

Asumisen kustannukset

Tiedotustilaisuus 5.9.2011



Tutkimuskysymys

- Miten paljon kotitalouksilla kuluu käytettävissä olevista tuloista asumiseen nyt ja vuonna 2015?

Esimerkkikotitaloudet ja käytettävissä olevat bruttoansiot vuonna 2011

- 1) Pienituloinen (2008 €/kk)
- 2) Keskituloinen (3012 €/kk)
- 3) Keskituloinen pariskunta (6024 €/kk)
- 4) Keskituloinen pariskunta + 2 lasta (6224 €/kk)
- 5) Eläkeläispariskunta (2819 €/kk)

Lähtökohdat

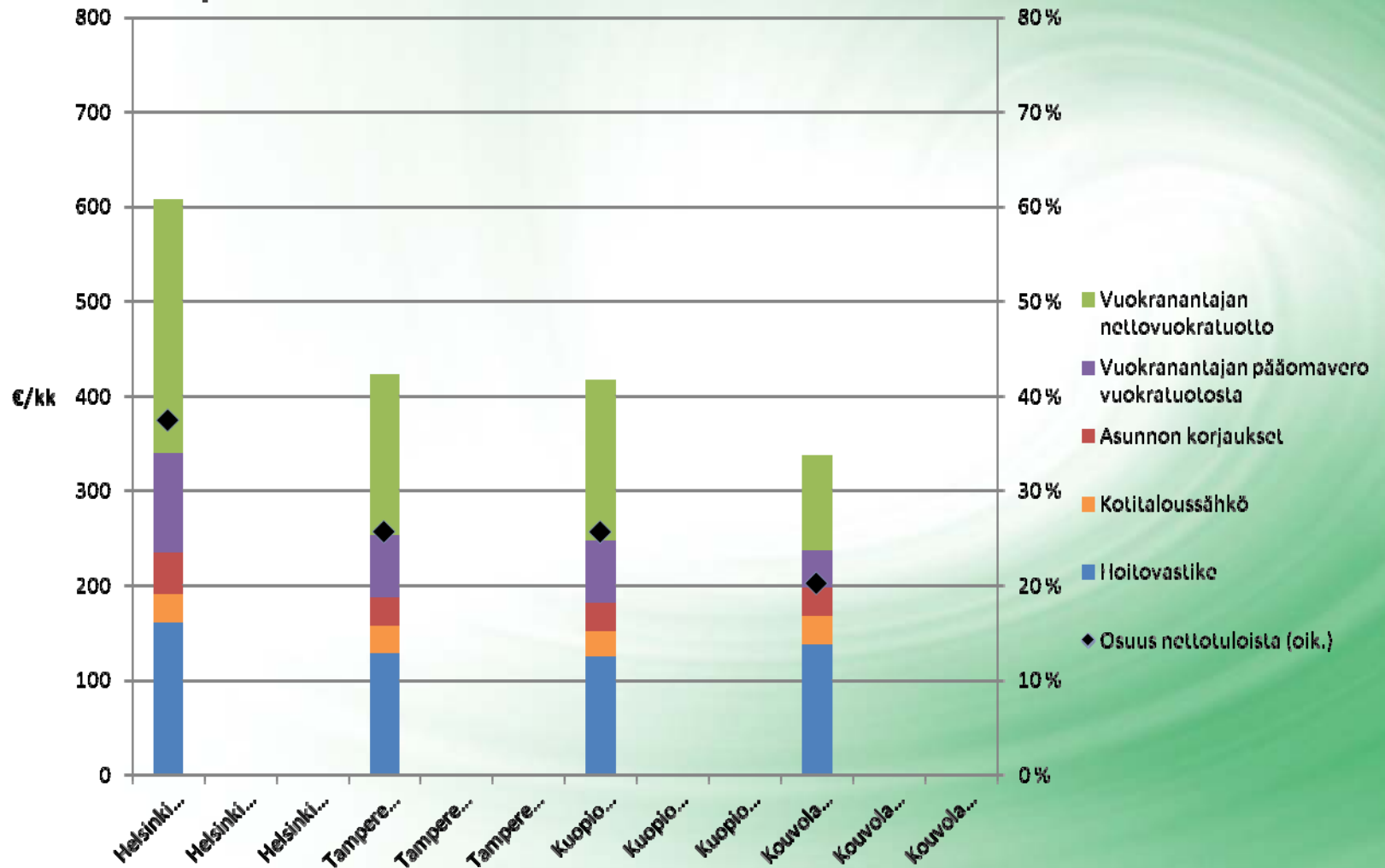
- Kaikki esimerkkikotitaloudet asuvat kerrostaloasunnoissa.
- Tarkastellaan kunkin kotitalouden asumiskustannuksia 10 suurimmassa kaupungissa.
- Laskelmissa mukana vuokra- ja omistusasuminen.
- Asumisen kustannukset laskettu huomioimalla sekä pääoma- että hoitokustannukset alierittäin.



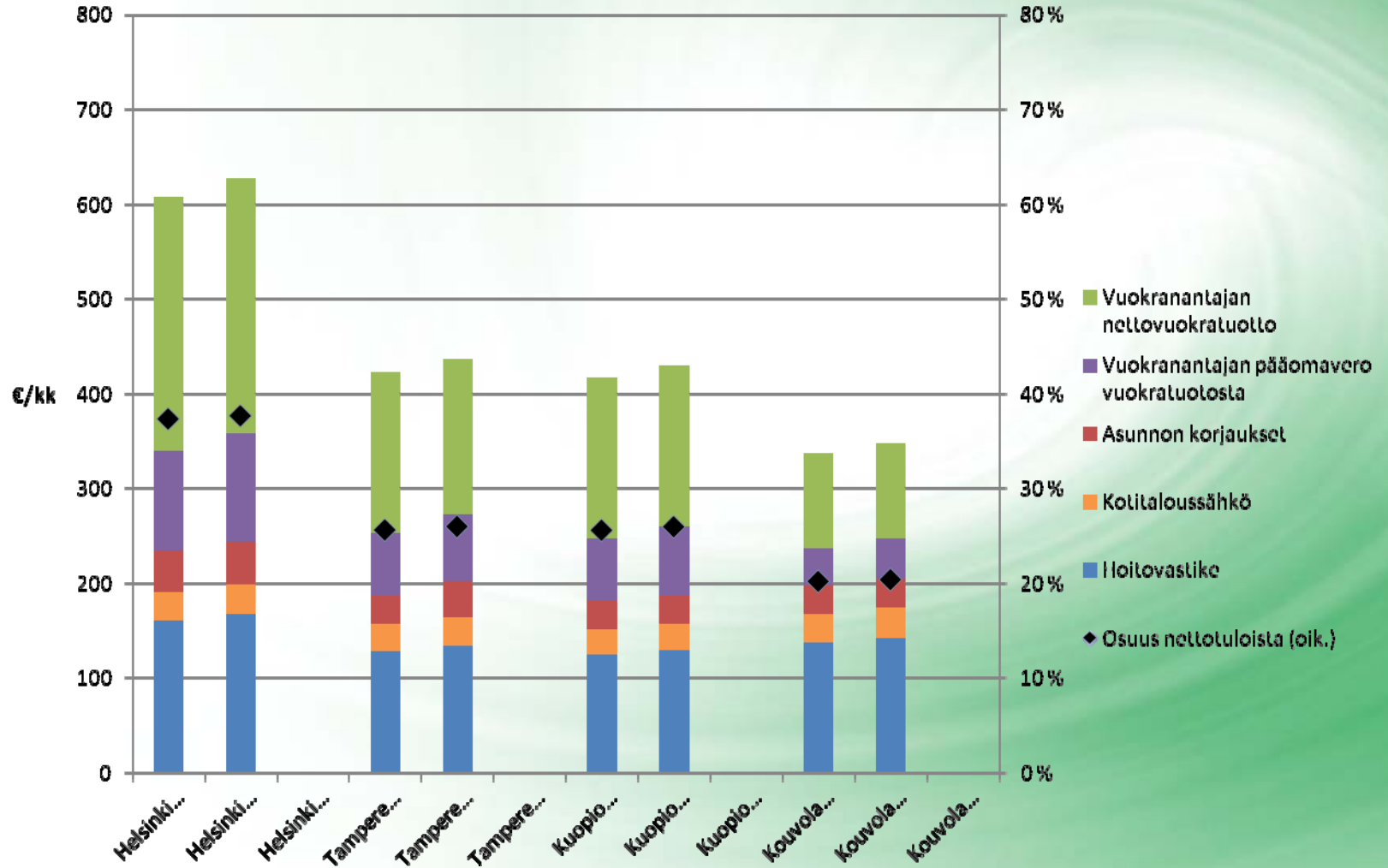
KIINTEISTÖ
LIITTO

Tulokset

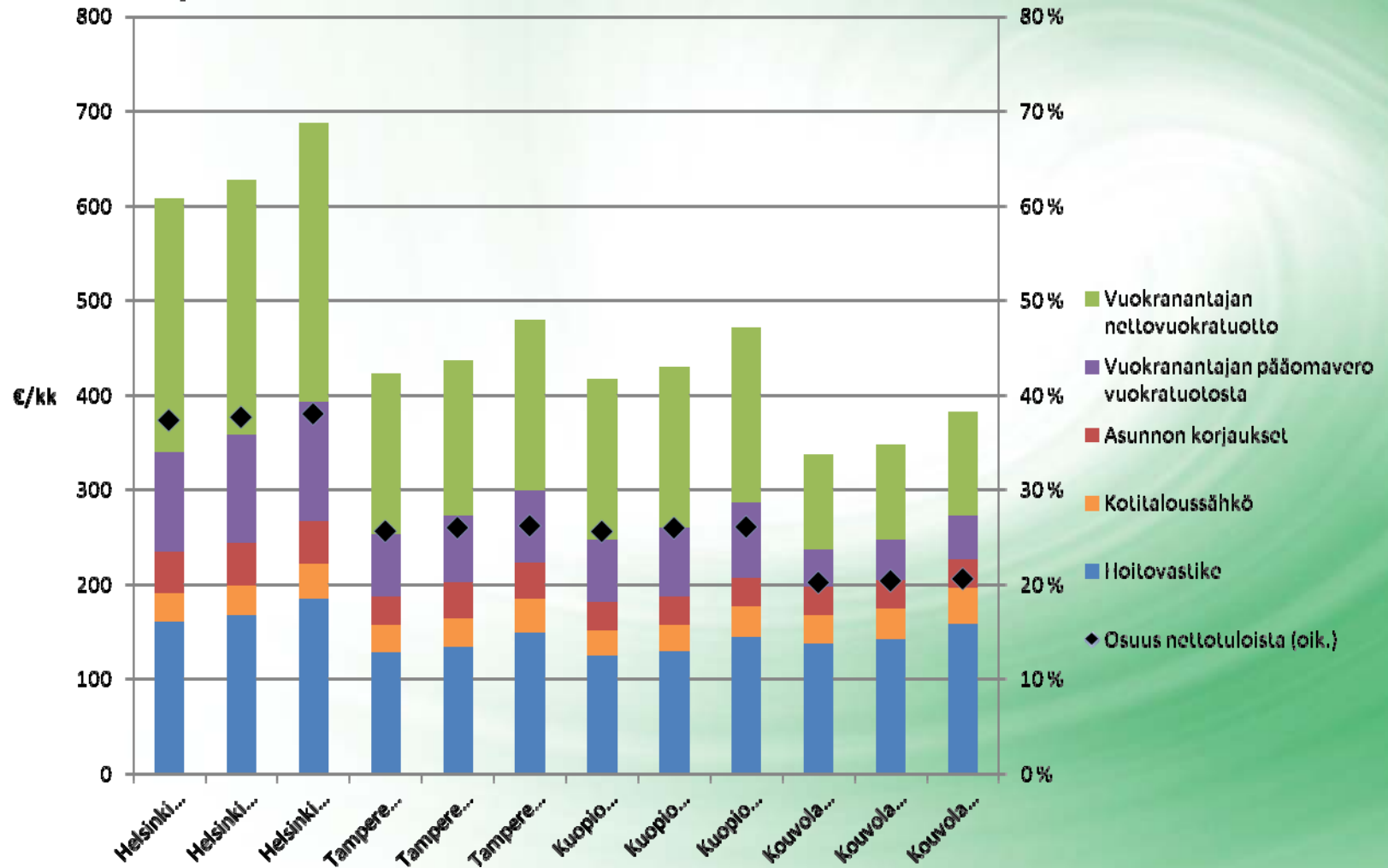
Pienituloinen (2008 €/kk), 30 m² vapaarahoitteinen vuokra-asunto



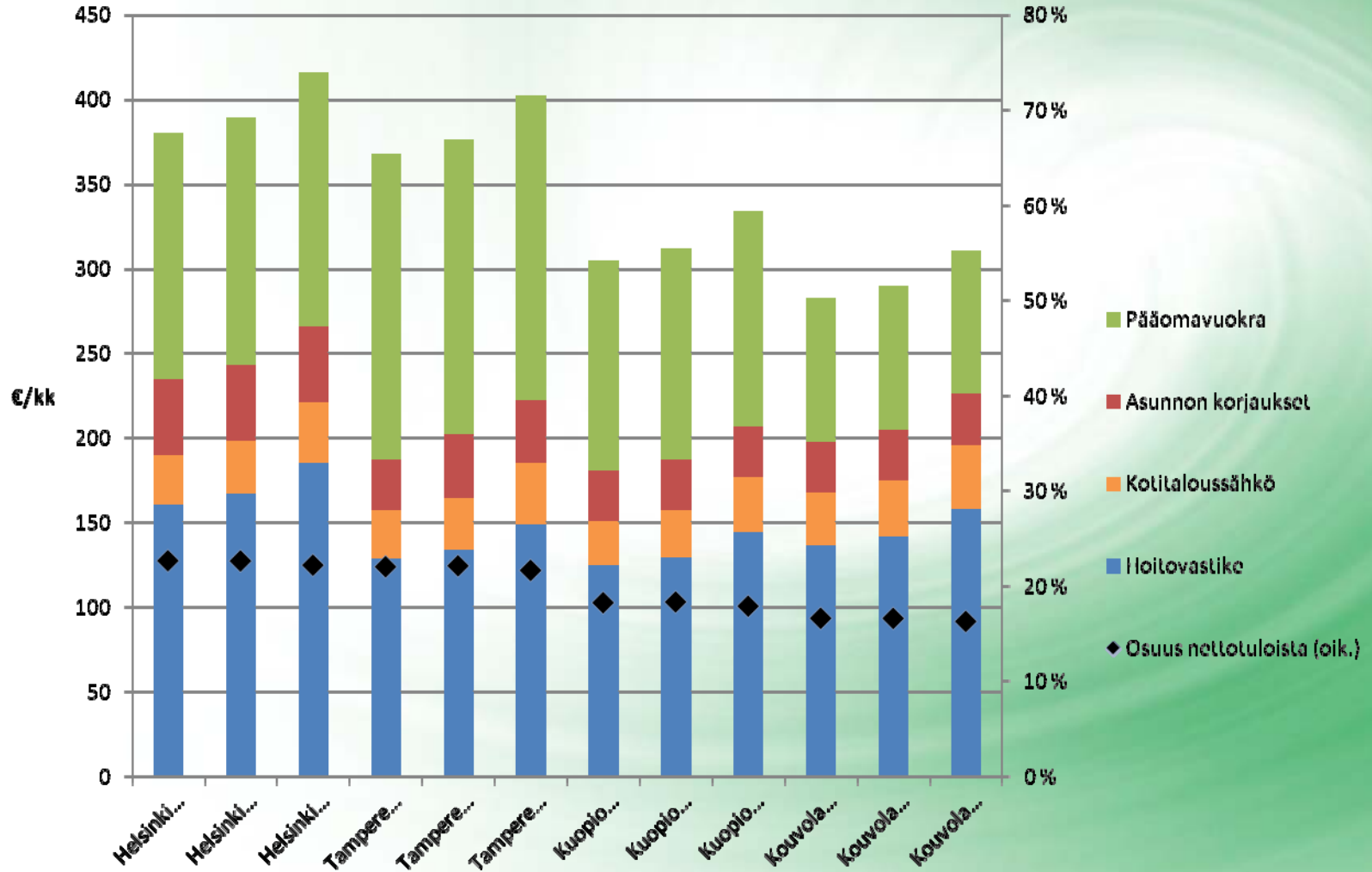
Pienituloinen (2008 €/kk), 30 m² vapaarahoitteinen vuokra-asunto



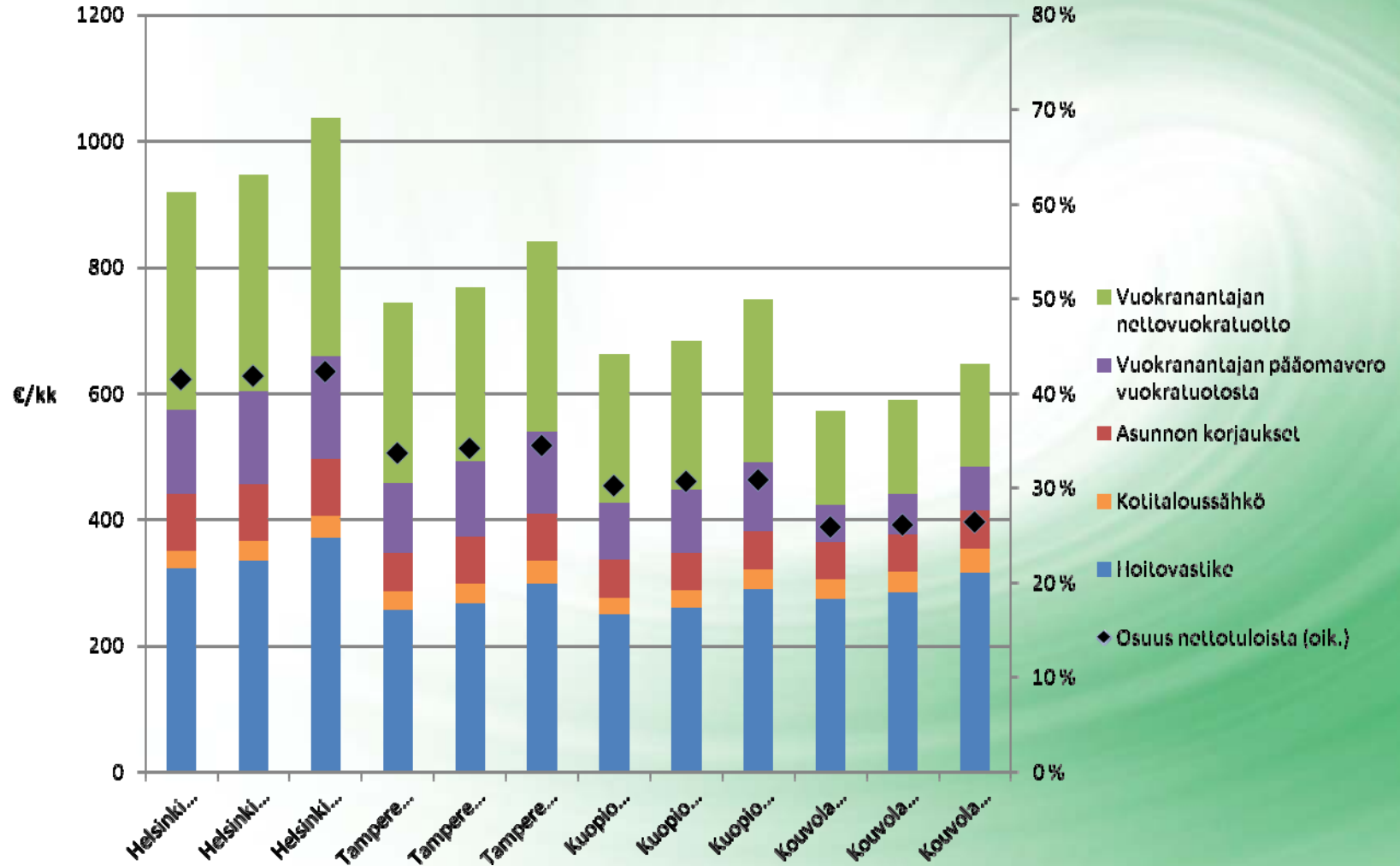
Pienituloinen (2008 €/kk), 30 m² vapaarahoitteinen vuokra-asunto



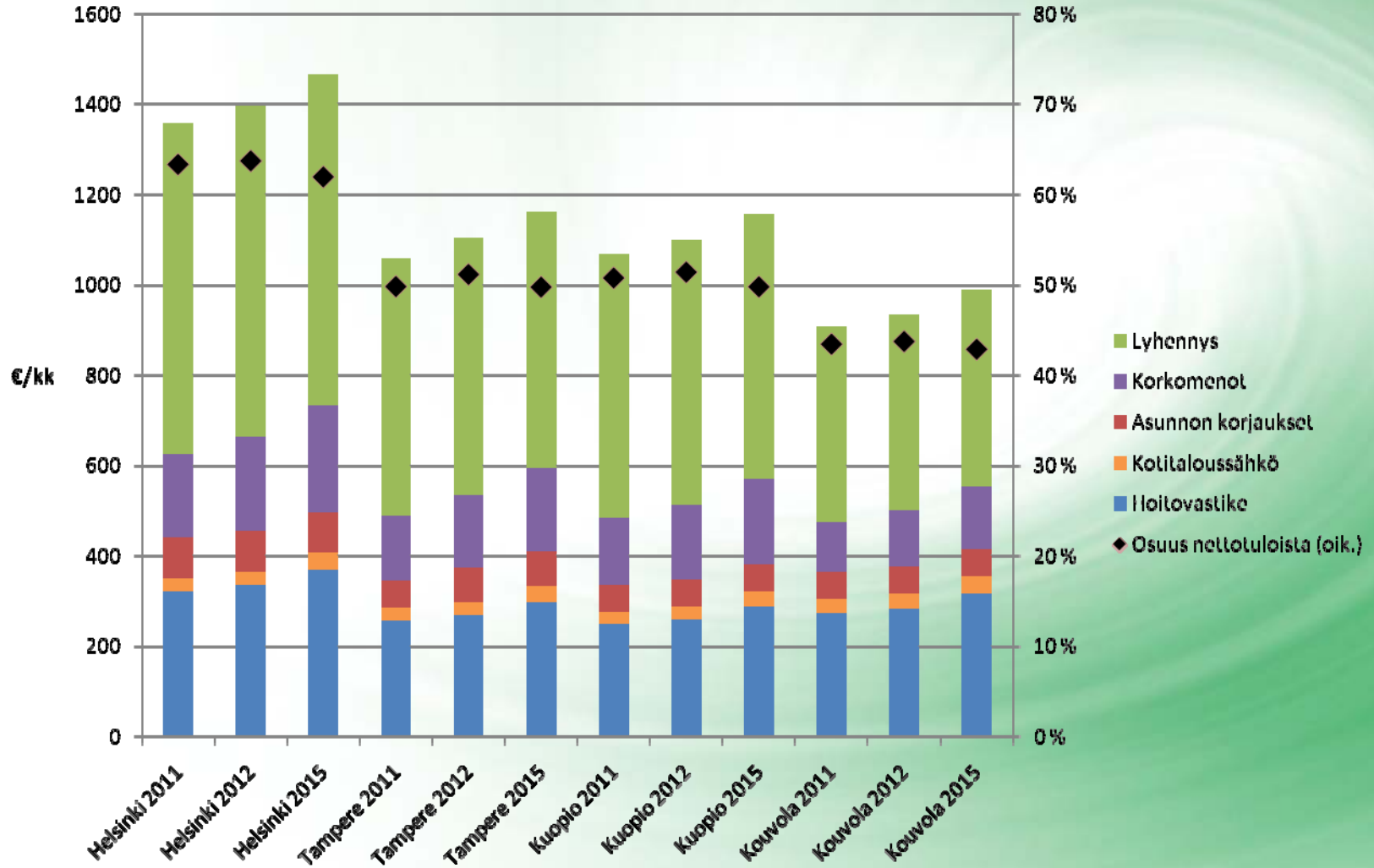
Pienituloinen (2008 €/kk), 30 m² ARA-vuokra- asunto, ei asumistukea



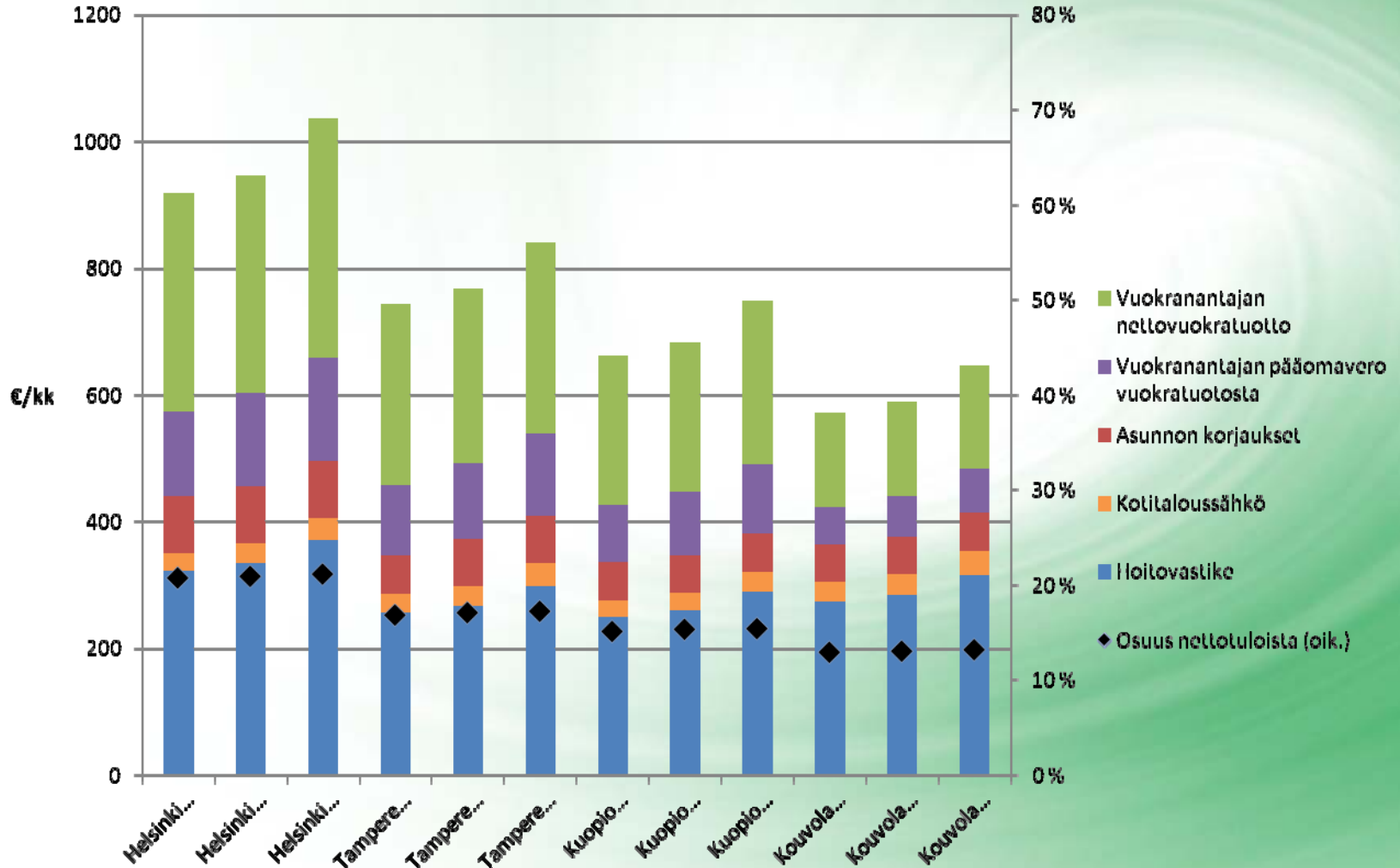
Keskituloinen (3012 €/kk), 60 m² vapaarahoitteinen vuokra-asunto



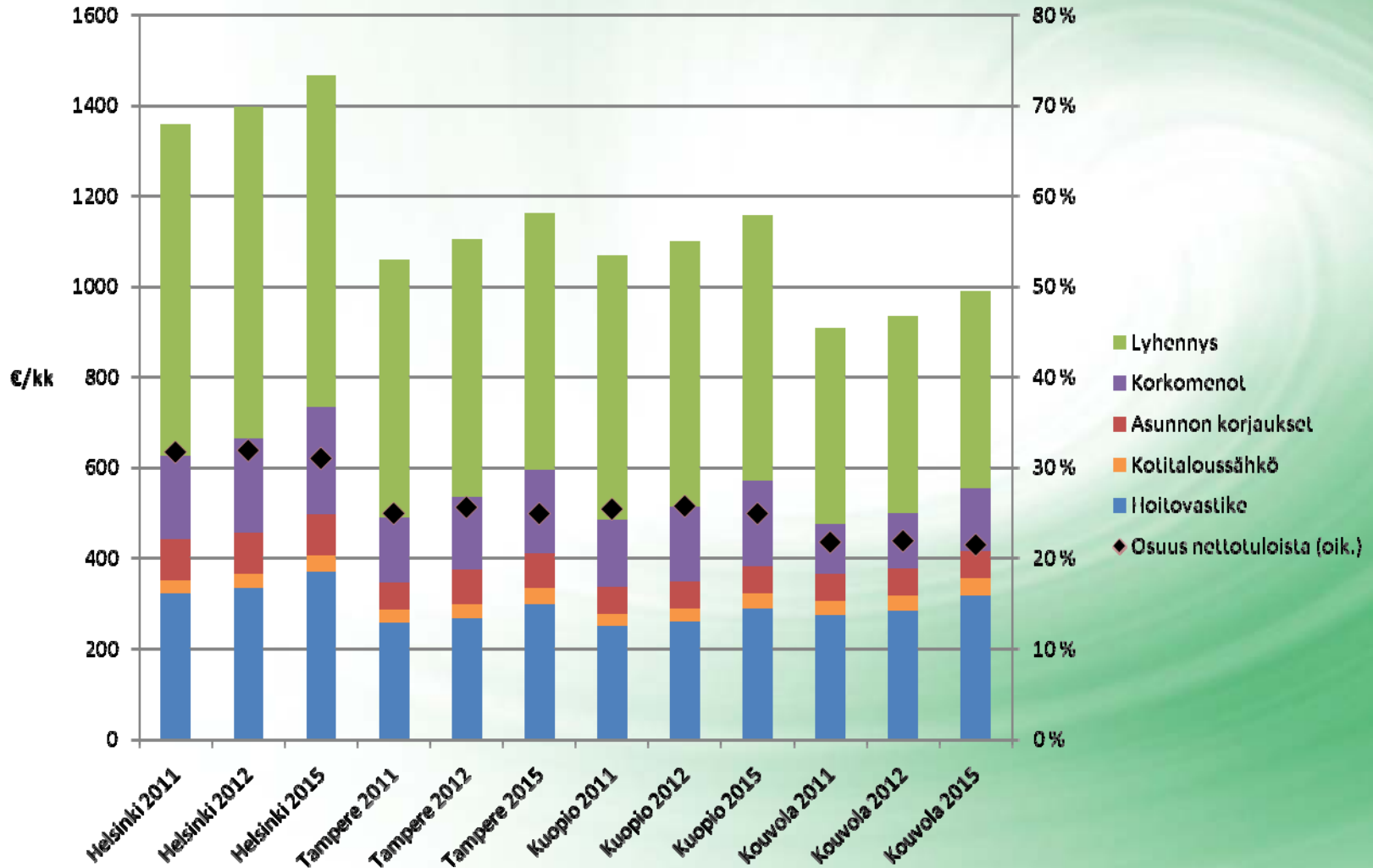
Keskituloinen (3012 €/kk), 60 m² omistusasunto



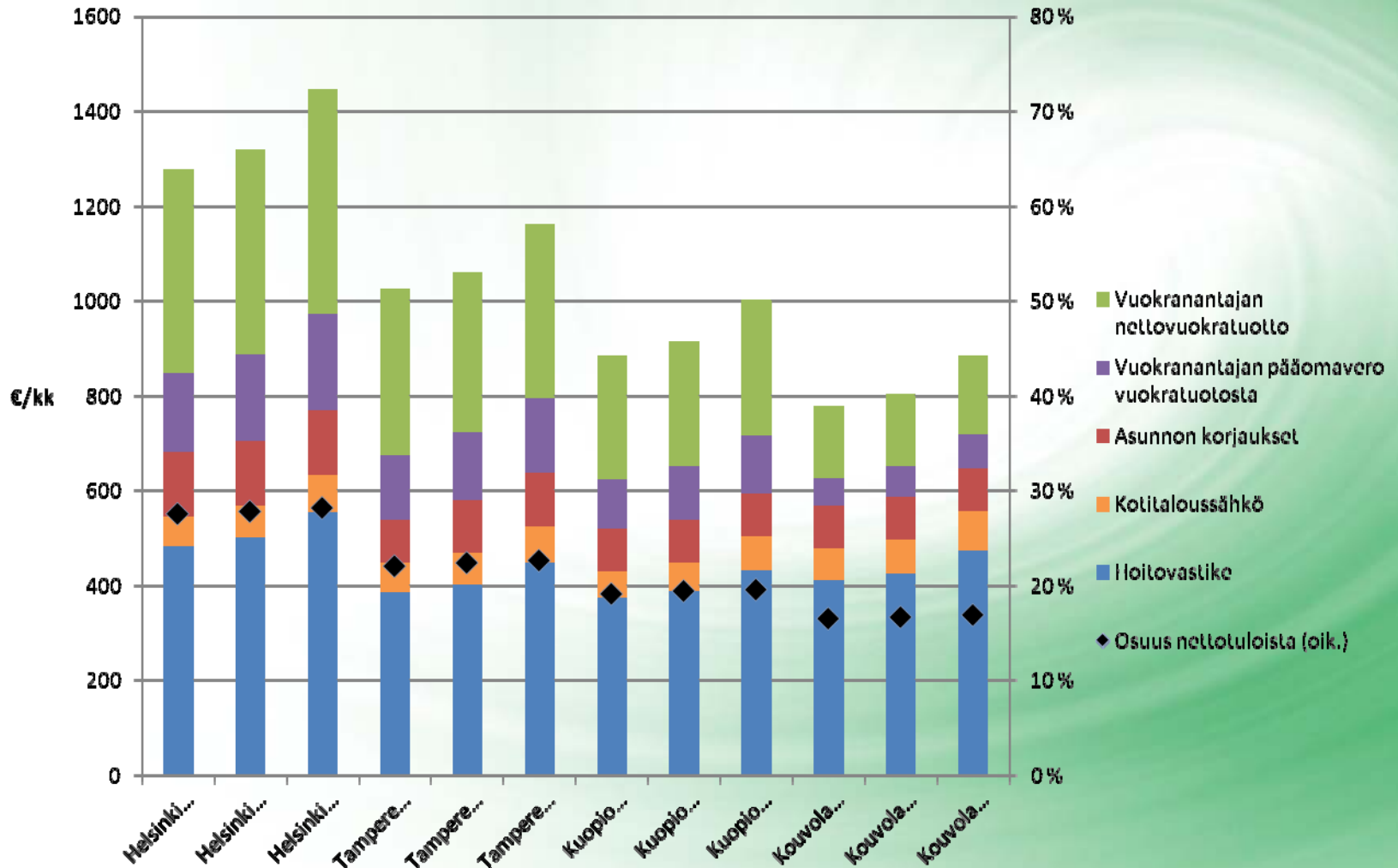
Keskituloinen pariskunta (6024 €/kk), 60 m² vapaarahoitteinen vuokra-asunto



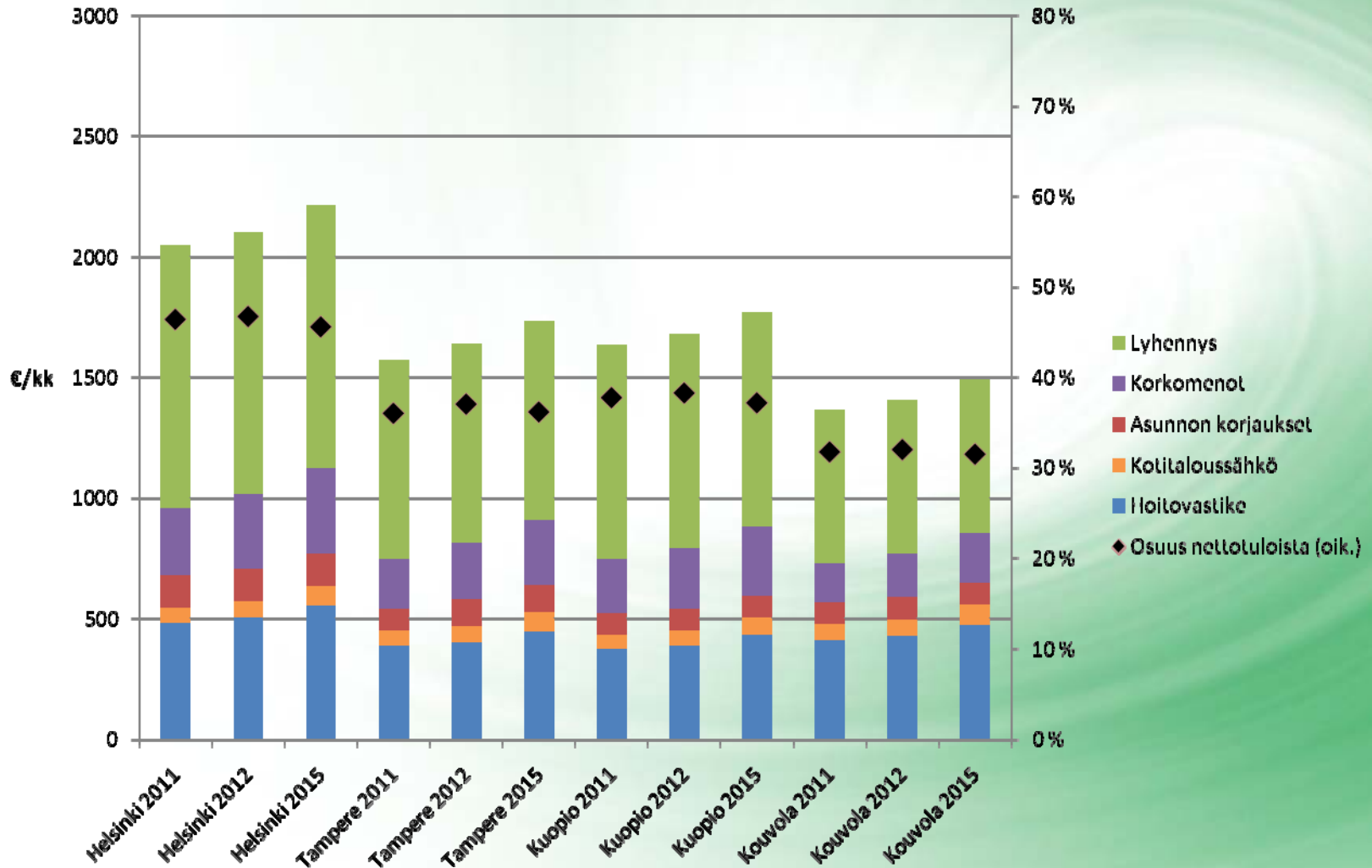
Keskituloinen pariskunta (6024 €/kk), 60 m² omistusasunto



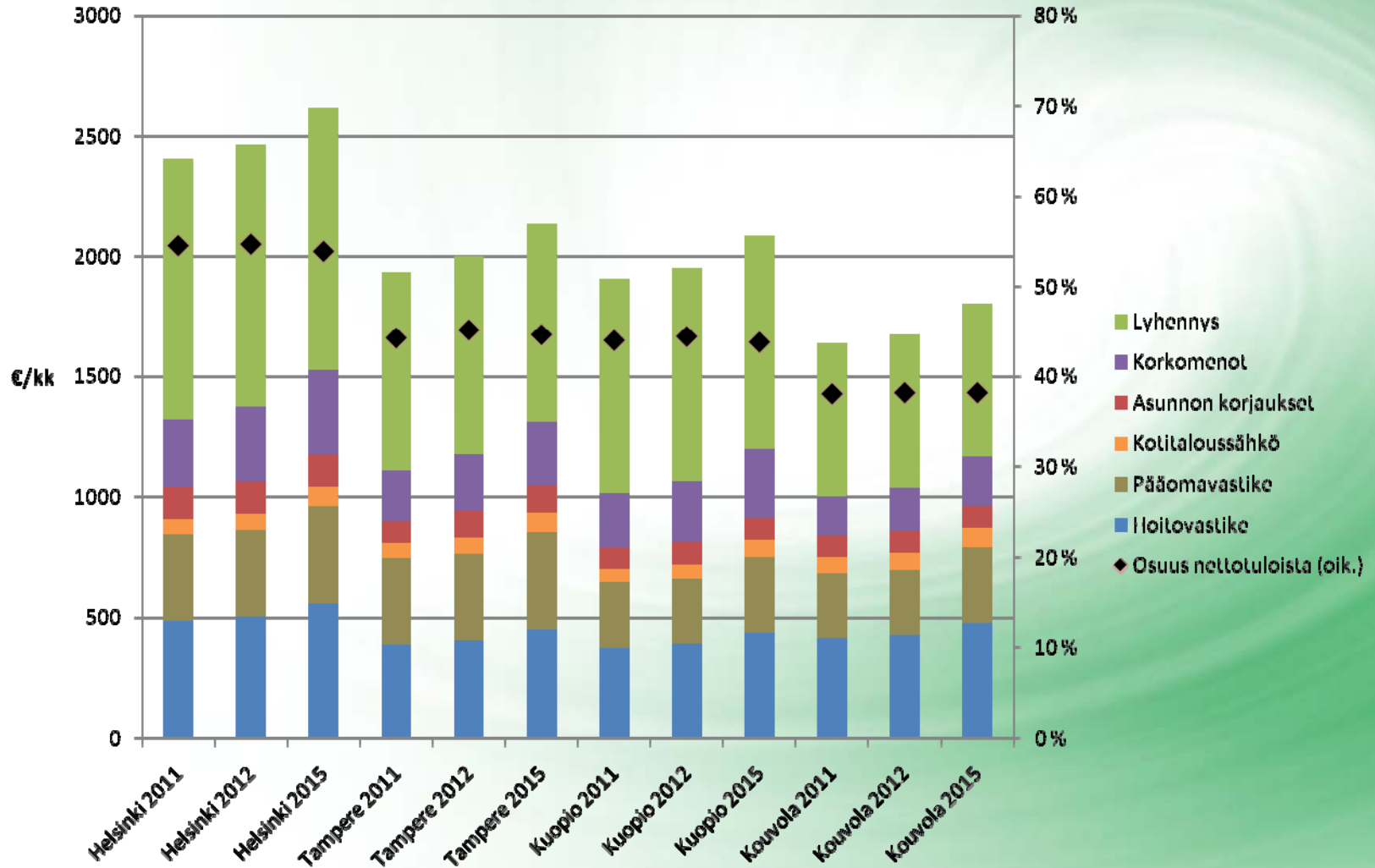
Keskituloinen pariskunta + 2 lasta (6224 €/kk), 90 m² vapaarahoitteinen vuokra-asunto



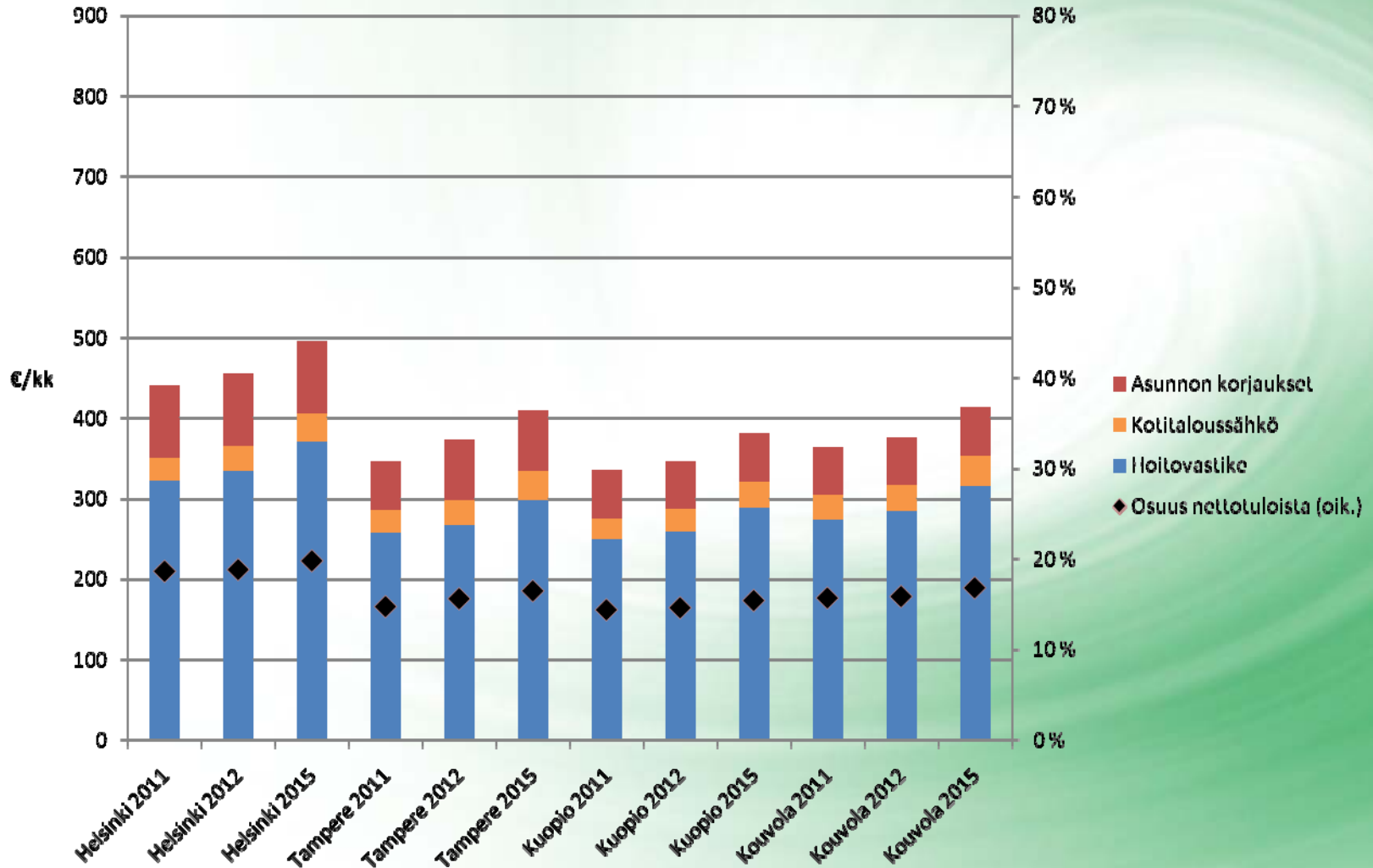
Keskituloinen pariskunta + 2 lasta (6224 €/kk), 90 m² omistusasunto



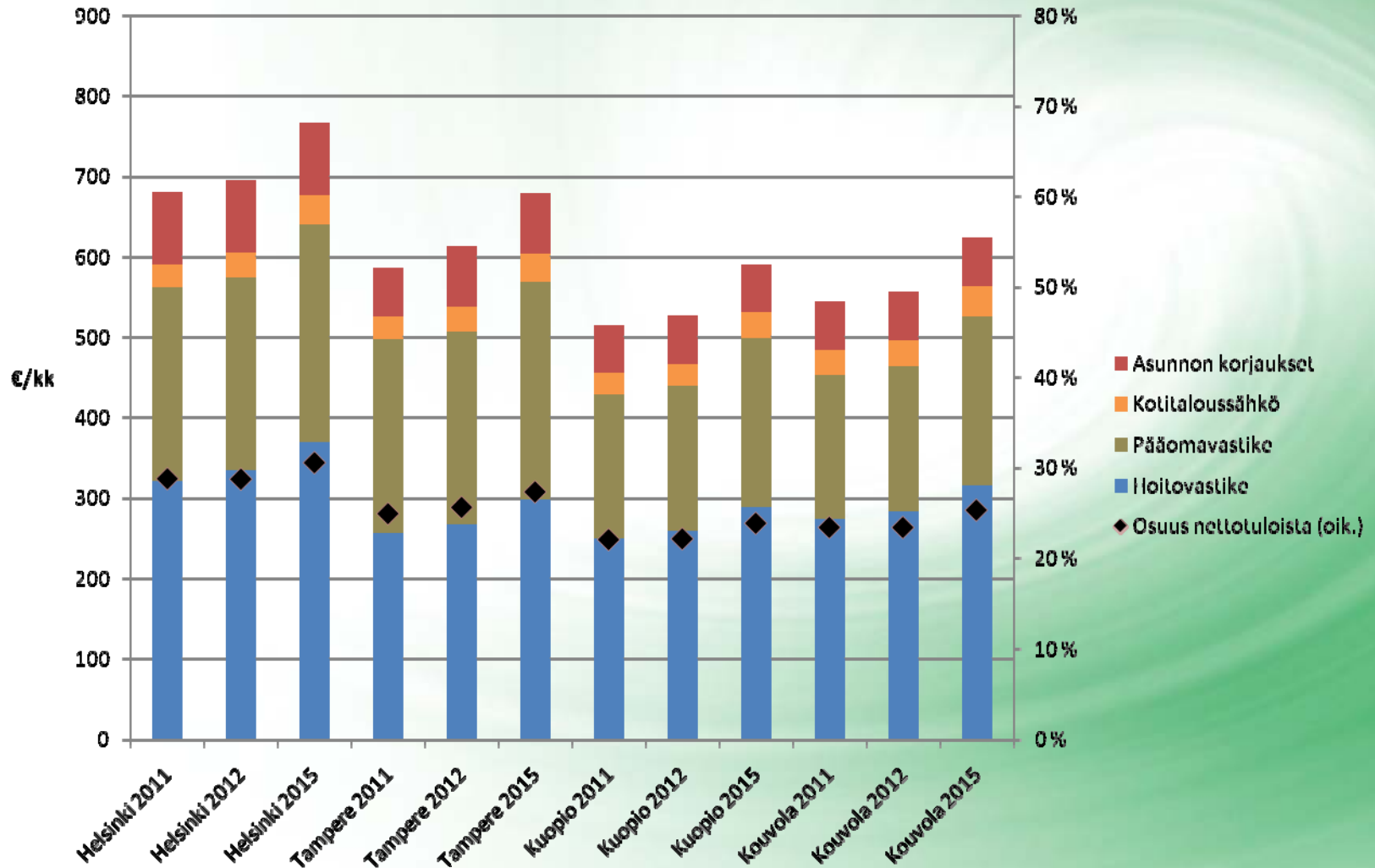
Keskituloinen pariskunta + 2 lasta (6224 €/kk), 90 m² omistusasunto, peruskorjaus (n. 4 €/m²/kk)



Eläkeläispariskunta (2819 €/kk), 60 m² velaton omistusasunto

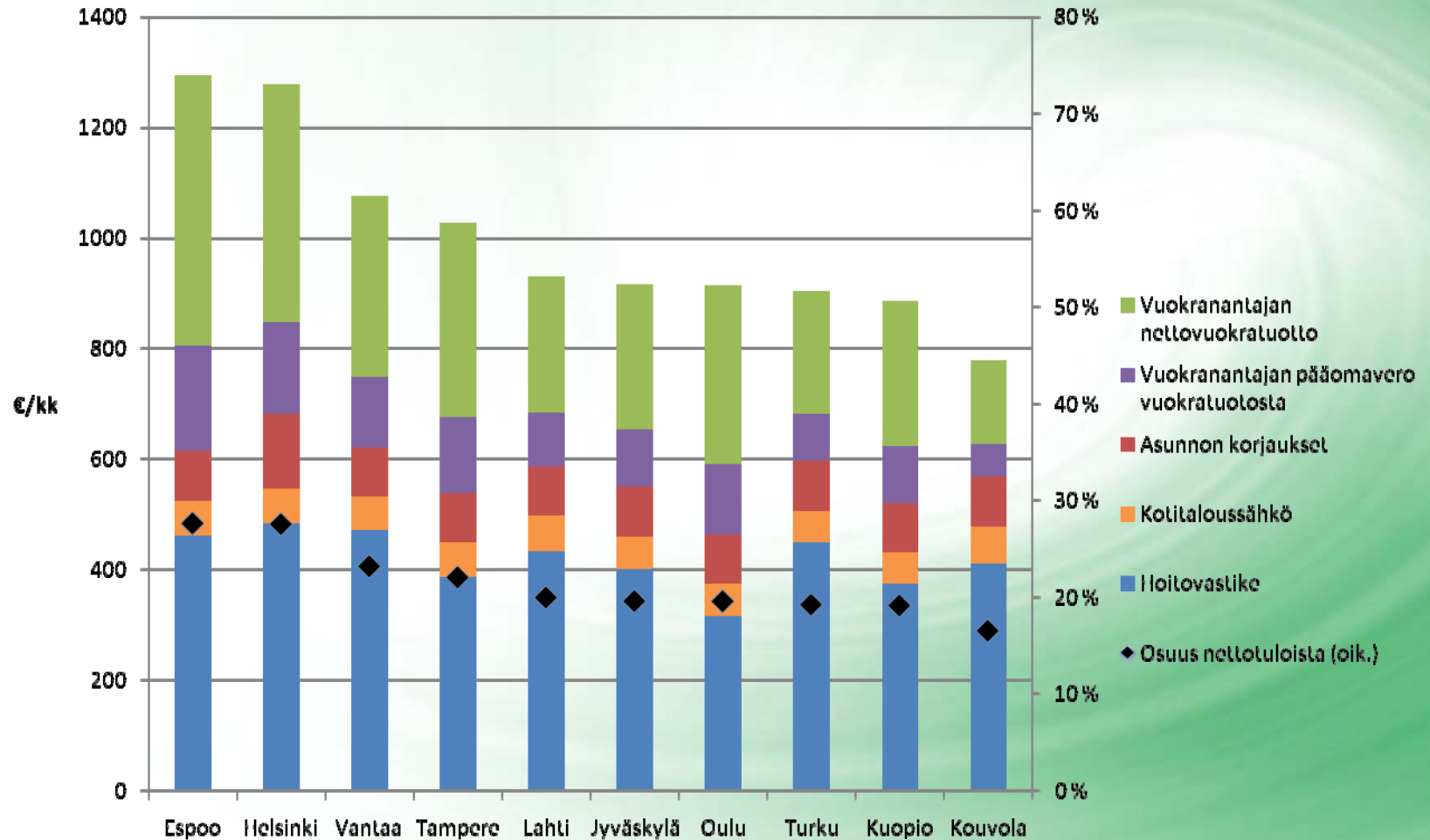


Eläkeläispariskunta (2819 €/kk), 60 m² omistusasunto, peruskorjaus (n. 4 €/m²/kk)



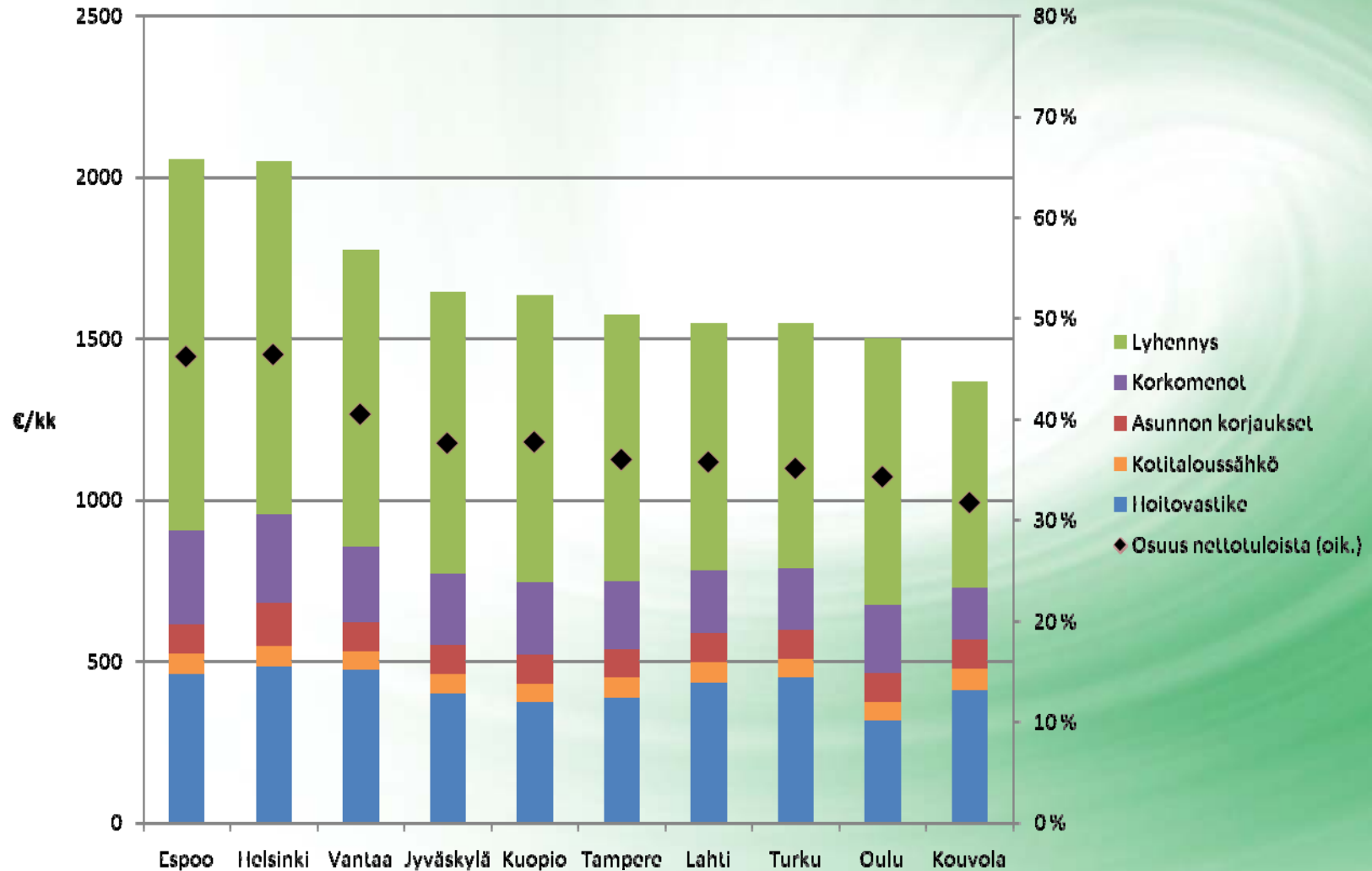
Asumisen kustannukset 2011

Keskituloinen lapsiperhe, 90 m² vuokra-asunto



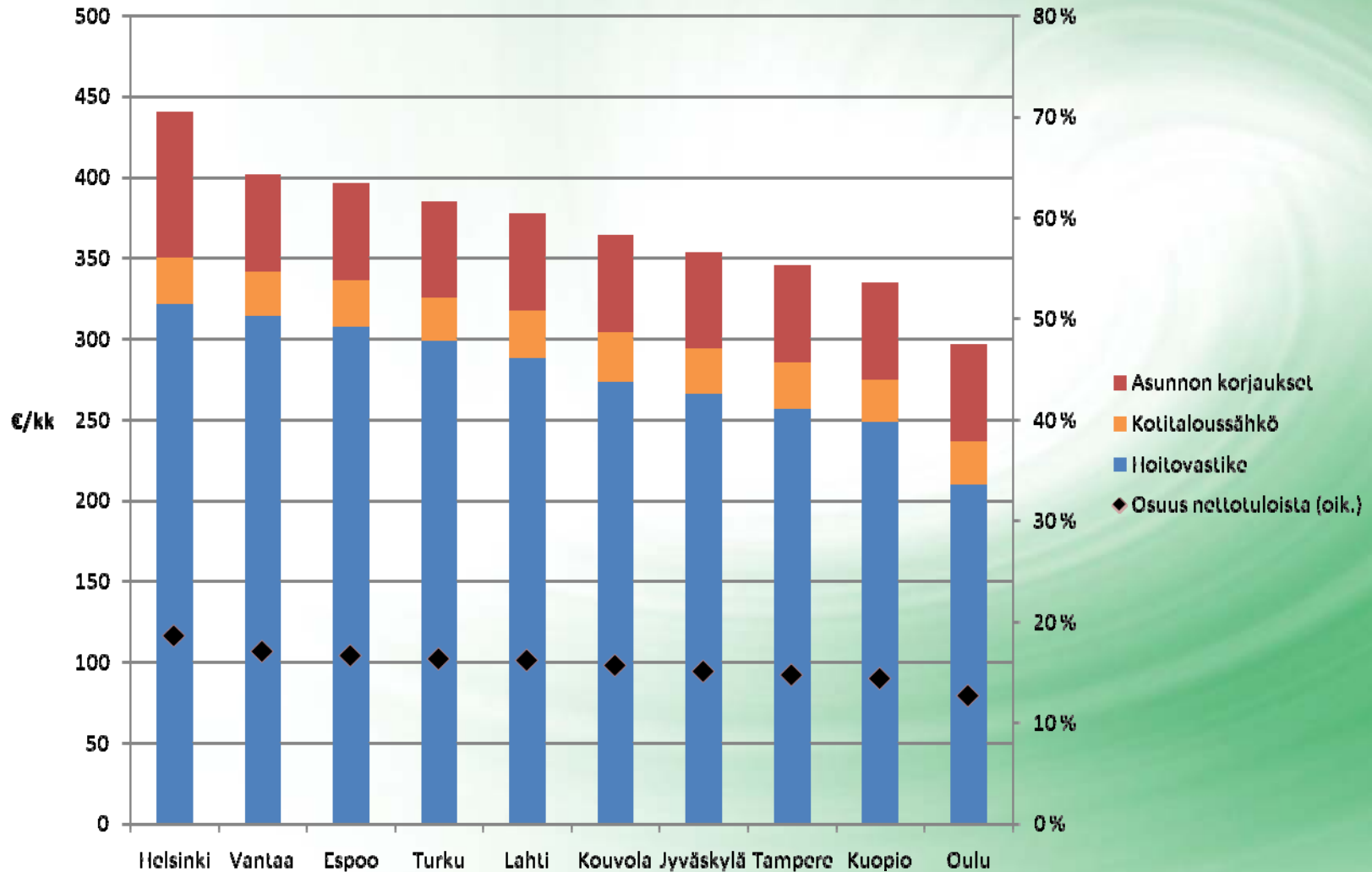
Asumisen kustannukset 2011

Keskituloinen lapsiperhe, 90 m² omistusasunto



Asumisen kustannukset 2011

Eläkeläispariskunta, 60 m² omistusasunto





Yhteenveto

	Keskimääräinen asumiskustannusten muutos 2011-2015		Osuus nettotuloista asumiseen	
	Vuokra	Omistus	Vuokra	Omistus
Pienituloinen	13 %		30 %	
Keskituloinen	13 %	9 %	30 %	55 %
Keskituloinen pariskunta	13 %	9 %	18 %	25 %
Keskituloinen lapsiperhe	13 %	9 %	25 %	40 %
Eläkeläispariskunta		16 %		20 %

Johtopäätökset

- Asumiskustannukset nousevat vuosina 2011-2015 keskimäärin 12 %.
- Alueelliset erot merkittäviä.
- Suurimmat korotuspaineet kohdistuvat korkoihin, energiaan sekä peruskorjaukseen.
- Omistusasuminen pitkällä aikavälillä vuokra-asumista kannattavampaa.
- "Pakkosäästämisen" mielekkyys kotitalouskohtainen.
- Asumiskustannusten noustessa kotitaloudet tinkivät elintasostaan.

Politiikkasuositukset

- Pääomaveroprosentin nosto korottaa vuokria.
- Energiaverojen kiristykset kasvattavat asumisen hintaa.
- Asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa tulisi lisätä.



Oletetut velkamäärät vuonna 2011 (€), lyhennysaika 13 vuotta

Kaupunki	30 m²	60 m²	90 m²
Helsinki	69920	114283	170037
Espoo	71325	129463	179548
Tampere	50900	88705	128896
Vantaa	65461	106194	143633
Turku	53085	83724	118143
Oulu	51117	87959	128800
Jyväskylä	50924	88592	136006
Lahti	50462	83190	119689
Kuopio	56494	91321	138623
Kouvola	32944	67761	99403



Vuokratuotto

	2009		2010		2011	
Kaupunki	Yksiö	Kaksio	Yksiö	Kaksio	Yksiö	Kaksio
Helsinki	2,4 %	2,1 %	2,3 %	1,9 %	2,3 %	1,8 %
Espoo	2,2 %	2,4 %	2,0 %	2,3 %	2,0 %	2,1 %
Tampere	2,8 %	2,8 %	2,5 %	2,7 %	2,7 %	2,6 %
Vantaa	2,8 %	2,4 %	2,2 %	2,3 %	2,1 %	2,4 %
Turku	2,8 %	2,4 %	2,5 %	2,2 %	2,7 %	2,2 %
Oulu	3,9 %	3,1 %	3,6 %	2,9 %	4,1 %	2,7 %
Jyväskylä	3,3 %	2,8 %	3,6 %	2,8 %	3,5 %	2,6 %
Lahti	3,4 %	2,6 %	3,1 %	2,3 %	2,7 %	2,4 %
Kuopio	3,4 %	2,9 %	3,1 %	2,7 %	3,0 %	2,6 %
Kouvola	3,7 %	2,6 %	3,6 %	2,7 %	3,6 %	2,6 %

Keskimääräiset veroasteet eri tulonsaajille ilman korkojen verovähennysoikeutta

	Palkka €/kk	2011	2015
Pienituloinen	2008	22,5 %	23,0 %
Keskituloinen	3012	28,6 %	29,6 %
Eläkeläinen, mies	1584	17,2 %	18,0 %
Eläkeläinen, nainen	1235	15,8 %	16,7 %