

samk



Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakunta University of Applied Sciences

LAURA KESONEN

Inflaation vaikutus korkeakoulu- opiskelijoiden asuntosäästämiseen

LIIKETALouden TUTKINTO-OHJELMA
2025

TIIVISTELMÄ

Kesonen, Laura: Inflaation vaikutus korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästämiseen

Opinnäytetyö, AMK

Liiketalouden tutkinto-ohjelma

Huhtikuu 2025

Sivumäärä: 60

Tässä tutkimuksessa selvitettiin, onko korkealla inflaatiolla ja kohonneilla elinkustannuksilla ollut vaikutusta korkeakouluopiskelijoiden kykyyn säästää omistusasuntoa varten. Tutkimuksessa selvitettiin myös hallituksen opiskelijoiden tukiin tekemien leikkausten, sekä ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapauden poistamisen vaikutuksia korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästämiseen.

Teoriaosuudessa syvennyttiin inflaation eri muotoihin, syntytapoihin sekä optimaalisen inflaatiotason määrittelyyn. Lisäksi teoriaosuudessa käsiteltiin muita talouden suhdanteisiin liittyviä ilmiöitä, kuten deflaatiota ja stagnaatiota, joiden ymmärtäminen on keskeinen osa optimaalisen inflaatiotason määrittelyä. Jäljempänä käsiteltiin myös asuntosäästämistä, sekä asumismuotoja Suomessa.

Tutkimus toteutettiin kvantitatiivisena kyselytutkimuksena Satakunnan ammattikorkeakoulun monimuoto-opiskelijoille, jotka opiskelevat kaupallista, teknillistä tai sosiaali- ja terveystieteitä.

Tutkimustulosten perusteella todettiin, että korkea inflaatio on vaikuttanut valtaosan kykyyn säästää omaa asuntoa varten. Inflaation lisäksi suurimmat asuntosäästämiseen vaikuttavat tekijät olivat korkeat korot, epävakaa maailmantilanne, kalliit asumiskustannukset, sekä ensiasunnon ostajien heikentyneet etuudet. Hallituksen korkeakouluopiskelijoihin kohdistamat leikkaukset vaikuttivat noin kymmenesosan säästökykyyn negatiivisesti. Varainsiirtoverovapauden poistuminen oli niin ikään noin kymmenesosalle vastaajista asuntosäästämömotivaatiota heikentävä tekijä. Tutkimustulosten perusteella omistusasuminen on kuitenkin korkeakouluopiskelijoiden tavoitteena lähitulevaisuudessa.

Perusjoukkoon kuuluvien korkeakouluopiskelijoiden mahdollisuus säästää asuntoon on heikentynyt korkean inflaation seurauksena, mutta asuntosäästämistä harrastetaan edelleen mahdollisuuksien mukaan. Omistusasuminen on suurimalle osalle vastaajista suomalaisen trendin mukaan haluttu asumismuoto. Vähemmistö vastaajista oli sitä mieltä, että asuntosäästäminen ei ole prioriteetti, ja valitsee mieluummin asumismuodokseen vuokra-asumisen.

Avainsanat: inflaatio, deflaatio, stagnaatio, asuntosäästäminen, asumismuodot

ABSTRACT

Kesonen, Laura: The impact of inflation on housing savings among university students

Bachelor's thesis

Bachelor of Business Administration

April 2025

Number of pages: 60

This study examined whether inflation and increased living costs have affected university students' ability to save for owner-occupied homes. The research also examined the impact of government cuts to student support, as well as the removal of the exemption from the property transfer tax for first-time homebuyers, on university students' home-saving behaviour.

The theoretical section investigated various forms of inflation, its causes, and the definition of an optimal inflation rate. Additionally, the theory section addressed other economic phenomena related to economic cycles, such as deflation and stagnation, whose understanding is integral to defining the optimal inflation rate. Furthermore, the section explored home savings and housing types in Finland.

The study was conducted as a quantitative survey study among the multiform students of Satakunta University of Applied Sciences, enrolled in fields of business, technology and health and welfare.

Based on the research findings, it was determined that high inflation has impacted the majority's ability to save for owner-occupied homes. In addition to inflation, the most significant factors influencing home savings were high interest rates, an unstable global situation, expensive housing costs, and the reduced benefits for first-time homebuyers. Government cuts to student support negatively affected about one-tenth of respondents. The removal of the property transfer tax exemption also diminished home-saving motivation for approximately one-tenth of respondents. Nevertheless, based on the research results, homeownership remains a goal for university students in the near future.

The ability of the student population to save for housing has deteriorated due to high inflation, but home-saving is still pursued whenever possible. For most respondents, ownership housing is the preferred housing type, which is in line with Finnish housing trends. A minority of respondents, however, believed that saving for a home is not a priority and preferred renting as their housing option.

Keywords: inflation, deflation, stagnation, home savings, housing types.

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	6
2 TUTKIMUKSEN TARKOITUS, TAVOITE JA TEOREETTINEN VIITEKEHYS.....	7
2.1 Tutkimuksen tarkoitus ja tavoite	7
2.2 Teoreettinen viitekehys.....	8
3 INFLAATIO	10
3.1 Rakenteellinen inflaatio	10
3.2 Deflaatio ja stagnaatio	12
3.3 Inflaatio lyhyen ajan suhdanneongelmana	13
4 INFLAATIO SUOMESSA	16
4.1 Covid-19	16
4.2 Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan	18
4.3 Nykytila.....	19
5 ASUNTOSÄÄSTÄMINEN JA INFLAATIO.....	21
5.1 Asumismuodot ja asuntosäästäminen	21
5.2 Inflaation vaikutus asuntosäästämiseen	24
6 TUTKIMUKSEN TOTEUTTAMINEN.....	30
6.1 Tutkimusmenetelmän valinta.....	30
6.2 Tutkimusetiikka.....	34
6.3 Validiteetti ja reliabiliteetti	35
6.4 Oma toiminta ja prosessi	36
7 TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET	39
7.1 Kyselyn tulokset	39
7.2 Johtopäätökset.....	46
8 YHTEENVETO JA POHDINTA.....	49
LÄHTEET.....	52
LIITE 1: TUTKIMUSKYSelyn SAATEKIRJE.....	55
LIITE 2: KYSELYLOMAKE	57

1 JOHDANTO

Vuonna 2020 alkanut Covid-19 pandemia, sekä vuonna 2022 alkanut Ukrainan sota ovat vaikuttaneet yhteiskuntamme taloudelliseen näkymään heikentävästi nostaten inflaation korkeammalle kuin kertaakaan 2000-luvulla. Tuplakriisin lisäksi korkeakouluopiskelijat ovat joutuneet Suomen tasavallan hallituksen säästötoimenpiteiden kohteeksi, kun opintotuen indeksikorotukset on jäädytetty ja opiskelijat on siirretty pois yleisen asumistuen piiristä.

Näiden epävarmuustekijöiden rinnalle on jo noussut lisää maailmantaloutta heiluttavia tekijöitä, joista ehkä suurimpana Yhdysvaltain presidentiksi valitun Donald Trumpin politiikka. Trumpin toinen presidenttikausi sai alkuvuodesta 2025 lentävän lähdön, kun hän määräsi tuontitulleja keskeisille kauppakumppaneilleen Kanadalle, Meksikolle ja Kiinalle, sekä tuotteista teräkselle ja alumiinille. Tällaiset äkkipikaiset toimet synnyttävät lisää epävarmuutta, ja vaikuttavat maailmankauppaan kokonaisuudessaan heikentävästi. Maailmankaupan negatiivinen kehitys heijastuu auttamatta teollisuusmaiden vientiin, jonka heikentyessä vaikutukset työllisyyteen voivat olla mittavat.

Omistusasuminen on Suomen suosituin asumismuoto, mutta muualla Euroopassa, varsinkin suurkaupungeissa, vuokra-asuminen on omistusasumista suositumpaa. Tällä tutkimuksella pyritään selvittämään, ovatko nousseet elinkustannukset ja lainojen korot, sekä epävakaa maailmantilanne vaikuttaneet ensiasunnon ostoaikeisiin, ja onko omistusasumisen trendi muun Euroopan kaltainen.

2 TUTKIMUKSEN TARKOITUS, TAVOITE JA TEOREETTINEN VIITEKEHYS

2.1 Tutkimuksen tarkoitus ja tavoite

Tutkimus on toteutettu palvelemaan kaikkia korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästökyvykkyydestä ja -intresseistä kiinnostuneita, erityisesti korkea inflaatio ja epävakaa maailmantilanne huomioiden. Tutkimuksesta hyötyvät eniten korkeakouluopiskelijat vertaistensa tilannetta arvioidessaan, sekä asuntokauppan kehitystä seuraavat tahot.

Aihe on tärkeä ja ajankohtainen, sillä hyvin pitkään varallisuutta on mitattu omistuksilla, ja varsinkin suomalaiset ovat sijoittaneet varallisuuttaan asuntoihin. Arkikielessä puhutaan asuntohissistä, johon pääsyä on nykyään kuvattu jo hyvin hankalaksi hintojen ja korkojen noustessa. Miltä näyttää tulevaisuus varallisuuden kartuttamisen kannalta uuden sukupolven silmin? Onko omistusasuminen enää prioriteetti, tai minkälaisella aikataululla sellaisesta voisi haaveilla? Nopeasti kiihtyvä inflaatio liittyy olennaisesti kuluneiden vuosien ostovoiman kehitykseen, ja sitä kautta varojen käytön prioristointiin. Jos asuntosäästäminen ennen inflaation kiihtymistä oli prioriteetti, onko säästettävää summaa pitänyt miettiä uudelleen?

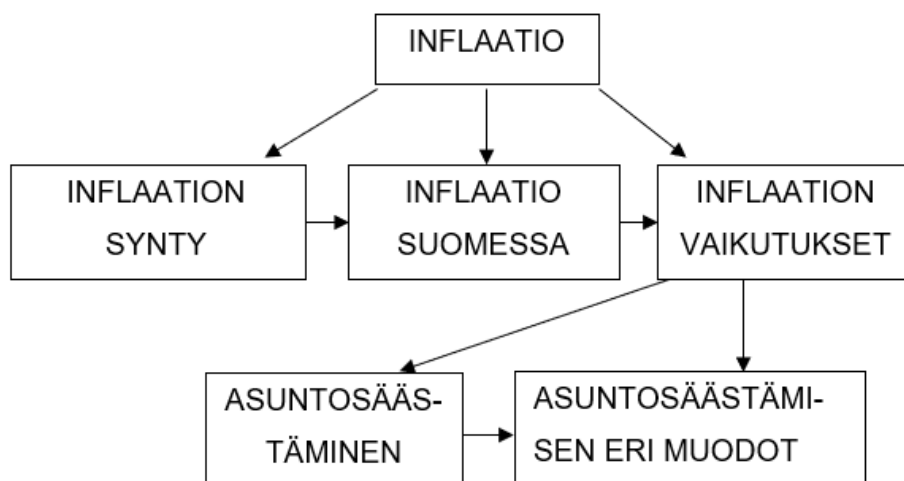
Tarkoituksena on tehdä selvitys siitä, millaisena korkeakouluopiskelijat näkevät mahdollisuutensa säästää omistusasuntoon korkean inflaation jälkimainneissa ja kohonneiden elinkustannusten keskellä. Muita varallisuuden kerryttämiseen vaikuttavia tekijöitä, kuten työttömyyttä tai sijoittamista, työssä ei käsitellä. Tutkimuksen maantieteellinen alue rajoittuu vain Suomeen, vaikka työssä viitataan vertailutietona myös muuhun Eurooppaan. Huomioon ei oteta muita mahdollisia vaikutuksia asuntosäästäminen kiinnostamattomuuteen, tai siihen kykenemättömyyteen.

Etsin vastauksia kysymykseen onko korkea inflaatio heikentänyt korkeakouluopiskelijoiden mahdollisuutta säästää omistusasuntoa varten? Lisäksi asuntosäästämiseen vaikuttavia, kiinnostavia ja tutkittavia teemoja ovat hallituksen

leikkaukset opiskelijoiden tukiin, sekä ensiasunnon ostajien varainsiirtovero-
vapauden poistaminen.

2.2 Teoreettinen viitekehys

Kuviossa 1 kuvataan työn keskeiset teemat ja käsitteet, sekä niiden väliset yhteydet. Kuvio havainnollistaa inflaatiota ilmiönä ja sen vaikutusten siirtymistä yhteiskunnan taloudelliseen käyttäytymiseen.



Kuvio 1. Teoreettinen viitekehys

Inflaatiota esiintyy kansantaloudessa rakenteellisesti ja talouden suhdanteiden vaikutuksesta. Inflaation syntyvän mukaan se vaikuttaa kansantalouteen joko taloutta vahvistaen tai sitä heikentäen. Olennaista on ymmärtää, millaisia keinoja inflaation hillitsemiseksi on kehitetty, ja miten hallitsematon inflaatio vaikuttaa yhteiskunnan talouskäyttäytymiseen. Pitkäkestoisen ja liian korkean inflaation seuraukset ylettyvät hyvin syvälle talouden rakenteisiin, ja voivat olla hyvin haitallisia ja pitkäkestoisia. Nopean inflaation ja kuluttajahintojen huomattavan nousun seurauksena kotitalouksien kulutustottumukset saattavat vaatia uudelleentarkastelua. Elämisen välttämättömyydet vievät palkasta

suurimman osan, ja muuhun ylimääräiseen, kuten säästämiseen, ei enää ole varaa entiseen tapaan.

3 INFLAATIO

3.1 Rakenteellinen inflaatio

Inflaatio on taloustieteen käsite, jolla tarkoitetaan hintatason jatkuvaa kohoamista. Inflaatiota esiintyy yhteiskunnassamme sekä rakenteellisena pitkän ajan ilmiönä että lyhyen ajan suhdanneongelmana. (Pohjola, 2019, s. 197)

Rakenteellinen inflaatio ei sellaisenaan ole ongelma, vaan sitä seuraavat vaikutukset ovat. Inflaatiolle tyypillinen hyödykehintojen nopea kohoaminen verrattuna tulojen kasvuun aiheuttaa ongelmia taloudelle. Inflaation reaali-vaikutukset näkyvät hyödykkeiden sekä palveluiden kulutuksen vähentymisenä, jonka johdannaisvaikutuksena tuotannon supistuessa myös talous supistuu. Inflaation haitallisuutta lisää sen heikko ennustettavuus. Voimme ajatella, että tulojen sekä hyödykehintojen saman vauhtinen kasvu vuodesta toiseen ei juuri vaikuttaisi kenenkään taloudellisiin päätöksiin, mikäli kaikki olisivat tästä kehityssuunnasta tietoisia. (Pohjola, 2019, s. 199)

Nopea inflaatio vaikuttaa negatiivisesti talouskasvun perusedellytyksiin, eli sijoituksiin sekä investointeihin. Negatiivinen vaikutus syntyy, kun velan antajan nimellisvelan arvo pienenee inflaation seurauksena. Lainan ottajaa nopea inflaatio saattaa siis palvella, mikäli sijoituksen arvo nousee, mutta korkojen noustessa korkosuojaamaton laina usein myös rasittaa velallista. (Billi & Khan, 2008, s. 7) Inflaatio on talouskasvulle haitallista liiallisen kiihtymisen lisäksi myös ollessaan liian hidasta. Hitaan inflaation vaarana on talouskasvun hidastuminen, sillä keskuspankit maailmanlaajuisesti pyrkivät ohjaamaan inflaatiota korkotasolla. Korkotasolla voidaan ohjata talouden kehittymistä suuntaan tai toiseen. (Pohjola, 2019, s. 234–235)

Talouden matalasuhdanteessa taloutta voidaan elvyttää laskemalla korkoja, jotta yrityksillä ja kotitalouksilla on varaa tehdä investointeja sekä kuluttaa enemmän. Noususuhdanteessa voidaan harjoittaa päinvastaisia toimia, eli nostaa korkoja, jolloin rahamarkkinat kiristyvät. (Pohjola, 2019, s. 235) Korko-

ohjaus muuttuu hankalaksi, kun sijoittajat sekä investoijat hyväksyvät alhaisen tuottovaatimuksen. Tuottovaatimus tarkoittaa sijoitukselle vaadittavaa minimi-tuottoa, jonka tulee kattaa sijoittajan ottama riski (Pankkiasiat.fi, n.d.). Tämän seurauksena nimelliskorot usein pysyvät alhaisena ja keskuspankit pitävät lyhytaikaisten lainojen korot matalina. Matalat korot taas vaikuttavat talouskasvuun hidastavasti, eikä poliittisia keinoja talouskasvun kiihdyttämiseksi ole. (Billi & Kahn, 2008, s. 5–6)

Inflaation hillitsemiseksi Euroopan keskuspankki EKP on määritellyt osaksi pitkän tähtäimen rahapoliittista strategiaansa euroalueen taloudellisen vakauden. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että inflaatio pyritään pitämään keskipitkällä aikavälillä kahden prosentin tuntumassa, mielellään hieman sen alle. Inflaation pitäminen lähellä kahta prosenttia ei perustu taloustieteellisiin faktoihin, vaan siihen on päädytty käytännön syistä. Inflaatiolle on ominaista vuotuinen vaihtelu, ja vaihtelu on sitä suurempaa, mitä korkeammaksi inflaatioprosentti keskimäärin kasvaa. (Pohjola, 2019, s. 210–211)

Toisena seikkana deflaation, eli hintatason yleisen alenemisen, pelko kasvaa inflaatioprosentin ollessa lähellä nollaa. Näiden kahden rajoittavan tekijän vuoksi inflaatioprosentti on pyritty pitämään maltillisesti nollan yläpuolella, mutta nopeaa kasvuvauhtia vältellen. (Pohjola, 2019, s. 210–211) Inflaation pitämistä niukasti positiivisena puoltaa myös ajatus inflaatiomittareille ominaisesta epätarkkuudesta, sillä tulokset pyörivät herkästi todellista inflaatiota korkeammiksi. Inflaatiota mitataan niin Suomessa kuin muuallakin maailmassa kuluttajahintaindeksien avulla. (Billi & Kahn, 2008, s. 8.) Huomioitavaa on, että hinnat voivat kasvaa myös muista syistä kuin inflaation seurauksena. Tällainen syy voi olla esimerkiksi hyödykkeiden laadun paraneminen, jolloin markkinahinta nousee hyödykkeen arvonlisän noustessa. (Pohjola, 2019, s. 200)

EKP:n asettamassa kahden prosentin tavoitteessa on lähihistoriassa pysytty, sillä vuosina 1998–2017 euroalueen vuotuinen inflaatio oli keskimäärin 1,7 prosenttia. Inflaatio on tällä aikavälillä painunut lähelle nollaa vuonna 2015, jolloin EKP reagoi tilanteeseen laskemalla ohjauskorkonsa (euribor) nolnaan ja

yötalletuskoron (eonia) negatiiviseksi. (Pohjola, 2019, s. 210) Tästä tapahtumaketjusta alkoi nollakorkojen aika, joka vaikutti myös Suomessa asuntolainojen kysynnän kasvuun korkojen ollessa ennätysalhaalla. Nollakoron aika-kausi päättyi keväällä 2022 ja on siitä lähtien vaikuttanut suomalaisten lainanottohalukkuuteen. (Pantsu, 2023)

3.2 Deflaatio ja stagnaatio

Deflaatio on inflaation tavoin hintakehitystä kuvaava käsite, joka tarkoittaa hintojen laskua. Deflaatiota pidetään yleisesti hyvin haitallisena taloudelle, niin alueellisesti kuin maailmanlaajuisestikin. Deflaation aikana hinnat laskevat, joka johtaa usein vakavaan rahoitusmarkkinan kriisiin. Toisin kuin inflaatio, deflaatio laskee omaisuuserien nimellisarvoa, mutta ei omaisuuserien hankkimiseksi otetun velan nimellisarvoa. Tällaisessa tilanteessa lainanottajien motivaatio maksaa stabiilina pysyvää velkaa arvoaan menettävästä omaisuuserästä saattaa heikentyä. Velalliset saattavat päätyä myymään omaisuuttaan alihintaan, jolloin laskupaine siirtyy myös muihin hintoihin. (Schmöller ym., 2020)

Näin ollen hintojen lasku luo itseään vahvistavan kierteen, jossa reaalivelan kuormitus ja taloudellinen ahdinko kasvavat, mikä puolestaan lisää laskupainetta hinnoille. Tällaisesta tilanteesta on esimerkki Japanin taloudessa 1990-luvulta, jolloin hintojen lasku aiheutti velkojen reaalisen kasvun, ja tämän seurauksena maa ajautui pankkikriisiin sekä vuosia kestäneeseen stagnaatioon. Stagnaatiolla tarkoitetaan hitaan talouskasvun kautta, jolloin yhdistyvät sekä alhaiset korot että hidas inflaatio. (Schmöller ym., 2020) Täten voimme todeta, että hallittu sekä maltillinen inflaatio on taloudelle myönteinen asia ja inflaatio kannattaa pitää positiivisena deflaatiolta sekä stagnaatiolta välttymiseksi. (Billi & Khan, 2008, s. 10)

Stagnaation riski on olemassa Euroopassa ja se voimistui Covid-19 pandemian aikaan, jolloin luonnollisen reaalikoron alentumisen johdosta keskuspankkien kyky keventää korkotasoa oli heikentynyt ja korkotaso liikkui

alarajoilla hyvin pitkään. Jo ennen Covid-19 pandemiaa Euroopassa tunnistettiin stagnaation ajautumiseen altistavat riskit, kuten ikääntyvä väestö, laskeva tuotannon kasvuvauhti, velkatasojen nousu sekä investointihyödykkeiden hintojen aleneminen. Ennen pandemiaa talouden potentiaalisen kasvuvauhdin arvioitiin olevan euroalueella reilun yhden prosentin luokkaa. Pandemian riskinä pidettiin potentiaalisen tuotannon kasvun hidastumista työvoiman sekä pääomapanoksen vähentymisen myötä, joka alentaisi luonnollisen koron tasoa. Luonnollisella korolla tarkoitetaan korkotasoa, jolla talouskasvu pysyy keskipitkällä aikavälillä potentiaalisella tasollaan ja inflaatio asettuu pitkän ajan tasapainoon. (Schmöller ym, 2020)

3.3 Inflaatio lyhyen ajan suhdanneongelmana

Kansantaloudessa havaitaan pitkällä aikavälillä suhdannevaihteluja, joiden synnyn perimmäinen syy on jossakin kysyntää tai kustannuksia horjuttavassa sokissa. Suhdannevaihtelua verrataan bruttokansantuotteen (BKT) luonnolliseen, eli potentiaaliseen tasoon. Kun markkinat maailmalla muuttuvat esim. öljyn hinnan noustessa äkillisesti, tai jonkin uuden teknologian myötä, muodostavat ne ennalta arvaamattomia satunnaisia tekijöitä, eli sokkeja. Nämä soikit horjuttavat BKT:n potentiaalista tasoa ja aiheuttavat suhdannevaihteluja pitkän aikavälin kehitykseen. (Pohjola, 2019, s. 215)

Bruttokansantuotetta mitataan vuosittain ja se muodostuu potentiaalisesta tasosta, sekä suhdannetekijästä, jossa toteutunut tuotanto = potentiaalinen tuotanto + suhdannepoikkeama. Tällaista tuotannon poikkeamaa potentiaalisesta kutsutaan myös tuotantokuiluksi. Yksinkertaistettuna tuotantokuilu on positiivinen, kun tuotanto on potentiaalista korkeammalla tasolla. Silloin puhutaan kansantalouden korkeasuhdanteesta. Mikäli tuotantokuilu on potentiaalista pienempi, eli negatiivinen, puhutaan kansantalouden olevan matalasuhdanteessa. Suhdannevaihtelut ovat lyhytaikaisia, usein muutaman vuoden mittaisia jaksoja, jolloin kokonaistuotanto poikkeaa potentiaalisesta. Suhdanteet eivät ole säännöllisiä, eivätkä juuri ollenkaan ennustettavissa. Tuotantokuilun ja lyhyen aikavälin inflaation välillä vallitsee selvä yhteys. Korkeasuhdanteessa

hintojen nousu on kiihtyvää ja matalasuhdanteessa inflaatiopaine on vähäisempää. (Pohjola, 2019, s. 215–216, 218)

Kun inflaation ajatellaan olevan lyhyen ajan suhdanneongelma, kutsutaan sitä joko kysyntäinflaatioksi tai kustannusinflaatioksi riippuen siitä, mikä ohjaa hintojen nousua, kohonnut kysyntä vai kohonneet kustannukset. Myös stagflaatio on mahdollinen. (Hyppänen, 2024)

Kysyntäinflaatio

Kysyntäinflaatio syntyy usein korkeasuhdanteessa, kun kuluttajilla on normaalia enemmän rahaa käytettävissään. Palkansaajien palkat nousevat siis lyhyessä ajassa enemmän kuin palveluiden tuotantokapasiteetti. Tällöin kulutus nousee ja kulutuksen kohteet muuttuvat välttämättömyyksistä mielihaluihin. Ylimääräinen raha kulutetaan yleensä elämänlaatua kohottaviin asioihin, kuten autoon tai asuntoon. Tällöin hyödykkeiden hinnat nousevat kysynnän kasvassa. (Hyppänen, 2024) Kysyntäinflaation aikaansaava voima on korkeasuhdanteen synty. Korkeasuhdanteessa kokonaiskysynnän määrä kasvaa, jolloin tuotantokin kasvaa. Tuotannon kasvua tukee työllisyyden kasvu, jolloin työttömyys putoaa luonnollista tasoaan alemmaksi. Teollisuuden työllisyyden kasvun myötä palkat ja hinnat nousevat. Vähitellen hintaodotukset sopeutuvat uuteen tilanteeseen ja kaikkien alojen palkkavaatimukset kasvavat. (Pohjola, 2019, s. 223–224)

Näin ollen vallitsevan hintatason ja odotetun hintatason välinen kuilu kuroutuu umpeen, ja kustannusten noustessa yritysten kannattavuus heikkenee, jonka seurauksena tuotantoa aletaan supistaa. Näin ollaan taas tilanteessa, jossa tuotanto on luonnollisella tasollaan ja hinnat odotuksia vastaavalla tasolla. Ainoana erona hinnat ovat korkeammat. (Pohjola, 2019, s. 224) Kysyntäinflaatio ei kohdistu välttämättömyyksiin kuten ruokaan tai energiaan. Kysyntäinflaatio on mahdollinen myös tapauksissa, joissa keskuspankit tai valtiot jakavat avustuksia tai elvytyspaketteja. Tällaisessa tilanteessa oltiin vuosina 2021–2022 COVID 19 -pandemian aikaan. (Hyppänen, 2024) Kysyntäinflaatiota hallitakseen vallanpitäjät voivat ohjata kokonaiskysyntää harjoittamalla rajoittavaa

raha- ja finanssipolitiikkaa, kuten vähentämällä valtion menoja sekä nostamalla veroja ja korkoja. (Gillespie, 2011, s. 469–470)

Kustannusinflaatio

Kustannusinflaatio syntyy nimensä mukaisesti kustannusten kasvusta, kun teollisuuden kasvavat tuotantokustannukset siirretään kuluttajahintoihin. Herkimpiä tekijöitä tuotantokustannusten nousuun ovat raaka-aine- sekä työvoimakustannukset, verot ja tullimaksut. (Hyppänen, 2023) Matalasuhdanne on usein kustannusinflaatioon liittyvä lyhyen ajan ongelma. Talouden ollessa pitkän ajan tasapainossaan jokin sokkitilanne horjuttaa kustannuksia. Oletetaan öljyn hinnan nousevan odottamatta, jolloin tuotantokustannukset nousevat öljyä hyödyntävissä teollisuusyrityksissä. Kustannusten noustessa kannattavuus heikkenee, johon voidaan puuttua käytännössä vain tuotannon tekijöitä karsimalla. (Pohjola, 2019, s. 225–226)

Tässä tapauksessa palkkoja ei voida nopeasti muuttaa ja muiden tuotannon tekijöiden hinnat ovat kiinteät, joten ainut ratkaisu on sopeuttaa tuotantoa vastaamaan käytettävissä olevaa öljyn määrää. Hintasokki saa näin ollen aikaan kokonaistuotannon vähentymisen, jolloin kokonaistuotanto laskee potentiaalista tasoaan alemmaksi, ja saa aikaan työttömyyden kasvun. (Pohjola, 2019, s. 225–226) Toisin sanoen kustannusinflaatio saattaa johtaa tuotannon vähentämiseen ja tuotantokapasiteetin alihyödyntämiseen, jolloin yhtiön kannattavuus ei ole optimaalista. Kokonaistarjonnan pitäisi kasvaa, jotta hinnat voisivat nousta hitaasti ajan myötä, ja optimaalinen inflaatiotaso voidaan säilyttää. Kustannusinflaatiota hallitakseen valtio voi kasvattaa kysyntää päinvastaisilla toiminnoilla kuin kysyntäinflaation hallinnassa. Kustannusinflaatiota hallitakseen ja kysyntää kasvattaakseen valtion kannattaa lisätä valtion menoja ja alentaa veroja sekä korkoja kuluttajien ostovoiman elvyttämiseksi. (Gillespie, 2011, s. 470)

4 INFLAATIO SUOMESSA

Edellinen korkean inflaation kausi koettiin maailmanlaajuisesti 1970-luvulla öljykriisin aiheuttamana. Tuolloin Suomessa eikä juuri maailmallakaan osattu hallita inflaation kiihtymistä tai sen seurauksia. 1980-luvulle tultaessa tilanne tosin muuttui ja historiasta otettiin opiksi. Inflaatio hidastui, sen vaihtelu väheni ja korkotaso aleni. Talouden suhdanteet ovat horjuneet merkittävästi muutamia kertoja 2000-luvulla vuosina 2007 ja 2009 ennen nykyistä inflaatiopiikkiä. Vuoden 2007 finanssikriisi sai alkunsa Yhdysvaltojen pörssiromahduksesta ja vuoden 2009 eurokriisi useiden euromaiden velkaantumisesta sekä talouspoliittisista eroavaisuuksista. (Kangasharju, 2023, s. 52–63) Vuosina 2013–2020 suomen inflaatio pysyi alle kahden prosentin. (Nieminen, 2023)

Inflaation vaikutus palkkoihin ja työllisyyteen on havaittavissa hintakehityksen kautta. Kun inflaatio nostaa kuluttajahintoja, on palkansaajien ostovoima uhatuna. Tuotannollisen sokin aikaansaama inflaatio kohdistuu myös yritysten talouteen kasvattamalla hyödyke- ja raaka-ainehintoja, jotka siirretään kuluttajahintoihin katteen säilyttämiseksi. Tällöin on mahdollista, että lopputuotteiden myynti kuluttajille tai toisille yrityksille sakkaa, ja tulovirran hiipussa säästötoimenpiteenä saattaa olla työntekijöihin kohdistuvat toimet, kuten lomautukset tai irtisanomiset. Suomessa palkkakehitys on yleisesti sidottu työehtosopimukseen, joista neuvottelevat ammattiyhdistykset sekä työnantajaliitot. Näissä neuvotteluissa sovitaan alojen yleisistä vuotuisista palkankorotuksista, jotka ovat usein suuruudeltaan joitakin prosentteja. Palkankorotuksilla pyritään kompensoimaan yleisen hintatason nousua muutaman vuoden välein, ja täten palkkakehitys usein on hitaampaa verrattuna inflaatioon ja ostovoiman kehitykseen. (Billi & Khan, 2008, s. 13.)

4.1 Covid-19

Vuonna 2020 talous koki kovan kolauksen Covid-19 pandemian seurauksena, jolloin kotitalouksien kulutustottumukset kohtasivat suuria muutoksia liikkumisrajoitusten myötä. Matkailu sekä ravintola-, viihde- ja muiden palveluiden

käyttö vähentyi ja aiemmin näihin kulutetut varat kohdistettiin mm. kodin kunnostamiseen ja sisustukseen. (Nieminen, 2023) Palveluihin kohdistuva inflaatio, eli palveluinflaatio, nopeutui huomattavasti vuonna 2021 pandemian aiheuttamien sulkutoimien hellittäessä. Tällöin varsinkin matkailu- ja kuljetuspalveluiden hinnat nousivat huomattavasti verrattuna pandemiaa edeltäneeseen aikaan. (Oinonen & Pönkä, 2022)

Pandemian alkaessa vuonna 2020 inflaatio hidastui merkittävästi verraten aiempiin vuosiin, mutta kiihtyi nopeasti vuonna 2021. Nopeasti kiihtyneen inflaation taustalla oli energian hintojen nousu, palveluhintojen elpyminen pandemian alkuaikojen romahduksen jälkeen sekä tuotannon osittainen heikkeneminen. Yli puolet Suomen inflaatiosta tammikuussa 2022 selitti kohonneet energian hinnat, joiden seurauksena myös ruoan hinta nousi tuntuvasti. Energian hinnan nousun lisäksi tuotantomaisissa kärsittiin myös tuotantoa heikentäneistä sääilmiöistä. Vielä helmikuussa 2022 inflaation ennustettiin hidastuvan loppuvuoden aikana. (Oinonen & Pönkä, 2022) Suomen BKT ylitti pandemiaa edeltäneen tasonsa jo alkuvuonna 2021. Talous jatkoi vahvaa kasvuaan vuoden 2021 loppuun asti, ja vuoden 2022 ensimmäiset kuukaudet näyttivät valoisilta talouskasvun osalta. Inflaatio jatkoi kiihtymistään alkuvuonna 2022, yhdenmuikaistetun kuluttajahintaindeksin vuosimuutos oli helmikuussa 2022 4,3 %. (Suomen pankki, 2022)

Covid-19 pandemian vaikutus energian kysyntään oli negatiivinen talouden heikkenemisen myötä. Vuonna 2020 myös sähkön, kaasun ja öljyn hinnat painuivat ennätysalalle. Energian kysynnän ja hintakehityksen heikentymisen taustalla oli voimakas taloudellisen toiminnan pysähtyminen. Raju negatiivinen hintakehitys oli nähtävissä euroalueella sekä sähkön, kaasun että öljyn osalta. Hintoja ovat painaneet lähihistoriassa alas globalisoitunut tarjonta, joka mahdollisti mm. nesteytetyn maakaasun tuonnin putkea pitkin Venäjältä Eurooppaan. Raakaöljyn hinta lähti kuitenkin takaisin nousuun jo vuoden 2020 huhtikuun jälkeen, jolloin suurimmat öljyntuottajat sopivat tuotannon vähentämisestä. Tämän seurauksena odotettiin raakaöljyn hinnannousua tuotannon elpymisen myötä myöhemmin vuosina 2020–2022. (Euroopan komissio, 2020) Kuluttajien kokemukseen energian hintojen kehityksestä vaikutti

varmasti ensin Covid-19 pandemian aiheuttaneet hinnanlaskut, jonka jälkeen alkaneen Ukrainan sodan päinvastaiset vaikutukset energian hintaan saivat hinnanvaihtelun tuntumaan hyvin rajulta, mitä se todellisuudessa olikin.

4.2 Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan

Talouden elpymisnäkökulma pandemian jälkeen oli valoisa vuoden 2022 alussa, kunnes Venäjä aloitti hyökkäyssodan Ukrainaan saman vuoden helmikuussa. Odotukset talouskasvusta sekä inflaation hidastumisesta vaihtuivat entistä nopeammin kiihtyvään inflaatioon kohoavien energiahyödykehintojen vuoksi. Euroalue on ollut riippuvainen Venäjältä tuodusta energiasta ennen Ukrainan sota, sillä raakaöljystä 30 % ja maakaasusta 40 % on tuotu Venäjältä. Sodan alettua Venäjää kohtaan asetetut pakotteet lopettivat energian tuonnin Eurooppaan, jonka vaikutukset näkyvät yritysten kustannuksissa sekä kotitalouksien menoissa hidastaen talouskasvua. Sodan vaikutus euroalueen rahoitusoloihin on myös merkittävä, sillä voimistuneet inflaatio-odotukset nostavat korkoja. Covid-19 pandemian aikaan syntyneet tuotannon pullonkaulat sekä kysyntäinflaatio jatkoivat voimistumistaan sodan myötä, jolloin kuluttajahintojen odotettiin jatkavan kasvuaan. Sekä tuotanto- ja toimitusvaikeuksien että energian hintojen nousun yhdistelmä on vaarallinen niin teollisuudelle kuin kuluttajillekin. (Ikonen ym., 2022)

Sota heijastuu merkittävästi logistiikkaan ja sitä kautta raaka-aineiden saatavuuteen ja kuljetuskustannuksiin. Venäjän maantieteellinen sijainti idän ja lännen välillä on haastava kaiken rahtiliikenteen kannalta. Niin maa-, meri- kuin rautatiekuljetuksetkin ovat kohdanneet suuria haasteita ja kasvaneita kustannuksia. Merikuljetusten ollessa kustannustehokkain kuljetusmuoto, sen kokemat takaiskut ensin pandemian, ja sen jälkeen sodan aiheuttamana, ovat vaikuttaneet varsinkin teollisuusyritysten raaka-ainetoimituksiin. Isot satamat, joiden kautta kulkee venäläisiä raaka-aineita, ovat vähentäneet tai jopa lopettaneet rahdin käsittelyn kokonaan. Tästä syystä merirahtien hinnat ovat nousseet voimakkaasti vuodesta 2021, joka rasittaa yritysten toimintaa entisestään. Rautatiekuljetukset Venäjän kautta nostivat suosiotaan ennen sodan alkua,

mutta sodan syttymisen jälkeen tästäkin kuljetustavasta on tullut yrityksille ongelmallista. Venäjä sulki ilmatilansa eurooppalaiselta lentoliikenteeltä vastaiskuna sitä vastaan asetetuille pakotteille, jolloin myös rahtilentojen suorat reitit Euroopan ja Aasian välillä ovat häiriintyneet. (Ikonen ym. 2022)

4.3 Nykytila

Inflaatio hidastui Suomessa joulukuussa 2024. Vuoden 2023 joulukuuhun verrattuna hinnat nousivat 0,7 %. Aiemmin syksyllä 2024 mitattu inflaatio oli lokakuussa 1,1 % ja marraskuussa 1,0 %. Eniten hinnannousua kirjattiin alkoholin ja tupakan hintoihin, jotka nousivat 5,6 %. Koko euroalueen inflaatio on nopeampaa kuin Suomessa ja Euroopan kehitys on päinvastainen Suomeen verrattuna. Euroalueen inflaatio kiihtyi loppuvuonna 2024 ollen joulukuussa 2,4 %, joskin mittarina on yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi. Vastaavan yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin mukaan Suomen inflaatio joulukuussa 2024 oli 1,7 %. (Törnudd, 2025)

Yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi ei laske mukaan omistusasumista, rahapelejä, kulutus- ja muiden luottojen korkoja, omakotitalon palovakuutusta, ajoneuvoveroa eikä kalastus- ja metsästysmaksuja. (Tilastokeskus, 2025) Vaikka euroalueen inflaatio on Suomen inflaatiota nopeampaa, OP:n seniorimarkkinaekonomi Jari Hännikäinen arvioi, että inflaation kiihtyminen ei vaaranna EKP:n koronlaskuaikeita, ja Hännikäinen odottaa edelleen EKP:n pysyvän 0,25 % koronlaskuvauhdissa. (Törnudd, 2025)

Kuviosta 2 voidaan tarkastella kuluttajahintaindeksin vuosimuutosta alkaen vuodesta 2001. Kuluttajahintojen vuotuinen kasvu oli edellisen kerran huomattava vuonna 2008 eurokriisin aikaan, jonka jälkeen muutosvauhti on ollut laskeva. Seuraava kuluttajahintamuutoksen piikki on nähtävissä vuoden 2021 kohdalla Covid-19 pandemian aiheuttamana, kasvuaan jatkaen Ukrainan sodan vaikutuksesta. Kuviosta voimme kuitenkin nähdä, että indeksin huippu on koettu vuonna 2023, jonka jälkeen se on lähtenyt jyrkkään laskuun. Vuoden

2024 lopussa kuluttajahintaindeksin muutos on lähennellyt tuplakriisiä edeltänyttä tasoa, jota voidaan pitää hyvänä asiana.



Kuvio 2. Kuluttajahintaindeksin vuosimuutos 2001–2024 (Tilastokeskus, 2025)

Tammikuun puolivälissä 2025 EKP leikkasi ohjauskorkoa odotetusti 0,25 % koron asettuessa 3 %:iin. Inflaatio euroalueella oli ennakkotietojen mukaan marraskuussa 2024 2,3 %, joka on jo lähellä tavoiteltua kahden prosenttiyksikön tasoa. Asiantuntijoiden näkemyksen mukaan, mikäli inflaation kehitys on samansuuntainen loppuvuoteen 2024 nähden, voi nollakoron aikakausi palata hyvinkin pian. EKP tuntuu reagoivan koronlaskussaan liian hitaasti inflaation kehitykseen nähden, arvioi Suomen Yrittäjien pääekonomisti Juhana Brotherus. Brotheruksen mukaan markkinaennusteet ovat povanneet kesästä 2024 lähtien lähivuosille selvää liian matalan inflaatiokehityksen riskiä. Mikäli talouskehitys ei ole riittävää korkeiden korkojen vaikutuksesta, joutuu keskuspankki elvyttämään taloutta laskemalla korkoja entistä enemmän. (Niinivuo, 2024)

5 ASUNTOSÄÄSTÄMINEN JA INFLAATIO

5.1 Asumismuodot ja asuntosäästäminen

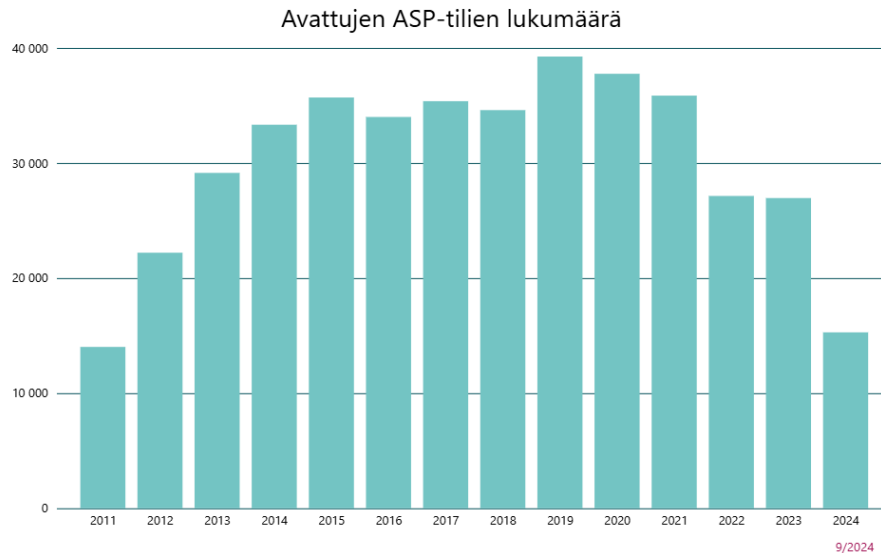
Suomalaisten omaisuutta on paljolti kiinnitettyä kiinteistöihin sekä asunto-osakkeisiin, joka näkyy omistusasumisen suosimisena ja asuntosijoittamisen kasvuna. Omistusasunnoissa asuvia asuntokuntia oli Suomessa vuonna 2023 1,7 miljoonaa ja vuokralla asuvia reilu miljoona. Alle 30-vuotiaiden muodostamista asuntokunnista 82 % asui vuokralla vuonna 2023. (Tilastokeskus, 2024)

Asunto on hyvin arvonsa pitävä, tai jopa arvoaan nostava sijoituskohde, ja siksi niin suosittu asumis- tai sijoitusmuoto. (OP, n.d.) Ensimmäisen omistusasunnon hankintaa varten tarvitaan omaa pääomaa, sekä usein myös pankkilainaa. Asuntosäästämistä helpottamaan useat pankit tarjoavat säästötuotteina mm. ASP-tiliä, jotka toimivat talletustilinä asunnon ostamista varten. ASP-tili mahdollistaa ASP-lainan, joka on tarkoitettu nimenomaan ensiasunnon ostajille. ASP-lainan edut verrattuna tavalliseen asuntolainaan ovat lainan valtion takaus sekä korkotuki. (OP, n.d.)

ASP-säästämisen hyötyjä on kuitenkin myös kritisoitu verrattuna tavalliseen asuntolainaan. Vaikka hallitus kaavailee uudistusta ASP-lainan ehtoihin, häviää se tavallisen asuntolainan ehdoille merkittävässä määrin. ASP-lainan sekä tavallisen asuntolainan välisessä vertailussa tulee ottaa huomioon omarahoitusosuus, enimmäislaina-aika, korkosuoja, lainan enimmäismäärä ja säästöehdot. ASP-lainalla ostettu asunto vaatii 10 % omarahoitusosuutta, kun taas tavallisen asuntolainan saa jo 5 % omarahoitusosuudella. Omarahoitusosuu- den lisäksi ostajalla tulee olla 1,5 % varainsiirtovero-osuus kauppahinnasta kummassakin lainamuodossa. Laina-ajan enimmäismäärä ASP-lainassa on 25 vuotta ja tavallisessa asuntolainassa peräti 30 vuotta. Yhtenä ASP-lainan valttina pidetty korkosuojakin näyttää kalpenevan tavallisen asuntolainan ehdoille, sillä valtio takaa korkosuojan ASP-lainalle 10 vuoden ajaksi, jos lainan korko ylittää 3,8 prosenttia. Tässä tapauksessa valtion tuki on 70 % ylittävästä määrästä. Lopulle 15 vuodelle valtio ei myönnä korkosuojaa. Tavallisessa

asuntolainassa velallinen voi itse päättää suojaako lainansa pankin korkosuojatuotteella. ASP-lainan enimmäismäärä on säädetty alueellisesti hintatason mukaiseksi. Korkeinta ASP-lainaa voi nostaa Helsingissä 230 000 euron verran ja matalinta 140 000 euron verran suurten kaupunkien ulkopuolella. ASP-lainan myöntämiseksi vaaditaan ASP-säästötili, jonka säästöehdot rajoittavat asuntosäästämistä. Rajoittavia tekijöitä ovat ikä, säästettävän rahan lähde sekä säästöaika. (Niinivuo, 2024)

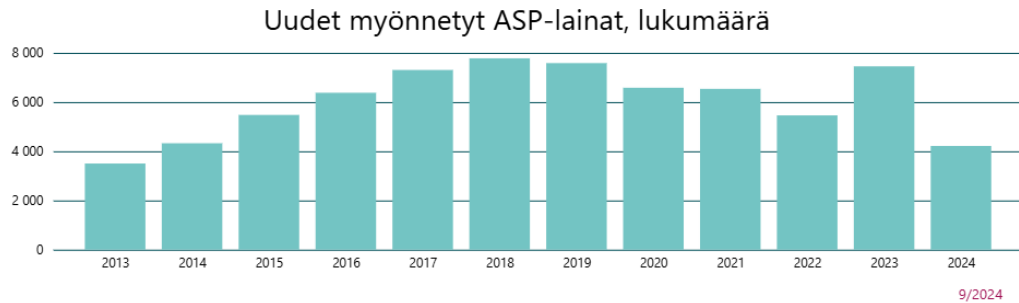
Kuviosta 3 voimme tarkastella Suomessa vuosina 2011–2024 avattujen ASP-säästötilien määrän kehitystä. Huolimatta ASP-lainan saamasta kritiikistä ASP-säästämisen suosio on ollut melko tasaista vuodesta 2014, jonka jälkeen vuonna 2022 on tapahtunut selkeä romahdus. Romahdusta voisi selittää epävakaa maailmantilanne, korkea inflaatio sekä korkotason ennustamaton kehitys. Vuonna 2024 avattuja ASP-tiliä oli huomattavasti vähemmän kuin aiempina vuosina.



Kuvio 3. Avattujen ASP-tilien lukumäärä (Valtionkonttori, 2024)

Kuviossa 4 on esitetty myönnettyjen ASP-lainojen lukumäärät vuosina 2013–2024. Kun myönnettyjä lainoja verrataan avattujen ASP-säästötilien määrään, on ero huomattava. Toki kaavioita vertaillaessa tulee huomioida säästöaika, joka ei realisoitu avatusta ASP-tilistä lainaksi taulukoissa esitetystä seuranta-

ajassa. Myönnettyjen ASP-lainojen vähäinen määrä voi kertoa osaltaan normaalia asuntolainaa heikompien etuuksien realisoitumisesta ASP-säästäjille, jotka päättävätkin ottaa tavallisen asuntolainan ASP-lainan sijasta, vaikka ovatkin säästäneet ASP-tilille.



Kuvio 4. Uusien myönnettyjen ASP-lainojen lukumäärä (Valtionkonttori, 2024)

Vuoden 2024 alusta astui voimaan alle 40-vuotiaiden ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapauden poistuminen. Tällä muutoksella rahoitetaan osittain kiinteistöjen sekä asunto-osakkeiden varainsiirtoveron alenemista. Kiinteistöjen osalta varainsiirtovero laski neljästä prosentista kolmeen prosenttiin, ja asunto-osakkeiden sekä kiinteistöyhtiöiden osalta kahdesta prosentista puoleentoista prosenttiin. (Valtioneuvosto, 2023) Muita ensiasunnon ostajien asemaa heikentäviä muutoksia tapahtui niin ikään vuoden 2025 alussa, kun omistusasumisen asumistuki lakkautettiin, ja opiskelijat siirrettiin pois yleisen asumistuen piiristä. (Koivisto ym., 2024)

Danske Bankin Taloudellinen mielenrauha 2023-kyselyn mukaan erityisesti nuorten korkeakoulutettujen asunnonostoaiheet ovat laskeneet merkittävästi. 48 % nuorista 18–34 vuotiaista korkeakoulutetuista kaupunkilaisista ei harkitse asunnon ostoa lainkaan. Verrattuna vuoden 2021 kyselytutkimukseen vastaava luku oli 34 %. Saman kategorian vastaajista 36 % harkitsee asunnon ostoa, kun vuonna 2021 vastaava luku oli yli 50 %. Asunnonostohalukkuuden romahtamiseen vaikuttavat varmasti asumiskustannusten räjähdysmäinen kasvu, sekä maailmantilanteen vaikutukset talouteen yleisellä tasolla. (Kuokkanen, 2023)

Omistusasumisen kannattavuutta verrattuna vuokra-asumiseen vertaili Helsingin Sanomien artikkelissa Nordean ekonomisti Juho Kostiainen. Kostiaisen mukaan omistusasumisen kustannukset ylittivät vuokra-asumisen kustannukset Helsingissä syyskuussa 2023. Edellisen kerran vuokra-asuminen on ollut omistusasumista edullisempaa vuonna 2008, jonka jälkeen matalat korot ja asuntojen hintojen positiivinen kehitys ovat olleet omistusasumisen puolella. Vuonna 2023 kustannusvertailussa omistusasumisen kulut Helsingissä nousivat 1168 euroon kuukaudessa, kun taas vuokra-asumisen kulut olivat 1043 euroa kuukaudessa. Vertailu on tehty 50 neliön asunnoista, joista omistusasunto on rahoitettu 25 vuoden annuiteetilainalla. Asumiskustannuksiksi omistusasunnossa tässä tapauksessa on laskettu asuntolainan korot sekä vastikkeet, ei lainan lyhennystä. (Niskakangas, 2024)

5.2 Inflaation vaikutus asuntosäästämiseen

Inflaatio on siis rahan arvon heikentymistä, jolloin samalla rahalla saa määrällisesti vähemmän hyödykkeitä tai palvelua. Inflaatio iskee kulutushyödykkeiden lisäksi myös kuluttajien investointeihin, kuten asuntokauppaan. Asuntosäästämisen kannalta samasta tulosta säästöön laitettava summa on todennäköisesti pienempi rahan arvon heikkenemisen, ja muiden kulutushyödykkeiden hintojen nousun seurauksena.

EKP:n vuotuinen inflaatiotavoite on 2 %, ja kun tämä ylitetään, kuten vuoden 2021 joulukuussa kävi, EKP alkaa nostaa ohjauskorkoaan inflaation hidastumisen toivossa. (Lindblad ym., 2023) Inflaation ja korkojen suhde on tietynlainen symbioosi - tavoitteena on pitää korko inflaatiota korkeampana. Mikäli korkotasoa on korkeampi kuin inflaatio, ostovoima voi kasvaa. Jos taas inflaatio on korkeampi kuin korkotasoa, ostovoima laskee. Esimerkki optimaalisesta inflaation ja koron suhteesta voisi olla inflaatio 5 % ja reaalikorko 8 %. (Luukkonen & Paasi, 2021, 16:00)

Reaalikorko tarkoittaa inflaation vähentämistä lainasta maksettavasta nimelliskorosta. Nimelliskorko on lainan myöntäjän määrittämä ja lainan ottajan maksama korkoprosentti. (Euroopan keskuspankki, 2016)

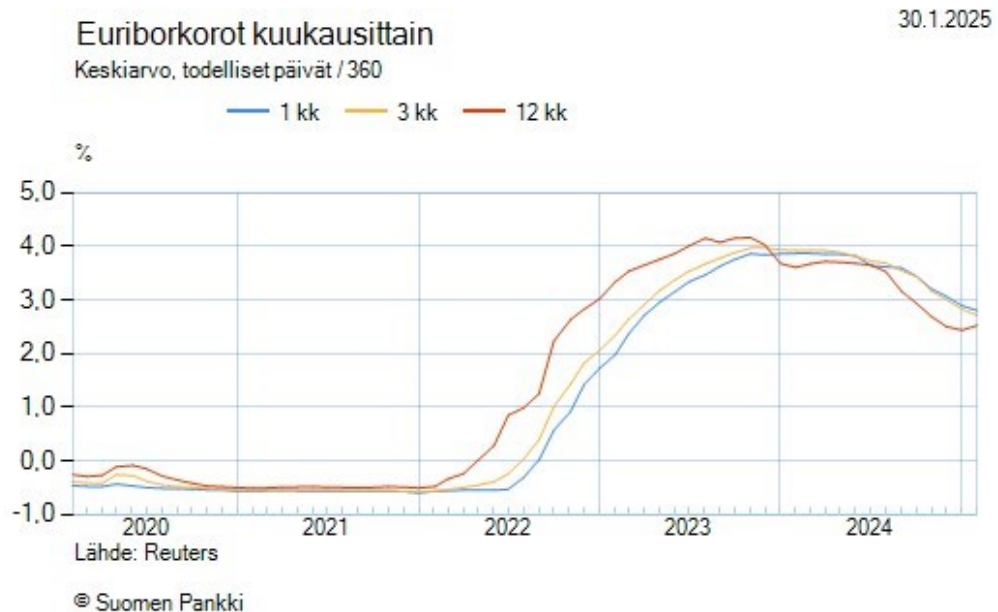
Inflaatio vaikuttaa asuntolainaan korkojen nousun myötä. Asuntovelallinen maksaa lainaamastaan rahasta korkeampaa hintaa, eli korkoa. Joskus myönnettävän lainan suuruus on pienempi kuin matalamman inflaation aikaan olisi mahdollista. Inflaatiolta voi suojautua erilaisten korkotuotteiden avulla, kuten kiinteällä korolla tai korkokatolla. Asuntosäästämisessä, kuten muussakin säästämisessä, tärkeää on ymmärtää reaalikoron merkitys. Reaalikorko on siis nimelliskorko, josta vähennetään inflaatio. Esimerkkinä nimelliskorko 3 %, josta vähennetään inflaatio 5 %, tällöin reaalikorko on negatiivinen -2 %. Negatiivisen reaalikoron aikaan säästötilille talletettävien varojen ei voi odottaa kasvavan korkoa. (Finanssivalvonta, 2023, s. 1, 3–4)

Ensiasunnon ostajille inflaatio on erityisen kova rasite. Kohoava hintataso varsinkin kasvukeskuksissa vaatii asunnonostajilta entistä suurempaa pääomaa. Suositun ASP-lainan hintarajat kulkevat hitaasti nopeasti kohoavan hintatason perässä. Asunnon ostopäätökseen saattaa vaikuttaa myös vastuun kantaminen asumiskustannuksista. Vuonna 2022 alkaneen inflaation juurisyynä on ollut kohoava energian hinta, joka kohottaa myös asumiskustannuksia, ja täten voi vaikuttaa asumismuodon valintaan ja omistusasunnon hankinnan lykkäämiseen. (Linna, 2022)

Lainojen korot luonnollisesti ohjaavat lainanottohalukkuutta varsinkin uusien lainanottajien keskuudessa. Suomessa suosituin asuntolainojen viitekorko on 12 kuukauden euribor, joka perustuu paneelipankkien toteutuneisiin rahamarkkinakauppoihin sekä tarvittaessa noteerauksiin. Paneelipankit ovat Euroopan maiden pankkeja, joita on yhteensä 20. Suomesta euriborpaneelissa mukana on OP Yrityspankki. (Finanssiala, 2024) Euribor-korot ovat olleet korkeimmillaan vuoden 2020 jälkeen syksyllä 2023, jolloin 12 kuukauden euribor oli peräti yli 4 %. Korkokehitys on tämän jälkeen ollut myönteisempää mm. asuntovelallisille, sillä sekä 3 kuukauden että 12 kuukauden euribor ovat olleet laskeneet hitaasti mutta vakaasti. Tammikuun puolivälissä 2025 12

kuukauden euribor on 2,48 % luokkaa. Kehitys ei ole ollut nopeaa eikä vuoden 2025 alussa edes tasaista. Yhdysvaltojen talous, sekä politiikka ohjaavat myös euroalueen talousnäkyviä, ja tällä hetkellä epävarmuustekijät ovat Yhdysvaltojen inflaatiotasossa, sekä Donald Trumpin alkavassa presidenttikaudessa. Danske Bankin mukaan EKP:n kuitenkin odotetaan jatkavan koronlaskuja 0,25 % vauhtia jokaisessa korkokokouksessaan syyskuulle 2025 asti. Odotukset 12 kuukauden euriborista kesäkuussa 2025 ovat n. 2,4 % tuntumassa. (Saarinen, 2025)

Kuviossa 5 esitetään euriborkorkojen kehitys alkaen vuodesta 2020. Kuviosta on havaittavissa Saarisenkin kuvailema nousujohteinen kehitys alkaen vuodesta 2022.



Kuvio 5. Euriborkorot kuukausittain 2020–2024 (Suomen Pankki, 2025)

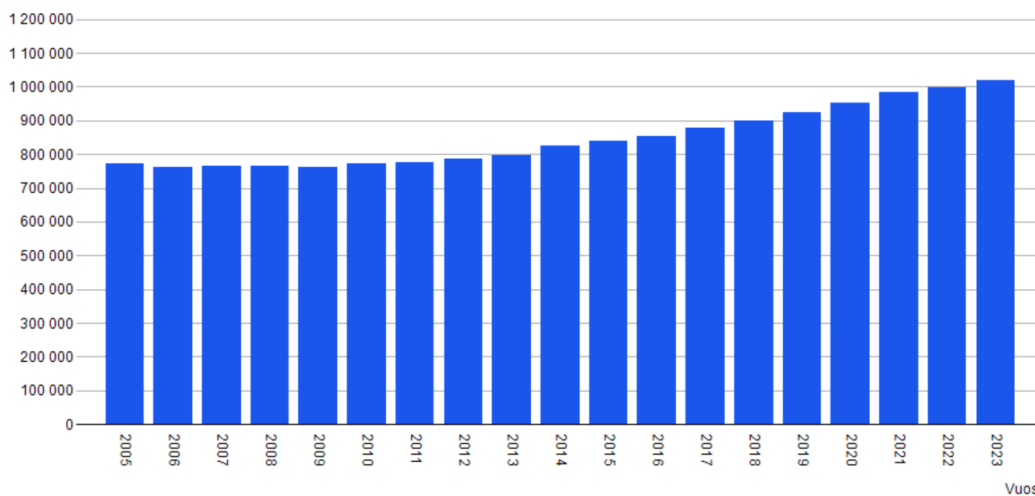
Korkeimmillaan kaikki euriborkorot olivat vuoden 2023 toisella puoliskolla, jonka jälkeen kehitys on ollut laskusuuntainen. Kuviosta on havaittavissa myösnollakoron aikakausi, jolloin euribor pysyi pitkän aikaa tasaisena ja alle nollan prosenttin.

Kansainvälisen valuuttarahasto IMF:n tuoreen selvityksen mukaan asuntojen hintakehitys Suomessa on ollut teollisuusmaiden heikointa viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suomessa asuntojen reaali hinnat ovat vuodesta 2015 halventuneet 13 %, kun kaikissa OECD-maissa hinnat ovat nousseet keskimäärin 37 %. Suomessa asuntojen hintojen lasku on ollut merkittävää kesästä 2022 alkaen. Hintojen laskua on pyritty selittämään kahdella syyllä, asuntojen sijainnilla sekä korkeilla koroilla. Suomen asuntokanta on sijoittunut väärin tulevaan tarpeeseen nähden, sillä jopa miljoona asuntoa sijaitsee väestönkehitykseen sekä työllisyystilanteeseen nähden liian syrjäisellä alueella. Näitä asuntoja uhkaa auttamatta ikuinen myymättömyys. (Raeste, 2024)

Toinen pääsyyllinen asuntojen hintojen laskulle on korkeat korot. Suomessa asuntolainojen sitominen vaihtuviin viitekorkoihin on eittämättä vaikuttanut asuntokaupan vetoisuuteen viimeisten vuosien aikana. Maailmalla trendi on toisenlainen, sillä useissa maissa kohtuuhintaisesta asumisesta on huolta herättävää pulaa jopa niin paljon, että kotitaloudet ovat enemmän huolissaan asumisestaan, kuin terveydenhuollosta ja koulutuksesta. (Raeste, 2024)

Kuviossa 6 on kuvattu vuokralla asuvien asuntokuntien määrän muutos vuosina 2005–2023. Kuvioista voidaan havaita, että vuokralla asuvien asuntokuntien määrä on kasvanut koko 2010-luvun ollen huipussaan vuonna 2023. Kuvioon on valittu kaikki vuokra-asumisen muodot.

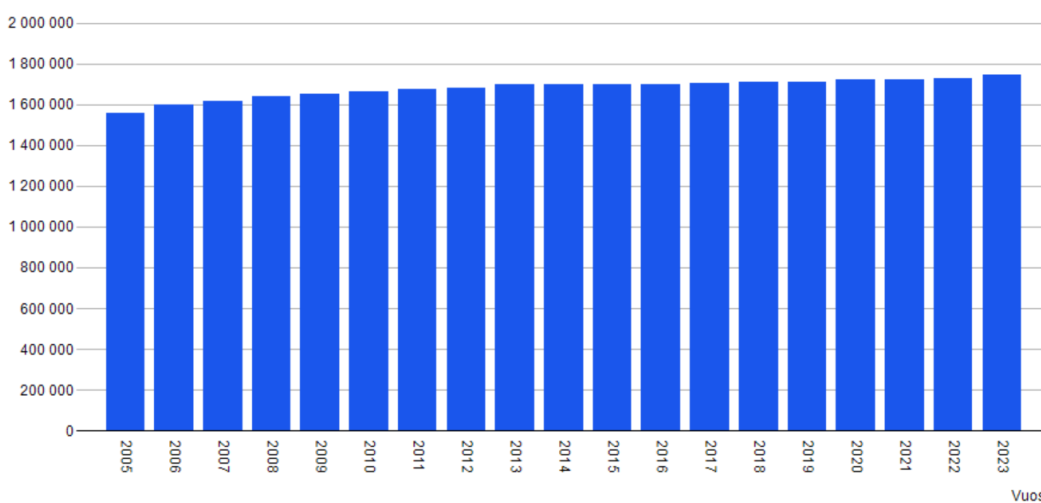
Asuntokunnat ja asuntoväestö muuttujina Vuosi. KOKO MAA, Kaikki vuokra-asunnot, Kaikki asuntokunnat, Asuntokuntia.



Kuvio 6. Asuntokuntien määrän muutos Suomessa kaikissa vuokra-asunto-
muodoissa vuosina 2005–2023 (Tilastokeskus, 2025)

Kuviossa 7 on kuvattu asuntokuntien muutos omistusasunnoissa vuosina 2005–2023. Kehitys omistusasunnoissa asuvien asuntokuntien määrässä on ollut myös nouseva, joskin maltillisempi kuin vuokra-asunnoissa. Näiden kuvioiden perusteella omistusasuminen näyttää toistaiseksi olevan Suomessa suositumpaa kuin vuokra-asuminen.

Asuntokunnat ja asuntoväestö muuttujina Vuosi. KOKO MAA, Kaikki omistusasunnot, Kaikki asuntokunnat, Asuntokuntia.



Kuvio 7. Asuntokuntien määrän muutos Suomessa kaikissa omistusasun-
noissa vuosina 2005–2023 (Tilastokeskus, 2025)

Mielenkiintoinen seikka kummankin asumismuodon asuntokuntien kehityksessä on yksin asuvien määrän kasvu. Väestö vanhenee ja sen koko pienenee, ja samalla yhden henkilön asuntokunnat yleistyvät. Tämä kehityssuunta voisi selittää kummankin asumismuodon lisääntymisen sen sijaan, että asumismuotoa vaihdetaan vuokra-asumisesta omistusasumiseen, tai päinvastoin.

6 TUTKIMUKSEN TOTEUTTAMINEN

6.1 Tutkimusmenetelmän valinta

Tutkittaessa inflaation vaikutusta asuntosäästämiseen voidaan hyödyntää jo olemassa olevaa tietoa nykyhetken ja lähihistorian taloussuhdanteiden kehityksestä sekä inflaation tason määrittelystä. Olemassa olevaa tietoa aikuisten säästökäyttäytymisestä on myös saatavilla, jonka avulla voidaan tehdä oletta-
mus siitä, että aikuisia, korkeakoulussakin opiskelevia, motivoi omistusasumi-
sen hyödyt, sekä varallisuuden kartuttaminen. Lisätietoa sen sijaan tarvitaan
nykyhetken maailmantilanteen vaikutuksista asuntosäästämahdollisuuksiin,
sekä -motivaatioon. Olennaista on selvittää, kokevatko tulevaisuuden korkea-
koulutetut ammattilaiset mahdollisuutensa säästää ja sijoittaa muuttuneen,
kun elinkustannukset ovat nousseet huomattavasti lyhyessä ajassa. Perusjou-
koksi on valikoitu monimuotona tutkintoaan suorittavia Satakunnan ammatti-
korkeakoulun opiskelijoita eri aloilta.

Kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä

Kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimus etsii vastauksia laajempiin syitä ja seu-
rauksia selvittäviin tutkimuskysymyksiin. Kvalitatiivisella tutkimuksella tutki-
taan usein ihmisiä ja pyritään ymmärtämään, miksi jokin asia tapahtuu tai mitä
merkitystä asialla x on asiaan y. Kvalitatiivinen tutkimus sopii parhaiten tutki-
maan ihmisiä ja niiden sosiaalista käyttäytymistä, ja selvittämään esim. ajatuk-
sia, toimintaa tai päämääriä. Kvalitatiivinen tutkimus vastaa kysymyksiin
Miksi? Miten? Millainen? Kysymykset ovat tärkeitä, sillä kvalitatiivisen tutki-
muksen tavoitteena tulisi aina olla ymmärrys tutkittavasta asiasta, jolloin vaih-
toehtoja kokemuksesta tai käsityksestä on aina enemmän kuin yksi tai kaksi.
(Vilkkä, 2021, s. 210)

Kvalitatiivisen tutkimuksen perusjoukko on usein suppeampi kuin kvantitatiivi-
sen tutkimuksen. Kvalitatiivisen tutkimuksen perusjoukko on myös enemmän
harkinnanvaraisesti valittu, jolloin tutkimuksen objektiivisuus on helpompi säi-
lyttää. Kvalitatiivisen tutkimuksen tekijä usein pyrkii hyödyntämään

psykologiaa sekä muita käyttäytymistieteitä apunaan tutkimuksen hahmotte-
lussa ja vastausten keräämisessä ja analysoinnissa. (Heikkilä, 2014, s. 15)

Tutkijan tulee siis pyrkiä ymmärtämään kaikkia tulokseen vaikuttavia näkökul-
mia, eikä tavoitteena koskaan tulisi olla totuuden löytäminen tutkittavasta asi-
asta. Laadullisen tutkimuksen erityisenä tehtävänä voidaan pitää tulkintojen
tekemistä vastausten pohjalta. Tulkinnat syntyvät, kun merkityssuhteita asioi-
den välillä avataan ja pohditaan enemmän. Tulkintojen avulla voidaan tehdä
ohjeita, malleja, toimintaperiaatteita ja kuvauksia tutkittavasta aiheesta. Kvali-
tatiivisen tutkimuksen aineistonkeruumenetelmiä voivat olla mm. tutkimus-
haastattelu ja osallistava havainnointi tai tarkkailu. Tutkimushaastattelu voi-
daan toteuttaa lomakehaastatteluna, teemahaastatteluna tai avoimena haas-
tatteluna. Lisäksi kvalitatiivisen tutkimuksen tutkimusaineistona voidaan käyt-
tää lisäksi esim. päiväkirjoja, elämäkertoja, kirjoitelmia, sanomalehtiä, kuvia ja
videoita. (Vilkka, 2021, s. 214–219)

Kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä

Kvantitatiivinen eli määrällinen tutkimus soveltuu tutkimuksiin, joissa halutaan
esittää jotakin asiaa, sen muutosta tai vaikutusta toiseen asiaan numeraali-
sesti. Määrällinen tutkimusaineisto tulee olla muunnettavissa mitattavaan ja
testattavaan muotoon, jonka jälkeen aineistosta etsitään säännönmukaisuuksia
tutkittavien seikkojen väliseen vaikutussuhteeseen. Kausaalisuus tarkoittaa
tutkimusaineistosta etsittäviä syy-seuraussuhteita, jotka ei itsessään ole
kiinnostavia, vaan niiden pohjalta löytyvät lainalaisuudet ovat. Lainalaisuuksia
voidaan esittää esimerkiksi jakaumina, keskiarvoina ja keskihajontana. Kvan-
titatiivisen tutkimuksen tiedonkeruumenetelmät ovat kyselylomake, syste-
maattinen havainnointi tai valmiiden rekisterien ja tilastojen käyttö. (Vilkka,
2021, s. 119)

Kvantitatiivista tutkimusmenetelmää voidaan kutsua myös tilastolliseksi tutki-
mukseksi. Määritelmä viittaa siihen, että tutkimustulokset usein esitetään tilas-
toina, kaavioina tai kuvioina, joita varten tutkimuskysely on rakennettu perus-
tumaan lukumääriin ja prosentiosuuksiin. Kvantitatiivisen tutkimusmenetel-
män olennainen ominaisuus on yleistämiseen pyrkiminen tilastollisen

päätelyn avulla. Tätä varten tutkimuksen perusjoukon tulee olla riittävän laaja ja edustava. (Heikkilä, 2014, s. 15)

Kyselylomake soveltuu tiedonkeruumenetelmäksi silloin, kun tutkimus teetetään laajalle joukolla, joka on hajallaan toisistaan tai tutkimuksessa kerätään arkaluonteisia tietoja. Haasteena kyselylomakkeessa on vastauskato, jolloin vastausten määrä ei ole riittävä täyttämään tiedonintressin tarpeita. Kyselylomake toimii parhaiten organisaatioissa sekä yrityksissä, joissa voidaan varmistaa kaikkien kohdehenkilöiden yhtäläiset tekniset valmiudet vastata kyselyyn, ja jossa tutkittava joukko on tarpeeksi suuri. Systemaattinen havainnointi tarvitsee toteutuakseen jonkin konkreettisen mitattavan ja havainnoitavan asian. Systemaattisella mittauksella voidaan mitata vaikkapa kauppaliikkeen kävijämääriä. Kvantitatiivisessa tutkimuksessa hyödynnettävissä olevat valmiit rekisterit ja tilastot usein vaativat muokkaamista uuteen käyttötarkoitukseen, joka vaatii pohjatyötä niiden alkuperäisen käyttötarkoituksen selvittämiseksi ja tulosten tulkitsemiseksi. Lisäksi on selvitettävä valmiiden aineistojen luvanvarainen käyttö ja aineistojen oikeaoppinen sekä luvallinen hyödyntäminen. Usein valmiit tilastot soveltuvat tutkimusten vertailtavaksi lähdeaineistoksi. (Vilkka, 2021, s. 171–176)

Internetkyselyn ominaisuuksia arvioitaessa voidaan todeta, että oikein rakennettu internetkysely tuottaa anonyymia tutkimusaineistoa melko luotettavasti siten, että haastattelijan vaikutus on eliminoitu. Internetkyselyn haasteet piilevät kysymysten asettelussa ja niiden ymmärtämisessä. Kyselylomakkeen kysymykset tulee rakentaa loogisesti eteneviksi niin, että kysymysten väärinymmärtämisen riski on mahdollisimman pieni. Väärinkäsitysrisikin myötävaikutuksesta vastausten tarkkuudesta ei voida olla täysin varmoja. Internetkyselyn hyötyinä voidaan pitää sen anonyymiteettia, jolloin arkaluontoistenkin kysymysten esittäminen, ja niihin vastaaminen voi olla luotettavampaa. Tutkimuksen resurssien näkökulmasta internetkysely on taloudellinen, sillä haastattelijaa ei tarvita ja vastausten saanti on nopeaa. Tutkimuskysely tulee rakentaa siten, että avoimia kysymyksiä on mahdollisimman vähän muutamasta syystä. Avointen kysymysten luovat kyselystä raskaamman vastattavan, jolloin vastausprosentin pienentymisen riski on suuri. Avointen kysymysten analysointi ja

muuntaminen tilastolliseksi aineistoksi on työlästä, tai jopa mahdotonta. (Heikkilä, 2014, s. 18)

Tämän tutkimuksen menetelmäksi valikoitui kvantitatiivinen tutkimus. Valintaa määritti pääsääntöisesti tiedonintressi, joka pyrkii selvittämään inflaation vaikutusta asuntosäästökäyttäytymiseen, eli miten vapaasti käytettävien varojen muutos vaikuttaa säästötottumuksiin. Tutkimusmenetelmän valintaa tukivat Viikankin esittämät määrittävät tekijät perusjoukon laajuudesta, sekä vastausten lukumäärällisestä tarpeesta, jotta tutkimustuloksia voidaan tarkastella luotettavasti.

Ennen kvantitatiivisen tutkimusmenetelmän valintaa vertailin myös kvalitatiivisen menetelmän käytettävyyttä. Oli selvää, että tiedonintressin täyttämiseksi kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä olisi liian työläs toteuttaa. Haastateltavien etsiminen ja määrän varmistaminen, sekä aineiston hyödynnettävyys ei olisi palvellut tutkimuksen tarkoitusta. Ratkaisevin tekijä tutkimusmenetelmän valintaan oli vastausten määrällinen tarve, josta on työstettävissä mahdollista muutosta kuvaava aineisto.

Kriittisesti pohdittuna tutkimuksen analyysissa olisi voitu käyttää kvantitatiiviselle tutkimukselle ominaista analyysimenetelmää, kuten regressioanalyysiä, tarkempien johtopäätösten varmistamiseksi. Regressioanalyysin avulla voidaan tutkia muuttujien yhteyttä, jolloin tässä tutkimuksessa selittävänä muuttujana voidaan pitää inflaatiotasoa ja selitettävänä muuttujana asuntosäästämisen muutosta. Jotta regressioanalyysi olisi ollut luotettavasti toteutettavissa, tutkimuksen perusjoukon kato olisi pitänyt pyrkiä minimoimaan, tai vastausten määrä muulla tavoin varmistamaan. Vastausten määrää olisi voitu kasvattaa laajentamalla tutkittavaa joukkoa muiden korkeakoulujen opiskelijoihin Satakunnan ammattikorkeakoulun lisäksi. Jotta regressioanalyysi olisi ollut mahdollinen, olisi tutkimuskyselyn vastausvaihtoehdot pitänyt rakentaa paremmin analyysimenetelmään sopivaksi.

6.2 Tutkimusetiikka

Tutkimusetiikka voidaan määritellä tutkijoiden ammattikunnalle suunnatuksi ammattietiikaksi, joka ohjaa tutkijoita etsimään totuutta, ja esittämään tutkimustulokset luotettavasti noudattaen tieteellisen tutkimuksen menetelmiä. Tutkimustulosten oikeellisuuden tarkastusmahdollisuus on suuri osa tutkimusetiikan peruseriä, joka voidaan taata tutkimusaineiston asianmukaisella keruulla, käsittelyllä sekä arkistoinnilla. Tutkimusetiikan piiriin luetaan kuuluvaksi myös tutkittavien ihmisarvoon, sekä tutkijoiden keskinäisiin suhteisiin liitettävät normit. Tutkittavien ihmisarvoon liitettävät normit takaavat itsemääräämisoikeuden säilyttämisen ja tutkimuksesta aiheutuvan haitan tai vahingon välttämisen. Tutkijoiden keskinäisiin suhteisiin liitettävät normit ohjaavat tiedeyhteisön sisäistä kunnioitusta sekä huomioimista, joka lisää tiedeyhteisön yhteenkuuluvuutta. (Kuula, 2011, s. 36)

Jotta tutkimusta voidaan pitää luotettavana ja pätevä, tulee tutkijan noudattaa hyvää eettistä tutkimuskäytäntöä. Eettisesti hyvä tutkimus edellyttää tieteellisiä tietoja, taitoja ja hyviä toimintatapoja. (Kuula, 2011, s. 53)

Tutkittavien ihmisarvoon liitettävien normien noudattaminen tarkoittaa käytännössä vastausten anonymiteettiä sekä vapaaehtoisuutta. Lisäksi luottamus tutkijan ja tutkittavien välillä on tärkeää rakentaa ja säilyttää koko tutkimuksen ajan. Kun tutkimuksen osapuolten suhde on luottamuksellinen, täyttyvät sekä eettiset normit että tutkimuksen reliabiliteetti. Arkaluonteisia tietoja kerätessä tulee noudattaa äärimmäistä hienotunteisuutta, sekä tietosuojasäädäntöjä erityisen tarkasti. Mikään tutkimukseen liittyvä kysymys tai tieto ei saa asettaa tutkittavaa asemaan, josta olisi hänelle haittaa tai vahinkoa. Täten erityistä huomiota on kiinnitettävä kerättyjen tietojen säilyttämiseen ja myöhemmin tuhoamiseen. Anonymiteetti, vapaaehtoisuus ja tietojen käsittely on tuotava ilmi tutkimukseen osallistuvilla tutkimuskyselyn saatekirjeessä.

Tässä tutkimuksessa eettisiä normeja pyrittiin noudattamaan hyvin tarkasti. Tutkimustulokset ovat tarkastettavissa kattavasta tutkimusraportista, jossa tulokset on esitetty juuri sellaisena kuin ne kyselylomakkeelle on kirjattu.

Tutkimuksessa on käytetty tieteellistä tutkimusmenetelmää, joka pyrkii etsimään totuutta tutkimusongelmaan. Tutkimuksessa käytetystä menetelmästä ja sen perustelusta tarkemmin luvussa 6, kohdassa kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä. Huomioon on otettu myös tutkittavien ihmisarvoon liitettävät normit, sekä tutkijoiden keskinäisiin suhteisiin liitettävät normit. Tutkittavia on ennen tutkimukseen osallistumista informoitu tutkimuksen anonymiteetistä, vapaaehtoisuudesta, sekä siihen liittyvästä aikataulusta ja tietojen käsittelystä tutkimuksen aikana sekä sen jälkeen. Arkaluonteisia tietoja tässä tutkimuksessa ei kerätty, mutta tutkimusaineisto säilytetään asianmukaisesti suojattuna koko tutkimuksen ajan ja hävitetään sen valmistuttua. Tutkijoiden keskinäisiin suhteisiin liitettävät normit on huomioitu teoriaosuudessa asiaankuuluvien lähdeviittauksin, joiden avulla mitään olemassa olevaa muiden tuottamaa tietoa ei esitetä omanani.

6.3 Validiteetti ja reliabiliteetti

Tutkimuksen validiteetti, eli pätevyys, tarkoittaa tutkimuksen tarkoituksen onnistumista. Jos tutkimus selvittää laajasti ja kattavasti sitä, mitä oli tarkoituskin selvittää, voidaan tutkimuksen todeta olevan validi, eli pätevä. Validiutta arvioidessa on otettava huomioon perusjoukon määrittelyn tarkkuus ja riittävyys, vastausprosentti, tutkimusongelman tarkka määrittely, tutkimusmenetelmän valinta suhteessa tutkimusongelmaan sekä sen laajuuteen. (Heikkilä, 2014, s. 27–28)

Tätä tutkimusta voidaan pitää validina, sillä tutkimustulokset vastaavat tarkasti määritelyihin tutkimusongelmiin. Tutkimusmenetelmän valinta suhteessa tutkimusongelmaan on perusteltu aiemmin luvussa 6, kohdassa kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä. Perusjoukko ja sen laajuus on käytössä olleeseen aikaresurssiin nähden riittävä, mutta perusjoukkoa olisi voitu laajentaa myös muiden korkeakoulujen opiskelijoihin laajemmalla aikaresurssilla. Tällä perusjoukolla saatiin käyttökelpoinen otos vastauksia, joiden perusteella on mahdollista tehdä päätelmiä tutkittavasta ongelmasta. Vastausprosentti oli alhainen, vain 9 %, mutta tämän tutkimuksen tarkoitukseen riittävä.

Reliabiliteetti eli luotettavuus tarkoittaa tulosten tarkkuutta. Tarkkuutta voidaan arvioida tutkimuksen toistettavuudella, joka käytännössä tarkoittaa tulosten sattumanvaraisuuden poistamista. Toistettavuuden tarkoituksena on varmistaa, että tutkimuksen tulokset ovat luotettavia minä hetkenä hyvänsä, eivätkä ole sidonnaisia aikaan tai paikkaan. Sattumanvaraisten vastausten riski on olemassa silloin, kun vastaajien kato on suuri, eli kyselylomakkeeseen jätetään vastaamatta. Lisäksi luotettavaa tutkimusta edustaa perusjoukon heterogeenisyys, jolloin kaikki tutkimusjoukkoon kuuluvat ryhmät on otettu huomioon. Perusjoukkoa ei siis voida luotettavasti valita tähän tutkimukseen pohjautuen vain yhdeltä koulutusosalta, vaan edustajia tarvitaan kaikilta aloilta. (Heikkilä, 2014, s. 27–28)

Tämän tutkimuksen reliabiliteettia arvioitaessa voidaan todeta, että vastausprosentin ollessa alhainen, tutkimuksen toistettavuus ei ole paras mahdollinen. Reliabiliteettia on kuitenkin pyritty vahvistamaan hajauttamalla perusjoukkoa useille opintoaloille. Lisää hajauttamista olisi voitu tehdä ottamalla tutkimukseen mukaan yliopisto-opiskelijoita varsinkin maisteriohjelmista, jolloin perusjoukko olisi kuvannut vielä laajemmin eri vaiheessa olevia korkeakouluopiskelijoita. Tutkimustuloksia peilataan jo olemassa olevaan teorian tietoon, joiden välillä löytyy yhtäläisyyksiä, joten tätä tutkimusta voidaan pitää luotettavana, vaikka vastausten vähyys ja sattumanvaraisuus sitä heikentääkin.

6.4 Oma toiminta ja prosessi

Perusjoukko rajattiin Satakunnan ammattikorkeakoulun monimuoto-opiskelijoihin tutkimusjoukon tavoitettavuuden varmistamiseksi. Organisaatiota rajamalla tavoitettiin 876 opiskelijaa tekniikan, kaupallisen sekä sosiaali- ja terveysalan koulutusohjelmista. Koulutusohjelmat valikoituivat tutkimusaineiston monipuolistamiseksi, ottaen huomioon alojen erilaiset työllisyysnäkymät ja ansio-odotukset. Monimuoto-opiskelijat valikoituivat perusjoukoksi, jotta voidaan varmistua vastausten laadusta ja hyödynnettävyydestä. Tutkimuksen tarkoituksena on tutkia asuntosäästökäyttäytymisen muutosta muuttuneessa

taloustilanteessa, jolloin olettamana täytyy pitää, että tutkittavalla joukolla on varoja, joita voidaan säästää.

Olettamuksena pidettiin monimuoto-opiskelijoiden mahdollisuutta työskennellä opintojensa ohessa paremmin ja enemmän kuin päiväopiskelijoiden. Vastausten laadun varmistamiseksi päiväopiskelijat rajattiin siis tutkimusaineiston ulkopuolelle. Monimuoto-opiskelijoiden valintaa puolsi lisäksi maantieteellisen eriyttämisen mahdollisuus. Oletuksena oli, että monimuoto-opiskelijoita asuu Suomessa laajemmalla alueella kuin päiväopiskelijoita, joten tutkimuksen maantieteellinen ulottuvuus on laajempi. Tutkimuskysely lähetettiin sähköpostilla valitulle perusjoukolle torstaina 30.1.2025, ja kysely sulkeutui torstaina 13.2.2025.

Tutkimuskysely (liite 2) luotiin hyödyntäen Microsoft Forms -kyselytyökalua. Kysely luotiin alussa palvelemaan vain olettamusta vuokra-asujista, mutta pidemmän pohdinnan ja ohjauksen jälkeen lomaketta kehitettiin vastaamaan myös omistusasujien tarpeisiin, sekä sellaisille asujille, jotka asuvat vanhemman tai puolison omistamassa asunnossa. Kysely eriytettiin alussa olevien perustietokysymysten jälkeen kartoittamaan vastaajan säästökykyä, sekä motiiveja nykyisen asumismuodon perusteella. Nykyisille vuokra-asujille, omistusasujille ja puolison tai vanhemman omistusasunnossa asuville avautui erilaiset jatkokysymykset oman omistusasunnon hankkimisen intressien selvittämiseksi. Kyselylomake oli vastaajille täysin anonyymi, eikä kyselyssä kerätty arkaluonteisia tietoja vastaajista.

Ennen lomakkeen lähetystä sitä testattiin muutaman vastaajan testiryhmälle keräämällä vastauksia luomalla mielikuvituksellisia vastauksia erilaisilla asumismuoto ja asuntosäästöintressi -yhdistelmillä. Luotujen mielikuvituksellisten tilanteiden perusteella huomattiin lomakkeen kysymysten asettelussa epäloogisuuksia, jotka korjattiin siten, että kysymykset kohdistuivat tarkoituksenmukaisesti ja oikein eri tavalla alun yksilöiviin kysymyksiin vastanneille. Lisäksi kysymysten muotoilua parannettiin väärinymmärrysriskin pienentämiseksi. Muutosten jälkeen todettiin, että lomakkeessa esiintyneet epäloogisuudet oli saatu korjattua, ja kyselylomake vastasi tarkoitustaan alkuperäistä paremmin.

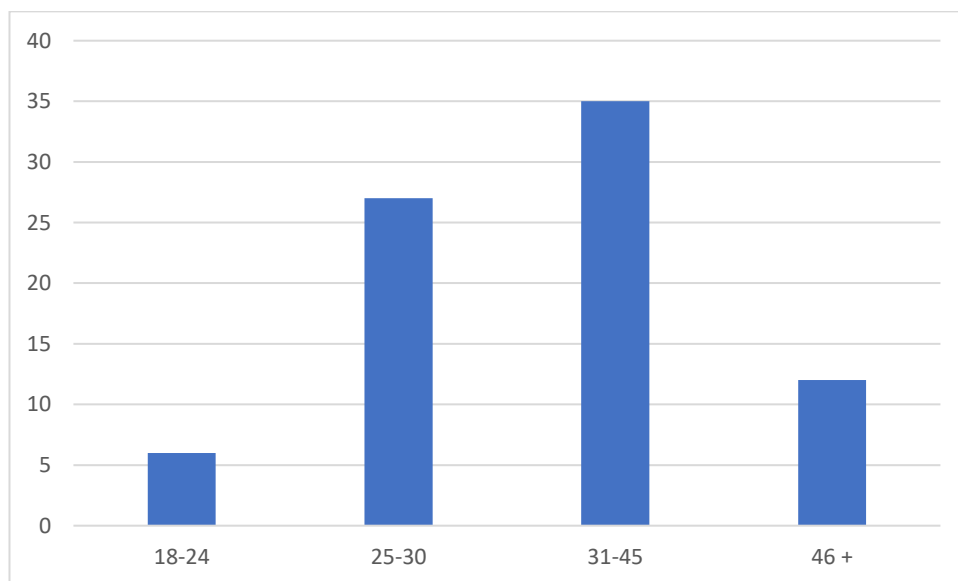
Kyselylomake lähetettiin saatekirjeen (liite 1) kera Satakunnan ammattikorkeakoulun viestintäosaston avustuksella. Viestintäkoordinaattori lähetti valmiiksi laaditun saatekirjeen, sekä tutkimuskyselyn linkin valikoidulle perusjoukolle, jonka sähköpostiosoitteet selvitettiin ja yksilöitiin etukäteen. Perusjoukon laajuudeksi tällä menetelmällä saatiin 876 opiskelijaa. Saatekirje ja tutkimuskysely on esitetty lähetysmuodoissaan tämän tutkimusraportin liitteenä. Saatekirjeessä huomioitiin tutkimuseettiset normit vapaaehtoisuuden ja anonymiteetin ilmaisusta, sekä aineiston käyttötarkoituksesta ja säilytyksestä tutkimuksen valmistumisen jälkeen.

7 TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET

7.1 Kyselyn tulokset

Tutkimuksen hypoteesina oli, että korkean inflaation aiheuttama elinkustannusten nousu on vaikuttanut asuntoon säästävien korkeakouluopiskelijoiden kykyyn ja motivaatioon säästää asuntoa varten. Lisäksi oletusarvoista oli, että suomalaisen trendin mukaisesti omistusasuminen on tulevaisuudessa yhä halutuin asumismuoto.

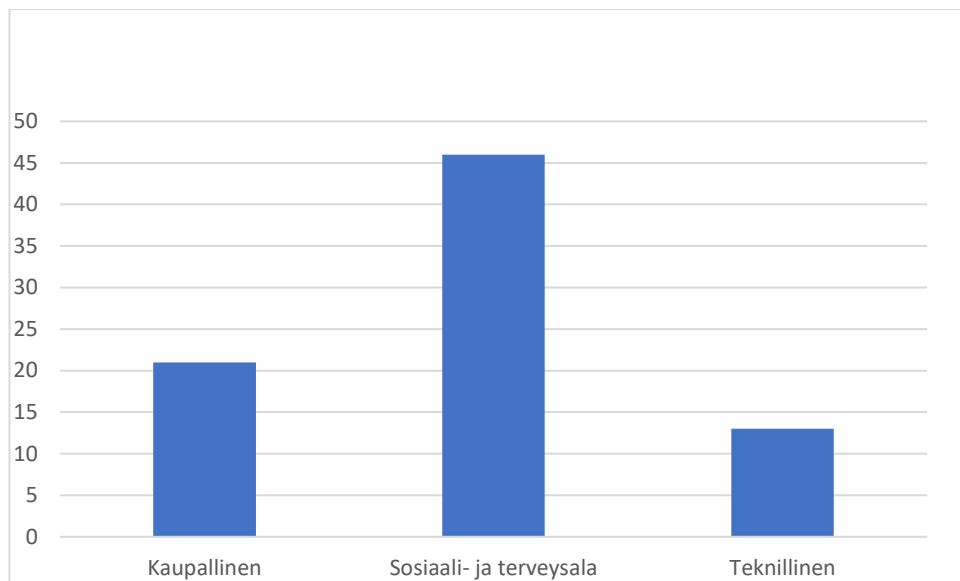
Kyselyyn vastasi 9 % perusjoukkoon kuuluvista. Kuvion 8 mukaan vastaajista 44 % oli iältään 31–45-vuotiaita, 34 % 25–30-vuotiaita, yli 46-vuotiaita oli 15 % ja 18–24-vuotiaita 8 %.



Kuvio 8. Kyselyyn vastanneiden ikä.

Tutkimusryhmään kuului Satakunnan ammattikorkeakoulun kaupallista, teknillistä sekä sosiaali- ja terveysalaa opiskelevia monimuoto-opiskelijoita. Kuvion 9 mukaan 58 % vastaajista opiskelee sosiaali- ja terveysalaa, 26 % kaupallista alaa ja 16 % teknillistä alaa. Koulutusala on kiinnostava tekijä tulevaisuuden työllisyysnäkymiä sekä palkkakehitystä ajatellen, jonka myötä vaikutus omistusasumishaaveisiin on oletettavasti merkityksellinen. Kuten kappaleissa 3 ja

4 kerrotaan, inflaation vaikutus työllisyyden kehitykseen on merkittävä, ja palkkojen kehitys hintatason mukaiseksi on hidasta. Palkkakehitys eri alojen välillä ei ole tasapainossa keskenään, jolloin usein matalapalkkaista työtä tekevät sosiaali- ja terveysalan ammattilaiset jäävät jälkeen verrattuna kaupallisiin tai teknillisiin aloihin. Tulevaisuuden työllisyysnäköymät olivat tutkimuskyselyn mukaan epävarmuustekijä asunnonostoa suunniteltaessa. Kuviossa x on esitetty kyselyyn vastanneiden jakauma koulutusaloittain.

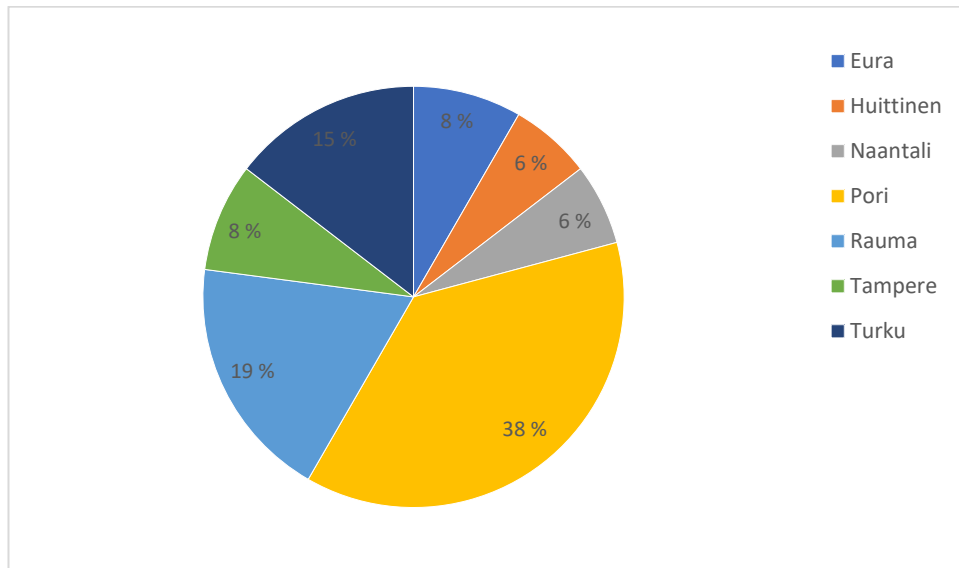


Kuvio 9. Vastaajien määrä koulutusaloittain.

Asuinkunnan merkitys omistusasumisesta haaveilevalle on yksi merkittävimmistä tekijöistä ostopäätöstä tehdessä. Asuinkunta määrittää omistusasumisen hintatason sekä asuntolainalle vaadittavan oman pääoman tarpeen. Kapaleessa 5 todetun mukaisesti pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukeskusten hintataso on huomattavasti maakuntia korkeampi, joten asuntolainan hankintaa varten pitää olla säästettynä merkittävästi suurempi omarahoitusosuus. Lisäksi asumiskustannukset ovat edellä mainituilla alueilla korkeammat kuin maakunnissa.

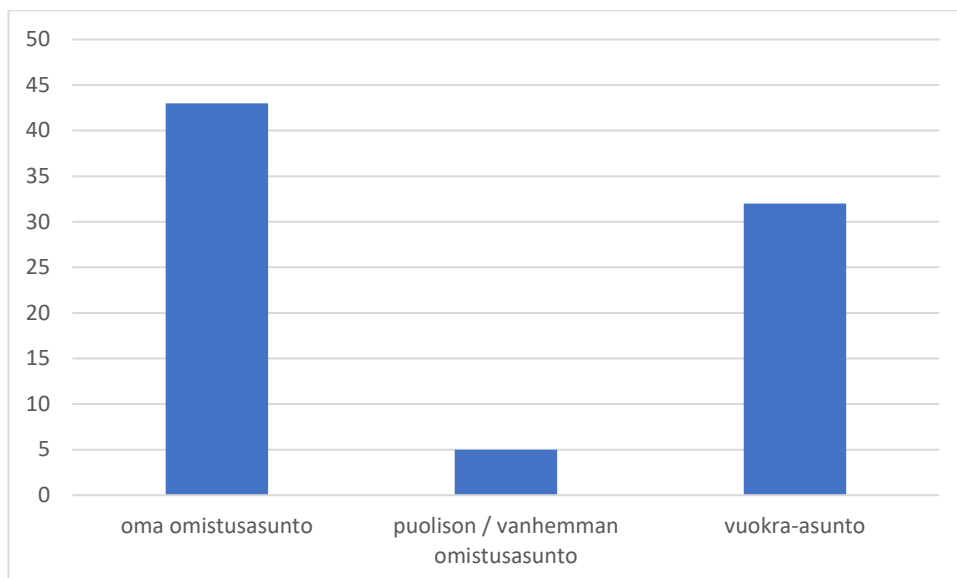
Tutkimuskyselyssä esiin nousseista epävarmuustekijöistä eniten huoletti korkeat korot, jolloin suurta asuntolainaa lyhentävä henkilö kärsii korkojen noususta pienempää lainasummaa lyhentävää enemmän. Kuviosta 10 voidaan

tarkastella tutkimuskyselyyn vastanneiden asuinkuntia, kun vastaajia samalla paikkakunnalla asui kolme tai enemmän. Suurin osa vastaajista asuu Porissa, jossa asuntojen hintataso vielä toistaiseksi on maltillinen. Kasvukeskuksia edustavat Tampere, jossa asuu 8 % vastaajista, sekä Turku, jossa asuu 15 % vastaajista. Pienempiä kuntia edustavat Eura, Huittinen ja Naantali.



Kuvio 10. Vastaajien jakauma asuinkunnittain, kun vastaajista kolme tai enemmän asui samalla paikkakunnalla.

Kuvion 11 mukaan 54 % vastaajista asuu omassa omistusasunnossa, 40 % asuu vuokralla ja loput 6 % puolison tai vanhemman omistamassa omistusasunnossa.

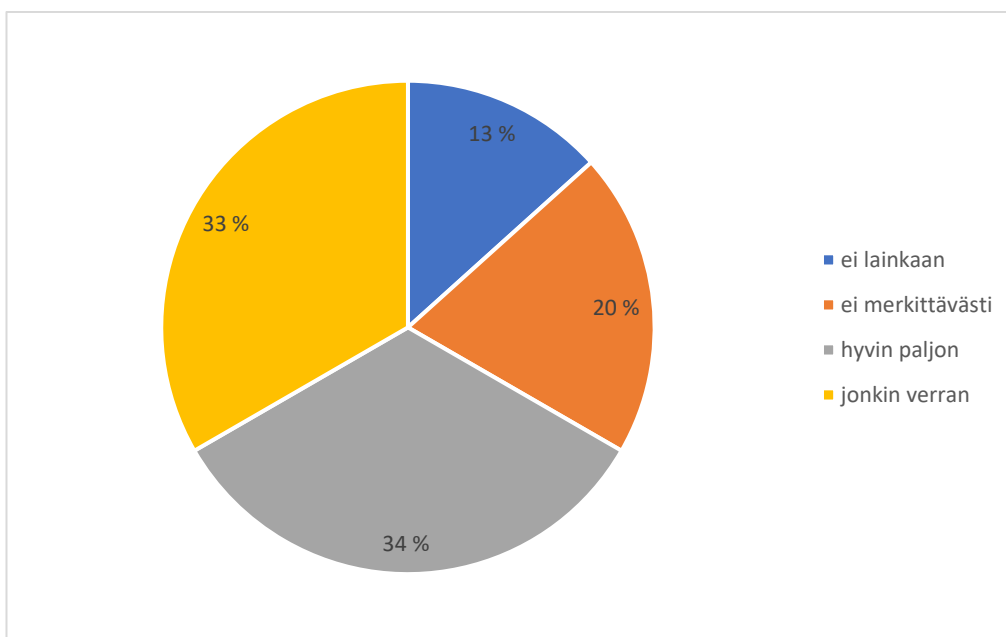


Kuvio 11. Vastaajien määrä asumismuodoittain.

Kyselyyn vastanneista vuokra-asujista 56 % ei säästä, kun taas 34 % säästää omaan omistusasuntoon. Puolet vastaajista, jotka eivät säästä asuntoon tällä hetkellä kuitenkin haaveilevat omasta omistusasunnosta. 30 % pitää omistusasumista melko epätodennäköisenä tai hyvin epätodennäköisenä ja loput 20 % eivät osanneet sanoa. Riippumatta halukkuudesta ostaa oma asunto, säästämättömyyttä selitti eniten nousseet korot, jonka jälkeen yhtä suurena tekijänä pidettiin kalliita asumiskustannuksia, epävakaata maailmantilannetta sekä ensiasunnon ostajien heikentyneitä etuuksia. Muuttoa kaupunkiin, jossa on huomattavan korkea hintataso, piti epämotivoivana vain 6 % niistä, jotka eivät asuntosäästä.

Suomessa yleisin ja halutuin asumismuoto on luvussa 5 esitettyyn tilastotietoon perustuen omistusasuminen. Myös tässä tutkimuskyselyssä kävi ilmi, että 68 % vuokralla ja puolison tai vanhemman omistamassa omistusasunnossa asuvista haaveilee trendin mukaisesti omasta omistusasunnosta. Vain 21 % ei haaveile omasta omistusasunnosta ja loput 5 % eivät osanneet sanoa. Huomion arvoista on, että 9 % kyselyyn vastanneista säästää asuntoon, vaikka näkevät asunnon ostamisen tulevaisuudessa melko epätodennäköisenä, tai hyvin epätodennäköisenä.

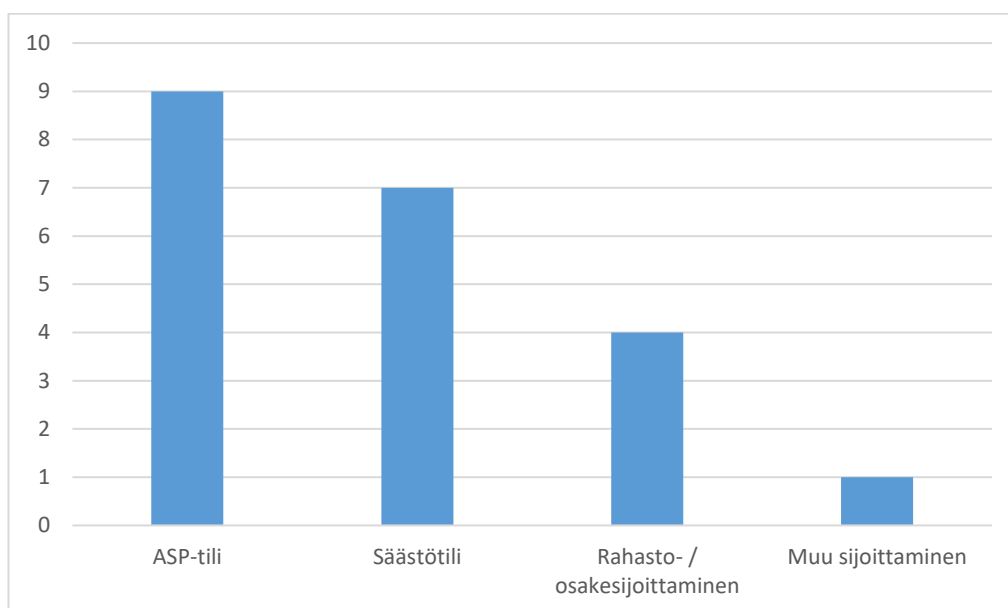
Kuviosta 12 voidaan nähdä elinkustannusten nousun vaikutukset asuntoon säästävien keskuudessa. Elinkustannusten nousu on vaikuttanut suurimman osan säästömahdollisuuksiin jonkin verran, tai jopa hyvin paljon. Viitaten lukuun 4 korkean inflaation ajureita lähihistoriassa ovat olleet energian saata- vuuteen liittyvät haasteet, jonka vuoksi energian hinnat ovat olleet hyvin korkeat. Energian hintojen nousun vaikutus peruselinkustannuksiin on laajaulotteinen, aina ruoan hinnoista polttoaineiden sekä sähkön hintaan. Luvussa 4, kuviossa 2 esitetyn kuluttajahintaindeksin vuosimuutoksen mukaisesti kuluttajahintojen nousu on ollut hyvin radikaalia vuoden 2020 jälkeen, joten olisi ihmeellistä, mikäli asialla ei olisi vaikutusta varjojenkäytön uudelleen priorisointiin.



Kuvio 12. Omistusasuntoon säästävien säästösumma on pienentynyt muiden elinkustannusten noustessa.

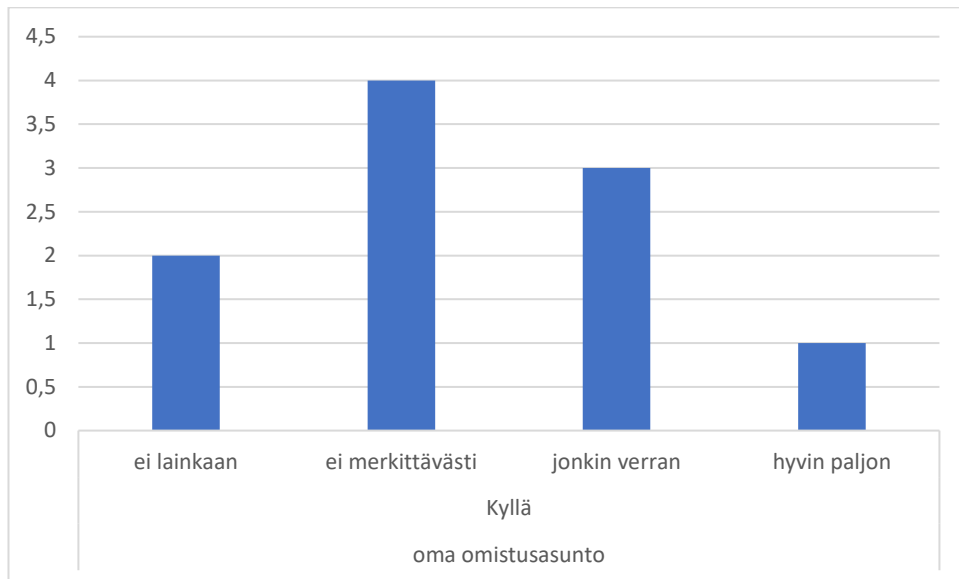
Huolimatta talouden epävarmuustekijöistä asuntoon kuitenkin säästetään. Kuviossa 13 on esitetty tutkimuskyselyyn vastanneiden asuntosäästäjien asuntosäästömuodot. Suosituin asuntosäästömuoto on ASP-tili, jonka lisäksi perinteinen säästötili on suosittu vaihtoehto. Sijoittamista asuntosäästötarkoituksessa harrastetaan tutkimuskyselyn mukaan ASP-tiliä tai säästötiliä täydentävänä muotona, ei juurikaan ensisijaisena asuntosäästökeinona.

Tutkimuskyselyn vastaukset ovat linjassa luvussa 5, kuviossa 3 esitettyyn havaintoon ASP-tilien suosiosta. ASP-tiliä avataan paljon ja ASP-säästäminen on suosittua, mutta niiden realisoituminen ASP-lainaksi on ASP-tilien määrään suhteutettuna melko heikkoa. Tässä tutkimuksessa ei selvitetty sitä, aikovatko ASP-tilille säästävät realisoida säästönsä ASP-lainaksi tulevaisuudessa. Luvussa 5 esitetään kritiikkiä ASP-lainan ehdoista verrattuna tavalliseen asuntolainaan, joka saattaa ohjata ASP-tilille säästäneet ottamaan tavallisen asuntolainan ASP-lainan sijaan. Tämän tutkimuskyselyn kohderyhmällä ASP-tili oli kuitenkin vielä suosituin asuntosäästämisen muoto.



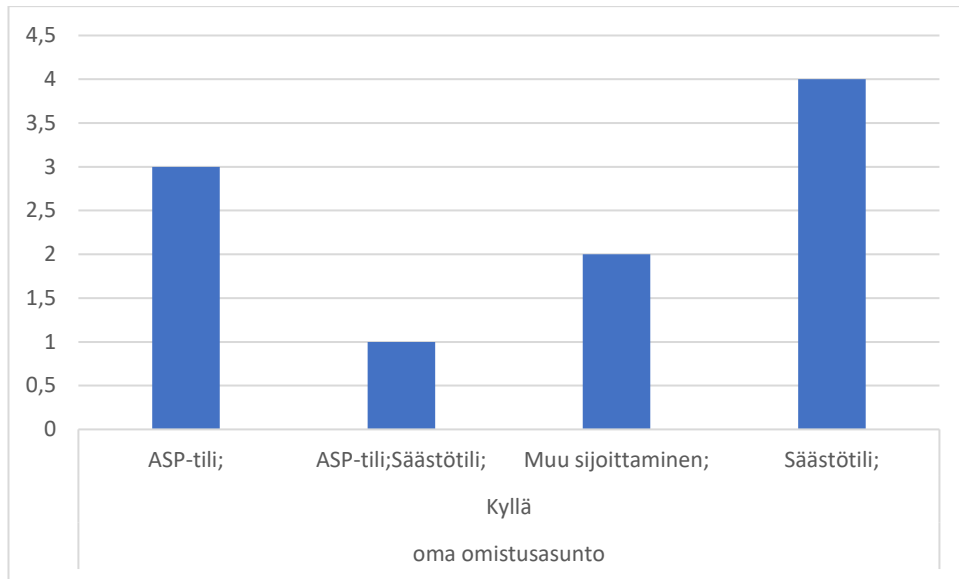
Kuvio 13. Omistusasuntoon säästävien vastaajien määrä asuntosäästömuodoittain.

Tutkimuksessa huomioitiin myös omistusasunnon vuoden 2022 jälkeen ostaneet omistusasujat, koska jyrkästi nousseet euriborkorot (kuvio 5), sekä kuluttajahintaindeksin merkittävät muutokset (kuvio 2) vuoden 2022 jälkeen oletettavasti vaikuttivat ostopäätökseen jo silloin. Omistusasunnon vuoden 2022 jälkeen ostaneita vastaajia oli 13 % kaikista kyselyyn vastanneista. Kuvion 14 mukaan heistä 60 % vastasi, että inflaatio-odotus, nousseet elinkustannukset ja epävakaa maailmantilanne eivät vaikuttaneet ostopäätökseen lainkaan, tai merkittävästi. 40 % vastasi edellä mainittujen tekijöiden vaikuttaneen ostopäätökseen jonkin verran, tai hyvin paljon.



Kuvio 14. Inflaatio-odotuksen, nousseiden elinkustannusten ja epävakaan maailmantilanteen vaikutus vuoden 2022 jälkeen asuntokaupan tehneiden ostopäätökseen.

Kuviossa 15 on esitetty vuoden 2022 jälkeen omistusasunnon ostaneiden asuntosäästömuodot, tai niiden yhdistelmät. Koska vain 13 % kyselyyn vastanneista kuuluu tähän ryhmään, trendin tulkinta on sattumanvaraista. Kuvioista voidaan kuitenkin havaita, että myös tässä tyhmässä ASP-säästäminen oli suosittua, mutta ei kuitenkaan suosituinta. Säästötili oli säästömuodoista suosituin.



Kuvio 15. Vuoden 2022 jälkeen asunnon ostaneiden vastaajien säästömuodot.

Tutkimuksen tarkoituksena oli lisäksi selvittää, onko hallituksen leikkaukset opiskelijoiden tukiin ja ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapauden poistaminen vaikuttaneet korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästökyvykkyyteen ja -intressiin.

Vuokralla, tai vanhemmat tai puolison omistusasunnossa asuvien, asuntoon säästävien vastauksista kävi ilmi, että 13,5 % kokee opiskelijoiden etuuksien leikkaamisen vaikuttavan kykyyn säästää asuntoon jonkin verran, tai hyvin paljon. 22 % vastaajista oli sitä mieltä, että leikkaustoimet eivät vaikuta säästämismahdollisuuteen merkittävästi tai lainkaan. 5 % vastaajista eivät osanneet sanoa. Saman joukon vastaajista 11 % kokee varainsiirtoverovapauden poistumisen vaikuttavan jonkin verran kykyynsä, tai haluunsa ostaa asunto. 22 %:lle varainsiirtoverovapauden poistumisella ei ole vaikutusta asunnon ostoon, ja 13,5 % eivät osanneet sanoa mahdollisista vaikutuksista.

7.2 Johtopäätökset

Tutkimuksen perimmäisenä tarkoituksena oli selvittää, onko korkealla inflaatiolla ja epävakaa maailmantilanteella ollut vaikutusta korkeakouluopiskelijoiden kykyyn säästää asuntoon. Suomen hallituksen säästötoimien kohdistuminen korkeakouluopiskelijoihin, sekä ensiasunnonostajiin tuovat toisen

ajankohtaisen näkökulman varallisuuden kartuttamisen mahdollisuuksiin sekä asenteisiin.

Kyselyn tuloksista voidaan todeta kuvion 12 mukaan, että korkealla inflaatiolla on heikentävä vaikutus korkeakouluopiskelijoiden säästömahdollisuuksiin. 67 % asuntoon säästävistä vastaajista on joutunut resursoimaan rahankäyttöään arjessa uudelleen, jonka seurauksena säästettävä summa on pienentynyt jonkin verran tai jopa hyvin paljon. Vaikka vastaajien määrä suhteutettuna tutkimuksen perusjoukkoon on pieni, vain 9 %, on tutkimustulosten perusteella hyvin selvää, että arjen menojen uudelleen priorisointi näkyy vahvasti säästämisessä. Kappaleessa 3 esitetyn teorian mukaisesti ei ole epätavallista, että korkean ja pitkään jatkuneen inflaation vaikutus näkyy kuluttajien ylimääräisen rahan vähentymisenä, ja tämän myötävaikutuksesta myös säästöissä, sijoituksissa sekä investoinneissa.

Ajankohtaisena korkeakouluopiskelijoiden varallisuuteen vaikuttavana tekijänä hallituksen tekemät leikkaustoimet opiskelijoiden tukiin eittämättä vaikuttavat sellaisiin opiskelijoihin, joiden talous muodostuu vain opiskelijoiden tuista ja opintolainasta. Hallitus on jäädyttänyt opintorahan indeksikorotukset kuluksi hallituskaudeksi 2024–2027, ja siirtänyt opiskelijat yleisen asumistuen piiristä asumislisän piiriin. Näiden heikennysten vaikutuksen voidaan arvioida olevan jopa satoja euroja kuukaudessa asuinkaupungista riippuen. Tutkimuskyselyyn vastanneista vuokralla ja vanhemman tai puolison omistusasunnossa asuvista 13,5 % oli sitä mieltä, että leikkausten vaikutus omassa taloudessa näkyy säästömahdollisuudessa.

Suomessa opiskelijoiden tuilla toimeentulevien arkea rahoittaa suurimmaksi osaksi opintolaina. Velan määrä opintojen päätyttyä saattaa olla kymmeniä tuhansia euroja tutkinnon kestosta riippuen. Opintolainaa pidetään yleisten asenteiden mukaan halpana ja kannattavana lainana, jota kannattaa jopa sijoittaa, mikäli henkilökohtainen talous antaa myöden. Harvemmin kuitenkaan keskustellaan siitä, että suurella opintovelalla saattaa olla vaikutusta muuta luottoa, kuten asuntolainaa, hakiessa. Näin ollen opiskelija, joka on joutunut rahoittamaan elämistään suurella määrällä opintolainaa, on heikommassa

asemassa vertaisiinsa nähden, jotka ovat rahoittaneet opintonsa ansiotuloilla, tai muulla tavalla ilman velkaa.

Tutkimuskyselyyn vastanneiden asenteet omistusasumista kohtaan ovat linjassa yleisen näkemyksen, sekä tutkimuksen hypoteesin kanssa siitä, että omistusasuminen on edelleen halutuimman asumismuoto Suomessa. Asiasta on tehty myös tutkimuksia ja julkaistu tilastotietoa, joka käy ilmi luvussa 5. Suomalaisien halukkuutta sitoa varallisuuttaan kiinteistöihin ja asunto-osakkeisiin puoltaa oletus siitä, että asuntojen arvonnousulla kertyvä varallisuus on todennäköistä. Kuten luvussa 5 mainitaan, IMF:n tekemän tutkimuksen mukaan Suomessa asuntojen hintakehitys on kuitenkin teollisuusmaiden heikointa, joka kielii siitä, että varallisuus ei välttämättä kasvakaan yleisen käsityksen mukaan parhaiten sijoittamalla varojaan asuntoon, ainakaan verrattuna muihin OECD-maihin. Toisaalta heikko hintakehitys tarjoaa mahdollisuuden yhä useammalle suomalaiselle ostaa oma asunto, ja täten kerryttää varallisuuttaan edes jonkin verran. Varallisuuden kertyminen kuitenkin vaatii tarkkaan harkittua maantieteellistä sijoittumista kasvukeskuksiin tai pois syrjäseuduilta, joissa asunnot ovat jopa arvottomia taakkoja omistajalleen.

Toisaalta luvussa 5 esitetyn Danske Bankin Taloudellinen mielenrauha -kyselyn tulokset ovat ristiriidassa tämän tutkimuksen tulosten kanssa. Taloudellinen mielenrauha 2023-kyselyn perusteella lähes puolet korkeakoulutetusta kaupunkilaisista ei harkitse asunnon ostoa lainkaan. Erottavana tekijänä voi olla kyselyihin vastanneiden maantieteellinen sijainti sekä koulutusala ja kyselytutkimuksen ajankohta.

Tutkimustulosten perusteella voidaan todeta, että perusjoukkoon kuuluvien korkeakouluopiskelijoiden mahdollisuus säästää asuntoon on heikentynyt korkean inflaation seurauksena, mutta intressi omistusasumiseen on Suomalaisen trendin mukainen ja asuntosäästämistä harrastetaan edelleen mahdollisuuksien mukaan. Vähemmistö vastaajista oli sitä mieltä, että asuntosäästäminen ei ole prioriteetti ja valitsee mieluummin asumismuodokseen vuokra-asumisen.

8 YHTEENVETO JA POHDINTA

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää korkean inflaation vaikutusta korkeakouluopiskelijoiden mahdollisuuksiin säästää omistusasuntoon. Tämän lisäksi mielenkiintoisia tutkittavia seikkoja olivat opiskelijoiden tukien leikkaamisen sekä ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapauden poistamisen vaikutukset korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästömahdollisuuksiin.

Tutkimus saavutti sille asetetut tavoitteet ja kaikkiin tutkimuskysymyksiin saatiin vastaukset. Tutkimustulosten perusteella todettiin, että korkea inflaatio on vaikuttanut negatiivisesti suurimman osan tähän tutkimukseen osallistuneiden kykyyn säästää omaan asuntoon. Tulosten perusteella todettiin myös, että opiskelijoiden tukien leikkaaminen ja varainsiirtoveron poistaminen ovat vaikuttaneet asuntosäästömotivaatioon vain joissain tapauksissa. Korkeakouluopiskelijat ovat edelleen halukkaita säästämään omistusasuntoon suomalaisien asumistrendien mukaisesti, vaikka mahdollisuudet siihen ovat viimevuosina olleet rajallisemmat.

Työn teoriaosassa käsiteltiin kattavasti inflaation käyttäytymistä sekä asuntosäästötaipumuksia suomessa, joka loi hyvän pohjan tutkimustulosten analysoinnille sekä johtopäätöksille. Tutkimus onnistui tavoittamaan perusjoukkoa hyvin ja tutkimusaineistoa kerättiin tarpeeseen nähden riittävästi. Luotettavamman tutkimustuloksen saavuttamiseksi perusjoukkoa olisi voitu laajentaa myös muihin korkeakouluihin, erityisesti yliopistoihin ja maisteriopiskelijoihin, jolloin tulokset olisivat edustaneet laajemmin koko korkeakouluopiskelijoiden joukkoa. Laajentamalla perusjoukkoa tutkimusaineiston kasvattamiseen olisi ollut myös mahdollista. Tutkimusmenetelmää valitessa olisi voinut kiinnittää enemmän huomiota tulosten analysoitavuuteen ja analysointimenetelmään, jonka perusteella tutkimustuloksista olisi ollut muodostettavissa vielä tarkempia analyysseja tukemaan johtopäätöksiä.

Jatkotutkimuksia tämän tutkimuksen pohjalta voidaan tehdä tarkemman maantieteellisen sijainnin vaikutuksista korkeakouluopiskelijoiden

asuntosäästötottumuksiin, tai kasvukeskuksissa asuvien korkeakouluopiskelijoiden säästökäyttäytymisen kehityksestä, kun opiskelijoiden asumistukimuutos on astunut voimaan.

Tämän tutkimuksen aiheen valintaa ohjasivat ajatukset nykymaailman tilasta ja tulevaisuudesta. Korkean inflaation aikaa on kirjoitushetkellä kestänyt jono noin kaksi vuotta. Nykyisen taloustilanteen aikaansaaneet voimat olivat Covid-19 pandemia sekä Ukrainan sota, jolle ei edelleenkään näy loppua yrityksistä huolimatta.

Aikakauttamme värittää kriisien suma, jonka varjoista on vaikea nähdä positiivisuutta. Taloustieteen oppien pitkälti pohjautuessa historian kokemuksiin ja virheistä oppimiseen, asiaa ei juuri auta taloustieteen lyhyehkö historia, jonka aikana korkeasta inflaatiosta on kärsitty modernissa maailmassa vain kerran. Maailmalla keskuspankit tekevät kaikkensa yrittäessään ohjailta talouden kehitystä kohti kasvua, mutta viimeisen viiden vuoden trendinä näyttäisi olevan pikemminkin selviytyminen. Talousoppineet ovat tottuneet ajatukseen tietystä korkotasosta, jota on pitkään kutsuttu normiksi tai tavoiteltavaksi tasoksi. 2010-luvulla kuitenkin elettiin pitkä nollakorkojen aika, jonka jälkeen on mielenkiintoista pohtia, onko vanha normina tunnettu korkotaso enää mahdollinen, ja pitäisikö talousajattelun muuttua nopeammin vastaamaan nykypäivän nopeatempoista maailmaa.

Kuten muutamat ekonomistitkin ovat ääneen lausuneet, nollakorkojen aika-kausi saattaa palata nopeammin kuin uskommekaan. Silloin vanha käsitys talouskasvusta ja talouskasvua kiihdyttävistä tekijöistä tulisi kyseenalaistaa vahvemmin. Onko tulevaisuuden trendi väistämättä maailma, jossa talouskasvu on toissijainen seikka?

Epävarmuudet korostuvat etenkin korkeakouluopiskelijoiden kohdalla, jolloin tulevaisuus on itselle tuntematon ja ennustamattomissa. Menneinä vuosikymmeninä korkeakoulutettu on voinut luottaa siihen, että koulutus takaa työpäikan, mutta toisin on nyt. Suomessa valmistuu korkeakoulutettuja työttömiä enemmän kuin koskaan aiemmin, jonka väistämätön seuraus on varallisuuden

käytön rajoittaminen, ja sitä myötä myös säästämisen ja sijoittamisen vähentyminen.

Suomen ainut ongelma ei ole korkeakoulutettujen työttömyys, vaan myös lisääntyvä segregaatio. Korkeakoulutetut osaajat muuttavat työn perässä pois kotikunnistaan kasvukeskuksiin, jolloin muuttoliikkeen ollessa yksisuuntaista suuret kaupungit ylikansoittuvat ja mm. asumisesta tulee alueellisesti ylihintaista. Tulotasoon nähden ylihintaisten asunnot ovat monelle este omistusasuntoa harkitessa. Kun tähän yhtälöön vielä lisätään yksinasuvien määrän lisääntyminen, on todennäköistä, että korkeakoulutetuillakaan ei tulevaisuudessa välttämättä ole perusteita saada asuntolainaa, jolla voisi ostaa kasvukeskuksesta asunnon. Paremminkin on toistaiseksi asiat niillä talouksilla, joissa on kahden työssäkävyn tulot.

Suomen hallituksen ajama suunta kiristystoimilla, joilla pyritään säästöihin ja valtionvelan lyhentämiseen, saattaa näkemykseni mukaan olla kauaskantoiset negatiiviset seuraukset. Opiskelijoiden aseman heikentäminen ei kannusta suomalaisia opiskelemaan, saati valmistumaan tavoiteajassa. Osalle saattaa olla jopa taloudellinen mahdottomuus opiskella aikuisiällä useita vuosia, varsinkin, kun työllistymisestä ei ole varmuutta. Korkeakoulutuksen tarvetta ja asemaa Suomessa tulisi pohtia kriittisesti yhteiskunnallisella tasolla, sillä tällä hetkellä sen voidaan kuvata kokeneen inflaation itsessään. Korkeakoulutuksen valitseminen on arvovalinta, jonka tulisi kantaa hedelmää tulevaisuudessa niin työllistymis- kuin vaikuttamismahdollisuuksien suhteen, eikä korkeakoulutetun osaajan tulisi kantaa murhetta toimeentulosta tai varattomuudesta.

LÄHTEET

Asuntokuntien määrän muutos Suomessa kaikissa vuokra-asuntomuodoissa vuosina 2005–2023. (11.2.2025). Tilastokeskus.

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_asas/stat-fin_asas_pxt_116e.px/chart/chartViewColumn/

Billi, R. & Kahn, G. (2008). What is the optimal inflation rate? Economic review. https://www.researchgate.net/publication/5044062_What_Is_the_Optimal_Inflation_Rate

Euriborkorot kuukausittain 2020–2024. (30.1.2025) Suomen Pankki. https://www.suomenpankki.fi/fi/tilastot/taulukot-ja-kuviot/korot/kuviot/korot_kuviot/euriborkorot_kk_chrt_fi/

Euroopan keskuspankki. (25.5.2016) Mikä on korko? Ja mitä eroa on nimelliskorolla ja reaalkorolla https://www.ecb.europa.eu/ecb-and-you/explainers/tell-me/html/nominal_and_real_interest_rates.fi.html

Euroopan komissio. (14.10.2020) Energian hinnat ja kustannukset Euroopassa. <https://eur-lex.europa.eu/FI/legal-content/summary/energy-prices-and-costs-in-europe.html>

Finanssiala. (21.11.2024). Suomalaispankki mukaan euriborpaneeliin – tuo ryhmään pohjoismaista edustusta. <https://www.sttinfo.fi/tiedote/70690988/suomalaispankki-mukaan-euriborpaneeliin-tuo-ryhmaan-pohjoismaista-edustusta?publisherId=2060&lang=fi>

Finanssivalvonta. (2023). Miten inflaatio ja korkojen nousu vaikuttavat rahoihini? <https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/kuluttajansuoja/miten-inflaatio-ja-korkojen-nousu-vaikuttavat-rahoihini.pdf>

Gillespie, A. (2011). Foundations of economics (2nd press). Oxford University Press.

Heikkilä, T. (2014). Tilastollinen tutkimus. Edita Publishing Oy.

Hyppänen, A. (27.5.2024). Kysyntäinflaatio: mitä se tarkoittaa selkokielellä? <https://asialinja.com/kysyntainflaatio/>

Hyppänen, A. (15.10.2023). Kustannusinflaatio: miten se vaikuttaa hintoihin? <https://asialinja.com/kustannusinflaatio/>

Ikonen, P., Laine, O. & Parviainen, S. (7.4.2022) Sota näkyy euroalueella jo luottamusilmapiirissä ja energian hinnoissa – uhkaako hidas kasvu ja nopea inflaatio? <https://www.eurojalous.fi/fi/2022/artikkelit/sota-nakyy-euroalueella-jo-luottamusilmapiirissa-ja-energiainhinnoissa-uhkaako-hidas-kasvu-ja-nopea-inflaatio/>

Kangasharju, A. (2023). Talouden ilmestyskirja. Docendo.

Koivisto, M., Kanerva, J. & Tuominen, S. (21.8.2024). Opiskelijoiden asumiseen tulossa iso muutos – katso tästä, miten paljon tuet putoavat. Yle. <https://yle.fi/a/74-20106073>

Kuluttajahintaindeksin vuosimuutos 2001–2024. (14.1.2025) Tilastokeskus. <https://stat.fi/indikaattori/inflaatio#graphs>

Kuokkanen, V. (10.5.2023). Kysely: Nuorten korkeakoulutettujen asunnonostoaikeet ovat romahtaneet. Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/talous/art-2000009574446.html>

Kuula, A. (2011). Tutkimusetiikka: Aineistojen hankinta, käyttö ja säilytys. Vastapaino.

Lindblad, A., Silvo, A. & Viertola, H. (19.12.2023). Korkojen nousu hidastaa inflaatiota ja talouskasvua Suomessa. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2023/6/vaihtoehtoislaskelma-korkojen-nousu-hidastaa-inflaatiota-ja-taloukasvua-suomessa/>

Linna, P. (28.2.2022). Inflaation vaikutus asuntokaupassa. OP Media. <https://www.op-media.fi/op-pohjois-savo/inflaation-vaikutus-asuntokaupassa/>

Luukkonen, M. & Paasi, M. (9.12.2021). Inflaatio – inflaatio – inflaatio [podcast-jakso]. Rahapodi. <https://www.youtube.com/watch?v=K4fDMKF0v48>

Nieminen, K. (7.9.2023) Pandemia ja inflaatio ovat myllänneet kotitalouksien kulutusta. Tilastokeskus. <https://stat.fi/tietotrendit/blogit/2023/pandemia-ja-inflaatio-ovat-myllanneet-kotitalouksien-kulutusta>

Niinivuo, S. (12.12.2024). Ekonomisti varoittaa nollakorkojen palaavan, jos EKP jarruttelee koronlaskuja. Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/talous/art-2000010898346.html>

Niinivuo, S. (13.10.2024). Nuorille tarjotaan asuntolainaa, jossa ei ole monelle järkeä, sanoo pankkien edunvalvoja. Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/talous/art-2000010759961.html>

Niskakangas, T. (18.9.2024). Kannattaako Suomessa enää omistaa asuntoa? Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/visio/art-2000010677115.html>

Oinonen, S. & Pönkä, H. (8.2.2022). Koronapandemiasta toipuminen kiihdytti inflaatiota, mutta inflaation ennustetaan tasaantuvan. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2022/artikkelit/koronapandemiasta-toipuminen-kiihdytti-inflaatiota-mutta-inflaation-ennustetaan-tasaantuvan/>

OP. (n.d.) ASP-laina. <https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/lainat-ja-asunnot/asp-laina>

OP. (n.d.) Haaveissa asuntosijoittaminen ja ensimmäinen sijoitusasunto? <https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/teemat/asuminen/haaveissa-asuntosijoittaminen>

- Pankkiasiat.fi. (n.d.). Tuottovaatimus. <https://pankkiasiat.fi/tuottovaatimus>
- Pantsu, P. (25.9.2023). Kysely: Suomalaiset uskovat korkojen nousseen pysyvästi – nollakorot eivät palaa. Yle. <https://yle.fi/a/74-20051664>
- Pohjola, M. (2019). Taloustieteen oppikirja (14. uudistettu painos). Sanoma Pro.
- Poutanen, L. & Vilmi, L. (5.4.2022). Venäjän hyökkäys Ukrainaan nostaa energian hintaa ja pitkittää nopean inflaation jaksoa. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2022/artikkelit/venajan-hyokkays-ukraina-nostaa-energian-hintaa-ja-pitkittaa-nopean-inflaation-jaksoa/>
- Raeste, J. (18.12.2024). Asunnot ovat halventuneet Suomessa poikkeuksellisen paljon. Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/talous/art-2000010904594.html>
- Saarinen, M. (14.11.2025). Suomalaisten asuntolainojen koroissa tapahtui yllätyskäännös – Analyytikko kertoo, onko nousu pysyvää. Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/talous/art-2000010961318.html>
- Schmöller, M., Ikonen, P., Oinonen, S. & Vilmi, L. (17.9.2020) Euroalueen stagnaation riski kasvanut koronavaiheeseen myötä. Euro ja talous. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2020/5/euroalueen-stagnaation-riski-kasvanut-koronavaiheeseen-myota/>
- Suomen pankki. (11.3.2022). Sota Ukrainassa heikentää Suomen talouskasvua ja nopeuttaa inflaatiota. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2022/artikkelit/sota-ukrainassa-heikentaa-suomen-taloukasvua-ja-nopeuttaa-inflaatiota/>
- Tilastokeskus. (14.1.2025). Inflaatio 0,7 % joulukuussa 2024. <https://stat.fi/julkaisu/clmyq5x2b9rub0cuth598t6hz>
- Tilastokeskus. (20.9.2024). Vuokralla asuvia asuntokuntia jo yli miljoona. <https://stat.fi/uutinen/vuokralla-asuvia-asuntokuntia-jo-yli-miljoona>
- Törnudd, N. (7.1.2025). Kuluttajahintojen vuosimuutos oli vajaat kaksi prosenttia joulukuussa, alkoholi ja tupakka kallistuivat eniten. Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/talous/art-2000010945891.html>
- Valtionkonttori. (11.11.2024). Tilastoja rahoitus- ja lainapalveluista. <https://www.valtiokonttori.fi/tilastot-ja-raportit/tilastoja-rahoitus-ja-lainapalveluista/>
- Valtiovarainministeriö. (21.12.2023). Vuodenvaihteen muutoksia VM:n hallinnonalalla. <https://valtioneuvosto.fi/-/10623/vuodenvaihteen-muutoksia-vm-n-hallinnonalalla-2024>
- Vilka, H. (2021). Tutki ja kehitä (5. päivitetty painos). PS-kustannus.

LIITE 1: TUTKIMUSKYSELYN SAATEKIRJE

Hei!

Olen viimeisen vuoden tradenomiopiskelija ja teen opinnäytetyötäni aiheesta ”Inflaation vaikutus korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästämiseen”. Tutkimukseni tarkoituksena on selvittää korkeakouluopiskelijoiden kyvykkyyttä ja motivaatiota säästää omaan omistusasuntoon kohonneiden elinkustannusten keskellä. Lisäksi tutkimus selvittää asenteita omistusasumista kohtaan. Tutkimuksellani haluan selvittää, onko asuntosäästäminen mahdollista korkeakouluopiskelijoille, ja nähdäänkö omistusasuminen haluttuna asumismuotona tulevaisuudessa.

Vastaaminen on vapaaehtoista ja vastaukset käsitellään anonyymisti. Aineisto kerätään vain opinnäytetyötä varten ja vastaukset hävitetään tutkimuksen valmistuttua. Kysely on avoinna kaikille Satakunnan Ammattikorkeakoulun monimuoto-opiskelijoille. Vastaathan kyselyyn nykyisen elämäntilanteesi pohjalta.

Olen kiitollinen kaikille vastaajille, sillä vastaukset ovat arvokasta tutkimusmateriaalia. Jokainen vastaus on merkittävä ja edistää työtäni suunnattomasti. Kyselyyn vastaaminen vie noin 5 minuuttia.

Kysely on auki 30.1.2025-13.2.2025.

Voit osallistua kyselyyn linkistä:

<https://forms.office.com/e/meVm8fyPH9>

Kiitos arvokkaasta ajastasi ja avustasi!

Mikäli sinulla on kysyttävää liittyen kyselyyn tai tutkimukseeni, voit olla yhteydessä sähköpostitse laura.kesonen@student.samk.fi

Ystävällisin terveisin,

Laura Kesonen

Tutkimukselle on myönnetty tutkimuslupa SAMKista.

****This survey is available only in Finnish****

LIITE 2: KYSELYLOMAKE

21.1.2025 klo 8.58

Inflaation vaikutus korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästämiseen

Inflaation vaikutus korkeakouluopiskelijoiden
asuntosäästämiseen 

* Pakollinen

1. Asuinkunta *

2. Ikä *

- 18-24
- 25-30
- 31-45
- 46 +

3. Nykyinen koulutusala *

- Kaupallinen
- Teknillinen
- Sosiaali- ja terveysala

4. Aiempi koulutustaso *

- toisen asteen tutkinto (lukio, ammattikoulu)
- alempi korkeakoulututkinto (AMK, kandidaatti)
- ylempi korkeakoulututkinto (YAMK, maisteri)

5. Pääasiallinen tulonlähde (valitse yksi tai useampi) *

- Ansiotulo
- Opiskelijan tuet / opintolaina
- Muu tulo

6. Nykyinen asumismuoto *

- vuokra-asunto
- oma omistusasunto
- puolison / vanhemman omistusasunto

7. Tulevaisuuden tavoitteenani on ostaa oma omistusasunto *

- | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| hyvin
epätodennäköises
ti | melko
epätodennäköises
ti | en osaa sanoa | melko
todennäköisesti | hyvin
todennäköisesti |
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

8. Säästän tällä hetkellä asuntoa varten *

- Kyllä
- Ei

9. Asuntosäästömuotoni on (valitse yksi tai useampi) *

- ASP-tili
- Säästötili
- Rahasto- / osakesijoittaminen
- Muu sijoittaminen

10. Säästämäni summa on pienentynyt muiden elinkustannusten noustessa *

- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ei lainkaan | ei merkittävästi | en osaa sanoa | jonkin verran | hyvin paljon |
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

11. Varainsiirtoverovapauden poistuminen alle 40-vuotiailta ensiasunnon ostajilta vaikuttaa asunnonhankinta-aikaisiini *

- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ei lainkaan | ei merkittävästi | en osaa sanoa | jonkin verran | hyvin paljon |
| <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

21.1.2025 klo 8.58

Inflaation vaikutus korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästämiseen

12. Hallituksen leikkaustoimet opiskelijoiden tukiin vaikuttavat kykyyni säästää asuntoa varten *

ei lainkaan ei merkittävästi en osaa sanoa jonkin verran hyvin paljon

13. Olen ostanut ensiasunnon vuonna 2022 tai myöhemmin *

- Kyllä
- Ei

14. Inflaatio-odotus, nousseet elinkustannukset ja epävaka maailmantilanne vaikuttivat ostopäätökseeni *

ei lainkaan ei merkittävästi en osaa sanoa jonkin verran hyvin paljon

15. Asuntosäästömuotoni oli (valitse yksi tai useampi) *

- ASP-tili
- Säästötili
- Rahasto- / osakesijoittaminen
- Muu sijoittaminen

16. Oma omistusasunto ei tunnu houkuttelevalta, koska (valitse yksi tai useampi) *

- työllisyystilanne alallani on epävaka
- kalliit asumiskustannukset
- epävaka maailmantilanne
- nousseet korot
- ensiasunnon ostajien etuuskien heikentyminen
- suunnitellen muuttoa valmistumisen jälkeen kaupunkiin, jossa asuntojen hinnat ovat huomattavan korkeat

17. Suunnittelen muuttoa valmistumisen jälkeen kaupunkiin, jossa asuntojen hinnat ovat huomattavan korkeat *

- Kyllä
- Ei


21.1.2025 klo 8.58

Inflaation vaikutus korkeakouluopiskelijoiden asuntosäästämiseen

18. Korkeat asuntojen hinnat vaikuttavat halukkuuteeni ostaa oma omistusasunto *

ei lainkaan	ei merkittävästi	en osaa sanoa	jonkin verran	hyvin paljon
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Tämä ei ole Microsoftin luomaa tai suosittelemaa sisältöä. Lähettämäsi tiedot lähetetään lomakkeen omistajalle.

 Microsoft Forms