

Hanna Soukkala

## **Asuntosäästämisen merkitys lainakaton myötä**

Kyselytutkimus nuorten ensiasuntoon säästämisestä ja asumistrendistä

Opinnäytetyö

Kevät 2017

SeAMK Liiketalous ja kulttuuri

Liiketalouden tutkinto-ohjelma

**SeAMK** 

SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU  
SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

## Opinnäytetyön tiivistelmä

Koulutusyksikkö: Liiketoiminta ja kulttuuri

Tutkinto-ohjelma: Liiketalous

Suuntautumisvaihtoehto: Taloushallinto

Tekijä: Hanna Soukkala

Työn nimi: Asuntosäästämisen merkitys lainakaton myötä: Kyselytutkimus nuorten ensiasuntoon säästämisestä ja asumistrendistä

Ohjaaja: Erkki Kytönen

Vuosi: 2017 Sivumäärä: 66 Liitteiden lukumäärä: 3

---

Tämä opinnäytetyö käsittelee potentiaalisten ensiasunnonostajien eli 18–39-vuotiaiden suhtautumista asuntosäästämiseen ja ensiasunnon ostamiseen. Tarkoituksena oli tuottaa toimeksiantaja pankki X:lle ajankohtaista tutkimustietoa asuntosäästämisuotteiden markkinoinnin tehostamiseksi ja tulevaisuuden asuntorahoituksen tarpeellisuuden selvittämiseksi.

Teoriaosuuden ensimmäisessä luvussa taustoitetaan opinnäytetyön aihetta käsittelemällä asuntoluototusta, pankkitoiminnan sääntelyä ja erityisesti heinäkuussa 2016 voimaan astunutta lainakattoa. Toisessa luvussa käsitellään asuntosäästämistä ja luodaan ennusteita tulevaisuuden asumistrendistä, eli onko omistusasuminen vielä suosiossa.

Kvantitatiivinen kyselytutkimus suoritettiin huhtikuussa 2017, ja vastaajia siihen saatiin 101.

Tutkimustulosten mukaan moni nuori ei säästä asuntoa varten ja vain kolmannella vastanneista on ASP-tili. Sukupuolta ja ikää katsomatta ASP-tiliä tulisikin markkinoida enemmän kaikille nuorille, erityisesti nuorten toiveiden mukaan sosiaalisen median kautta. Tulosten mukaan omistusasuminen on edelleen suosiossa eikä vuokralla-asumista pidetä todennäköisenä. Tulevaisuudessakin siis asuntolainoille on kysyntää, erityisesti 100 000–149 999 €:n arvoisille pienemmille asunnoille.

Avainsanat: asuntosäästäminen, ASP-tili, ensiasunnonostaja, lainakatto, asuinluotto

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

## **Thesis abstract**

Faculty: School of Business and Culture

Degree programme: Business Management

Specialisation: Financial Administration

Author: Hanna Soukkala

Title of thesis: Importance of saving for housing after the introduction of a national loan ceiling: Survey on young people's saving for their first apartment and on their housing trends

Supervisor: Erkki Kytönen

Year: 2017      Number of pages: 66      Number of appendices: 3

---

The purpose of this thesis was to research potential first-time buyers' (aged 18 to 39) attitudes towards saving for housing and buying their first apartments. The aim was to produce up-to-date research data for Bank X to boost their marketing of home savings products and to forecast the future demand of home mortgage loans. This thesis study was timely, because a national loan ceiling entered into force in July 2016.

The first part of the theoretical section deals with banking regulations, mortgages and, in particular, the national loan ceiling. The second part of theoretical section focuses on saving for an apartment, for example, with the help of an ASP account, and discusses future trends in the housing market, or if owner-occupied housing will still be popular.

A quantitative survey was conducted among the potential first-time buyers on the Internet in April 2017. A total of 101 respondents participated in this study.

The respondents said they would like to get more information about ASP saving through social media. Based on the results, many young people are not saving for an apartment, and only one-third of the respondents had an ASP account. Irrespective of sex and age, the marketing of ASP accounts to potential first-time buyers should be increased. Owner-occupied housing and especially smaller apartments of 100 000–149 999 € are expected to remain popular in the future, too.

Keywords: saving for housing, ASP account, first-time buyer, loan ceiling, mortgage

## SISÄLTÖ

Opinnäytetyön tiivistelmä.....	2
Thesis abstract.....	3
SISÄLTÖ.....	4
Käytetyt termit ja lyhenteet .....	7
1 JOHDANTO .....	8
1.1 Aiempi tutkimuskirjallisuus .....	9
1.2 Tavoitteet ja rakenne.....	12
2 PANKKITOIMINNAN SÄÄNTELY JA ASUNTOLUOTOTUS .....	15
2.1 Pankkitoiminnan sääntely .....	15
2.2 Asuntoluotto .....	16
2.3 Lainakaton vaikutus asuntoluoton myöntämiseen.....	20
2.4 Lainakaton vaikutukset Ruotsissa .....	23
3 ASUNTOSÄÄSTÄMINEN JA ASUMISTRENDI.....	26
3.1 ASP-säästäminen .....	26
3.2 Muu asuntosäästäminen .....	29
3.3 Omistus- vai vuokra-asunto .....	30
4 TUTKIMUS ASUNTOSÄÄSTÄMISESTÄ & ASUMISTRENDISTÄ	33
4.1 Tutkimusmenetelmä.....	34
4.2 Tutkimuksen toteuttaminen .....	37
4.3 Tutkimustulokset .....	40
4.3.1 Vastaajien profiili .....	41
4.3.2 Asuntosäästäminen .....	42
4.3.3 Suunnitelmat ensiasunnosta.....	47
4.3.4 Markkinointi.....	51
4.4 Johtopäätökset.....	54
5 YHTEENVETO.....	58
LÄHTEET .....	61
LIITTEET .....	65

## KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO

### Kuviot

Kuvio 1. Asuntolainanostot piristyneet, huippuvuosista ollaan vielä kaukana (Honkanen & Aaltonen 2016).....	18
Kuvio 2. Luototussuhteen jakautuminen (Finanssinspektionen 2017, 17). ....	24
Kuvio 3. Uusien lainojen luototussuhteen jakautuminen ikäryhmittäin (Finanssinspektionen 2017, 8).....	25
Kuvio 4. Avatut uudet ASP-tilit (kpl) (Valtionkonttori 2017). ....	28
Kuvio 5. ASP-lainat (Valtion konttori 2017). ....	29
Kuvio 6. Vastaajien ikä (n=88). ....	41
Kuvio 7. Vastaajien sukupuoli (n=88).....	42
Kuvio 8. Tiedätkö mikä on ASP-tili (n=88).....	43
Kuvio 9. Yleisimmät säästämistavat asuntoa varten (n=102).....	44
Kuvio 10. Säästämättömyyden syyt (n=66).....	45
Kuvio 11. Ajankohta ensiasunnon hankinnalle (n=88). ....	48
Kuvio 12. Ensiasunnon hinta-arvio (n=88). ....	49

**Taulukot**

Taulukko 1. Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset (Suomen pankki 2016)...	19
Taulukko 2. Eri tutkimusotteiden ja menetelmien ominaisuuksien luokittelua (Kananen, 2014). .....	35
Taulukko 3. Asuntosäästäminen (n=88).....	46
Taulukko 4. Säännöllinen säästäminen (n=88). .....	46
Taulukko 5. ASP-tilin hyödyntäminen asuntosäästämisessä (n=88).....	47
Taulukko 6. Omistusasunnon hankinta tulevaisuudessa (n=88). .....	49
Taulukko 7. Vuokralla asuminen omistusasunnon hankinnan sijaan (n=88).....	50
Taulukko 8. Asuntolainan todennäköinen tarve tulevaisuudessa (n=88). .....	51
Taulukko 9. Ikä ja ASP-tilin omistamisen välinen ristiintaulukointi (n=88). .....	52
Taulukko 10. ASP-tilin omistamisen ja sukupuolen välinen ristiintaulukointi (n=88). .....	53

## Käytetyt termit ja lyhenteet

<b>ASP-järjestelmä</b>	ASP-järjestelmällä tarkoitetaan asuntosäästöpalkkiota, joka tukee nuorten ensiasunnon hankintaa. Valtiokonttori maksaa ASP-säästötilille asuntosäästöpalkkiot sekä hallinnoi ensiasunnon hankintaan myönnettäviä asp-korkotukilainoja. ASP-järjestelmä tukee ensiasunnon ostajaa ennakosäästämisen ja hyvien lainaehtojen myötä.
<b>Lainakatto</b>	Enimmäisluototussuhde eli ns. lainakatto on finanssialan väline, jonka avulla mm. hillitään liiallista kotitalouksien velkaantumista. Tässä opinnäytetyössä lainakatolla tarkoitetaan erityisesti finanssialan asettamaa lakimuutosta, joka asetettiin voimaan 1.7.2016. Sen myötä lainaa voi saada maksimissaan 90 % lainatarpeesta tai ensiasunnon ostaja yhdeksänkymmentäviisi.
<b>Ensiasunnonostaja</b>	Pankin näkökulmasta ensiasunnon ostajaksi luokitellaan 18–39-vuotias henkilö, joka ostaa ensimmäiseksi kodikseen kiinteistön tai osakehuoneiston. Asunnosta tulee ostaa vähintään 50 %:a ja ostaja ei ole aikaisemmin omistanut vähintään 50 %:a asunnosta tai asuinrakennuksesta. Ensiasunnon ostajalle kuuluu lakisääteisiä etuuksia, kuten vapautus varainsiirtoverosta.

## 1 JOHDANTO

”Oma tupa, oma lupa” -ajatus on monelle suomalaiselle perinteinen haave tai oikeastaan tavoite sopivassa taloudellisessa elämänvaiheessa. Pankit ovat kautta aikojen rahoittaneet kansalaisten haaveita omasta asunnosta. Siksi pankit haluavat pitää kiinni tulevistakin potentiaalisista ensiasunnon ostajista ja mahdollista asiakaidensa asuntolainahaaveet rahoittamalla ne.

Tästä kaikesta oletuksesta herää kuitenkin kysymys siitä, että onhan jokaisella nuorella haave myös tulevaisuudessa omistaa asunto jossain vaiheessa, vai onko? Mitä nuorten tulisi varautua, jotta asuntohaaveet voitaisiin toteuttaa lainakatosta huolimatta? Näitä kysymyksiä lähdetään taustoittamaan ja selvittämään tämän opinnäytetyön avulla.

Aiheenvalintaan vaikutti toimeksiantajan kannustus aiheen ajankohtaisuuden vuoksi. Ennakoivaan asuntosäästämiseen kannustaa erityisesti heinäkuussa 2016 voimaan astunut lakimuutos enimmäisluototussuhteesta eli ns. lainakatto, jonka myötä asuntolainaa hakevalla tulee olla tietty omarahoitusosuus tai vastaavasti riittävästi muita vakuuksia halutun asuntolainasumman saamiseksi. Asuntolainaa ei siis enää saa koko asunnonhankintahinnan verran, vaan kymmenen prosenttia tulee olla omasta takaa (L 8.8.2014/610). Näin ollen omia säästöjä olisi hyvä olla, ellei esimerkiksi vanhempien asuntoa käytetä vakuutena.

Pitkäaikaisista luotoista asuntoluotto lieneekin tärkeimmistä pankin asuntoluotonnon instrumenteista. Asuntoluottojen hankintaan ja sitä kautta asuntoluototukseen vaikuttaa oleellisesti vallitseva asuntomarkkinatilanne sekä työllisyystilanne. Viime vuosina asuntovelalliset ovat kuitenkin saaneet nauttia matalista koroista ja asuntojen hinnat ovat nousussa. Nyt näyttää siltä, että tulevaisuuden talousnäkökymäennusteet ovat menossa positiivisempaan suuntaan. Suomen talouden todetaan päässeensä vuonna 2016 euroalueen vauhtiin ja tulevina vuosina bruttokansantuotteen oletetaan kasvavan Suomessa euroaluetta nopeammin (Heiskanen 2017). Tämän oletetaan vaikuttavan myös kansalaisten luottamukseen vakaampaa yhteiskuntaa kohtaan paremman työllisyystilanteen toivossa.



Tilastokeskuksen joulukuussa 2016 toteuttaman kuluttajabarometrin mukaan suomalaiset kuluttajat ovat yleisesti ottaen luottavaisia tulevaisuuden näkymään Suomen taloudesta ja työllisyystilanteesta. Kuluttajat pitivät oman talouden säästämismahdollisuuksista hyvinä seuraavan 12: kk aikana. 1205 vastaajasta 58 prosenttia piti säästämistä pitkällä tähtäimellä ajankohtaisena ja 80 prosenttia vastanneista uskoikin pystyvänsä säästämään nykyisen vuoden 2017 aikana. Lainan ottamiseen pitkällä tähtäimellä uskoi 62 prosenttia vastaajista ja 13 prosenttia harkitsi ottavansa lainaa kuluvan vuoden 2017 aikana. Maaliskuussa 2017 tehdyn kuluttajabarometrin (Kuluttajien luottamus ennätystasolla 2017) mukaan todettiin, että kuluttajien luottamus oli maaliskuussa ennätystasolla – vastaavaan lukemaan on päästy viimeksi syyskuussa 2010. Tästä näkökulmasta pankkien on hyvä lähteä markkinoimaan uusia asuntoluottoja.

Jatkossa asuntolaina-asiakkaille on siis suositeltavissa jo varhaisessa vaiheessa aloitettu ennakkosäästäminen asuntohaaveen kiinnipitämiseksi. Rahoituslaitoksen yksi tärkeimmistä asuntosäästötuotteista onkin ASP-tili, jonka myötä ensiasunnon ostaja saa etuja ja ennen kaikkea asuntolainan saanti mahdollistuu omien ennakkosäästöjen myötä. Tätä ASP-säästämistä ja sen yleisyyttä lähdetäänkin siis tutkimaan tämän opinnäytetyön tutkimuksen myötä. Pankit haluavat lisää asuntolaina-asiakkaita ja nuorien oletetaan haluavan rahoitusta oman unelma-asunnon hankkimiseksi. Täten tämän opinnäytetyön avulla luodaan ajankohtaista pankkia ja asiakasta yhdistävää tietoa uusien pankkiasiakkuuksien hankkimiseksi ja ylläpitämiseksi.

## **1.1 Aiempi tutkimuskirjallisuus**

Suurin osa aiemmista ASP-säästämistä tai lainakattoa käsittelevistä opinnäytetöistä ovat laadittu lähinnä pankin näkökulmasta ja ovat hyvin teoriapainotteisia. Aiemmat opinnäytetyöt ovat olleet pääosin kvalitatiivisia eli laadullisia haastattelututkimuksia, joiden johtopäätöksissä on todettu, että moni olisi aloittanut ASP-tilin aiemmin, jos olisi siitä tiennyt. Täten tämän opinnäytetyössä empiirinen osuus kohdistuu suoraan tuleviin potentiaaliin ensiasunnon ostajiin eli kohderyhmään, johon lainakaton

odotetaan vaikuttavan eniten. Tutkimus on muodoltaan kvantitatiivinen eli määrällinen tutkimus ja on tutkimuspainotteinen eroten valtaosasta aihepiirin aiemmista opinnäytetöistä.

Kuhalammen (2014) opinnäytetyössä selvitettiin nuorten aikuisten suhtautumista asuntosäästämiseen, asuntovelallisuuteen ja kuluttamiseen, jotta toimeksiantaja voisi tehostaa markkinointiaan nuorille asiakkailleen. Teemahaastatteluna toteutettu tutkimustulokset toivat esiin sen, että nuoret aikuiset luottavat saavansa pankista asuntolainaa sitten, kun sitä tarvitsevat. Kuhalammen tutkimuksessa kysyttiin myös nuorten aikuisten mielipidettä liittyen asuntosäästämiseen. Vastaajat kokivat ASP-järjestelmän tärkeäksi ja näkevät, että ASP-säästämistä voisi kampanjoida erityisesti Internetin sosiaalisessa mediassa. Vastaajien mielestä nuoriin kohdistetussa markkinoinnissa korostuu myös ajoitus eli sellainen mikä ei ole ajankohtaista ei myöskään kiinnosta. Tästä toteamuksesta on hyvä lähteä rakentamaan tämän opinnäytetyön hypoteeseja asuntosäästämisen suhteen.

Haapaniemen (2016) asuntosäästämiseen liittyvä opinnäytetyö on muodoltaan toiminnallinen ja sen tavoitteena oli lisätä opiskelijoiden keskuudessa tietoa ASP-järjestelmän hyödyistä. Tuloksena saatiin toimeksiantajapankille näkyvyyttä, mutta numeeriset tavoitteet jäivät toteuttamatta. Tämän vuoksi tässä opinnäytetyössä tutkimus suoritetaan kyselynä, jota voidaan sitten mahdollisesti hyödyntää myöhemmin järjestettävässä ASP-säästämiseen liittyvässä kampanjoinnissa. Onnistuessaan tämä opinnäytetyö voi tuottaa tutkimuksellaan ajankohtaista taustatietoa mahdollisesti myös Etelä-Pohjanmaan alueen ammattikorkeakoulussa järjestettävään ASP-tapahtumakiertueen toteuttamiseksi.

Uosukaisen (2016) laatima pro gradu -tutkielma tutki lainakaton taustaa, merkitystä ja ennusteita sen tuomista vaikutuksista haastatteleamalla eri pankkeja. Teoriaosuus käsittelee lainakattoa laajasti monipuolisten lähteiden avulla kansainvälisestä näkökulmasta Suomen talouden näkökulmaan. Keskeisenä tutkimustuloksena tässä pro gradussa saatiin se, että suurin negatiivinen vaikutus on ensiasunnonostaja-asiakkaisiin. Ensiasunnonostajien keskuudessa epävarmuus asunnonhankintaan liittyen saattaa kasvaa lainakaton myötä. Ensiasunnon ostajat joutuvat myös eriarvoiseen asemaan periaatteella, että rikkaiden vanhempien lapset pärjäävät. Uosukaisen

haastattelunaineiston perusteella asiakkaiden vaatimustason uskotaan myös laskevan lainakaton myötä, kun arvostus pienempiä ja halvempia asuntoja kohtaan nousee. Lainakatto siis vaikuttaa erityisesti ensiasunnon ostajiin, joista vain ne pärjäävät, jotka osaavat säästää tai joiden vanhemmat ovat osanneet säästää.

Isobritannialaiset tutkijat Marshall ja Smith (2016) ovat myös julkaisseet potentiaaliin ensiasunnon ostajiin liittyvän tutkimuksen, joka tutkii syitä ja ongelmia asuntolainan hakemiselle ja oman asunnon ostamiselle. Heidän tutkimuksen otoksessa oli mukana 1003 potentiaalista ensiasunnon ostajaa sekä 1005 jo omistusasunnon omaavaa vastaajaa. Syyt olivat pääasiassa taloudellisia – suurin osa vastasi eli 46 % vastasi, ettei ole varaa maksaa asuntolainaa ja siihen liittyviä kuluja. 45 % vastasi, ettei tienaa tarpeeksi rahaa ja 38 % vastasi, että asuntolainaan vaadittavat talletukset ovat liian korkeat.

Edellä mainitun tutkimuksen omistusasunnon hankinnan ajankohtaan liittyvässä kyselyksessä 18–24-vuotiaat uskoivat ostavansa asunnon, mutta eivät usko sen olevan mahdollista seuraavaan viiteen vuoteen. Vain kymmenesosa 18–24-vuotiaista vastanneista uskoi, etteivät tule ikinä saamaan asuntoa ellei asuntohinnat laskisi hurjasti.

Vastanneista 18–24-vuotiaista ylipäätään 81 % vastasi, että aikoo ostaa oman asunnon joko erittäin todennäköisesti tai todennäköisesti. Tulevaisuuden näkymät ovat siis tämän tutkimuksen tulosten mukaan melko optimistiset nuorilla potentiaalisilla ensiasunnon ostajilla.

Tutkimuksen mukaan 44 % kyselyyn osallistuneista potentiaalisista ensiasunnon ostajista yritti säästää rahaa juuri asuntoa varten. Suurin osa asuntosäästäjistä oli miehiä. Yllättävänä tuloksena oli se, että jopa kolmasosa vastaajista, jotka eivät uskoneet pystyvänsä ikinä ostamaan asuntoa, säästi kuitenkin juuri asuntoa varten. (Marshall & Smith 2016, 15–18.)

Näistä lähtökohdista on mielenkiintoinen lähteä rakentamaan tämän opinnäytetyön tutkimuskysymyksiä ja saada suuntaa sille, miten tässä opinnäytetyön tutkimusosuudessa potentiaaliset ensiasunnon ostajat suhtautuvat asunnon omistamiseen ja asuntolainaan.

Aiempien virallisten tutkimusten lisäksi sanoma- ja ajankohtaislehdet käsittelevät vallitsevaa asuntomarkkinatilannetta ja asuntoluototusta säännöllisesti. Tilastokeskus, finanssivalvonta, pankit ja rahoituslaitokset sekä muut taloudelliset toimijat julkaisevat säännöllisesti erilaisia tiedotteita, tilastoja, tutkimuksia ja julkaisuja liittyen vallitsevaan asuntomarkkinatilanteeseen ja asuntoluototukseen. Voimassa oleva lainsäädäntö liittyy myös aihealueeseen oleellisesti.

Tässä opinnäytetyössä on pyritty hyödyntämään lähteitä monipuolisesti. Lähteissä on suomen-, ruotsin- ja englanninkielisiä lähteitä, jotka ovat muodoltaan sekä painettua että saatavaa aineistoa. Painetussa kirjallisuudessa on käytetty mm. oppikirjoja ja väitöskirjaa, kun taas verkkolähteissä on hyödynnetty voimassa olevia lakeja, ajankohtaisia tutkimuksia ja tilastoja sekä ajankohtaisia uutisia. Lisäksi lähteissä on käytetty uutisia ja henkilökohtaisia tiedoksiantoja.

## **1.2 Tavoitteet ja rakenne**

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on kartoittaa potentiaalisten ensiasunnostajien asunnonhankintasuunnitelmia sekä selvittää heidän suhtautumistaan asuntosäästämiseen tämänhetkisessä asuntomarkkinatilanteessa. Kohderyhmänä ovat potentiaaliset ensiasunnon ostajat eli 18–39-vuotiaat henkilöt, joille ASP-säästäminen on mahdollista ja jopa toivottua voimaan astuneen lakimuutoksen eli ns. lainakaton myötä. Tämän opinnäytetyön toimeksiantaja pysyy liikesalaisuuksien vuoksi tuntemattomana. Toimeksiantajaan viitataan tässä opinnäytetyössä puhumalla pankki X:stä.

Teoriaosuuden tavoitteena on pohjustaa tutkimusosuutta käsittelemällä aiempien tutkimustietojen kautta nykyistä asuntomarkkinatilannetta, asuntoon tähtäävän ennakkosäästämisen merkitystä lainakaton myötä sekä tutustua yleisimpiin asuntosäästämistuotteisiin, joista erityisesti ASP-säästämiseen.

Tämän opinnäytetyön päätutkimustavoitteena on saada ajankohtaista tutkimustietoa potentiaalisten ensiasunnon ostajien suhtautumisesta asuntosäästämiseen ja kartoittaa heidän asuntosäästämistottumuksiaan. Näin toimeksiantajapankki X voi tehostaa asuntosäästämistuotteiden markkinointia tarpeen vaatiessa.

Toisena tutkimustavoitteena on selvittää, mikä trendi asunnonhankintasuunnitelmissa tällä hetkellä vallitsee. Halutaan tietää, aikovatko tulevat potentiaaliset ensiasunnon ostajat hankkia omaa asuntoa vai jäädä mieluummin vuokralle. Näin saadaan suuntaviivaa tulevaisuuden asuntolainojen kysynnälle. Tarkoitus on saada näkemys ensiasunnon ostajien rahoituksen tarpeellisuudesta tulevaisuudessa.

Tutkimuksen avulla halutaan saada vastaus heti johdannon alussa esitettyihin johdattelukysymyksiin: ”Onhan jokaisella nuorella haave myös tulevaisuudessa omistaa asunto jossain vaiheessa, vai onko? Miten nuorten tulisi varautua, jotta asuntohaaveet voitaisiin toteuttaa lainakatosta huolimatta?”

Ensisijainen tavoite on siis tuottaa toimeksiantajalle ajankohtaista ja ennakoivaa tietoa suoraan tulevilta lainakaton vaikutuksia koskevalta kohderyhmältä eli potentiaalisilta ensiasunnon ostajilta. Toissijainen tavoite on tuoda opinnäytetyön tekijälle itselleen lisää tietoa ajankohtaisesta aiheesta, Tämän opinnäytetyön on tarkoitus olla näyttö osaamisesta ja kiinnostuksesta finanssi- ja rahoitusalaan kohtaan.

Tämän opinnäytetyön rakenne on koottu selkeäksi ja loogisesti eteneväksi. Rakenteessa johdantoa seuraava teoreettinen viitekehys käsittelee opinnäytetyölle kahta oleellista aihealuetta eli teemaa: asuntosäästämistä ja tulevaisuuden asumistrendiä. Niiden ympärille muodostettu teoriaosuus on jaettu selkeästi kahteen lukuun.

Ensimmäisessä luvussa taustoitetaan opinnäytetyön aihetta yleisellä tasolla tutustumalla siihen pankin näkökulmasta. Tässä luvussa käsitellään pankkitoiminnan sääntelyä sekä asuntoluototusta, johon asuntosäästämällä pyritään. Pankkitoiminnan sääntelystä tutustutaan erityisesti hiljattain voimaan astuneeseen lainakattoon ja sen vaikutuksiin asuntoluototukseen liittyen.

Toinen luku keskittyy taas asiakkaiden näkökulmaan. Siinä esitellään tutkimusta taustoittavaa teoriaa, josta muodostuva tämän opinnäytetyön tutkimusongelmat. Lainakatosta johdateltuna tässä toisessa luvussa esitellään pankin tarjoamat asuntosäästämisen tuotteet, joiden avulla voidaan täyttää lainakaton edellyttämä omarahoitusosuus. Asuntosäästämistuotteista tutustutaan erityisesti juuri asuntosäästämiseen suunniteltuun säästämistuotteeseen eli ASP-tiliin ja sen perusteisiin. Tässä

luvussa pohditaan myös vallitsevaa asuntomarkkinatilannetta ja esitellään ennusteita tulevasta asuntomarkkinatrendistä asiantuntijoiden haastattelujen avulla eli kumpi on suosiossa, omistusasunto vai vuokralla asuminen.

Empiirisessä osuudessa esitellään valittu tutkimusmenetelmä, kerrotaan tutkimuksen suunnittelemisesta ja toteuttamisesta sekä esitellään tutkimustulokset johtopäätöksineen. Lisäksi pohditaan tutkimuksen luotettavuutta ja pätevyyttä.

Lopuksi on kattava yhteenveto siitä, mitä tämä opinnäytetyö kokonaisuudessaan sisältää, ja siinä kiteytetään teorian ja empirian yhteys toisiinsa sekä kerrataan tutkimusosuuden tärkeimmät aikaansaannokset. Lisäksi pohditaan mahdollisia jatkotutkimuksia tälle opinnäytetyölle.

## 2 PANKKITOIMINNAN SÄÄNTELY JA ASUNTOLUOTOTUS

Tässä luvussa taustoitetaan asuntosäästämisen merkitystä kertomalla yleisesti pankkitoiminnan sääntelystä, asuntoluototuksesta sekä esitellään uusi ja ajankohdainen voimaan astunut sääntely enimmäisluototussuhteesta eli lainakatosta. Näiden taustatietojen myötä voidaan ymmärtää paremmin sitä, miksi ennakoiva asuntosäästäminen on merkittävää asuntoluottoa hakevalle. Tässä luvussa tuodaan esiin tämän opinnäytetyön kannalta oleellista terminologiaa, kuten asuntoluotto, ensiasunto, asuntoluoton vakuudet, omarahoitusosuus sekä lainakatto eli enimmäisluototussuhde.

### 2.1 Pankkitoiminnan sääntely

Pankkitoiminnan perustehtävänä pidetään talletusten vastaanottamista ja sitä kautta hankittujen varojen lainaamista eteenpäin uusille asiakkaille. Voidaankin todeta, että rahoitusmarkkinoilla pankkien tehtävänä on toimia rahoituksen välittäjänä osapuolelta toiselle, jossa ainoastaan rahoitusmuoto muuttuu lyhytaikaistalletuksista pitkäaikaisten luottojen myöntämiseen.

Pankeilla on yhteiskunnassa hyvin keskeinen merkitys pääomamarkkinoiden toiminnassa, maksujenvälityksessä sekä yritysten että kotitalouksien rahoituksessa, joten myös sääntelyä tarvitaan. Pankkien toimintaa säädellään laein ja viranomais-säädöksin. Laki luottolaitostoiminnasta (8.8.2014/610) on tärkein pankkien toimintaa sääntelevä laki. Luottolaitoslainsäädännön pohjimmaisena tarkoituksena on turvata sekä luottolaitoksen hoitaminen, että itse tallettajan asema terveitä liikeperiaatteita noudattaen riskeeraamatta kuitenkaan luottolaitoksen maksuvalmiutta ja vaka-  
varaisuutta. (Hemmo & Wuolijoki 2013, 7–9.)

Muita pankkitoimintaan vaikuttavia lakeja ovat mm. arvopaperimarkkinalaki (14.12.2012/746). Finanssivalvonta ja EKP eli Euroopan Keskuspankki taas valvo-  
vat Suomen pankkien toimimista määrättyllä tasolla mm. edellä mainittujen lakien noudattamista. (Sippola 2016.)

Pankkisääntelyn keskeisimpiä tehtäviä on ehkäistä vakavaraisuuteen tai likviditeettiin liittyvien häiriöiden riskitilanteita, sillä ne heijastuvat välittömästi asiakkaisiin, muihin pankkeihin sekä koko muun yhteiskunnan toimintaan. Sääntelyn tarkoituksena on myös toteuttaa asiakassuoja, vaikka tarkemmin asiakassuojaa täydentääkin kuluttajansuojalaki sekä sopimusoikeuden yleiset opit.

Pankkisääntelyn taustalla on tavoite sekä mikro- että makrotaloudellisen vakauden säilyttäminen. Mikrotaloudella tutkitaan yksittäisiä tekijöitä, kun taas makrotalous tutkii taloutta suurena kokonaisuutena. Esimerkiksi kotitalouksien velkaantumisen hillitseminen on yksi makrotaloudellinen pyrkimys, joka horjuessaan uhkaa kokonaistalouden vakautta.

Pankkisääntelyä on ryhdytty kiristämään 2000-luvun lopun finanssikriisin seurauksena. Tavoitteena on ennaltaehkäistä uusien finanssikriisien syntyminen seurauksineen rajoittamalla pankkien toimintaa raskaimmilla riskinhallintajärjestelmillä. Pankki sääntely on tärkeä olla toimiva myös siksi, jotta voitaisiin lisätä pankkien omaa pääomaa, rajoittaa tiettyjä johdannaisinstrumentteja kuten leverage-velkavipua sekä rajata erilleen riskialttiit toiminnot talletussuojan piiriin kuuluvasta toiminnasta. Tällainen edellä mainittu sääntelytoiminnan nähdään parantavan stabiliteettia eli vakautta mutta toisaalta taas se voi heikentää esimerkiksi pankkien kykyä tarjota kohtuuhintaista rahoitusta asiakkailleen. (Hemmo & Wuolijoki 2013, 7–12.)

## **2.2 Asuntoluotto**

Asuntoluotto on kuluttajansuojalain (20.1.1978/38) 7a luvun 3 §:n määritelmän mukaan kuluttajaluotto, joka myönnetään asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien yhteisöosuuksien tai asuinkiinteistön tai sellaisen asuinrakennuksen hankkimiseksi, jota hallitaan käyttöoikeuden hankkimiseksi tai peruskorjaamiseksi. Talletuspankeilla yhdessä hypoteekkiyhdistysten kanssa on yksinoikeus myöntää asuntolainoja yksityisille henkilöille, joten niillä on merkittävä rooli asuntoluotonannossa. Asuntoluotot ovat siis tärkeä osa talletuspankkien myynnillistä toimintaa. Asuntorahoituksella on suuri vaikutus myös koko kansantalouteen mm. työllisyyteen, tuotantoon ja

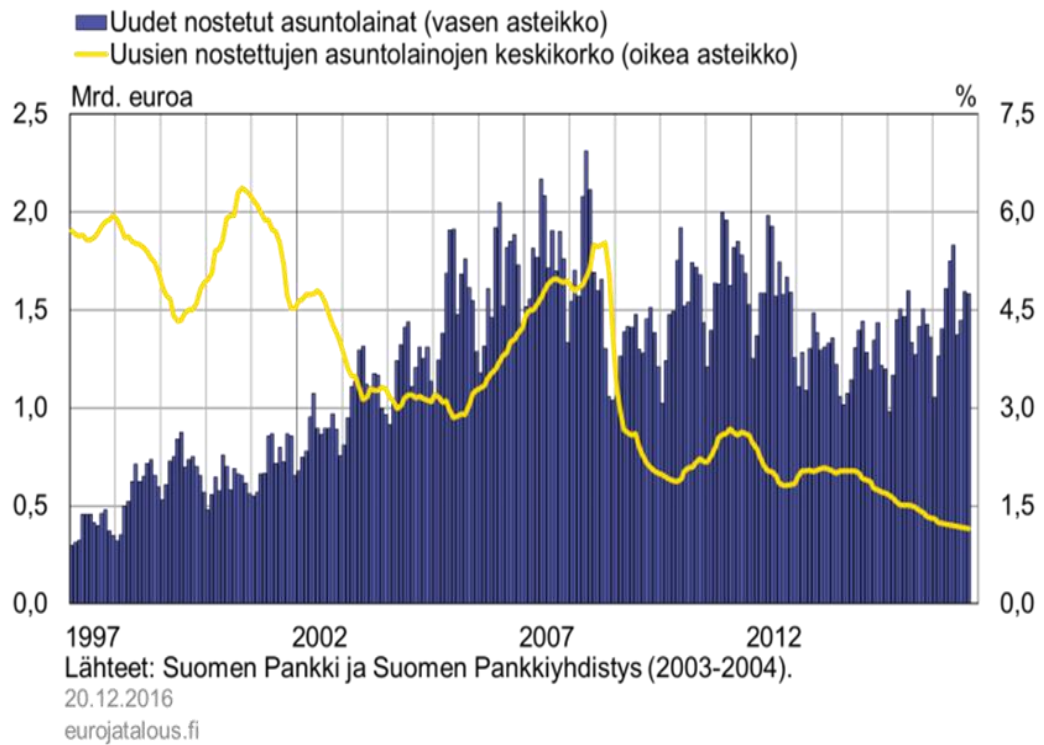


rakentamiseen liittyen. Merkittävydestä kertoo myös erityisesti se, että asuntoluotojen kokonaismäärä on kolminkertaistunut viimeisen kymmenen vuoden aikana. (Niemi 2014, 61-96.)

Asuntolainojen määrä on ollut kasvussa viime vuosina. Kotitalouksien asuntoluotonhankintaa on viime aikoina tukenut mm. kaventuneet luottomarginaalit, pidentyneet laina-ajat, kuluttajien luottamus omaan talouteensa ja toisaalta taas kallistuneista vuokrahinnoista etenkin pääkaupunkiseudulla. Suomessa asuntovelalliset ovat hyötyneet viime vuosina myös alhaisista koroista riippuen lyhennystavasta: annuiteetti-lyhennyksissä lainaerät ovat pienentyneet, kun taas tasalyhennys on lyhentänyt laina-aikaa vähentyneinä velanhoitomenoina ja vastaavasti nopeampana takaisinmaksuaikana. Osasyynä saattaa olla myös se, että helmikuusta 2015 alkaen lyhennysvapaita on voitu pitää ilman palkkiokuluja. Lyhennysvapaassa asuntovelallinen ei siis lyhennä asuntolainan pääomaa, vaan maksaa asuntolainasta ainoastaan lainan korkokulut. Lainakatto saattoi myös osakseen vaikuttaa vuoden 2016 alkupuolella asuntolainojen määrän kasvuun, sillä osa saattoi kiirehtiä asunnonostopäätöstä ennen lainakaton voimaantulua heinäkuussa 2016.

OPn kiinteistövälitysjohtaja Mederin (2016) mukaan parhaassa tilanteessa Suomessa on myönnetty 105 000 asuntokauppaa vuodessa ja lähivuosina on mahdollisuus nousta yli 70 000 asuntokauppaan vuodessa. Ekonomistit Honkanen ja Aaltonen toteavat kuitenkin artikkelissaan (2016), että vaikka asuntolainanostot ovatkin olleet nousussa viime aikoina, on vielä matkaa huippuvuosiin 2006–2008, jolloin esimerkiksi vuonna 2007 asuntolainoja nostettiin tammi-lokakuun aikana n. 18 miljardin euron arvosta, joka on käytännössä yli 20 % enemmän kuin koko vuoden 2016 aikana. Tämä asuntolainojen kehitys on nähtävissä vielä tarkemmin seuraavasta kuviosta 1.

## Asuntolainanostot piristyneet, huippuvuosista ollaan vielä kaukana



Kuvio 1. Asuntolainanostot piristyneet, huippuvuosista ollaan vielä kaukana (Honkanen & Aaltonen 2016).

Suomen Pankin tilastojen mukaan vuoden 2016 aikana kotitalouksilla oli suomalaisten luottolaitosten luottoja yhteensä keskiarvolta 120–122 miljardia euroa, joista asuntoluottojen osuus n. 75 % koko vuoden ajalta. Voidaankin todeta, että asuntoluotto on kotitalouksien suurin ja tärkein varallisuuden muoto, mutta samalla myös pitkäkestoisin ja riskipitoisin velkasitoumus. (Niemi 2014, 94.) Asuntoluottojen merkityksellinen osuus lainojen kokonaismäärästä on havaittavissa esimerkiksi seuraavasta Suomen pankin taulukosta 1.

Taulukko 1. Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset (Suomen pankki 2016).

	11/2016	12/2016	1/2017	Keskikorko %
Lainat	124 763	124 931	124 963	1,55
niistä asuntolainat	93 914	94 056	93 998	1,07
Kotitalouksien uudet nostetut asuntolainat	1539	1364	1212	1,15

Asuntoluotto, kuten muutkin pankin luotoannon instrumentit, perustuu luottosopimukseen eli velkakirja, jota pankki käyttää luotonannon välineenä. Velkalaki määrittelee velkakirjan olevan velallisen yksipuolista kirjallisessa muodossa antamaa rahamääräistä velkasitoumusta. Velkasitoumuksessa sovitaan mm. velan määrä, yksilöintitiedot velallisesta, velan maksu ja korko, maksut ja palkkiot, sitoumus, vahvistus ja hyväksyminen sekä allekirjoitus.

Asuntoluotossa sovitaan myös luoton lainanlyhennystavasta, jolla on merkitys asuntolainan kokonaishintaan. Tasalyhennyksessä luottoa lyhennetään aina saman suuruisen kuukausierä, kun taas annuiteettilyhennyksessä maksuerän suuruus muodostuu luottoajan ja koron perusteella. (Niemi 2014, 93–94.)

**Vakuudet** ovat oleellinen edellytys asuntoluoton myöntämiselle ja niillä turvataan lainan takaisinmaksua velkojalle eli lainan myöntäjälle. Asuntoluoton pääasiallisena vakuutena on asunnon hankinnan tai rakentamisen yhteydessä omistukseen siirtyvä asuntovarallisuus eli ostettava asunto. Omistuksen myötä omistajalla on vakuuteen liittyvä omistusoikeus eli käytännössä mahdollisuus perustaa panttioikeus ostettuun asuntoon. Vakuuden vakuusarvo vaihtelee aina kohteen realisointiin liittyvien arvojen mukaan, mutta yleisesti omakotitalojen tai asunto-osakkeiden arvo on 70 prosenttia kohteen käyvästä arvosta laskettuna.

Suureen asuntoluottoon ei välttämättä riitä pelkän hankitun asunnon vakuus. Silloin pankki voi vaatia lisävakuudeksi vierasta vakuutta, takausta tai vakuutusta. Yleisimpiä lisävakuuksia ovat valtioneuvoston takaus, pankin oma luottotakaus tai toisen henkilön omaisuus eli esinevakuus. Lainakaton myötä kuitenkin henkilötakaus ei ole enää kelvollinen. (Niemi 2013, 279–284.)

Luotonsaajat voivat kohdata myös erilaisia riskitilanteita, jotka vaikuttavat oleellisesti taloudelliseen tilanteeseen. Tällaisia maksukykyyn vaikuttavia riskitilanteita ovat tyypillisesti esimerkiksi korkojen nouseminen tai sosiaaliset riskit kuten työttömyys tai vakava sairaus. Pankin velvollisuus luotonantajana onkin tiedottaa ennakkoon luotonhakijaa näistä mahdollisista riskitilanteista ja suositella vakuutus- tai säästämistuotteita em. riskien hallitsemiseksi. Seuraavassa alaluvussa on esitelty eräs ajankohtainen pankin riskinhallintaa hallitseva ja liiallista velkaantumista hillitsevä lakimuutos, joka on oleellinen osa tämän opinnäytetyön teemaa.

### 2.3 Lainakaton vaikutus asuntoluoton myöntämiseen

Niemen (2013, 362–366) asuntoluottoa käsittelevän väitöskirjan mukaan sekä kansallisesti että EU:n tasolla ollaan huolestuneita luotonannon voimakkaasta kasvamisesta ja sitä myötä kotitalouksien velkaantumisesta, erityisesti nuorten. Hänen mukaan erityistä huomiota tulisi kiinnittää ensimmäistä kertaa asuntoluottoja ottaviin nuoriin. Niemi toteaa, etteivät asuntoluotot niinkään yksin mutta yhdessä muun velkaantumisen kanssa, muodosta ongelmia luottojen maksamisesta selviytymisessä. Niemi toteaa, että yksi mahdollinen lakisääteinen rajoite olisi asiakkaalle myönnettävän luoton enimmäismäärän sitominen asiakkaan tuloihin eli niin kutsuttu *loan to income* –ratio.

Kansainvälisen finanssikriisin alkamisen jälkeen kansalliset rahoitusvalvojat ovatkin antaneet enimmäisluototussuhteita koskevia suosituksia Euroopan maissa, myös Suomessa. Finanssivalvonta antoi jo vuonna 2010 pankeille rahoitusastetta koskevan ohjeen, joka on ollut kuitenkin vain suositus. (Lainakatto tulee voimaan 2016.) Nyt se on kuitenkin astunut voimaan käytännössä 1.6.2016 pankkia sitova lakiin luottolaitostoiminnasta (8.8.2014/610) 15 luvun 11 § kohtaan kirjattuna. Tämä enimmäisluototussuhde koskee 1.7.2016 jälkeen myönnettyjä lainoja. Tämän lain noudattamatta jättäminen saattaa aiheuttaa pankille seuraamusmaksuja. (L. 8.8.2014/610.)

**Enimmäisluototussuhteella** eli tunnetummin lainakatolla tarkoitetaan viranomaisten suosittellemaa ylärajaa asuntovakuudellisten luottojen luototussuhteelle eli asuntoluoton määrää suhteessa luoton vakuudeksi annettujen vakuuksien käypään

arvoon ja asumisoikeus- ja osaomistusasunnoissa pääoma-arvoon. (Finanssivalvonnan MOK 3/2015.)

Enimmäisluototussuhde lasketaan lain myötä seuraavan kaavan mukaisesti:

$$\text{Luototussuhde} = \frac{\text{Luoton määrä} + YL + MEL - OIT}{EAP + YL + MOAJ + OT + MR + VVP - AP + TT}$$

missä

YL= yhtiölainan osuus (1)

MEL= muut rasittavat lainat

OIT= omavelkaiset takaukset

EAP= ensisijainen asuntopantti

YL= yhtiölaina

MOAJ= muut asuntopantit

OT= omat talletusvakuudet

MR= muiden omien reaali- vakuuksien markkina-arvo

VVP= vierasvelkapantti

AP= ensisijaista asuntopanttia rasittava panttaus

TT= täytetakaus, kuten valtion tai muun luottolaitoksen myöntämä

(Finanssivalvonnan MOK 3/2015.)

Tätä määrättyä laskentakaavaa sovelletaan yleensä luonnollisen henkilön ottamaan luottoon, jonka tarkoituksena on joko asunto-osakkeen tai asuinkiinteistön hankkiminen joko omaan tai muuhun käyttöön (Finanssivalvonta MOK 3/2015). Poikkeuksia on myös olemassa, esimerkiksi ensiasuntoa ostavien asuntosäästöpalkkiolainaan liittyen. Asuntosäästöpalkkiolain (10.12.1992/1634) mukaan myönnettävien lainojen enimmäisluototussuhde voi olla kuitenkin ASP-laissa (10.12.1992/1634) tarkoitetun omarahoitusosuuden (10 %) mukaan laskettu osuus hankintahinnasta. Eli ASP-lainassa enimmäisluototussuhde voi olla korkeintaan 90 %.

Käytännössä siis, jos asunnon kauppahinta on 100 000 euroa, lainakaton mukaan asuntolainaa voi saada enintään 90 000 euroa (90 %). Asunnon vakuusarvo pankille on n.70 000 euroa (n. 70 %), jolloin asunnon vakuusarvon ylittävälle osalle (30 000 euroa) pitäisi olla omia säästöjä tai muuta lisävakuutta, mutta ei kuitenkaan henkilötakausta. Lisäksi jos lainaa otetaan yli 90 000 euroa, on lainakaton ylittävälle osalle oltava lisää vakuuksia, ellei omia säästöjä ole.

Oleellista laskentakaavassa on kuitenkin se, että vakuuksilla ja omasäästösudella on entistä suurempi merkitys asuntoluoton saamisessa. Asuntoa ei voi ostaa kokonaan velaksi käyttämällä vakuutena vain ostettavaa asuntoa eikä vakuutena käy enää henkilötakaus. On kuitenkin huomioitava, että asunnon vakuudella tarkoitetaan käypää arvoa, kun taas lainakaton vakuudella tarkoitetaan sitä, että laina saa olla enintään 90 prosenttia suhteessa käypään arvoon.

Luottolaitoslain (8.8.2014/610) enimmäisluototussuhdetta koskevat säännökset astuivat voimaan 1.7.2016. Jatkossa siis lainaa myönnettäessä asuntolainan määrä voi olla enintään 90 % vakuuksien käyvästä arvosta eli todennäköisestä myyntihinnasta. Ensiasunnon hankkijalle luoton enimmäismäärä voi kuitenkin olla 95 % käyvästä arvosta.

Kuten edellisessä 2.2 luvussa mainittiin, enimmäisluototussuhde onkin yksi makrovakauserävalvonnan suunnittelema väline ylivelkaantumisen ehkäisemiseksi. Samalla tavoitteena on ehkäistä luotonannon kasvun ja vakuutena olevien omaisuusryhmien markkinahintojen välistä kierrettä eli asuntomarkkinoiden ylikuumentumista sekä muita koko rahoitusjärjestelmän vakautta uhkaavia riskitekijöitä. Tavoitteena on, ettei asuntolaina-asiakkaiden velkojen määrä ylittäisi vakuuden arvon asuntojen hintojen mahdollisesti laskiessa. (Finanssivalvonta 1.7. 2016.)

Finanssivalvonnan johtokunnan puheenjohtaja Olli Rehnin antaman haastattelun mukaan (2017) lainakaton käyttöön liittyy kuitenkin käytännön ongelmia, sillä lainakaton edellyttämää omarahoitusosuutta on korvattu mm. yksityisillä kulutusluotoilla. Tämä tuo pankeille painetta varautua luottotappioihin.

Lainakaton etuna voidaan kuitenkin pitää sitä, että se voi luoda arvokasta etukäteis-säästämiskulttuuria Suomeen (Hypon Asuntokatsaus Q1 2016, 2). Säästämisen merkitys siis kasvaa lainakaton myötä. Asunnon ostajalla tuleekin siis olla vähintään

kymmenen prosenttia (ensiasunnossa viisi prosenttia) säästettynä ellei vastaavaa määrää muita esinevakuuksia ole. Henkilötakauksia ei enää lainakaton myötä hyväksytä vakuudeksi. Vanhemmat eivät siis suoraan voi vaikuttaa lastensa asuntolainan saantiin, elleivät tue rahallisesti muuten esimerkiksi tukemalla ennakkosäästämistä.

Nemeth (2016; 2017) käsittelee artikkeleissaan nuoria asuntolaina-asiakkaita viittaen mm. Iso-Britanniassa tehtyihin tutkimuksiin asuntolaina-asiakkaista. Artikkeleissaan Nemeth korostaakin vanhempien merkityksen kasvamista nuorten asuntolainojen hankkimisessa ja maksamisessa. Nemeth kertoo (2017), että tämä ilmiö näkyy erityisesti silloin, kun nuoret ryhtyvät ostamaan asuntoa varhaisessa iässä. Nemeth korostaa (2016), että nykyään lainansaanti on vaikeampaa kuin ennen, sillä kaikilla ei näitä rikkaita vanhempia ole, jotka tukisivat asuntolainan saamisessa. Hänen mukaansa tämä onkin yksi oire rikkiäisistä asuntomarkkinoista.

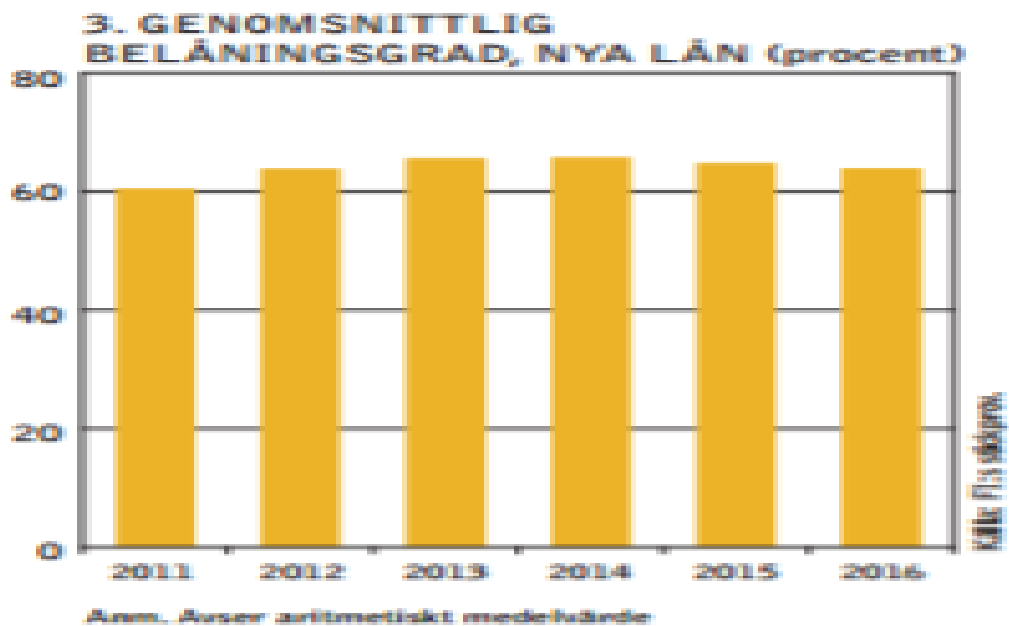
## **2.4 Lainakaton vaikutukset Ruotsissa**

Ruotsin Finanssivalvonta (Den svenska bolånemarknaden 2017) julkaisi 6.4.2017 raportin, jossa kuvataan Ruotsin asuntomarkkinatilannetta ja kartoitetaan riskejä kotitalouksien velkaantumiselle. Raportti tehtiin yhteistyössä suurimpien pankkien kanssa ja se julkaistaan vuosittain. Tutkimuksessa Ruotsin Finanssivalvonta testasi asuntovelallisten kotitalouksien vastustuskykyä riskitilanteille, kuten työttömyyden tai korkojen nousun uhatessa kuukausi- ja stressitestien keinoin. Kotitalouksien vastustuskykyä testaamalla saatiin selville kotitalouksien maksukyvyt ja sitä kautta pankkien luottotappioriskit.

Raportin mukaan asuntolainat muodostavat Ruotsin kotitalouksien veloista jopa 82 %, joten asuntolainojen analysoiminen ja riskien tunnistaminen on tärkeää Ruotsin finanssivalvonnalle. Samaan aikaan, kun kotitalouksien velat ja asuntojen hinnat ovat nousseet jyrkästi, ovat myös asuntolainojen korot olleet historiallisen matalat, kuten Suomessakin. Ruotsin Finanssivalvonta ennustaa, että asuntojen hinnat tulevat todennäköisesti laskemaan ja että asuntolainankorot todennäköisesti kasvavat

kuin laskevat. Raportin mukaan on yhä suurella osalla niin uusia kuin vanhoja asuntovelallisia asuntolainan velallisuus on liian suuri suhteessa tuloihin, jolloin talouden heilahtelut kohdistuvatkin heihin väistämättä.

Riskienhallitsemiseksi myös Ruotsi on ottanut käyttöönsä lainakaton sekä lyhennysvapaamahdollisuuden, joiden määrät ovatkin olleet koko ajan kasvussa. Vaikutusten myötä asuntovelalliset ovat ottaneet Ruotsin Finanssivalvonnan odotusten mukaisesti vähemmän lainaa ja halvempia asuntoja. Keskimääräinen luototussuhde on pysynyt vakaana uusien asuntolainanottajien keskuudessa. Kuten kuviosta 2 voimme nähdä, vuonna 2016 luku oli 64, joka on yhden prosenttiyksikön verran vähemmän suhteessa vuoteen 2015. Luototussuhde on pysynyt raportin mukaan yleisesti vakaalla tasolla.

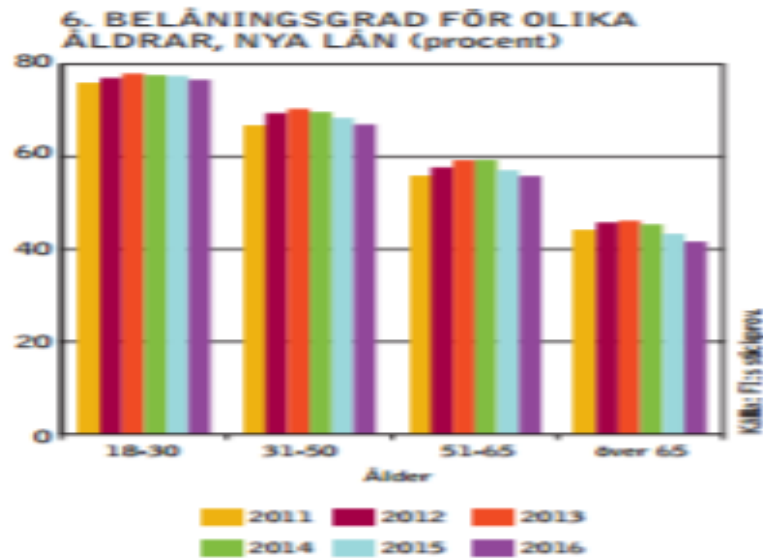


Kuvio 2. Luototussuhteen jakautuminen (Finansinspektionen 2017, 17).

Raportin mukaan myös iällä ja luototussuhteella on selkeä yhteys. Kuten seuraavasta kuviosta 3 voimme nähdä, niin nuorten kohdalla luototussuhde on selkeästi korkein ja taso laskee iän myötä. Tämä voidaan selittää sillä, että nuorilla ei ole kertynyt tarpeeksi omia säästöjä, vaan he tarvitsevat vakuuksia ja lisävakuuksia asuntolainansaamiseksi. Voidaankin todeta, että nuoret ovat sekä pankin vakavaraisuuden, että enimmäisluototussuhdeuudistuksen myötä ryhmä, johon luotonan-



non riskit kohdistuvat. Siksi säästämisen merkitys korostuu entisestään asuntoluotoa haettaessa. Ruotsissa tilanne lainakaton voimaan astumisen myötä on edennyt siis näin, joten tähän suuntaan myös luultavasti Suomi on menossa.



Kuvio 3. Uusien lainojen luototussuhteen jakautuminen ikäryhmittäin (Finansinspektionen 2017, 8).

### 3 ASUNTOSÄÄSTÄMINEN JA ASUMISTRENDI

Tässä luvussa käsitellään tämän tutkimuksen kahden oleellisen teeman, asuntosäästämisen ja tulevaisuuden asumistrendin ympärillä olevia aiheita, joista tutkimuskysely on rakennettu.

Asuntosäästämisen merkitys on kasvanut viime vuosina entisestään ja etenkin nyt lainakaton vaikutusten myötä. Pankit markkinoivat asuntosäästämistuotteitaan verkossa sekä konttorikäyntien yhteydessä, esimerkiksi nuorille 18-vuotishuoltojen yhteydessä. Tärkein ajatus asuntosäästämässä on ajatus siitä, että mitä enemmän säästää ennakkoon, sen vähemmän tarvitsee asuntolainaa. Pankit kannustavat kaikkia asiakkaitaan säästämään pahanpäivän varalle, mutta erityisesti nuoria kannustetaan säästämään omaan asuntoon. Pankin näkökulmasta erityisesti asuntosäästämistuotteet opettavat nuoria säästämään säännöllisesti ja ovat merkki vastuullisuudesta ja hyvää harjoitusta siihen, että asiakas tulee tulevaisuudessa selviämään myös kuukausittaisista lainanlyhennyksistä. Tärkeitä säästämässä ei välttämättä ole se minne säästetään, kunhan säästetään. Mitä isompi säästetty summa eli omarahoitus osuus on, sitä vähemmän tarvitaan asuntolainaan ja korkoja. Seuraavissa alaluvuissa on esitelty pankkien tärkeimmät asuntosäästämisen instrumentit.

#### 3.1 ASP-säästäminen

Asuntosäästöpalkkiotili on hyvä tapa säästää omaan ensiasuntoon ja saada näin kokoon lainakaton vaatiman omarahoitusosuuden. ASP-säästämisen olennainen etu on siinä, että sen myötä on mahdollista saada hyvä korkotukilaina hyvine etuineen säästämällä ehtojen mukaisesti. Asuntosäästämisen myötä pankilla on mahdollisuus ylläpitää nuorten kanssa pankkisuhdetta, auttaa nuoria kohti asuntounelmiaan ennakkosäästämisen keinoin ja kartoittaa heidän asunnonhankintasuunnitelmiaan.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä eli ASP on tarkoitettu tueksi ensiasunnon ostamiselle 15–39-vuotiaille, jotka eivät aiemmin ole omistaneet asuntoa Suomessa tai ulkomailla. 15-vuotiaalle ASP-säästämisen edellytys on kuitenkin se, että talletukset

koostuvat omalla työllä ansaituin varoin. ASP-tilejä voidaan jakaa tallettajien kesken, jos tallettajat eroavat ja vastaavasti pariskunnan ASP-tilejä yhdistellä tarpeen mukaan. (L 30.12.1992/1634.)

Ensiasunnon ostajan tulee tehdä pankin kanssa ASP-säästösopimus, jossa ASP-tallettaja sitoutuu avaamaan ASP-tilin talletussuunnitelman mukaan ja pankki sitoutuu maksamaan talletukselle koron, lisäkoron ja myöntämään sovitun vastaantulo-lainan. (ASP-ennakkosäästäminen 2015).

ASP-tili on asuntosäästöpalkkiolakiin (30.12.1993/1634) perustuva asuntosäästö-palkkiotili, joka on edellytys valtion ASP-korkotukilainalle. ASP-tilille säästettävä mi-nimiaika on kahdeksan vuosineljännestä eli käytännössä kaksi vuotta, mutta eni-mäisaikaa ei talletuksille ole. Vuosineljännestantalletuksen on oltava vähintään 150 eu-roa ja enintään 3000 euroa. Talletukset voidaan tehdä yhdessä tai useammassa erässä eikä talletusten tarvitse tapahtua peräkkäisinä vuosineljänneksinä vaan säästämismahdollisuuden mukaisesti. Talletusten ja niille suoritettavien korkojen tu-lisi kattaa 10 % ostettavan asunnon hinnasta, jotta ASP-asuntolaina voidaan myön-tää. Lisäksi usein tarvitaan myös pankin hyväksymät lainan vakuudet. Asuntosääs-tösopimus on mahdollista siirtää toiseen pankkiin ja ottaa lainan muusta pankista kuin siitä, jonne talletukset on tehty.

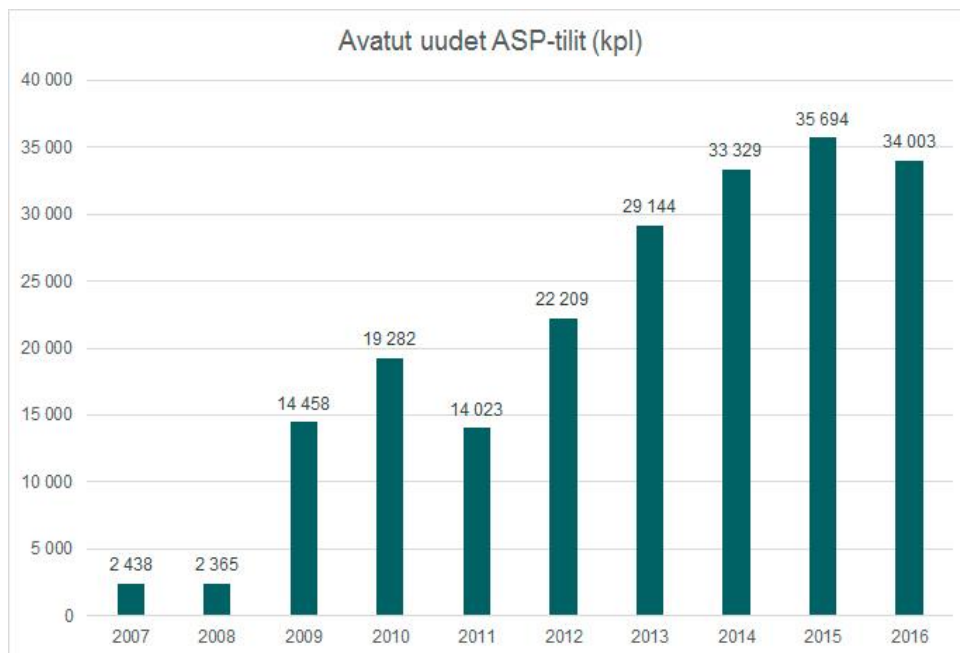
ASP-sopimus purkautuu kuitenkin, mikäli ASP-tililtä nostaa varoja tai tallettaja hank-kii asunnon ennen kuin vähintään puolet asuntosäästösopimuksen mukaisista talle-tuseristä on talletettu. Jos tämä sopimus purkautuu, ei tallettajalla ole oikeutta ASP-lainaan eikä lisäkorkoon. (ASP-tili 2016.)

ASP-säästämisen ehtojen täytyttyä ASP-tallettajan on mahdollista saada valtion ta-kaama korkotukilaina hyvine etuineen. ASP-tilille kertyneille säästöille saa normaalia parempaa tilin korkoa. Lisäksi tallettaja saa lisäkoron (2–4 % pankista riippuen) säästämisen aloittamisvuodelta sekä enintään viideltä seuraavalta vuodelta, kun ASPin ehdot täytyvät. Korko sekä lisäkorko ovat ensiasunnon ostajan eduksi vero-vapaita.

ASP-lainaan on mahdollista saada myös valtion takaus jopa 90 %: iin asti, kuitenkin rajoitetusti maksimissaan 50 000 euroon saakka. Tämän lisäksi mahdollista on saada myös 10 vuoden ajalta valtion korkotukea. Tämä tarkoittaa sitä, että mikäli

ASP-lainan korko ylittää 3,8 %:n tason, maksaa valtio 70 % tason ylittävästä korosta. (ASP-esitys [Viitattu 4.3.2017].)

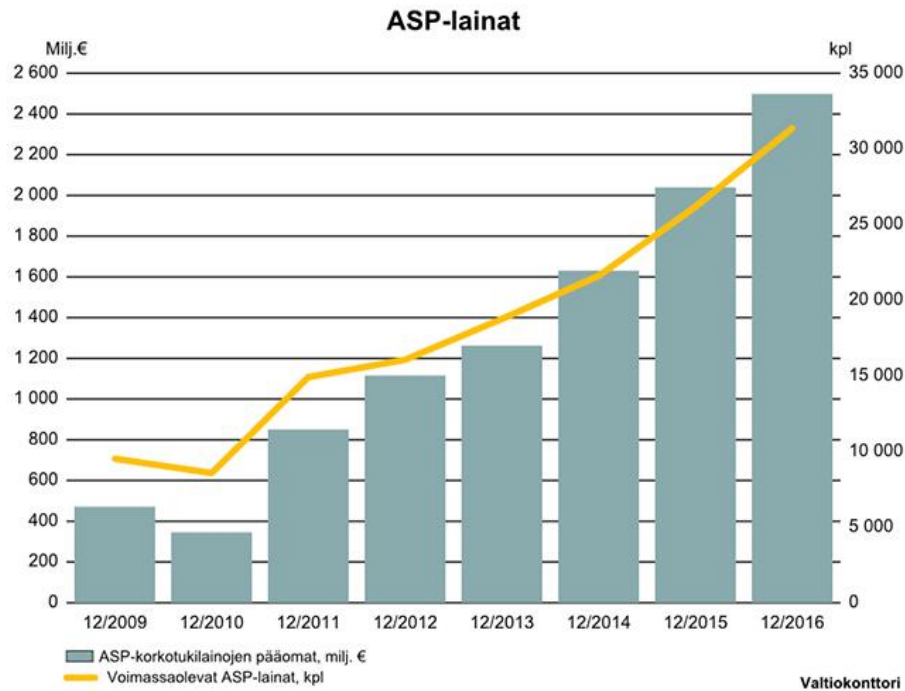
ASP-säästämisen suosio kasvaa jatkuvasti ja sen markkinointia on alettu tehostaa rahoituslainsäädännön tärkeänä ennakkosäästämisen instrumenttina, kuten seuraavasta kuvasta 4 voidaan nähdä.



Kuvio 4. Avatut uudet ASP-tilit (kpl) (Valtionkonttori 2017).

Viime vuonna tilejä avattiin hieman vähemmän kuin vuonna 2015, mutta suosio on varmasti kasvussa tulevina vuosina. Vuonna 2016 pankeissa avattiin yhteensä 34 003 uutta ASP-tiliä. (Valtionkonttori 2017.)

ASP-tallettajien kynnys nostaa säästöjä ASP-tililtä on alhainen, sillä yksikin nosto kerta purkaa ASP-säästämisen ehdot. Tärkeintä ASP-säästämässä on kuitenkin tähdätä ennakkosäästämiseen, oli laina lopulta muodoltaan sitten normaali asuntolaina tai ASP-korkotukilaina. ASP-lainojen määrä on ollut nousussa vuoden 2009 laman jälkeen hyvään vauhtiin, kuten kuvio 5 voidaan nähdä.



Kuvio 5. ASP-lainat (Valtion konttori 2017).

### 3.2 Muu asuntosäästäminen

Tilisäästäminen on monelle meistä se tutuin ja turvallisoin tapa laittaa raha säästöön ja käyttää sitä tarpeen mukaan. Se onkin yksi säästämisvaihtoehto muiden rinnalla. Alhaisen inflaation ansiosta reaalikorko on kuitenkin kohtuullinen ja siksi tämänhetkinen matala korkotasosta johtuen tileiltä on turha odottaa suurta tuottoa. Tilin tuotosta peritään vuosittain myös lähdevero, koska tilille hyvitetään korkotuottoa.

Tilimuotovaihtoehtoja on erilaisia kuten tavoitetili tai määräaikaistili, mutta tämän hetkisen korkotilanteen vuoksi tilien korot eivät yleisesti ottaen ylitä ainakaan 1 %:ia. Kuten aiemmin esitetystä taulukosta 2 voidaan nähdä, niin talletusten keskiporko on ollut 0,18 %.

Hyvin moni kansalainen oletettavasti pitäytyy tutussa ja turvallisessa tilisäästämisessä, sillä ennakkoluulot, tiedonpuute, uskaltamattomuus tutustua muihin säästämisvaihtoehtoihin on suuri. Rahan hyvä likviditeetti on monelle tärkeä arvo pahan päivän varalle. OPn Taloudessa-verkkolehden blogissa (2.6.2016) kuitenkin todetaan, että tilillä olisi hyvä pitää muutaman kuukauden palkkaa vastaava summa, mutta ylimenevälle osalle kannattaisi miettiä tuottoisampia vaihtoehtoja.

OP-blogin mukaan (2.6.2016) tilisäästämisen lisäksi käytännössä mikä tahansa muu säästämistuote voi auttaa säästämään omaa asuntoa varten, kuten pitkäaikainen rahasto- ja osakesäästäminen. Rahasto- ja osakesäästämässä kuitenkin tuotto- ja riskitaso kulkevat käsi kädessä. Tuotto-odotus saattaa olla tilisäästämistä parempi, mutta blogissa muistutetaan myös siitä, että mitä tuottohakisemman rahaston valitsee, sitä pidempi on myös suhteessa sijoitusaika – nousuja ja laskuja unohtamatta.

Nordean konttorijohtaja (Mannila 3.2.2017) huomauttaa myös haastattelussaan, että valmistujaisrahat, veronpalautukset ja kesätyörahat kannattaa myös laittaa säästöön, jotta oman kodin hankinta realisoituisi nopeammin.

### **3.3 Omistus- vai vuokra-asunto**

OPn kiinteistöväilyjohtaja Meder (2016) toteaa asumista käsittelevässä verkkoseminaarissa, että muissa Euroopan maissa vuokra-asuminen on tilastollisesti paljon yleisempää kuin Suomessa – vielä. Eurooppalaistuminen näkyy monessa asiassa Suomessa, tulevaisuudessa luultavasti myös asumistrendin muutoksena. Mederin ennusteen mukaan myös suomalainen perinteinen asumistyyppi tulee tekemään muutostaan ihmisten miettiessä aidosti asumisen vaihtoehtoja – vuokralainen voi liikkua vapaasti lyhyen irtisanomisajan puitteissa, kun taas oma asunto sitoo lopuksi elämää pääomaa ja asujaa. Vuokra-asumista voidaan siis pitää hyvin kilpailukykyisenä ja turvallisenä vaihtoehtona. Vakaa talous siis tuo mielenrauhaa. Jollekin se syntyy velattomuudesta, kun taas toisille taloustilanteessa mennä ja tulla joustavasti.

Sitran strategiayksikön johtava asiantuntija Vesa-Matti Lahti (2017) uskoo myös muutokseen tulevaisuuden asuntomarkkinoilla. Hän toteaa vedoten kansainvälisiin selvityksiin, että suhde omistamiseen on muutoksessa. Perusteluna Lahdella on se, että suuret ikäluokat ovat oppineet arvostamaan omistamista kokemansa niukkuuden ansiosta. Nuoremmat ikäluokat taas elävät korkeammassa elintasossa ja ovat tottuneet pitämään käyttöoikeuden mahdollisuutta riittävänä.

Nooa Säästöpankin toimitusjohtaja Rytönen taas toteaa asumiseen liittyvässä keskustelussa, että mielenkiinto omistusasumiseen on kuitenkin syvällä suomalaisilla. Hän toteaa oman asunnon olevan itsellisyyden ja vaurastumisen ilmentymä Suomen nuorena yhteiskunnassa. Mikäli kuitenkin suomalaisessa asumisessa tapahtuisi jokin iso muutos, niin silloin muuttuisi myös vuokra-asuminen yhä houkuttelevammaksi ja vaikutukset heijastuisivat myös pankkimarkkinoihin, uskoo Rytönen. (Keränen 2013, 154.)

Omistusasumista vuokrakämpän sijaan suosittavat myös muut alan asiantuntijat Ylen tekemässä haastattelussa. Muun muassa ekonomistien Kekäleen ja Tähtisen mukaan (Ylen haastattelu 30.12.2016) asuntojen hinnat kuten myös vuokrahinnat tulevat nousemaan etenkin suurissa kaupungeissa, joten se turvaa myös ostettavan kohteen arvon säilymisen, kun taas vuokralla asuminen käy entistä kalliimmaksi. Tilastokeskuksen tekemän tutkimuksen mukaan vuokrat nousivatkin 2,6 prosenttia vuoden 2016 viimeisellä neljänneksellä (Asuntojen vuokrat 2017). Ylen haastattelun mukaan (ml.) asuntojen hintojen nousu tosiaan on ennuste siitä, että myös asunnon arvo säilyy paremmin. Toisaalta taas se on merkki siitä, että asuntolainan saaminen edellyttää entistä suurempia ennakkosäästöjä, ellei vanhemmilla ole antaa reaali-vakuutta. Ylen haastattelun asiantuntijat ennustavat, ettei korkojen nopeaa nousua ole näköpiirissä eli lainaraha pysyy vielä lähivuosina halpana. Ylen haastattelun asiantuntijat kannustavat ottamaan lainaa myös sillä perusteella, että siinä säästää koko ajan itselleen eikä lyhennä jonkun toisen eli vuokranantajan lainaa maksalla vuokraa. Lisäksi omistamalla asunnon ei tarvitse pelätä vuokrasuhteen irtisanoutumista ja voi vaikuttaa taloyhtiön päätöksiin paremmin.

Turun Yliopiston kaupunkitutkimuksen tutkimusjohtaja Sampo Ruoppila toteaa haastattelussaan, että todellinen asumisvalinta on kuitenkin yleensä kompromissi haaveista. Ihmisillä saattaa olla haaveena omakotitalo maalla, mutta käytännössä tarpeet voivatkin täyttää paremmin keskustakaksio. Ruoppilan mukaan päätöksen vaikuttaa myös se, miten toiveet ja käytettävissä olevat resurssit kohtaavat ja mikä elämäntilanteen kannalta on paras ratkaisu. (Eskola 2016, 32.)

Opinnäytetyön tekijän ja pankinjohtajan keskustellessa aiheesta nousee esille myös ajatus siitä, että nuoria tulisi kannustaa oman asunnon hankintaan myös siksi, että asuntoa voi myöhemmin käyttää hyödyksi vakuutena (Pankinjohtaja X, 17.3.2017.)

Näiden asiantuntijoiden antamien ennusteiden pohjalta on mielenkiintoista lähteä tutkimaan itse nuorten potentiaalisten ensiasunnon ostajien mielipidettä omistus-  
asumisesta ja sen tärkeydestä. Samalla halutaan selvittää mitkä ovat nuorten ensi-  
asunnonhankintasuunnitelmat ja onko ASP-säästäminen yleistä nuorten keskuu-  
dessa vai olisiko sitä tarvetta markkinoida enemmän.



## 4 TUTKIMUS ASUNTOSÄÄSTÄMISESTÄ & ASUMISTRENDISTÄ

Tässä luvussa esitellään tämän opinnäytetyön empiirinen eli havainnoiva tutkimus. Empiirinen tutkimus on laadittu teoreettisen tutkimuksen pohjalta, kuten opinnäytetyön kriteereihin kuuluu. Empiirinen tutkimuksen tarkoituksena on testata toteutuuko jokin teoriasta esiin noussut hypoteesi eli oletama käytännössä, sillä empiirinen tutkimus perustuu aina aiempien teoreettisten tutkimusten osoittamiin menetelmiin. (Heikkilä 2014, 14–15.)

Toimeksiantaja pankki X:n yksi tärkeimmistä tehtävistä on siis luotonanto niin henkilö- kuin yritysasiakkaillekin. Asuntolainojen suosion ylläpitämiseksi erityisesti hiljan voimaan astuneen lainakaton vaikutuksen myötä siis ASP-säästämistä tulisi markkinoida entistä tehokkaammin. Toimeksiantajan toiveena olikin saada ajankohtaista tutkimustietoa juuri potentiaalisilta ensiasunnon ostajilta siitä, mitkä ovat heidän tulevaisuuden asuntohankintasuunnitelmansa ja kuina yleistä ASP-säästäminen tilastollisesti on. Näistä lähtökohdista lähdettiin rakentamaan tämän opinnäytetyön tutkimusongelmia.

**Tutkimusongelmat.** Teoriaosuuden perusteella siis lainakatto kannustaa potentiaalisia ensiasunnon ostajia asuntosäästämiseen erityisesti ASP-säästämisen kautta. Tämä on asiantuntijoiden näkemys mutta miten nuoret kuitenkin itse suhtautuvat asuntosäästämiseen ja koska sen oletetaan olevan ajankohtainen? Moniko tuntee ASP-järjestelmän? Miltä kohderyhmältä puuttuu tietoutta ASP-säästämisestä? Näiden vastausten avulla pankki X saa ajankohtaista tietoa suoraan kohderyhmältä ja voi itse analysoida olisiko ASP-säästämisen markkinoinnille tehostamisen varaa ja mille kohderyhmälle?

Asumistrendin oletetaan pysyvän samana eli suurimmalla osalla suomalaisista oletetaan olevan tavoitteena hankkia omistusasunto vai onko? Asiantuntijoiden ennustukset viittasivat siihen, että vuokralla asumisesta saattaisi vuosien myötä tulla kilpailukykyinen vaihtoehto omistusasumiselle, sillä se toisi mukanaan mm. vapauden liikkumiselle. Moniko nuorista voisi kuvitella asuvansa vuokralla pidemmän aikaa? Kuinka tärkeänä tänä päivänä pidetään ajatusta omasta asunnosta? Mitkä ovat siis näkymät tulevaisuuden asuntorahoituksen tarpeelle pankin kannalta? Halutaan verrata asumistrendin ennusteita tämän hetkiseen tilanteeseen.

Tässä opinnäytetyössä on selkeästi kaksi eri aihealuetta eli ASP-säästäminen sekä tulevaisuuden asumistrendi, joista tutkimusongelmatkin ovat johdettu. Ensimmäinen tutkimusongelma liittyy siis ASP-säästämiseen. Teoriaosuuden pohjalta on päästy sellaiseen tulokseen, että lainakaton vaikutusten myötä asuntoon tähtäävän ennakkosäästämisen merkitys on entistä tärkeämpi pankin ja asiantuntijoiden näkökulmasta. Nyt halutaan kuitenkin selvittää itse ASP-tilin kohderyhmän eli potentiaalisten ensiasunnon ostajien suhtautumista asuntosäästämisen tärkeyteen ja sen ajankohtaisuuteen. Näin pankki X voisi mahdollisesti tehostaa ASP-säästämisen markkinointia. Tutkimuksen onnistuessa pankki X voi hyödyntää tätä tutkimustietoa myös mahdollisessa ASP-säästämisen kampanjoinnissaan.

Toinen tutkimusongelma liittyy tulevaisuuden asumistrendiin. Teoriapohjan avulla saatiin alan asiantuntijoiden näkemyksiä tulevista asumistrendeistä ja muutoksista. Tämän opinnäytetyö tehtävänä on selvittää suoraan potentiaalisten asuntolainan hankkijoiden asuntohankintasuunnitelmat eli onko omistusasunto vielä trendissä vai pidetäänkö vuokralla asumista mahdollisena vaihtoehtona? Halutaan siis saada vastaus pankki X:lle mikä on tulevaisuuden näkymä asuntorahoituksen tarpeen suhteen.

Tutkimuksen tilannekartoituksella on tarkoitus saada vastaus siis useampaan kysymykseen liittyen asuntosäästämiseen ja asuntorahoituksen tarpeeseen. Teoriassa on esitelty perusteet asuntosäästämisen tärkeydelle ja ennusteet tulevaisuuden asumismuodontrendistä. Tutkimuksella halutaan saada aihetta koskevalta kohderyhmältä näkemystä asuntosäästämisen merkityksestä, ajankohtaisuudesta sekä asunnonhankintasuunnitelmista.

#### **4.1 Tutkimusmenetelmä**

Tutkimusote voi olla kvantitatiivinen eli määrällinen tutkimus tai kvalitatiivinen eli laadullinen tai näiden yhdistelmä. Määrällinen tutkimus tuottaa numeerista tutkimustietoa suurta otosta tutkimalla ja tuo esiin asioiden välisiä riippuvuuksia tilastollisin keinoin (Heikkilä 2014, 15). Aineiston keruussa käytetään tyypillisesti standardisoituja tutkimuslomakkeita, joissa on valmiit vastausvaihtoehdot. Tutkimuksen vastauksia analysoidaan tilastollisin kuvioin ja kaavoin ja tutkimustuloksia pyritään yleistämään.

Laadullinen tutkimus taas kohdistuu pienempään, harkinnanvaraisesti valittuun tutkimusjoukkoon, jota analysoidaan yksityiskohtaisemmin (Heikkilä 2014, 15). Laadullinen tutkimusmenetelmä auttaa ymmärtämään tutkittavaa ilmiötä sekä sen käyttäytymisen ja päätöksen syitä paremmin, ja siksi sopiikin erityisen hyvin kehittämishankkeisiin. Tutkimusaineisto kerätään tyypillisesti haastattelemalla ja havainnoimalla avointen kysymysten avulla.

Alla olevan taulukon 2 perusteella voidaan todeta, että määrällinen tutkimus sopii tämän opinnäytetyön tavoitteisiin paremmin. Tarkoitus on saada hyödynnettyä jo olemassa olevaa teoriatietoa käytäntöön tutkimalla potentiaalisten ensiasunnon ostajien mielipiteitä. Tarkoituksena on yleistää saadut tutkimustulokset ja ennustaa tulevien asuntolainojen tarve ja mahdollistaa ne ennakkosäästämisen keinoin. Tutkijan rooli on ulkopuolinen havainnoija eli osallistun sähköpostikyselyyn etäisesti havainnoimalla tuloksia numeerisesti. Tutkimus suoritetaan tutkimuskyselynä strukturoitujen eli tarkasti suunniteltujen kyselyjen avulla. Niinpä tässä opinnäytetyössä hyödynnetään tavoitteisiin paremmin soveltuvaa kvantitatiivista tutkimusmenetelmää.

Taulukko 2. Eri tutkimusotteiden ja menetelmien ominaisuuksien luokittelua (Kananen, 2014).

	Teorian ja käytännön suhde	Tutkimuksen tarkoitus	Tutkijan rooli	Tiedonkeruumenetelmät	Tutkimuskysymykset
<b>Laadullinen tutkimus</b>	Käytännöstä teoriaan (induktio)	Ymmärtäminen	Ulkopuolinen osallistuja	Havainnointi Teemahaastattelu Haastattelu Dokumentit	Teemat Haastattelut Avoimet k.
<b>Määrällinen tutkimus</b>	Teoriasta käytäntöön (deduktio)	Yleistäminen Ennustaminen	Ulkopuolinen havainnoija	Kyselyt	Strukturoidut kysymykset

Kvantitatiivisen tutkimus perustuu tutkimusongelmaan, jonka ympärille tutkimus vaiheineen rakentuu. Heikkilän (2014, 12) mukaan tutkimusongelmana voidaan pitää

kysymykseksi muotoutunutta asiaa, johon halutaan tutkimuksen avulla saada ratkaisu. Tässä opinnäytetyössä tutkimuskohteena onkin potentiaalisten ensiasunnon ostajien asuntosäästäminen ja asunnonhankintasuunnitelmat. Halutaan saada enuste asuntolainojen kysynnästä sekä mahdollistaa toimeksiantaja pankki X:n markkinoinnin tehostaminen ennakkosäästämistuotteiden, erityisesti ASP-tilien kohdalla.

Tämän opinnäytetyön tutkimusongelmat liittyivät asunnonhankintasuunnitelmiin ja asuntosäästämiseen: onko nuorilla tarkoitus hankkia oma asunto vai harkitsevatko vuokralle jäämistä? Miten potentiaaliset ensiasunnon ostajat suhtautuvat asuntosäästämiseen? Voisivatko he itse ajatella säästävänsä omaa asuntoa varten ja moniko säästää jo?

Kanasen (2014, 13) mukaan kvantitatiivisessa tutkimuksessa perusideana on tutkia pientä perusjoukkoa edustavaa otosta ja pyrkiä yleistämään tutkimustulokset. Tutkimukseen valittu joukko tulisi kuitenkin olla edustava ja riittävän suuri virhemahdollisuuksien pienentämiseksi ja luotettavuuden parantamiseksi.

Tässä kvantitatiivisessa tutkimuksessa perusjoukkona olivat potentiaaliset ensiasunnon ostajat eli 18–39-vuotiaat henkilöt, joille ASP-säästäminen on mahdollista. Täyttääkseen ensiasunnon ostajan kriteerit henkilön ei tule olla omistanut aiemmin vähintään 50 % asunnosta tai asuinrakennuksesta.

Otokseksi valittiin Seinäjoen ammattikorkeakoulun opiskelijat, sillä valtaosa heistä on tulevia potentiaalisia ensiasunnon ostajia. Oletetaan, että ammattikorkeakouluopiskelijoilla on jonkinlainen näkemys asunnonhankintasuunnitelmistaan. He asuvat tällä hetkellä toimeksiantaja pankki X:n vaikutusalueella, joten ovat potentiaalisia asuntolainan ottajia. Ammattikorkeakouluopiskelijat ovat siinä elämänvaiheessa, että työelämä lähenee ja asunnonhankinta saattaa olla piankin ajankohtainen varallisuuden kasvaessa.

Aineistokeruumenetelmänä käytetään kyselylomaketta, joka välitetään tutkittavalle kohderyhmälle sähköpostin välityksellä. Näin säästetään aikaa ja rahaa. Kanasen (2015, 211) mukaan verkkokyselyissä haasteena saattaa olla alhainen vastaamisprosentti sekä tekniset ongelmat. Mielenkiinto tulisi saada herätettyä esimerkiksi mielenkiintoisen otsikon sekä selkeiden tutkimuskysymysten avulla.

## 4.2 Tutkimuksen toteuttaminen

Kvantitatiiviseen tutkimukseen tiedonkeruutavat riippuvat tilanteesta ja kohderyhmästä. Yleisimmin käytetään erilaisia sähköpostitse tai postitse suoraan valitulle kohderyhmälle välitettäviä kyselylomakkeita. Tutkija voi toimittaa lomakkeet myös itse kohderyhmälle, jolloin hän voi samalla havainnoida tilannetta. (Heikkilä 2014, 17.)

Tämän opinnäytetyön tutkimus oli Internetissä tehtävä kysely, joka luotiin Webropol-ohjelmalla. Valittu kohderyhmä eli Seinäjoen ammattikorkeakoulun opiskelijat pystyivät vastaamaan kyselyyn Seinäjoen ammattikorkeakoulun omilla verkkosivuilla olevan avoimen linkin kautta. Kyselyyn oli aikaa vastata noin viikko. Tutkimukseen houkuteltiin vastaajia arpomalla vastaajien kesken muutama elokuvalippu.

Tutkimuskyselyn tavoitteena oli saada mahdollisimman paljon vastauksia, sillä mitä suurempi otos on sen luotettavammasta ja pätevämmästä tutkimustulokset saadaan aikaan. Tavoitteena oli saada vähintään 100 vastausta, jotta tutkimustuloksia voitaisiin analysoida. Ongelmana Internet-tutkimuksissa on usein alhainen tavoitusprosentti, joten se oli myös tämän tutkimuksen kyselyosuuden haaste. Tähän varautuen tutkimukselle olikin varasuunnitelma. Tutkimusaineistoa kerättiin siis ensisijaisesti vain Seinäjoen ammattikorkeakouluopiskelijoilta, mutta mikäli vastaajien määrä näyttää jäävän reilusti alle 100 vastauksen, kerättäisiin tutkimusaineistoa myös sosiaalisen median välityksellä 18–39-vuotiailta tuntemiltani potentiaalisilta ensiasunnon ostajilta.

Tutkimuslomakkeesta pyrittiin rakentamaan monipuolinen mutta selkeärakenteinen lyhyehkö kysely. Vastausvaihtoehdot muotoiltiin moni valinta- matriisi-, avoimina sekä yhden valinnan vastausvaihtoehdoina. Tutkimuslomake testattiin viidellä testihenkilöllä sekä toimeksiantajalla ennen avoimen linkin lähettämistä varsinaiselle kohderyhmälle.

Kyselylomakkeen kysymykset liittyivät kahteen eri teemaan: asuntosäästämiseen ja tulevaisuuden asumistrendiin – miten asuntosäästämiseen tai omistusasunnon hankintaan suhtaudutaan? Onko omistusasunnon hankinta vielä suosiossa vai harkitaanko vuokralle jäämistä? Entä millainen omistusasunto on haaveena?

Ensimmäinen ja toinen kysymys olivat ns. suodatuskysymyksiä, sillä niistä suodattiin pois tutkimuksen kohderyhmään kuulumattomat vastaajat. Tällaisia vastaajia olivat yli 39-vuotiaat tai ne, joilla on jo omistusasunto.

Ikä ja sukupuolitekijöitä hyödynnettiin ristiintaulukoinnissa, sillä haluttiin tutkia millä vastaajaryhmällä on tutkimuksen mukaan vähiten tietoa ASP-tilistä.

Asuntosäästämisen teemaan liittyen kysymysten avulla haluttiin tilastoida ja selvittää asuntosäästämisen yleisyys, säästämistavat, syyt säästämättömyydelle sekä ASP-tilin tunnettavuus. Teoriaosuudessa esiteltiin asuntosäästämisen vaihtoehdot, joten ne vaihtoehdot olivat valittavissa myös tämän kyselyn vastausvaihtoehdoissa.

Asumistrendi-teemaan liittyen haluttiin selvittää suhtautumista omistusasunnon hankintaan ja ajankohtaan sekä vuokra-asumiseen. Lisäksi haluttiin selvittää yleisesti ottaen asuntorahoituksen tulevaisuuden tarve kysymällä vastaajilta arviota ensiasunnon hinnasta ja asuntolainan tarpeesta.

Toimeksiantajan ehdotuksesta kyselyyn lisättiin yksi kysymys pankinkin näkökulmasta – mitä kautta haluaisit saada tietoa ASP-tilistä jatkossa? Tämän kysymyksen avulla pankki voi tehostaa halutessaan asuntosäästämisuotteiden markkinointia.

Saatu tutkimusaineisto siirrettiin Webropol-ohjelmasta Excel- ja SPSS-ohjelmiin, joiden avulla tutkimustulokset ilmaistaan tilastollisin keinoin lukuina ja kaavoina opinäytetyön luvussa tutkimustulokset. SPSS-ohjelman avulla pystyttiin luomaan ristiintaulukointia mm. muuttujien sukupuoli ja iän riippuvuutta ASP-säästämisen suhteen. Tuloksia analysoitiin lähtökohtaisesti numeerisesti, mutta tutkimustuloksia kuvaavia kuvioita avattiin myös selventävässä tekstimuodossa. Kuten kvantitatiivisissa tutkimuksissa on tapana, niin tulosten analysoinnin jälkeen pyritään muodostamaan synteesejä, jotka kokoavat pääseikat yhteen ja antavat vastauksen pääongelmiin (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2009, 230.)

Jokaisen tutkimuksen tavoitteena on minimoida virheiden syntyminen, niin myös tässä tutkimuksessa. Tutkimuksen reliaabelius eli luotettavuus tarkoittavat mittatulosten toistettavuutta, kun taas validius eli pätevyys tarkoittaa kykyä mitata juuri oikeaa haluttua asiaa (Hiltunen 2009, diat 2–3).

Näitä määreitä tutkitaan yleensä kahdesta eri tutkimuksen näkökulmasta eli onko tutkimusmenetelmä sekä tulokset valideja ja reliaabeleja. Validiteetin sanotaan olevan hyvä, jos strategia, kohderyhmä ja kysymykset ovat oikeanlaiset (Hiltunen 2009, diat 3–5.)

**Validiteetti.** Arvioin tutkimukseni olevan pätevä seuraavista syistä: tutkimuksen vastaukset toivat ajankohtaista tietoa asuntosäästämisestä ja asumistrendistä, kuten tavoitteisiin kuuluikin. Tutkimusmenetelmä valittiin juuri tutkimusongelmaa ajatellen. Tämän opinnäytetyön tutkimusmenetelmäksi on valittu kvantitatiivinen tutkimus, sillä halutaan saada nimenomaan tilastollista tietoa vastaajilta. Kaikki tutkimuskysymykset on harkiten valittu ja varmistettu liittyvän juuri tutkimusongelmaan, kahden teeman ympärille: asuntosäästäminen ja ennuste asumistrendistä erityisesti pankki X:n toimialueella eli Etelä-Pohjanmaalla. Tutkimuslomake oli rakennettu siten, että kaksi ensimmäistä kysymystä ovat ns. suodatuskysymyksiä. Niiden avulla karsittiin pois kohderyhmään kuulumattomat vastaajat eli jo ensiasunnon hankkineet tai yli 39-vuotiaat, joille ASP-säästäminen ei ole enää mahdollista.

Reliabiliteetin sanotaan olevan hyvä, jos tutkimustulokset ovat samanlaiset koetta toistettaessa. Alhainen luotettavuus voisi johtua esimerkiksi kysymysten väärinymmärryksistä tai teknisistä virheistä. (Hiltunen 2009, 9–12.)

**Reliabiliteetti.** Arvioin tutkimukseni olevan reliaabeli seuraavista syistä: Vastaajia saatiin kohtuullisen hyvin eli 101. Hyvän luotettavuuden saamiseksi tutkimuskysymykset tässä opinnäytetyössä ovat testattu ulkopuolisilla henkilöillä sekä opettajalla ennen tutkimuslomakkeen lähettämistä. Teknisiltä virheiltä pyrittiin välttymään käyttämällä uusinta päivitettyä versiota Webropol-ohjelmasta, joka tallentaa saadun tutkimusaineiston automaattisesti. Vastauksia analysoitiin sekä Excel-taulukoinnin, että SPSS-ohjelman avulla, joten niiden avulla numeeriset tulokset on laskettu automaattisesti. Reliabiliteettia heikentää se, että jos tutkimus luotaisiin uudestaan ja tutkimuslomakkeen rakenne ja sanamuoto olisi erilainen, voisivat vastauksetkin olla erilaiset. Vaikka koe toistettaisiin ja kohderyhmä olisi sama, eivät tutkimustulokset olisi välttämättä juuri samanlaiset, sillä jokaisen vastaajayksilön mielipide ja intressit ovat erilaiset asunnon hankkimisen suhteen.

### 4.3 Tutkimustulokset

Kyselylomakkeen kysymykset liittyivät kahteen eri teemaan: asuntosäästämiseen ja tulevaisuuden asumistrendiin – miten asuntosäästämiseen tai omistusasunnon hankintaan suhtaudutaan? Onko omistusasunnon hankinta vielä suosiossa vai harkitaanko vuokralle jäämistä? Entä millainen omistusasunto on haaveena?

Tutkimuskysely suoritettiin suunnitelman mukaisesti huhtikuussa 2017. Kyselyyn oli aikaa vastata 20.4–28.4.2017. Vastauksia tutkimuskyselyyn kerättiin Seinäjoen ammattikorkeakoulun kotisivujen sekä opinnäytetyön tekijän Facebook-sivuilla julkaistun avoimen linkin kautta. Kummassakin linkissä oli esiteksti, jossa kerrottiin, että kysely on tarkoitettu 18–39-vuotiaille vastaajille, joilla ei omistusasuntoa ole, mutta joille ASP-säästäminen olisi mahdollista.

Tutkimuskyselyyn vastanneita oli yhteensä 101 eli opinnäytetyön tekijän tavoite saavutettiin vastaajanmäärän suhteen. Kaksi ensimmäistä tutkimuskyselyn kysymystä olivat ns. suodatuskysymyksiä eli niihin tiettyihin kohtiin vastanneet on suodatettu pois seuraavista tuloksista. Tällaisia vastanneita olivat ne, jotka vastasivat ensimmäiseen kysymykseen, että heillä on jo oma asunto ja yli 39-vuotiaat, joille ASP-säästäminen ei enää ole mahdollista. Tällaisia vastaajia oli yhteensä 12 kpl. Seuraavat tilastot ovat siis tehty 88 kohderyhmään kuuluneiden kelvollisten vastausten perusteella.

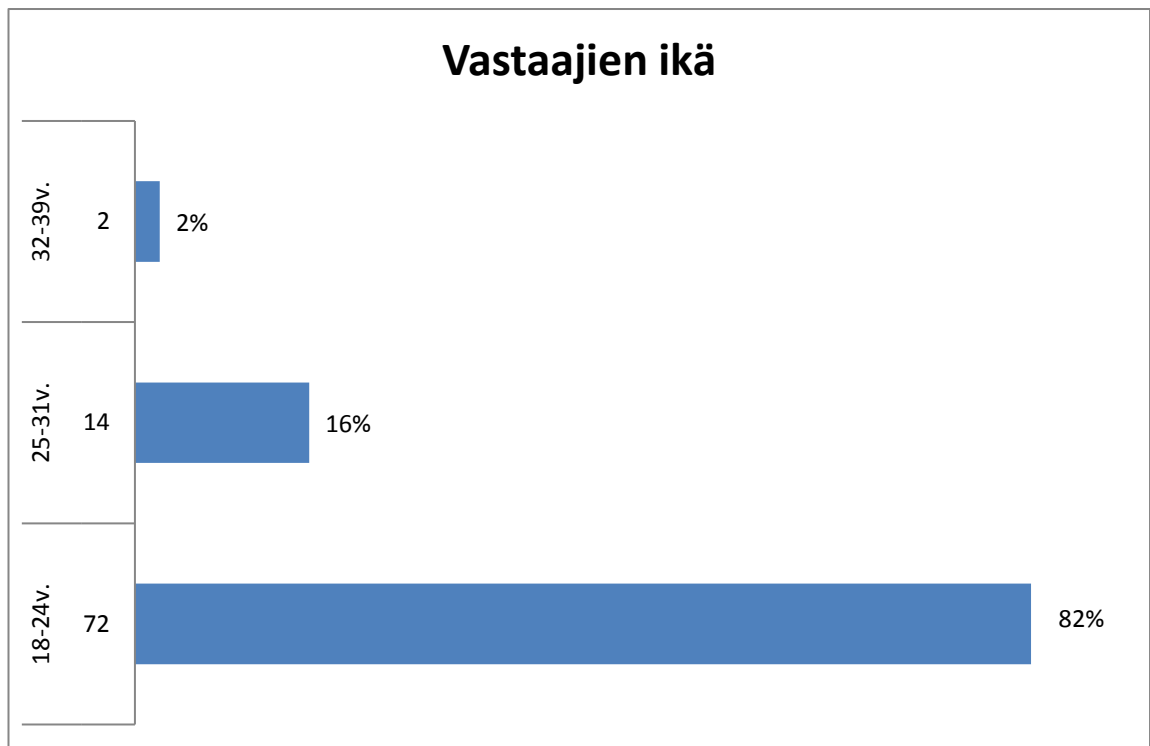
Tutkimuskysely löytyy kokonaisuudessaan liitteestä 1.



### 4.3.1 Vastaajien profiili

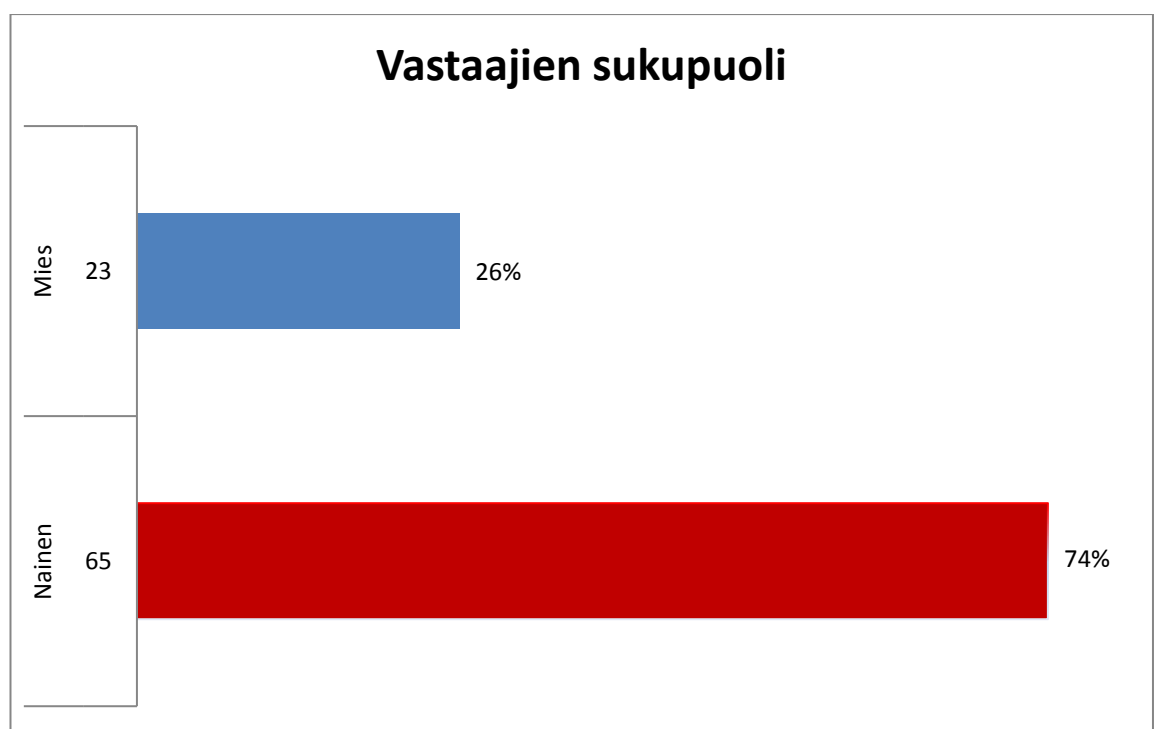
**Ikä.** Kuten seuraavasta kuviosta 6 voidaan havaita, niin valtaosa eli 82 % vastaajista kuului ikäryhmään 18–24-vuotiaat eli voidaan puhua nuorista vastaajista. Tämä on ihan oletettavaa, sillä Seinäjoen ammattikorkeakoulussa valtaosa opiskelijoista on täyspäiväisiä opiskelijoita, jotka ovat suoraan tai muutaman väli vuoden jälkeen lukiosta tai ammattikoulusta tulleita nuoria. Syynä nuorten ryhmän suuruudelle voi olla myös se, että tutkimuksen laatija välitti kyselyn Facebookin välityksellä juuri keskimäärin tuohon ikäryhmään kuuluneille Facebook ystäville.

25–31-vuotiaita oli seuraavaksi eniten eli n.16 % ja vähiten vastanneita oli 32–39-vuotiaiden ikäryhmässä eli n.2 %. Tämänkin kysymys oli ns. suodatuskysymys tutkimuksen tavoitteisiin nähden, sillä yhtenä vastausvaihtoehtona oli myös yli 39-vuotiaat. Vastanneista 1 kuului ikäryhmään yli 39-vuotiaat. Tämä vastaaja on suodatettu pois edellä olevasta kuviosta 6.



Kuvio 6. Vastaajien ikä (n=88).

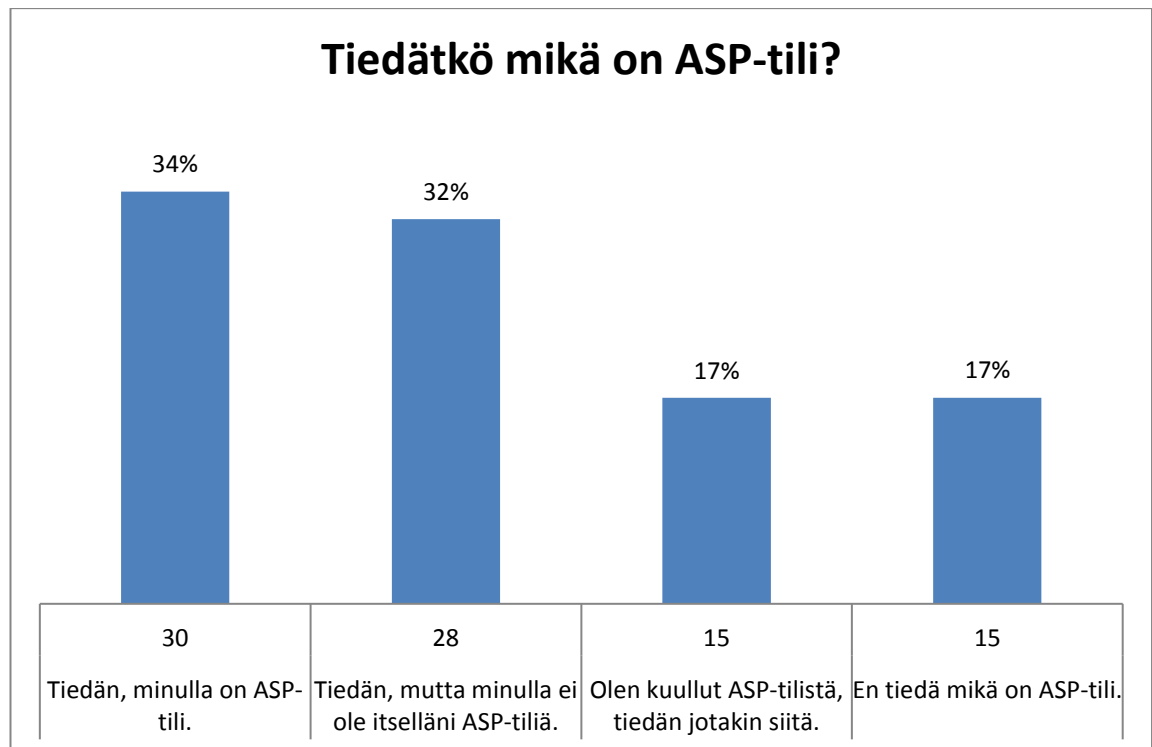
**Sukupuoli.** Kyselyyn vastanneista 65 kpl oli naisia eli tämä vastaa 74 % vastanneista. Miespuolisiakin saatiin kuitenkin onneksi vastaamaan eli 23 kpl oli miehiä, joka vastaa 26 % kaikista vastanneista. Syy naispuolisten vastaajien suuruuteen saattaa olla se, että tämän opinnäytetyön tekijä oli myös nainen, niin ehkä naiset kokivat vastaamisen mielekkäämmäksi. Myöhemmässä vaiheessa käsitellään tarkemmin erittelyä siitä, voidaanko tehdä johtopäätös, että kumpi sukupuoli tämän tutkimuskyselyn mukaan on tietoisempi ASP-säästämisestä. Seuraavasta kuviosta 7 on nähtävissä selkeä yhteenveto tämän tutkimuksentuloksen sukupuolijakaumasta.



Kuvio 7. Vastaajien sukupuoli (n=88).

#### 4.3.2 Asuntosäästäminen

**ASP-tilin yleisyys.** Suurin osa vastaajista eli 83 % tietävät ainakin jotakin ASP-tilistä, joka on hyvä asia. 17 % kaikista vastanneista vastaavasti ei tiennyt ollenkaan, mikä ASP-tili on. Kärjistettynä siis kolmannella osalla vastanneista on ASP-tili ja säästää siihen. Yli puolet eli 66 % ei siis omistanut ASP-tiliä. Karkeasti pyöristettynä viidesosa ei tiennyt ollenkaan, mikä on ASP-tili. Seuraavasta kuviosta 8 on nähtävissä vielä tarkemmin prosentuaalisten lukemien jakautuminen.



Kuvio 8. Tiedätkö mikä on ASP-tili (n=88).

**Säästämistavat omaa asuntoa varten.** Vastauksia oli yhteensä 102, eli muutama oli valinnut useamman vaihtoehdon. Kuvion 9 tulosten perusteella valitettavan moni ei säästä omaa asuntoa varten ollenkaan, lähes puolet vastaajista eli 45 vastaajaa. Kuten edellisessä kysymyksessä liittyen ASP-tilin tunnettavuuteen, voidaan kärjistäen jälleen todeta, että loogisesti se kolmas osa vastaajista joka tiesi ASP-tilin niin myös käyttää sitä. ASP-tilin jälkeen seuraavaksi käytetyin säästötapa on säästötili eli 15 vastaajaa kertoi säästävänsä säästötilille omaa asuntoa varten. Kuusi vastaajista säästi normaalille käyttötilille ja sama määrä sijoitti rahastoihin. Pieni vastaaja joukko eli kaksi vastaajaa sijoitti myös osakkeisiin.

Oletettavasti vastaajat ovat saattaneet kertoa yleisesti mihin kohteisiin säästävät ja todenneet, että voivat hyödyntää niitä säästövarojaan myös mahdollisesti asuntoa-kin varten. Kysymystä ei ole välttämättä ajateltu tarkentavasti juuri niin, että miten säästää juuri asuntoa varten rahaa.

Muita säästämistapoja olivat menojen karsiminen sekä sijoitusasunnon hankinta ennen oman ensiasunnon ostamista.



Kuvio 9. Yleisimmät säästämistavat asuntoa varten (n=102).

**Säästämättömyyden syyt.** Kysymys, jonka tarkoituksena oli selvittää miksi vastaajat eivät säästä omaa asuntoa varten oli tarkoitettu tieteenkin vai sellaisille vastaajille, jotka eivät säästäneet omaa asuntoa varten. Tuloksissa täytyy huomioida myös se, että kysymys oli muodoltaan monivalintakysymys. Osa vastaajista valitsi useamman vastauksen. Vastaajia henkilömäärältään oli siis kaiken kaikkiaan 51, mutta vastausvaihtoehtoja valittiin yhteensä 66.

Suurin osa vastanneista eli 52 % totesi, ettei säästä omaan asuntoon siksi, ettei yksinkertaisesti jää rahaa pakollisten menojen jälkeen. Tämä tutkimustulos on järkeenkäypä, sillä suurin osa vastaajista oli kuitenkin opiskelijoita. Toiseksi eniten eli 24 % vastanneista arvioi, että asuntohankintasuunnitelmat ovat epäselkeät, joten sen vuoksi ei säästetä omaa asuntoa varten. Epäselkeät asuntopuunnitelmat eivät kannusta säästämään omaa asuntoa varten, jos ajatus tuntuu kaukaiselta. Harva oli vastannut, ettei tietäisi miten säästää omaa asuntoa varten. Syyt säästämättömyyteen ovat siis pääasiallisesti taloudelliset.

Muita syitä siihen, miksi vastaajat eivät säästä omaa asuntoa varten liittyivät lähinnä siihen, että vastaaja on opiskelija eli menot ovat suurin syy säästämättömyyteen.



Kuvio 10. Säästämättömyyden syyt (n=66).

**Asuntosäästäminen.** Vastaajilta pyydettiin arviota asuntosäästämisen merkityksestä. Omaan asuntoon säästämiseen liittyvässä kysymyksessä vastaajista suurin osa eli 41 % piti omaan asuntoon säästämistä tärkeänä, muttei kuitenkaan erittäin tärkeänä, kuten 27 % vastaajista ajatteli. Kukaan vastaajista ei ajatellut, että säästäminen omaa asuntoa varten ei olisi ollenkaan tärkeää eli tässäkin taulukossa 3 ei näy ollenkaan vastausvaihtoehtoa ”En pidä ollenkaan tärkeänä”. Omaan asuntoon säästämisen ajatellaan siis tulosten perusteella olevan tärkeää, mutta ei välttämätöntä. Omaan asunnon hankinta voi tietenkin olla mahdollista muutenkin kuin omien säästöjen avulla, jos esimerkiksi on riittävästi vakuuksia tai saa oman asunnon vaikkapa perintönä tai jos puolisoilla on jo asunto.

Taulukko 3. Asuntosäästäminen (n=88).

	Vähän tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	Erittäin tärkeänä	Yhteensä
Vastaajat	13	15	36	24	88
%	15	17	41	27	100

**Säännöllinen säästäminen.** Suurin osa eli 46 % kertoi pitävänsä säännöllistä säästämistä erittäin tärkeänä eli valitsivat asteikon vahvimman vaihtoehdon 5/5. Säännöllistä säästämistä koskevassa kysymyksessä kukaan vastaajista ei ajatellut, että se ei olisi ollenkaan tärkeää. Tämä vuoksi ”En pidä ollenkaan tärkeänä” vastausvaihtoehtoa ei näy taulukon 4 vasemmassa laidassa. Vastaajien mielipiteet etenevät selkeästi niin, että vähiten ajateltiin säännöllisen säästämisen olevan tarpeellonta ja eniten erittäin tärkeää. Tämä tulos osoittaa, että vastaajilla on selkeästi yhteisymmärrys säännöllisen säästämisen tärkeydestä. Tämä on yleisesti ottaen hyvä lähtökohta aloittaa säännöllinen säästäminen, myös asuntolainan hankkimisen kannalta.

Taulukko 4. Säännöllinen säästäminen (n=88).

	Vähän tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	Erittäin tärkeänä	Yhteensä
Vastaajat	4	11	33	40	88
%	4	12	38	46	100

**ASP-tilin hyödyntämistä asuntosäästämisessä.** Vastaajat pitivät tasaisin lukemin ASP-tilin hyödyntämistä asuntosäästämisessä sekä epätodennäköisenä, melko todennäköisenä että todennäköisenä. Suurin osa eli 28 % vastaajista kuitenkin piti ASP-tilin hyödyntämistä erittäin todennäköisenä. Näihin vastaajiin oletettavasti kuuluvat ne, joilla on jo ASP-tili. 2 % vastaajista koki erittäin epätodennäköisen sitä, että ASP-tili tulisi osaksi asuntosäästämistä. Vastauksista on karsittu pois ne vastaajat, joilla on jo oma asunto, joten tämä 2 % ei voi edustaa sellaisia joilla jo asunto olisi ja siksi kokisivat ASP-tilin hyödyntämisen erittäin epätodennäköisenä. Heillä saattaa

olla jo muita säästöjä tarpeeksi tai sitten kokevat, ettei heillä ole varaa säästää ASP-tilin ehtoihin kuuluvaa 150 euroa yhdessä kvartaalissa eli kolmessa kuukaudessa. Kaksi vastaajista ei vastannut kysymykseen. Tämä saattoi johtua myös siitä, että heillä saattoi jo olla ASP-tili, joten koki kysymyksen tarpeettomaksi.

Taulukko 5. ASP-tilin hyödyntäminen asuntosäästämisessä (n=88).

	Ei vastaan- nut kysy- mykseen	Erittäin epätoden- näköistä	Epätoden- näköistä	Melko todennä- köistä	Todennä- köistä	Erittäin todennä- köistä	Yhteensä
Vastaajat	2	2	19	20	20	25	88
%	2	2	22	23	23	28	100

#### 4.3.3 Suunnitelmat ensiasunnosta

Tässä alaluvussa käsitellään tulevaisuuden asumistrendi- teemaan liittyviä tutkimustuloksia, jotta saataisiin näkymä tulevaisuuden asuntorahoituksen tarpeellisuu- desta ja siitä, onko omistusasuminen vielä suosiossa vai voidaanko vuokralla asuista pitää jo mahdollisena vaihtoehtona omistusasumisen rinnalla.

**Ajankohta ensiasunnon hankinnalle.** Suurin osa vastaajista eli 41 % arvioi osta- vansa omistusasunnon 10 vuoden sisällä, kun taas vähemmistö eli 1 % aikoo ostaa oman ensiasunnon runsaan 10 vuoden päästä. 6 % vastanneista arvioi, ettei tule ostamaan ollenkaan omaa asuntoa. Tämä kysymys oli ns. suodatuskysymys eli tar- koituksena oli suodattaa vastaajat, joilla on jo oma asunto, sillä he eivät kuuluneet tämän tutkimuksen kohderyhmään. Tällaisia vastanneita oli 12 % eli 12 vastaajaa. Alhaalla olevassa ensiasunnonhankinnan ajankohtaa käsittelevässä kuviossa 10 on siis suodatettu pois nämä jo omistusasunnon omaavat asunnot.

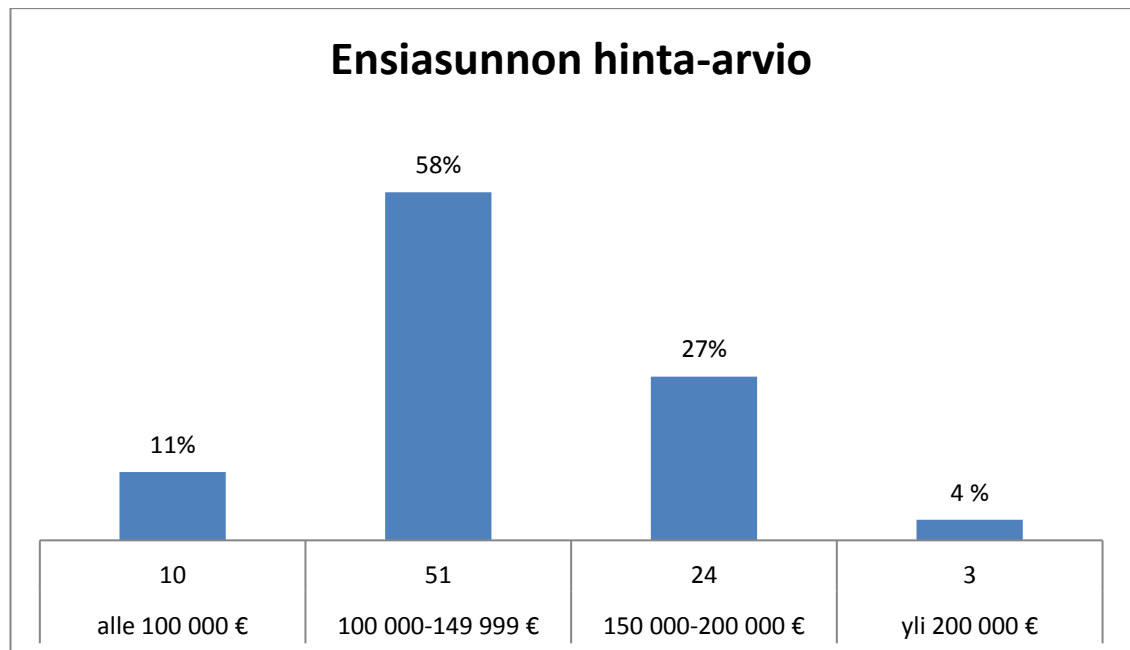


Kuvio 11. Ajankohta ensiasunnon hankinnalle (n=88).

**Ensiasunnon hinta-arvio.** Asumistrendi näyttää tämän tutkimuskyselyn osalta siltä, että yli puolet eli 58 % vastanneista arvioi hankkivansa ensiasunnoksi 100 000–149 999 €:n arvoisen ensiasunnon. Toiseksi eniten eli 27 % vastaajista arvioi hankkivansa 150 000–200 000 €:n arvoisen ensiasunnon. Pieni osa eli 11 % vastanneista arvioi hankkivansa alle 100 000 €:n arvoisen ensiasunnon. Nämä vastaajat ovat luultavasti sinkkuja tai aikoo hankkia käytetyn ja vanhemman ensiasunnon.

Trendinä ei siis selvästikään ole hankkia heti uutta kallista omakotitaloa, jonka arvo olisi yli 200 000 €. Todennäköisemmin ensiasunnon ostajat ostavat siis kaksiota tai kolmiota vastaavan asunto-osakkeen tai halvemmän ja pienemmän omakotitalon ensiasunnokseen. Tähän saattaa osittain vaikuttaa lainansaantimahdollisuus ja varallisuustilanne.





Kuvio 12. Ensiasunnon hinta-arvio (n=88).

**Omistusasunto vs. vuokra-asunto.** Omistusasunnon hankintaa tulevaisuudessa piti suurin osa eli 36 % erittäin tärkeänä ja seuraavaksi eniten 35 % tärkeänä. Vain pieni eli 5 % osa vastaajista arvioi, että omistusasunnon hankinta tulevaisuudessa ei olisi ollenkaan tärkeää. Voidaan siis todeta, että suurin osa aikoo hankkia omistusasunnon. Vastauksien epävarmuuteen syynä voi tietenkin olla epävarmat suunnitelmat ja kaukaiselta tuntuva ajatus opiskeluvaiheessa omasta asunnosta. Yleisesti ottaen kuitenkin voidaan todeta tämän tutkimustuloksen perusteella, että omistusasunnon hankintaa pidetään tärkeänä ja sen tavoitteena tulevaisuudessa, kuten teoriapohjan sekä opinnäytetyön tekijän oletuksena olikin.

Taulukko 6. Omistusasunnon hankinta tulevaisuudessa (n=88).

	En pidä ollenkaan tärkeänä	Vähän tärkeänä	Melko tärkeänä	Tärkeänä	Erittäin tärkeänä	Yhteensä
Vastaajat	4	8	13	31	32	88
%	5	9	15	35	36	100

**Vuokralla asumisen todennäköisyys omistusasunnon sijaan.** Tutkimustulosten perusteella vastausprosentti vuokralla asumiseen omistusasunnon hankinnan sijaan on melko alhainen. Suurin osa eli 55 % arvioi, että vuokralla asuminen olisi erittäin epätodennäköistä omistusasunnon hankkimisen sijaan. Tämä vastaajaryhmä edustaa yli puolta vastaajista. Vain pieni osa vastaajista eli 10 % arvioi vuokralla asumisen olevan joko melko todennäköistä tai todennäköistä. Kukaan vastaajista ei ollut sitä mieltä, että se olisi erittäin todennäköistä, joten tätä vastausvaihtoehtoa ei näy taulukossa 7. Yksi vastaajista ei vastannut tähän kysymykseen ollenkaan. Syy vastaamattomuuteen saattaa olla se, ettei vastaaja osannut arvioida ollenkaan tulevaisuuttaan.

Taulukko 7. Vuokralla asuminen omistusasunnon hankinnan sijaan (n=88).

	Ei vastannut kysymykseen	Erittäin epä- todennä- köistä	Epätodennä- köistä	Melko toden- näköistä	Todennä- köistä	Yhteensä
Vastaajat	1	48	30	6	3	88
%	1	55	34	7	3	100

**Asuntolainan todennäköinen tarve tulevaisuudessa.** Asuntolainan hakemista tulevaisuudessa piti todennäköisenä suurin osa eli 48 % vastaajista. Karkeasti pyöristettynä siis puolet vastaajista kokee asuntolainan hakemista erittäin todennäköisenä eli se on monelle haave. Toiseksi eniten eli 27 % kertoi asuntolainan hakemisen olevan todennäköistä eli ei täysin varmaa, mutta hyvin todennäköistä. Tähän saattaa vaikuttaa vastaajilla ajatus siitä, että resursseista kuten taloustilanteesta riippuen haetaan lainaa, jos se on vain mahdollista. Vain hyvin pieni osa eli 6 % vastasi, että asuntolainan hakeminen olisi epätodennäköistä. Tähän saattaa vaikuttaa vastaajien vastaushetken tilanne, jolloin suurin osa vastaajista on vielä niukasti elettävässä opiskeluvaiheessa. Tällöin asuntolainan hakeminen saattaa tuntua vielä mahdottomalta ajatukselta. Tosin saattaa myös olla, että nämä vastaajat eivät yksinkertaisesti halua ostaa omaa asuntoa omien syidensä vuoksi.

Taulukko 8. Asuntolainan todennäköinen tarve tulevaisuudessa (n=88).

	Epätodennä- köistä	Melko todennä- köistä	Todennäköistä	Erittäin todennä- köistä	Yhteensä
Vastaajat	5	17	24	42	88
%	6	19	27	48	100

#### 4.3.4 Markkinointi

Tämä alaluvun tarkoituksena on selvittää markkinointikanava, jota kautta ASP-säästämistä voitaisiin jatkossa markkinoida entistä tehokkaammin juuri potentiaalisten ensiasunnon ostajien toiveiden mukaisesti. Samalla ristiintaulukointien avulla on pyritty selvittämään tämän tutkimuksen kohdejoukko, joiden keskuudessa ASP-säästäminen on vähäisintä.

**Toivottu markkinointikanava ASP-säästämiselle.** Yhtenä opinnäytetyön tavoitteena oli auttaa toimeksiantajaa markkinoimaan ASP-säästämistuotteita paremmin erityisesti kohderyhmälle, joilla ASP-säästämisestä on vähiten tietämystä. Mieluisinta markkinointikanavaa selvitettiin avoimen kysymyksen avulla. Tässä analysoinnissa on huomioitu poikkeuksellisesti kaikki vastaajat myös kohderyhmään kuulumattomien vastaajien vastaukset. Vastauksia oli siis yhteensä 73.

Valtaosa vastaajista oli sitä mieltä, että haluaisi saada tietoa ASP-säästämisestä sosiaalisen median kautta. Toiseksi eniten oltiin sitä mieltä, että tietoa etsitään tarvittaessa konttorin kotisivujen kautta. Vastaajat kokivat tärkeäksi myös kuitenkin myös perinteiset konttorikäynnit, joiden yhteydessä vastaajat haluaisivat saada tietoa ASP-säästämisestä. Vastaajat toteavat kuitenkin, että pankeissa tulee harvoin käytyä. Paperisia mainoksiakin toivoi pieni osa, mutta toisaalta joku totesi, että niitä tulee harvoin luettua. Muutama ehdotti yhteydenottoa myös sähköpostitse tai puhelimitse.

Hyvänä ehdotuksena nousi tuloksista esille myös se, että ammattikorkeakoululle voisi tulla alan asiantuntija kertomaan säästämisestä ja sijoittamisesta. Ehdotettiin myös, että ASP-säästämisestä kerrottaisiin webinaarin tai podcastin merkeissä.

**län ja ASP-tilin omistamisen välinen riippuvuus.** Muuttujista ikä ja tietämys ASP-tilistä tehtiin ristiintaulukointia, jotta saataisiin selville ikäryhmä, jolle ASP-tiliä tulisi markkinoida enemmän. Kyselylomakkeessa esiintyneet ikäryhmät (18–24-vuotiaat, 25–31-vuotiaat, 32–38-vuotiaat sekä yli 39-vuotiaat) jaettiin nuoriin ja aikuisiin, jotta ristiintaulukoinnista ja khiin neliö-testistä saataisiin selkeämmät ja luotettavammat tulokset.

Nuoriin lukeutuivat 18–24-vuotiaat vastaajat ja vastaavasti aikuisiksi luokiteltiin 25–39-vuotiaat vastaajat. Arvoon ”omistaa” lukeutuu siis vain ne, joilla on ASP-tili, kun taas arvoon ”ei omista” lukeutuvat ne, joilla ei ASP-tiliä ole, vaikka tietämystä olisi-kin.

Nuorten osuus kaikista vastanneista oli suurempi eli heitä oli 72, kun taas aikuisia vastaajia oli 16. Taulukossa 9 olevien tutkimustulosten mukaan suurin osa nuorista eli 18–24-vuotiaista jopa 71 % ei omistanut ASP-tiliä, kun taas vastaavasti 29 % omisti. Jälleen voidaan todeta, että n. kolmasosa vastanneista siis omistaa ASP-tilin.

Aikuisista eli 25-39-vuotiaista vastanneista 56 % omisti ASP-tilin ja 44 % ei omistanut. Tässä vastausten jako on melko tasainen eli puolet aikuisista omisti ja puolet eivät omistaneet ASP-tiliä.

Taulukko 9. Ikä ja ASP-tilin omistamisen välinen ristiintaulukointi (n=88).

		Omistaako ASP-tilin		Yhteensä
		Omistaa	Ei omista	
Ikä	Nuoret	21	51	72
	Aikuiset	9	7	16
Yhteensä		30	58	88

Holopaisen, Tenhusen ja Vuorisen mukaan (2004, 222) testaustulos on suuntaa antava, jos  $0,05 < p < 0,10$ , melkein merkitsevä jos  $0,01 < p < 0,05$ , tilastollisesti merkittävä, jos  $0,001 < p < 0,01$  ja tilastollisesti erittäin merkittävä jos  $p < 0,001$ .

Nuorten ja aikuisten väliset erot ASP-tilin omistamisessa testattiin Khiin neliö- testin avulla. Tässä tutkimustuloksessa p-arvoksi tuli 0,039. Voidaankin siis todeta, että vaikka eri ikäisten vastauksissa suhteessa ASP-tilin omistamiseen olikin eroja, niin tulokset olivat silti vain suuntaa antavia.

**Sukupuolen ja ASP-tilin omistamisen välinen riippuvuus.** Muuttujista sukupuoli ja ASP-tilin omistaminen tehtiin ristiintaulukointia sen vuoksi, jotta saataisiin selville kummalle sukupuolelle ASP-säästämistä tulisi markkinoida. Suurin vastaajaryhmä eli 25 % kaikista vastanneista oli naisia, joilla on ASP-tili. Naisista 34 % ja vastaavasti miehistä 35 % omisti ASP-tilin. Voidaankin todeta, ettei sukupuolen ja ASP-tilin omistajuuden välillä ole hirveästi eroa, kuten taulukosta 10 on huomattavissa.

Taulukko 10. ASP-tilin omistamisen ja sukupuolen välinen ristiintaulukointi (n=88).

		Sukupuoli?		Yhteensä
		Nainen	Mies	
Omistaako	Omistaa	22	8	30
	Ei omista	43	15	58
Yhteensä		65	23	88

Sukupuolen ja ASP-tilin omistamisesta tehdystä ristiintaulukoinnille tehtiin myös Khiin neliö- testi. P-arvoksi saatiin tässä tuloksessa 0,935. Toisin sanoen voidaan todeta, että tuloksen mukaan sukupuolella ja ASP-tilin omistamisella ei ollut juurikaan eroa eikä tulos ole tilastollisesti merkittäväkään.

#### 4.4 Johtopäätökset

Vastaajien profiili oli 18–24-vuotiaat nuoret naiset, sillä runsaat 82 % vastaajista oli naisia. Vastaajien naisvaltaisuus saattoi johtua siitä, että myös opinnäytetyön tekijä on naispuolinen, joten naiset saattoivat kokea vastaamisen mielekkäämpänä. Saattaa myös olla, että naisia kiinnostaa aihe enemmän. Miehistä ja naisista lähes saman verran omisti ASP-tilin, mutta naiset hiukan vähemmän. Ikää ja sukupuolta katsomatta kaikille olisi tarpeen saada lisää tietämystä ASP-säästämisestä, mutta tämän tutkimuksen mukaan erityisesti nuorille naisille. Tutkimukseen saatiin mukaan kuitenkin myös 25–39-vuotiaitakin, joka on hyvä asia tutkimuksen luotettavuutta ja vertailtavuutta mieltien.

Asuntosäästämisen teemaan liittyen kysymysten avulla haluttiin tilastoida ja selvittää asuntosäästämisen yleisyys, säästämistavat, syyt säästämättömyydelle sekä ASP-tilin tunnettavuus. Näiden kysymysten avulla voitaisiin tavoitteen mukaisesti tuoda ajankohtaista tutkimustietoa pankki X:lle markkinoinnin tehostamiseksi tarvittaessa. Teoriaosuudessa on selitetty asuntosäästämisen vaihtoehdot, joten ne vaihtoehdot ovat valittavissa tämän kysymyksen vastausvaihtoehdoissa. Suhtautumista asuntosäästämiseen mitattiin seuraavien kysymysten avulla: Tiedätkö mitä on ASP-tili? Mikä on säästämistapasi omaan asuntoosi? Miksi et säästä omaa asuntoa varten? Pidätkö asuntosäästämistä tai säännöllistä säästämistä tärkeänä? Kuinka todennäköisenä pidät ASP-tilin hyödyntämistä asuntosäästämisessä?

ASP-tilin omisti kaikista vastanneista noin kolmasosa, joka on valitettavan vähän. Toisin sanoen yli puolella vastaajista ei sitä ole. Suurella osaa vastaajista on kyllä tietämystä jonkin verran ASP-tilistä, mutta heillä ei silti sitä itsellään ole. Viidesosalla vastanneista ei ole mitään tietämystä ASP-tilistä. ASP-tilin yleisyyttä pitäisi parantaa markkinoinnin keinoin, jotta lopuillekin saataisiin ASP-tili. Hyötyjä, taustalla vaikuttavan lainakaton vaikutuksia tulisikin siis korostaa tuleville potentiaalisille ensiasunnon ostajille enemmän, jotta ASP-säästämisen suosio kasvaisi ja haaveiltu asunto-kauppa toteutuisi tulevaisuudessa.

Vastaajista valitettavan suuri osa eli melkein puolet eivät säästäneet ollenkaan juuri asuntoa varten. Suosituimmat asuntosäästämiskeinot olivat ASP-tili sekä säästötili.

Vastanneista neljäsosa säästi ASP-tilille, mutta valitettavan moni eli 44 % ei säästänyt ollenkaan juuri asuntoa varten. Syyt säästämättömyyteen olivat pääosin taloudelliset, aivan kuten isobritannialaisessa tutkimuksessakin. Näissä vastauksissa on otettava kuitenkin huomioon se mahdollisuus, että vastaajat ovat saattaneet valita vaihtoehdot, joihin säästää ylipäättään ja todeta, että voihan kaikkia säästöjä hyödyntää myöhemmin juuri asuntokaupassa.

Syyt sille, miksi niin suuri osa vastaajista ei säästänyt, olivat pääasiassa taloudellisia. Moni totesi myös, että asuntosuunnitelmat ovat epäselkeät, joten eivät vielä säästä omaa asuntoa varten. Harmittavan monella nuorella on luulona se, että asuntolainaa haetaan, kun sitä tarvitaan ja sitä odotetaan saavan helpostikin. Nuorille tulisikin markkinoida ASP-säästämistä enemmän ja korostaa hyötyjä ja perusteluita sille, miksi säästäminen kannattaa aloittaa ajoissa, mieluiten jo siinä vaiheessa, kun ensimmäiset kesätyötienaamisen alkavat. Kaikki ennakkoon säästetty raha on eduksi, sillä mitä enemmän säästää sitä vähemmän tarvitaan varsinaista asuntolainaa.

Hyvänä tuloksena pankin näkökulmasta on varmasti kuitenkin se, että vastaajilla oli selkeä yhteisymmärrys säännöllisen säästämisen tärkeydestä, aivan kuten aiempien aiheesta tehtyjen opinnäytetöiden tutkimustulokset ovat osoittaneet. On erittäin tärkeää, että myös nuoret ymmärtävät ennakkosäästämisen merkityksen, sillä sitä pankit toivovat ja edellyttävät tulevilta asuntolainasiakkailtaan. Tästä lähtökohdasta on hyvä lähteä markkinoimaan nuorille lisää ASP-säästämistä, sillä suurimmalla osalla on jo teoriassa ymmärrys siitä, että se on tärkeää, vain käytännön APS-tilin avaaminen vielä puuttuu. Asuntosäästämistä ei vielä osata pitää tärkeänä, sillä se saattaa tuntua nuorille vielä kaukaiselta ajatukselta.

Omaan asuntoon säästämistä taas pidettiin tärkeänä, mutta ei kuitenkaan erittäin tärkeänä, kuten säännöllistä säästämistä. Tässä tutkimustuloksessa on otettava se huomioon, että kohderyhmä koostui pääosin opiskelijoista, jolle oman asunnon hankinta saattaa tuntua vielä liian kaukaiselta ajatukselta, eikä niukasti eletävän opiskelijaelämän aikana ole paljoa mistä säästää.

Asumistrendi-teemaan liittyen haluttiin selvittää suhtautumista omistusasumiseen, asuntohankintasuunnitelmiin sekä vuokralla asumiseen. Lisäksi haluttiin selvittää

yleisesti ottaen asuntorahoituksen tulevaisuuden tarve kysymällä vastaajilta arviota ensiasunnon hinnasta ja asuntolainan tarpeesta. Seuraavia aiheita selvitettiin seuraavien kysymysten avulla: Minkä arvioisit ensiasuntonsi hinnaksi? Kuinka todennäköisenä pidät sitä, että asuisit vuokralla omistusasunnon hankinnan sijaan? Kuinka todennäköisenä pidät sitä, että haet tulevaisuudessa asuntolainaa?

Asuntosuunnitelmia selvitettäessä selvisi, että asiakkaat aikovat hankkia tulevaisuudessa erittäin todennäköisesti asuntolainaa. Monilla on siis haaveena ostaa oma asunto tulevaisuudessa, ja asunto lainaa aiotaan hakea. Tätä tutkimustulosta tukee teoriaosuudessa esitetty maaliskuun kuluttajabarometrin tulos kuluttajien ennätyskellisestä luottamuksesta Suomen talouden elpymiselle. Kun Suomen talouteen luotetaan, luotetaan myös omaan säästämiseen ja halutaan ottaa asuntolainaa.

Valtaosa aikoo hankkia ensiasunnokseen hinta-arvioltaan 100 000–149 999€:n arvoisen asunnon. Murto-osa arvioi kuitenkin, ettei aio hankkia omistusasunnotakaan tulevaisuudessa. Tämä tutkimustulos oli odotettu, sillä lainakaton myötä myös Suomen naapurimaa Ruotsissa lainakatto on johtanut asuntolaina-asiakkaat pienempien asuntojen markkinoille. Trendinä ei siis selvästikään ole hankkia heti ensiasunnoksi kalliita uusia omakotitaloja, vaan pienempiä kaksiota tai kolmiota vastaavia asunto-osakkeita. Lieneekö pienten asuntojen trendi siis olevan suosiossa, kuten asiantuntijaekonomistit ennustivat. Turun Yliopiston kaupunkitutkimuksen tutkimusjohtaja Ruoppila totesi haastattelussaan, että todellinen asumisvalinta on yleensä kompromissi haaveista. Ihmisillä saattaa olla haaveena omakotitalo maalla, mutta käytännössä tarpeet voivatkin täyttää paremmin keskustakaksio. (Eskola 2016.)

Ensiasunnon ajankohdaksi valtaosa arvioi kymmenen vuoden sisällä. Tässä tutkimustuloksessa on otettava kuitenkin huomioon se lähtökohta, että moni vastaajista luultavasti osasi arvioida ajankohdan sille, koska aikoo ensiasuntonsa hankkia viimeistään, mutta nuoret eivät välttämättä osaa ennakoida mahdollista aiempaa ostamisajankohtaa muuttuvien elämäntilanteiden myötä.

Vuokra-asumista pidettiin erittäin epätodennäköisenä vaihtoehtona omistusasunnon hankinnan sijaan, joka oli oletettava tulos. Eurooppalainen eli vuokralla-asumiseen painottuva elämäntyyli ei siis ainakaan tämän tutkimuksen tulosten myötä ole



levinnyt suomalaisten nuorten suosioon, ainakaan Etelä-Pohjanmaalla. Pieni osa piti kuitenkin pysyvää vuokralla-asumista koko melko todennäköisenä tai todennäköisenä, joka on lukemaltaan kuitenkin suhteellisen suuri. Osa näistä vastaajista saattaa muuttaa suurempiin kaupunkeihin, joissa hintatasokin on korkeampi ja näin kokevat vuokralla asumisen paremmaksi vaihtoehdoksi omistusasunnon hankinnan sijaan. Näiden vastausten ja tämän opinnäytetyön tuloksien perusteella voidaan todeta, että ainakin vielä omistusasunnon merkitys on suuri, kuten oletuksena olikin.

Markkinointikanavaa selvitettäessä nousi esille, että vastaajat halusivat saada mieluiten lisää tietoa ASP-säästämisestä sosiaalisen median tai pankin kotisivujen kautta. Konttorikäynnit koettiin myös tärkeiksi, mutta toisaalta todettiin, että niissä tulee käytyä harvoin. Tämä tutkimustulos vastaa täysin Kuhalammen (2014) opinnäytetyön tutkimustuloksia, jonka tutkimustulosten perusteella haluttiin saada myös tietoa jatkossa sosiaalisen median kautta enemmän. Sosiaaliseen mediaan ja siellä esitettäviin mainoksiin sekä pankin kotisivujen hyvään laatuun voisikin tutkimustulosten perusteella panostaa tulevaisuudessa. Hyvänä ehdotuksena nousi esille myös se, että Seinäjoen ammattikorkeakoululle voisi tulla alan asiantuntija ja luennoimaan lisää säästämisestä ja sijoittamisesta.

Kohderyhmää, jolle ASP-säästämistä tulisi markkinoida eniten, ovat nuoret 18–24-naiset. Nuorista (18–24-vuotiaat) vain 29 % eli noin kolmasosa ja vastaavasti aikuisista (yli 25-vuotiaat) 56 % eli vähän yli puolet omisti ASP-tilin. Sukupuolen välisiä eroja ei juurikaan ollut vaan jakauma oli melko tasainen. Tarkka tulos oli kuitenkin, että naisista 34 % ja vastaavasti miehistä 35 % omisti ASP-tilin, joten voidaan todeta, että sukupuolten välillä ei ole hirveästi eroa APS-säästämisen suhteen. Tämän sekä khiin neliö-testin tulosten mukaan voidaankin todeta, että iällä on selkeämpi yhteys kuin sukupuolella ASP-tilin omistamiseen.

ASP-säästämisen markkinoimiselle on siis selkeästi tehostamisen varaa. Näiden tutkimustulosten avulla toimeksiantaja saa ajankohtaista tietoa suoraan nuorilta. Toimeksiantajan saa hyödyntää tutkimustuloksia haluamallaan tavalla joko sisäisessä tai ulkoisessa markkinoinnissa.

## 5 YHTEENVETO

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli saada toimeksiantaja pankki X:lle ajankohtaista tutkimustietoa nuorten potentiaalisten ensiasunnon ostajien suhtautumisesta asuntosäästämiseen ja omistusasunnon ostamiseen. Näin pankki voisi mahdollisesti tehostaa asuntosäästämistuotteiden markkinointia ja saa ajankohtaisen näemyksen asuntorahoituksen tarpeesta tulevaisuudessa.

Pankeilla on yhteiskunnassa hyvin keskeinen merkitys pääomamarkkinoiden toiminnassa, maksujenvälityksessä sekä yritysten että kotitalouksien rahoituksessa. Esimerkiksi asuntoluotot ovat tärkeä osa talletuspankkien myynnillistä toimintaa. Asuntoluottojen määrä on ollut viime aikoina kasvussa ja tulevaisuuskin näyttää hyvältä, sillä tilastokeskuksen kuluttajabarometrin mukaan maaliskuussa kuluttajien luottamus talouteen oli ennätyskorkea.

Asuntoluottoihin liittyen, liiallisen velkaantumisen hillitsemiseksi 1.7.2016 voimaan astui luottolaitoslakiin (L 8.8.2014/610) liittyen säännös enimmäisluototussuhteesta eli ns. lainakatto, jonka vaikutuksesta jatkossa siis lainaa myönnettäessä asuntolainan määrä voi olla enintään 90 % vakuuksien käyvästä arvosta eli todennäköisestä myyntihinnasta. Ensiasunnon hankkijalle luoton enimmäismäärä voi kuitenkin olla 95 % käyvästä arvosta. Näin ollen vakuuksien ja omien ennakkosäästöjen merkitys korostuu jatkossa asuntolainaa hankittaessa. Ruotsissa lainakaton enimmäisluototussuhteen vaikutuksen myötä ensiasunnon ostajat ovatkin ostaneet halvempia asuntoja.

Pankit kannustavatkin asiakkaitaan hyödyntämään asuntosäästöpalkkiotiliä eli ASP-tiliä 18–39-vuotiaille, joilla ei vielä ole omaa asuntoa. Säännöllisen ASP-säästämisen myötä tallettaja saa hyvän koron, lisäkoron sekä pankin myöntämän vastaantulolainan. Lisäksi ehkä tärkeimpänä etuna ASP-tallettaja onnistuu säästämään lainakaton vaatiman omarahoitusosuuden asuntolainan saamiseksi.

Lainakaton ja aiempien tutkimusten perusteella voidaan todeta, että asuntosäästämisen merkitys on kasvamassa koko ajan. Aiemmat opinnäytetyöt ovat osoittaneet, että asuntosäästämistä tulisi markkinoida lisää ja että nuoret olettavat saavansa

asuntolainaa kevyemmin perustein. Näitä aiemmat tulokset otettiin huomioon tässä opinnäytetyön tutkimuksessa.

Teoriaosuuden pohjalta luotiin kvantitatiivinen kyselytutkimus, joka suoritettiin huhtikuussa 2017 Internet-kyselyn avulla. Kvantitatiivisen tutkimusmenetelmän katsottiin soveltuvan paremmin tähän tutkimukseen, sillä haluttiin saada nimenomaan tilastollista tutkimustietoa nuorista asuntosäästäjistä. Tutkimuksen perusjoukkona olivat potentiaaliset ensiasunnon ostajat eli 18–39-vuotiaat, joilla ei vielä ole omaa asuntoa. Otoksena olivat Seinäjoen ammattikorkeakouluopiskelijat sekä sosiaalisen median kautta hankittu kohderyhmää edustava otos. Tutkimuskysymykset muodostuivat jo teoriassa esiintyneiden, kahden teeman ympärille: asuntosäästäminen sekä tulevaisuuden asumistrendi.

Tutkimuksen avulla haluttiin siis saada useampaan vastaukseen kysymys liittyen asuntosäästämiseen ja ennusteeseen tulevaisuuden asumistrendistä. Tutkimuksen avulla selvitettiin ASP-säästämisen yleisyyttä ja sitä, että onko nuorilla vielä trendinä hankkia omistusasunto vai onko vuokra-asumisen suosio kasvussa, kuten asiantuntijat ennustavat.

Tässä tutkimuksessa otettiin huomioon myös validiteetti ja reliabiliteetti. Tutkimuksen pätevyys varmistettiin harkitsemalla ja testaamalla tutkimuskysymykset tarkoin sekä valitsemalla kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä, joka on juuri tutkimusongelmia parhaiten kuvaava. Tutkimuksen luotettavuus varmistettiin riittävällä tutkimusjoukolla, keräämällä tulokset Webropol-ohjelmalla ja analysoimalla tulokset luotettavilla SPSS- ja Excel-ohjelmilla, joissa virheiden mahdollisuus on hyvin pieni. Reliabiliteettia saattaa heikentää se, että tätä tutkimusta toistettaessa valittaisiin luultavasti eri henkilöt, joilla taas on omat mielipiteet ja intressit, sillä jokainen yksilö on erilainen.

Tutkimukseen saatiin vastauksia yhteensä 101, joista jouduttiin kuitenkin karsimaan 12 kohderyhmään kuulumatonta vastaajaa pois. Tutkimustulosten mukaan valitettavan moni eli n. puolet vastanneista nuorista ei säästä asuntoa varten. Voidaan todeta, että n. kolmas osa vastanneista sekä miehistä että naisista säästi omaa asuntoa varten. ASP-säästämiseksi olisikin siis markkinoimisen varaa ja erityisesti sosiaalisen median kautta, kuten vastaajat toivoivat.

Hyvänä tuloksena pankin näkökulmasta oli se, että valtaosa vastaajista piti säännöllistä säästämistä erittäin tärkeänä. Tästä lähtökohdasta pankin on hyvä lähteä markkinoimaan ASP-säästämistä nuorille.

Tutkimustulokset osoittivat myös, että omistusasuminen on vielä suosiossa nuorten keskuudessa ja että asuntolainaa aiotaan siis hankkia tulevaisuudessa. Vain 10 % vastanneista piti vuokralle jäämistä omistusasunnon hankinnan sijaan joko melko todennäköisenä tai todennäköisenä. Vielä ainakaan eurooppalainen vuokra-asumiseen painottuva asumistrendi ole siis levinnyt Suomeen nuorten keskuuteen.

Ensiasunnoiksi haaveiltiin pienempää 100 000–149 999 €:n hintaista asuntoa, joka hankittaisiin kymmenen vuoden sisällä. Pienempien asuntojen trendi on siis selvästi suosiossa ainakin ensiasunnoksi.

Näiden tutkimustulosten perusteella pankki saa ajankohtaista tutkimustietoa suoraan potentiaalisilta tulevilta asuntolaina-asiakkailtaan. Pankki voi hyödyntää tutkimustuloksia haluamallaan tavalla, mutta esimerkiksi sisäisessä tiedottamisessa ja ASP-säästämiseen liittyvissä asiakastapaamisissa.

Jatkotutkimuksena tälle opinnäytetyölle voisikin olla Seinäjoen ammattikorkeakoulussa järjestettävä asuntosäästämiseen liittyvä toiminnallinen opinnäytetyö ASP-säästämisen markkinoimiseksi. Siinä voitaisiin hyödyntää esimerkiksi tämän opinnäytetyön tutkimustuloksia. Toinen ehdotus voisi olla tutkia ASP-tilien kehitystä ennen ja jälkeen lainakaton voimaantulon pankin tilastoja hyödyntäen tutkimusmateriaalina.

## LÄHTEET

- ASP-ennakkosäästäminen. Päivitetty 16.1.2015. [Verkkosivusto]. Ympäristö. [Viitattu 22.5.2016]. Saatavana: <http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Omistus-asuminen/ASPsaastaminen>
- ASP-esite. Ei päiväystä. ASP:in avulla omaan kotiin. [PDF-julkaisu]. Osuuspankki [Viitattu 4.3.2017]. Saatavana: <https://www.op.fi/media/liitteet?cid=151721593&srcpl=4>
- ASP-tili. 7.5.2016.[Verkkosivusto]. Finanssivalvonta [Viitattu 22.5.2016]. Saatavana: <http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Finanssiasiakas/Tuotteita/Talletukset/ASP-tili/Pages/Default.aspx>
- Asuntojen vuokrat. 7.2.2017. [PDF- julkaisu]. Tilastokeskus. [Viitattu 28.3.2017]. Saatavana: [http://www.stat.fi/til/asvu/2016/04/asvu\\_2016\\_04\\_2017-02-07\\_fi.pdf](http://www.stat.fi/til/asvu/2016/04/asvu_2016_04_2017-02-07_fi.pdf)
- Den svenska bolånemarknaden 2017. 6.4.2017. [Verkkajulkaisu]. Finansinspektionen. [Viitattu 17.4.2017]. Saatavana: [http://www.fi.se/contentassets/2a4665e04627420880e4af1c771a11fe/bolan\\_2017ny2.pdf](http://www.fi.se/contentassets/2a4665e04627420880e4af1c771a11fe/bolan_2017ny2.pdf)
- Eskola, M. 2016. Koti maalla vai keskustakaksio? Otavamedia OMA Oy. OP asiakaslehti 4/16, 32–33.
- Finanssivalvonnan MOK 3/2015. Määräykset ja ohjeet 2015. 25.11.2015. [Viitattu 4.3.2017]. Saatavana: [http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Saantely/Maarayskoelma/Uusi/Documents/2015\\_03.M1.pdf](http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Saantely/Maarayskoelma/Uusi/Documents/2015_03.M1.pdf)
- Finanssivalvonta. 1.7.2016. [Verkkosivusto]. Asuntolainat. [Viitattu 18.2.2016]. Saatavana: <http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Finanssiasiakas/Tuotteita/Lainat/Asuntolainat/Pages/Default.aspx>
- Haapaniemi, M. 2016. ASP-tapahtumakiertueen toteuttaminen: Pohjanmaan Osuuspankki. [Verkkajulkaisu]. Oulun ammattikorkeakoulu. Liiketalous, johtaminen ja organisaatio. Opinnäytetyö. [Viitattu 28.3.2017]. Saatavana Theseus-tietokannassa. [https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/105541/HAAPANIEMI\\_MINNA.pdf?sequence=1](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/105541/HAAPANIEMI_MINNA.pdf?sequence=1)
- Heikkilä, T. 2014. Tilastollinen tutkimus. 9. uud. p. Helsinki: Edita.
- Heiskanen, R. 24.1.2017. OPn ekonomistien suhdanne-ennuste: Edessä vihdoिन nousukausi. [Verkkoartikkeli]. OP-ryhmä. [Viitattu 4.3.2017]. Saatavana: <https://www.op.fi/op/op-ryhma?cid=151891066&srcpl=4>
- Hemmo, M. & Wuolijoki, S. 2013. Pankkioikeus. 2.uud.p. Helsinki: Talentum.

- Hiltunen, L. 18.2.2009. Validiteetti ja reliabiliteetti. [PDF- julkaisu]. Jyväskylän yliopisto. [Viitattu 23.3.2017]. Saatavana: [http://www.mit.jyu.fi/ope/kurssit/Graduryhma/PDFt/validius\\_ ja\\_reliabiliteetti.pdf](http://www.mit.jyu.fi/ope/kurssit/Graduryhma/PDFt/validius_ ja_reliabiliteetti.pdf)
- Hirsjärvi, S., Remes, S., Sajavaara, P. 2009. Tutki ja kirjoita. 15. uud. p. Helsinki: Tammi.
- Holopainen, M., Tenhunen, L. & Vuorinen, P. 2004. Tutkimusaineiston analysointi ja SPSS. Järvenpää: Yrityssanoma Oy.
- Honkanen, J. & Aaltonen, M. 29.12.2016. Asuntovelalliset ovat hyötäneet matalista koroista. [Verkkoartikkeli]. Euro & Talous. [Viitattu 4.3.2017]. Saatavana: <http://www.eurojatalous.fi/fi/2016/artikkelit/asuntovelalliset-ovat-hyotyneet-matalasta-korkotasosta/>
- Hypön Asuntokatsaus Q1. 17.5.2016. [Verkojulkaisu]. Hypo. [Viitattu 22.5.2016]. Saatavana: [http://www.hypo.fi/wp-content/uploads/2016/05/Asuntomarkkinakatsaus\\_toukokuu2016.pdf](http://www.hypo.fi/wp-content/uploads/2016/05/Asuntomarkkinakatsaus_toukokuu2016.pdf)
- Kananen, J. 2014. Laadullinen tutkimus opinnäytetyönä: miten kirjoitan kvalitatiivisen opinnäytetyön vaihe vaiheelta. Jyväskylän ammattikorkeakoulu
- Kananen, J. 2015. Opinnäytetyön kirjoittajan opas. Jyväskylän ammattikorkeakoulu.
- Keränen, M. 2013. Tervetuloa tulevaisuuden kotiin! 15/30 Research Oy ja kirjoittajat 2013.
- Kuhlampi, K. 2014. Nuorten aikuisten asuntosäästäminen. [Verkojulkaisu]. Seinäjoen ammattikorkeakoulu. Liiketoiminta ja kulttuuri. [Viitattu 28.3.2017]. Opinnäytetyö. Saatavana Theseus-tietokannasta: [https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/70704/Kuhlampi\\_Karri.pdf?sequence=1](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/70704/Kuhlampi_Karri.pdf?sequence=1)
- Kuluttajabarometri. 12/2016. [PDF-tiedosto]. Tilastokeskus. [Viitattu 12.3.2017]. Saatavana: [http://tilastokeskus.fi/til/kbar/2016/12/kbar\\_2016\\_12\\_2016-12-27\\_fi.pdf](http://tilastokeskus.fi/til/kbar/2016/12/kbar_2016_12_2016-12-27_fi.pdf)
- Kuluttajien luottamus ennätystasolla maaliskuussa. 27.3.2017. [Verkkosivusto]. Tilastokeskus. [Viitattu 28.3.2017]. Saatavana: [http://www.stat.fi/til/kbar/2017/03/kbar\\_2017\\_03\\_2017-03-27\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/kbar/2017/03/kbar_2017_03_2017-03-27_tie_001_fi.html)
- L. 20.1.1978/38. Kuluttajansuojalaki.
- L 30.12.1992/1634. Asuntosäästöpalkkiolaki.

L 14.12.2012/746. Arvopaperimarkkinalaki.

L 8.8.2014/610. Laki luottolaitostoiminnasta.

Lahti, V-M. 2017. Omaksi vai lainaksi? Yhteishyvä-lehti 1/2017. Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta, 60–63.

Lainakatto tulee voimaan 1.7.2016. [Verkkotiedote]. [Viitattu 2.6.2017]. Ei saatavana. Vaatii käyttöoikeuden pankin X sisäiseen tiedotuskanavaan.

Mannila, U.3.2.2017. Nordea Ajassa: Omarahoitusosuuden säästäminen kotia varten – miten se onnistuu? [Verkkolehti]. [Viitattu 25.3.2017]. Saatavana: <https://ajassa.nordea.fi/arki-asuminen/fakta/omarahoitusosuuden-saastaminen-kotia-varten--miten-se-onnistuu/>

Marshall, L. & Smith, N. 26.3.2016. First-time buyers – An early life crisis: Britain's homeownership aspirations. [Verkkajulkaisu]. The Yorkshire Building Society. [Viitattu 23.4.2017]. Saatavana: [http://natsen.ac.uk/media/1123184/ybs-first-time-buyers-report\\_final-for-website.pdf](http://natsen.ac.uk/media/1123184/ybs-first-time-buyers-report_final-for-website.pdf)

Meder, M. 10.11.2016. Omistusasunto vai vuokra-asunto. [Verkkoseminaari]. OP-ryhmä. [Viitattu 4.3.2017]. Saatavana: [http://cloud.magneetto.com/op/2016\\_1110\\_asumisenilta/angular](http://cloud.magneetto.com/op/2016_1110_asumisenilta/angular)

Mikkonen, J. Lavikainen, E. & Saari, J. 2013. Monituloiset: Korkeakouluopiskelijoiden tulonlähteet ja kokemus toimeentulosta erilaisissa elämäntilanteissa. [Verkkajulkaisu]. Helsinki: Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus. Otus 40/2013. [Viitattu 16.9.2016]. Saatavana: <https://docs.google.com/file/d/0Bwmvs3pV4wGtVU5nVIVLUW5vX0U/edit>

Nemeth, H. 22.7.2016. More first-time buyers now rely on Bank of Mum and Dad. [Verkkoartikkeli]. Moneywise. [Viitattu 9.5.2017]. Saatavana: <http://www.moneywise.co.uk/news/2016-07-22/more-first-time-buyers-now-rely-bank-mum-and-dad>

Nemeth, H. 2.5.2017. Bank of Mum and Dad to fund a quarter of properties in 2017. [Verkkoartikkeli]. Moneywise. [Viitattu 9.5.2017]. Saatavana: <http://www.moneywise.co.uk/news/2017-05-02/bank-mum-and-dad-to-fund-quarter-properties-2017>

Niemi, M-L. 2013. Asuntoluotto: Osapuolten oikeusasema ja sopimuksen riskit. Lapin yliopisto. Väitöskirja. Oikeustieteiden tiedekunta. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.

Niemi, M-L. 2014. Luotto-oikeus: luottotyytit, perintäprosessi ja takaisinsaanti. Helsinki: Talentum.

- OP-blogi. 2.6.2016. [Viitattu 30.3.2017]. Miksi rahastosäästäminen on fiksumaa – 10+1 syytä. [Taloudessa-verkkolehti]. Saatavana: <https://taloudessa.fi/2016/06/miksi-rahastosaastaminen-on-fiksua-101-syyta/>
- Pankinjohtaja X. 17.3.2017. Toimeksiantaja pankki X. Henkilökohtainen haastattelu.
- Rehn, O. 28.3.2017. Finanssivalvonnan johtokunnan puheenjohtaja. TV-haastattelu. MTV 3 - Uutiset.
- Sippola, P. 2016. Seinäjoen ammattikorkeakoulu. Rahoitus oikeuden kurssi. Opetusmateriaali. Saatavana Moodlesta. Vaatii käyttöoikeuden.
- Suomen pankki. 28.2.2017. Luottolaitosten yhteenlaskettu tase pieneni merkittävästi tammikuussa 2017. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 8.1.2016]. Saatavana: <https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/tiedotehistoria/2017/luottolaitosten-yhteenlaskettu-tase-pieneni-merkittavasti-tammikuussa-2017/>
- Talousarvio 2017. 12.8.2016. [Verkkajulkaisu]. Valtiovarainministeriö. [Viitattu 13.9.2016]. Saatavana: <http://budjetti.vm.fi/indox/sisalto.jsp;jsessionid=A54F29BEC786E54C80FF224DD14194F7?year=2017&lang=fi&maindoc=/2017/tae/valtiovarainministerionKanta/valtiovarainministerion-Kanta.xml&opennode=0:1:241:665:751:>
- Taloussanomien 22.5.2016. [Verkkosivusto]. Lainakatto ei estä ylivelkaantumista. [Viitattu 22.5.2016]. Saatavana: <http://www.taloussanomien.fi/porssi/2016/05/22/lainakatto-ei-esta-ylivelkaantumista/20165463/170>
- Uosukainen, N. 30.4.2017. Enimmäisluototussuhde pankkien näkökulmasta Hyvinkään talousalueella – sen merkitys ja vaikutus huomioituna asiakas- ja tuloksellisuusnäkökulmat. [Verkkajulkaisu]. Itä-Suomen yliopisto. Yritysoikeus- ja talous. Pro gradu- tutkielma. Saatavana: [http://epublications.uef.fi/pub/urn\\_nbn\\_fi\\_uef-20160555/urn\\_nbn\\_fi\\_uef-20160555.pdf](http://epublications.uef.fi/pub/urn_nbn_fi_uef-20160555/urn_nbn_fi_uef-20160555.pdf)
- Valtionkonttori. Päivitetty 3.2.2017. [Verkkosivusto]. ASP-lainat [Viitattu 20.3.2017]. Saatavana: [http://www.valtiokonttori.fi/fi-FI/Tietoa\\_Valtiokonttorista/Julkaisut\\_ ja\\_tilastot/Tilastot/Rahoitustoiminta/ASPlainat](http://www.valtiokonttori.fi/fi-FI/Tietoa_Valtiokonttorista/Julkaisut_ ja_tilastot/Tilastot/Rahoitustoiminta/ASPlainat)
- Ylen haastattelu. 30.12.2016. [Verkkouutinen]. Asiantuntijat suosittelevat omistusasuntoa vuokratämpän sijaan – tässä viisi syytä miksi. [Viitattu 12.3.2017]. Saatavana: <http://yle.fi/uutiset/3-9402687>



## **LIITTEET**

LIITE 1: Tutkimuskysely 2017

LIITE 2. Khiin neliö- testi iän vaikuttamisesta ASP-tilin omistamiseen

LIITE 3. Khiin neliö- testi sukupuolen vaikuttamisesta ASP-tilin omistamiseen

## Asuntosäästäminen ja asumistrendi

Kysely suoritetaan anonymisti.

1. Mikä seuraavista peruslähtökohdista kuvastaa parhaiten ensiasunnon hankintaasi:

- Minulla on jo oma asunto
- Suunnittelen asunnon ostoa ja aion hankkia sen lähivuosina
- Hankin todennäköisesti omistusasunnon 5 vuoden sisällä
- Hankin todennäköisesti omistusasunnon 10 vuoden sisällä
- Hankin todennäköisesti omistusasunnon, mutta vasta runsaan 10 vuoden kuluttua
- En todennäköisesti tule hankkimaan asuntoa

2. Ikä?

- 18-24v.
- 25-31v.
- 32-39v.
- yli 39v.

3. Sukupuoli?

- Nainen
- Mies

4. Tiedätkö mikä on ASP-tili?

- Tiedän, minulla on ASP-tili.

- Tiedän, mutta minulla ei ole itselläni ASP-tiliä.
- Olen kuullut ASP-tilistä, tiedän jotakin siitä.
- En tiedä mikä on ASP-tili.

**5. Mitä kautta haluaisit saada tietoa ASP-tilistä jatkossa?**

(puhelimitse, pankin kotisivut, konttorikäynnin yhteydessä, verkkomainokset, paperiset mainokset jne.)

---

---

---

**6. Säästätkö tällä hetkellä omaa asuntoa varten? Jos säästät niin miten?**

- En säästä omaa asuntoa varten
- Tilille
- Säästötilille
- Sijoittamalla rahastoihin
- Sijoittamalla osakkeisiin
- ASP-tilille

Muu säästämistapa:

---

**7. Jos et säästä omaa asuntoa varten, osaatko arvioida miksi et?**

- Minulle ei jää rahaa säästettäväksi menojeni jälkeen
- Tulevaisuuden asuntohankintasuunnitelmat ovat epäselkeät
- En tiedä miten säästäisin omaa asuntoa varten
- Ajatus omasta asunnosta tuntuu kaukaiselta, joten en säästä vielä
- En todennäköisesti osta omaa asuntoa
- Muu syy:

---

**8. Kuinka tärkeänä pidät seuraavia asioita?**

	En pidä ol- lenkaan tär- keänä	Vähän tärkeänä	Melko tärkeänä	Tär- keänä	Erittäin tärkeänä
Säännöllinen säästä- minen ylipäättään	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Säästäminen omaa asuntoa varten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Omistusasunnon han- kinta tulevaisuudessa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**9. Kuinka todennäköisenä pidät itsellesi seuraavia asioita?**

	Erittäin epätoden- näköistä	Epätodennäköistä	Melko toden- näköistä	Todennä- köistä	Erittäin todennä- köistä
Asuisin pysyvästi vuokralla omis- tusasunnon han- kinnan sijaan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ASP-tilin hyödyntämi- nen asuntosäästämi- sessä	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Asuntolainan ha- keminen tulevai- suudessa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**10.** Minkä arvioisit ensiasuntosi hinnaksi?

- alle 100 000 €
- 100 000-149 999 €
- 150 000-200 000 €
- yli 200 000 €

**11.** Täytä vielä yhteystietosi, jos haluat osallistua elokuvalippujen arvontaan.

Nimi \_\_\_\_\_

Sähköposti \_\_\_\_\_

Puhelinnumero \_\_\_\_\_

LIITE 2. Khiin neliö- testi iän vaikuttamisesta ASP-tilin omistamiseen

**Khiin neliö- testi**

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
<b>Pearson Chi-Square</b>	4,274 <sup>a</sup>	1	,039
<b>Continuity Correction<sup>b</sup></b>	3,153	1	,076
<b>Likelihood Ratio</b>	4,074	1	,044
<b>Linear-by-Linear Association</b>	4,225	1	,040
<b>N of Valid Cases</b>	88		

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 5,45.

LIITE 3. Khiin neliö- testi sukupuolen vaikuttamisesta ASP-tilin omistamiseen

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
<b>Pearson Chi-Square</b>	,007 <sup>a</sup>	1	,935		
<b>Continuity Correction<sup>b</sup></b>	,000	1	1,000		
<b>Likelihood Ratio</b>	,007	1	,935		
<b>Fisher's Exact Test</b>				1,000	,564
<b>Linear-by-Linear Association</b>	,007	1	,935		
<b>N of Valid Cases</b>	88				

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 7,84.