Haaga-Helia
ammattikorkeakoulu Oy

Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen ensiasunnon ostoon

Meri Rantamo

Opinnäytetyö
Finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelma
2021

Tiivistelmä

Haaga-Helia
ammattikorkeakoulu Oy

Tekijä
Meri Rantamo

Koulutusohjelma
Finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelma

Opinnäytetyön nimi
Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen ensiasunnon ostoon

Sivu- ja liitesivumäärä
70 + 9

Omistusasuminen on Suomessa yleisempää kuin muissa Euroopan maissa keskimäärin, mutta Suomessa on viime vuosikymmenenä kuitenkin huomattu ensiasunnon ostajien keski-iän nousevan huomattavasti. Ensiasunnon ostamista myös tuetaan Suomen valtion toimesta ja omistusasumista harkitseekin nykyään yhä useampi nuori.

Tämä opinnäytetyö tutkii Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman opiskelijoiden sekä vastavalmistuneiden suhtautumista ensiasunnon ostoon ja asuntolainaan helmikuussa 2021. Opinnäytetyön avulla selvitettiin myös tarkemmin perusjoukon elämäntilannetta ja heidän suhtautumistaan eri asunnon ostamisen trendeihin sekä koronapandemian vaikutusta ensiasunnon ostoon.

Opinnäytetyön teoreettisessa viitekehyksessä käydään läpi suomalaisten korkeakouluopiskelijoiden elämäntilannetta mahdollisimman tuoreiden tilastojen avulla sekä paneudutaan ensiasunnon luototuksen erityispiirteisiin ja siihen, kuinka sitä Suomessa on tuettu ja tuetaan tällä hetkellä sekä mitä olisi mahdollisesti tiedossa tulevaisuudessa asunnon luotottamiseen liittyen.

Tutkimus on toteutettu käyttäen kvantitatiiviseen eli määrälliseen tutkimusmenetelmään perustuvaan kyselylomakkeeseen, jonka avulla selvitettiin perusjoukon suhtautumista ensiasunnon ostoon tutkimushetkellä.

Tehdyn kyselyn avulla saavutettiin tutkimustulokset, joiden perusteella finanssialan opiskelijat sekä vastavalmistuneet ovat keskimääräistä kiinnostuneempia omistusasumisesta, sillä lähes kaikilla ensiasunnon osto on tulevaisuuden suunnitelmissa. Finanssialan opiskelijat myös säästävät omistusasuntoa varten jo opintojen aikana ja säästämismuotoina suositaan tuottoa tuottavia säästämistapoja, kuten ASP-tiliä ja sijoittamista ja tämän mahdollistaa finanssialan opiskelijoiden korkea työllisyysaste kyselyn vastaajien keskuudessa.

Ensiasunnon ostoon tähdätään siis jo opintojen aikana ja sen osto halutaan hoitaa itsenäisesi ilman vanhemmilta saatavaa tukea. Finanssialan opiskelijoita yhdistää halu ostaa asunto nimenomaan pääkaupunkiseudulta ja asunnon sijainti ja muut mahdolliset kriteerit ovatkin asunnon oston kannalta tärkeässä roolissa. Ensiasunto ostetaan myös todennäköisesti keskimääräistä nuorempana finanssialan opiskelijoiden keskuudessa verrattuna muihin suomalaisiin ensiasunnon ostajiin. Koronapandemia ei ollut vaikuttanut merkittävästi valtaosan suhtautumiseen omistusasumisesta.

Asiasanat
Finanssialan opiskelijat, ensiasunto, omistusasuminen

Sisällys

1 Johdanto 1
1.1 Tutkimuksen tausta 1
1.2 Tutkimuksen tavoite ja rajaus 2
2 Suomalaisten korkeakouluopiskelijoiden elämäntilanne 4
2.1 Elämäntilanteen jakautuminen 4
2.2 Korkeakouluopintojen aloittaminen 7
2.3 Korkeakouluopiskelijan toimeentulo 9
2.4 Työelämään siirtyminen ja tulojen kehitys 11
2.5 Nuorten asenteet sekä vallitsevat trendit 12
3 Ensiasunnon ostaminen Suomessa 16
3.1 Ensiasunnon ostajat Suomessa 16
3.2 Ensiasunnon ostajan edut 18
3.3 Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä 19
3.4 Ensiasunnon luototus Suomessa 22
3.5 Asunnon luotottamisen historia ja tulevaisuus 25
4 Tutkimuksen toteutus 29
4.1 Tutkimuksen tavoite 29
4.2 Tutkimusmenetelmän valinta 30
4.3 Aineiston keruu ja kyselyn toteutus 31
5 Tutkimuksen tulokset 37
5.1 Vastaajien taustatiedot 37
5.2 Finanssialan opiskelijoiden elämäntilanne 38
5.3 Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen ensiasunnon ostoon 42
5.4 Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen asuntolainaan 46
5.5 Asenteet ja mielipiteet omistusasumisesta 48
5.6 Muuttujien välinen riippuvuus 52
6 Pohdinta 55
6.1 Tuloksien tarkastelu 55
6.2 Tutkimuksen arviointi 60
6.3 Luotettavuuspohdinta 62
6.4 Oman oppimisen arviointi 64
Lähteet 65
Liitteet 71
Liite 1. Kyselylomake 71
Liite 2. Kyselylomakkeen vapaamuotoinen saateteksti 79

1 Johdanto

Tämä opinnäytetyö tutkii Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman tradenomiopiskelijoiden sekä samasta koulutusohjelmasta vastavalmistuneiden suhtautumista ensiasunnon ostoon. Työn ensimmäisessä pääluvussa käydään läpi suomalaisten korkeakouluopiskelijoiden elämäntilanteen kehittymistä opinnoista työelämään sekä muutoksia ja trendejä, joita nuorten asunnonostajien keskuudessa on havaittu viime vuosina Suomessa. Tämän jälkeen siirrytään tarkastelemaan ensiasunnon luotottamiseen liittyviä erityispiirteitä, sillä vain harvoilla on varaa ostaa ensiasunto täysin ilman muualta saatavaa rahoitusta. Sen lisäksi selvitetään hieman asuntoluotottamisen historiaa ja tulevaisuutta Suomessa. Lopuksi käydään läpi tutkimuksen toteutus sekä tulokset, joiden pohjilta on tehty yhteenveto ja pohdinta, kuinka finanssialan opiskelijat sekä vastavalmistuneet suhtautuvat ensiasunnon ostoon helmikuussa 2021.

1.1 Tutkimuksen tausta

Omistusasumisen on Suomessa usein ajateltu olevan yksi elämäntavoitteista ja asumismuotona se onkin Suomessa hieman yleisempää kuin muissa EU-maissa keskimäärin. Suomessa onkin jo kauan ajateltu, että asunto on se paras asia mihin oma varallisuus kannattaa pistää kiinni. (Putkuri 2020) Viime aikoina on myös huomattu, että Suomessa ensiasunnon ostajien keski-ikä on ollut selkeässä nousussa viimeisen kymmenen vuoden ajan, mutta siitäkin huolimatta omistusasumista harkitsee entistä useampi suomalainen nuori. (Danske Bank 30.7.2020)

Olen työskennellyt asuntorahoitusten parissa melkein koko ammattikorkeakouluopintojeni ajan, jonka myötä mielenkiintoni erilaisiin asuntorahoituksen tilanteisiin sekä piirteisiin on herännyt. Myös maailmalla vallitseva Covid-19 virus on muuttanut kuluttajien suhtautumista omaan talouteen ja asuntomarkkinat olivatkin vuonna 2020 yllättävän aktiivisia pandemiasta huolimatta toisin kuin olisi aluksi voitu kuvitella. Asunnonostajia oli ja on siis edelleen vuonna 2021 selkeästi liikenteessä paljon. Onkin mielenkiintoista tutkia kuinka erityisesti finanssialan opiskelijat kokevat ensiasunnon oston tällä hetkellä, kun maailmalla vallitsee muutenkin niin epätavallinen tilanne Covid-19 viruksen myötä. Onko pandemia vaikuttanut ensiasunnon ostohalukkuuteen? Entä voisiko finanssialan opiskelijat suhtautua keskimääräistä positiivisemmin ensiasunnon ostoon kuin suomalaiset nuoret keskimäärin johtuen opiskelemastaan alasta?

Ensiasunnon ostajia on tutkittu Suomessa paljon esimerkiksi Tilastokeskuksen, eri finanssilaitosten kuten pankkien, mutta myös eri rakennusliikkeiden toimesta. Muun muassa Danske Bank on teettänyt jo useana vuonna Ensiasunnon ostajat -kyselyn, jonka avulla

pankki vertailee vuosittain nuorten mielipiteitä omistusasumisesta, mutta aivan näin tarkalle ja suppealle kohderyhmälle luotua tutkimusta ei löytynyt. Ensiasunnon ostaminen on myös suosittu opinnäytetyöaihe, mutta jo julkaistut opinnäytetyöt yleensä ovat keskittyneet enemmänkin esimerkiksi ensiasuntoon säästämiseen tai muiden ensiasunnon ostaja -oppaiden pariin, eikä niissä ole perehdytty niinkään tietyn joukon suhtautumiseen omistusasumisesta tai ensiasunnon ostosta. Aihe on siis ajankohtainen ja tutkimus luultavasti ensimmäinen, joka on suunnattu tarkoin valitulle finanssialan opiskelijoiden ryhmälle.

1.2 Tutkimuksen tavoite ja rajaus

Tutkimuksen tavoitteena on selvittää miten finanssialan opiskelijat suhtautuvat ensiasunnon ostoon tutkimushetkellä eli vuoden 2021 helmikuussa. Tutkimuksella pyritään myös selvittämään, millainen elämäntilanne finanssialan opiskelijoilla on tällä hetkellä ja miten opiskelijat suhtautuvat omistusasumiseen sekä asuntolainan ottamiseen. Nämä edellä mainitut tavoitteet voidaan tiivistää yhteen päätutkimuskysymykseen:

Kuinka finanssialan opiskelijat suhtautuvat ensiasunnon ostamiseen?

Jotta tutkimuksesta voitaisiin tehdä syvempää analyysia ja sen avulla päästäisiin edellä mainittuihin tavoitteisiin, on tämä päätutkimuskysymys jaettu lisäksi neljään alakysymykseen, joiden pohjilta päätutkimuskysymykseen halutaan löytää vastaus:

1. Millainen on finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden elämäntilanne opintojen ja työn suhteen tällä hetkellä?
2. Onko ensiasunnon ostaminen finanssialan opiskelijoilla tai vastavalmistuneilla tulevaisuuden suunnitelmissa?
3. Miten finanssialan opiskelijat ja vastavalmistuneet suhtautuvat asuntolainaan?
4. Miten nykypäivän vallitsevat trendit, asenteet sekä maailmantilanne vaikuttavat finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden suhtautumiseen omistusasumisesta?

Tutkimuksen perusjoukoksi on valittu Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelmasta vuoden tai kahden vuoden sisällä valmistuvat opiskelijat. Perusjoukkoon lisättiin myös saman koulutusohjelman vasta vuoden sisällä valmistuneet tradenomit, jotta voitaisiin vertailla mahdollisuuksien mukaan vastavalmistuneiden sekä saman koulutusohjelman opiskelijoiden mahdollisia eroavaisuuksia tutkimustuloksien osalta.

Päätutkimuskysymystä pyritään ymmärtämään paremmin jo olemassa olevan tiedon eli työn teoreettisen osuuden avulla paremmin. Työn teoreettinen viitekehys muodostuu pää-

luvuista 2 ja 3. Pääluku 2 muodostuu suomalaisten korkeakouluopiskelijoiden tämänhetkisen elämätilanteen selvityksestä eri näkökulmista, kuten opintojen, tulojen ja omistusasumiseen vaikuttavien trendien näkökulmasta, jotta voitaisiin ymmärtää eroja yleisesti korkeakouluopiskelijoiden ja finanssialan opiskelijoiden välillä. Pääluvussa 3 keskitytään ensiasunnon luototukseen Suomessa ja sen historiaan sekä tulevaisuuteen, jotta saadaan käsitys siitä, mitä asuntolainan saaminen vaatii ja kuinka sitä Suomessa tuetaan ensiasunnon ostajien osalta.

Työn empiirisessä osuudessa pyritään löytämään vastaus tutkimuksen päätutkimuskysymykseen ja alakysymyksiin. Koska tutkimuksen tavoitteena on pystyä tekemään suuresta perusjoukosta ajankohtainen tilannekatsaus ensiasunnon ostamisen kannalta, on tutkimusmenetelmäksi valittu kvantitatiivinen eli määrällinen tutkimus. Tutkimuksen peittomatriisin (Taulukko 1) avulla pyritään selventämään mitkä työn osat linkittyvät tutkimuksen teoreettiseen sekä empiiriseen osuuteen sekä kyselytutkimuksen kysymyksiin, jotta työ olisi mahdollisimman johdonmukainen ja tutkimuksen ja teorian välinen yhteys olisi nopeasti ymmärrettävissä. Alla olevasta taulukosta käy ilmi missä alaluvussa käsitellään kyseisen alakysymyksen teoriaa tai tutkimuksen tulosta sekä mitkä kyselytutkimuksen kysymysnumerot pyrkivät saamaan vastauksen kyseiseen alatutkimuskysymykseen.

Taulukko 1. Tutkimuksen peittomatriisi.

Tutkimuksen alakysymys	Teoreettinen viitekehys	Kyselylomakkeen kysymys	Tutkimuksen tulokset
Millainen on finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden elämäntilanne opintojen ja työn suhteen tällä hetkellä?	2.1, 2.2, 2.3, 2.4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	5.2
Onko ensiasunnon ostaminen finanssialan opiskelijoilla tai vastavalmistuneilla tulevaisuuden suunnitelmissa?	3.1, 3.2, 3.3	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20	5.3
Miten finanssialan opiskelijat ja vastavalmistuneet suhtautuvat asuntolainaan?	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5	16, 17, 18, 19,	5.4
Miten nykypäivän vallitsevat trendit, asenteet sekä maailmantilanne vaikuttavat finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden suhtautumiseen omistusasumisesta?	2.5, 3.5	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	5.5

2 Suomalaisten korkeakouluopiskelijoiden elämäntilanne

Teoriaosuuden ensimmäisessä pääluvussa tarkastellaan nuorten suomalaisten elämäntilannetta työssäkäynnin, opiskelun sekä heidän talouden näkökulman kannalta hyödyntäen ajantasaisia tilastotietoja Tilastokeskukselta sekä muilta toimijoilta. Näin saamme mahdollisimman laajan ymmärryksen siitä, millainen suomalaisten nuorten elämätilanne on tällä hetkellä Suomessa ja vertailla sitä tutkimustuloksiin myöhemmin työn empiirisessä osuudessa.

Ensiasunnon ostajalla tarkoitetaan yleisesti kaupantekohetkellä 18–39 vuotiasta ostajaa, joka ostaa ensimmäisen omistusasuntonsa ja on oikeutettu verovähennyksiin varainsiirtoveron osalta. Tutkimusta varten on haluttu keskittyä teoriaosuuden osalta nimenomaan 20–29 vuotiaisiin suomalaisiin nuoriin, sillä suurin osa tutkimuskyselyn vastaajista edustaa tätä ikäryhmää. Tämän myötä tutkimuksen tuloksia voidaan vertailla mahdollisimman paljon yleiseen nuorten tilanteeseen Suomessa. (Vero 2017)

Lisäksi tämän pääluvun viimeisessä alaluvussa tarkastellaan erilaisia trenditekijöitä sekä muutoksia, joita on huomattu viimeisten vuosien aikana nuorten aikuisten keskuudessa ja jotka puolestaan voisivat vaikuttaa ensiasunnon ostoon niin positiivisella kuin negatiivisellakin tavalla.

2.1 Elämäntilanteen jakautuminen

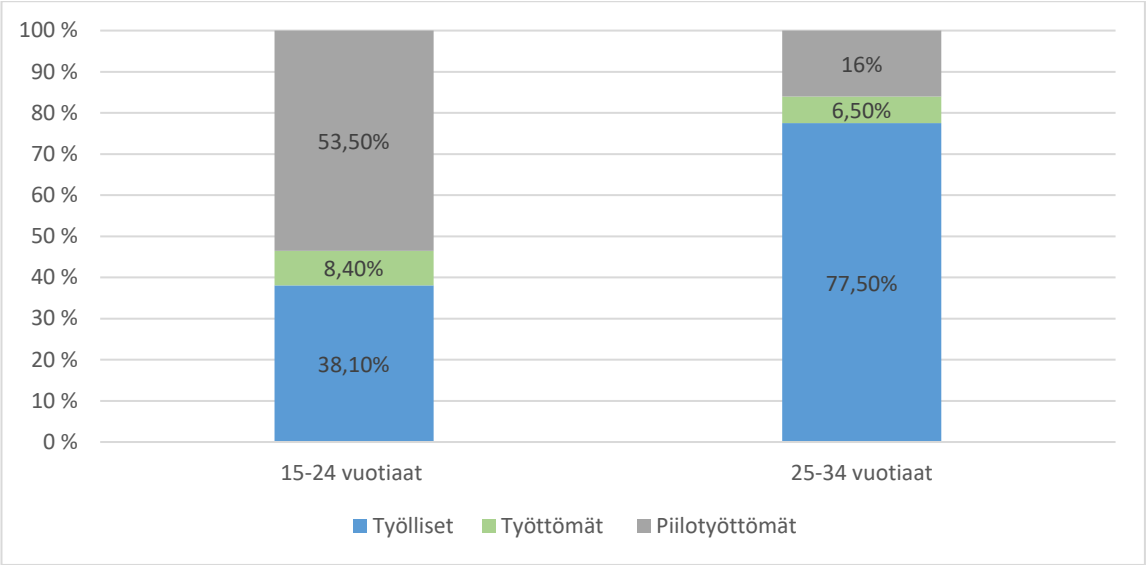
Elämäntilanne käsitteenä on laaja, mutta sillä kuvataan yleensä henkilön nykytilannetta, mutta myös tarvittaessa hänen elämänhistoriaansa. (Sanastokeskus TSK 2015) Elämäntilanne voi koostua parisuhdetilanteesta, perheellistymisestä tai vaikka asumismuodosta, mutta tässä opinnäytetyössä elämäntilannetta käsitellään enemmänkin opiskelun ja työelämän vaihtelun kautta.

Nuorten työllisyyttä on haastavaa arvioida yleisesti tilastotieteen näkökulmasta, sillä nuorten elämäntilanne voi vaihdella työttömän sekä työssäkäyvän välillä montakin kertaa vuoden sisällä. Opiskelijoilla sekä nuorilla lyhyet määräaikaiset, osa-aikaiset sekä kausiluontoiset työsuhteet ovat yleisiä ja nämä tekijät vaikuttavat siihen, kuinka moni nuorista lasketaan työttömäksi ja kuinka moni ei. Esimerkiksi Suomessa työttömyystilastoissa opiskelijoiden osuus työttömistä onkin usein suurinta toukokuussa juuri kausivaihtelun takia, sillä

moni opiskelija, joka ei ole saanut kesätöitä mieltää itsensä tällöin työttömäksi. Tämän takia työllisyys- tai työttömyysluvut eivät siis ole aina niin yksiselitteisiä kuin voisi ajatella. (Tilastokeskus 2003, 5.)

Työttömyys- ja työllisyyslukujen vaihtelu voi vaihdella eri tilastojen tarjoajien välillä, riippuen siitä, miten kyseinen tilaston tarjoaja itse määrittää työttömän tai työllisen omissa tilastoissaan. Näitä eroavaisuuksia löytyy jo esimerkiksi pelkästään työ- ja elinkeinoministeriön sekä Tilastokeskuksen välillä. Työ- ja elinkeinoministeriö laskee työttömiksi kaikki henkilöt, jotka ovat rekisteröityneet työttömiksi työnhakijoiksi te-palveluihin. Tilastokeskus sen sijaan ottaa huomioon omissa työttömyystilastoissaan kaikki ne, jotka ovat työtä vailla tai ovat hakeneet töitä viimeisen neljän viikon aikana tai ovat valmiita ottamaan työtä vastaan. Tässä tutkimuksen teoriaosuudessa on käytetty pääosin Tilastokeskuksen tuoreimpia tilastoja, jotka laskevat myös opiskelevan työnhakijan työttömäksi, mikäli päätoiminen opiskelija on ilmoittanut tutkimuksen aikana hakevansa töitä. Mikäli työssä olisi käytetty työ- ja elinkeinoministeriön tilastoja ei työtä hakevien opiskelijoiden osuutta olisi saatu mukaan tutkimukseen, sillä opiskelijat eivät ilmoittaudu te-palveluihin työttömiksi, koska he eivät ole oikeutettuja työttömyyskorvauksiin opintojen aikana. (Koivisto 2020; Tilastokeskus 2016a)

Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2020 elokuussa 15–24 vuotiaita nuoria oli yhteensä noin 607 000. Näistä nuorista noin 51 000 oli työttömiä ja työllisiä oli noin 231 000 eli ikäryhmän työvoima kattaa yhteensä noin 282 000 nuorta. Loppuosa nuorista oli työvoiman ulkopuolelle kuulumattomia, eli niin kutsuttuja piilotyöttömiä. Piilotyöttömyys tarkoittaa sitä, että henkilö ei ole hakenut työtä viimeisen neljän viikon aikana aktiivisesti ja on näin ollen laskettu työvoiman ulkopuolelle tilastoa tehtäessä. Heitä ei siis voida laskea selvästi työttömäksi tai työlliseksi henkilöksi. Syynä työn hakemattomuuteen on useimmiten opiskelu, terveydelliset syyt tai vaikkapa lasten hoito eli usein vanhempainvapaat. 15–24-vuotiaiden osalta voimme olettaa, että suurin osa ikäryhmästä on vielä opiskelijoita, sillä piilotyöttömiä on ikäryhmästä yli puolet, kuten voimme seuraavan sivun Kuviosta 1 huomata. (Tilastokeskus 2020a; Tilastokeskus 2020b)



Kuvio 1. Nuorten työllisyyden, työttömyyden ja piilotyöttömyyden jakautuminen elokuussa 2020. (Tilastokeskus 2020a)

Ikäryhmään 25–34 vuotiaat kuului elokuussa 2020 vastaavasti 708 000 nuorta aikuista. Näistä työllisiä oli noin 549 000 eli 77,5 prosenttia ikäryhmästä ja työttömiä noin 46 000 eli 6,5 prosenttia ikäryhmästä. Piilotyöttömiä tässä ikäryhmässä oli siis huomattavasti vähemmän suhteessa koko ikäryhmään, mutta kuitenkin noin 113 000 nuorta aikuista. Tässä ikäryhmässä piilotyöttömyyden syyt voivat olla huomattavasti laajemmin jakautuneet kuin 15–24-vuotiaiden ikäryhmässä, joista suurin osa todennäköisesti suorittaa vielä peruskoulun jälkeistä toisen asteen tutkintoaan tai korkeakouluopintoja. 25-34 vuotiaiden ikäryhmässä piilotyöttömyys luultavimmin koostuu suuremmin osin perheen hoidosta tai muista terveydellisistä syistä kuin yksinomaan opiskelusta. (Tilastokeskus 2020a)

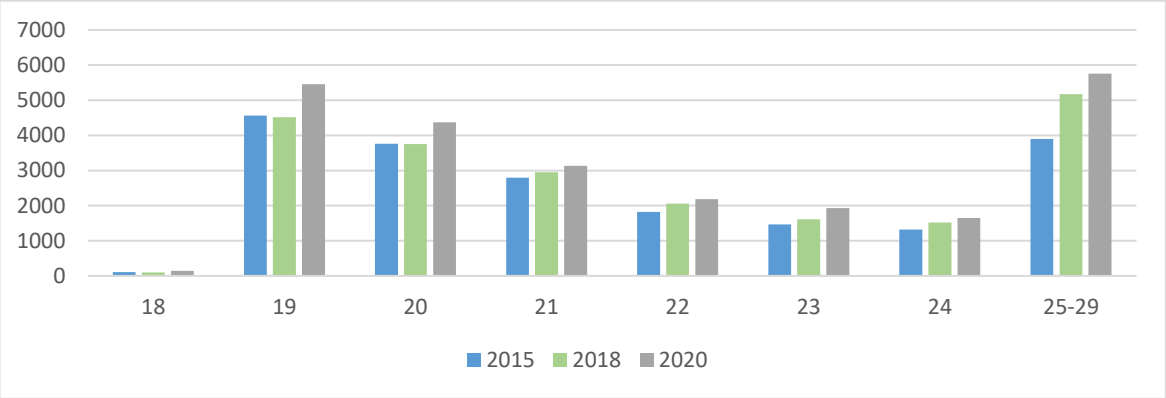
Huomioitavaa on toki työttömien osuus oman ikäryhmänsä työvoimasta eli työttömyysasteen vaihtelu ikäryhmien välillä. Tämä oli 15–24 vuotiaiden ikäryhmässä 18 prosenttia kun taas 25–34 vuotiailla vastaava luku oli 7,7 prosenttia. Voimme siis huomata, että työttömyys on sitä yleisempää mitä nuorempi henkilö on kyseessä. (Tilastokeskus 2020a)

Elämäntilanteen jakautuminen vaihtelee siis huomattavasti 15–24 sekä 25–34 vuotiaiden ikäryhmien välillä. Nuorten työllisyystilanne selkeästi paranee vasta 25 ikävuoden jälkeen, jolloin yli puolet tästä ikäryhmästä on jo työllistyneitä. Ensiasunnon ostaminen pankilta otettavan lainan turvin vaatiikin lähes aina säännöllistä palkkatuloa, joten ensiasunnon ostaminen on todennäköisesti ajankohtaisempaa vasta 25 vuotta täyttäneiden joukossa, kuin nuoremmilla.

2.2 Korkeakouluopintojen aloittaminen

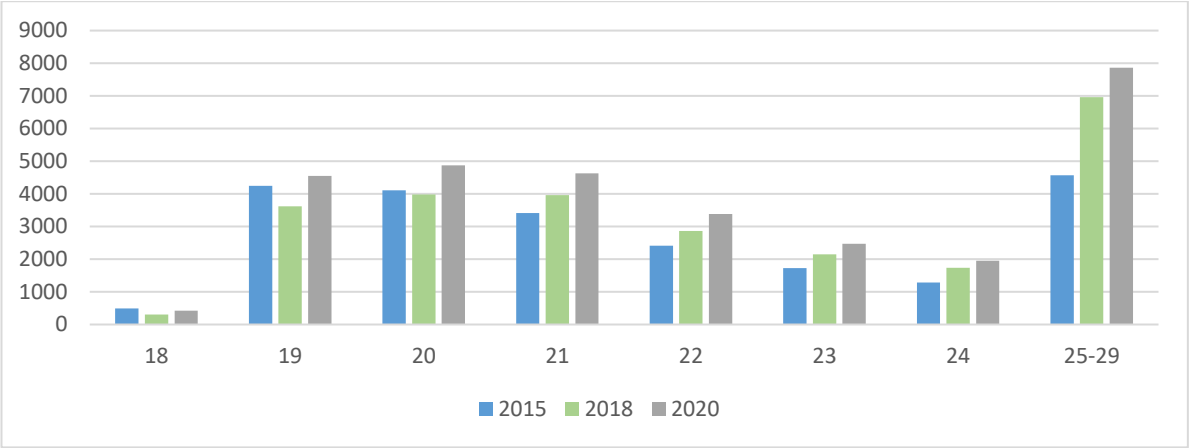
Korkeakouluopintojen aloittamisiällä voi olla myös suuri vaikutus ensiasunnon ostoikään, sillä opiskelijan tulotaso alkaa nousta vasta opintojen jälkeen merkittävästi ja säästäminen omaan asuntoon voi olla osalla opiskelijoista opintojen aikana jopa mahdotonta. Suomalaisista 42 prosentilla 25–34 vuotiasta oli korkea-asteen tutkinto suoritettuna vuonna 2019. Vuonna 2018 Suomessa oli yhteensä hieman yli 295 000 korkeakouluopiskelijaa, joista 48 prosenttia (142 000) opiskeli ammattikorkeakoulussa ja loput 52 prosenttia (153 000) yliopistoissa. Suomessa korkeakouluopintojen aloittamisikä vaihtelee hieman ammattikorkeakoulujen ja yliopistojen välillä. (OECD 2020; Tilastokeskus 2019a)

Suurin osa yliopistossa opiskelevista aloittaa opintonsa 19–22-vuotiaana ja näiden määrät ovat olleet vuosien 2015–2020 välillä nousevia, kuten alla olevasta Kuviosta 2 voimme huomata. Merkittävää nousu on ollut vuosien 2015–2020 aikana 25–29-vuotiaiden opiskelijoiden määrissä. Lisäksi pelkästään 19-vuotiaiden osuus uusista aloittavista opiskelijoista on merkittävä. Yliopisto-opintoihin siirtyminen voi siis siirtyä nykyään yhä myöhempään ikään, mutta myös yhä useampi aloittaa ne nuorena joko 19- tai 20-vuotiaana heti toisen asteen opintojen jälkeen. (Opetushallinnon tilastopalvelu 2020a)



Kuvio 2. Yliopistopaikan vastaanottaneiden lukumäärä eri ikäryhmissä vuosina 2015, 2018 sekä 2020. (Opetushallinnon tilastopalvelu 2020a)

Ammattikorkeakouluissa suurin osa aloittaa opintonsa myös 19–22-vuotiaana mutta jakauma on tasaisempaa ikäryhmän eri ikien välillä kuin yliopistossa aloittavilla, joissa ikä laskee 19 vuoden jälkeen aina 25 ikävuoteen asti huomattavasti. Opiskelijoiden määrät ovat nousseet hyvin jokaisessa ikäryhmässä, mutta suurinta nousu on entistä vanhempana aloittavien opiskelijoiden ikäryhmässä, sillä kuten Kuviosta 3 voimme huomata, niin määrä on lähestulkoon kasvanut kolmanneksella vuonna 2020 vuoteen 2015 verrattuna. (Opetushallinnon tilastopalvelu 2020b)



Kuvio 3. Ammattikorkeakoulupaikan vastaanottaneiden lukumäärä eri ikäryhmissä vuosina 2015, 2018 sekä 2020. (Opetushallinnon tilastopalvelu 2020b)

Opiskelijoiden määrät ovat olleet siis kasvussa lähes jokaisessa ikäryhmässä opiskelupaikasta riippumatta. Tätä kasvua voidaan puolestaan selittää korkeakoulujen opiskelupaikkojen lisäämisellä eikä se välttämättä kerro niin tarkasti opiskelijoiden iän noususta. Esimerkiksi vuonna 2020 lisättiin tuntuvasti korkeakoulujen opiskelupaikkoja Covid-19 pandemian vuoksi: peräti yli 4000 aloituspaikalla ja lisäaloituspaikkojen hyödyntämistä jatketaan vielä vuosien 2021–2022 aikanakin. (Valtioneuvosto 18.6.2020)

Korkeakouluopiskelijoiden keskimääräinen opintojen aloitusikä on siis ollut selkeässä nousussa viime vuosikymmenellä. Vuonna 2009 opintojen keskimääräinen aloitusikä (mediaani) oli 21 vuotta sekä ammattikorkeakoulussa kuin yliopistossa aloittavilla opiskelijoilla. Vuonna 2018 aloitusikä olikin ammattikorkeakouluopiskelijoilla noussut 24 vuoteen, mutta yliopistossa aloittavilla pysynyt silti 21 vuodessa. Tätä voidaan hieman selittää YAMK-tutkinnon suorittamisen edellytyksenä olevan useamman vuoden työkokemuksen vaatimuksella, mutta pääsääntöisesti ammattikorkeakouluopinnot aloitetaan kuitenkin nykyään myöhemmässä vaiheessa mitä aiemmin, kuten Kuviosta 3 jo huomasimme. (Opiskelijatutkimus 2010, 17; Opiskelijatutkimus 2019, 19)

Ensiasunnon ostamisen kannalta myöhäisempi korkeakouluopintojen aloittaminen johtaa helposti myöhäisempään ajankohtaan ostaa myös ensiasunto, ellei opintojen ohella käy töissä tai omalta perheeltä saa rahallista tukea asunnon ostoa varten.

2.3 Korkeakouluopiskelijan toimeentulo

Ensiasunnon ostoa ajatellen opiskelijan tulotaso ei usein ole vielä riittävällä tasolla lainan saamiseen, mutta silti ensiasuntoon säästäminen tulisi kuitenkin aloittaa hyvissä ajoin. Tässä luvussa onkin selvitetty tarkemmin, että millainen tulotaso suurimmalla osalla opiskelijoista on opintojen aikana sekä mistä tulot koostuvat, joilla näitä asunnon ostamiseen vaadittavia säästöjä voisi kerryttää.

Opiskelijan talous koostuu usein monista eri tulonlähteistä, kuten opintorahasta, opintolainasta, asumistuesta sekä työstä saatavasta palkasta. Usealla opiskelijalla tulot koostuvat opintotuesta joka sanana sisältää Suomessa opintorahan, opintolainan valtiontakauksen sekä asumistuen. Opintoraha on kuukausittain maksettava etuus Kelalta opiskelijalle ja sitä voi saada vasta 17 vuotta täyttäneet opiskelijat, joten jokainen korkeakouluopiskelija on oikeutettu tähän tukeen. Opintorahan perusmäärä korkeakouluopiskelijalla oli vuonna 2020 bruttona 252,76 euroa kuukaudessa ja siihen on saatavilla korotuksia, mikäli opiskelijalla olisi esimerkiksi, vaikka alaikäinen lapsi huollettavana. (Kela 2019a; Kela 2020a; Kela 2020d)

Opintotuen opintolainan valtiontakaus on myös tärkeä osa nykypäivän opiskelijan tuloja. Kelan mukaan opiskelijoista lähes 153 300 opiskelijaa nosti opintolainaa lukuvuoden 2018–2019 aikana. Opintolainavelallisia on Suomessa yhteensä 434 900 ja opintolainaa heillä on keskimäärin 8 540 euroa. Opintolainan nostaminen on ollut suuressa kasvussa vuosien 2008–2018 välillä ja opintolainojen kokonaismäärä on tuolla aikavälillä noussut yhteensä 157 prosenttia. Opintovelallisten määrä on kasvanut samalla aikavälillä 57 prosenttia. Korkeakouluopiskelijan on mahdollista saada opintolainan valtiotakausta yhteensä 650 euroa kuukaudessa ja laina saadaan pankista, kun opintolainatakaus on saatu Kelalta. Yhden lukuvuoden opintolainan määrä opiskelijalla on yhteensä noin 5 850 euroa. (Kela 2019b; Kela 2020b)

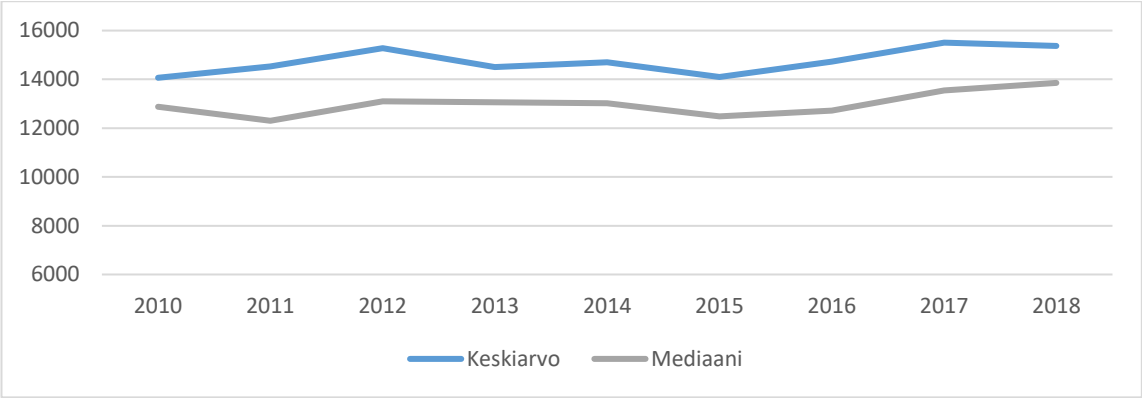
Yleisesti yksin asuvalla korkeakouluopiskelijalla opintoraha ja opintolaina yhteensä kattavat kuukaudessa siis noin 900 euroa kuukausituloista. Tähän on mahdollista vielä hakea lisäksi yleistä asumistukea vuokran maksua varten. Asumistuen määrä vaihtelee talouden ruokakunnan aikuisten ja lasten lukumäärän, asunnon sijaintikunnan sekä ruokakunnan bruttotulojen kuukausittaisen yhteismäärän mukaan. Yleinen asumistuki on enintään 80 prosenttia hyväksyttävien asumismenojen kuukausimäärästä, eli esimerkiksi 80 prosenttia kuukausivuokrasta. Jos nämäkään tulot eivät riitä menojen kattamiseen on Kelalta mahdollista hakea vielä lisäksi yleistä perustoimeentulotukea. (Kela 2019c)

Opintotukea maksettiin kaiken kaikkiaan lukuvuonna 2018–2019 yhteensä 273 000 opiskelijalle. Tämä luku kattaa sisällään kaikki opiskelijat, eikä pelkästään korkeakouluopiskelijoita, joita oli vuonna 2018 yhteensä 295 000. Kelan mukaan 58 prosenttia ammattikorkeakouluopiskelijoista ja 52 prosenttia yliopisto-opiskelijoista sai opintotukea opintoihinsa lukuvuoden 2018–2019 aikana. Reilusti yli puolella 55 prosentilla (161 920) korkeakouluopiskelijoilla kuukausittaiset tulot koostuvat siis opintotuesta ainakin jossakin määrin joko opintolainaa nostamalla tai opintorahasta tai näiden yhdistelmästä. (Kela 2019d, 6.)

Opintotukijärjestelmää on muutettu viimeisen vuosikymmenen aikana monesti, mutta viimeisin uudistus vuonna 2017 on tehnyt opiskelijan tuloista erittäin lainapainotteista. Vuonna 2017 korkeakouluopiskelijoiden opintorahan määrää leikattiin ja vastaavasti opintolainan valtiontakauksen määrää nostettiin 400 eurosta nykyiseen 650 euroon. Tämä voi osaltaan selittää opintolainan määrien kasvua. Tämän lisäksi myös vuonna 2014 tuotu opintolainahyvitys voi selittää määrien nousua, jonka tarkoituksena on saada korkeakouluopiskelijat valmistumaan määräajassa, jolloin opintolainasta hyvitetään 40 prosenttia opintolainan omavastuuosuuden ylittävästä määrästä lainahyvityksenä. Opintolainahyvityksen maksimimäärä riippuu lisäksi suoritetun tutkinnon laajuudesta. (Kela 2020e, 14–16.)

Kelan tuista huolimatta opiskelijan tulot koostuvat myös suurella osalla työstä saatavasta palkasta. Tilastokeskuksen mukaan työssäkäynti on kaikkein yleisintä korkeakouluopiskelijoilla, joista yliopisto-opiskelijoista 56 prosentilla oli työsuhde vuonna 2018 ja vastaavasti ammattikorkeakouluopiskelijoilla 59 prosentilla. Eroja on myös sen suhteen, minkä ikäisestä opiskelijasta on kyse: hieman yli puolet (52 prosenttia) 24 vuotiaista kävi töissä opintojen ohella vuonna 2018 kun taas yli 25 vuotiaista jopa 65 prosenttia olivat työssäkäyviä opiskelijoita ja 21 vuotiaista vastaavasti vain 39 prosentilla oli työsuhde. (Tilastokeskus 2020c)

Tilastokeskuksen tulonjakotilaston mukaan opiskelijoiden käytettävissä olevan rahatulon mediaani kotitaloutta kohden oli vuodessa 13 855 euroa ja keskiarvo 15 366 euroa vuonna 2018. Keskimäärin opiskelijan tulot ovat siis kuukaudessa 1 154–1 280 euroa. Kehitys opiskelijoiden rahatulon osalta on ollut nouseva viimeisen 8 vuoden aikana kuten Kuviosta 4 huomaamme. Kuvion euromääräiset tiedot on esitetty vuoden 2018 rahassa. (Tilastokeskus 2020d)



Kuvio 4. Opiskelijoiden käytettävissä oleva rahatulo kotitaloutta kohden 2010–2018. (Tilastokeskus 2020d)

Opiskelijan tulot ovat siis monimuotoiset, mutta myös matalat ja jopa alhaisemmat kuin työttömillä Suomessa. Työttömien vastaavat luvut kotitalouksien käytettävissä olevasta rahatulosta kotitaloutta kohden oli keskiarvolta 17 749 euroa vuodessa ja mediaani 15 181 euroa vuonna 2018. Korkeakoulutuksen myötä tulot voivat olla opintojen ajan alhaiset, mutta valmistumisen jälkeen on odotettavaa, että tulotaso on perusasteen tutkinnon suorittaneita jopa kaksi kertaa korkeampi, riippuen kuitenkin opiskeltavasta alasta. Opintojen aikaisen alhaisen tulotason vuoksi ensiasuntoon säästäminen saattaa siis opiskelijoilla jäädäkin vasta valmistumisen jälkeiselle ajalle. (Kinnunen & Mäki-Fränti 2017; Tilastokeskus 2020d)

2.4 Työelämään siirtyminen ja tulojen kehitys

Ensimmäisestä korkeakoulututkinnosta valmistuneiden keskimääräinen ikä on Suomessa noin 27 vuotta. Suomalaiset valmistuvat siis verrattain myöhään korkeakouluista. Vertailun vuoksi keskimääräinen ikä korkeakoulusta valmistumiselle muissa Euroopan maissa esimerkiksi Saksassa on keskimäärin 25 vuotta, Alankomaissa 24 vuotta ja Iso-Britanniassa 23 vuotta. Verrattuna muihin Pohjoismaihin vain Tanskassa ja Norjassa valmistumisikä on alhaisempi kuin Suomessa eli 26 vuotta, Ruotsissa taas keskimääräinen valmistumisikä on 28 vuotta ja Islannissa sama kuin Suomessa, eli 27 vuotta. Suomessa valmistutaan korkeakouluista siis hyvin saman ikäisenä keskimäärin kuin muissakin Pohjoismaissa. (OECD Education at a Glance 2020, 227)

Työllistyminen korkeakoulusta valmistumisen jälkeen näyttää tällä hetkellä Suomessa hyvältä. Ammattikorkeakoulusta valmistuneista noin 68 prosenttia on vakituisessa tai määräaikaisessa kokoaikaisessa työsuhteessa jo valmistumishetkellä. Yliopistosta valmistuneilla maistereilla vastaava luku on 80 prosenttia. Työttömäksi työnhakijaksi valmistuneita on ammattikorkeakoulusta noin 15 prosenttia, mutta viiden vuoden päästä valmistumisesta

tämä luku tipahtaa vain noin kahteen prosenttiin. Yliopistosta valmistuvia työttömiä työnhakijoita on valmistumishetkellä vain noin kaksi prosenttia valmistuneista. Toisin sanoen työllistyminen on nopeaa ja lähestulkoon varmaa maisteritutkinnon omaavilla. Ammattikorkeakoulusta valmistuvien voi siis olla hieman hitaampaa työllistyä kuin yliopistosta valmistuvien. (Opetushallinnon tilastopalvelu 2020c; Opetushallinnon tilastopalvelu 2020d)

Tradenomin tutkintoon vastavalmistuneiden tulojen mediaani oli bruttona 2 563 euroa kuukaudessa vuonna 2019. Vertailuna vuonna 2010 valmistuneilla kuukausitulon mediaani oli 3 596 euroa vuonna 2019 eli yhdeksän vuotta valmistumisen jälkeen. Tradenomi on tutkintonimikkeenä todella laaja, ja kattaa allensa monen eri alan ammattilaisia, joten tuloja voidaan vertailla vielä monen eri näkökulman kannalta. Kun tutkimuskyselyn kohderyhmänä toimii finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelmassa opiskelevat, niin kyseisen koulutusohjelman valmistuneiden tradenomien tulojen mediaani oli 3 750 euroa vuonna 2019. Finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelmasta valmistuneet voivat siis odottaa saavansa hieman keskimääräistä parempaa palkkaa tulevaisuudessa verrattuna muihin tradenomeihin. Tämän lisäksi rahoitusalalla työskentelevien tradenomien tulojen mediaani oli 3 735 euroa ja vakuutusalalla työskentelevien 3 875 euroa. Tradenomit pääosin työskentelevät asiantuntija- tai toimihenkilötehtävissä. Tradenomiksi valmistuvien voi siis olettaa työllistyvän melko hyvä palkkaiseenkin työhön pian valmistumisen jälkeen, ellei jo ennen valmistumista, joka on hyvä lähtökohta ensiasunnon ostolle. (Tradenomien jäsentutkimus 2019, 28–33)

2.5 Nuorten asenteet sekä vallitsevat trendit

Maailma on muuttunut paljon 2000-luvulla ja sen myötä on syntynyt uusia ja erilaisia asenteita sekä trendejä niin asunnon oston kuin elämisen suhteen. Tutkimuksen kannalta onkin tärkeää selvittää, mitkä trendit ja muutokset vallitsevat tällä hetkellä, jotta voidaan tutkia vaikuttavatko mainitut seikat tutkimuksen perusjoukon suhtautumiseen ensiasunnon ostoa ajatellen. Tässä luvussa keskitytään trendeihin sekä asenteisiin, joita on yleisesti huomattu asuntomarkkinoilla ja nuorilla.

Työelämää kohtaan on herännyt uudenlaisia asenteita ja muutoksia 2010-luvun aikana. Vapaa-aikaa pidetään yhä tärkeämpänä ja jopa tärkeämpänä kuin itse työnteko. Työ koetaan siis silti yhä tärkeänä ja työn mielekkyydellä onkin nuorien mielestä entistä suurempi merkitys kuin aikaisemmilla sukupolvilla on ollut. Jopa 90 prosenttia nuorista haluaa, että työ on omien arvojen mukaista ja että työnteon ohella jää aikaa niin perheelle, ystäville kuin vapaa-ajalle ylipäätänsä. Vanhemmissa ikäluokissa työ on ollut huomattavasti keskeisempi osa arkea, jopa niin tärkeä, että omalle perheelle ei ole jäänyt aikaa. Vapaa-ajan

ja sosiaalisen hyvinvoinnin merkitys onkin merkittävä muutos asenteissa työnteon kannalta nuorten osalta ja työnantajalta toivotaan tämän suhteen joustavuutta, jotta työn ja vapaa-ajan yhdistäminen olisi entistä helpompaa. Kun vapaa-aika on entistä tärkeämpää kasvaa kodin merkitys, sillä kotona tulisi olla hyvä viettää myös osa vapaa-ajasta. (Nuorisobarometri 2019, 88-89)

Samalla kun työltä halutaan joustavuutta, ei sen säilyvyydellä ole enää niin suurta merkitystä nuorille. Nuorten mielestä on todennäköistä, että työpaikkaa tullaan vaihtamaan useitakin kertoja elämän aikana ja jopa neljäs nuorista uskoo, että tulee vaihtamaan ammattiaan montakin kertaa elämänsä aikana. Kun nuoret ovat entistä valmiimpia vaihtamaan työpaikkaansa sekä ammattiaan korostuu asumismuodoissa taas vuokra-asumisen helppous ja joustavuus. Vuokra-asunnosta on helpompaa irtaantua ammatinvaihdoksen tai työpaikan vaihdon yhteydessä, jos vaikka uusi työpaikka sijaitsisikin eri kaupungissa tai jopa eri maassa, ei tarvitsisi huolehtia omistusasunnon myynnistä ja uuden ostosta. Vuokra-asuminen tuo siis haluttua joustavuutta sovittaa asumista eri elämäntilanteiden muutoksiin, jolloin omistusasuminen ei välttämättä ole nuorille se kiinnostavin vaihtoehto. (Nuorisobarometri 2019, 62-64; Pellervon taloustutkimus 2019)

Kaupungistumisella on myös iso vaikutus vuokra-asuntojen kasvavaan kysyntään. Monella kaupunkeihin muuttavalla nuorella on yksinomaan halu asua kaupungin keskustassa, jossa palvelut ja vapaa-ajan aktiviteetit kuten kahvilat, ravintolat ja harrastusmahdollisuudet ovat monipuolisia sekä lähellä. Kaupunkien halutuimmilla alueilla omistusasuntojen hinnat ovat usein niin korkeita, että monelle ainoa vaihtoehto asua haluttujen palveluiden piirissä tai tietyllä asuinalueella on vuokralla asuminen. Asumisessa tärkein viihtyvyystekijä onkin viime vuosina ollut sen sijainti ja hyvät liikenneyhteydet. Lisäksi tärkeinä asumisen viihtyvyystekijöinä pidetään luonnonympäristöä ja rauhallisuutta. Palveluiden osalta on myös havaittu globaalia urbanisoitumisen trendiä Suomessa, jonka myötä kahviloiden ja ravintoloiden läheisyys on noussut asuinalueen toivotuimmaksi palveluksi, jopa ruokakauppapalveluita tärkeämmäksi. (Pellervon taloustutkimus 2019)

Kun toiveena on asua lähellä kaupungin keskustaa, mutta alueen hintataso on liian korkea, moni ensiasunnon ostaja voi olla valmis ostamaan sijoitusasunnon sellaiselta alueelta, johon on varaa. Näin asunnon ostaja voi kerryttää omaisuuttaan samalla kun asuu itse vuokralla haluamallaan kalliimmalla ja kysytymmällä asuinalueella. Asunnon sijoituskäyttö vuokraustarkoituksessa on myös muuttanut muotoaan 2010-luvulla jakamistalouteen perustuvien internet-alustoiden avulla. Tällöin omaa asuntoa vuokrataan lyhytaikaiseen käyttöön esimerkiksi viikonlopun lomamajoituksiin. Jakamistalous perustuu siihen,

että internetin välityssivuston niin kutsutun alustan avulla asunnon omistaja voi sopia suoraan vuokrasuhteesta ostajan kanssa ilman välittäjää. Näin toimii esimerkiksi suurta suosiota viime vuosina saavuttanut Airbnb-sivusto. Suomessa yhä useampi on käyttänyt Airbnb-sivustoa tai muuta vastaavaa lyhytaikaista vuokrausta mahdollistavaa internetalustaa vuokraustarkoitukseen. Vuonna 2019 yhteensä 11 prosenttia oli vuokrannut lyhytaikaista majoitusta yksityiseltä henkilöltä jonkin verkkoalustan kautta, kun vuonna 2017 luku oli vain noin viisi prosenttia. Suurinta tällaisen palvelun käyttö on erityisesti 25-34 vuotiailla, jonka jälkeen korostuu 35-44 vuotiaiden osuus. Tämäkin voi kannustaa sijoitusasunnon ostoon nuorten joukossa tai käyttää omaa asuntoaan niin sanotusti lyhytaikaisessa sijoituskäytössä. (Tilastokeskus 2019b)

Omistusasuminen on Suomessa ollut perinteisesti se suosituin tapa kerryttää omaa varallisuuttaan ja säästöjä, sillä oma asunto on kuitenkin aina realisoitavissa rahaksi tarpeen tullen. Nuoret eivät kuitenkaan nykypäivänä näe omistusasumista enää ainoana vaihtoehtona kerryttää varallisuuttaan vaan esimerkiksi sijoittaminen rahastoihin tai pörssiosakkeisiin nähdään hyvänä vaihtoehtona. Suomalaisien vuokralla asuvien talouksien mediaanivarallisuus pörssiosakkeissa ja sijoitusrahastoissa oli vuonna 2016 korkeampi kuin omistusasunnoissa asuvilla asuntovelallisilla: jopa 3 750 euroa kun taas omistusasunnoissa asuvilla asuntovelallisilla mediaani sijoitusvarallisuus oli noin 3 500 euroa. Varallisuuden kerryttäminen vuokralla asuessa ja sijoittamalla on kuitenkin hitaampaa, sillä vuokra kuitenkin maksetaan jollekin toiselle taholle, kuin että kerrytettäisiin omaa varallisuutta lainaa lyhentämällä. Tämän myötä asuntovelallisten nettovarallisuus on tulevaisuudessa korkeampi kuin vuokralla asuvien, mutta tätä ei moni nuori välttämättä osaa ajatella. (Pellervon taloustutkimus 2019; Tilastokeskus 2016b)

Vuosien 2020 sekä 2021 aikana Covid-19 pandemia on vaikuttanut myös maailmantalouteen merkittävästi, sillä kuluttajat eivät ole olleet niin luottavaisia omaan talouteen kuin esimerkiksi edellisinä vuosina. Suomessa kuitenkin asuntomarkkinat eivät ole kohdanneet niin suurta laskua mitä voisi kuvitella, vaan asuntomarkkinat kokivat vain alkuun kolauksen vuoden 2020 huhti-toukokuussa, jolloin asuntokauppojen määrät laskivat hurjat 30 prosenttia, mutta tämän jälkeen palattiin kesän aikana nopeasti takaisin normaaliin. Asuntokauppa kiihtyi vuoden 2020 loppua kohden ja pelkästään joulukuun 2020 aikana myytiin asuntoja 30 prosenttia enemmän kuin vuoden 2019 joulukuussa. Selkeää kasvua on huomattu nimenomaan vanhojen asuntojen asuntokauppojen osalta, kun yhä useammat kuluttajat alkoivat arvostaa enemmän omaa pihaa sekä lisähuonetta. Kaiken kaikkiaan kauppamäärien kasvu oli 3 prosenttia ja suurinta kasvu oli nimenomaan vanhojen rivitaloasuntojen sekä vanhojen omakotitalojen kauppamäärien osalta. Covid-19 pandemia ei siis vält-

tämättä ole näin ollen ollut este ensiasunnon ostamiselle vuonna 2020, mikäli asunnonostajan työsuhde on säilynyt pandemiasta huolimatta, mutta se on mahdollisesti voinut vaikuttaa ostettavan asunnon kriteereihin. (Mickelsson 2021)

Ensiasunnon ostajien joukossa on lisäksi huomattu, että ekologisuus on entistä tärkeämpi trendi, sillä varsinkin 25-30 vuotiaat asunnonostajat ovat ilmastonmuutoksen suhteen varsin valveutuneita. Ekologisuutta tarkastellaankin yleensä rakennuksen energiatehokkuuden ja lämmitystavan ympäristöystävällisyyden näkökulmasta, mutta myös sijainti on nuorille asunnonostajille tärkeä, sillä hyvää julkista liikennettä arvostetaan yhä enemmän, kun monikaan nuori ei välttämättä halua omistaa autoa niiden suurten ilmastopäästöjen takia. Lisäksi taloyhtiöltä vaaditaan asuntoa ostettaessa hyviä ja helppoja kierrätysmahdollisuuksia. (Lavento 2019)

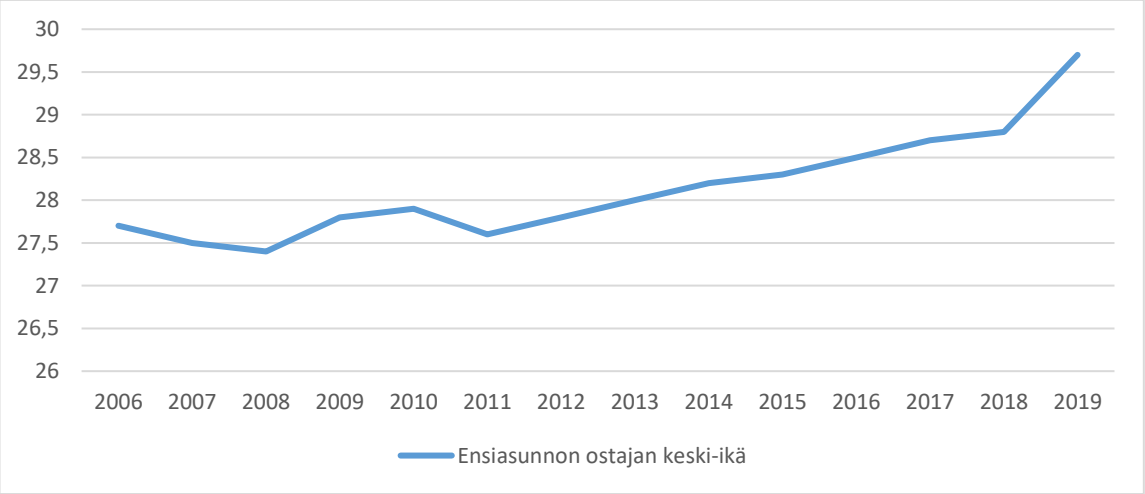
3 Ensiasunnon ostaminen Suomessa

Asunnon ostamiseen tarvitaan perinteisesti asuntolainaa, ellei oma tai muun perheen varallisuus mahdollista asunnon ostoa ilman sitä. Ensiasunnon luototukseen on pyrittykin tuomaan kannustuksia ja helpotuksia, joihin perehdymme tarkemmin tässä pääluvussa. Käymme myös läpi asunnon luottamiseen liittyviä asioita, joita ensiasunnon ostajan olisi hyvä ottaa huomioon sekä hieman historiaa ja tulevaisuuden näkymiä asunnon luotottamiseen liittyen.

3.1 Ensiasunnon ostajat Suomessa

Vuonna 2019 noin kolmanneksella eli yhteensä noin 875 000 suomalaisella asuntokunnalla oli asuntovelkaa Suomessa. Yleisintä asuntovelka on asuntokunnissa, joissa viitehenkilö on 35-44 vuotias. Näillä asuntokunnilla noin 60 prosentilla oli asuntovelkaa, kun taas alle 25-vuotiaiden asuntokunnista vain 7 prosentilla oli asuntovelkaa. Harvinaisempaa asuntovelka on siis silloin mitä nuorempi tai vastaavasti vanhempi jo eläkeiässä oleva asuntokunnan viitehenkilö on. (Tilastokeskus 2020e)

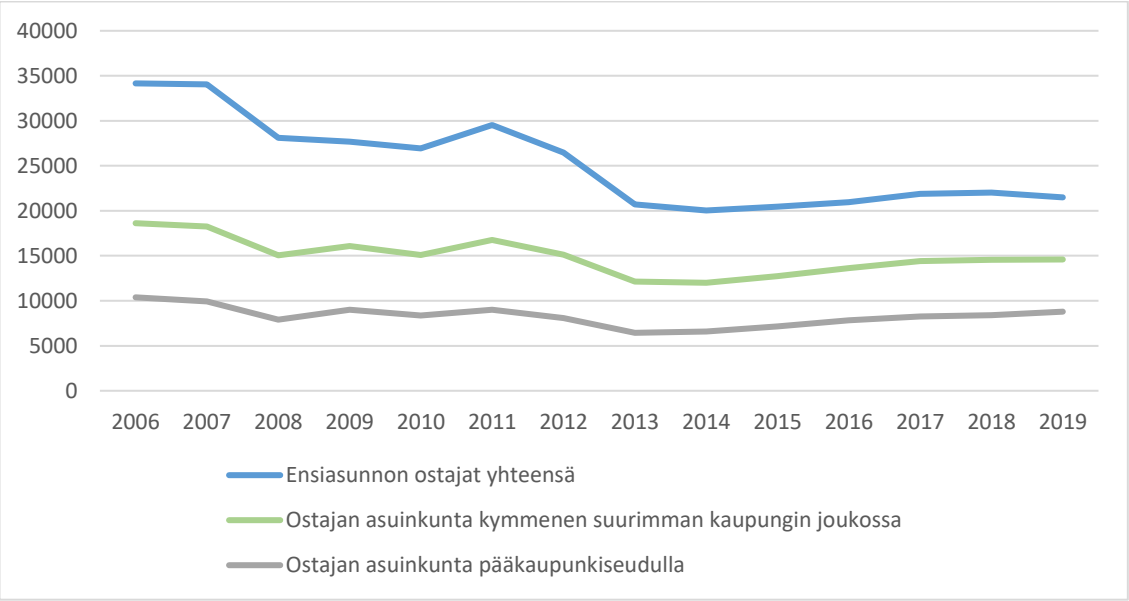
Ensiasunnon ostajalla tarkoitetaan kaupantekohetkellä 18–39-vuotiasta ostajaa, joka ostaa ensimmäisen omistusasuntonsa ja omistaa tästä asunnosta kaupanteon jälkeen vähintään 50 prosenttia. (Vero 2017) Ensiasunnon ostajien määrä on vähentynyt huomattavasti Suomessa viimeisen kymmenen vuoden aikana ja samalla on myös huomattu, että ensiasunnon ostoa siirretään yhä useammin myöhemmälle ialle. Vuonna 2019 ensiasunnon ostajan keski-ikä oli 29,7 vuotta, sen ollessa 27,8 vuotta vuonna 2009. Ensiasunto hankitaan siis noin kaksi vuotta myöhemmin kuin kymmenen vuotta sitten. (Tilastokeskus 2020f)



Kuvio 5. Ensiasunnon ostajien keski-ikä 2006–2019. (Tilastokeskus 2020f)

Kuviosta 5 voimme huomata, että pelkästään vuosien 2018–2019 välillä on ensiasunnon ostajien keski-ikä noussut huomattavasti noin yhdellä vuodella yhden vuoden aikana, kun aikaisempina vuosina keski-ikä on noussut tasaisemmin. Nykyisellä kasvuvauhdilla olisi odotettavissa, että ensiasunnon ostajan keski-ikä nousisi jopa yli 30 ikävuoteen pelkästään vuoden 2020 aikana, mutta tästä ei ole vielä julkaistu tilastotietoa tutkimushetkellä.

Keski-iän nousuun voi vaikuttaa moni asia, joista yksi on esimerkiksi asuntojen hintojen nousu suurimmissa kaupungeissa, joista ensiasunnon ostajat nykyisin asuntonsa pääosin ostavatkin. Vuonna 2019 vain kolmannes (32,2 prosenttia) ensiasunnon ostajista osti asuntonsa Suomen kymmenen suurimman kaupungin ulkopuolelta. Huomattava osa eli 67,8 prosenttia osti asuntonsa siis suurimmasta kymmenestä kaupungista ja kaikista asunnon ostajista peräti 40,8 prosenttia osti asuntonsa pääkaupunkiseudulta. (Tilastokeskus 2020f)



Kuvio 6. Ensiasunnon ostajien määrä ja ostajien asuinkunta 2006–2019. (Tilastokeskus 2020f)

Kuten kuviosta 6 huomaamme, on ensiasunnon ostajien määrä vähentynyt huomattavasti vuodesta 2006 lähtien, mutta toisaalta määrä on pysynyt melko tasaisena vuosien 2013–2019 välillä. Pääkaupunkiseudulta ostavien ensiasunnon ostajien lukumäärissä ei lisäksi ole tapahtunut yhtä jyrkkiä muutoksia kuin ensiasunnon ostajien kokonaismääriin verrattuna. Sen sijaan pääkaupunkiseudulta asuntonsa ostavien ensiasunnon ostajien prosentuaalinen osuus kaikista ensiasunnon ostajista on noussut huomattavasti. Vuonna 2006 ensiasuntonsa osti pääkaupunkiseudulta 30,4 prosenttia kaikista ensiasunnon ostajista,

kun vuonna 2019 määrä on noussut jo 40,8 prosenttiin. Kaupungistuminen näkyy siis yhä vahvemmin ensiasunnon ostajien joukossa. (Tilastokeskus 2020f)

3.2 Ensiasunnon ostajan edut

Ensiasunnon ostoa varten on Suomessa luotu helpotuksia 90-luvun laman jälkeen, jotta ensimmäisen omistusasunnon osto olisi helpompaa nuorilla. Merkittävimpiä etuja ensiasunnon ostajalle on varainsiirtoveron verovapautus, korkovähennys asuntolainan koroista, ASP-laina sekä pienempi omarahoituksen tarve. ASP-lainoitukseen perehdymme tarkemmin seuraavassa alaluvussa 3.3 myöhemmin, joka on myös osaltaan tärkeä tapa ostaa ensiasunto.

Ensimmäinen sekä ehkä merkittävin ensiasunnon ostajan eduista on varainsiirtoveron verovapautus. Perinteisesti asunnon tai kiinteistön oston yhteydessä tulee maksettavaksi varainsiirtovero. Varainsiirtovero maksetaan verottajalle ja siitä säädetään Suomen lainsäädännössä Varainsiirtoverolaissa 29.11.1996/931. Varainsiirtovero on Varainsiirtoverolain mukaan kaksi prosenttia asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön velattomasta hinnasta ja neljä prosenttia kiinteistön kauppahinnasta. Tätä veroa ei kuitenkaan ensiasunnon ostajan tarvitse maksaa, mikäli Varainsiirtoverolain mukaiset ensiasunnon verovapauden ehdot täyttyvät. Verovapauden saa, mikäli ostaja on kaupantekohetkellä 18-39 vuotias, eli on täyttänyt jo 18 vuotta, mutta ei kuitenkaan 40 vuotta. Ostaja ei ole myöskään saanut omistaa ennen kaupantekohetkeä mistään kiinteistöstä tai asunto-osakkeesta 50 prosenttia tai enempää, mutta hänen tulee kuitenkin omistaa kaupanteon jälkeen vähintään 50 prosenttia tai enemmän kiinteistöstä tai asunto-osakkeesta. Asunto tai kiinteistö tulee myös ostaa nimenomaan omaksi vakituiseksi asunnoksi asuinkäyttöä varten ja siihen tulee muuttaa vähintään kuuden kuukauden sisällä kaupantekohetkestä. Näin ollen, mikäli ostaja ostaisi ensimmäisen omistusasunnon vain sijoituskäyttöön, menettäisi hän varainsiirtoverovapautuksensa oman asunnon ostoon kokonaan tulevaisuudessa. Huomioitavaa on, että mikäli asunnon ostaja ostaisi asunnosta tai kiinteistöstä alle 50 prosenttia, tulisi hänen maksaa kaupanteon yhteydessä varainsiirtovero omasta osuudestaan. (Varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931)

Toisena ensiasunnon ostajan etuna toimii alhaisempi omarahoituksen tarve ja sitä säätelee Finanssivalvonta enimmäisluototussuhteen eli lainakaton avulla. Yleisesti asuntolainan määrä saa olla maksimissaan 85 prosenttia lainaa kohdistuviin vakuuksien käyvästä arvosta, mutta ensiasunnon ostajien kohdalla sovelletaan 95 prosentin enimmäisluototussuhdetta. Vuonna 2020 enimmäisluototussuhdetta nostettiin poikkeuksellisesti 90 prosenttiin Covid-19 pandemian takia muiden uusien asuntolainojen osalta, mutta ensiasunnon

ostajien osalta muutoksia ei ole tehty, joten enimmäisluototussuhde on pysynyt 95 prosentissa. Enimmäisluototussuhde tarkoittaa siis sitä, että ensiasunnon ostajalla omia säästöjä tulisi olla vähintään viisi prosenttia ostettavan asunnon hinnasta tai riittävästi muita vakuuksia lainaa myönnettäessä, sillä lainan määrä ei saa ylittää 95 prosenttia vakuuksien arvoon nähden. Tarkemmin hyväksyttäviä vakuuksia käydään läpi myöhemmin alaluvussa 3.4. (Finanssivalvonta 2020)

Kolmantena etuna ensiasunnon ostajalla on suurempi korkovähennys asuntolainan koroista kuin muilla asunnon omistajilla. Asuntolainasta maksetut korot voi vähentää verotuksessa osittain. Tavallisissa asuntolainoissa verovähennys on 15 prosenttia asuntolainan koroista pääomatuloverotuksessa vuonna 2020. Mikäli pääomatuloja ei ole tai niitä on vähemmän kuin korkoja, joita voitaisiin vähentää, syntyy alijäämä. Tällöin alijäämästä lasketaan 30 prosenttia, jotka voidaan vähentää henkilön ansiotuloverotuksessa. Ensiasunnon ostajalla asuntolainan korosta saa vähentää saman 15 prosenttia pääomatuloista, mutta sillä ensiasunnon ostajilla harvemmin on pääomatuloja, niin ansiotuloverotuksessa alijäämähyvitys on korkeampi 32 prosenttia 30 prosentin sijasta. Ensiasuntolainan korkeampaa alijäämähyvitystä sovelletaan vain 10 ensimmäiseltä vuodelta eli asunnon käyttöönottovuodelta sekä yhdeksältä seuraavalta vuodelta. (Vero 2020a; Vero 2020b)

Asuntolainojen korkovähennyksiä on pienennetty vuosittain vuodesta 2011 lähtien 10 prosentilla. Vuonna 2011 asuntolainan korot olivat vielä kokonaan vähennettävissä verotuksessa, mutta vuonna 2015 asuntolainan koroista vain 65 prosenttia on ollut verotuksessa vähennyskelpoista ja vuonna 2020 määrä on tipahtanut vain 15 prosenttiin. Merkittävästä veroedusta ei siis enää ole kyse, ja hallitusohjelman 2019-2023 mukaisesti tästä edusta luovutaan nykyisen hallituskauden aikana kokonaan. Näin ollen ensiasunnon ostajalle tärkeimpiä etuja onkin tänä päivänä varainsiirtoveron verovapaus ja alhaisempi enimmäisluototussuhde eli lainakatto, joka mahdollistaa ensiasunnon oston luototukseen helpotusta vakuuksien tarpeen ja omarahoitusosuuden tarpeen osalta. (Putkuri 2020, 18-19.; Vero 2020a)

3.3 Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä, eli tuttavallisemmin ASP-järjestelmä, on tarkoitettu ensiasunnon ostajien omarahoitusosuuden säästämistä kannustavaksi järjestelmäksi Suomen valtion toimesta. Järjestelmä edesauttaa ensiasunnon ostajan luoton saamista asuntoa varten ASP-ehtojen mukaisen säästämisen jälkeen. Itse järjestelmä koostuu ASP-tilistä eli asuntosäästösopimuksesta, ASP-rahoituksesta sekä sille myönnettävästä valtiontakauksesta. (Makkonen 2016, 92.)

Ensiasunnon ostajan ASP-rahoituksen saamiseksi tulee aloittaa ASP-ehtojen mukainen säästäminen jo hyvissä ajoin. Tällöin sovitaan pankin kanssa asuntosäästösopimuksesta eli ASP-tilistä, jolle ensiasunnon ostajan tulee säästää vähintään 10 prosenttia ostettavan asunnon hankintahinnasta tai omaan omistukseen tulevasta kuitenkin vähintään 50 prosentin hankintahinnasta 10 prosenttia. ASP-tilin voi avata ainoastaan 15-39 vuotias ja henkilö ei ole saanut aiemmin omistaa yli 50 prosenttia asunto-osakkeesta tai asuinkiinteistöstä. Ikäraja koskettaa nimenomaan ASP-tilin avausta, eli ASP-rahoituksen osalta varsinaista yläikärajaa ei siis ole. ASP-tilin voi perustaa, joko yksin tai yhdessä esimerkiksi puolison kanssa ja ASP-tilin voi rekisteröidyssä parisuhteessa tai avioliitossa olevat sopia myös yhteisenä, vaikka toinen tilin omistaja olisikin täyttänyt jo 40 vuotta. (Makkonen 2016, 94-95.)

ASP-tilille vähimmäissäästöaika on kaksi vuotta, sillä tilille tehtäviä talletuksia tulee olla vähintään kahdeksalta vuosineljännekseltä. Nämä vuosineljännekset koostuvat kalenterivuosineljänneksistä, eivätkä siis määräydy esimerkiksi tilin avauksen ajankohdan perusteella. Vuosineljänneksi huomioidaan siis näin ollen: tammi-maaliskuu, huhti-kesäkuu, heinä-syyskuu sekä loka-joulukuu. Vähintään vuosineljänneksen aikana tilille tulee tehdä talletuksia 150 euron edestä, mutta korkeintaan 3 000 euron edestä. ASP-tilille maksetaan vuotuista talletuskorkoa koko säästöajalta yhden prosentin verran sekä lisäkorkoa, joka on ASP-rahoituksen myöntävästä pankista riippuen 2-4 prosenttia. Lisäkorko maksetaan säästöille silloin kun ASP-rahoitusta myönnetään, eli vasta kun asunto on löytynyt. Lisäkorkoa maksetaan vain tilinavausvuodelta sekä viideltä seuraavalta vuodelta, joten usein säästöajaksi suositellaankin noin 5-6 vuotta, varsinaista vuosikohtaista ylärajaa säästämiselle ei kuitenkaan sovelleta. Vuosittainen talletuskorko ja lisäkorko ovat ASP-säästäjälle verovapaita, mikäli säästöt käytetään asunnon rahoittamiseen, muissa tapauksissa koron osalta tulee tilin omistajalle maksettavaksi korosta lähdevero, mikäli varat nostetaan tililtä johonkin muuhun käyttötarkoitukseen, kuin oman asunnon ostoon. (Makkonen 2016, 96-98.)

Kuten aiemmin mainittiinkin, tulee ASP-rahoituksen saamiseksi ASP-tilillä olla siis vähintään 10 prosenttia ostettavan asunnon hankintahinnasta. Tällöin asuntoa ostettaessa pankki myöntää asunnon ostoon ASP-korkotukilainaa sekä mahdollisen korkotuettoman lisäluoton, mikäli asunnon hankintahinta ylittää ASP-korkotukilainan enimmäismäärän. Pelkkä onnistunut säästäminen ei kuitenkaan suoranaisesti oikeuta rahoituksen saantiin, vaan pankit tekevät oman päätöksensä omien luotonmyöntökriteeriensä mukaisesti luoton myöntämisen suhteen. ASP-korkotukilainan enimmäismäärä lasketaan kertomalla ASP-tilillä olevien säästöjen määrä korkoineen yhdeksällä, eli mikäli asunnonostajalla olisi tilin

ulkopuolisia säästöjä, ei niiden määrä vaikuta korkotukilainan määrään. Korkotukilainalla on myös enimmäismääränsä ja nämä määräytyvät ostettavan asunnon sijainnin mukaisesti: Helsingissä 215 000 euroa, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 160 000 euroa, Tampereella ja Turussa 140 000 euroa ja muissa kunnissa 120 000 euroa. Korkotukilainan enimmäismääriä on korotettu 15.4.2021 alkaen Suomen hallituksen toimesta. Mikäli ostettavan asunnon hankintahinta ja siihen tarvittavan lainan määrä ylittää ASP-korkotukilainan enimmäismäärän, myönnetään asunnon ostoa varten erillinen korkotueton lisälaina tarvittavalle määrälle. (Makkonen 2016, 98–99.; Valtiokonttori 2021)

ASP-rahoituksen korkotuki tarkoittaa sitä, että mikäli lainan kokonaiskorko ylittäisi 3,8 prosenttia, valtio maksaisi korkotukea ensiasunnon ostajan pankille suoraan. Tällöin luotonantaja laskuttaa velallisen lainasta vain ne korot, joista on jo vähennetty valtion maksama osuus koroista. Toki yleisen korkotason ollessa tänä päivänä todella alhainen korkotukea ei tällä hetkellä makseta. (Valtiokonttori 2020a)

ASP-rahoitusta myönnettäessä myönnetään lainalle valtiontakaus, joka on maksuton ASP-korkotukilainan osalta, mutta maksullinen mahdollisen lisälainan osalta. Lainaa valtion takauksella ASP-rahoituksen yhteydessä voi olla enintään 90 prosenttia asunnon hankintahinnasta, joka saavutetaan jo säästettäessä, määrällisesti valtiontakaus voi olla enintään 25 prosenttia kummankin lainan osalta, mutta kuitenkin yhteensä enintään 50 000 euroa. (Makkonen 2016, 99.)

ASP-järjestelmään on myös asetettu kriteereitä ostettavan asunnon osalta. Ostettavasta asunnosta tulee ostaa ASP-rahoituksella aina vähintään 50 prosenttia vain Suomessa sijaitsevasta asunto-osakkeista, osuuksista tai kiinteistöstä. ASP-rahoitusta ei voi siis hyödyntää asumisoikeusasuntojen tai osaomistusasuntojen rahoittamiseen, ellei osaomistusasunnosta osteta vähintään 50 prosentin osuutta. Asunnon on lisäksi tultava asunnon ostajan vakituiseen asumiskäyttöön eli ASP-rahoituksella ei voida rahoittaa sijoitusasunnon ostoa. Asunto tosin saa olla vuokrattuna kaupantekohetkellä, mutta vuokralaisen vuokrasopimus tulee irtisanoa viipymättä kaupanteon jälkeen ja ottaa asunto omaan käyttöön kuuden kuukauden kuluessa. Ostettava asunto ei myöskään saa olla sellainen, jossa asunnon ostaja asuu jo ennestään, tästä poikkeuksena tilanteet, joissa asunto ostetaan omilta vanhemmilta tai asunnosta on vuokrattu vain huone ennen ostohetkeä, eli esimerkiksi nykyisen vuokra-asunnon ostaminenkaan ei näin ollen onnistuisi. ASP-rahoituksella voidaan rahoittaa uudiskohteen ostaminen tai kiinteistön rakentaminen ja siitä säädellään tarkemmin Asuntosäästöpalkkiolaissa 30.12.1992/1634. (Makkonen 2016, 101.; Valtiokonttori 2020a)

3.4 Ensiasunnon luototus Suomessa

Ensiasunnon ostamiseen kuten asunnon ostamiseen yleisestikin tarvitaan luoton ottamista pankilta, sillä harvalla on omia säästöjä asunnon kauppahinnan verran säästössä. Kuten edellisissä luvuissa käytiinkin jo läpi, on esiasunnon ostajan luototuksen suhteen Suomessa käytössä erilaisia helpotuksia ja järjestelmiä. Tässä luvussa käydään tarkemmin läpi mitä ensiasunnon ostajalta siis vaaditaan nykypäivänä esimerkiksi vakuuksien ja tulojen osalta, jotta rahoitus pankilta olisi mahdollinen.

Ensiasunnon ostoa varten tulee ostajalla olla siis kerrytettynä omia säästöjä edellä mainitun viiden prosentin verran sekä olla saatavilla lisäksi muita vakuuksia, joita voidaan käyttää asuntolainan vakuutena. Tähän vaatimukseen vaikuttaa Finanssivalvonnan määrittämä lainakatto, jonka myötä ensiasunnon ostajalle voidaan myöntää lainaa enintään 95 prosenttia lainan vakuuksien käypään arvoon nähden. (Finanssivalvonta 2020)

Yleensä itse ostettava asunto toimii asuntolainan pääasiallisena vakuutena. Asunnon vakuusarvo pankille vaihtelee esimerkiksi sen sijainnin ja kunnon perusteella, mutta myös pankkikohtaisia eroja on olemassa vakuusarvojen määrittämisen suhteen. Vakuuden arvon määrittämistä ei säädellä erillisellä lailla tai Finanssivalvonnan määräyksillä, mutta Finanssivalvonta on antanut erilaisia määräyksiä luotonantajan vakuushallintaa koskien. Vakuusarvo asunnoilla on usein pankista ja asunnosta riippuen noin 70-80 prosenttia asunnon ostohinnasta. Alhaisempaa vakuusarvoa käytetään yleensä esimerkiksi sellaisissa kohteissa, jotka ovat erityisen arvokkaita. Näillä kohteilla asuntomarkkinat ovat pienempiä ja sen myötä myyntiajat pidempiä ja tällöin vakuuden arvonkehitystä voi olla hankalampaa ennustaa ja vakuus voi olla myös vaikeasti realisoitavissa. Joillakin pankeilla on tehty myös yleisesti päätös, että kaikkien asuntojen suhteen noudatetaan 70 prosentin vakuusarvoa selkeytyksen vuoksi. (Makkonen 2016, 245.; Finanssivalvonta 2020)

Koska ostettava asunto toimii lainan vakuutena siis 70 prosenttia ja omia säästöjä vaaditaan ensiasunnon ostajalta viisi prosenttia, jää näin ollen lisävakuuden tarvetta vielä 25 prosentin verran asunnon kauppahinnasta. Se, mitä lisävakuutena voidaan käyttää, vaihtelee pankin oman tarjonnan mukaan. Yleisesti vakuudet on jaoteltu reaalivakuuksiin sekä henkilövakuuksiin. Reaalivakuudella tarkoitetaan omaisuutta, jota käytetään lainan vakuutena ja niitä ovat esimerkiksi kiinteistöt, asunto-osakkeet, arvopaperit tai pankkitalletukset. Reaalivakuutta käyttää kaikki asuntoluottoja myöntävät toimijat. Henkilövakuutena taas käsitetään yksityishenkilön antamaa takausta eli takaussitoumusta, jossa yksityishenkilö ottaa velan maksettavakseen, mikäli velanottaja ei sitä itse kykene maksamaan. Henkilötakauksia ei voida laskea mukaan lainakattoon eli enimmäisluototussuhteen vakuutena.

Henkilötakausten käyttö asuntoluototuksessa on vähentynyt huomattavasti, eikä sitä nykypäivänä hyväksy vakuutena melkeinpä yksikään asuntoluottoja myöntävä toimija yksinään. (Makkonen 2016, 207-208.)

Mikäli asunnonostajalla ei ole mahdollisuutta saada asuntoluoton vakuudeksi reaaliomaisuutta omasta omaisuudestaan tai muilta henkilöiltä kuten vanhemmilta, on asunnon ostajan vielä mahdollista ostaa lainalle luottotakausta tai –vakuutusta. Tässä kohtaa eroavaisuuksia eri pankkien välillä löytyy tarjonnan suhteen. Valtiontakaus on yleensä se tutuimmalta kuulostava vaihtoehto ensiasunnonostajille ja sitä tarjotaankin automaattisesti ASP-rahoituksen yhteydessä, mutta myös aktiivisesti muissa asuntoluototuksissa. Valtiontakausta ei ole mahdollista saada muihin kuin omaan asuinkäyttöön tuleviin asuntoluottoihin, joten se sopii ensiasunnon ostajalle. Valtion takaaman asuntolainan määrä tosin voi olla vain 85 prosenttia ostettavan asunnon hinnasta ja 90 prosenttia ASP-rahoituksen yhteydessä, eli tällöin vaaditaan huomattavasti enemmän käytettävissä olevaa omarahoitusosuutta kuin viiden prosentin verran. Mikäli ensiasunnon ostaja haluaakin siis turvautua valtiontakaukseen, on hänen edullisempaa aloittaa ASP-säästäminen ajoissa, sillä tällöin omia säästöjä vaaditaan 15 prosentin sijasta vain 10 prosenttia ja saavutetaan muitakin etuja lainalle, kuten edellä mainittu korkotuki ASP-järjestelmän myötä. Valtiontakauksen määrä on aina enintään 20 prosenttia luotosta ja siitä peritään muissa kuin ASP-rahoituksen yhteydessä takausmaksu, joka on 2,5 prosenttia valtiontakauksen määrästä. Valtiontakauksilla on perinteisesti myös erilaisia rajoitteita asuntolainan joustavuuden suhteen kuten esimerkiksi se, että laina-aika saa maksimissaan olla vain 25 vuotta ja että lyhennysvapaita on mahdollista saada laina-ajalla vain yhteensä 24 kuukautta. (Makkonen 2016, 224-225.; Valtiokonttori 2020b)

Pankit tarjoavat jo mainittujen vakuusvaihtoehtojen lisäksi vielä erityisiä luottotakauksia tai luottovakuutuksia, jonka tarjoaa luotonantajaan nähden ulkopuolinen taho, vaikkakin usein arkikielessä puhutaankin pankilta ostettavasta lainatakauksesta. Näistä takauksista peritään useimmiten kertapalkkio luotonmyönnön yhteydessä tai siitä voidaan myös veloittaa kuukausi- tai vuosimaksuna takauksen voimassaolon ajan. Näiden luottotakauksien on periaatteessa tarkoitus turvata luotonantajan saatava, mikäli velallinen ei jostain syystä maksaisi lainaa takaisin sovitun maksuohjelman mukaisesti. Takauksesta aiheutuva maksu on siis velallisen kustannus vakuusvajeen aiheuttamasta luottoriskistä pankille eikä se vähennä velallisen velkavastuuta, vaan mikäli luoton taannut yhtiö maksaa pankille maksujen laiminlyönnistä johtuneen velan irtisanomisen johdosta korvauksen, siirtyy se perittäväksi luoton taanneelle yhtiölle. (Makkonen 2016, 226.)

Ammattimaiseen luotonantoon on lisäksi jo pitkään katsottu kuuluvaksi, että luotonmyöntöä ei arvosteta pelkän vakuuden varaan vaan hyvistä vakuuksista huolimatta ensisijaisena takaisinmaksun lähteenä tulee olla säännöllinen tulonlähde kuten ansio- tai eläketulo. Tästä johtuen asuntolainan enimmäismäärä on sidonnainen pääasiassa kuukausittaisen tuloon eli toisin sanoen velallisen maksukykyyn. Finanssivalvonta edellyttää pankkeja testaamaan lainan hakijan maksukyvyn 6 prosentin kokonaiskorolla ja enintään 25 vuoden laina-ajalla. Näin varmistetaan, että lainan hakijan tulot kestävät viitekoron nousun jopa 6 prosenttiin. Korkojen nousun ja tulojen lisäksi lainan enimmäismäärää laskettaessa otetaan huomioon lainanhakijan talouden koko (puoliso ja lapset), työsuhteen pysyvyys (vakituinen vai määräaikainen työsuhde), asumis- ja kulutusmenot sekä muut jo olemassa olevat velat ja luotot. Enimmäislainamäärä voi vaihdella eri pankkien välillä paljonkin lainaa haettaessa, sillä se perustuu kunkin pankin omiin luotonmyöntökriteereihin yhtä paljon kuin vaatimuksiin eri lakien ja määräysten osalta. (Finanssivalvonta 2010; Makkonen 2016, 151-155.)

Lähtökohtaisesti opintojen aikana asuntolainan saanti siis voi olla verrattain hankalaa opintojen aikaisen maksukyvyn alhaisuuden vuoksi. Pankeilta edellytetään huolellista maksukyvyn arviointia, eikä ylioptimistisia odotuksia opintojen jälkeiselle maksukyvylle voida ottaa huomioon. Opiskelijan asuntolainan saanti riippuu siis merkittävästi siitä, kuinka paljon hänellä on opintoja vielä jäljellä, onko opintojen ohella säännöllistä ansiotuloa ja kuinka suuri omarahoitus opiskelijalla on jo kerrytettynä. Usein opiskelijoiden kohdalla pankit myös edellyttävät omarahoitusosuuden lisäksi reaalivakuutta vanhemmilta ja tämän lisäksi jopa vanhempien henkilötakausta opintojen päättymiseen asti. Mikäli pankki myöntää asuntorahoituksen opiskelijalle, sovitaankin alkuun usein kevennetystä maksuohjelmasta tai lyhennysvapaasta opintojen päättymiseen asti. Finanssivalvonta on näissä tilanteissa huomauttanut pankkeja siitä, että velalliselle tulee esittää aina lainaa myönnettäessä ensimmäisten vuosien pienien lyhennysmäärien ja ostettavan asunnon epäedullisen arvonkehityksen vaikutuksesta asiakkaan talouteen liittyen asiakkaalle. (Makkonen 2016, 252.)

Asuntolainat Suomessa sidotaan valtaosalta viitekoroltaan Euribor korkoon, joka on vaihtuva viitekorko. Euriboriin sidotuissa asuntolainoissa lainan korko muuttuu aina sovittuna korontarkistuspäivänä esimerkiksi kerran vuodessa tai jopa useammin. Euribor korko määräytyy aina sen mukaan, millä hinnalla eurooppalaiset pankit voivat saada rahoitusta rahamarkkinoilta euromääräisenä ilman vakuuksia. Euribor onkin asuntolainan viitekorkona Suomessa tällä hetkellä käytetyin viitekorko. Lisäksi asuntolaina voi olla mahdollista sitoa primekorkoon, joka on pankin oma korko. Primekorot vaihtavat arvoaan aina silloin, kun luottolaitoksessa tehdään tästä hallinnollinen päätös. Luottolaitoksen kanssa on myös

mahdollista sopia kiinteästä korosta koko laina-ajalle tai lyhyemmäksi ajaksi, mutta näistä suomalaiset eivät ole olleet kiinnostuneita. Kiinteäkorkoisia lainoja on Suomen asuntolainakannasta vain 2 prosenttia. Viitekorkoon lisätään vielä marginaalikorko, joka on lainakohtainen korko. Marginaalin määrään vaikuttaa lainan käyttötarkoitus ja sen arvioitu riskipitoisuus, asiakassuhde kokonaisuutena, pankin oma hinnoittelustrategia sekä pankkien välinen kilpailu. Marginaali ei vaihtele laina-ajalla, ellei sitä neuvotella uudestaan. Keskimäärin asuntolainojen marginaalit ovat olleet vuonna 2020 0,7 prosenttiyksikön verran. (Putkuri 2020, 10-11.; Suomen Pankki 2020)

3.5 Asunnon luotottamisen historia ja tulevaisuus

Ensiasunnon ostamiseen asetetut vaatimukset voivat tuntua nykypäivänä tiukoilta ja asunnon luotottamista säännelläänkin Suomessa paljon eri lakien ja määräysten avulla. Suomessa asuntomarkkinat ovat pääsääntöisesti kuitenkin melko tuoreita, eikä asuntojen niin kutsuttuja jälkimarkkinoita, eli vanhojen asuntojen jälkimyyntiä ole ollut vielä edes sadankaan vuoden ajan, sillä varsinainen asuntojen suurtuotanto on alkanut vasta 1940-50 luvulla sodan jälkeisinä vuosina. Tässä luvussa käydään tarkemmin läpi asunnon luotottamisen historiaa Suomessa ja asuntorahoittamisen muutoksia aina tähän päivään sekä tulevaisuuteen asti. (Lehtinen 2012)

1940-luvun lopulla valtio kehitti Arava-järjestelmän, joka toimii nykyään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksena (ARA). 1940-luvulla valtio antoi paljon pääomia aravatalojen rakentamista varten. Asuntojen kysyntä oli tuolloin suurta, kun Suomen rajat olivat pienentyneet sodan myötä huomattavasti. Aravajärjestelmän ennakkosäästämisen myötä oli mahdollista saada valtion takaamaa edullista ja pitkäaikaista ”aravalainaa”. Mikäli tuohon aikaan halusi ostaa oman asunnon, tuli ennakkosäästöjä olla jopa puolet, ellei enemmänkin asunnon ostohinnasta. Tällöin valtion takaamaa lainaa sai 40 prosenttia ostettavan asunnon hinnasta parin prosentin korolla ja jopa 45 vuoden takaisinmaksuajalla. Asunnon saamisen ehtona pidettiin lisäksi tuolloin vielä sitä, että asunnossa tulee asua ostamisen jälkeen vähintään yksi asukas jokaista asunnon huonetta kohti ja tämän lisäksi asuntoa ei ostamisen jälkeen saanut vapaasti myydä useaan vuoteen. Omistusasuntoihin oli tuohon aikaan siis vain harvalla vielä varaa. (Lehtinen 2012)

1950-60 luvulla kaupunkien asuntotarve oli entistä suurempaa, sillä tuhannet suomalaiset muuttivat maalta kaupunkeihin töiden perässä. Tuolloin asuntolainojen keskikorko oli noin seitsemän prosentin tuntumassa ja suuria ennakkosäästöjä edellytettiin edelleen. 1970-80 luvulla rakentaminen oli huipussaan ja tuolla aikavälillä rakennettiin yhteensä noin

600 000 asuntoa, joka on lähes neljännes nykypäivän asuntokannasta Suomessa. Käytettyjen asuntojen asuntomarkkinat alkoivat myös vähitellen syntyä 70-luvulla, kun 50-luvun aravaomistusasunnot vapautettiin myyntiin. (Ara 2017; Lehtinen 2012)

Suomessa oli suljettujen rahamarkkinoiden vuoksi vielä 1980-luvun alkupuoliskolle asti niukkuutta rahasta, jonka takia 1970-80 luvulla asuntolainojen takaisinmaksuajat olivatkin verrattain lyhyitä, sillä raha piti saada nopeasti takaisin kiertoon. Omia säästöjä edellytettiin vähintään 30 prosenttia asunnon kauppahinnasta ja lainojen keskimääräinen takaisinmaksuaika oli 6-8 vuotta. Asuntolainojen viitekorkona toimi tuolloin suljettujen rahamarkkinoiden takia Suomen Pankin peruskorko ja kokonaiskorot olivat 8-10 prosentin luokkaa. Lyhyet laina-ajat mahdollisti silloinen vaatimus 30-50 prosentin ennakkosäästöille, joka tuli säästää pankin asuntosäästötilille. (Lehtinen 2012)

Rahamarkkinat vapautettiin vähitellen 80-luvun lopulla, jonka myötä pankit saivat lainattua rahaa suoraan ulkomailta ja markkinakorkoihin siirryttiin viimein vuonna 1986. Tämän seurauksena asuntolainan saanti helpottui huomattavasti, kun ennakkosäästämistä vaadittiin vähemmän ja laina-aikoja pystyttiin pidentämään, kun rahasta ei ollut enää niin paljoa niukkuutta. Asuntolainojen korko oli tuolloin edelleen korkea, yli 10 prosenttia, mutta laina-aika oli keskimäärin jopa 10-15 vuotta. Asuntojen hinnat nousivat tuolloin myös ennätyskorkealle, kun lainan saanti helpottui ja asuntokaupoillakin oli vilkasta. Pelkästään suomalaisten kotitalouksien velat kasvoivat vuonna 1988 neljänneksen verran. (Lehtinen 2012; Taipale 2016)

1990-luvun lama Suomessa muutti kuitenkin suhtautumista merkittävästi omistusasumista kohtaan asuntojen hintojen huomattavan laskun myötä. Tällöin nuoremmat sukupolvet varoivat asuntolainan ottamista. Vuokra-asumisen suosio kasvoi siis huomattavasti, eikä omistusasumista harkittu, kun ajateltiin että asuntojen hinnat vain laskevat entisestään. Laman myötä Suomeen tuotiin asumisoikeusasunnot, joihin pääsi käsiksi pienemmällä lainamäärällä sekä 90-luvun lopulla luotiin myös ASP-järjestelmä ja poistettiin varainsiirtovero ensiasunnon ostajilta. Näiden tavoitteena oli kannustaa ihmisiä ostamaan oma asunto ja nämä kannusteet ovatkin edelleen tänä päivänä käytössä. (Lehtinen 2012; Taipale 2016)

Kun Suomi liittyi Euroopan Unioniin vuonna 1995 ja siirtyi käyttämään rahayksikkönään euroa vuonna 1999, niin Suomeen saatiin viimein matalat korot. Tähän aikaan pankeilta oli mahdollista saada 100 prosentin asuntolainoja pienillä marginaaleilla ja asuntokauppa vilkastui jälleen huimasti 90-luvun laman jälkeen. Asuntojen hinnat nousivat tasaisesti aina vuodesta 1996 vuoden 2008 finanssikriisiin asti, jolloin asuntokauppa pysähtyi hetkeksi.

Finanssikriisin myötä kuluttajat eivät enää luottaneet talouteen hetkellisesti samalla tavalla, vaikkakin Suomessa asuntojen hinnat eivät laskeneet kriisin myötä samalla tavalla kuin esimerkiksi Yhdysvalloissa näin jälkeenpäin tarkasteltuna. Vuoden 2008 syksystä vuoden 2009 kevääseen asuntojen hinnat laskivat keskimäärin pääkaupunkiseudulla yhdeksän prosenttia ja muualla Suomessa vain neljä prosenttia. Pian vuoden 2009 kesän aikana asuntokauppa käynnistettiinkin nopeasti uudestaan ensiasunnon ostajien toimesta, kun asuntolainojen korkoja laskettiin 5,5 prosenttiyksiköstä 2,5 prosenttiyksikköön talouden elvyttämiseksi. Tähän vaikutti niin markkinakorkojen lasku kuin pankkien omien marginaalien lasku. (Taipale 2016; Tilastokeskus 2013)

2000-luvulla asuntolainojen takaisinmaksuajat ovat pidentyneet huomattavasti, sillä siinä missä vuonna 1998 asuntolainan keskimääräinen takaisinmaksuaika oli 11 vuotta, oli se vuonna 2020 keskimäärin 21 vuotta. Pitkät 25 vuoden laina-ajat yleistyivätkin 2010-luvulla merkittävästi, mutta uutta nousua laina-aikojen pidentymisessä on ilmennyt vuoden 2020 aikana kun 30-35 vuoden pituisia asuntolainoja nostettiin yhä enemmän. Asuntolainojen korot ovat myös laskeneet alhaisimmalle tasolle ikinä 2010-luvun aikana. Keskimääräinen marginaali oli vuonna 2013 suurimmillaan 1,6 prosenttiyksikköä, mutta elokuussa 2020 vastaava luku oli enää vain 0,7 prosenttiyksikköä. Suomessa asuntolainojen korot ovat nykyisellä tasolla Euroopan matalimpia. Tätä voidaan selittää sillä, että Suomessa lainan korot ovat vaihtuvakorkoisia, kun muualla Euroopassa ja Pohjoismaissa suositaan enemmän kiinteätä korkoa. Suomessa toimivat luottolaitokset käyvät lisäksi tällä hetkellä kovaa kilpailua asuntolaina-asiakkaista matalan korkotason takia, joka painostaa pankkeja laskemaan marginaalejaan entisestään. (Putkuri 2020, 11-12.)

Kotitalouksien velkaantuneisuus on kasvanut Suomessa huomattavasti vuosituhannen vaihteen jälkeen sen ollessa vuoden 2020 puolessa välissä ennätyksellisen korkealla tasolla. Kotitalouksien velat suhteessa käytettävissä oleviin vuosituloihin ovat kaksinkertaistuneet 2000-luvun alusta vuoteen 2020 mennessä. Kesäkuun lopussa vuonna 2020 kotitalouksien velat olivat suhteessa vuosituloihin 130,5 prosenttia. Velat ovat siis kasvaneet suhteessa nopeammin kuin kotitalouksien käytettävissä olevat tulot. Esimerkiksi vuonna 2002 kotitalouksilla oli asunnon hankintaan tai sen peruskorjaamista varten otettua velkaa keskimäärin 56 000 euroa vuoden 2019 rahassa mitattuna, kun vuonna 2019 vastaava velan määrä oli jo 102 000 euroa. Vaikka elintaso onkin noussut merkittävästi 60-luvusta lähtien, ei nykypalkoilla saa kuitenkaan yhtään isompaa omistusasuntoa kuin aiemmin. (Putkuri 2020, 5.)

Suomessa halutaankin ehkäistä kotitalouksien ylivelkaantumista erilaisilla lakimuutoksilla ja Finanssivalvonnan määräyksillä. Esimerkiksi, kun vuonna 2016 otettiin käyttöön jo mainittu enimmäisluototussuhde eli lainakatto, jossa ensiasuntolainaa on mahdollista saada 95 prosenttia lainan vakuuksiin nähden ja muissa uusissa asuntoluotoissa 85 prosenttia. Valtiovarainministeriön työryhmä julkisti lisäksi vuonna 2019 keinoista, joilla voitaisiin Suomessa ehkäistä ylivelkaantumista tulevaisuudessa. Tarkoituksena on tehdä muutoksia tulevina vuosina luottolaitostoiminnasta annetun lain ja siihen liittyvien lakien sisältöön. Yhtenä ehdotuksena Suomeen voitaisiin asettaa enimmäisvelkasuhde eli velkakatto, jolla estettäisiin kokonaisvelkaantumista kotitalouden vuotuisiin bruttotuloihin nähden. Toisena vaihtoehtona nähtiin enimmäistakaisinmaksuajan määrittäminen uusille asuntolainoille. Myös taloyhtiölainoja koskevaa sääntelyä enimmäismaksuajan ja enimmäisluototussuhteen kanssa voitaisi kehittää, jolloin enimmäisluottosuhde voisi olla sidottuna esimerkiksi taloyhtiön myytävien asunto-osakkeiden velattomaan hintaan ja pitkien taloyhtiölainojen lyhennysvapaita rajoitettaisiin. Näiden toimien lisäksi työryhmä piti myös tärkeänä, että Suomessa otettaisiin käyttöön positiivinen luottorekisteri, jolla luotonantajat näkisivät ajantasaisen tiedon lainanhakijan veloista. Luottolaitosten luottokelpoisuusarvion teettämiseen saatetaan myös tulevaisuudessa tehdä kehityksiä lakien ja määräysten avulla. Muutoksia asuntolainan saantiin on siis varmasti tiedossa seuraavalla vuosikymmenellä. (Putkuri 2020, 20-23.)

4 Tutkimuksen toteutus

Tässä luvussa palataan vielä tarkemmin tutkimuksen tavoitteisiin sekä tutkimusmenetelmän valintaan, jotta voidaan palauttaa mieleen mistä tutkimuksesta oli kyse. Lisäksi tarkennetaan tutkimuksen kulkua eli sen toteutusta ja sitä, kuinka tutkimusaineisto loppujen lopuksi on kerätty. Tämän jälkeen siirrytään vasta itse tutkimustulosten tarkasteluun seuraavassa pääluvussa 5.

4.1 Tutkimuksen tavoite

Tämän tutkimuksen tavoitteena oli siis selvittää, miten finanssialan opiskelijat suhtautuvat ensiasunnon ostoon. Kuten aiemmin käytiinkin läpi, on ensiasunnon ostajien keski-ikä ollut Suomessa nousussa jo usean vuoden ajan, mutta toisaalta ensiasunnon ostoa harkitseekin yhä useampi nuori. Finanssialan opiskelijoiden voisi kuitenkin olettaa suhtautuvan entistä myönteisemmin omistusasumiseen, kuin muiden suomalaisten nuorten keskimäärin heidän koulutustaustastaan johtuen. Tutkimuksen päätutkimuskysymys, eli kysymys, johon halutaan saada vastaus, on näin ollen luontevasti:

Kuinka finanssialan opiskelijat suhtautuvat ensiasunnon ostamiseen?

Päätutkimuskysymyksen ollessa näin laaja, tulee pystyä tutkimuksen tavoitetta rajaamaan eri alakysymysten avulla, jotta saadaan selkeys siitä, miltä osin päätutkimuskysymykseen halutaan saada vastaus. Tutkimuksen teoreettisessa viitekehyksessä keskityttiin muodostamaan ymmärrys siitä, millainen on suomalaisen nuoren korkeakouluopiskelijan elämäntilanne keskimäärin opinnoista valmistumiseen ja aina työelämään asti. Lisäksi käytiin myös läpi asuntorahoitusta ensiasunnon ostajan kannalta oleellisten asioiden osalta sekä asuntoluotottamisen historiaa ja tulevaisuutta. Tämän myötä meillä on tässä vaiheessa tutkimusta selkeä ymmärrys siitä, millainen on keskimäärin nuoren korkeakouluopiskelijan elämäntilanne, sekä miten asuntorahoitus onnistuu ensiasunnon ostajalle Suomessa. Tämän teoreettisen viitekehyksen ja sen antamien taustatietojen myötä, pystyttiin tutkimukselle asettamaan tarkemmin neljä alakysymystä, jotka ovat:

5. Millainen on finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden elämäntilanne opintojen ja työn suhteen tällä hetkellä?
6. Onko ensiasunnon ostaminen opiskelijoilla tai vastavalmistuneilla tulevaisuuden suunnitelmissa?
7. Miten finanssialan opiskelijat ja vastavalmistuneet suhtautuvat asuntolainaan?
8. Miten nykypäivän vallitsevat trendit, asenteet sekä maailmantilanne vaikuttavat finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden suhtautumiseen omistusasumisesta?

Tutkimuksen perusjoukoksi on valittu Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman toisen ja kolmannen vuoden opiskelijat sekä samasta koulutusohjelmasta vastavalmistuneet opiskelijat, jotta saataisiin vertailtua ensiasunnon ostoon suhtautumista myös eri tutkinnon suorittamisvaiheen perusteella.

Tutkimuksen teoreettisen viitekehyksen perusteella on pystytty tässä tutkimuksen vaiheessa tekemään yhteenveto siitä, millainen on potentiaalisesti keskimäärin suomalaisen nuoren ammattikorkeakouluopiskelijan polku ensiasunnon ostajaksi, jotta voidaan verrata tätä tietoa myöhemmin tutkimuksen tuloksiin:

Ammattikorkeakoulu aloitetaan keskimäärin Suomessa noin 24-vuotiaana ja esimerkiksi tradenomin tutkintoon valmistutaan pääsääntöisesti noin 3–3,5 vuodessa, jolloin opiskelija olisi tradenomiksi valmistuttuaan noin 27-vuotias. Suomessa korkeakoulusta valmistutaankin keskimäärin juuri 27-vuotiaana, kuten aiemmin onkin jo mainittu. Opintojen aikana tämä nuori olisi keskimäärin tienannut kuukaudessa 1154–1280 euroa. Työllistyminen tällä 27-vuotiaalla tradenomiksi valmistuneella nuorella on odotettavaa nopeastikin valmistumisen jälkeen, sillä noin 68 prosenttia valmistuu ammattikorkeakoulusta siten, että heillä on voimassa oleva työsuhde heti valmistuttuaan. Voidaan siis olettaa, että hän työllistyy heti valmistuttuaan. Tradenomiksi valmistuneet tienaavat keskimäärin 2 563 euroa kuukaudessa valmistumisen jälkeen ja näistä tuloista säästämällä esimerkkihenkilö olisi ensiasunnon omistaja noin 3 vuoden päästä valmistumisesta, eli noin 30-vuotiaana, joka on tällä hetkellä ensiasunnon ostajien keski-ikä Suomessa.

4.2 Tutkimusmenetelmän valinta

Tutkimusmenetelmän valinta on tärkeä osa tutkimusta, sillä sen avulla päätetään millaisia tuloksia, tai vastauksia asetettuihin tutkimuskysymyksiin tullaan saavuttamaan. Tutkimuksen tavoite sekä tarkoitus määrittää myös merkittävästi sitä, mihin tutkimusmenetelmään loppujen lopuksi tullaan päätymään.

Tutkimukset luokitellaan usein kahteen eri luokkaan: kvantitatiivisiin eli määrällisiin tutkimuksiin tai kvalitatiivisiin eli laadullisiin tutkimuksiin. Kvantitatiivisen tutkimuksen avulla pyritään perinteisesti selvittämään lukumääriin tai eri prosenttiosuuksiin liittyviä kysymyksiä ja tutkimus suunnataan usein suurelle joukolle esimerkiksi internet kyselyn avulla, jolloin saadaan kartoitettua olemassa olevaa tilannetta ja eri asioiden välisiä riippuvuuksia vastauksista matemaattisin laskumenetelmin. Kvantitatiivisen tutkimuksen ongelmana on usein se, että sen avulla ei pystytä usein riittävästi selittämään asioiden eri syitä. Kvalitatiivisen tutkimuksen avulla taas pyritään nimenomaan selvittämään tutkimusongelman tai

esimerkiksi tutkimuksen kohderyhmän käyttäytymisen syitä, sillä kvalitatiivinen tutkimus suunnataan tarkoin valitulle kohderyhmälle harkinnanvaraisesti ja aineisto kerätään usein haastattelemalla pientä joukkoa. Nämä haastattelut pyritään analysoimaan mahdollisimman tarkasti ja yksityiskohtaisesti, kun taas kvantitatiivisen tutkimuksen vastauksia pyritään yleistämään laajempaan joukkoon tilastollisen päättelyn keinoin. (Heikkilä 2014, 15)

Koska tämän tutkimuksen tavoitteena on selvittää miten finanssialan opiskelijat suhtautuvat ensiasunnon ostoon eli kartoittaa jo olemassa olevaa tilannetta, on tutkimusmenetelmäksi valittu kvantitatiivinen eli määrällinen tutkimus. Myös kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimus olisi ollut mahdollista toteuttaa, mutta kyseisen tutkimusmenetelmän osalta ei olisi pystytty selvittämään niin hyvin koko valitun perusjoukon suhtautumista ensiasunnon ostoon, joka kuitenkin oli tutkimuksen päätavoite.

Toisaalta laadullisen tutkimuksen avulla olisi voitu selvittää tarkemmin vaikkapa psykologisia tai muita taustatekijöitä, joiden avulla voitaisiin selittää esimerkiksi tiettyä suhtautumista ensiasunnon ostoon liittyen, mutta tällaista tutkittavaa käyttäytymismallia ei meillä tässä vaiheessa tutkimusta ollut sen tarkemmin tiedossa. Usein tutkimukset alkavatkin siis kvantitatiivisin menetelmin, jonka jälkeen kvalitatiivisella tutkimuksella saadaan jälkikäteen selitettyä määrällisessä tutkimuksessa selvinneitä asioita tarkemmin. Tätä jälkitutkimustapaa olisi voitu käyttää myös tässä tutkimuksessa, mutta sen vaatiman ajallisen resurssin vuoksi, se oli mahdoton toteuttaa saman tutkimuksen yhteydessä. (Heikkilä, 2014, 15)

4.3 Aineiston keruu ja kyselyn toteutus

Tutkimus toteutettiin siis kvantitatiivisella tutkimuksella, jotta tutkimustuloksia voitaisiin yleistää laajemmalle joukolle. Tutkimuksen aineisto kerättiin internet-pohjaisen kyselylomakkeen avulla, joka luotiin Webropol -ohjelmalla. Kyselylomake on esitetty liitteessä 1.

Tutkimuksen perusjoukon koko vaikuttaa yleisesti siihen, kannattaako tutkimus toteuttaa kokonaistutkimuksena, eli tutkimuksena, jossa pyritään saamaan koko perusjoukolta vastaus vai otantatutkimuksena, jolloin tutkimuskysely suunnattaisiin pienemmälle joukolle vastaajia, jotka toimisivat edustavana pienoiskuvana perusjoukosta. Esimerkiksi Heikkilän mukaan otoskoon tulisi olla aina vähintään 50 tilastoyksikköä ja kokonaistutkimusta tulisi aina harkita, mikäli otoskoko olisi noin kolmanneksen koko perusjoukosta. (Heikkilä 2014, 42)

Kun tämän tutkimuksen perusjoukkona toimii Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman toisen ja kolmannen vuosiluokan opiskelijat, sekä

vuoden sisällä vastavalmistuneet saman koulutusohjelman tradenomit, sisältää perusjoukko yhteensä 115 henkilöä. Perusjoukko koostuu tarkemmin vuonna 2017, 2018 ja 2019 kyseisessä koulutusohjelmassa aloittaneista opiskelijoista tai vastavalmistuneista tradenomeista. Kun huomioidaan, että Heikkilän mukaan kokonaistutkimusta tulisi aina harkita siinä vaiheessa, kun otoskoko kattaisi noin kolmanneksen perusjoukosta, joka vastaisi noin 35 tilastoyksikköä tämän tutkimuksen perusjoukosta, mutta vastauksia kyselyyn tulisi aina olla vähintään kuitenkin 50 tilastoyksikön verran, on selvää, että tämä tutkimus on järkevää toteuttaa kokonaistutkimuksena sen pienen perusjoukon takia.

Tutkimuksen osalta on toki toiveena, että kyselylomakkeen vastausprosentiksi saataisiin 100, mutta valitettavan harvoin tähän kuitenkaan päästään verkkokyselyiden avulla. Perinteisesti verkkokyselyiden vastausprosentit vaihtelevat noin 20–80 prosentin välillä ja useimmiten vastausprosentti jääkin alle 60. Tavoitteeksi tälle kyselylle kuitenkin asetettiin saavutettavaksi vähintään 50 vastausta eli tilastoyksikköä, jolloin odotetaan vähintään 44 prosentin vastausprosenttia, joka sekin on jo internet kyselylle hyvä. (Heikkilä 2014, 63)

Tutkimuksen kyselylomake toteutettiin Webropol -ohjelmalla, ja lomakkeen kysymyksillä pyrittiin saavuttamaan vastaukset edellä mainittuihin neljään alatutkimuskysymykseen. Kyselylomake koostui kuudesta eri sivusta ja yhteensä 28 kysymyksestä. Kysymykset oli jaettu viiteen eri kategoriaan: perustietoihin opinnoista, työtilanteeseen ja tuloihin, ensiasuntoon säästämiseen, suhtautumiseen asuntolainasta sekä eri mielipiteisiin ja asenteisiin ensiasunnon oston kannalta, jolloin saman kategorian kysymykset saatiin jaoteltua selkeästi eri kyselylomakkeen sivuille vastaajan kannalta loogiseen järjestykseen.

Kyselomakkeen ensimmäiselle sivulle luotiin saateteksti, jonka myötä jokainen vastaaja sai tutkimuksen kannalta oleelliset tiedot ja tiesi millaiseen kyselyyn on vastaamassa. Saatteen tavoitteena on motivoida vastaajaa vastaamaan kyselylomakkeeseen, eikä se saa näin ollen olla liian pitkä, sillä se voi ratkaista ryhtyykö vastaaja täyttämään kyselylomaketta vai ei. (Heikkilä 2014, 59). Lomakkeen saatetekstissä on vastaajalle selvennetty mitä kyselyn avulla tutkitaan, kenelle kysely on suunnattu ja luvattu vastauksien luottamuksellinen sekä anonyymi käsittely, jossa yksittäistä vastaajaa ei voida tunnistaa tutkimuksen tuloksista. Lisäksi saatetekstissä on mainittu mihin asti kysely on auki vastaajille sekä kauan sen täyttäminen arviolta kestää, jolloin vastaaja tietää varata kyselylle tarpeeksi aikaa. Tarkemmin kyselylomakkeen saatetekstiin voi tutustua liitteessä 1.

Kyselylomakkeen toiselta sivulta alkavat vasta tutkimuksen kannalta oleelliset tutkimuskysymykset. Ensimmäiseksi vastaajalta pyydettiin kysymysten 1–5 avulla perustietoja hänen opinnoistaan, kuten opintojen aloitusvuotta, tämänhetkistä tilannetta sekä tulevaisuuden

suunnitelmia valmistumisen jälkeen. Lisäksi tällä sivulla kysyttiin tietoja vastaajasta itsestään, kuten vastaajan ikää ja sukupuolta. Näiden kysymysten pohjilta voidaan selvittää paremmin finanssialan opiskelijoiden tämänhetkistä elämäntilannetta, joiden pohjalta voidaan vastata ensimmäiseen alatutkimuskysymykseen: Millainen on finanssialan opiskelijoiden elämäntilanne opintojen ja työn suhteen tällä hetkellä? Lisäksi näiden kysymysten vastauksia voidaan käyttää taustamuuttujina, joiden pohjilta voidaan tehdä vertailua ensiasuntoon suhtautumisesta vastaajien keskuudessa helpommin. Taustamuuttujat ovat aina tärkeä osa tutkimuksen analysointia esimerkiksi juuri tulosten vertailua ajatellen, mutta niiden osalta syvempää analysointia ei voida tehdä, eikä kannatakaan tehdä. Kyselylomakkeen ensimmäisen sivun tulisi olla helposti ja nopeasti täytettävissä vastaajaa ajatellen, sillä tämä on vastaajan osalta se kaikkein tylsin vaihe. Tämän takia kysymysten 1–5 vastausvaihtoehdot perustuvat helppotäyttöisyyteen monivalintakysymysten avulla, joista vastaaja valitsee itseään parhaiten sopivan vaihtoehdon.

Lomakkeen kolmannella sivulla siirrytään selvittämään vastaajan työtilannetta tällä hetkellä kysymysten 6 ja 7 avulla. Vaikkakin vastaajan työtilanteen ja tulojen voidaan olettaa vaikuttavan tutkittavaan ilmiöön eli ensiasunnon ostoon suhtautumiseen, ei näihin tietoihin haluttu keskittyä sen enempää kuin oli tarpeellista. Tämän vuoksi vastaajalta on pyydetty kysymyksessä 6 ainoastaan tietoa siitä, onko vastaaja työelämässä koko- vai osa-aikaisesti vai ei ollenkaan. Lisäksi kysymyksessä 7 on kysytty vastaajan tämänhetkisistä tuloista mahdollisimman ympäripyöreästi monivalintakysymyksen avulla, jotta voidaan säilyttää vastaajan anonymiteetti tutkimusta ajatellen. Kysymysten 1–7 avulla saadaan kerättyä tutkimuksen kannalta oleelliset taustatiedot vastaajasta sekä saadaan vastattua ensimmäiseen alatutkimuskysymykseen: Millainen on finanssialan opiskelijoiden elämäntilanne koulun ja työn suhteen tällä hetkellä?

Siirryttäessä lomakkeen neljännelle sivulle siirrytään tutkimuksen kannalta yksiin tärkeimpiin kysymyksiin, joihin halutaan saada tutkimuksen osalta vastaus. Näistä esimerkiksi sivun ensimmäinen kysymys 8: ”Oletko suunnitellut ostavasi omistusasunnon jossakin kohtaa elämääsi?” on päätutkimuskysymyksen kannalta yksi oleellisimmista kysymyksistä. Tämän kysymyksen osalta vastausvaihtoehdot jaettiin nominaaliasteikon mukaisesti: ”kyllä”, ”ei” ja ”minulla on jo omistusasunto”. Tarkempaa mielipidettä omistusasumisen tärkeydestä selvitettiin seuraavalla kysymyksellä 9, jossa Likertin asteikon avulla annettiin mielipiteen suhteen vastaajalle useampia vaihtoehtoja kysymykselle: ”Pidän omistusasunnon ostamista tärkeänä osana elämääni”.

Lomakkeen neljännellä sivulla kysyttiin lisäksi kysymysten 10–15 avulla vastaajalta tarkemmin tietoja ensiasuntoon säästämisestä. Tässä kohtaa kysymyksen 10 jälkeisiä kysymyksiä mukautettiin vastaamaan paremmin vastaajan tämänhetkistä tilannetta. Se mihin kysymyksiin vastaaja vastasi kysymysten 11–15 välillä riippui siis siitä, mitä kysymykseen 10: ”Säästätkö tällä hetkellä ensiasunnon ostoa varten?” vastataan. Tarkemmin jatkokysymykset on selkeytetty alla olevassa taulukossa (Taulukko 2), jossa käy ilmi, mitkä jatkokysymykset vastaajalle näytetty minkäkin vastausvaihtoehdon kohdalla.

Taulukko 2. Kyselylomakkeen kysymyksen 10 vastausvaihtoehtojen jatkokysymykset.

Kysymys 10: Säästätkö tällä hetkellä ensiasunnon ostoa varten?	
Vastausvaihtoehto	Jatkokysymys
Kyllä	11, 12, 14
Ei	13, 14
En, minulla on jo omistusasunto	15

Kysymyksen 10 jälkeen, haluttiin siis selvittää lisää, kuinka mahdollisesti ensiasuntoon on jo säästetty ja millä tavalla, sekä onko nostettua opintolainaa käytetty säästämiseen vai onko ensiasuntoon säästäminen ajankohtaisempaa vasta myöhemmin. Mikäli vastaajalla oli jo omistusasunto, selvitettiin mitä vakuuksia vastaaja käytti asuntoa ostaessaan, jotta saadaan selkeys siitä millä tavoin mahdollisesti perhe tukee asunnon ostamista. Perheen tukea selvitettiin myös kysymyksen 14 avulla riippumatta siitä, onko ensiasuntoon jo säästetty vai ei.

Lomakkeen viidennellä sivulla siirryttiin kysymyksiin 16–20, jotka keskittyvät enemmän selvittämään sitä, kuinka vastaaja suhtautuu asuntolainaan tällä hetkellä. Näiden kysymysten perusteella saadaan selvyys siitä, ovatko finanssialan opiskelijat valmiita ottamaan maksimilainan vai ovatko finanssialan opiskelijat varovaisempia lainanottajia (kysymys 16). Lisäksi selvitettiin miten asuntolainojen korkojen nousu voisi vaikuttaa asuntolainan ottamiseen ja kuinka paljon omia säästöjä omaan asuntoon olisi tarkoituksena laittaa suhteessa muihin vakuuksiin (kysymykset 17–19). Näissä kysymyksissä pyrittiin saamaan selkeä vastaus kyllä ja ei vastausvaihtoehtojen avulla, eikä niinkään keskitytty tekemään syvällistä tulkintaa korkojen nousun mielipiteistä, joita Likertin asteikon mukaiset vastausvaihtoehdot olisivat voineet esimerkiksi mahdollistaa. Kysymyksillä 16–19 pyrittiin täten saamaan vastaus alatutkimuskysymykseen 3: Miten finanssialan opiskelijat ja vastavalmistuneet suhtautuvat asuntolainaan?

Kysymyksellä 20 palattiin saamaan vastausta alatutkimuskysymykseen 2 eli: Onko ensiasunnon ostaminen finanssialan opiskelijoilla tai vastavalmistuneilla tulevaisuuden suunnitelmissa? Tämä kysyttiin vasta tässä vaiheessa lomaketta, sillä se sopi siihen paremmin, kuin säästämiseen liittyvien kysymysten 10–15 yhteydessä.

Kyselylomakkeen kuudennella sivulla pyrittiin kysymysten 21–28 avulla saamaan vastaus teoreettisessa viitekehyksessä ilmenneisiin nykypäivän trendeihin ja asenteisiin liittyen ensiasunnon oston osalta. Kysymyksien myötä, selvitettiin mistä päin Suomea vastaaja haluaisi asunnon mieluiten ostaa (kysymys 21) sekä sitä kuinka tärkeä ostettavan asunnon sijainti on suhteessa muihin kriteereihin (kysymykset 22 ja 23). Kysymyksen 24 perusteella selvitettiin ensiasunnon ostajan verovapauden edun tärkeyttä vastaajalle ja sitä, kuinka helposti siitä oltaisiin valmiita luopumaan. Myös jakamistaloutta ja ekologisuuden tärkeyttä selvitettiin kysymysten 25 ja 26 avulla. Viimeiset kysymykset 27 ja 28 keskittyivät vain Covid-19 pandemiaan ja siihen onko se vaikuttanut vastaajan mielipiteeseen omistusasumisesta ja mikäli kyllä, niin millä tavalla. Nämä kaikki kysymykset kysyttiin myös vastaajilta, jotka jo omistivat asunnon.

Kysymyksillä 21–28 pyrittiin siis löytämään vastaus alatutkimuskysymykseen 4 eli: Miten nykypäivän vallitsevat trendit, asenteet sekä maailmantilanne vaikuttavat finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden suhtautumiseen omistusasumisesta? Vaikka mielipiteitä ja asenteita löytyikin enemmän ja niitä olisi ollut mielenkiintoista tutkia laajemminkin, oli näitä pakko hieman karsia, sillä jo 28 kysymyksen kysely on opinnäytetyökyselyksi verrattain pitkä.

Ennen kyselylomakkeen lähettämistä pyydettiin kyselylomakkeeseen palautetta opinnäytetyöohjaajalta, jonka palautteen avulla muutamia kysymyksiä poistettiin, jottei työstä tulisi liian pitkä ja laaja. Näitä kysymyksiä ei ole tässä työssä sen tarkemmin mainittu. Tämän jälkeen kyselylomake lähetettiin perusjoukon kahdelle testivastaajalle, joiden avulla saatiin selkeytettyä muutaman kysymyksen asettelua siten, että ulkopuolinenkin ymmärsi, mitä kysymyksellä on tarkoitettu, jolloin vältetään mahdollisia väärinymmärryksiä.

Kyselylomake oli auki vastaajille 22.2.-28.2.2021 välisenä aikana. Kyselylomake jaettiin julkisen nettilinkin avulla ensimmäisen kerran 22.2.2021 jokaisen vuosiluokan omissa Whatsapp-ryhmissä vapaan saatetekstin avulla, joka on luettavissa Liitteessä 2. tarkemmin. Ensimmäisen viestin avulla saavutettiin kyselylle vain 36 vastaajaa, josta syystä vastausprosentin nostamiseksi jaettiin kyselyn linkki uudelleen muistutusviestillä viimeisenä vastauspäivänä eli 28.2.2021, jonka avulla saavutettiin yhteensä 20 lisävastausta kyselylle. Näin ollen vastaajia oli yhteensä 56 henkilöä, jolloin saadaan vastausprosentiksi 48,7

prosenttia, joka ylitti kyselylle tutkijan asettaman oman tavoitteen toivotusta 50 vastaajasta kuudella vastaajalla. Voimme tästä huomata, että muistutusviestin tärkeys ja tutkijan oma vaivannäkö muistutusviestin suhteen auttoivat huomattavasti korkeamman vastausprosentin saavuttamiseksi.

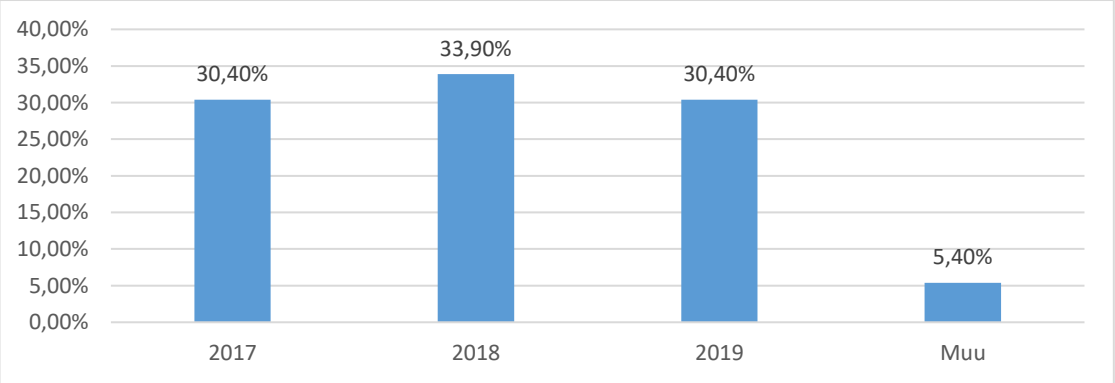
Kyselylomakkeen vastauksista muodostunut data vietiin tämän jälkeen Webropol-ohjelmasta SPSS-ohjelmaan, jonka avulla analysoitiin dataa soveltuvin matemaattisin menetelmin. SPSS-ohjelmassa tehtiin esimerkiksi frekvenssitaulukoita ja ristiintaulukointia, jotta pystyttiin tarkentamaan eri vastausten jakautumista eri taustamuuttujien perusteella ja tekemään sen pohjilta analyysia. Lisäksi tehtiin eri muuttujien välistä riippuvuustestausta Spearmanin järjestyskorrelaatiokertoimen avulla sekä laskettiin keskihajontaa mielipiteitä mittaavien kysymysten vastausten osalta. Kaikkia SPSS-ohjelmassa muodostettuja taulukoita ja kuvioita ei ole jaettu tutkimustuloksissa, vaan osa kuvioista on selitetty kirjallisesti ja osa havainnollistettu muilla graafisilla kuvioilla.

5 Tutkimuksen tulokset

Tässä luvussa käydään läpi tutkimuksen tulokset. Tutkimustulosten käsittely aloitetaan ensin taustamuuttujien läpikäynnillä, jonka jälkeen siirrytään käymään tuloksia läpi tutkimuksen alatutkimuskysymysten mukaisessa järjestyksessä aloittaen ensin finanssialan opiskelijoiden elämäntilanteesta, jonka jälkeen siirrytään selvittämään heidän suhtautumistaan ensiasunnon ostosta ja asuntolainasta sekä lopuksi siirrytään asenteiden sekä mielipiteiden läpikäyntiin.

5.1 Vastaajien taustatiedot

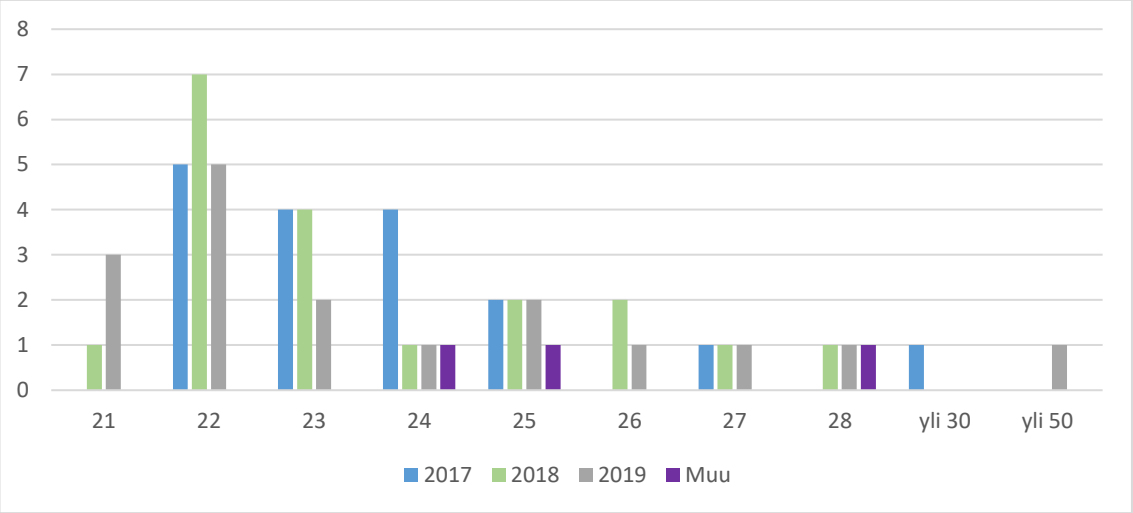
Ensimmäiseksi vastaajilta selvitettiin heidän opintojensa aloitusvuotta. Tämän osalta saavutettiin positiiviseksi yllätykseksi tasainen jakautuminen eri vuosiluokkien vastaajien välillä (Kuvio 7). Eniten vastaajia oli vuonna 2018 aloittaneista opiskelijoista, joita oli yhteensä 19 vastaajaa. Vuonna 2017 ja 2019 aloittaneita vastaajia oli molempia saman verran eli 17 vastaajaa, näin ollen jokaisen vuosiluokan osuus vastanneista jakautui tasaisesti. Kaiken kaikkiaan kolme vastaajaa olivat aloittaneet opintonsa muuna ajankohtana, joista kaksi vastaajaa olivat aloittaneet vuonna 2016 ja yksi vastaaja vuonna 2015. Kyselylomakkeen jakotavan vuoksi oli tiedossa, että on mahdollista saavuttaa myös eri vuosiluokan vastavalmistuneita tradenomeja, ja tämä otettiinkin huomioon vastausvaihtoehtoja määritellessä. Koska prosentuaalisesti näiden vastaajien osuus on varsin pieni ja he kuitenkin edustavat samasta koulutusohjelmasta valmistuneita tradenomeja on heidän vastauksensa huomioitu tutkimustuloksissa normaalisti.



Kuvio 7. Opintojen aloitusvuoden jakautuminen prosentuaalisesti vastaajilla (n=56).

Lisäksi sukupuolen osalta vastaajat jakautuivat myös tasaisesti siten, että miehiä vastaajista oli 53,6 prosenttia vastaajista (n=30) ja naisia 44,6 prosenttia (n=25). Vain yksi vastaajista ei halunnut ilmoittaa sukupuoltaan lomakkeella, jonka myötä saavutetaan yhden vastaajan vastauskato jäljempänä, kun tuloksia vertaillaan miesten ja naisten välillä.

Kaikkien vastaajien iän keskiarvo oli 24,2 vuotta ja mediaani-ikä oli puolestaan 23 vuotta. Lähes kaikilla vastaajilla oli ikänsä puolesta oikeus ensiasunnon ostajan etuihin, mikäli eivät olleet ostaneet jo asuntoa. Vain yksi vastaajista ei kuulunut tähän kohderyhmään hänen ollessaan yli 50-vuotias. Kun mietitään ensiasunnon ostamista, voidaan yleisesti ajatella, että ensiasunnon ostaminen on ajankohtaista teoreettisen viitekehyksenkin perusteella noin 30 ikävuoden kohdalla. Tämän ja tutkimuksen tavoitteen asettelun takia päätettiin poistaa tämän yhden yli 50-vuotiaan vastaajan vastaukset jatkossa tehtävästä tulosten analysoinnista, jolloin tutkimuksen näyte pienenee yhdellä vastaajalla (n=55 jatkossa). Määrä on pieni, mutta yksi vastaaja voi jokaisella vastauksellaan kuitenkin vaikuttaa tutkimuksen tuloksiin noin 1,8 prosentin verran jokaisen lomakkeen kysymyksen kohdalla. Kun tätä yhtä vastaajaa ei huomioida laskee vastaajien iän keskiarvo 23,75 ikävuoteen, mutta mediaani-ikä pysyy silti samana eli 23 ikävuodessa.



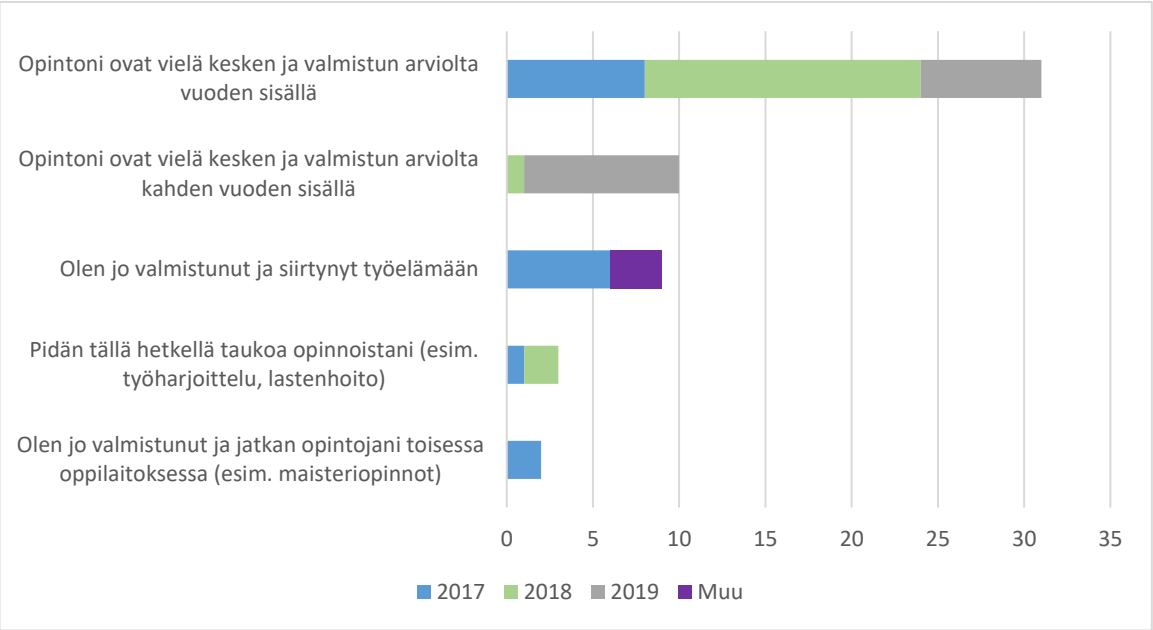
Kuvio 8. Vastaajien iän jakautuminen lukumäärällisesti eri opintojen aloitusvuoden mukaan (n=56).

5.2 Finanssialan opiskelijoiden elämäntilanne

Siirryttäessä tutkimaan kyselylomakkeen kysymyksiä 4–7, joiden avulla oli tarkoitus selvittää finanssialan opiskelijoiden elämäntilannetta, voidaan ensiksi selventää missä tilanteessa finanssialan opiskelijoiden opintojen tilanne on tällä hetkellä.

Vastaajien opintojen tämänhetkinen tilanne vaihtelee paljon riippuen siitä, minkä vuosiluokan opiskelija vastaaja on (Kuvio 9). Voimme huomata, että kaikki ennen vuotta 2017 opintonsa aloittaneet vastaajat ovat jo valmistuneet ja sen myötä siirtyneet työelämään, jatko-opinnot eivät ole kuitenkaan kiinnostaneet näitä vastaajia. Vuonna 2017 opintonsa

aloittaneilla taas hajontaa on enemmän. Näistä valmistuneita on noin puolet kyselyyn vastanneista opiskelijoista. Kaiken kaikkiaan vuonna 2017 opintonsa aloittaneista vastaajista 35,3 prosenttia on valmistunut ja siirtynyt työelämään ja 11,8 prosenttia saman lukuvuoden opiskelijoista on jatkanut opintojaan jo toisessa oppilaitoksessa valmistumisensa jälkeen (Kuvio 9).

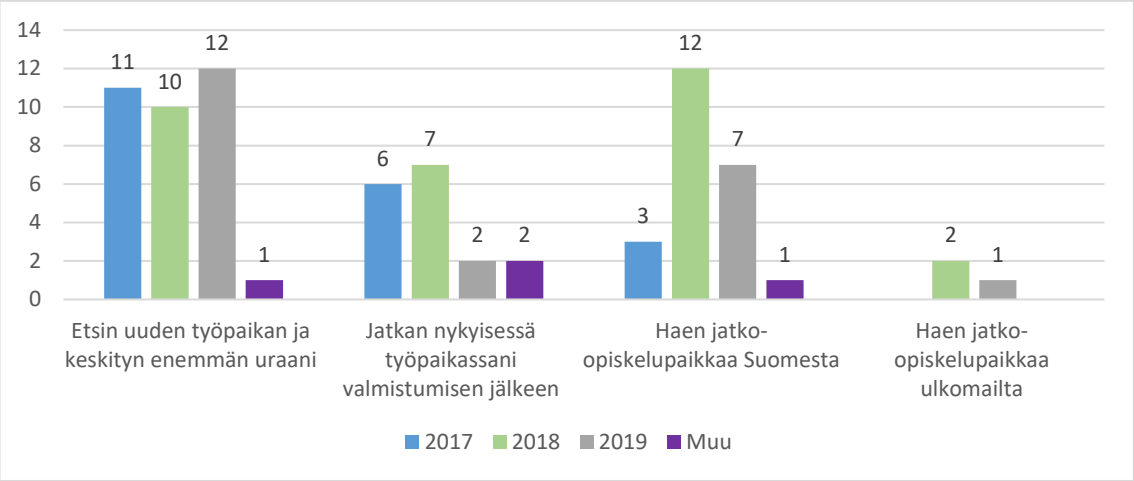


Kuvio 9. Opintojen tämänhetkinen tilanne eri opintojen aloitusvuoden mukaan (n=55).

Kaikilla kyselyyn vastanneista vuonna 2018 ja 2019 opintonsa aloittaneilla opiskelijoilla opinnot ovat vielä selkeästi kesken. Vuonna 2018 opinnot aloittaneista opiskelijoista 84,2 prosenttia arvioi valmistuvansa vuoden sisällä kyselyn toteuttamisesta, ja loput vastaajista pitävät tällä hetkellä joko taukoa opinnoistaan tai valmistuvat arviolta kahden vuoden sisällä. Yllättävää on vuonna 2019 opintonsa aloittaneiden halu valmistua jo vuoden sisällä (43,8 prosenttia ryhmän vastaajista), sillä tässä kohtaa näillä opiskelijoilla opinnot olisivat perinteisesti vasta hieman yli puolen välin. Voimme siis huomata, että vuonna 2018 aloittaneet pyrkivät valmistumaan ajallaan tutkinnon aikataulun mukaisesti, mutta vuonna 2019 aloittaneet haluavat valmistua selkeästi keskimääräistä nopeammin.

Kyselylomakkeen kysymyksen 5 avulla haluttiin selvittää mitä suunnitelmia vastaajalla on opintojen jälkeen. Tässä kysymyksessä annettiin vastaajalle mahdollisuus valita yksi tai kaksi vaihtoehtoa heidän oman tilanteensa mukaan. Suosituimpia tulevaisuuden suunnitelmia olivat selkeästi joko uuden työpaikan etsiminen tai nykyisessä työsuhteessa jatkaminen (Kuvio 10). Vuonna 2018 aloittaneilla opiskelijoilla tosin jatko-opinnot Suomessa olivat jopa uuden työpaikan etsimistä suositumpaa.

Vuonna 2019 aloittaneet opiskelijat ovat myös selkeästi etsimässä joko uutta työsuhdetta valmistumisen jälkeen tai he jatkaisivat opintojaan mieluusti valmistumisen jälkeen Suomessa. Tämän vuosiluokan opiskelijat ovat myös selkeästi tyytymättömämpiä tämänhetkiseen työsuhteeseensa, sillä vain kaksi heistä jatkaisi töitä valmistumisen jälkeen tämänhetkisessä työsuhteessa tai työpaikassa. Tämä voi myös osaltaan selittää sitä, että opinnot halutaan tämän vuosiluokan vastaajien osalta suorittaa keskimääräistä nopeammin loppuun, sillä mikäli nykyinen työsuhde ei ole valmistumisen jälkeen potentiaalinen jatkoa ajatellen, on halu valmistua ja työllistyä muihin työtehtäviin varmasti suurempi.

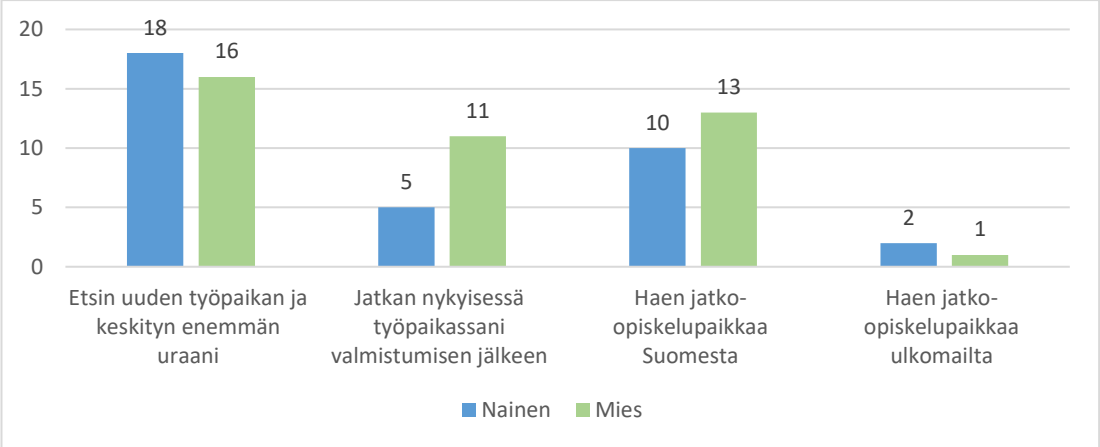


Kuvio 10. Suosituimmat suunnitelmat valmistumisen jälkeen opintojen aloitusvuoden mukaan (n=55).

Kysymyksessä 5 oli myös Kuviossa 10 näkyvien vastausvaihtoehtojen lisäksi neljä muuta vastausvaihtoehtoa, jotka eivät olleet kovinkaan suosittuja. Näitä vaihtoehtoja olivat: etsin työpaikan ulkomailta, muutan väliaikaisesti ulkomaille, haluan vaihtaa alaa ja opiskella eri alan tutkinnon sekä muu, mikä. Finanssialan opiskelijoita ei vastaajien perusteella kiinnosta ulkomaille muutto tai töiden tekeminen ulkomailla kovinkaan paljoa. Nämä vastausvaihtoehdot saivat kummatkin vain kaksi valintaa, eli kyse on lähinnä vain satunnaisista henkilöistä. Alan vaihtoa harkitaan, mutta sekin on vähäistä ja vain kolmen vastaajan suunnitelmissa tulevaisuudessa, joka kattaa kaikista vastaajista vain noin 5 prosenttia. Finanssialan opiskelijat ovat siis selkeästi tyytyväisiä valitsemaansa koulutus- ja suuntautumisvalintaansa. Lisäksi yksi vastaajista suunnittelee yrittäjyyttä valmistumisen jälkeen, joka on vastaajien keskuudessa harvinaista.

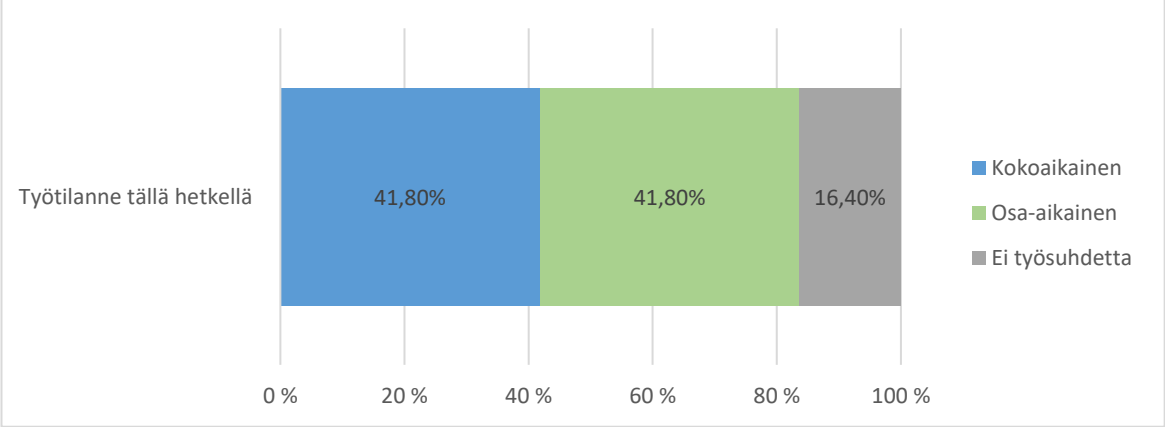
Opintojen jälkeisissä suunnitelmissa oli havaittavissa pientä eroavaisuutta vastaajien sukupuolen perusteella. Naiset ovat selkeästi tyytymättömämpiä jatkamaan nykyisessä työsuhteessaan valmistumisen jälkeen ja etsivätkin mieluiten kokonaan uuden työsuhteen valmistumisen jälkeen, kun miehet vastaavasti voisivat jatkaa nykyisessä työpaikassaan,

mutta ovat naisia kiinnostuneempia jatkamaan opintojaan valmistumisen jälkeen (Kuvio 11)



Kuvio 11. Suosituimmat suunnitelmat valmistumisen jälkeen vastaajan sukupuolen mukaan (n=54).

Tämänhetkistä elämäntilannetta haluttiin myös tutkia vastaajien työtilanteen mukaan. Kysymyksessä 6 kysyttiin, onko vastaaja tällä hetkellä koko- vai osa-aikaisessa työsuhteessa vai onko hänellä ollenkaan voimassa olevaa työsuhdetta tällä hetkellä. Tässäkin kohtaa vastaukset jakautuivat tasaisesti kokoaikaisten ja osa-aikaisten työsuhteiden välillä ja työttömiä kaikista vastanneista olikin vain 16,4 prosenttia, joten finanssialan opiskelijoilla näyttäisi Covid-19 pandemiasta huolimatta olevan hyvin töitä tällä hetkellä.



Kuvio 12. Kyselylomakkeeseen vastanneiden työtilanne tällä hetkellä (n=55).

Kokoaikaisesti työllistyneistä 56,6 prosenttia koostui vuonna 2017 tai ennen tätä opintonsa aloittaneista opiskelijoista. Osa-aikaisista 78,3 prosenttia on aloittanut opintonsa vuosina 2018 tai 2019. Työttömistä yli puolet olivat ainoastaan vuonna 2019 opintonsa aloittaneita sekä noin kaksi kolmasosaa työttömistä oli miehiä. Näistä työttömistä tällä het-

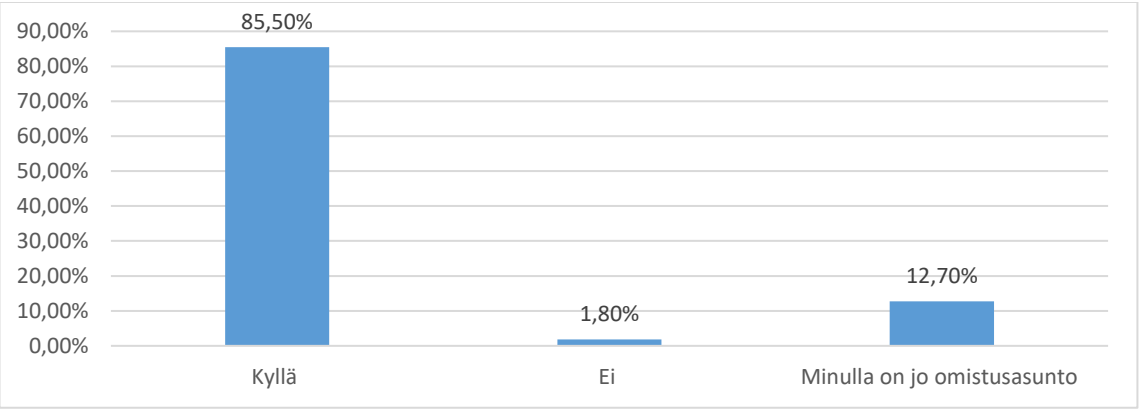
kellä kuitenkin lähes 90 prosenttia pyrkiikin selkeästi valmistumaan vuoden sisällä, eli työttömyys saattaa ollakin jopa itse valittua, mikäli halutaan panostaa tutkinnon loppuun suorittamiseen.

Kaikkien kyselyyn vastanneiden mediaanitulot bruttona kuukaudessa olivat 1500–1999 välillä. Tulot pyydettiin arvioimaan sen mukaan, mikä on vastaajan tulojen sekä tukien määrä bruttona kuukaudessa pois lukien opintolainan osuus tuloista. Miesten ja naisten mediaanitulot olivat samat sukupuolesta riippumatta eli 1500–1999 välillä. Kun tuloja tarkasteltiin tradenomiksi valmistuneiden osalta, nousivat mediaanitulot 2000–2499 välille. Opiskelijoilla tulot taas olivat kaikkien vastaajien mediaanituloja alhaisemmat eli noin 1000–1499 euroa kuukaudessa. Tarkkoja keskiarvoja tulojen suhteen ei voitu kysymyksen vastauksen asettelun takia, sillä tuloista ei haluttu kysyä tarkkaa arvoa vastaajien omaa anonymiteettia ajatellen lomaketta tehdessä.

5.3 Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen ensiasunnon ostoon

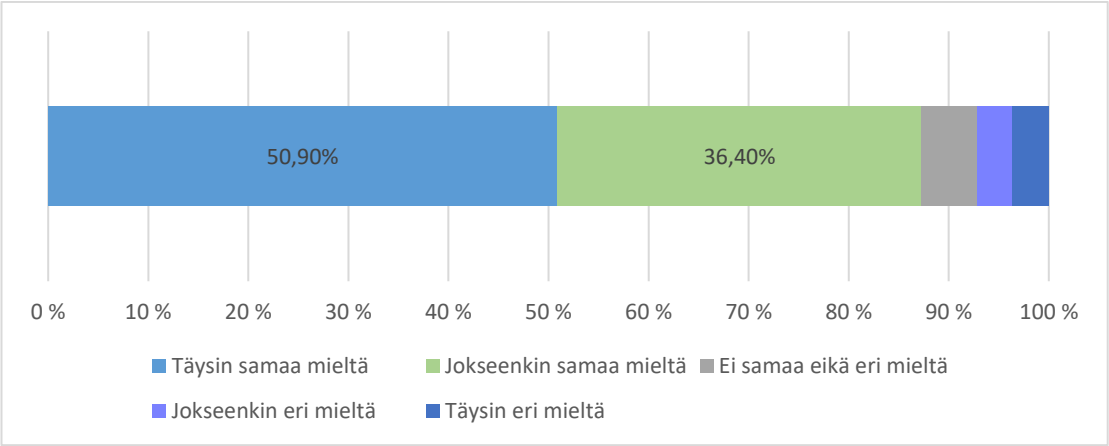
Seuraavaksi tarkastellaan, kuinka finanssialan opiskelijat kertoivat suhtautuvansa ensiasunnon ostoon. Nämä tulokset on saatu kyselylomakkeen kysymyksistä 8–15 ja 20.

Heti ensimmäiseksi voimme huomata, että finanssialan opiskelijat ovat selkeästi kiinnostuneita ostamaan omistusasunnon, kuten alla olevasta Kuviosta 13 ilmenee. Vain yksi vastaaja ilmoitti, ettei ole suunnitellut omistusasunnon ostamista ollenkaan ja peräti seitsemän vastaajista ilmoitti omistavansa jo omistusasunnon. Vastaajista, jotka eivät ole vielä ostaneet omistusasuntoa, noin 97,8 prosenttia on suunnitellut asiaa ja kaikista vastaajista jopa 12,7 prosenttia on jo ostanut omistusasunnon.



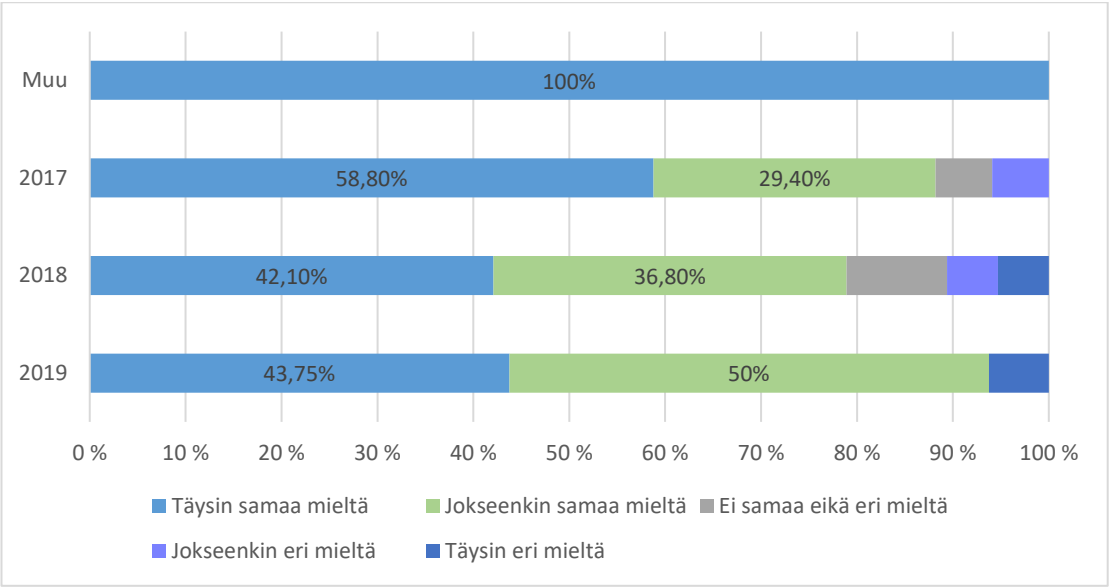
Kuvio 13. Kyselylomakkeen kysymys 8: Oletko suunnitellut ostavasi omistusasunnon jossakin kohtaa elämääsi -vastaukset (n=55).

Finanssialan opiskelijoista yhteensä noin 87,3 prosenttia pitää omistusasunnon ostamista lisäksi tärkeänä tai edes jonkin verran tärkeänä osana omaa elämäänsä. Suurella todennäköisyydellä nämä vastaajat tulevatkin siis jossakin kohtaa ostamaan omistusasuntonsa. Vain yhteensä 7,2 prosenttia vastanneista ilmoitti, ettei omistusasunnon ostaminen ole tärkeä osa heidän elämänsä tavoitteita.



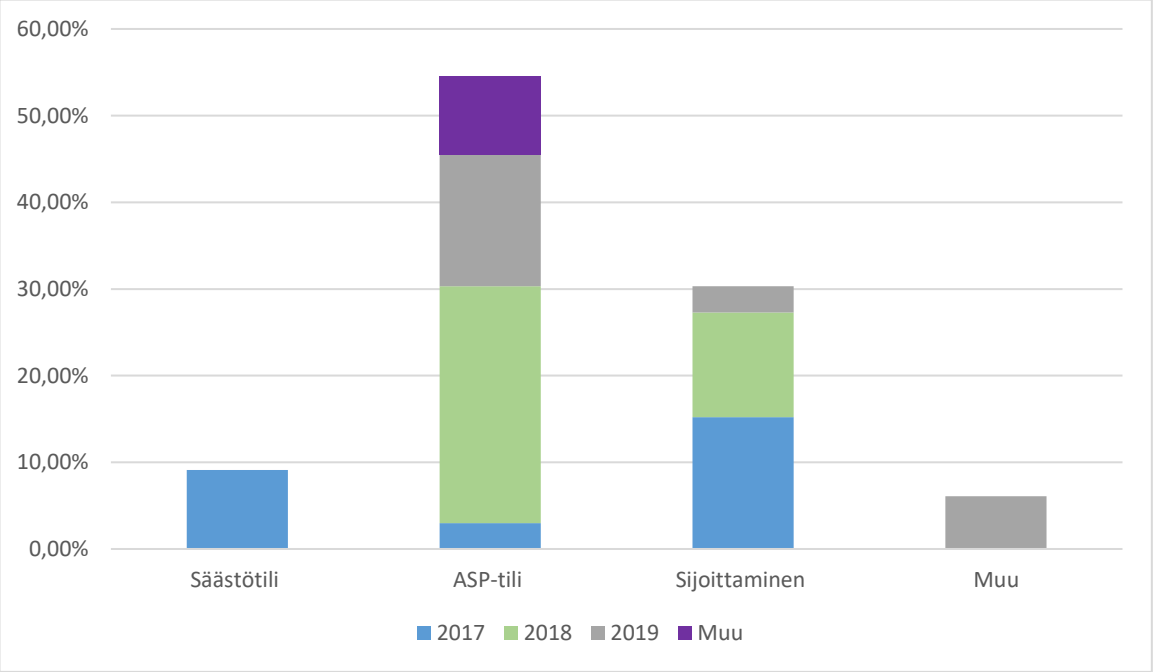
Kuvio 14. Pidän omistusasunnon ostamista tärkeänä osana elämääni (n=55).

Tärkeimpänä omistusasunnon ostamista pitivät selkeästi ennen vuotta 2017 opintonsa aloittaneet opiskelijat, joista kaikki vastaajat pitivät omistusasumista erittäin tärkeänä. Seuraavaksi tärkeimpänä omistusasunnon ostamista pitivät vuonna 2019 opintonsa aloittaneet opiskelijat. Eniten omistusasumista vähemmän tärkeinä pitäviä vastaajia löytyi vuonna 2018 opintonsa aloittaneista opiskelijoista (Kuvio 15).



Kuvio 15. Pidän omistusasunnon ostamista tärkeänä osana elämääni vastausten jakauma vastaajien opintojen aloitusvuoden mukaan (n=55).

Ensiasuntoa varten säästetään finanssialan opiskelijoiden keskuudessa selkeästi jo opintojen aikana. Vastaajista, jotka eivät tällä hetkellä omista jo omistusasuntoa kaikkiaan 68,8 prosenttia ilmoitti säästävänsä ensiasuntoa varten tällä hetkellä. Suosituimmat tavat säästää olivat ASP-tili (54,5 %) sekä sijoittaminen esimerkiksi rahastoihin tai osakkeisiin (30,3 %). Säästötilille ilmoitti säästävänsä vain 9,1 prosenttia ensiasuntoon tällä hetkellä säästävistä vastaajista ja asumisoikeusasunnon lainaa lyhentämällä tai monella eri tapaa säästäviä vastaajia oli yhteensä vain 6,1 prosenttia vastaajista. Finanssialan opiskelijat pyrkivät siis selkeästi saamaan tuottoa omille varoilleen ensiasuntoon säästämisen ohessa, joka onkin positiivinen asia. Vain vuonna 2017 opintonsa aloittaneet opiskelijat säästivät asuntoa varten suoraan säästötilille, näiden vastaajien keskuudessa ASP-tili ei ollut myöskään suosittu tapa säästämiselle toisin kuin kaikilla muilla vuosiluokilla.

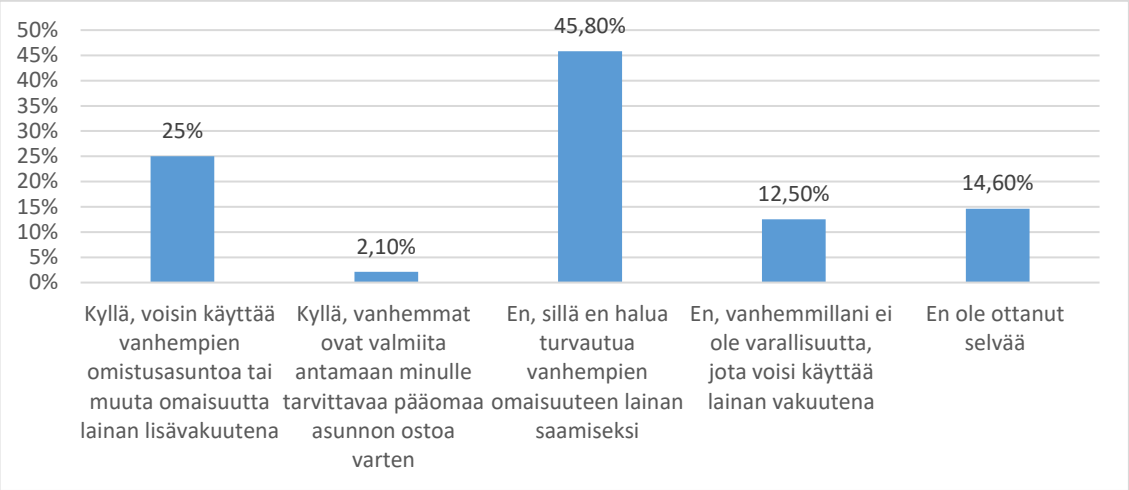


Kuvio 16. Millä tavoin tällä hetkellä säästetään ensiasuntoa varten opintojen aloitusvuoden mukaan (n=33).

Tämän lisäksi suurin osa vastaajista eli 63,6 prosenttia kertoi säästäneensä nostettua opintolainaa ensiasunnon ostoa varten ja näistä yli puolet eli noin 57 prosenttia vastaajista ilmoitti säästäneensä nostettua opintolainaansa nimenomaan ASP-tilille ja noin 33 prosenttia sijoittamalla opintolainaansa. Mikäli vastaaja ei ollut aloittanut jo säästämistä ensiasuntoa varten, oli säästämisen aloittaminen kuitenkin 80 prosentilla näistä vastaajista tulevaisuuden suunnitelmissa.

Kuten tutkimuksen teoreettisen viitekehyksen luvussa 3.4 käytiinkin jo läpi, edellytetään usein asuntolainalle myös muuta vakuutta, mikäli asunnon ostajalla ei ole tarpeeksi paljon

omia säästöjä käytettävissään. Kun kyselytutkimuksessa kysyttiin vastaajien halukkuutta tai mahdollisuutta käyttää heidän vanhempiensa tai muiden sukulaistensa omaisuutta lainan vakuutena, kertoi lähes puolet eli 45,8 prosenttia vastaajista, etteivät he halua turvautua vanhempien omaisuuteen lainan saamiseksi. Hieman yli neljännes vastaajista toisaalta olisi valmis ottamaan vanhemmiltaan vastaan avustusta lainan vakuuden tai muun rahallisen avustuksen myötä, mutta selkeästi itsenäisyys ja sitoutuminen omiin vanhempiin tai sukulaisiin ei ole finanssialan opiskelijoilla se ensisijainen vaihtoehto, vaan asunto halutaan ostaa omin avuin.

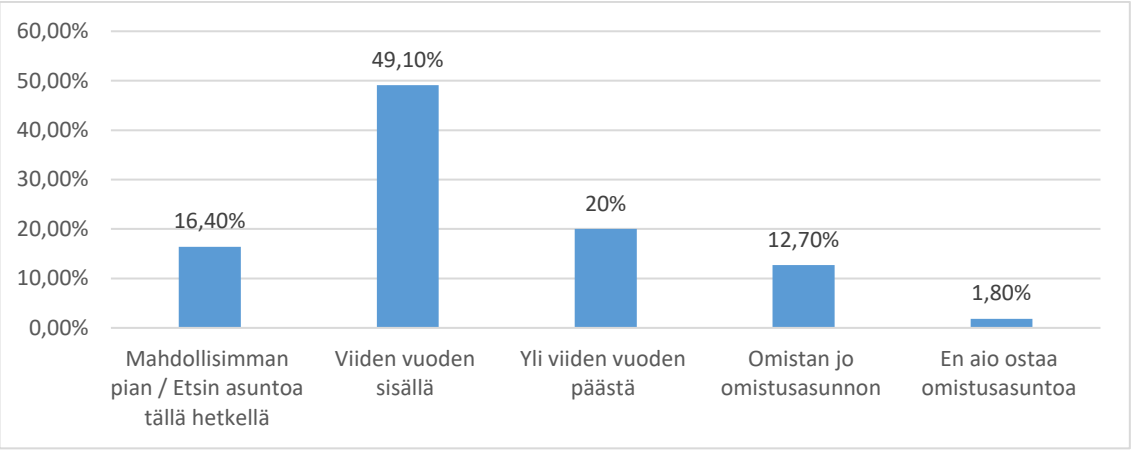


Kuvio 17. Mahdollisuudet tai halukkuus käyttää vanhempien avustusta ensiasunnon oston yhteydessä (n=48).

Finanssialan opiskelijoilla näkyvän itsenäisyyden tarpeen voi huomata lisäksi myös jo omistusasunnon omistavienkin vastaajien keskuudessa. Näitä vastaajia oli kaiken kaikkiaan seitsemän kappaletta eli 12,7 prosenttia kaikista vastaajista. Näistä noin hieman yli neljäsosa (28,6 %) oli käyttänyt asuntolainansa lisävakuutena vanhempiensa omaisuutta. Loput omistusasunnon omistavista vastaajista (71,4 %) olivat joko käyttäneet lainansa vakuutena joko pankilta ostettavaa lainatakausta, valtiontakausta tai he eivät olleet tarvinneet lisävakuuksia laisinkaan. Muiden lisävakuusvaihtoehtojen osalta vastaukset jakautuivat seuraavasti: pankilta ostettava lainatakaus (28,6 %), ei käytettyjä lisävakuuksia (28,6 %) sekä valtiontakaus (14,3 %).

Kuviosta 18 voimme puolestaan nähdä, että omistusasunnon ostaminen on enemmistölle finanssialan opiskelijoista selkeästi ajankohtaista joko seuraavan viiden vuoden aikana tai nyt heti mahdollisimman pian. Kiinnostuneimpia asunnon ostamisesta lähitulevaisuudessa olivat vuonna 2017 opintonsa aloittaneet opiskelijat sekä naiset. Naisista, jotka eivät tällä hetkellä omista asuntoa, peräti 82 prosenttia olisi ostamassa asuntoa mahdollisimman pian tai vähintään viiden vuoden sisällä, kun taas miehistä tämä osuus vastanneista oli

vain 67 prosenttia. On siis todennäköisyys sille, että miehet hankkivat omistusasunnon luultavasti naisia myöhemmin. Lisäksi, kun tähän tutkimukseen vastanneiden vastaajien mediaani-ikä oli 23 vuotta, voidaan myös olettaa Kuvion 18 perusteella, että suurin osa finanssialan opiskelijoista tulisi mahdollisesti ostamaan keskimääräistä suomalaista ensiasunnon ostajaa nuorempana oman ensiasuntonsa.



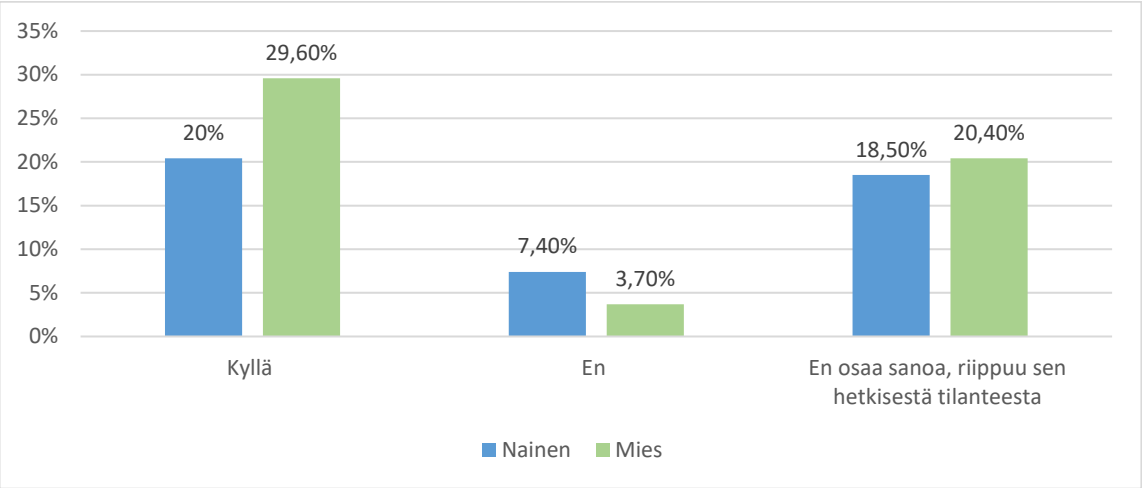
Kuvio 18. Milloin omistusasunnon ostaminen on ajankohtaista vastaajalle (n=55).

5.4 Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen asuntolainaan

Tässä alaluvussa siirrytään käymään läpi kyselylomakkeen kysymysten 16–19 vastauksia, joiden avulla saadaan vastauksia siihen, millainen on finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen asuntolainaan. Kuten edellisessä luvussa huomasimme, finanssialan opiskelijoista selkeästi lähes kaikki haluavat ostaa omistusasunnon jossakin kohtaa elämäänsä ja enemmistö jo lähivuosina tai mahdollisimman pian.

Yli puolet vastaajista oli pystynyt muodostamaan mielipiteensä sen suhteen, että olisivatko he valmiita tällä hetkellä ottamaan maksimimäärän asuntolainaa, jonka pankki heille olisi valmis myöntämään. Kaikista vastaajista yli puolet (50,9 %) olisivat valmiita ottamaan maksimimäärän asuntolainaa ja vain 10,9 prosenttia ei olisi. Vastaajista 38,1 prosenttia tekisi päätöksensä vasta sitten, kun asunnon osto olisi heille ajankohtaista ja silloinkin tämä riippuisi täysin heidän sen hetkisestä tilanteestaan. Jo omistusasunnon ostaneista vastaajista taas 57,1 prosenttia olisi valmiita ottamaan maksimilainamäärän, jonka pankki heille tarjoaisi. Omistusasunnon ostaneilla onkin varmasti selkeämpi käsitys siitä, mikä olisi heidän maksimilainamääränsä todellisuudessa, kun taas vastaajilla, jotka vasta suunnittelevat asunnon ostoa tulevaisuudessa.

Verrattaessa näitä tuloksia myös vastaajien sukupuolen mukaan voitiin huomata, että miehet ovat huomattavasti valmiimpia ottamaan maksimimäärän lainaa omiin nimiinsä verrattuna naisiin, eli naiset saattavat olla hieman varovaisempia lainanottajia kuin miehet.



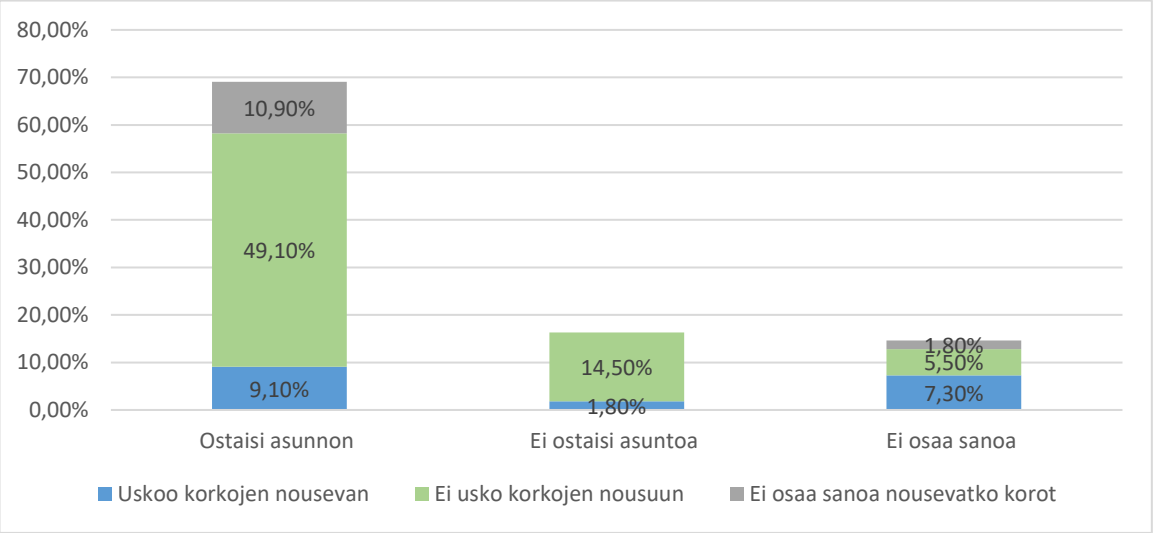
Kuvio 19. Vastaajan valmius ottaa maksimimäärä asuntolainaa vastaajan sukupuolen mukaan (n=54).

Kun vastaajia pyydettiin valitsemaan kahden eri vastausvaihtoehdon välillä, koskien omien säästöjen käyttöä asuntoa ostettaessa oli vastausten jakautuminen todella tasaista. Vastaajista 50,9 prosenttia (n=28) käyttäisi mieluiten pankin vaatiman minimimäärän omia säästöjä ja vastaavasti muita vakuuksia enemmän, jotta asuntolainan määrä suhteessa asunnon ostohintaan olisi mahdollisimman suuri. Toinen vastausvaihtoehto oli myös lähes yhtä suosittu, prosentuaalisesti 49,1 prosenttia vastaajista (n=27), käyttäisi mieluummin mahdollisimman paljon omia säästöjä ja he ottaisivat mahdollisimman vähän asuntolainaa tämän myötä.

Verrattaessa vastauksia miesten ja naisten välillä voitiin huomata, että miehet olisivat huomattavasti valmiimpia käyttämään vähemmän omia säästöjään asuntoa ostaessa kuin naiset. Naisista 56 prosenttia oli sitä mieltä, että he käyttäisivät mieluummin omia säästöjään enemmän kuin muita lainalle myönnettäviä vakuuksia, jolloin asuntolainan määrä olisi pienempi suhteessa asunnon ostohintaan. Tämä osaltaan vahvistaa sitä huomiota, joka tehtiin jo edellisen kysymyksen (Kuvio 19) tuloksia arvioidessa, että naiset ovat luultavasti varovaisempia lainanottajia kuin miehet keskimäärin.

Mitä tulee asuntolainojen korkoihin ja niiden nousuun, ei finanssialan opiskelijat tällä hetkellä usko siihen, että korot tulisivat nousemaan asuntolainojen osalta merkittävästi seuraavan viiden vuoden aikana. Tämä huomataan, kun vastaajista selkeä enemmistö 69,1 prosenttia ei usko asuntolainojen korkojen nousuun viiden vuoden sisällä ja vastaavasti

18,2 prosenttia uskoo korkojen nousevan. Tähän kysymykseen kantaa ei ottanut 12,7 prosenttia vastaajista. Finanssialan opiskelijoita ei kuitenkaan asuntolainojen korkojen nousu hidastaisi asunnon oston suhteen, vaan yhä selkeä enemmistö (69,1 %) olisi valmiita ostamaan asunnon, vaikka asuntolainojen kokonaiskorot olisivat 2–3 prosentin luokkaa. Loput vastaajista joko miettisivät asunnon ostoa (14,6 %) tai suoraan jättäisivät asunnon ostoaikeet sikseen (16,3 %), mikäli asuntolainojen korot olisivat 2–3 prosentin luokkaa.

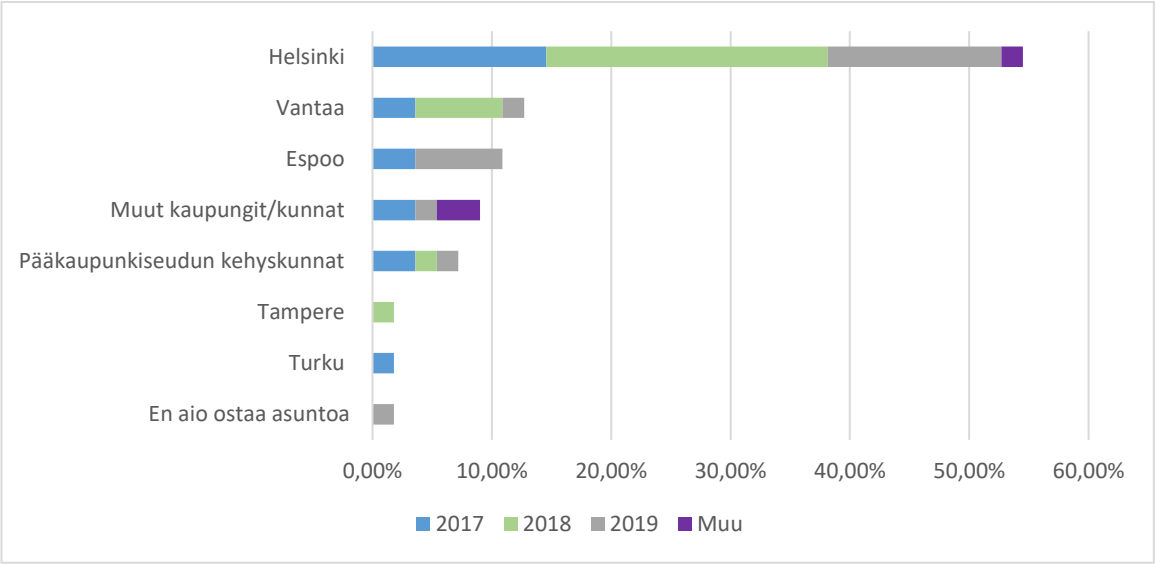


Kuvio 20. Vastaajien valmius ostaa asunto, jos asuntolainojen korot olisivat 2-3 % sen mukaan, uskooko vastaaja asuntolainojen korkojen nousuun seuraavan viiden vuoden aikana (n=55).

5.5 Asenteet ja mielipiteet omistusasumisesta

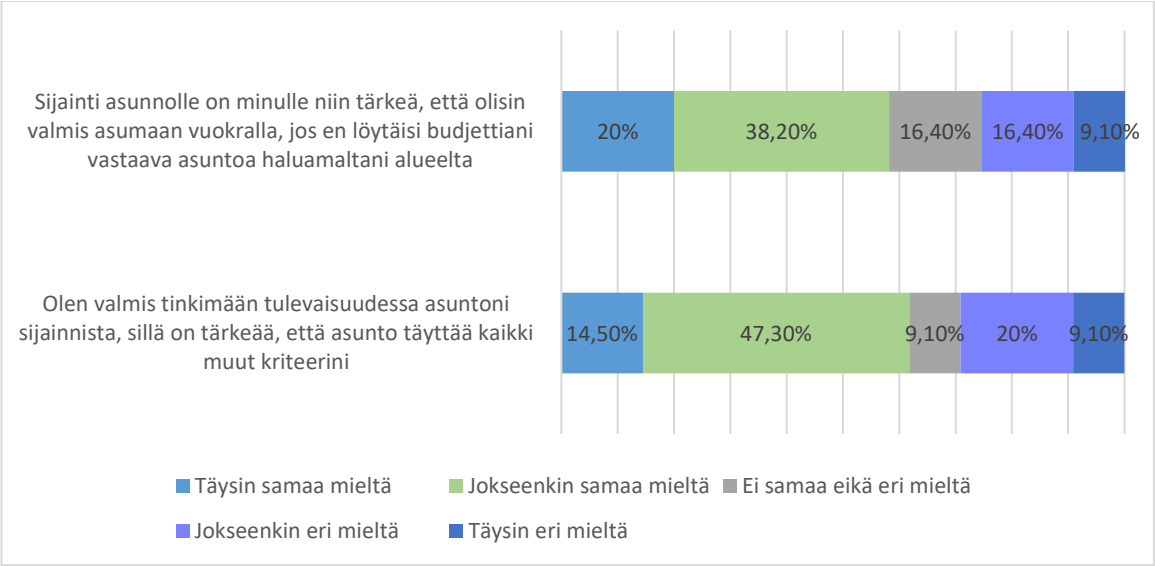
Seuraavaksi käsitellään tutkimuksen tuloksia finanssialan opiskelijoiden asenteiden ja mielipiteiden osalta liittyen omistusasumisen tämän hetken vallitseviin trendeihin kyselytutkimuksen kysymysten 21–28 tulosten myötä.

Ensimmäiseksi vastaajilta kysyttiin mistä he haluaisivat ostaa asuntonsa mieluiten tällä hetkellä, jotta voidaan selvittää kaupungistumisen trendiä myös finanssialan opiskelijoiden keskuudessa. Selkeästi mieluiten vastaajat ostaisivat asuntonsa tällä hetkellä Helsingistä, kuten Kuviosta 21 voimme huomata. Tämän jälkeen asunto ostettaisiin mieluiten joko Vantaalta tai Espoosta, joten pääkaupunkiseutu (Helsinki, Espoo ja Vantaa) on selkeästi suosituin alue ostaa asunto vastaajien keskuudessa, sillä nämä kaupungit kattavat yli kolme neljäsosaa kaikista vastaajista yhteensä 78,1 prosentin yhteenlasketulla osuudellaan. Muut Suomen kaupungit ja kunnat keräävät lähinnä vain yksittäisiä vastaajia.



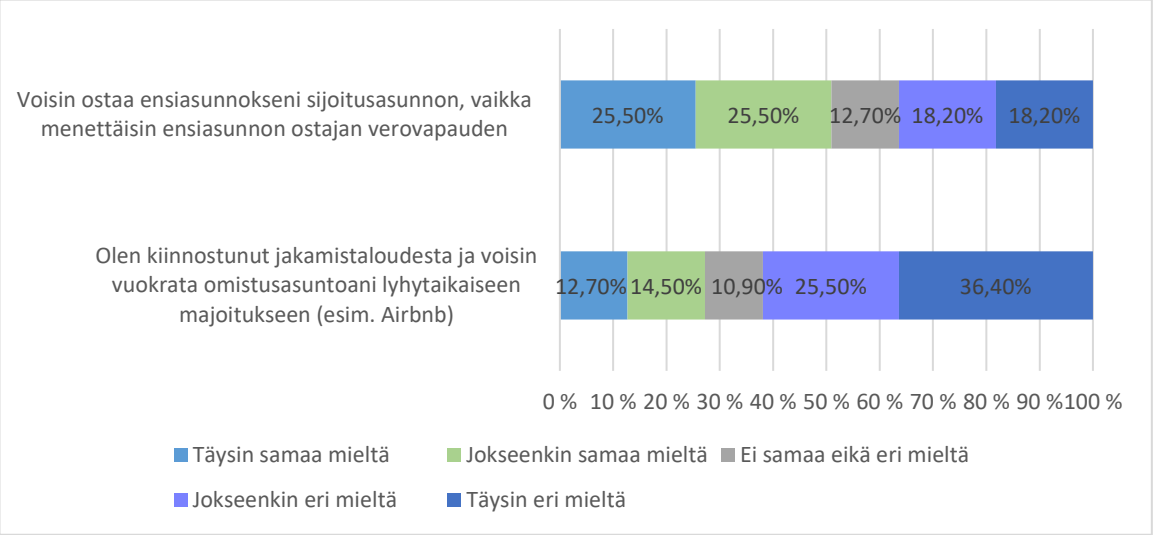
Kuvio 21. Ostettavan omistusasunnon toivottu sijainti tällä hetkellä vastaajan opintojen aloitusvuoden mukaan (n=55).

Finanssialan opiskelijoille ostettavan asunnon toivesijainti tuntuu myös olevan hieman yli puolille vastaajista niin tärkeä, että suurin osa (58,2 %) olisi jopa täysin valmiita tai jossakin määrin valmiita asumaan vuokralla, mikäli sopivalla budjetilla ei löytyisi asuntoa heidän haluamaltaan asuinalueeltaan. Toisaalta tätäkin suuremmalle osalle vastaajista (61,8 %) asunnon muut kriteerit menevät kuitenkin asunnon sijainnin edelle, eli asunnon sijainnista ollaan kuitenkin valmiita tinkimään jossakin määrin, kunhan muut kriteerit kuitenkin täyttyisivät (Kuvio 22). Näiden kysymysten osalta ei löytynyt huomattavia eroavaisuuksia vastaajan opintojen aloitusvuoden tai sukupuolen perusteella, joten niitä ei ole vertailtu.



Kuvio 22. Ostettavan asunnon sijainnin tärkeys verrattuna muihin asunnon kriteereihin. (n=55).

Finanssialan opiskelijoista hieman yli puolet (50,5 %) olisi joko täysin valmiita tai jokseenkin valmiita ostamaan omaan asuinkäyttöön tulevan ensiasunnon sijasta sijoitusasunnon, vaikkakin menettäisivät tämän myötä ensiasunnon ostajan varainsiirron verovapauden. Tämä voi tarkoittaa sitä, että finanssialan opiskelijat saattavat nähdä enemmän omistusasunnon sijoituksena kuin vastaavasti muut suomalaiset ensiasunnon ostajat keskimäärin. Toisaalta, kuten Kuviosta 23 näemme, on tälle ajatukselle myös vastustajia eli vastaajia, jotka ostaisivat ensimmäiseksi asunnokseen varmasti ensisijaisesti omaan asuinkäyttöön tulevan asunnon. Tässä kohtaa miehistä sijoitusasunnon ostoon olisi valmiita enemmistö eli 55 prosenttia miehistä, kun taas naisten osalta vastaava luku oli vain 44 prosenttia. Opintojen aloitusvuoden osalta vastaava eroavaisuutta ei ollut huomattavissa, vaan vastaukset jakautuivat tasaisesti riippumatta minä vuonna vastaaja oli opintonsa aloittanut.

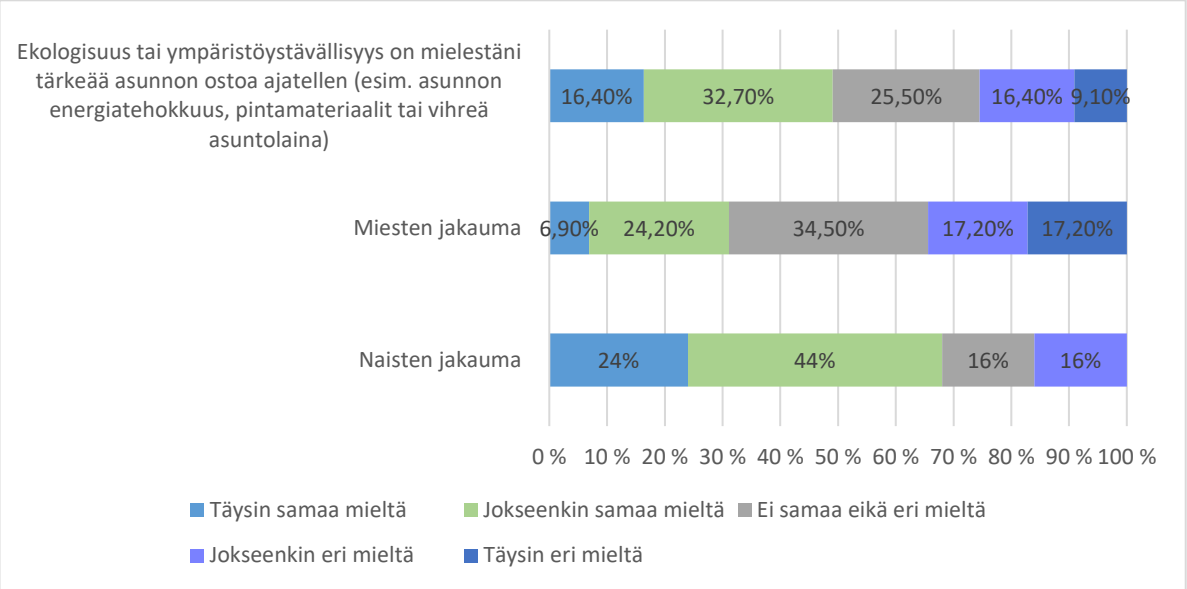


Kuvio 23. Asunnon ostaminen tai käyttö sijoituskäyttöön, kyselylomakkeen kysymysten 24 ja 25 vastausten jakauma (n=55).

Oman asunnon käyttäminen sen sijaan lyhytaikaisen majoituksen tarjoamiseksi, esimerkiksi Airbnb-sivuston kautta, ei kerännyt kiinnostusta finanssialan opiskelijoiden keskuudessa. Yli puolet kaikista vastaajista (61,9 %) suhtautui negatiivisesti tähän ajatukseen, eivätkä he näin ollen olisi kiinnostuneita käyttämään asuntoaan tähän tarkoitukseen. Negatiivisimmin tähän suhtautuivat naiset, sillä naisista vain joka viides (20 %) olisi täysin valmis tai edes jokseenkin valmis käyttämään asuntoaan tähän tarkoitukseen. Miesten osalta noin joka kolmas vastaajista (31 %) olisi puolestaan täysin tai jokseenkin valmis käyttämään omistusasuntoaan tähän käyttötarkoitukseen. Opintojen aloitusvuodella ei ollut löydettävissä eroavaisuuksia vastaajien keskuudessa samalla tavalla kuin naisten ja miesten välillä tämän mielipiteen osalta.

Kuten työn teoreettisessa viitekehyksessä käytiinkin aiemmin läpi, on asunnon ostamisessa myös ekologisuus noussut nuorten keskuudessa entistä tärkeämmäksi kriteeriksi. Finanssialan opiskelijoiden osalta enemmistö (49,1 %) kokee ostettavan asunnon ekologisuuden ja ympäristöystävällisyyden joko täysin tai jokseenkin tärkeäksi asuntoa ostaessa. Asunnon ekologisuus ja ympäristöystävällisyys oli selkeästi tärkeämpää naisten kuin miesten keskuudessa. Naisista 68 prosenttia vastaajista koki ekologisuuden sekä ympäristöystävällisyyden tärkeäksi asuntoa ostettaessa, kun miehistä näin koki vain 31 prosenttia.

Myös huomattava osa kaikista vastaajista eli noin joka neljäs vastaaja ei ollut väitteen kanssa samaa eikä eri mieltä, joista miesten osuus oli kaiken kaikkiaan yli 70 prosenttia. Positiivisemmin asunnon ympäristöystävällisyyteen suhtautuivat myös ne vastaajat, jotka olivat aloittaneet opintonsa vuosina 2018 tai aiemmin, vastaavasti mitä myöhemmin vastaaja oli opintonsa aloittanut, sitä todennäköisemmin vastaaja valitsi vastausvaihtoehdoista: Ei samaa eikä eri mieltä. Tämä voi tarkoittaa sitä, ettei tuossa vaiheessa opintoja vielä ole välttämättä muodostunut selkeää käsitystä asuntojen ympäristöystävällisyydestä tai ekologisuudesta.

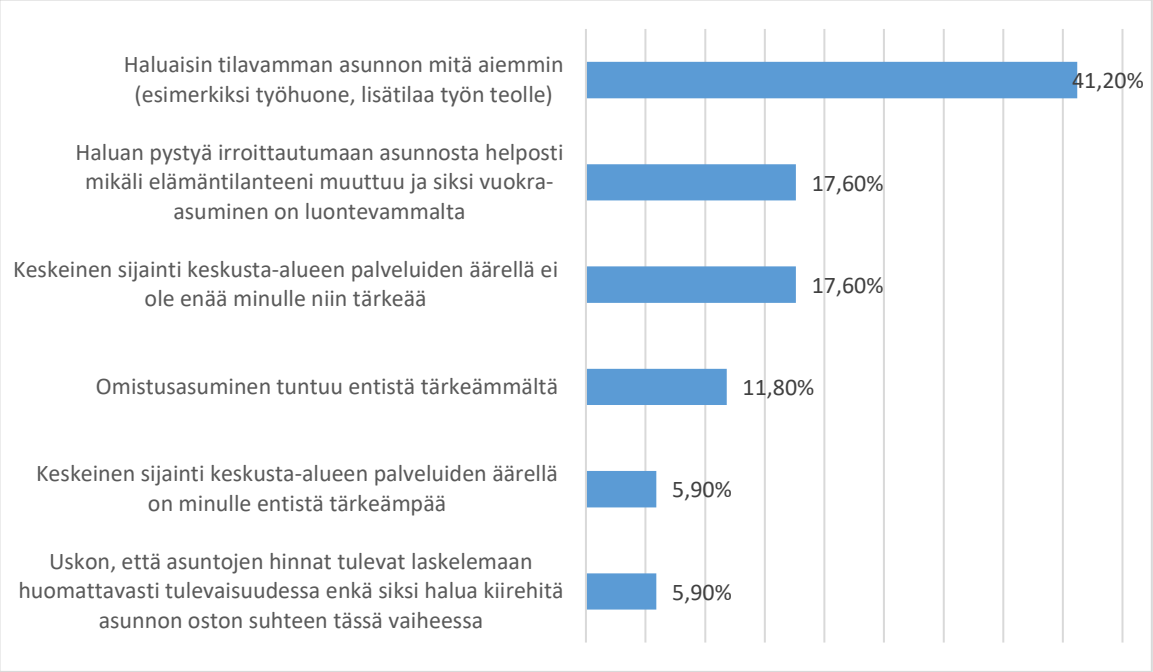


Kuvio 24. Ekologisuuden tärkeys asunnon ostoa ajatellen (n=55).

Finanssialan opiskelijoilla Covid-19 pandemia ei ollut vaikuttanut suurimman osan vastaajista suhtautumiseen omistusasumisesta. Vain 10 vastaajaa eli 18,2 prosenttia vastaajista kertoi oman suhtautumisensa omistusasumiseen muuttuneen pandemian aikana, joka tarkoittaa hieman alle viidesosaa vastaajista. Nämä jakautuivat tasaisesti eri vuosiluokan vastaajien välillä siten, että vuosina 2017–2019 aloittaneista opiskelijoista oli jokaisen vuosiluokan kohdalla kolme vastaajaa ja lisäksi yksi aiemmin opintonsa aloittanut vastaaja.

Lisäksi vastaajien jakautuminen oli tasaista eri sukupuolien välillä: 6 naista ja 4 miestä ilmoittivat pandemian vaikuttaneen heidän suhtautumiseensa asunnon ostamisesta jollakin tasolla.

Selkeästi pandemia on vaikuttanut näillä vastaajilla eniten ostettavan asunnon kriteereihin siten, että asunto saisi ollakin entistä tilavampi mitä aiemmin on ajateltu tai, että keskusta-alueen palveluiden läheisyys ei ole enää vastaajalle niin tärkeää kuin mahdollisesti aiemmin on ollut. Yllättävän moni myös ilmoitti olleensa tällä hetkellä kiinnostuneempi vuokra-asumisesta, ja osalla vastaajista omistusasuminen onkin alkanut tuntua entistä tärkeämmältä kuin aiemmin. Hajontaa siis vastausten osalta on, mutta selkeää on se, että asunnossa tulisi olla lähes kaikkien vastaajien mielestä jatkossa enemmän tilaa.



Kuvio 25. Miten Covid-19 pandemia on vaikuttanut suhtautumiseen omistusasumisesta (n=10).

5.6 Muuttujien välinen riippuvuus

Tässä vaiheessa tutkimusta olemme siis käyneet kaikkien kyselylomakkeen kysymysten vastaukset läpi tekemättä sen syvempää tilastollista analyysia, muuten kuin ristiintaulukoinnin avulla ilmenneiden huomioiden osalta. Toisaalta olemme saaneet kuitenkin kokonaiskuvan jo muodostettua finanssialan opiskelijoiden ensiasuntoon suhtautumisesta. Tutkimuksen varsinaisten tulosten kannalta on silti lisäksi myös tärkeää muodostaa syvällisempää analyysia tutkimuksen tuloksista, jotta voidaan ymmärtää paremmin tutkimustulosten vastausten riippuvuuksia toisiinsa ja tehdä huomioita, jotka nopealla katsauksella voisivat jäädä huomaamatta ilman tilastollista testausta.

Tutkimuksen tuloksista pystytään näin ollen laskemaan erilaisia korrelaatiolukuja, joiden avulla mitataan eri muuttujien välisen yhteyden voimakkuutta. Näiden laskelmien avulla pystyttiin huomaamaan, että jakamistaloudesta sekä ekologisuudesta kiinnostuneiden vastaajien välillä on havaittavissa korrelaatiota (r=0,277) eli kohtalaista positiivista riippuvuutta, joka tarkoittaa, että mitä kiinnostuneempi vastaaja on ekologisuudesta asunnon oston kannalta, sitä todennäköisemmin hän olisi luultavasti kiinnostunut myös jakamistaloudesta tai vastaavasti mitä vähemmän vastaaja on kiinnostuneempi ekologisuudesta niin sitä vähemmän hän on myös luultavasti kiinnostunut jakamistaloudesta. Riippuvuus näiden kahden muuttujan välillä on lievä, mutta silti merkitsevä (sig=0,041). Muiden asenteita ja mielipiteitä mittaavien Likertin asteikon mukaisten muuttujien välillä ei ollut löydettävissä korrelaatiota.

Correlations

			Olen kiinnostunut jakamistaloudesta ja voisin vuokrata omistusasuntoani lyhytaikaiseen majoitukseen (esim. Airbnb).	Ekologisuus tai ympäristöystävällisyys on mielestäni tärkeää asunnon ostoa ajatellen (esim. asunnon energiatehokkuus, pintamateriaalit tai vihreä asuntolaina).
Spearman's rho	Olen kiinnostunut jakamistaloudesta ja voisin vuokrata omistusasuntoani lyhytaikaiseen majoitukseen (esim. Airbnb).	Correlation Coefficient	1.000	.277*
		Sig. (2-tailed)	.	.041
		N	55	55
	Ekologisuus tai ympäristöystävällisyys on mielestäni tärkeää asunnon ostoa ajatellen (esim. asunnon energiatehokkuus, pintamateriaalit tai vihreä asuntolaina).	Correlation Coefficient	.277*	1.000
		Sig. (2-tailed)	.041	.
		N	55	55

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Kuvio 26. Spearmanin järjestyskorrelaatiokerroin jakamistaloudesta ja ekologisuudesta kiinnostuneiden vastaajien välillä (n=55).

Tämän lisäksi muiden kyselylomakkeen kysymysten vastauksien nominaaliasteikollisen mukaisen vastausasettelun takia ei voitu tehdä korrelaatiolaskelmia näiden muuttujien vä-

liltä, joten tutkimuksen osalta Kuvion 26 mukainen riippuvuus oli ainoa tutkimuksen yhteydessä löydetty korrelaatio. Nominaaliasteikon mukaisista muuttujista olisi toki voitu laskea erilaisia kontingenssikertoimia, jotka kuvaavat kahden eri muuttujan välistä riippuvuutta, mutta koska kontingenssikerroin on aina positiivinen arvo, eikä se näin ollen kuvaa potentiaalisen riippuvuuden suuntaa eikä näiden välillä laskutoimitukset yleisesti ole mielekkäitä, jätettiin nämä huomioimatta tutkimuksen tulosten riippuvuuden kannalta.

Toisaalta tutkimuksen mielipidettä mittaavien kysymysten osalta voitiin tarkastella vastauksia niiden keskihajonnan osalta vielä kuitenkin tarkemmin. Kuten Kuviosta 27 voimme huomata, on kaikkien vastaajien mielipidettä mittaavien kysymysten kohdalla paljon hajontaa (Std. Deviation > 1), joka tarkoittaa sitä, että finanssialan opiskelijat eivät siis ole selkeästi yksimielisiä näiden asioiden suhteen. Pienintä vastausten hajonta oli kuitenkin omistusasumisen tärkeyden suhteen (keskihajonta: 0.98985<1), kun taas suurinta hajonta oli sen suhteen voisiko vastaaja ostaa ensiasunnokseen sijoitusasunnon. Kun hajonta on suurta, ei vastausten keskiarvo kerro paljoakaan vastausten jakaumasta sillä vastaajien mielipiteet jakautuvat kaikille vastausvaihtoehdoille (1=täysin samaa mieltä…, 5= täysin eri mieltä).

Statistics

		Pidän omistusasunnon ostamista tärkeänä osana elämääni.	Sijainti asunnolle on minulle niin tärkeä, että olisin valmis asumaan vuokralla, jos en löytäisi budjettiani vastaavaa asuntoa haluamaltani alueelta.	Olen valmis tinkimään tulevaisuudessa asuntoni sijainnista, sillä on tärkeää, että asunto täyttää kaikki muut kriteerini.	Voisin ostaa ensiasunnokseni sijoitusasunnon, vaikka menettäisin ensiasunnon ostajan verovapauden.	Olen kiinnostunut jakamistaloudesta ja voisin vuokrata omistusasuntoani lyhytaikaisen majoitukseen (esim. Airbnb).	Ekologisuus tai ympäristöystävällisyys on mielestäni tärkeää asunnon ostoa ajatellen (esim. asunnon energiatehokkuus, pintamateriaalit tai vihreä asuntolaina).
N	Valid	55	55	55	55	55	55
	Missing	0	0	0	0	0	0
Mean		1.7273	2.5636	2.6182	2.7818	3.5818	2.6909
Median		1.0000	2.0000	2.0000	2.0000	4.0000	3.0000
Std. Deviation		.98985	1.24370	1.22461	1.47436	1.43618	1.19989
Minimum		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Maximum		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00

Kuvio 27. Mielipidettä mittaavien kysymysten vastausten hajontaa ja muita tunnuslukuja.

6 Pohdinta

Tämän opinnäytetyön viimeinen luku alkaa tutkimustulosten tarkastelulla, jossa vastataan tutkimuksen tavoitteisiin asetettuihin tutkimuskysymyksiin edellisessä luvussa saatujen tutkimuksen tulosten avulla. Tämän jälkeen arvioidaan tutkimuksen kulun onnistumista ja esitetään kehitys- sekä jatkotutkimusehdotuksia. Lopuksi käydään vielä läpi tutkimuksen luotettavuus ja eettisyys sekä tutkijan oman oppimisen arviointi opinnäytetyöprosessista.

6.1 Tuloksien tarkastelu

Tässä opinnäytetyössä tavoitteena oli selvittää kuinka Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman toisen ja kolmannen vuoden opiskelijat sekä samasta koulutusohjelmasta vastavalmistuneet tradenomit suhtautuvat ensiasunnon ostoon vuoden 2021 alussa helmikuussa. Tutkimuskysymykseen haluttiin löytää vastaus neljän alatutkimuskysymyksen myötä, joiden avulla selvitettiin millainen elämäntilanne finanssialan opiskelijoilla ja vastavalmistuneilla on tällä hetkellä, sekä onko heillä halukkuutta ostaa ensiasuntoa ja kuinka he suhtautuvat asuntolainaan. Tämän lisäksi selvitettiin saman perusjoukon suhtautumista tutkimuksen teoreettisessa viitekehyksessä ilmenneisiin tämän hetken vallitseviin asunnon ostamiseen liittyviin trendeihin.

Vuoden 2019 Opiskelijatutkimuksen mukaan ammattikorkeakouluopinnot aloitetaan keskimäärin 24 vuoden ikäisenä. Tämän tutkimuksen perusteella finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman keskimääräinen aloitusikä olisi kuitenkin lähemmäs noin 20–22 vuotta, eli koulutusohjelman opiskelijat ovat siis keskimääräistä ammattikorkeakouluopiskelijaa nuorempia. Kun opinnot aloitetaan nuorempina, valmistutaan myös tutkinnosta keskimääräistä nuorempina. Mikäli opiskelija suorittaisi tutkintonsa tavoiteajassa, eli noin kolmen vuoden sisällä, olisi finanssialan opiskelija valmistuessaan keskimäärin 23–25-vuotias. Suomessa korkeakoulututkintoon valmistutaan keskimäärin 27-vuotiaana. (Opiskelijatutkimus 2019, 19; OECD Education at a Glance 2020, 27)

Koulutusohjelman opiskelijoiden työllisyystilanne näyttäisi tämän tutkimuksen perusteella olevan merkittävästi parempi kuin Suomessa muuten ammattikorkeakouluopiskelijoilla keskimäärin. Jopa 80,4 prosenttia ei-valmistuneista finanssialan opiskelijoista on tällä hetkellä työsuhteessa opintojen ohella tutkimuksen perusteella, kun muuten töitä tekevien osuus ammattikorkeakouluopiskelijoista on noin 59 prosentin luokkaa Suomessa Tilastokeskuksen mukaan. Koulutusohjelma voikin siis olla työnantajien joukossa arvostettu ja tämä voi vaikuttaa positiivisesti koulutusohjelman opiskelijoiden työtilanteeseen jo opintojen aikana kuten myös valmistumisen jälkeenkin, sillä tämän lisäksi yhtäkään työtöntä

vastavalmistunutta tradenomia ei tutkimuksen mukaan ollut. Finanssialan opiskelijat saattavat myös lisäksi olla ehkä normaalia työorientoituneempia ja haluavat mahdollisesti luoda uraansa jo opintojen aikana, mutta tähän ei tutkimuksen avulla etsitty vastausta. (Tilastokeskus 2020c)

Opiskelijoiden tulojen osalta heidän tarkkaa tulojen keskiarvoa ei voitu laskea johtuen tutkimuksen kyselylomakkeeseen asetettujen vastausvaihtoehtojen takia. Opiskelijoiden mediaanitulot olivat kuitenkin tutkimuksen perusteella 1000–1499 euroa kuukaudessa bruttona ja valmistuneiden tradenomien tulot puolestaan olivat 2000–2499 euroa kuukaudessa bruttona. Nämä luvut eivät siis kerro, ovatko tulot todellisuudessa lähempänä opiskelijoilla 1500 euroa vai 1000 euroa tai valmistuneilla lähempänä 2000 euroa vai 2500 euroa kuukaudessa.

Pääosin näiden tulosten perusteella voimme ajatella, että finanssi- ja talousasiantuntijan koulutusohjelman opiskelijoiden tulot ovat luultavasti hyvin linjassa muidenkin opiskelijoiden tulojen kanssa, sillä Tilastokeskuksen mukaan Suomessa opiskelijoiden tulot ovat keskimäärin noin 1 154–1 280 euroa kuukaudessa. Tradenomiliiton mukaan tradenomin tutkintoon vastavalmistuneiden tulot olisivat keskimäärin noin 2 563 euroa kuukaudessa, eli tämän tutkimuksen perusteella finanssialan opiskelijoiden tulot jäisivät tästä jälkeen, joka oli osaltaan yllättävä asia. Tähän ei kuitenkaan haluttu keskittyä tai löytää syitä, sillä tätä tärkeämpi tutkittava aihe oli nimenomaan opiskelijoiden tai vastavalmistuneiden suhtautuminen ensiasunnon ostoon. (Tilastokeskus 2020d; Tradenomien jäsentutkimus 2019, 28–33)

Tutkimuksen perusteella finanssialan opiskelijat ovat varsin perinteisin tulevaisuuden suunnitelmin liikenteessä valmistumisensa jälkeen, eikä mitään niinkään yllättävää tutkimuksen myötä ilmennyt. Suosituimpia tulevaisuuden suunnitelmia olivat joko uuden työn etsiminen tai jatkokouluttautuminen esimerkiksi maisteriopinnoilla, ja mitä myöhemmin opiskelija oli aloittanut opintonsa, sitä todennäköisemmin hän olikin myös kiinnostuneempi jatko-opinnoista. Voi siis olla, että tradenomiopintoja ei nähdäkään viimeisenä suoritettuna tutkintona myöhemmin opintonsa aloittaneiden opiskelijoiden joukossa vaan enemmänkin väylänä maisteriopintoihin. Tutkimuksessa yllättävin selvinnyt tulevaisuuden suunnitelma opintoja ajatellen, koski vuonna 2019 opintonsa aloittaneita opiskelijoita, jotka selkeästi pyrkivät valmistumaan normaalia nopeammin tradenomin tutkintoon kuin muissa vuosiluokissa keskimäärin. Sitä, että onko tämä alusta asti suunniteltua vai onko mahdollisesti Covid-19 pandemia tai opintojen aikainen työttömyys johtanut tähän, ei tutkimustulokset kerro, sillä tätä ei vastaajilta kysytty.

Näiden edellä mainittujen tutkimustulosten perusteella saadaan siis vastaus tutkimuksen ensimmäiseen alatutkimuskysymykseen: Millainen on finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden elämäntilanne opintojen ja työn suhteen tällä hetkellä? Finanssialan opiskelijat nauttivat tällä hetkellä pääosin korkeasta työllisyysasteesta jo opintojen aikana ja he luultavasti pääsevätkin työllistymään jo ennen valmistautumistaan mielekkääseen työhön, mutta alkavat valmistumisen jälkeen joko etsimään uutta työtä tai miettimään mahdollisia maisteriopintoja jatkossa. Finanssialan opiskelijoiden tulot tuntuvat kulkevan melko yhdessä muidenkin tradenomiksi valmistuvien tai tällä hetkellä opiskelevien kanssa, eli huomattavaa tuloeroa ei ole havaittavissa tämän tutkimuksen perusteella.

Vastaus tutkimuksen toiseen alakysymykseen onkin helpompi muodostaa kuin ensimmäiseen alakysymykseen, sillä finanssialan opiskelijat olivat tämän aiheen osalta varsin yksimielisiä. Tutkimuksen toinen alakysymys kuului: Onko ensiasunnon ostaminen finanssialan opiskelijoilla tai vastavalmistuneilla tulevaisuuden suunnitelmissa? Tämän osalta saimme selkeän vastauksen, jonka perusteella lähes jokainen finanssialan opiskelija on kiinnostunut ostamaan omistusasunnon, sillä 97,8 prosenttia vastaajista kertoi suunnitelleensa asiaa. Vertailun vuoksi Danske Bankin teettämän Ensiasunnon ostajat 2020-kyselytutkimuksen mukaan vain 40 prosenttia 18–35 vuotiaista harkitsee omistusasumista aktiivisesti ja 82 prosenttia nuorista olisi halukkaita ostamaan asunnon. (Danske Bank 30.7.2020) Voimme siis huomata, että finanssialan opiskelijoiden kohdalla puhumme varsin merkittävästä kiinnostuksesta omistusasumista kohtaan. Omistusasumista pidettiin myös finanssialan opiskelijoista 87,3 prosentin mielestä joko erittäin tärkeänä tai edes jonkin verran tärkeänä osana omaa elämää.

Tätä mielipidettä tukee osaltaan myös se, että tutkimuksen perusteella asunnon ostaminen on selkeästi suurimmalla osalla finanssialan opiskelijoista suunnitelmissa vähintään viiden vuoden sisällä tutkimusajankohdasta. Omistusasuntoa varten myös säästetään jo opintojen aikana ja säästämisen osalta suositaan selkeästi tuottoa tuottavia säästämisen tapoja, kuten ASP-tiliä ja sijoittamista. Mikäli asuntoon säästämistä ei ollut jostakin syystä jo aloitettu oli se kuitenkin tulevaisuuden suunnitelmissa valtaosalla vastaajista.

Tutkimuksen kolmannen alakysymyksen kohdalla kyselyn vastaajien välillä alkoikin löytymään jo pieniä eroavaisuuksia. Kolmas alatutkimuskysymys kuului: Miten finanssialan opiskelijat ja vastavalmistuneet suhtautuvat asuntolainaan? Tehdyn tutkimuksen perusteella finanssialan opiskelijat eivät selkeästi pelkää ottaa asuntolainaa ja vaikkakaan korkojen nousuun eivät finanssialan opiskelijat usko, niin ei nousevat korot siltikään estäisi vastaajien asunnon ostoaikeita merkittävästi. 90-luvun lama tai vuoden 2008 finanssikriisi

ei siis näin ollen ole vaikuttanut finanssialan opiskelijoiden suhtautumiseen asuntolainasta, joka voi johtua vastaajien nuoresta keski-iästä (n. 23 vuotta), jolloin vastaajat eivät välttämättä muista omakohtaisesti näitä kriisejä ja niiden vaikutuksia.

Tutkimuksen perusteella miehet näyttivät lisäksi olevan valmiimpia ottamaan enemmän riskiä lainan määrän suhteen, sillä miehistä suurin osa olisi valmis ottamaan maksimimäärän lainaa, jonka pankki heille tarjoaisi. Miehistä myös suurin osa ei haluaisi käyttää omia säästöjään enempää kuin tarvittavan minimimäärän verran asuntolainaa varten, kun taas naisista suurin osa tekisi juuri päinvastoin. Naiset tuntuvat siis olevan miehiä varovaisempia lainan oton suhteen.

Tutkimuksen tulosten myötä pystyimme huomaamaan myös, että asunnon osto on vastaajille enemmänkin itsenäisyyden merkki, eikä suurin osa vastaajista haluaisi näin ollen turvautua vanhempiensa omaisuuteen tai muuhun avustukseen asuntolainan saamiseksi. Tämä sama oli huomattavissa myös niiden vastaajien osalta, jotka olivat jo ostaneet oman asunnon: valtaosa oli käyttänyt asunnon ostoon muuta kuin vanhempien omaisuutta lainan lisävakuutena. Taipaleen (Taipale, 2020) mukaan Suomessa yleisin asuntolainojen lisävakuus on kuitenkin joltakin toiselta henkilöltä saatava reaalivakuus tarvittavalle lainamäärälle, joten tämän osalta finanssialan opiskelijat osoittavat selkeää itsenäisyyttä.

Viimeisen alatutkimuskysymyksen perusteella haluttiin saada vastaus finanssialan opiskelijoiden mielipiteisiin ja asenteisiin tämän hetken asunnon oston trendeihin liittyen. Viimeinen alatutkimuskysymys kuului: Miten nykypäivän vallitsevat trendit, asenteet sekä maailmantilanne vaikuttavat finanssialan opiskelijoiden ja vastavalmistuneiden suhtautumiseen omistusasumisesta?

Vastausten perusteella voimme huomata, että kaupungistuminen nimenomaan pääkaupunkiseudulle on finanssialan opiskelijoiden kohdalla vahvaa verrattuna muihin suomalaisiin ensiasunnon ostajiin. Finanssialan opiskelijoista 78,1 prosenttia ostaisi asuntonsa tällä hetkellä pääkaupunkiseudulta, kun taas suomalaisista ensiasunnon ostajista vuonna 2019 yhteensä 40,8 prosenttia osti asuntonsa pääkaupunkiseudulta. Tähän toki varmasti vaikuttaa opiskeltava ala, sillä esimerkiksi suurin osa finanssialan työpaikoista löytyy pääkaupunkiseudulta alan toimijoiden pääkonttoreilta. Tämän lisäksi opiskelupaikan jo ollessa pääkaupunkiseudulla varmasti se vaikuttaa asiaan jossakin määrin, mutta näitä syitä ei vastaajilta pyydetty. (Tilastokeskus 2020f)

Ostettavan asunnon sijainti on suurimmalle osalle finanssialan opiskelijoille lisäksi tärkeä ja jopa niinkin tärkeä, että vuokra-asumista voitaisiin harkita, mikäli sopivan budjetin asuntoa ei löytyisi halutulta asuinalueelta. Toisaalta asunnon muutkin kriteerit ovat tärkeitä ja niiden täyttymiseksi oltaisiin valmiita tekemään jonkinlaista kompromissia ostettavan asunnon sijainnin suhteen. Finanssialan opiskelijat olisivat myös yllättävän paljolti valmiita ostamaan ensiasunnon sijasta ensimmäiseksi asunnokseen sijoitusasunnon, vaikka sen myötä menettäisivätkin ensiasunnon ostajan verovapauden kokonaan. Tämä lopputulema hieman yllätti tutkimuksen kannalta, sillä finanssialan opiskelijoiden voisi olettaa suhtautuvan toisella tapaa veroseuraamusten välttelemiseen, mutta toisaalta voi myös olla, ettei veroseuraamukset tunnu finanssialan opiskelijoista esteeltä oman varallisuuden kerryttämiseksi. Lyhytaikainen oman asunnon vuokraaminen esimerkiksi Airbnb-sivuston välityksellä ei kiinnostanut finanssialan opiskelijoista kuin hieman alle kolmannesta.

Asunnon ekologisuus ja ympäristöystävällisyys puolestaan oli tehdyn tutkimuksen perusteella finanssialan opiskelijoiden vastaajien keskuudessa huomattavasti suositumpaa naisten keskuudessa, kuin miesten. Lisäksi näiden vastausten kohdalla pystyttiin huomaamaan, että yhä useampi vastaajista ei osannut sanoa mielipidettään asian suhteen mitä myöhemmin vastaaja oli opintonsa aloittanut. Tähän voi vaikuttaa osaltaan esimerkiksi se, ettei asunnon ostaminen ole välttämättä juuri nyt ajankohtaista opintonsa puolivälissä olevilla vastaajilla, josta syystä tätä asiaa ei ole osattu ajatella vielä tässä vaiheessa elämää.

Mitä tulee Covid-19 pandemiaan ja sen vaikutuksiin asunnon ostamisen suhteen niin ei pandemia ole vaikuttanut valtaosan finanssialan opiskelijoiden suhtautumiseen omistusasumisesta. Ne, joilla pandemia oli vaikuttanut suhtautumiseen jollakin tasolla, olivat lähinnä huomanneet, että toiveet ostettavan asunnon kriteereitä kohtaan olivat muuttuneet. Näistä nousi esiin erityisesti lisätilan tarve sekä se, ettei keskustan palveluiden läheisyys olekaan enää asunnon ostajille yhtä tärkeää. Osalla vastaajista pandemia oli vaikuttanut negatiivisesti ajatuksiin omistusasumisesta, jonka myötä vuokra-asuminen tuntui vastaajille tällä hetkellä turvallisemmalta vaihtoehdolta.

Viimeiseen alatutkimuskysymykseen on siis saatavilla vastaus monelta eri kannalta ajateltuna, mutta selkeitä finanssialan opiskelijoihin vaikuttavia trenditekijöitä asunnon oston suhteen olivat Suomessa vallitseva kaupungistuminen ja asunnon oston keskittyminen yksinomaan pääkaupunkiseudulle sekä valmius ostaa sijoitusasunto ensiasuntona, vaikka asunnon ostaja menettäisi tämän myötä varainsiirtoveron vapautensa.

Loppujen lopuksi voimme siis vetää alatutkimuskysymysten osalta yhteen ratkaisun tutkimuksen päätutkimuskysymykseen: Kuinka finanssialan opiskelijat suhtautuvat ensiasunnon ostamiseen?

Tämän tutkimuksen perusteella finanssialan opiskelijat suhtautuvat keskimääräistä myönteisemmin asunnon ostamiseen ja siitä haaveileekin lähes jokainen koulutusohjelman opiskelijoista. Kun työllisyystilanne on hyvä jo opintojen aikana, voidaan oman asunnon ostoon säästää ennen valmistumista ja säästämisen osalta haetaankin selkeästi tuottoa omille varoille eri säästämisvaihtoehtojen myötä, johon vaikuttanee opiskelijoiden koulutustausta. Ensiasunnon ostoon tähdätään jo siis opintojen aikana ja sen osto halutaan myös hoitaa itsenäisesti ilman vanhemmilta saatavaa tukea ja ensiasunto tullaan ostamaan luultavasti pääkaupunkiseudulta. Finanssialan opiskelijoita yhdistää lisäksi se, että ostettavan asunnon sijainti sekä muut kriteerit tuntuvat olevan heille tärkeitä. On lisäksi odotettavaa, että tutkimuksen 4.1 läpikäydyn ammattikorkeakouluopiskelijan polku ensiasunnon omistajaksi, ei toteudu sellaisenaan finanssialan opiskelijoilla, vaan he luultavasti ostavat ensiasuntonsa nopeammin, kuin keskimäärin muut suomalaiset ensiasunnon ostajat.

6.2 Tutkimuksen arviointi

Tässä kohtaa tutkimuksen pohdintaa arvioidaan tutkimuksen kulkua ja sen onnistumista sekä esitetään kehitys- sekä jatkotutkimusehdotuksia.

Tutkimus onnistui pääosin hyvin ja tutkimukselle saatiin tutkijan mielestä yllättävän hyvä vastausprosentti (48,7 %), joka ylitti tutkijan kyselylle asettaman oman tavoitteen melkein viidellä prosentilla (tavoite: 44 %). Tutkimustuloksia analysoidessa paljastuikin melko aikaisessa vaiheessa tulosten tarkastelua, että kyselylomakkeen yhden vastaajan ikä ei vastannut tutkimuksen päätavoitteen mukaista kohderyhmää, joilta haluttiin saada vastaus päätutkimuskysymykseen. Tämän myötä päädyttiin poistamaan tämän yhden vastaajan vastaukset tehdyistä jatkotutkimuksista tutkimuksen tulosten suhteen. Tältä olisi voitu välttyä, jos tästä toiveesta vastaajien iän suhteen olisi kerrottu kyselylomakkeen vapaamuotoisella saatetekstillä, mutta toisaalta tämä olisi saattanut vaikuttaa negatiivisesti myös muiden vastaajien vastaushalukkuuteen. Lopullinen vastausprosentti oli siis 47,8 prosenttia, joka sekin on opinnäytetyölle hyvä ja edelleen ylittää tutkijan oman tavoitteen.

Tiedonkeruumenetelmänä internet-kysely internetin kautta perusjoukolle lähetettynä oli varsin toimiva ja koronakriisin aikana melkeinpä ainoa tapa saada vastauksia isolta joukolta kerralla, sillä kyselylomaketta ei voitu jakaa esimerkiksi opiskelijoiden oppituntien alussa paikan päällä vastattavaksi, jolloin olisi voitu saavuttaa suurempi vastausprosentti.

Tutkimuksen ajankohta helmikuussa 2021 oli hyvä, eikä ajankohta oletettavasti vaikuttanut tutkimuksen tuloksiin ainakaan huhtikuuhun 2021 mennessä, jolloin tutkimustulokset ovat vielä ajankohtaisia ja paikkansa pitäviä. Huhtikuun 2021 aikana Suomen hallitus päätti tukea ensiasunnon ostajia Suomessa ja nosti Asuntosäästöpalkkiojärjestelmän mukaisia maksimilainamääriä eri alueilla, jotka korjattiin tutkimuksen teoreettiseen viitekehykseen myöhemmin, alaluku 3.3. Tämä ei oletettavasti ole vaikuttanut merkittävästi finanssialan opiskelijoiden suhtautumiseen omistusasumisesta, mutta on toki voinut osaltaan vaikuttaa positiivisesti ASP-tilille säästämisen suosioon osalla vastaajista näin myöhemmin. Tutkimustulosten ajankohtaisuuteen olisi voinut vaikuttaa merkittävästi esimerkiksi jokin äkillinen kriisi asuntojen hintojen laskussa tai asuntolainojen korkojen nousussa, mutta tätä ei ole tapahtunut kyselylomakkeen jälkeisinä aikoina tämän tutkimuksen julkaisuun mennessä.

Tutkimustuloksia analysoidessa tilastollisin menetelmin, oli huomattavissa rajoite perusjoukon kuukausitulojen analysoinnin suhteen. Kyselylomaketta suunniteltaessa ja vastaajan tuloja kysyttäessä haluttiin antaa vastaajalle valmiit vastausehdot, mutta tuloksia tarkastellessa olisi itse asiassa ollut parempi, jos vastausta olisi pyydetty täysin numeerisin arvoin. Tällöin olisi finanssialan opiskelijoiden tulojen suhteen voitu tehdä tarkempia laskelmia, kuten tarkkoja keskiarvoja tai muita tunnuslukuja sekä myös laskea tulojen riippuvuutta eri muuttujien välillä, jota ei tutkimuksen osalta voitu tässä vastauksen asettelutilanteessa toteuttaa ollenkaan tilastollisin menetelmin loogisella tavalla.

Tutkimusta suunnitellessa ei ollut löydettävissä vastaavia tutkimuksia näin pienelle kohderyhmälle tehtyinä, sillä suurin osa jo olemassa olevista ensiasunnon ostajia tutkittavista tutkimuksista eivät olleet täysin julkisia, koska ne olivat tehty yritysten omaan käyttöön ja suunnattu suuremmalle perusjoukolle. Tässä vaiheessa tutkimusta voimme huomata, että tehdyllä tutkimuksella ja sen tuloksilla voisi olla käytännön merkitystä esimerkiksi asuntolainojen, asuntosäästämisen tai myytävien asuntojen kohdemarkkinointia ajatellen, sillä tämän perusjoukon halukkuus ostaa asunto on todella suurta.

Jatkotutkimuksia ajatellen, olisi mielenkiintoista tutkia enemmän tässä tutkimuksessa esiin nousseita asioita laadullisin menetelmin, kuten esimerkiksi finanssialan opiskelijoiden ajatuksia asunnon ostamisesta ja sen tärkeydestä enemmän kodin vai sijoittamisen kannalta.

Toisaalta tutkimuksessa ilmennyt finanssialan opiskelijoiden itsenäisyyden tarve asunnon oston suhteen voisi olla mielenkiintoinen aihe tutkia ja päteekö tämä itsenäisyys myös muillakin elämän osa-alueilla. Tämän tutkimuksen avulla, olisi myös mahdollista tehdä vertailua muiden ammattikorkeakoulujen koulutusohjelman opiskelijoiden välillä.

6.3 Luotettavuuspohdinta

Tutkimuksen luotettavuuden ensimmäinen askel on, että tutkimus on toteutettu hyvän tieteellisen käytännön mukaisesti. Tässä tutkimuksessa on käytetty paljon eri tyylisiä lähteitä, kuten painettua kirjallisuutta, artikkeleita, mutta myös paljon eri tilastoja esimerkiksi Tilastokeskukselta, tai muilta toimijoilta. Tutkimuksessa on hyvän tieteellisen käytännön mukaisesti merkitty jokaisen käytetyn tiedonlähteen lähdemerkinnät asianmukaisella tavalla, eikä näitä aiempia tutkimustuloksia ole vääristetty, jotta olisi voitu saavuttaa erilainen tutkimuksen lopputulos. (Tutkimuseettinen tiedekunta 2012, 6–7)

Tutkimuksessa on pyritty käyttämään mahdollisimman paljon eri virallisten tahojen verkkolähteitä ja näin ollen pyritty välttämään eri mahdollisia mielipiteitä sisältäviä artikkeleita. Näiltä osin työn teoreettinen viitekehys on luotettavaa sekä niin ajankohtaista tietoa kuin oli tutkimuksen tekohetkeltä vain mahdollista saada. Koska esimerkiksi Tilastokeskus julkaisee eri tilastoja eri väliajoin ja jopa osasta tilastoista niiden päivittäminen oli keskeytetty kokonaan, on teoreettisessa viitekehyksessä eri aiheiden osalta eroavaisuuksia tiedon tuoreudessa. Tämän takia teoreettisessa viitekehyksessä on aina pyritty vertailemaan tuoreinta tietoa myös aiemmilta vuosilta saatavaan tietoon, jotta kyseisen tiedon yleinen kehityssuunta saataisiin selvitettyä. (Tutkimuseettinen tiedekunta 2012, 6–7)

Tutkimus on lisäksi suunniteltu, toteutettu sekä raportoitu yksityiskohtaisesti hyvän tieteellisen käytännön mukaisesti sekä eettisesti. Tutkimuskyselyyn vastanneiden vastauksia on käytetty luotettavasti heidän anonymiteettiaan kunnioittaen, eikä vastauksia ole jaettu ulkopuolisille muuten kuin tässä työssä käsiteltyjen tutkimustulosten myötä. Tutkimuksen tuloksia on pyritty esittämään selkeästi ja niiden osalta on pyritty kaikin mahdollisin tavoin välttää lukijan harhaanjohtaminen sekä tutkijan oman mielipiteen esille tuominen tutkittavasta asiasta. Tutkimuksella ei ole tuotettu haittaa tutkittavalle joukolle ja vastauksia on käsitelty tasapuolisesti kuitenkin siten, että on selvitetty nimenomaan tutkittavaa aihetta. (Tutkimuseettinen tiedekunta 2012, 6–7)

Tutkimuksen vastausprosentin ollessa jo aiemmin mainitusti hyvä (47,8 %) ja otoskoon ollessa näin ollen myös hyvä, voidaan tutkimukseen siltä olla tyytyväisiä. Vaikkakin tutkimuksen vastausprosentti oli korkea, jäi silti tutkimuksen perusjoukosta tavoittamatta hie-

man yli puolet. Näiden vastaajien mielipidettä emme saa tietää, mutta tutkimuksen edustettavuuden kannalta, oli vastaajien tasainen jakauma eri opintojen aloitusvuoden sekä sukupuolen välillä positiivinen asia. Tämän myötä voimme ajatella, että otos edustaa melko hyvin koko perusjoukkoa ja sen mielipidettä, sillä yksikään selkeä ryhmä ei dominoinut vastaajien määrän osalta. Toki vastaamatta jättäneiden joukossa saattaa olla vastaajia, joilla olisi voinut olla valtavirrasta poikkeava mielipide ja näin ollen tutkimuksesta olisi saatu hieman eri tulos.

Tutkimusta voidaan hyvän tieteellisen käytännön lisäksi arvioida vielä validiteetin sekä reliabiliteetin avulla. Tämän tutkimuksen osalta sen validiteetti eli tutkimuksen kohderyhmä sekä tutkimuksen avulla saadut vastaukset tukevat toisiaan sekä tutkimuksen strategiaa hyvin. Tutkimuksen perusteella saatiin vastaus tutkimusongelmaan, vaikkakin osassa kyselylomakkeen kysymyksen vastausasetteluissa olisi voitu tehdä muutoksia näin jälkikäteen ajateltuna, kuten edellisessä luvussa käytiinkin jo läpi. Loppujen lopuksi tutkimuksen tuloksia kuitenkin tukee se, että ne vastaavat hyvin tutkimuksen teoreettisessa viitekehyksessä ilmenneitä asioita ja tarkentavat tätä teoriaa perusjoukon mielipiteiden osalta, sillä tutkimuksessa ei kuitenkaan ilmennyt mitään todella yllättävää asiaa tai muuta äärimielipidettä. Näin ollen tutkimus on validi.

Tutkimuksen reliabiliteetti ilmaisee sitä, miten luotettavasti ja toistettavasti valittu tutkimusmenetelmä mittaa haluttua ilmiötä. Tutkimuskyselyä ei toteutettu kahteen kertaan, jolloin tätä ei voida mitata numeraalisin keinoin. Koska kuitenkaan mitään radikaalia ei ensiasunnon oston suhteen ole tapahtunut helmikuusta 2021 toukokuuhun 2021 välillä, voidaan olettaa, että mikäli kysely toteutettaisiin nyt uudelleen, vastaisivat jo saadut vastaukset samaa tulosta, mitä nyt toukokuussa voitaisiin saavuttaa. Toki satunnaisvirheiltä ei voida välttyä kokonaan ja esimerkiksi hallituksen ASP-järjestelmän mukaiset korkotukilainamäärien nostot huhtikuussa 2021 voi vaikuttaa esimerkiksi ASP-tilille säästävien opiskelijoiden määrään nyt mittausta tehdessä. Tämän ei kuitenkaan uskota vaikuttavan itse perusjoukon suhtautumiseen sen kummemmin ensiasunnon ostosta. Tältä osin voimme sanoa, että tutkimuksen reliabiliteetti on nyt hyvä, mutta ei välttämättä ajankohtainen enää kahden vuoden kuluttua, mutta silloin kuitenkin toistettavissa.

Tutkimuksen voidaan sanoa olevan tarpeeksi vakuuttava, jotta voimme ajatella sen edustavan melko hyvin koko tutkimuksen perusjoukkoa joka näin ollen tukee tutkimuksen luotettavuutta. Täysin sataprosenttista luottamusta ei tälle tutkimukselle voida kuitenkaan antaa sen vastauskadon ja vertailutiedon puutteen vuoksi.

6.4 Oman oppimisen arviointi

Opinnäytetyöprosessi oli varsin opettavainen kokemus itselleni. Tein opinnäytetyötä kokopäiväisen etätyön ohessa koronakriisin keskellä, jonka myötä olen oppinut paljon siitä, kuinka paljon itseäni henkilökohtaisesti normaalin päivärytmin ja normaalin rajoituksettoman sosiaalisen elämän puute voi vaikuttaa. Jos voisin valita jälkikäteen toisin, olisin ottanut opinnäytetyön ajaksi opintovapaata edes hetkeksi. Ajankäytöllisistä haasteista ja omien opinnäytetyölle asettamieni aikarajojen ohittamisesta huolimatta olen yllättävän tyytyväinen työhöni, sillä olen käyttänyt siihen kaikesta huolimatta paljon aikaa ja se on edennyt tasaisesti koko prosessin ajan ilman sen suurempia taukoja.

Teoreettista viitekehystä kirjoittaessani huomasin lisäksi, että kuinka hankalaa on saada eri asioista täysin yhtä tärkeää tietoa. Mielestäni olen ratkaissut tämän ongelman varsin hyvin vertailemalla tuoreinta tietoa aina edellisiin vuosiin, jolloin yleinen kehityssuunta tietyn tiedon kohdalta alkoi avautumaan myös itselle.

Opinnäytetyön aiheen valinnan osalta olen tyytyväinen, sillä asuntorahoitus on jollakin tavalla ollut aina osa ammattikorkeakouluopintojeni ohella olleita työtehtäviäni. Näin ollen olen päässyt toteuttamaan opinnäytetyön tavoitteen todistaa myös omaa opintojen aikana saavutettua ammattiosaamista, vaikka opinnäytetyö ei olekaan produktiivinen tuotos esimerkiksi jonkin yrityksen tietyn aihealueen tai ongelman kehittämistä varten.

Lähteet

Ara 2017. Hyvää asumista ajan haasteet huomioiden. Luettavissa: https://www.ara.fi/fi-FI/ARA/Tarina Luettu: 14.11.2020.

Danske Bank Tiedote 30.7.2020. Yhä useampi nuori harkitsee ensiasunnon ostoa – korona vaikuttanut joka neljännen suunnitelmiin. Luettavissa: https://www.sttinfo.fi/tiedote/yha-useampi-nuori-harkitsee-ensiasunnon-ostoa---korona-vaikuttanut-joka-neljannen-suunnitelmiin?publisherId=65472256&releaseId=69885607 Luettu: 13.11.2020.

Finanssivalvonta 2010. Finanssivalvonnan kirje Suomessa toimiville pankeille: Pankkien pitkän aikavälin ja kannattavuuden ja asiakkaansuojan turvaaminen. Luettavissa: https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/pankki/kirje_suomessa_toimiville_pankeille_310310.pdf Luettu: 14.11.2020.

Finanssivalvonta 2020. Asuntolainat ja lainakatto. Luettavissa: https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/kysymyksia-ja-vastauksia/pankkipalvelut/asuntolainat-ja-lainakatto/ Luettu 6.10.2020.

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

Koivisto, M. 2020. Mikä 75 prosentin työllisyysaste, kuinka paljon Suomessa on työttömiä? Ota ainakin nämä työllisyysluvut haltuun. YLE. Luettavissa: https://yle.fi/uutiset/3-11161334 Luettu: 28.9.2020.

Kela 2019a. Opintorahan verotus. Luettavissa: https://www.kela.fi/opintoraha-verotus Luettu 5.10.2020.

Kela 2019b. Yhä useampi opiskelija nostaa lainaa. Luettavissa: https://www.kela.fi/ajankohtaista-tilastot/-/asset_publisher/S7FocUefTr02/content/yha-useampi-opiskelija-nostaa-lainaa Luettu: 5.10.2020.

Kela 2019c. Yleinen asumistuki. Luettavissa: https://www.kela.fi/yleinen-asumistuki Luettu 5.10.2020.

Kela 2019d. Kelan Opintoetuustilasto 2018/19. Kela. Helsinki. Luettavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/306955/Kelan_opintoetuustilasto_2018_2019.pdf?sequence=3&isAllowed=y Luettu: 5.10.2020.

Kela 2020a. Opintoraha. Luettavissa: https://www.kela.fi/opintotuki-opintoraha Luettu: 5.10.2020.

Kela 2020b. Opintolainan määrä. Luettavissa: https://www.kela.fi/opintolaina-maara-ja-maksaminen Luettu: 5.10.2020.

Kela 2020c. Opiskelijan omat tulot. Luettavissa: https://www.kela.fi/opintotuki-omat-tulot Luettu: 5.10.2020.

Kela 2020d. Opintotuki. Luettavissa: https://www.kela.fi/opintotuki Luettu: 6.10.2020.

Kela 2020e. Opintotuen historia, nykypäivä ja tulevaisuus. Luettavissa: https://www.kela.fi/documents/10180/1169455/optuhistoriap.pdf/ce4725d4-77fc-4f46-b713-d15d01a962f9 Luettu 7.10.2020.

Kinnunen & Mäki-Fränti 2017. Korkea-asteen tutkinto kannattaa Suomessa. Luettavissa: https://www.eurojatalous.fi/fi/2017/5/korkea-asteen-tutkinto-kannattaa-suomessa/ Luettu 7.10.2020.

Lavento, D. 2019. Ekologisuudesta tuli asuntokaupan hallitseva trendi. Luettavissa: https://www.meillakotona.fi/artikkelit/ekologisuudesta-tuli-asuntokaupan-hallitseva-trendi Luettu: 25.11.2020.

Lehtinen, I. 2012. Pääkaupunkiseudulla asumisen elintaso on pysynyt ennallaan kolme sukupolvea. Tilastokeskus. Luettavissa: https://www.stat.fi/artikkelit/2012/art_2012-03-12_004.html?s=0 Luettu: 14.11.2020.

Makkonen, M. 2016. Asunto- ja kuluttajarahoitus. Alma Talent. Helsinki.

Mickelsson, A. 2021. Asuntomarkkinakatsaus vuosi 2020. Kiinteistövälitysalan Keskusliitto. Luettavissa: https://kiinteistonvalitysala.fi/asuntomarkkinakatsaus-vuosi-2020/ Luettu: 17.4.2021.

Nuorisobarometri 2019. Luettavissa: https://tietoanuorista.fi/wp-content/uploads/2020/06/nuorisobarometri2019-netti.pdf Luettu: 6.11.2020.

OECD 2020. Overview of the education system in Finland. Luettavissa: https://gpseducation.oecd.org/CountryProfile?primaryCountry=FIN&treshold=10&topic=EO Luettu: 25.9.2020.

OECD Education at a Glance 2020. Luettavissa: https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/69096873-en.pdf?expires=1602154914&id=id&accname=guest&checksum=BF9F174166A4C5EC95857B6B66AE2F93 Luettu: 8.10.2020.

Opetushallinnon tilastopalvelu 2020a. Yliopistojen hakeneet ja paikan vastaanottaneet 2015-2020. Luettavissa: https://vipunen.fi/fi-fi/_layouts/15/xlviewer.aspx?id=/fi-fi/Raportit/Haku-%20ja%20valintatiedot%20-%20korkeakoulu%20-%20amk%20-%20ik%C3%A4ryhm%C3%A4.xlsb Luettu: 4.11.2020.

Opetushallinnon tilastopalvelu 2020b. Ammattikorkeakoulujen hakeneet ja paikan vastaanottaneet. Luettavissa: https://vipunen.fi/fi-fi/_layouts/15/xlviewer.aspx?id=/fi-fi/Raportit/Haku-%20ja%20valintatiedot%20-%20korkeakoulu%20-%20yo%20-%20ik%C3%A4ryhm%C3%A4.xlsb Luettu: 4.11.2020.

Opetushallinnon tilastopalvelu 2020c. AMK uraseuranta. Luettavissa: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMzFmZjhhODEtZTUxMi00NThiLWIwMGYtMWE4MjA2ZGZjNzY3IiwidCI6IjkxMDczODlkLTQ0YjgtNDcxNi05ZGEyLWM0ZTNhY2YwMzBkYiIsImMiOjh9 Luettu: 7.10.2020.

Opetushallinnon tilastopalvelu 2020d. Maisterien uraseuranta. Luettavissa: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOWM3MjBiOTItNmIwNi00ZTFiLWEzMzQtOTE2NNTNkOTczOD0IiwidCI6IjkxMDczODlkLTQ0YjgtNDcxNi05ZGEyLWM0ZTNhY2YwMzBkYiIYwMzBkYi9 Luettu: 8.10.2020.

Opiskelijatutkimus 2010. Opetus- ja Kulttuuriministeriö. Luettavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75515/okm18.pdf?sequence=1&isAllowed=y Luettu: 4.11.2020.

Opiskelijatutkimus 2019. Eurostudent VII – Opiskelijatutkimus 2019. Opetus- ja kulttuuriministeriö. Luettavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162449/OKM_2020_25.pdf?sequence=4&isAllowed=y Luettu: 4.11.2020.

Pellervon Taloustutkimus 2019. Asuntomarkkinat 2019 erityisteema: Jatkuuko vuokra-asumisen suosion kasvu? Luettavissa: https://www.ptt.fi/ajankohtaista/asuntomarkkinat-2019-erityisteema-jatkuuko-vuokra-asumisen-suosion-kasvu.html Luettu: 22.11.2020.

Putkuri, H. 2020. Asuntorahoituksen trendit Suomessa vuosituhannen vaihteen jälkeen. Suomen Pankki. Helsinki. Luettavissa: https://helda.helsinki.fi/bof/bitstream/handle/123456789/17677/A122-Hanna-Putkuri.pdf?sequence=1 Luettu: 15.11.2020.

Sanastokeskus TSK 2015. TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Luettavissa: https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/el%C3%A4m%C3%A4ntilanne Luettu: 6.10.2020.

Suomen Pankki 2020. Korot – kuvaus. Luettavissa: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/korot/kuvaus/ Luettu: 15.11.2020.

Taipale, T. 2016. Asuntolainojen historia: Piti olla pankinjohtajan kaveri, lainoja mainostettiin lehdissä. Helsingin Sanomat. Luettavissa: https://www.hs.fi/koti/art-2000002879954.html Luettu: 14.11.2020.

Taipale, T. 10.0.2020. Käteistä, kiinteistöjä, sijoituksia – mikä kelpaa asuntolainan vakuudeksi. Luettavissa: https://www.etua.fi/ajankohtaista/kateista-kiinteistoja-sijoituksia-mika-kelpaa-asuntolainan-vakuudeksi Luettu: 18.4.2021.

Tilastokeskus 2003. Opiskelijoiden työttömyys ja työllisyys Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Tilastokeskus. Helsinki. Luettavissa: https://www.stat.fi/tup/julkaisut/tiedostot/tyomarkkinat_2003_opiskelijat.pdf Luettu: 28.9.2020.

Tilastokeskus 2013. Talouskriisi on kohdellut lempeästi suomalaisten asumista: Ensiasunnon ostajien asema on hyvä. Luettavissa: https://www.stat.fi/artikkelit/2013/art_2013-03-11_008.html?s=4 Luettu: 15.11.2020.

Tilastokeskus 2016a. Tilastokeskuksen ja työ- ja elinkeinoministeriön työttömyystilastojen vertailu. Luettavissa: https://www.stat.fi/til/tyti/tyti_2016-08-23_men_001.html Luettu: 28.9.2020.

Tilastokeskus 2016b. Kotitalouksien varat, velat ja tulot asunnon hallintasuhteen mukaan 1987-2016. Luettavissa: http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__tul__vtutk/statfin_vtutk_pxt_008.px/table/tableViewLayout1/ Luettu: 22.11.2020.

Tilastokeskus 2019a. Tutkintotavoitteisen koulutuksen opiskelijat ja suoritetut tutkinnot koulutussektorin ja sukupuolen mukaan. Luettavissa: http://www.tilastokeskus.fi/til/opiskt/2018/opiskt_2018_2019-11-28_tau_002_fi.html Luettu: 5.10.2020.

Tilastokeskus 2019b. Väestön tieto- ja viestintätekniikan käyttö: jakamistalous. Luettavissa: https://www.stat.fi/til/sutivi/2019/sutivi_2019_2019-11-07_kat_004_fi.html Luettu: 22.11.2020.

Tilastokeskus 2020a. Työvoimatutkimus 2020, elokuu. Luettavissa: https://www.tilastokeskus.fi/til/tyti/2020/08/tyti_2020_08_2020-09-22_tie_001_fi.html Luettu: 29.9.2020.

Tilastokeskus 2020b. Työvoimatutkimus, käsitteet ja määritelmät. Luettavissa: https://www.stat.fi/til/tyti/kas.html Luettu: 6.10.2020.

Tilastokeskus 2020c. Työssäkäyvien opiskelijoiden osuus ennallaan. Luettavissa: https://www.stat.fi/til/opty/2018/opty_2018_2020-03-12_tie_001_fi.html Luettu: 5.10.2020.

Tilastokeskus 2020d. Tulonjakotilasto, Tilastokeskus. Kotitalouksien tulot sosioekonomisen aseman mukaan, 1987–2018. Luettavissa: http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__tul__tjt__kotitalouksien/statfin_tjt_pxt_12ci.px/table/tableViewLayout1/ Luettu: 6.10.2020.

Tilastokeskus 2020e. Velkaantumistilasto 2019, Tilastokeskus. Luettavissa: https://www.stat.fi/til/velk/2019/velk_2019_2020-06-18_tie_001_fi.html Luettu: 9.10.2020.

Tilastokeskus 2020f. Ensiasunnon ostajat 2006-2019, Tilastokeskus. Luettavissa: https://www.stat.fi/til/asas/2019/01/asas_2019_01_2020-10-14_tau_007_fi.html Luettu: 15.10.2020.

Tilastokeskus 2020g. Tulonjakotilasto, Tilastokeskus. Asuntokuntien lukumäärät, tulot ja tulojen rakenne viitehenkilön koulutusasteen mukaan, 1995–2019. Luettavissa: https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__tul__tjt__asuntokuntien/statfin_tjt_pxt_128h.px/table/tableViewLayout1/ Luettu: 16.10.2020.

Tradenomien jäsentutkimus 2019. Luettavissa: https://www.tradenomi.fi/site/assets/files/1197/tradenomit_jasentutkimus_2019_web_final.pdf Luettu: 6.11.2020.

Tutkimuseettinen tiedekunta 2012. Hyvä tieteellinen käytäntö ja sen loukkausten käsittelemisen Suomessa. Luettavissa: https://tenk.fi/sites/tenk.fi/files/HTK_ohje_2012.pdf Luettu: 26.4.2021.

Valtioneuvosto 18.6.2020. Runsaat 10 000 aloituspaikkaa vuosina 2020-2022. Luettavissa: https://valtioneuvosto.fi/-/1410845/runsaat-10-000-aloituspaikkaa-lisaa-korkeakouluihin-vuosina-2020-2022 Luettu: 4.11.2020.

Valtiokonttori 2020a. ASP-säästäminen ja ASP-laina. Luettavissa: https://www.valtiokonttori.fi/palvelu/asp-saastaminen-ja-asp-laina/#asp-laina_asp-laina Luettu: 20.10.2020.

Valtiokonttori 2020b. Asuntolainan valtiontakaus. Luettavissa: https://www.valtiokonttori.fi/palvelu/asuntolainan-valtiontakaus/#tietoa-lainansaajalle_takausmaksu Luettu: 14.11.2020.

Valtiokonttori 2021. ASP-säästäminen ja ASP-laina. Luettavissa: https://www.valtiokonttori.fi/palvelut/rahoitus-ja-lainapalvelut/asp-saastaminen-ja-asp-laina/#asp-laina_asp-laina Luettu: 1.5.2021.

Varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931

Vero 2020a. Asuntolainan korkovähennys. Luettavissa: https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/tulot-ja-vahennykset/asuntolainan_korkovahennys/ Luettu: 16.10.2020.

Vero 2020b. Ensiasunnon korkovähennys. Luettavissa: https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/tulot-ja-vahennykset/asuntolainan_korkovahennys/ensiasunnon_korkovahenny/ Luettu: 16.10.2020.

Liitteet

Liite 1. Kyselylomake

Haaga-Helia

Finanssialan opiskelijoiden suhtautuminen ensiasunnon ostoon

Tervetuloa vastaamaan kyselytutkimukseen, jonka tarkoituksena on selvittää kuinka Haaga-Helia ammattikorkeakoulun finanssialan toisen ja kolmannen vuoden opiskelijat sekä vastavalmistuneet suhtautuvat ensiasunnon ostoon tällä hetkellä. Kyselytutkimus on osa opinnäytetyötäni eikä kyselyn vastauksista voida tunnistaa yksittäistä henkilöä ja vastauksia käytetään ainoastaan tutkimuksen tekemiseen luottamuksellisesti.

Kysely on auki 28.02.2021 asti. Varaathan kyselyyn vastaamiseen noin 5-10 minuuttia. Kiitos jo etukäteen vastauksista!

Ystävällisin terveisin,
Meri Rantamo
Haaga-Helia ammattikorkeakoulu

Seuraava

1 / 6

Perustiedot opinnoista

1. Opintojesi aloitusvuosi? *

- 2017
- 2018
- 2019
- Muu, mikä?

2. Ikäsi? *

3. Sukupuolesi? *

- ◯ Nainen
- ◯ Mies
- ◯ En halua vastata

4. Mikä alla olevista kuvaa opintojesi tilannetta parhaiten tällä hetkellä? *

- ◯ Olen jo valmistunut ja siirtynyt työelämään
- ◯ Olen jo valmistunut ja jatkan opintojani toisessa oppilaitoksessa (esim. maisteriopinnot)
- ◯ Opintoni ovat vielä kesken ja valmistun arviolta vuoden sisällä
- ◯ Opintoni ovat vielä kesken ja valmistun arviolta kahden vuoden sisällä
- ◯ Pidän tällä hetkellä taukoa opinnoistani (esim. työharjoittelu, lastenhoito)

5. Mikä seuraavista kuvaa parhaiten suunnitelmiasi opintojen jälkeisistä vuosista (valitse 1 tai 2 vaihtoehtoa) *

- ☐ Etsin uuden työpaikan ja keskityn enemmän uraani
- ☐ Jatkan nykyisessä työpaikassani valmistumisen jälkeen
- ☐ Haen jatko-opiskelupaikkaa Suomesta
- ☐ Haen jatko-opiskelupaikkaa ulkomailta
- ☐ Etsin työpaikan ulkomailta
- ☐ Muutan väliaikaisesti ulkomaille
- ☐ Haluan vaihtaa alaa ja opiskella eri alan tutkinnon
- ☐ Muu, mikä? _____

Voit valita 1 ja 2 vaihtoehdon väliltä
Valitut vaihtoehdot: 0

Työtilanne ja tulot

6. Työtilanteesi tällä hetkellä *

- ◯ Kokoaikainen
- ◯ Osa-aikainen
- ◯ Minulla ei ole voimassa olevaa työsuhdetta tällä hetkellä

7. Arviosi keskimääräisistä tuloistasi tällä hetkellä bruttona euroissa kuukaudessa (ml. tuet, ei opintolainaa) *

- ◯ 0 - 999
- ◯ 1000 - 1499
- ◯ 1500 - 1999
- ◯ 2000 - 2499
- ◯ 2500 - 2999
- ◯ 3000 tai enemmän

Ensiasuntoon säästäminen

8. Oletko suunnitellut ostavasi omistusasunnon jossakin kohtaa elämääsi? *

- ◯ Kyllä
- ◯ En
- ◯ Minulla on jo omistusasunto

9. Pidän omistusasunnon ostamista tärkeänä osana elämääni. *

- ◯ Täysin samaa mieltä
- ◯ Jokseenkin samaa mieltä
- ◯ Ei samaa eikä eri mieltä
- ◯ Jokseenkin eri mieltä
- ◯ Täysin eri mieltä

10. Säästätkö tällä hetkellä ensiasunnon ostoa varten? *

- ◯ Kyllä
- ◯ Ei
- ◯ En, minulla on jo omistusasunto

11. Millä tavalla säästät ensiasunnon ostoa varten? *

- ◯ Säästötili
- ◯ ASP-tili
- ◯ Sijoittaminen esim. rahastoihin tai osakkeisiin
- ◯ Muu, mikä? [ ]

12. Oletko säästänyt nostettua opintolainaa ensiasunnon ostoa varten? *

- ◯ Kyllä
- ◯ En

13. Aiotko aloittaa ensiasuntoon säästämisen joskus? *

- ◯ Kyllä
- ◯ En

14. Voisitko saada avustusta esimerkiksi vanhemmiltasi tai muilta sukulaisilta ensiasunnon ostoa varten? *

- ◯ Kyllä, voisin käyttää vanhempien omistusasuntoa tai muuta omaisuutta lainan lisävakuutena
- ◯ Kyllä, vanhemmat ovat valmiita antamaan minulle tarvittavaa pääomaa asunnon ostoa varten
- ◯ En, sillä en halua turvautua vanhempien omaisuuteen lainan saamiseksi
- ◯ En, vanhemmillani ei ole varallisuutta, jota voisi käyttää lainan vakuutena
- ◯ En ole ottanut selvää

15. Mitä lisävakuuksia käytit asuntoasi ostaessa? *

- ◯ Vanhempien omaisuus
- ◯ Pankilta ostettava lainatakaus
- ◯ Valtiontakaus
- ◯ En tarvinnut lisävakuuksia

Suhtautuminen asuntolainaan

16. Olisitko valmis ottamaan maksimimäärän asuntolainaa, jonka pankki sinulle suostuisi myöntämään? *

- ◯ Kyllä
- ◯ En
- ◯ En osaa sanoa, riippuu sen hetkisestä tilanteesta

17. Jatka lausetta sinua parhaiten kuvaavalla vaihtoehdolla. Haluaisin mieluiten käyttää asunnon ostoa varten... *

- ◯ Mahdollisimman paljon omia säästöjä ja ottaa asuntolainaa mahdollisimman vähän.
- ◯ Minimimäärän omia säästöjä ja käyttää paljon muita vakuuksia, jotta asuntolainan määrä suhteessa asunnon ostohintaan olisi mahdollisimman suuri.

18. Uskotko asuntolainojen korkojen nousevan merkittävästi seuraavan viiden vuoden sisällä? *

- ◯ Kyllä
- ◯ En
- ◯ En osaa sanoa

19. Jos asuntolainojen korot olisivat tällä hetkellä korkeammat (asuntolainan kokonaiskorko 2-3%), olisitko kiinnostunut ostamaan asunnon silti?

- ◯ Kyllä
- ◯ En
- ◯ En osaa sanoa

20. Omistusasunnon ostaminen on ajankohtaista itselleni... *

- ◯ Mahdollisimman pian / Etsin asuntoa tällä hetkellä
- ◯ Viiden vuoden sisällä
- ◯ Yli viiden vuoden päästä
- ◯ Omistan jo omistusasunnon
- ◯ En aio ostaa omistusasuntoa

21. Mistä ostaisit omistusasuntosi mieluiten tällä hetkellä? *

- ◯ Helsinki
- ◯ Espoo
- ◯ Vantaa
- ◯ Pääkaupunkiseudun kehyskunnat (Kirkkonummi, Tuusula, Kerava)
- ◯ Tampere
- ◯ Oulu
- ◯ Turku
- ◯ Muut kaupungit/kunnat
- ◯ En aio ostaa asuntoa

22. Sijainti asunnolle on minulle niin tärkeä, että olisin valmis asumaan vuokralla, jos en löytäisi budjettiani vastaavaa asuntoa haluamaltani alueelta. *

- ◯ Täysin samaa mieltä
- ◯ Jokseenkin samaa mieltä
- ◯ Ei samaa eikä eri mieltä
- ◯ Jokseenkin eri mieltä
- ◯ Täysin eri mieltä

23. Olen valmis tinkimään tulevaisuudessa asuntoni sijainnista, sillä on tärkeää, että asunto täyttää kaikki muut kriteerini. *

- ◯ Täysin samaa mieltä
- ◯ Jokseenkin samaa mieltä
- ◯ Ei samaa eikä eri mieltä
- ◯ Jokseenkin eri mieltä
- ◯ Täysin eri mieltä

24. Voisin ostaa ensiasunnokseni sijoitusasunnon, vaikka menettäisin ensiasunnon ostajan verovapauden. *

- ◯ Täysin samaa mieltä
- ◯ Jokseenkin samaa mieltä
- ◯ Ei samaa eikä eri mieltä
- ◯ Jokseenkin eri mieltä
- ◯ Täysin eri mieltä

25. Olen kiinnostunut jakamistaloudesta ja voisin vuokrata omistusasuntoani lyhytaikaiseen majoitukseen (esim. Airbnb). *

- ◯ Täysin samaa mieltä
- ◯ Jokseenkin samaa mieltä
- ◯ Ei samaa eikä eri mieltä
- ◯ Jokseenkin eri mieltä
- ◯ Täysin eri mieltä

26. Ekologisuus tai ympäristöystävällisyys on mielestäni tärkeää asunnon ostoa ajatellen (esim. asunnon energiatehokkuus, pintamateriaalit tai vihreä asuntolaina). *

- ◯ Täysin samaa mieltä
- ◯ Jokseenkin samaa mieltä
- ◯ Ei samaa eikä eri mieltä
- ◯ Jokseenkin eri mieltä
- ◯ Täysin eri mieltä

27. Onko Covid-19 pandemia on muuttanut mielipidettäsi omistusasumisen tai ostettavan asunnon suhteen? *

- ◯ Kyllä
- ◯ Ei

28. Millä tavalla pandemia on muuttanut suhtautumistasi omistusasumiseen tai ostettavaan asuntoon? (Valitse 1 tai useampi vaihtoehto) *

- [ ] Haluaisin tilavamman asunnon mitä aiemmin. Esimerkiksi haluaisin, että asunnossani olisi erillinen työhuone tai tila työpöydälle, jota en aiemmin kokenut tärkeäksi.
- [ ] Keskeinen sijainti keskusta-alueen palveluiden äärellä ei ole enää minulle niin tärkeää.
- [ ] Keskeinen sijainti keskusta-alueen palveluiden äärellä on minulle entistä tärkeämpää.
- [ ] Uskon, että asuntojen hinnat tulevat laskemaan huomattavasti tulevaisuudessa enkä siksi halua kiirehtiä asunnon oston suhteen tässä vaiheessa.
- [ ] Haluan pystyä irroittautumaan asunnosta helposti, mikäli elämäntilanteeni muuttuu (esim. työttömyys, lomautukset) ja siksi vuokra-asuminen tuntuu luontevammalta tulevaisuudessa.
- [ ] Omistusasuminen tuntuu minulle entistä tärkeämmältä.
- [ ] Muu, mikä? _____

Liite 2. Kyselylomakkeen vapaamuotoinen saateteksti

Hei kaikille!

Teen opinnäytetyötä tällä hetkellä ja pyytäisin teitä kaikkia vastaamaan opinnäytetyökyselyyni, jonka avulla tutkin kuinka finanssialan opiskelija/vastavalmistuneet suhtautuu ensiasunnon ostoon. Kysely on avoinna 28.2. asti eli viikon ajan ja se löytyy osoitteesta: XX

Kyselyn täyttämiseen kuluu aikaa noin 5 minuuttia. Iso kiitos etukäteen kaikille, jotka jaksavat tähän vastata!

-Meri Rantamo, Fina17