosijoittamiseen kiinnostuneisuudessa. Miehet ovat itsevarmempia tiedostaan ja osaamisestaan sijoittamiseen liittyen ja ovat valmiita sijoittamaan riskisempiin kohteisiin. Naiset taas haluavat tutkia sijoituskohteita huolellisemmin kuin miehet. Suurin syy miksi nuoret eivät sijoita enempää on ylimääräisen rahanpuute. Kuitenkin moni kokee, että ei tiedä vielä sijoittamisesta tai sijoittamisen aloittamisesta tarpeeksi. Nuoria pitäisi saada kannustettua entistä enemmän aloittamaan sijoittaminen pieni riskisillä sijoituskohteilla, jotta he pystyisivät alkamaan kerryttämään omaa pääomaa mahdollisimman aikaisin.

Lähes kaikki vastaajista haluavat omistaa oman asunnon tulevaisuudessa. Vain 4% vastaajista tietää nyt jo, että ei halua omaa asuntoa. Nuoremmat ikäluokat olivat hieman epävarmempia asunnon omistamisesta. Suurin osa nuorista asuu vuokralla koska se sopii hyvin nykyiseen elämäntilanteeseeni. Vain 50% vastaajista asuu vuokralla tällä hetkellä sen takia, että heillä ei riitä rahaa omistusasuntoon. Opiskelijoiden kohdalla tämä luku oli suurempi ja heistä jopa 70% kertoi, että heillä ei ole rahaa omistusasuntoon. Moni kokopäivätyöntekijöistä taas koki vuokra-asumisen helppona ja sopivana nykyiseen elämäntilanteeseen, eikä tästä syystä halunnut vielä ostaa omistusasuntoa. Nuorimmat ikäluokat asuivat oletetusti todennäköisemmin vuokralla.

Asunnossa kolme tärkeintä asiaa oli nuorille neliömäärä, asunnon ikä sekä se, että taloyhtiö on hyvin hoidettu. Parveke oli nuorille vähiten tärkein asia kyselyn perusteella asunnossa. Huonemäärä ei ollut yhtä tärkeä kuin neliömäärä mutta isot yksiöt eivät kuitenkaan yleisesti ole mennyt yhtä hyvin vuokralla kuin pienet kaksiot. Todennäköisesti tämä johtuu nuorten ennakkoluuloista yksiöihin ja vuokrailmoitusten vaikeaan löytämiseen. Isot yksiöt voisivat siis mennä huomattavasti oletettua paremmin vuokralla nostattamalla vuokrailmoituksen paremmin näkyville ensimmäiselle sivulle markkinointi nostolla tai antamalla alennuksen ensimmäisen kuukauden vuokrasta. Sukupuolten välillä oli hieman eroa, miehet arvostivat asunnossa saunaa, kun naisille tärkeämpää olivat asunnon pintamateriaalit. Yhteistyökumppanille oli yllättävää, kuinka paljon nuorten haluama asunnon varustelu poikkesi vanhempien ihmisten toiveisiin. Varsinkin parvekkeen ja saunan tärkeys yliopiston lähellä olevissa kohteissa voi olla oletettua vähäisempi. Tällä voi olla tulevaisuudessa vaikutusta siihen, minkälaisia kohteita yhteistyökumppani yritys hankkii ja miten niitä varustellaan.

Asunnon sijainnista kolme tärkeintä tekijää oli olla lähellä palveluita, hyvät julkiset kulkuyhteydet ja lähellä työpaikkaa tai koulua. Palveluiden lähellä olo koettiin tärkeimmäksi, mutta vastaukset jakautuivat näihin kolmeen vastaukseen hyvinkin tasaisesti. Isoin yllätys oli se, että opiskelijoille ei ollut huomattavasti tärkeämpää olla lähellä koulua. Palveluiden läheisyys ja hyvät julkiset kulkuyhteydet olivat aivan yhtä tärkeitä opiskelijoille. Moni opiskelija saattaakin ajatella, että pystyvät jatkossa varsinkin korkeakoulussa tekemään

paljon töitä etänä, eikä heidän tarvitse välttämättä käydä kampuksella kovinkaan usein myös pandemian päätyttyä. Moni nuori onkin valmis ottamaan asunnon kauempaa koulusta, mikäli lähellä on muuten hyvät palvelut. Kerrostalot, joissa on runsaasti yksiöitä, voi olla siis myös oletettua vetävämpi kohde nuorille opiskelijoille, vaikka se ei olisikaan koulun lähellä. Toiveet sijainnista olivat myös hieman yllättäviä yhteistyökumppanille ja tulevaisuudessa kohteita hankkiessa voidaan ottaa huomioon nämä nuorten toiveet sijainnista.

Moni nuori on kiinnostunut asuntosijoittamisesta. Jopa 25% vastaajista oli vähintään melko paljon kiinnostunut asuntosijoittamisesta. Noin 25% vastaajista haluaa ostaa sijoitusasunnon 5-10-vuoden aikana. Asuntosijoittaminen kiinnostaa naisia enemmän kuin miehiä. Haastattelussa tulikin esille, miten naishaastateltava kokee sijoitusasunnon konkreettisemmaksi sijoituksen muodoksi, jonka riskejä pystyy madaltamaan itse huomattavasti huolellisesti tutkimalla. Naisia saattaa kiinnostaa asuntosijoittaminen, koska osa heistä saattaa kokea tietävänsä enemmän asunnoista kuin rahoitusala. Rahoitusala on miespainotteinen ala eikä siis ole yllättävää, että miehet kokevat tietävänsä sijoitusinstrumenteista enemmän kuin naiset. Kuten aiemmin sijoittamisesta selvisikin, naiset haluavat sijoittaa tuotteisiin, jotka he ymmärtävät parhaiten. Koulutus vaikutti siihen, kuinka paljon asuntosijoittaminen kiinnosti. Varsinkin ammattikorkeakoulun käyneet kertoivat asuntosijoittamisen kiinnostavan heitä paljon ja jopa 34% ammattikorkeakoulun käyneistä haluaisivat aloittaa asuntosijoittamisen. Haastatteluissa olleet henkilöt olivat myös hyvin kiinnostuneita asuntosijoittamisesta. Jokainen vastaaja kertoi olevansa ainakin hieman kiinnostunut asuntosijoittamisesta. Kokenut asuntosijoittaja sanoikin, että mikäli asunnot kiinnostavat voi asuntosijoittaminen olla erinomainen keino saada normaalia korkeampaa tuottoa. Hän kuitenkin mainitsi, että asuntosijoittaminen ei välttämättä sovi kaikille ja vaatii osakkeita enemmän vaivaa mutta koki tämän vaivan olevan sen arvoista.

Vaikka suurin este asuntosijoittamiselle olikin rahanpuute, noin puolet ei kokenut tietävänsä tarpeeksi asuntosijoittamisesta ja 32% koki sijoitusasunnon hoitamisen tai ostamisen liian vaivalloisena. Näyttääkin siltä, että nuoret korkeakoulutetut naiset saattavat olla tulevaisuudessa asuntosijoittamisen tärkein kohderyhmä. Olisi siis tärkeää, että tälle kohderyhmälle saataisiin lisää tietoa asuntosijoittamisesta, jotta he voisivat aloittaa sijoittamisen asuntoihin. Nämä asuntosijoittamisesta kiinnostuneet nuoret todennäköisesti uskaltaisivat aloittaa sijoittamisen asuntoihin, mikäli heille saataisiin lisää tietoa asunnoista ja niihin liittyvistä palveluista. Osa nuorista haluaisi todennäköisesti ostaa varsinkin ensimmäisen asuntonsa suoraan valmistuvasta uudiskohteesta esimerkiksi yhteistyökumppanin yrityksen kautta, mikäli he saisivat siihen hyvän ohjeistuksen. Montaa myös kiinnostaisi asunnon hallinnoinnin helppous, johon yritys voi tarjota sopivan palvelun.

Haastattelun ja kyselyn tulokset olivat keskenään hyvin samankaltaiset. Haastateltavat olivat selvästi kokeneet samanlaisia ongelmia, mitä kyselyyn vastanneet nuoret kokevat. Haastatteluista selvisi, että kyselyyn vastanneet nuoret ovat sijoittaneet rahastoihin todennäköisesti päästääkseen sijoittamisen tuntumaan mukaan ja oppiakseen sijoittamisesta enemmän. Myös korkea kiinnostus asuntosijoittamisesta nuorten naisten kohdalla selittyi hyvin haastattelun avulla. Kyselyssä tuli ilmi, että naiset ovat kiinnostuneempia asuntosijoittamisesta kuin miehet mutta vasta haastattelussa tuli ilmi todennäköinen syy tälle. Nuoret naiset saattavat kokea asuntosijoittamisen turvallisempaa vaihtoehtona ja he kokevat tietävän asunnoista enemmän, kun rahoitusala. Naiset hakivatkin kyselyn ja haastattelujen perusteella pääomalleen turvallisempaa kasvua pienemmällä riskillä ja halusivat sijoittaa vain itselleen tuttuihin kohteisiin.



Kuvio 22: Tulosten yhteenveto

7 Johtopäätökset

Monet nuoret ovat löytäneet uuden kiinnostuksen sijoittamiseen viime vuoden aikana maailman tapahtumien ja sosiaalisen median ansiosta. Osakesäästötili on onnistuneesti tuonut paljon uusia sijoittajia markkinoille ja sijoittamisesta on tullut nyt merkittävästi trendikkäämpää. Varsinkin nuoria on tullut huomattava määrä markkinoille viime vuoden aikana. Mikäli osakesäästötili saa tulevaisuudessakin entistä enemmän nuoria sijoittamaan, tulee yksittäisten osakkeiden määrä nousemaan suomalaisten nuorten sijoitusportfoliossa.

Naiset ovat aikaisempien tutkimuksien mukaan kiinnostuneita sijoittamisesta entistä enemmän ja toivottavasti lähivuosien aikana, sukupuolien välillä ei enää ole huomattavaa eroa sijoittamisessa. Myös tässä tutkimuksessa tuli esille naisten kasvava kiinnostus sijoittamisesta ja sukupuolten erot sijoittamiskäyttäytymisessä. Naiset sijoittivat huomattavasti miehiä enemmän rahastoihin, kun miehet keskittyivät enemmän yksittäisiin osakkeisiin. Tästä voi päätellä, että miehet ovat ehkä hieman itsevarmempia sijoittajia kuin naiset, jotka sijoittavat matala riskisempiin kohteisiin. Miehet taas uskaltavat sijoittaa yksittäisiin osakkeisiin, vaikka eivät välttämättä täysin tiedosta kaikkia riskejä. Kuten teoreettisessa taustassa tulikin ilmi, vanhempien suhde rahaan ja sijoittamiseen vaikuttaa huomattavasti siihen, tuleeko vanhempien lapset sijoittamaan tulevaisuudessa. Rahoitusala on miespainotteinen ja varsinkin rahoitusosalalla työskentelevät isät ja alaa opiskelevat nuoret miehet saattavatkin keskustella sijoittamisesta avoimesti ystäviensä ja lastensa kanssa. Näin tieto ja osaaminen sijoittamisesta leviää rahoitusosalalla opiskelevien henkilöiden lähipiiriin helposti.

Osakesäästötili houkuttelee jatkossakin nuoria aloittamaan sijoittamisen yksittäisiin osakkeisiin ja suuri osa naisistakin haluaa aloittaa sijoittamisen myös yksittäisiin osakkeisiin. Nuoret olivat tutkimuksen mukaan kiinnostuneempia sijoittamisesta, kuin mitä oli aiemmin odotettu. Nuorten suurin syy olla sijoittamatta enempää oli rahanpuute, mutta hyvin moni nuorista koki myös, etteivät tiedä tarpeeksi sijoittamisesta tai he eivät tiedä miten aloittaa sijoittaminen. Tulos oli yllättävä, koska sijoittaminen matala riskisiin sijoituskohteisiin kuten rahastoihin on kuitenkin suhteellisen helppoa. Rahastoihin sijoittaminen ei myöskään välttämättä vaadi uudelta sijoittajalta aiempaa kokemusta tai laajempaa tietämystä markkinoista.

Pankit ja sijoituspalveluja tarjoavat yritykset ovatkin hieman epäonnistuneet aktivoimaan nuoria entistä enemmän. Moni nuori olisi valmis sijoittamaan, jos he saisivat esimerkiksi pankilta helpot ohjeistukset sijoittamiseen matala riskisiin sijoituskohteisiin, kuten korkorahastoihin. Myös lisätieto sijoittamisesta luotettavista lähteistä tukisi nuorten sijoittamista huomattavasti. Aktiivinen nuorten kontaktointi sijoittamiseen liittyen saisi nuoret ottamaan tarvittavat ensi askeleet sijoittamiseen, jonka jälkeen jatkuva sijoittaminen esimerkiksi rahastoihin sujuukin nuorilta paljon helpommin. Tutkimuksen kolmas tavoite oli löytää nuorten esteitä sijoittamiseen liittyen. Rahanpuutteen lisäksi isoin este olikin selvästi tiedon puute. Sijoituspalveluita tarjoavat yritykset saisivat varmasti lisää asiakkaita, mikäli he panostaisivat jatkossa nuorten kontaktointiin. Tämä lisäisi nuorten tietoisuutta sijoittamista huomattavasti. Tietoisuus sijoittamisen kannattavuudesta tulee todennäköisesti tulevaisuudessakin leviämään nuorten keskustellessa sijoittamisesta avoimemmin keskenään.

Yllättävän monet nuoret olivat myös kiinnostunut asuntosijoittamisesta. Noin 25% vastaajista olivat kiinnostuneita asuntosijoittamisesta ja aikoivat ostaa sijoitusasunnon tulevaisuudessa. Tämä oli yllättävän suuri määrä verrattuna siihen, kuinka paljon asuntosijoittajia Suomessa tällä hetkellä on. Varsinkin nuoret korkeakoulutetut naiset saattavat olla tärkeä kohderyhmä sijoitusasuntojen myynnin osalla. Moni nuori voikin kokea asuntosijoittamisen konkreettisempänä sijoituskohteena kuin osakkeet. Kiinnostus asuntosijoittamiseen voi johtua myös koronapandemiasta, jossa huomattiin kuinka paljon osakkeiden hinta saattaa lyhyellä aikavälillä vaihdella. Asuntosijoittaminen taas tuottaa vakaampaa vuokratuloa, jossa volatilitteetti on matalampi.

Kodin ostamisesta nuoret olivat hyvin yksimielisiä. Lähes kaikki nuoret haluavat omistaa oman asunnon tulevaisuudessa. Tärkein syy tässä oli taloudellinen etu. Kuitenkin nuoret asuvat nyt entistä pidempään vuokralla ja vuokra-asuminen lisääntyy todennäköisesti myös tulevaisuudessa. Nuoret kokevat vuokralla asumisen helpoksi ja sopivaksi omaan elämäntilanteeseensa. Nuoret myös lykkäävät ensi asuntonsa ostoa entisestään, mikä hidastaa pesämunan kerryttämistä. Moni kyselyyn vastaajista asui kuitenkin pääkaupunkiseudulla, jossa asuntojen hinnat ovat korkealla. Tämän takia osa vastaajista saattaa kokea omistusasunnon hankkimisen lähivuosina olevan heille liian kallis vaihtoehto. Moni opiskelija ei myöskään välttämättä tiedä, päätyykö työskentelemään samalle paikkakunnalle missä he tällä hetkellä opiskelevat. Monella nuorella ei välttämättä ole vakiintunutta työpaikkaa tai varmuutta siitä, että töitä on nykyisellä paikkakunnalla hänelle myös muutaman vuoden työskentelyn jälkeen. Nuorista kuitenkin yli puolet halusivat asua työpaikan tai koulun lähellä, joten ennen varmempaa vakituista työpaikkaa voi sitoutuminen asuntoon olla monelle pelottavaa. Vaikka nämä ongelmat eivät ole asunnon myyjien ratkaistavana, vastaa tämä hyvin tutkimuskysymykseen nuorten vuokra-asumisesta.

Yllättäen monet nuorista kokivat, että parveke ei ole heille asunnossa kovin tärkeä. YIT:n tutkimuksessa lasitettu parveke oli taas kaupunkiasujien ykköstoive (YIT 2020). Nuorten asenne parvekkeen hyödyllisyydestä saattaakin olla muuttumassa, kun taas moni yli 30-vuotias saattaa kokea parvekkeen vielä tuovan asunnolle paljon lisäarvoa. Voi siis olla kannattavaa tulevaisuudessa varsinkin yksiöiden kohdalla keskittyä ranskalaisiin parvekkeisiin, mikäli moni nuori ei koe parvekettä kovin tärkeäksi. Myöskään oma sauna ei ollut monelle nuorelle kovin tärkeä. Kaupungistumisen seurauksena moni nuori on saattanut tottua taloyhtiön saunaan, eikä koe syytä maksaa korkeampaa vuokraa omasta saunasta.

Olin opinnäytetyön tekijänä hyvin tyytyväinen tuloksiin ja koin, että kaikkiin tutkimuskysymyksiin saatiin kattavat vastaukset. Tavoitteisiin päästiin ja nuorten sijoittamisesta saatiin paljon lisää tietoa. Nuoret ovat alkaneet aktiivisesti sijoittamaan ja uskon, että myös jatkossa nuoria tulee markkinoille huomattavasti enemmän, kun tieto sijoittamisesta leviää nuorten keskuudessa. Jokainen uusi sijoittaja saattaa tuoda mukanaan

muita, mikäli hän keskustelee sijoittamisesta lähipiirin kanssa. Uskonkin, että tulevana vuosikymmeninä Suomessa sijoitetaan yhtä paljon kuin Ruotsissa. Opinnäytetyön tutkimuksen ja teorian avulla löysimme vastauksia ensimmäiseen ja toiseen opinnäytetyön tavoitteista. Tällä saatiin tärkeää tietoa nuorten kiinnostuksesta asuntosijoittamiseen ja siihen, miten nuoret haluavat asuntojen olevan varusteltu. Asuntomarkkinat ovat selvästi tulleet nyt myös nuorten mielenkiintoon sijoittamisen muodossa, kun nuoret ovat alkaneet laajemmin tutkia sijoittamisen eri mahdollisuuksia. Uskonkin sijoitusasuntojen yleistyvän nuorten sijoitusportfolioissa huomattavasti tulevana vuosina, kun nuoret ovat kerryttäneet varallisuutta sijoitusasuntojen ostoa varten.

Lähteet

Painetut

Heikkilä Tarja. 2014. Tilastollinen tutkimus. Helsinki: Edita

Orava Joonas & Turunen Olli. 2019. Helsinki: Alma

Puttonen Vesa & Repo Eljas. 2011. Miten sijoitan rahastoihin Helsinki: Alma

Roininen Petri. 2018. Asunto- Elämäsi tärkein sijoitus Helsinki: Alma

Sähköiset

Maverick, J.B . 2020. What is the average annual return for the S&P 500? Investopedia.

Viitattu 14.2.2021

<https://www.investopedia.com/ask/answers/042415/what-average-annual-return-sp-500.asp>

Heikinheimo, H. 2018, 10 vuoden säästämiseksi 40 vuoden eläkesäästöt. Sijoittaja.

Viitattu 6.3.2021.

<https://www.sijoittaja.fi/53597/korkoa-korolle/>

Talousviisas. 2021. Taloudellinen riippumattomuus tässä lyhyt oppimäärä. Viitattu 19.5.2021

<https://www.talousviisas.fi/taloudellinen-riippumattomuus/>

Danske Bank. 2020. Taloudellinen mielenrauha 2020. Viitattu 18.2.2021

<https://danskebank.fi/sinulle/sivut/taloudellinen-mielenrauha/taloudellinen-mielenrauha-raportit>

Danske Bank. 2017 Nuoret kiinnostuneita asuntosijoittamisesta ja uusista tavoista tienata asunnoilla. Viitattu 19.5.2021

<https://danskebank.fi/sinulle/artikkelit/10/nuorten-kiinnostus-asuntosijoittamista-kohtaan-vahvaa>

Danske Bank. 2018a. Miksi ruotsalaiset ovat vauraampia kuin suomalaiset. Viitattu 15.3.2021

<https://danskebank.fi/sinulle/artikkelit/2018/02/miksi-ruotsalaiset-ovat-vauraampia-kuin-suomalaiset>

Danske Bank. 2018b Ensiasunnon ostajat ovat vasta nyt toipuneet finanssikriisistä. Viitattu 8.3.2021

<https://danskebank.fi/sinulle/artikkelit/2018/04/ensiasunnon-ostajat-ovat-vasta-nyt-toipuneet-finanssikriisista>

Danske Bank. 2021. Suomalaisille miehille sijoittaminen on harrastus, naisille haaste. Viitattu 5.2.2021

<https://danskebank.fi/sinulle/sivut/taloudellinen-mielenrauha/suomalaisille-miehille-sijoittaminen-on-harrastus-naisille-haaste>

Laki24. 2021. Mikä on arvopaperi. Viitattu 19.5.2021

<https://www.laki24.fi/arvopaperi/>

Arikka, R. 2020. Vian harva nuori aikuinen ostaa oman asunnon, vaikka se kannattaisi. OP-Media. Viitattu 14.4.2021

<https://www.op-media.fi/asuminen/vain-harva-nuori-aikuinen-ostaa-oman-asunnon-vaikka-se-kannattaisi/>

Yle. 2020. Suomalaisten säästöhalut ovat nousussa. Viitattu 12.2.2021

<https://yle.fi/uutiset/3-11366012>

Leiwo, H. 2021 Nuorten sijoitusbuumi on kovempi kuin ehkä koskaan ennen. Yle. Viitattu 28.4.2021

<https://yle.fi/uutiset/3-11777923>

Nordea. 2019. Nuoret sijoittavat yhtä aktiivisesti kuin vanhemmat ikäluokat. Viitattu 24.2.2021

<https://www.nordea.com/fi/media/uutiset-ja-lehdistotiedotteet/press-releases/2019/03-08-07h30-nordean-kysely-nuoret-sijoittavat-yhta-aktiivisesti-kuin-vanhemmat-ikaluokat---yli-puolet-tavoittelee-taloudellista-riippumattomuutta.html>

Nordea. 2020 Asuntosijoittamisen suosio kasvaa. Viitattu 5.3.2021

<https://www.nordea.com/fi/media/uutiset-ja-lehdistotiedotteet/press-releases/2020/06-24-10h14-asuntosijoittamisen-suosio-kasvaa---koronakevat-ei-pysayttanyt-trendia.html>

OP. 2018. Osakesijoittamisen alkeet. Viitattu 1.3.2021

<https://www.op-media.fi/sijoittaminen/osakesijoittamisen-alkeet/>

OP. 2021. Ensiasunnon ostajan opas. Viitattu 10.3.2021

<https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/teemat/asuminen/ensiasunnon-ostajan-opas>

Asuntosalkunrakentaja 2021 Asuntosijoittaminen vuona 2021 Viitattu 15.5.2021.

<https://asuntosalkunrakentaja.fi/asuntosijoittaminen/opus-asuntosijoittamiseen/>

Asuntosalkunrakentaja 2016. Asuntosijoitusstrategiat osa 1 Viitattu 15.4.2021

<https://asuntosalkunrakentaja.fi/asuntosijoittaminen/sijoitusyksio/>

Heikkilä, T. 2018. Kannattaako ostaa sijoitusasunto vai osakkeita. Sijoittaja. Viitattu 15.5.2021

<https://www.sijoittaja.fi/78449/kannattaako-ostaa-sijoitusasunto-vai-osakkeita-kerromme-kolme-kaytannon-vinkkia/>

Lehtonen, T. 2020. Nuoret aikuiset innokkaita sijoittajia. OP-Media. Viitattu 18.2.2021

<https://www.op-media.fi/sijoittaminen/osakesijoittaminen/nuoret-aikuiset-innokkaita-sijoittajia/>

Huhtinen, H. 2019. Salkunhoitajalta vaaditaan uteliasuutta ja vahvoja vuorovaikutustaitoja. OP-Media. Viitattu 13.2.2021

<https://www.op-media.fi/sijoittaminen/salkunhoitajalta-vaaditaan-uteliasuutta-ja-vahvoja-vuorovaikutustaitoja-antti-karessuo-tapaa-tyossaan-vuosittain-yli-200-suomalaista-yritysta/>

Säästöpankki. 2020. Säästämisbarometri 2020 selvitti: Talouden epävarmuus lisää säästämisintoa. Viitattu 14.4.2021

<https://www.saastopankki.fi/fi->

[fi/saastopankkiryhma/saastopankkikeskus/saastopankkiliitto/ajankohtaista/saastamisbarometri-2020](https://www.saastopankki.fi/fi-)

Ghilarducci, T. 2020 Most americans don't have a real stake in the stock market. Forbes. Viitattu 2.3.2021

<https://www.forbes.com/sites/teresaghilarducci/2020/08/31/most-americans-dont-have-a-real-stake-in-the-stock-market/?sh=5041956b1154>

Euroclear. 2021. Osakkeenomistajien lukumäärän kehitys. Viitattu 8.3.2021

<https://www.euroclear.com/finland/fi/statistics.html>

Simpson, S.D. 2020. How to sell stock in your company. Viitattu 19.3.2021.

<https://www.investopedia.com/articles/stocks/12/how-to-sell-company-stock.asp>

Kauppalehti. 2021. Koronavuosi toi nuorten sijoittajien vyöryn. Viitattu 1.4.2021

<https://www.kauppalehti.fi/uutiset/koronavuosi-toi-nuorten-sijoittajien-vyoryn/60f4ea24-c0f5-47c2-bfde-b7fdd059329b>

Hänninen, H.2021. Mikä on BRRRR-strategia. Sijoitusovi. Viitattu 15.3.2021

<https://sijoitusovi.com/brrrr-strategian-perusteet/>

Vaihekoski, T. 2005. Rahoitusalan sanasto. Viitattu 8.2.2021

https://users.utu.fi/moovai/mv_sanasto.html

Heikkilä, T. 2021 Mikä on kasvuyhtiö. Sijoittaja. Viitattu 19.5.2021

<https://www.sijoittaja.fi/60142/mika-on-kasvuyhtio/>

Tilastokeskus. 2017. Vanhempien luona asuvia nuoria yhä vähemmän. Viitattu 18.2.2021

https://www.stat.fi/til/asas/2016/01/asas_2016_01_2017-10-11_tie_002_fi.html

Tilastokeskus. 2019. Omistusasuminen vähenee nuorissa ikäluokissa. Viitattu 20.2.2021

https://tilastokeskus.fi/til/asas/2018/01/asas_2018_01_2019-10-10_tie_002_fi.html?ad=notify

Tilastokeskus. 2020. Perheiden ja yksinasuvien vuokralla-asuminen yleistynyt. Viitattu 24.2.2021

https://www.stat.fi/til/asas/2019/01/asas_2019_01_2020-10-14_tie_002_fi.html

Osakesijoittaja 2021. Osakesijoittamisen alkeet. Viitattu 15.5.2021

<https://www.osakesijoittaja.fi/osakesijoittaminen/osakesijoittamisen-aloittaminen/>

Nordnet. 2021a. Hinnasto. Viitattu 15.3.2021

<https://www.nordnet.fi/fi/palvelut/hinnasto>

Nordnet. 2021b. Passiivinen vai aktiivinen rahasto. Viitattu 11.3.2021

<https://www.nordnet.fi/blogi/koulu/rahastot/passiivinen-vai-aktiivinen-rahasto/>

Pörssisäätiö. 2020. Osakesäästötili ja kurssilasku houkuttelevat uusia sijoittajia osakemarkkinoille. Viitattu 10.2.2021

<https://www.porssisaatio.fi/blog/2020/04/27/osakesaastotili-ja-kurssilasku-houkuttelevat-uus-sijoittajia-osakemarkkinoille/>

Sijoitus rahasto-opas. 2015. Pörssisäätiö Viitattu 5.2.2021.

https://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2015/05/sijoitus_rahasto_opas_2015_b.pdf

Kukkonen, L. 2020. Osakesäästötilie suosio kasvaa kovaa vauhtia. Viitattu 17.2.2021

<https://www.hs.fi/talous/art-2000007613654.html>

YIT. 2020. Lasitettu parveke on kaupunkiasujien ykköstoive. Viitattu 1.5.2021

<https://www.yitgroup.com/fi/news-repository/lehdistotiedotteet/lasitettu-parveke-on-kaupunkiasujien-ykkostoive>

Asuntosalkunrakentaja. 2020. Asuntosijoittamisen strategiat osa 1. Viitattu 11.5.2021

<https://asuntosalkunrakentaja.fi/asuntosijoittaminen/sijoitusyksio/>

Kuviot

Kuvio 1: Korkoa korolle ilmiö (Heikinheimo 2018)	8
Kuvio 2: Osakkeiden ja rahasto-osuuksien omistukset (Danske Bank 2018a).....	10
Kuvio 3: S&P 500 indeksin kehitys 10 vuoden aikana (S&P Dow Jones Indicies 2021).....	15
Kuvio 4: Vuokrien ja kuluttajahintojen kehitys (Tilastokeskus 2019)	18
Kuvio 5: Ensiasunnossa asuvat ikäryhmien mukaan (Tilastokeskus 2019).....	20
Kuvio 6: Vuokralla asuvien asutokuntien osuus henkilöluvun mukaan (Tilastokeskus 2020) ..	21
Kuvio 7: Kyselyn vastaajien ikäjakauma.....	24
Kuvio 8: Vastaajien sukupuoli.....	25
Kuvio 9: Vastaajien koulutus	26
Kuvio 10: Asumismuoto	27
Kuvio 11: Säästämiseen ja sijoittamiseen liittyvät tilit	27
Kuvio 12: Kiinnostus sijoittamisesta	28
Kuvio 13: Mihin haluan sijoittaa seuraavan 5-10 vuoden aikana	30
Kuvio 14: Sijoitusaika	31
Kuvio 15: Miksi et sijoita enempää.....	31
Kuvio 16: Haluatko omistaa oman asunnon	33
Kuvio 17: Miksi asut vuokralla?	34
Kuvio 18: Kolme tärkeintä asiaa asunnossa	35
Kuvio 19: Sijainnin kaksi tärkeintä asiaa	36
Kuvio 20: Kiinnostus asutossijoittamiseen	36
Kuvio 21: Miksi et sijoita asuntoihin enempää.....	37
Kuvio 22: Tulosten yhteenveto	41

Taulukot

Taulukko 1: Nuorten kotimaakunta	25
Taulukko 2: Vastaajien elämäntilanne	26
Taulukko 3: Vastaajien sijoitusomistukset	29
Taulukko 4: Kiinnostus sijoittamiseen ja sijoitusten omistaminen ero	29
Taulukko 5: Syitä omistaa tai olla omistamatta omistusasunto	34

Liitteet

Liite 1: Kyselyn kysymykset	51
Liite 2: Haastatteluiden kysymykset	59

Liite 1: Kyselyn kysymykset

Osio 1/3

Nuoret asunto- ja arvopaperimarkkinoilla

Opiskelen Laurean-ammattikorkeakoulussa ja teen opinnäytetyötäni nuorten sijoittamisesta asunto- ja arvopaperimarkkinoille.
Kerään tällä kyselylomakkeella tietoa siitä, kuinka paljon 20-30-vuotiaat sijoittavat asuntoihin tai arvopapereihin ja minkälaisia pelkoja nuorilla on sijoittamiseen liittyen. Kerään asuntosijoittamisen teemaan liittyen lisäksi tietoa, miksi nuorten vuokra-asuminen on yleistynyt huomattavasti ja miksi nuoret päätyvät omistusasuntoihin tai vuokra-asuntoihin.
Kysely toteutetaan anonyymisti. Kiitos paljon kyselyyn vastaamisesta!

Ikä *

Lyhyt vastausteksti

Sukupuoli *

Mies

Nainen

Muu

Kotipaikkakunta *

Lyhyt vastausteksti

Koulutus *

- Peruskoulu
- Ammattikoulu tai lukio
- Ammattikorkeakoulu
- Yliopisto
- Muu...

Mitkä vaihtoehdot sopivat elämäntilanteeseesi? *

- Kokopäivätyössä
- Osa-aikatyössä
- Opiskelija
- Työtön
- Muu...

Asumismuoto *

- Vuokralla
- Omassa asunnossa
- Vanhempien luona
- Sukulaisten tai tuttujen omistamassa asunnossa
- Muu...

Minulla on *

- Säästötili
- Asuntosäästötili
- Arvo-osuustili
- Osakesäästötili
- Ei mitään näistä

Osion 1 jälkeen Jätka seuraavaan osioon



Kysymykset

Osio 2/3

Sijoittaminen



Kuvaus (valinnainen)

Sijoittaminen kiinnostaa minua *

- Ei lainkaan
- Hieman
- Kohtalaisesti
- Melko paljon
- Paljon

Omistan sijoituksena *

- Pörssiosakkeita
- Sijoitusasunnon
- Korkorahastoa
- Osakerahastoa
- ETF-rahastoa
- Yhdistelmärahastoa
- En mitään näistä

Mihin seuraavista haluaisit sijoittaa seuraavan 5-10 vuoden aikana? *

- Rahastoihin
- Osakkeisiin
- Sijoitusasuntoon
- Omistusasuntoon
- En halua sijoittaa
- Muu...

Sijoitusaika *

- Sijoitan alle vuodeksi
- Sijoitan 1-5 vuodeksi
- Sijoitan yli 5 vuodeksi
- En ole sijoittamassa

En sijoita arvopapereihin entistä enempää koska *

- Minulla ei ole ylimääräistä rahaa
- En tiedä tarpeeksi sijoittamisesta
- Pelkään menettäväni rahaa
- Kulut ovat liian suuret
- En tiedä miten aloittaa
- Nyt on huono aika sijoittaa
- Sijoittaminen vaatii paljon rahaa
- Sijoitan jo kaiken ylimääräisen rahani
- Muu...

Osion 2 jälkeen Jatka seuraavaan osioon

Osio 3/3

Asunnot



Asuntosijoittaminen on sijoitusasunnon vuokraamista vuokralaisille.

Haluatko omistaa tulevaisuudessa tai omistatko jo oman asunnon? *

- Kyllä
- En
- En tiedä vielä

Miksi haluat/et halua omistaa omaa asuntoa?

Lyhyt vastausteksti

.....

Miksi asut vuokralla? *

- Ei ole rahaa omistusasuntoon
- Vuokra-asuminen on helppoa
- Vuokra-asuminen sopii nykyiseen elämäntilanteeseen
- Ei tarvitse huolehtia huoltotöistä tai remonteista
- Vuokra-asuminen on joustavaa
- En tiedä vielä missä haluan asua
- En asu vuokralla
- Muu...

Mitkä kolme asiaa asunnosta ovat sinulle tärkeimmät? *

- Asunnon ikä
- Asunnon pintamateriaalit
- Asunnon huonemäärä
- Asunnon neliömäärä
- Asunnossa on sauna
- Näkymä ikkunoista on miellyttävä
- Asunnossa on parveke
- Taloyhtiö on hyvin hoidettu
- Muu...

Kuinka paljon asuntosijoittaminen kiinnostaa sinua? *

- Ei lainkaan
- Hieman
- Kohtalaisesti
- Melko paljon
- Paljon

En sijoita asuntoihin enempää koska *

- En tiedä asuntosijoittamisesta tarpeeksi
- Minulla ei ole tarpeeksi rahaa
- Sijoitan mieluummin toisiin sijoituskohteisiin
- Asuntosijoittamisen riskit pelottavat
- Asuntosijoituskohteiden etsiminen on liian vaivalloista
- En halua velkaa
- Sijoitusasunnon hoitamisessa on liikaa vaivaa
- Asuntosijoittaminen ei kiinnosta minua
- Sijoitan jo kaiken ylimääräisen rahani
- Muu...

Liite 2: Haastatteluiden kysymykset

Ikä

Koulutus

Asumismuoto

Sijoitatko, mistä syistä?

Minkä takia sijoitat? Mihin toivot sijoitusten johtavan?

Kauanko olet sijoittanut?

Miten aloitit sijoittamaan, mistä syistä, opitko itse vai saitko apua? Jos et sijoita, mistä syistä?

Mikä on riskinsieto kykysi? 1-5

Vaikuttaako oma riskinsieto kykysi huomattavasti sijoituskohteisiisi?

Mihin sijoitat? Osakkeet rahastot asunnot?

Miten päädyit valitsimiisi sijoituskohteisiin? Miksi valitsit juuri nämä (yleisesti)

Kuinka pitkällä aikavälillä sijoitat?

Kuinka paljon säästöistäsi yrität sijoittaa?

Mikä on tuotto-odotuksesi sijoituksillesi?

Miten hajautat sijoituksesi?

Omistatko omistusasunnon? Miksi?

Omistatko sijoitusasuntoja?

Jos kyllä:

Miten löysit asentosijoittamisen ja miksi koit sen olevan sinulle mielenkiintoinen sijoittamismuoto.

Mitä pelkoja sinulla oli asuntosijoittamisesta ennen aloittamista, realisoituivatko nämä pelot?
Miten menettelit pelkojen kanssa?

Mitä hyötyjä asuntosijoittamisesta on sinulle verrattuna muut sijoitusmuodot?

Haluatko jatkossa sijoittaa entistä enemmän asuntoihin vai muihin sijoituskohteisiin?

Koetko asuntosijoittamisen vaivan olevan sen arvoista?

Mitä tekisit erillailla, jos aloittaisit nyt sijoittamisen? Jos et sijoita, mitä vaatisi että aloitat sijoittamisen?

Miksi et sijoita arvopapereihin/asuntoihin entistä enemmän?

Mitä neuvoja sinulla olisi henkilölle joka on aloittamassa sijoittamisen/asuntosijoittamisen?

Mihin kannattaa varautua, miten päihitit omat ongelmat ja pelot?