



TOISTA ASTETTA PÄÄTTÄVIEN NUORTEN ASUNNONVALINNAN STRATEGIAT

Lauri Lehtoruusu



SUOMEN OPISKELIJA-ASUNNOT SOA RY



Sisältö

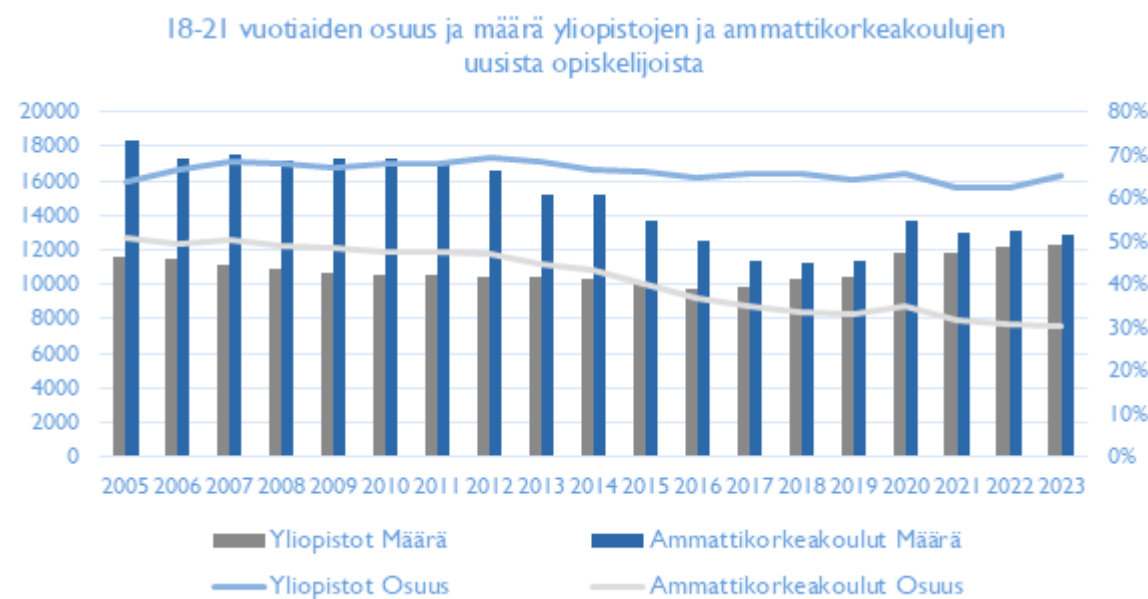
1. Esipuhe	4
2. Selvityksen toteutus ja aineisto	7
3. Toista astetta päättävien muuttoaikeet ja -syyt	9
3.1. Muutto opiskelemaan määrittää aikataulua ja suuntaa	10
3.2. Ensimmäisen muuton suunta vaikuttaa myöhempään asumispolkuun	12
3.3. Muuttojen moninaiset syyt syventävät kuvaa asunnontarpeesta	14
4. Asunnonhaun prosessi	18
4.1. Mitä nuoret asumiseltaan toivovat?	18
4.2. Asunnonhaun kanavat	23
4.3. Asunnonvalinnan päätöksentekoprosessi	26
4.4. Mistä luotto asunnonsaannin mahdollisuuksiin syntyy?	31
5. Asunnonvalinnan strategiat	33
6. Pohdinta ja kehitysehdotukset	35
6.1. Miten todistusvalinta vaikuttaa opiskelija-asumiseen?	35
6.2. Kohdistako nykyinen asukasvalinta opiskelija-asunnot oikein?	36
6.3. Miten opiskelija-asuntojen kohtaantoa voisi parantaa?	38
6.4. Vaikutukset valtion tukeman asuntokannan asukasvalintaan.	40
7. Yhteenveto	42
Lähteet	43

1. Esipuhe

Opiskelija-asunto on monelle ensimmäinen itsenäinen koti. Opiskelija-asuntoja tarjoavat pääosin yleishyödylliset yhteisöt, kuten opiskelija-asuntosäätiöt, kuntaomisteiset yhtiöt, ylioppilaskunnat ja yhdistykset. Valtaosa opiskelija-asuntokannasta on rakennettu valtion tuella ja kohdistetaan siten suurimmassa asunnontarpeessa oleville hakijoille. Opiskelija-asuntotarjoajien tavoitteena on olla opiskelijoiden ensisijainen valinta (SOA 2022). Opiskelijoiden toteutuneita asumisratkaisuja on tutkittu useissa selvityksissä ja tutkimuksissa, mutta opiskelijoiden asunnonvalinnan prosessia etenkin ensimmäisen opiskelunaikaisen asunnon kohdalla on selvitetty verrattain niukasti. Näin ollen ei myöskään tiedetä, miten opiskelijat priorisoivat opiskelija-asumista suhteessa muihin vaihtoehtoihin tai miten hyvin asunnot kohdistuvat eniten tarvitseville, kun huomioidaan kaikki opiskelijat, ei vain opiskelija-asuntoa hakeneet.

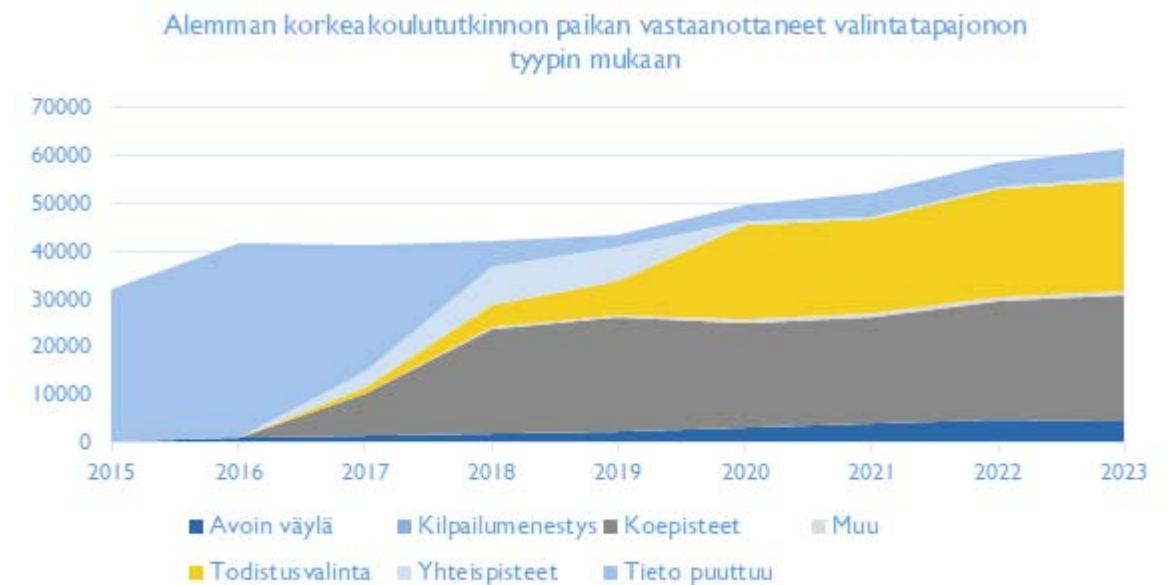
Suomessa nuoret muuttavat omilleen verrattain varhain. Nuorten asuminen 2020 -tutkimuksen vastaajista lapsuudenkodista poismuuttaneiden keskimääräinen poismuuttoikä oli 19 vuotta ja seitsemän kymmenestä poismuuttaneesta on muuttanut olleessaan 18–20-vuotias (Aho, Myllykoski, Sanddqvist & Strandell, 2021). Useimmiten poismuutto vanhempien kodista siis ajoittuu lähelle toisen asteen opintojen päättymistä. Vuoden 2019 Opiskelijatutkimuksessa nykyisten opintojen aloitusiän mediaani oli yliopisto-opiskelijoilla 21 vuotta ja ammattikorkeakouluopiskelijoilla 24 vuotta (Saari, Koskinen, Attila & Sarén, 2020). Monelle siis ennättää kertyä yksi tai useampi välivuosi ennen korkeakouluopintoja, minkä aikana asutaan jo itsenäisesti. Opiskelijoiden asumispolkuja kartoittavassa tutkimuksessa löytyi viitteitä siitä, että varhainen muutto omilleen selittyy asumiskulttuurilla – niin vain kuuluu tehdä – ja kytkeytyy ajallisesti pikemminkin toisen asteen opintojen päättymiseen kuin korkea-asteen aloittamiseen (Lehtoruusu, 2019).

Opetushallinnon tilastopalvelu Vipusen mukaan 18–21-vuotiaiden osuus alemman korkeakoulutut-



kinnon aloittaneista on pysynyt yliopistoissa verrattain samana, mutta laskenut selvästi ammattikorkeakouluissa vuodesta 2005 (Opetushallinnon tietopalvelu Vipunen 21.3.2024). Molemmissa 18–21-vuotiaiden absoluuttinen määrä on edeltäviin vuosiin nähden noussut vuonna 2020, kun korkeakoulujen todistusvalinta otettiin käyttöön. Todistusvalinnan myötä suuri osa opiskelijoista valitaan yliopistoihin ja ammattikorkeakouluihin toisen asteen tutkintotodistuksen perusteella. Vipusen aineistojen perusteella yli puolet alempaan korkeakoulututkintoon todistusvalinnalla valituista ja paikan vastaanottaneista on 21-vuotiaita tai nuorempia. Vuonna 2023 pääsykoepisteillä valituista vastaava osuus on noin 30 prosenttia. (Opetushallinnon tietopalvelu Vipunen, 25.3.2024)

Todistusvalinnan kasvava rooli on osa laajempaa pyrkimystä nopeuttaa siirtymää toiselta asteelta korkea-asteelle ja ehkäistä korkeakoulutuksen kasautumista. Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelmassa päätettiin selvittää toimia, joilla aloituspaikkoja kohdennetaan ensimmäistä tutkintoaan suorittaville. Voi siis olettaa, että jatkossa uusista opiskelijoista aiempaa suurempi osa jatkaa suoraan toiselta asteelta ja siten omilleen muutto ajoittuu korkeakouluopintojen alkuun.



Todistusvalinnan tulokset julkaistaan noin kuukautta valintakoevalintaa aiemmin. Siten todistusvalinnalla valittavat saavat periaatteessa etua opiskelija-asuntojen hakuun valintakokeen perusteella valittuihin nähden, sillä he voivat jättää hakemuksensa aiemmin ja tarttua esimerkiksi jo heinäkuun alusta vapautuviin opiskelija-asuntoihin. Koska todistusvalinnan rooli on kasvanut vasta hiljattain, tutkimusaineistoa tämän vaikutuksista on ennättänyt kertyä niukasti. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otuksen vuonna 2022 keräämässä Opiskelijabarometriaineistossa todistusvalinnalla valituista hieman useampi (26,5 prosenttia) asuu opiskelija-asunnoissa kuin valintakokeella valituista (21,1 prosenttia), mutta ero voi selittyä myös muilla tekijöillä, kuten iällä tai opintoja edeltäneellä asumispolulla, kuin edulla hakuprosessissa.

Opiskelija-asunnot pyritään kohdentamaan eniten tarvitseville. Nykytiedon valossa on mahdotonta

arvioida, kuinka hyvin tämä toteutuu. Esimerkiksi yliopisto-opiskelijat asuvat opiskelija-asunnoissa selvästi ammattikorkeakouluopiskelijoita useammin. Opiskelijabarometri 2022 aineiston perusteella 32 prosenttia yliopisto-opiskelijoista ja 13 prosenttia ammattikorkeakouluissa asuu opiskelija-asunnossa. Johtuuko ero opiskelijoiden erilaisista elämäntilanteista tai ammattikorkeakouluopiskelijoiden paremmasta asemasta asuntomarkkinoilla, vai jättävätkö ammattikorkeakouluopiskelijat syystä tai toisesta hakematta opiskelija-asuntoihin? Opiskelijoiden asumispolkuja kartoittaneessa tutkimuksessa tunnistettiin, että osa jättää hakematta, kun ei usko voivan saada sopivaa asuntoa opiskelija-asuntotarjonnasta tai koska opiskelija-asuminen ei yksinkertaisesti tule mieleen asumisratkaisuja harkittaessa (Lehtoruusu, 2019).

Opiskelijat ovat usein pienituloisia ja toimeentulolla on iso vaikutus mahdollisiin asumisratkaisuihin. Opiskelijat siirtyivät vuonna 2017 yleisen asumistuen piiriin, mikä kasvatti tuen määrää selvästi opintotuen asumislisään nähden. Asumistuen myötä opiskelijan maksettavaksi jäävä erotus opiskelija-asuntosolun ja markkinahintaisen yksión välillä supistui. Kun samaan aikaan markkinoille tuli rutkasti uutta yksiötarjontaa, soluasumisen kysynnän pitkään jatkunut luisu kiihtyi. (Lehtoruusu, 2019b) Sittemmin soluasuntojen kysyntä on kuroutunut umpeen ja opiskelija-asuntokannan käyttöasteet nousseet ennätyslukemiin. Selitystä voi hakea ainakin kansainvälisten opiskelijoiden määrästä, aloituspaikkojen lisäyksestä ja inflaation rokottamasta opiskelijoiden toimeentulosta.

Ilman nykyistä parempaa ymmärrystä nuorten asunnonhakuprosessista ei myöskään pysty arvioimaan, miten erilaiset muutokset heijastuvat asumiskäyttäytymiseen. Asumistuen leikkaukset astuivat voimaan huhtikuussa 2024 ja kohdistuvat eritoten opiskelijoihin. Opiskelijat on päätetty palauttaa opintotuen asumislisän piiriin ja sulkea pääosin asumistuen ulkopuolelle vuoden 2025 syksystä lähtien. Molemmat heikentävät opiskelijan vuokranmaksukykyä, mutta miten asumisen toiveet sovitetaan entistä niukempiin resursseihin?

Vaikka muutokset makrotasolla tunnettaisiin, jää itse prosessi pimentoon. Miten opiskelija punnitsee edullisen yhteisöllisen asumisen ja tyyriimmän yksión välillä? Onko kyse vain asuntotoiveiden ja toimeentulon välisestä tasapainottelusta vai vaikuttavatko saatavuus ja epävarmuus yhtälöön? Jos opiskelija-asuntoyhteisöltä ei kuulu asuntotarjousta, missä vaiheessa kesää tartutaankin toiseen vaihtoehtoon?

Eija Hasu on väitöskirjassaan tutkinut asunnonvalinnan prosesseja. Hasu tunnistaa kolme erilaista asumiskäyttäytymisen strategiaa: asumisuran käsitettä muistuttava ja runsaiden resurssien ja suunnitelmallisuuden mahdollistama optimoinnin strategia, ulkoisten pakkojen sanelema tyytymisen strategia sekä rajoitteiden ja mahdollisuuksien välissä aktiivisesti mukautuva sopeutumisen strategia. (Hasu, 2017). Hasun määrittelemä asumiskäyttäytymisen strategian käsite on lähellä David Claphamin lanseeraamia ”asumisen moottoriteitä” (Clapham, 2005), joilla tarkoitetaan yksilöllisten asumispolkujen makrotason yhtymäkohtia.

Asunnon valintaan liittyy keskeisesti preferenssin käsite: ominaisuuksien tai kokonaisuuksien ar-

vottaminen suhteessa toisiin. Tutkimuksessa asumispreferenssejä on luokiteltu absoluuttisiin, kompensoitaviin ja suhteellisiin (Floor & van Kampen, 1997) sekä toisaalta heikkoihin ja vahvoihin tai perustason preferensseihin, metapreferensseihin ja latentteihin preferensseihin (Hasu, 2017). Asunnonvalinnan prosessi ja siinä sovelletut strategiat voivat selittää erilaisten ilmaistujen asumispreferenssien suhdetta toteutuneeseen valintaan.

Tämän selvityksen tarkoituksena on kartoittaa ensimmäistä asuntoaan etsivien toista astetta päättävien nuorten asunnonvalinnan prosessia sekä sen kytköstä opiskelijavalintoihin ja tulevaisuuden suunnitelmiin nuorten itsensä näkökulmasta. Yksilöllisten valintojen ja polkujen kautta pyritään tunnistamaan nuorten joukkoja yhdistäviä strategioita ja valintakäyttäytymisen malleja. Vaikka kohde-ryhmän muodostavat kaikki toista astetta päättävät nuoret, pääpaino on niiden asumiskäyttäytymisessä ja -valinnoissa, jotka jatkavat opintoja tai aikovat jatkaa opintoja.

Keskeisiä tutkimuskysymyksiä ovat:

- Miten toista astetta päättävät nuoret suunnittelevat tulevaa asumistaan ja mitä odottavat asumiseltaan?
- Mistä he aikovat etsiä asuntoja ja minkälainen ennakkokäsitys heillä on asunnon etsinnästä?
- Miten asumisen ratkaisut kytkeytyvät korkeakoulujen opiskelijavalintoihin ja tuottaako todistusvalinta etua opiskelija-asuntohaussa?
- Miten ratkaisu opiskelija-asumisen ja muiden asumisratkaisujen välillä syntyy?
- Minkälaisin strategioin ensimmäistä asuntoaan etsivät nuoret tasapainottelevat asunnonvalinnassaan resursseja ja mahdollisuuksia sekä toteuttavat preferenssejään?

Tarkoituksena on tuottaa tietoa, joka palvelee yleishyödyllisen opiskelija-asuntotoiminnan kehittämistä niin, että opiskelija-asunnot kohdistuvat yhteiskunnan kannalta perustellusti ja opiskelija-asuminen onnistuu tavoittamaan ja palvelemaan sitä eniten tarvitsevia.

2. Selvityksen toteutus ja aineisto

Tämä selvitys pohjautuu kaksiosaiseen aineistoon: kyselyaineistoon ja sitä tarkentaviin teemahaastatteluihin. Kyselyssä kartoitettiin toisen asteen opintojaan päättävien tulevia asunnonhakusuunnitelmia, mahdollisia jatko-opintosuunnitelmia sekä asumiseen liittyviä odotuksia. Nettikysely oli avoinna 17.4.-16.5.2024, eli ennen kuin valtaosa toisen asteen jälkeisten opintojen opiskelijavalintojen tuloksista julkistettiin. Kyselyn toteutti Innolink ja vastaajia etsittiin toisen asteen oppilaitoksien ja opiskelijajärjestöjen kautta välitetyllä tutkimuskutsulla. Tutkimuslinkkiä jaettiin kohdennetusti 16 ammatilliselle oppilaitokselle, 11 lukiolle ja 7 oppilaitokselle, jotka tarjosivat sekä ammatillista että lukiokoulutusta. Lisäksi viesti kyselystä lähetettiin massaviestintänä 143 lukiolle ja 48 ammatilliselle oppilaitokselle.

Kysely tavoitti yhteensä 2656 vastaajaehdokasta, mutta jopa 2232 karsiutui neljään kysymykseen, joilla varmistettiin vastaajan kuuluvan kohderyhmään:

- valmistuu samana keväänä toisen asteen oppilaitoksesta
- alle 23-vuotias
- asunnon etsintä on ajankohtaista seuraavan puolen vuoden aikana
- asuu tällä hetkellä vanhempien tai sukulaisten luona itsekseen tai lastensa kanssa, asuntolassa tai jotenkin muuten

Kyselyaineisto siis koostuu 424 kohderyhmään kuuluvasta vastaajasta. Näyte ei ole alueellisesti tai demografisesti perusjoukkoa edustava, mutta sisältää monipuolisesti vastaajia eri puolilta maata. Aineiston pohjalta ei siis ole mahdollista – eikä ole tarkoituksaan – arvioida tunnistettujen ilmiöiden laajuutta perusjoukossa.

Vastanneista suurin osa (52 prosenttia) oli vastaushetkellä 18-vuotiaita, 33 prosenttia vastaajista oli 19-vuotiaita ja 7 prosenttia 17-vuotiaita. Enemmistö vastaajista (59 prosenttia) oli valmistumassa lukiosta, 34 prosenttia ammatillisesta oppilaitoksesta ja 7 prosenttia oli suorittamassa kaksoistutkinnon. Vastaajista selvä enemmistö, 71 prosenttia, oli naisia ja 26 prosenttia miehiä. Kyselylinkkiä levittäneistä oppilaitoksista johtuen vastaajia kertyi etenkin Tampereelta (39 vastausta), Jyväskylästä (31 vastausta), Porista (22 vastausta) ja Hämeenlinnasta (20 vastausta).

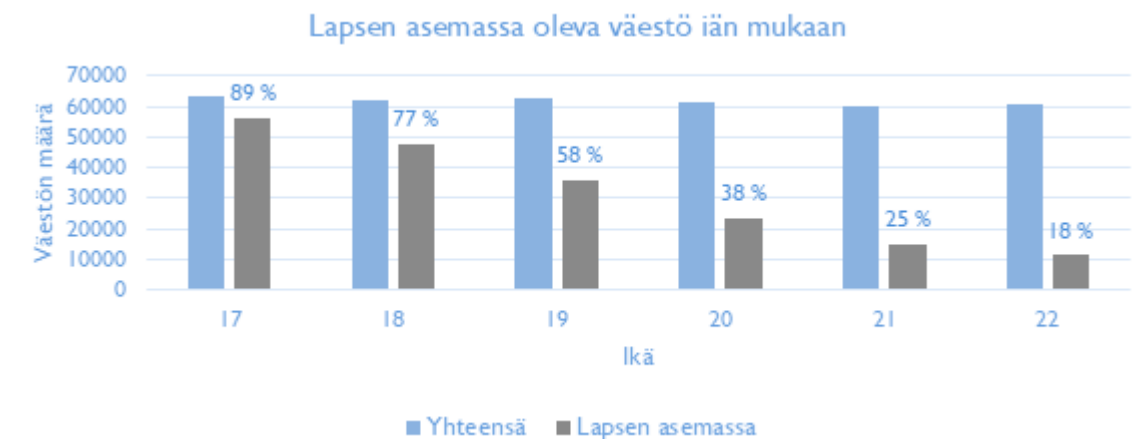
Kyselytutkimuksen yhteydessä tiedusteltiin kiinnostusta osallistua syksyllä toteutettavaan seurantakyselyyn tai teemahaastatteluuun. Seurantakyselyä varten yhteystietonsa oli valmis antamaan 67 vastaajaa. Pienen osallistujamäärän takia seurantakyselyä ei toteutettu. 28 vastaajaa oli kiinnostunut teemahaastattelusta. Haastattelukutsu lähetettiin kaikille yhteystietonsa antaneille ja lopulta haastattelu saatiin järjestymään yhdeksän kanssa. Haastattelut toteutettiin etänä 19.9.-1.10.2024. Haastatteluiden kesto vaihteli vajaasta 19 minuutista liki 40 minuuttiin.

Kyselytutkimus oli anonymi, joten haastatteluun pyydettyjen kyselyvastaukset eivät olleet tiedossa haastatteluja sovittaessa. Haastatteluihin osallistuneilta pyydettiin suostumus yhdistää tunnistetiedot kyselyvastauksiin ja suostumus saatiin kaikilta haastatelluilta. Kyselyvastaustensa perusteella haastatelluista kuusi on naisia, kaksi miestä ja yksi ei halunnut ilmoittaa sukupuoltaan. Kyselyhetkellä haastatellut olivat kahta 19-vuotiasta lukuun ottamatta 18-vuotiaita. Kahdeksan oli valmistumassa lukiosta ja yksi ammatillisesta oppilaitoksesta. Kaikki haastateltavat asuivat kyselyhetkellä vanhempien, toisen vanhemman tai muun huoltajan tai sukulaisten kanssa. Haastatteluaineisto kattoi monipuolisesti erilaisilta paikkakunnilta kotoisin olevia nuoria; kyselyhetkellä haastateltavien kotipaikkakuntia olivat Iloinen, Mikkeli, Helsinki, Joensuu, Taivassalo, Tampere, Jyväskylä, Kankaanpää ja li.

Innolinkin laatima tulokset raportti kyselyn tuloksista julkistettiin 25.6.2024. Tämä raportti täydentää ja selittää kyselytutkimuksesta saatua kvantitatiivisia tuloksia kvalitatiivisen haastatteluaineiston avulla.

3. Toista astetta päättävien muuttoaiheet ja -syyt

Suomessa muutetaan omilleen eurooppalaisittain nuorina, vuonna 2019 keskimäärin 21,8-vuotiaana (Eurostat, 2020). Kyselytutkimus oli rajattu vain niihin, joilla asunnon etsintä on ajankohtaista seuraavan puolen vuoden aikana, siis niihin, jotka aikovat muuttaa. Siksi aineiston perusteella ei voi arvioida muuttoaikeiden tai niihin liittyvien syiden yleisyyttä – eikä oikeastaan ole tarvettakaan. Vastaajista 85 prosenttia on 18–19-vuotiaita. Tilastokeskuksen väestötilaston mukaan 17-vuotiaista 89 prosenttia on lapsen asemassa, toisin sanoen asuu huoltajan luona, kun taas 21-vuotiailla osuus on enää 25 prosenttia. Muuttoaike ei siis herää ja toteutuu valtaosalla suurin piirtein kyselyyn vastanneiden iässä.



Tässä raportissa muuttoaikeita ja muuton syitä käsitellään vain siltä osin, kuin niillä on vaikutusta asunnon valintaprosessiin. Muuton syy voi asettaa muuttoaikataulun, määrittää, mihin muutto suuntautuu, tai heijastua asunnonvalintakriteereihin. Tutkimuskirjallisuudessa muuttosyyt on pyritty luokittelemaan eri tavoin. Rossi jakaa muutot ulkoisista syistä, kuten hädästä tai työpaikan vaihdoksesta, johtuviin pakottaviin (*forced*) ja tyytymättömyydestä kumpuaviin vapaaehtoisin (*voluntary*) (Rossi, 1955). Clark ja Onaka rajasivat pakottavat muutot vain tilanteisiin, joihin asuntokunnat eivät voi lainkaan vaikuttaa, kuten hädät tai tulipalot. Vapaaehtoiset muutot he jakoivat edelleen asumis-tyytymättömyyttä ratkoviin sopeuttaviin (*adjustment*) muuttoihin ja moninaisista syistä tai asuntokunnan rakenteen muutoksista juontuviin aiheutuviin (*induced*) muuttoihin. (Clark, 1983)

Muuton syiden luokittelu ei ole yksin akateemista pohdintaa, vaan sillä voi olla käytännön vaikutusta asunnonhakuun. Valtion tukemaan asuntokantaan, esimerkiksi suurimpaan osaan kuntien vuokra-asunnoista sekä opiskelija- ja nuorisotasunnoista, asukkaat valitaan tarveharkinnalla, jossa etusija on asunnottomilla ja muilla kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevilla, vähävaraisimmilla ja pienituloisimmilla hakijaruokakunnilla¹. Asuntotarpeen kiireellisyys ei käytännössä tarkoita vain asunnonhakuun käytettävissä olevaa aikaa, vaan rinnastuu myös arvioon muuttosyyntä pakottavuudesta. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) laatimassa kiireellisyysluokituksessa esimerkik-

¹ 29.6.2001/604 Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 11 b §.

si muutto paikkakunnalle, josta on saanut työ- tai opiskelupaikan, katsotaan erittäin kiireelliseksi asunnontarpeeksi, kun taas perheetön asuntokunta vailla itsenäistä asuntoa – esimerkiksi omilleen muuttava nuori – on astetta alemmassa kiireellisyysluokassa (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, 2024). Luokituksen tarkoitus on varmistaa, että valtion tukemat asunnot kohdistuvat eniten tarvitseville. Nuorten asunnonhakuprosessia selvittäessä onkin syytä myös tarkastella, toteutuuko tämä käytännössä.

3.1. Muutto opiskelemaan määrittää aikataulua ja suuntaa

Kyselyssä toiselta asteelta valmistuvista vastaajista 69 prosenttia ilmoitti hakevansa jatko-opintoihin. Näistä hieman yli neljänneksellä (25,8 %) ensisijainen hakukohde sijaitsee nykyisellä asuinpaikkakunnalla ja 38 prosentilla samassa maakunnassa. Lopuilla siis muutto on likimain välttämättömyys, jos ensisijainen hakukohde täyppää. Toisaalta myös samalla paikkakunnalla tai samassa maakunnassa asuvilla vastaajilla on aie muuttaa, sillä se oli kyselyyn vastaamisen ehtona. Tilanne on silti eri: paikkakunnalta muuttaville opintojen alun voi katsoa olevan asunnonhaun takaraja, kun taas samalta paikkakunnalta kotoisin olevat voivat periaatteessa jatkaa asumista nykyisessä kodissaan.

Siinä missä opintojen alku asettaa asunnonhaun takarajan, opiskelijavalinnan tulokset antava lähtölaukauksen. Jos opiskelupaikkaa on hakenut eri paikkakunnilta, asuntoa voi hakea vasta paikan varmistumisen jälkeen. Ilman opiskelupaikkaa osa asuntotarjonnasta rajautuu pois tai vaikeutuu: opiskelija-asuntoa ei voi saada ilman opiskelupaikkaa ja valtion tukeman asunnon saanti helpottuu, jos muuttaa opiskelupaikan perässä.

Korkeakoulujen opiskelijavalintatulokset tulevat useassa erässä. Ensimmäisenä tuloksensa saavat tiettyjen taidealojen sekä vieraskielisen koulutuksen hakijat kevään ensimmäisessä yhteisvalinnassa, mutta EU-alueen ulkopuolelta saapuvilla oleskelulupaprosessi voi lykätä asunnonhakua. Todistusvalinnan tulokset ratkeavat toukokuun lopulla ja muiden valintojen tulokset viimeistään heinäkuun alussa. Varasijoilla hyväksytyillä opiskelupaikka ratkeaa vasta loppukesästä.

Osa asunnonetsijöistä voi siis saada merkittävää etumatkaa valintaväylästä riippuen. Etu realisoituu montaa kautta. Kun asunnon hakemiseen on enemmän aikaa, tarjontaakin ennättää virrata markkinoilla enemmän. Hakija voi tarttua jo aiemmin, esimerkiksi heinäkuun alusta vapautuviin asuntoihin. Jos hakuajankohta vaikuttaa asunnonsaantiin, siis asuntoja jonotetaan, aikaisin valintatuloksensa saava pääsee etusijalle. Muita aikaisemmin liikkeellä oleva myös välttää pienten vuokra-asuntojen pahimman kysyntähuipun.

Kyselyn ja haastatteluiden perusteella ainakin osa nuorista kokee valintatulosten ajankohdan vaikuttavan asunnonetsinnän edellytyksiin. Kyselyssä kaksi vastaajaa mainitsi avovastauksissa myöhään saatujen tulosten vaikeuttavan asunnon saamista, ja yksi vastaaja spekuloi, että opiskelija-asunnon saaminen voi olla epätodennäköistä, jos saa tulokset vasta heinäkuussa.

”En todennäköisesti saa suoraan paikkaa yliopistosta, joten joudun odottamaan että piste-rajat putoavat jonka jälkeen opiskelija-asunnot sekä yksityisen puolen asunnot ovat varmasti vähissä.”

”Opiskelupaikasta saa tietää vasta aika myöhään joten asunnon hankkimiseen ei jää paljon aikaa.”

”Jonot ovat pitkät ja jos saan opiskelupaikan tietooni vasta heinäkuussa, voi jo olla myöhäistä. Toisaalta, jos saan opiskelupaikan todistusvalinnan kautta, pääsen hakemaan asuntoa nopeasti ja mahdollisuudet asunnon saamiseen ovat paremmat.”

Silti opiskelijavalinnan aikataulua tuskin mielletään asunnonsaantiin vaikuttavaksi tekijäksi kovin laajalti, sillä siihen viittasi vain muutama vastaaja noin parista sadasta avovastauksia jättäneestä.

Haastatelluista neljä oli saanut opiskelupaikan todistusvalinnalla ja yksi jatkoi lukioista ammatilliseen tutkintoon pääsykokeen kautta. Näin ollen kaikki opintoja jatkaneet haastateltavat olivat saaneet opiskelijavalintatuloksensa jo toukokuun loppuun mennessä. Haastateltavista useampi toi esiin aikaisten tulosten suomen edun.

”Mulla on vähän semmoinen että mulla on niin semmoinen etuoikeutettu olo koko tässä prosessissa, että kun mä menin todistusvalinnalla haen sitä paikkaa niin mähän sain tietää sen joskus silloin toukokuun lopulla, mitä se on niinku olisiko siinä jopa kuukausi ennen sitä kun ne jotka menee siis johonkin kokeen kautta.” (Haastateltava 2)

Etua miellettiin syntyvän montaa kautta. Opiskelija-asuntojen hakua hahmotettiin jonojen kautta: jos on aiemmin liikkeellä ja jonon kärjessä, asunnon saaminen on todennäköisempää.

”Ajatteli että pääsisi sillai jotenkin aikanaan, että se olisi niinku sitä nopeasti listojen kärkeen, tavallaan että ihan vaan kronologisesti se menisi siihen listalle.” (haastateltava 2)

Tosiasiasa opiskelija-asuntojen jako ei perustu suoranaisesti jonoihin, vaan sosiaaliseen ja taloudelliseen tarveharkintaan. Silti hakuajankohdallakin voi olla merkitystä. Suurin etu kertyy, jos pystyy aikaistamaan muuttoa ja siten hyödyntämään aiemmin kesällä vapautuvia asuntoja. Tämä ei välttämättä ole mahdollista, jos esimerkiksi kesätyöt pidättelevät nykyisellä paikkakunnalla. Vaikkei muuttoaikataulua olisi mahdollista aikaistaa, nähtiin silti etua siinä, että on muita ennen liikkeellä.

”No siinä ei oikeastaan ollut hirveästi joustoa. Mulla oli [kotipaikkakunta] työt niin elokuun alkuun, että se, että se muutto oli aika sidottu. Mä ajattelin että ihmiset odottaa aika paljon varmaan niitä just niitä virallisia tuloksia niinku todistusvalinnasta ja pääsykokeista, että mä ajattelin, että mä oon ehkä sitä kautta aiemmin liikkeellä kun moni muu ja periaatteessa että on niinku jo perehtynyt siihen asiaan jo.” (Haastateltava 9)

Aika on tutkimuskirjallisuudessa tunnistettu asuntomarkkinoilla käyväksi pääoman muodoksi, sosiaalisen, taloudellisen ja kulttuurisen pääoman rinnalla. Yhtäältä tämä voi ilmetä suoraan tilanteissa,

joissa asukkaat valitaan jonotusajan perusteella. Toisaalta käytettävissä oleva aika voi helpottaa asunnonhakua epäsuorasti, jos sen myötä on mahdollista odottaa sopivaa tarjontaa. (ks. Boterman, 2012)

Vaikka kaikki opintoja jatkaneet haastateltavat olivat saaneet tuloksensa varhain ja asunnonhakuun käytettävissä olevan ajan voi olettaa parantavan mahdollisuuksia, kaikki eivät olleet asunnonhaussa luottavaisin mielin.

”Oli suht selkeä niinku että miten sitä [asuntoa] haetaan, mutta sitten aika niinku silleen epävarma oli silleen että saanko nyt.” (haastateltava 3)

Hasu (2017) kuvaa muun muassa McFaddenin (1999) viitaten asunnonvalintaa päätöksentekoprosessina, johon vaikuttavat preferenssien ohella saatavilla olevasta informaatiosta, asenteista ja tunteista kumpuavat käsitykset. Jos etuaan ei tiedosta, päätös voi syntyä pessimististen käsitysten pohjalta. Tämä on tärkeä huomioda, sillä yksilön toimintaa ohjaa käsitys omista mahdollisuuksista, ei yksinomaan tosiasiallinen asema asuntomarkkinoilla.

Haastattelut osoittivat, että vaikka valintatulokset asettavat aikataulun useimpien uusien opiskelijoiden asunnonhauille, osa saattaa ottaa varaslähdön – tai ainakin harkitsee sitä.

”Mä mietin vähän, että olisiko kannattanut pistää tota niinku tosi ajoissa sillain just hakemus käyntiin. Niinku ennen kun on edes välttämättä hakenut niin. Sitten sen olisi voinut nopeasti nopeasti perua sen hakemuksen varmaan, mutta.” (haastateltava 7)

Jos hakeutuu alalle todistuksen perusteella ja tyypillinen sisäänpääsyraja tuntuu omaan tasoon tai jo saatuihin ylioppilaskirjoitustuloksiin nähden matalalta, voi olla kohtalaisen varma sisäänpääsystä jo hyvissä ajoin ennen varsinaisia tuloksia.

”Mä tiesin, että mä tuun pääsemään jo ennen ylioppilaskirjoituksia, että se vaatimus sisään pääsemiseen ei ollut niin korkea, että mä olin melko varma siitä jo ennen kirjoituksia, että ne kirjoitukset ei voi epäonnistua niin paljon etten mä pääsisi sisään suoraan todistuksella.”

Haastatteluissa kävi ilmi, että asunnonhaun ennakkointi ennen virallisia tuloksia saattoi tarkoittaa paitsi tutustumista tarjontaan, myös konkreettista asunnonhakua. Sen sijaan haastatteluista ei juuri käynyt ilmi, että menettelystä olisi varsinaista etua.

”Mä laitoin TOASille hakemuksen heti kun mun todistusvalinnan tulokset tuli, koska mun mielestä TOASille tarvittiin että piti olla se paikka niinku varmistunut muistaakseni. – – Sitten mä laitoin POASille myös hakemuksen jo ennen sitä kun mä laitoin TOASille koska sinne pysty niinku jotenkin laittaa ne liitteet myöhemmin perässä.”

3.2. Ensimmäisen muuton suunta vaikuttaa myöhempään asumispolkuun

Opiskelun alku ja etenkin muutto toiselle paikkakunnalle opiskelupaikan perässä ovat luontevia syitä

muuttaa. Kyselyyn vastanneista ja siten asunnonhakua harkitsevista kuitenkin 72 vastaajaa (17 %) ei aio hakea jatko-opintoihin kyseisenä keväänä. Jatko-opintoihin hakevista 38 (13 % jatko-opintoihin hakevista) suunnittelee myös välivuotta - ehkäpä kaivattuna paussina opintoputkessa tai b-suunnitelmana, jollei pääsee haluamaansa opiskelupaikkaan. Monella siis muuttosuuntaa määrittävät muut tekijät kuin opiskelupaikka.

Yhden tällaisen ryhmän muodostavat ammatillisesta oppilaitoksesta valmistuvat, jotka suuntaavat työelämään. Tällöin tulevaa asuinpaikkaa ehkä määrittävät työpaikan sijainti ja mahdollisen kumppanin suunnitelmat. Tämän selvityksen painopiste on opiskeluun liittyvässä asumiskäyttäytymisessä, joten selvityksessä ei keskitytä tarkemmin tämän ryhmän asunnonvalintaan.

Sen sijaan välivuotta viettävien asuminen heijastuu mahdollisten tulevien opintojen aikaiseen asumiseen. Kyselyssä tiedusteltiin jatko-opintoihin hakeneilta, aikovatko he muuttaa, mikäli eivät saa hakemaansa opiskelupaikkaa. Vajaa puolet (48 %) aikoi muuttaa kaikesta huolimatta. Heiltä kysyttiin lisäksi, mihin kaupunkiin siinä tapauksessa muutto suuntautuisi. 144 paikkakunnan ilmoittaneesta 73 (51 %) suuntaisi samalle paikkakunnalle, kuin mihin ensisijaisesti haki opiskelemaan. 45 (31 %) vastaajaa muuttaisi asumaan omilleen nykyisellä asuinpaikkakunnalla, mutta heistä 25:llä myöskin ensisijainen opiskelupaikkatoive sijaitsi samalla paikkakunnalla. Opiskelusuunnitelmista huolimatta nykyiselle asuinpaikkakunnalleen jäisi vain 20 vastaajaa (14 %). Opiskelusuunnitelmat siis painavat asuinpaikan valinnassa silloinkin, kun opiskelijavalinnassa ei tärppää.

Välivuoden aikaisten muuttojen suunta ei ole yhdentekevä myöhemmän asumispolun ja asumismahdollisuuksien kannalta. Muutto työ- tai opiskelupaikan perässä toiselta paikkakunnalta katsotaan erittäin kiireelliseksi asunnontarpeeksi, jolloin on etusijalla niihin asuntoihin, joihin sovelletaan Varken asukasvalintakriteereitä. Kun opiskelija-asunnoille on suurin kysyntä, asuntoja saattaa liietä vain tälle kiireellisyysluokalle. Jos siis on jo muuttanut ennakolta tulevalle opiskelupaikkakunnalle, polku opiskelija-asuntoihin voi nousta pystyyn. Lehtoruusu on todennut, että alkuvaiheessa opiskelija-asuntoon päässeet muuttavat opiskelija-asuntoihin huomattavasti todennäköisemmin myös jatkossa. Sisäiset siirtymät asunnosta toiseen ovat helpompia kuin ensimmäisen opiskelija-asunnon saaminen, jolloin on jopa mahdollista toteuttaa nousujohteista asumisuraa opiskelija-asuntojärjestelmän sisällä. (Lehtoruusu, 2019). Jos moni välivuodelle päätyvä muuttaa valmiiksi toivomalleen opiskelupaikkakunnalle, opiskelija-asuntojärjestelmään pääsevät todennäköisemmin sisään ne, joille opiskelupaikka aukeaa ensiyrittämällä. Siten kiireellisyysluokitus osaltaan vahvistaa opinnoissaan menestyneiden ja tulevaisuussuunnitelmistaan varmojen etulyöntiasemaa.

Paikkakuntakysymykseen vastanneista 24 prosenttia (34 vastaajaa) ilmoitti aikovansa muuttaa paikkakunnalle, joka ei ole nykyinen asuinpaikkakunta eikä myöskään ensisijaisen hakukohteen paikkakunta. Paikkakuntien valintaan on takuulla monenlaisia syitä. Asuin- ja muuttokohdepaikkakuntia tarkastellen vajaalla puolella (16 vastaajaa) aikeena oli muuttaa läheiseen isompaan kaupunkiin joko saman maakunnan sisällä tai muuten lähellä. Muiden muuttosuunnitelmista ei kyselytulosten perus-

teella ilman selittäviä avovastauksia ole mahdollista tietää tarkemmin.

Yksi haastateltavista kuului jälkimmäiseen kategoriaan. Opiskelijavalintojen ensisijainen hakukohde ei ollut tärpännyt ja toissijainen vaihtoehto, johon olisi päässyt, ei tuntunut omalta. Siksi haastateltava päätyi välivuoteen säilyttääkseen ensikertalaisuusedun. Kun poikaystävä oli saanut työpaikan kaukana molempien aiemmasta asuinpaikasta ja oli muuttamassa työn perässä, haastateltava muutti mukana. Haastateltava oli aiemmin hakenut opiskelupaikkaa samalta suunnalta kuin silloinen kotipaikka, mutta muuton jälkeen kiinnostus kohdistuikin uuden kotipaikan lähelle.

”Kumppanin työhän on ihan vakituiset, niin se ainakin tietää, että ihan sama niinku mitkä tavallaan mun suunnitelmat on, niin se kyllä on varmaan tässä sitten pidempäänkin. Mä ajattelin, että mä lähdän katsomaan kouluja Tampereelta tai Turusta nyt sitten seuraavaksi. Semmoisen niinku mun ajatus oli se että [uusi kotipaikka] kuitenkin kaikki on silleen suht lähellä, niin tosi monihan käy täältä käsin esimerkiksi vaikka Tampereella lukiossa. Niin niin oli ajatus se, että jos mäkin voisin tässä asua vielä niinku opiskelujen kanssa niinku yhtä aikaa.”

Tämä osoittaa, että välivuoden aikainen muutto voi myös heijastua opiskelusuunnitelmiin. Opiskelu- ja asuinpaikan suhde ei siis ole yksisuuntainen, vaan toteutuneet asumisvalinnat tai mielikuvat eri paikkakunnilla asumisesta voivat ohjata opiskeluvaihtoehtoja.

3.3. Muuttojen moninaiset syyt syventävät kuvaa asunnontarpeesta

Kaikilla haastateltavilla muuton tai muuttoaikoiden keskeisinä syinä olivat halu itsenäistyä tai muutto työ- tai opiskelupaikan perässä. Nämä olivat yleisimmät syyt myös Nuorten asuminen 2020 -tutkimuksessa: 86 prosenttia mainitsi halun itsenäistyä ja 54 prosentilla muutto toiselle paikkakunnalle opiskelun vuoksi johti muuttoon (Aho et al. 2021). Yksi haastateltavista kiteytti tilanteen:

”Sitten lukion jälkeen alkaa pikkuhiljaa silleen, että nyt on aika päästä vähän perheestä irti eri lailla. Asuminen, on aika itsenäistyä. Mä sanoin et siinä on aika lailla sellainen yhteiskunnallinen rakenne, semmoinen malli, mihin mut on kasvatettu.”

Vaikka pääsyy muuttoon oli monilla sama, haastatteluissa paljastui pääsyiden rinnalle muita syitä. Nämä toissijaiset syyt saattoivat esimerkiksi liittyä puutteisiin nykyisessä asumisessa tai toiveeseen päästä pois nykyiseltä asuinpaikkakunnalta, mutta mukana oli myös pakottavia muuttosyitä. Tämä alleviivaa, ettei asunnontarpeen kiireellisyys selity tyhjentävästi pelkällä pääasiallisella muuttoon jottaneella syyllä.

Muutto-aike ei välttämättä herää vasta toisen asteen päättyessä. Kaksi haastateltavista kertoi harkineensa muuttoa jo peruskoulun jälkeen. Syinä nousivat esiin yhtäältä harrastusmahdollisuudet ja kiinnostus erikoislukioon, mutta myös paikkakunnan työntävät tekijät.

”Mä en ole ikinä oikein tykännyt olla täällä. Vaikka niinku ja varmaan olisin mä mennyt muu-

allekin kouluun, jos me ei oltaisi asuttu täällä, mutta mä en halunnut just vaikeuttaa omaa tilannetta ja yrittää muuttaa tai semmoista just silloin.” (haastateltava 5)

Molemmat olivat lopulta päätyneet siihen, ettei käytännön syistä kannata muuttaa omilleen vielä lukion alussa. Muuttotoive oli jäänyt kytemään ja vahvistunut vertaisten esimerkin myötä.

”Niinku tässä viimeisenä vuonna on ollut vähän semmoinen, että pääsisipä jo muuttamaan, että vähän on halunnut lähteä vähän niinku kaupunkiin, kun tää kylä on semmoinen pikkukylä, että vaikka Oulu on täällä aika lähellä, niin silti semmoinen, että olisi mieluummin, että olisi vähän lähempänä semmoista tapahtumien paikkaa.” (haastateltava 8)

”No musta tuntuu että kaikki niinku meidän ikäluokasta niin melkein kaikki on niinku lähtenyt tai haluaa lähteä.” (haastateltava 5)

Molemmat haastateltavat olivat kotoisin pienemmilta paikkakunnilta, toinen taajaan asutusta kunnasta noin puolen tunnin ajomatkan päässä yliopistokaupungista, ja toinen maaseutumaisesta kunnasta vajaan tunnin matkan päässä lähimmästä yliopistokaupungista. Nuorten muuttoliike ylipäänsä suuntautuu pienistä kunnista kaupunkeihin. Mikäli vertaisten valinnat heijastuvat muuttopäätöksiin, pieniltä paikkakunnilta kotoisin olevilla voi olla korostunut muuttopaine riippumatta siitä, edellyttääkö esimerkiksi työ- tai opiskelupaikka muuttoa. Jos kyselytutkimuksen vastaukset jaottelee tilastokeskuksen kuntaluokituksen mukaisesti, taajaan asutuissa ja maaseutumaisissa kunnissa asuvat ovat hieman kaupunkimaisten kuntien asukkaita hanakampia muuttamaan, vaikkei opiskelupaikka aukeaisi. Ero ja otoksen koko ovat kuitenkin pieniä, joten tästä ei voi tehdä pitkälle meneviä johtopäätöksiä. Jos eroa on, sillä on vaikutusta asumispolkuihin. Kuten edellisessä luvussa on todettu, muutto välivuodeksi tulevalle opiskelupaikkakunnalle voi vaikuttaa edellytyksiin esimerkiksi päästä valtion tukemaan asuntokantaan. Samalta paikkakunnalta kotoisin oleva ja vanhempiensa luona asuva välivuotta viettävä nuori olisi etusijalla sellaiseen nähden, joka on muuttanut välivuodeksi tulevalle opiskelupaikkakunnalle.

Jos et saa opiskelupaikkaa, aiotko silti muuttaa?

	Aikoo muuttaa?		Ei aio muuttaa	
	N	%	N	%
Asuinkunnan luokitus				
Kaupunkimaiset kunnat	92	42 %	128	58 %
Taajaan asutut kunnat	29	54 %	25	46 %
Maaseutumaiset kunnat	22	51 %	21	49 %

Opiskelemaan päätyneistä haastateltavista kaikilla opiskelupaikka sijaitisi kaukana aiemmasta koti-

paikkakunnasta ja opintojen alku siten edellytti muuttoa. Vuonna 2024 alkavaan korkea-asteen koulutukseen opiskelupaikan ensikertalaisina vastaanottaneita 18-19-vuotiaita oli 10623. Näistä 2046:lla (19 %) hakijan kotipaikkakunta oli sama kuin opiskelupaikan sijainti. (Opetushallinnon tilastopalvelu Vipunen 11.11.2024) Vaikkei haastatelluilla ollut mahdollista aloittaa opintoja vanhempien kotoa käsin, näiden kuvaukset asuinoloista vanhempien luona muistuttavat, ettei kodin sijainti yksin sanele asunnontarvetta.

Oma huone tai muu tila mahdollistaa opiskelurauhaa ja itsenäistymistä. Yksi haastateltava asui vuoroviikkoina eri vanhemman luona ja vain toisen luona oli oma huone. Koska siskot ja äiti ovat läheisiä, haastateltava ei kokenut huoneen puutetta ongelmallisena.

Haastattelija: ”Vaikuttiko se, että ei ole omaa huonetta että minkälainen tavallaan fiilis siitä oli tai että tällainen oma rauha ja muu?”

Haastateltava: ”No ei silleen, koska me ollaan kuitenkin aika läheisiä niinku äitin ja siskojen kanssa niin ei se mua silleen häirinnyt.” (haastateltava 3)

Toisaalta oman huoneen puute voi vaikuttaa opiskeluedellytyksiin, kun keskittymistä vaativaan opiskeluun on etsittävä sopiva tila. Toinen haastateltava oli esimerkiksi opiskellut saunassa.

”No just se, että kun jakaa koko ajan huoneen jonkun kanssa niin on tosi vähän omaa rauhaa. Ei pysty sitä tietenkin sitten opiskeluun vaikutti se, että ei pystynyt niinku omassa huoneessa opiskelemaan, vaan piti sitten opiskella koululla kirjastolla tai sitten no mä esim. käytin meidän saunaa opiskelutilana aina välillä.” (haastateltava 4)

Toisena ääripäänä vanhempien koti voi tarjota paljonkin omaa rauhaa opiskelua ja itsenäistymistä varten. Yhdellä haastateltavalla oli toisen vanhemman luona omassa käytössä ullakkokerros – kuin oma huoneisto – ja toisen luona huone.

”Meillä oli semmoinen pieni ullakkoyläkertatyyppinen, niin se oli niinku kokonaan mun käytössä – että vähän niinku oma huoneisto tyyppisesti – ja sitten isän luona oli ihan vaan tavalinen huone muiden vieressä.” (haastateltava 7)

Vaikkei sillä haastateltujen tapauksessa ollut merkitystä, nykyisen kodin tiloille voisi olla perusteltua antaa lisää painoarvoa asukasvalinnassa. Nykyinen kiireellisyysluokitus painottaa vahvasti sijaintia: muutto työ- tai opiskelupaikan perässä katsotaan erittäin kiireelliseksi asunnontarpeeksi, mutta ahtaus, jossa asunnossa asuu yli yksi henkilö huonetta kohden, on vasta kolmannessa kiireellisyysluokassa. Etäopiskelun yleistymisen myötä kampuksella ei useinkaan tarvitse käydä päivittäin. Liki puolet (44,7 %) vuonna 2024 alkavaan korkea-asteen koulutukseen opiskelupaikan ensikertalaisina vastaanottaneista 18-19-vuotiaista asuu samassa maakunnassa, kuin missä opiskelupaikka sijaitsee (Opetushallinnon tilastopalvelu Vipunen, 12.11.2024) – ehkä työläähkön mutta mahdollisen matkan päässä. Viime kädessä kyse on asukasvalinnan arvovalinnoista. Kumman asunnontarve on opiskeluiden alkaessa kiireisempi: sen, joka asuu samalla paikkakunnalla, mutta on vailla oman huoneen

mahdollistamaa opiskelurauhaa, vaiko sen, jolla on omaa tilaa, mutta pitkäkö pendelöintimatka kampukselle?

Tilaratkaisujen ohella suhteet asuntokunnan jäseniin vaikuttavat omaan rauhaan ja opiskeluedellytyksiin. Nuorten asuminen 2020 -tutkimuksessa yhdeksän prosenttia vastaajista oli muuttanut vanhempien luota, koska vanhempien luona asuminen ei enää ollut mahdollista. Näistä edelleen 52 prosentilla syynä olivat erinäiset ristiriidat vanhempien kanssa ja 21 prosentilla muu syy, kuten vanhempien elämäntilanteen muutos. (Aho et al. 2021). Yksi haastateltava mainitsi kotoa työntäväksi muuttosyyksi äidin ja tämän miesystävän välisen riitelyn.

”Semmoinen oman rauhan vähäisyys ehkä on isoin, mikä ajaa ja sitten, jos on vaikka tota noin niin vanhempien parisuhdedraamaa tai vastaavaa niin sitä saa sitten kuunnella siinä vieressä aina niin. Se kuuluu täällä kaikista seinistä läpi ja tälle. Nyt ei ole ollut enää, mutta tota noin niin silloin tota noin niin äiti seurusteli niin kyllä siinä oli aika paljon sellaista riitelyä. Sitä sai sitten kuulla paljon.” (haastateltava 6)

Asukasvalintakriteeristössä perhepiirissä olevista ristiriidoista johtuva asunnontarve lukeutuu alimpaan kiireellisyysluokkaan. Toisaalta vailla itsenäistä asuntoa oleva perheetön pääsee kiireellisyysluokituksessa astetta ylemmäs. Toisin sanoen perhepiirissä olevien ristiriitojen työntämä omilleen muutto ei saa etusijaa suhteessa muihin itsenäistymisestä haikaileviin nuoriin.

Vanhempien elämäntilanteen muutokset voivat myös johtaa pakottaviin muuttotilanteisiin. Nuorten asuminen 2020 -tutkimuksessa kolme prosenttia mainitsi omilleen muuttamisen johtuneen osaltaan vanhempien muutosta. (Aho et al. 2021). Yksi haastateltavista muutti ensisijaisesti opiskelupaikan perässä, mutta rinnalla oli muuttoon työntävä syy – asunto menee alta.

Haastateltava: ”Ja tota sillon oli sellainen tilanne, että sitten kun mun opinnot päättyi niin myös niinku äiti muutti toiselle paikkakunnalle. Sitten se tilanne oli se, että sen jälkeen sitten ei olisi ollut enää asuntoa [paikkakunta].”

Haastattelija: Aivan, oliko teille sitten tavallaan sovittu siitä kuviosta, että missä vaiheessa että se olisi ollut hyvissä ajoin tiedossa?

Haastateltava: ”Me oltiin sovittu että mun lukioaika ollaan [paikkakunta] tai sen loppuun.”

Haastattelija: ”OK, oliko teillä joku syy, että miksi te olitte sopinut sen nimenomaan että se on siihen lukion päätökseen?”

Haastateltava: ”Joo, koska mä tiesin lähteväni opiskelemaan heti lukion jälkeen ja mun äiti oli etäsuhteessa ollut jo monen monen monta vuotta toisella paikkakunnalla tai toisella paikkakunnalle niin se oli tehty se päätös jo.”

Myös Nuorten asuminen 2020 -tutkimuksessa kolme prosenttia vastaajista ilmoitti omilleen muuttamisen syyksi vanhempien muuton. Muuttoa vanhemman ennalta sovitun muuton takia on vaikea

rinnastaa Varken kiireellisyysluokituksessa mainittuihin tilanteisiin. Asuntoa ei pureta, asukasta ei ole veloitettu muuttamaan viranomaisen päätöksellä (erittäin kiireellinen asunnontarve) eikä asukasta ole irtisanottu nykyisestä asunnostaan (kiireellinen asunnontarve).

Moninaisten muuttosyiden tarkastelu osoittaa kolme seikkaa. Ensinnäkin näennäisen yksiselitteiset muuttotilanteet, muutto opiskelupaikan perässä tai itsenäistyminen vanhempien luota, eivät kuvaa tyhjentävästi asunnontarvetta, vaan päällekkäiset syyt ja muut olosuhteet voivat tehdä toisen samalla syyllä muuttavan tarpeesta akuutimman. Toiseksi muuttoon johtavien elämäntilanteiden todellinen kirjo ei typisty yksinkertaiseksi kiireellisyyslistaukseksi, vaan jotain jää aina huomioimatta. Kolmanneksi asunnontarpeen priorisointi muuttoon johtaneiden syiden ja muiden olosuhteiden perusteella on arvovalinta, josta tulee sitä hankalampi, mitä kattavammin olosuhteet ja syyt huomioi.

4. Asunnonhaun prosessi

4.1. Mitä nuoret asumiseltaan toivovat?

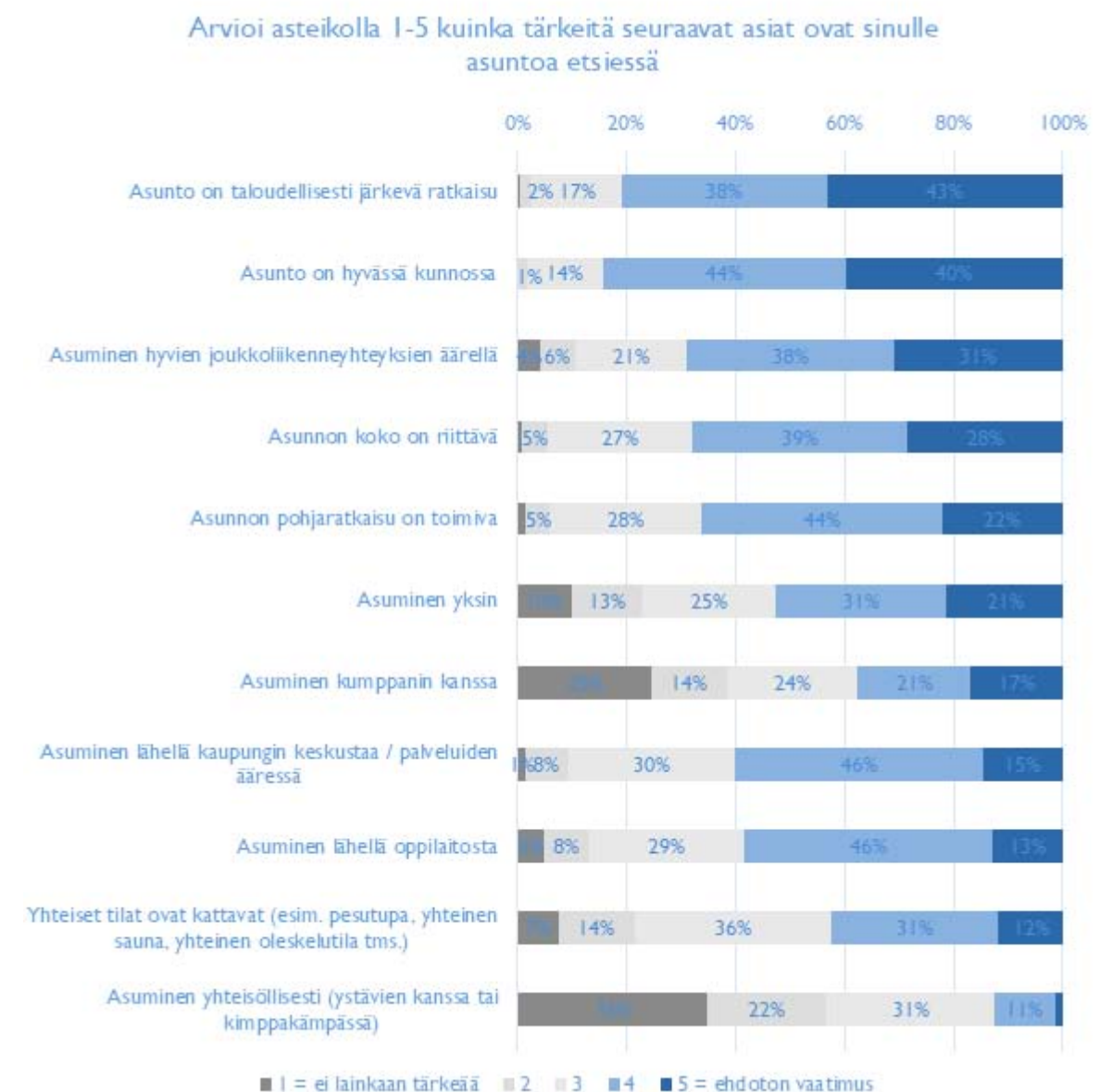
Asumispreferensseillä viitataan siihen, miten yksilöt arvostavat erilaisia asumisen ominaisuuksia. Preferenssit jaetaan ilmaistuihin preferensseihin, eli asumistoiveisiin, ja toteutuneiden valintoja kuvaaviin paljastuneisiin preferensseihin. (Hasu, 2017). Preferenssien on katsottu ennustavan asumisen valintoja (Molin, Oppewal & Timmermans, 1996). Toisaalta, esimerkiksi Hasu haastaa tämän: preferenssi kuvaa todellisen valintatilanteen kontekstista irrotettuja arvostuksia, kun taas valinta viittaa todelliseen käyttäytymiseen. (Hasu, 2017). Seuraavaksi tarkastellaan kyselyssä ilmaistuja preferenssejä ja peilataan niitä kuvaan, joka haastatteluiden pohjalta muodostui todellisista valintatilanteista.

Kyselyssä preferenssejä kartoitettiin useammalla kysymyksellä. Selkeimmin preferenssejä mittasi kysymys, jossa pyydettiin arvioimaan viisiportaisella asteikolla, kuinka tärkeitä erilaiset asumisen ominaisuudet vastaajalle ovat. Vastaajilta tiedusteltiin myös, minkälaista asuntoa nämä etsivät. Preferenssejä kartoittaviksi kysymyksiksi voi katsoa myös mielikuvat opiskelija-asuntoja koskevista väittämistä ja suhtautuminen erilaisiin vuokranantajatahoihin. Lisäksi tiedusteltiin, paljonko vastaajat olisivat valmiita maksamaan vuokraa. Maksuvalmiutta ei tyypillisesti ole mielletty preferenssiksi; pikemminkin valmius maksaa erilaisista ominaisuuksista paljastaa preferenssejä niin sanottujen hedonisten hintojen kautta (Laakso & Loikkanen, 2004).

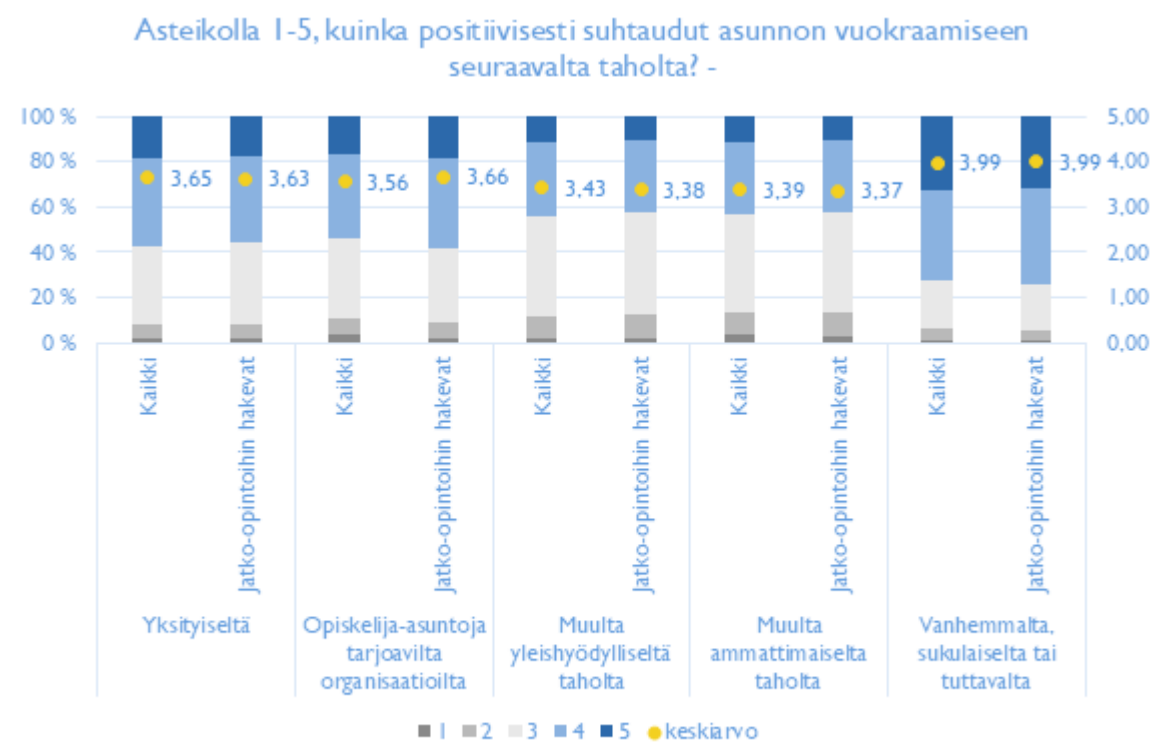
Kyselytulokset piirtävät yllätyksetöntä kuvaa ensimmäistä asuntoaan etsivien nuorten asumistoiveista. Suurin osa etsii yksiötä (68 % maininnut) tai kaksiota (61 % maininnut) ja vain kymmenen prosenttia etsii huonetta jaetusta asunnosta. Opetuksen ja koulutuksen tutkimussäätiö Otuksen keräämän Opiskelijabarometri 2022 -aineiston pohjalta laaditussa asumisen raportissa 52 prosenttia alle 25-vuotiaista vastaajista valitsisi ensisijaisesti yksiön, 30 prosenttia kaksion ja jaettu asunto kiinnostaa vain kuutta prosenttia (Otus & SOA, 2023). Nuorten asuminen 2020 -tutkimuksessa 46

prosenttia oli etsinyt vuokrattavaksi asunnokseen yksiötä ja 63 prosenttia kaksiota. Vain 14 prosenttia olisi valmis asumaan entuudestaan tuntemattomien kanssa soluasunnossa ja 35 prosenttia voisi jakaa asunnon kaverin kanssa. (Aho et al. 2021). Asuntotyyppitoiveet noudattelevat siis samanlaista jakaumaa kuin aiemmissa tutkimuksissa.

Asuntoa etsiessä tärkeimpiä vastaajille olivat taloudellisuus, asunnon kunto, hyvät joukkoliikenneyhteydet ja riittävä koko. Esitetyt ominaisuudet sai arvottaa viisiportaisella asteikolla ”ei lainkaan tärkeään” ja ”ehdottoman vaatimuksen” välille. 21 prosentille yksin asuminen oli ehdoton vaatimus. Vastaavasti 35 prosenttia asetti yhteisöllisesti asumisen tärkeysjärjestyksen alimmalle portaalalle; jos vastausasteikko olisi ollut toisenlainen, kenties monelle yhteisöllinen asuminen olisikin osunut luokkaan ”ehdottomasti ei”.

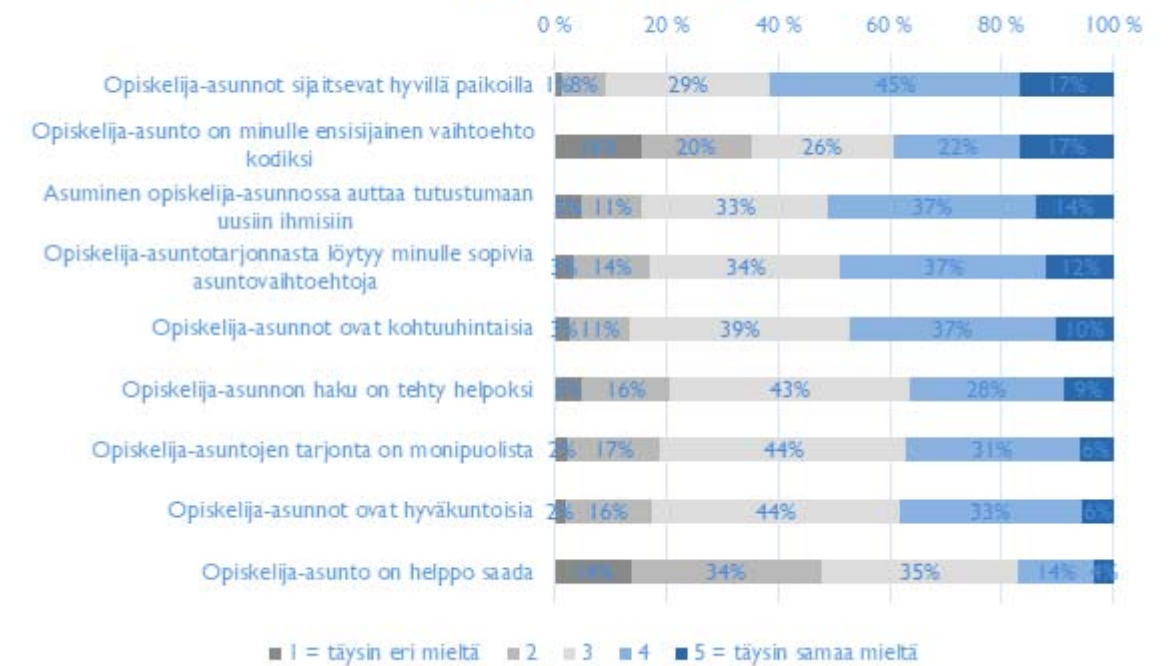


Vuokranantajista positiivisimmin suhtaudutaan vanhempiin, sukulaisiin ja tuttaviin, mutta tämä vaihtoehto on todellisuudessa vain harvoille mahdollinen. Koko aineistossa toiselle sijalle yltävät yksityiset vuokranantajat. Jos tarkastelun rajaa niihin, jotka aikovat jatkaa opintojaan, opiskelija-asunnot kiilaavat hiuksenhienosti yksityisiä vuokranantajia suosittumiksi. Opiskelija-asuminen ei siis ole ehdottomalla etusijalla opiskelemaan pyrkivien parissa. Opiskelija-asumista koskevissa väittämistä yhdessä selvitetään, onko opiskelija-asunto vastaajalle ensisijainen vaihtoehto. 41 vastaajaa (17 %) oli väitteen kanssa samaa mieltä 55 vastaajaa (22 %) lähes samaa mieltä. Liki yhtä monta oli täysin eri mieltä (38 vastausta, 16 %) tai lähes eri mieltä (48 vastaajaa, 20 %). Opiskelija-asuminen vaikuttaisi siis jakavan mielipiteitä.



80 vastaajaa hakee jatko-opintoihin, mutta suhtautuu opiskelija-asumiseen neutraalisti tai negatiivisesti (ensisijainen vaihtoehto ja suhtautuminen opiskelija-asuntoja tarjoaviin organisaatioihin vuokranantajina 3 tai vähemmän). Tästä joukosta valtaosa (80 %) on naisia, joskin niin on myös kyselyyn vastanneista ylipäänsä (71 %). Oleellista näille vastaajille on asunnon hyvä kunto (86 %:lle ehdoton vaatimus tai hyvin tärkeä), kun taas yhteisöllistä asumista karsastetaan (43 %:lle ei lainkaan tärkeä ja 21 %:lle toiseksi alin). Etsinnässä on kaksio (70 % maininnut) tai yksiö (60 % maininnut). Päälle kolmannes (35 %) aikoo pensestä suhtautumisestaan huolimatta hakea opiskelija-asuntoa – kenties ei-toivottavana varavaihtoehtona.

Arvioi kuinka hyvin seuraavat tekijät kuvaavat mielikuviesi mukaan opiskelija-asuntoja (esim. TOAS, HOAS, PSOAS, yliopistojen ylioppilaskunta jne.)? (jako opintoihin hakevat)



Edellä mainittu ryhmä alleviivaa ilmaistuun preferenssietietoon liittyviä tulkintahaasteita. Yhtäältä osalla vastaajista nuiva suhtautuminen kohdistuu juurikin siihen, että asunnot on suunnattu opiskelijoille.

”En haluaisin asua opiskelija asunnossa, ei ole muuta niin suurta syytä.” (Avovastaus kyselyssä)

”Näissä asunnoissa voi asua mimmosia ihmisiä tahansa.” (Avovastaus kyselyssä)

Toiset yhdistävät opiskelija-asumisen epätoivomiksi kokemiinsa asuntotyyppeihin tai heikkoon kuntoon. Silloin vastaus ei ehkä niinkään kerro suhtautumisesta opiskelija-asuntoihin – toisin sanoen opiskelijoille suunnattuun asuntokantaan – vaan siitä, minkälaisia ominaisuuksia vastaajia näihin asuntoihin yhdistää. Jos tietämys tarjonnasta karttuisi ja vastaaja tunnistaisi opiskelija-asuntotarjonnasta sittenkin löytyvän myös itselle sopivia vaihtoehtoja, myös suhtautuminen opiskelija-asumiseen ylipäänsä olisi todennäköisesti toinen. Todellisessa asunnonvalinnassa valinta kohdistuu ominaisuuskokonaisuuksiin, ei yksittäisiin irrallisiin ominaisuuksiin; siksi on luonnollista, että osa vastaajista perustaa vastauksensaakin mieltämiinsä ominaisuuksien yhdistelmiin. Kyselytulosten perusteella opiskelija-asuminen vaikuttaisi yhdistyvän paitsi asuntojen heikkoon kuntoon, eritoten soluasumiseen.

”En halua asua kimppakämpässä. Haluan vaikuttaa itse asuntoani ulkonäköön ja sijaintiin.” (Avovastaus kyselyssä)

”Haluan laadukkaan kämpän enkä mitään punkkaa :)”

Preferenssit voivat ennustaa valintoja, mutta valinnan ymmärtämiseksi on tarkasteltava yksilöiden

valintakäyttäytymistä erilaisten ominaisuuskokonaisuuksien välillä todellisessa kontekstissa. Valintatilanteessa preferenssit jalostuvat valintakriteereiksi (*choice criterion*), jotka huomioivat taustatekijöiden, kuten markkinatilanteen, vaikutukset. (Hasu, 2017).

Yhdellä haastateltavalla kyselytulosten ja haastatteluiden kontrasti havainnollistaa tätä prosessia. Haastateltava oli kyselyssä ilmaissut etsivänsä yksiötä. Yksin asuminen oli toiveissa korkealla (4), suhtautuminen yhteisölliseen asumiseen neutraali (3), mutta budjetti niukka, vain 200-400 euroa kuukaudessa. Toivottu opiskelupaikka tärpäsi Helsingistä. Rajoitteiden vallitessa hakukriteerit laajenivat.

Haastattelija: ”Minkälaista asuntoa sä hait?”

Haastateltava: ”No mä ajattelin että mä laitan vaan siihen, että niinku kaikki mahdollinen käy oikeastaan että niinku varmasti saa jonkun paikan ennen kuin opinnot alkaa”

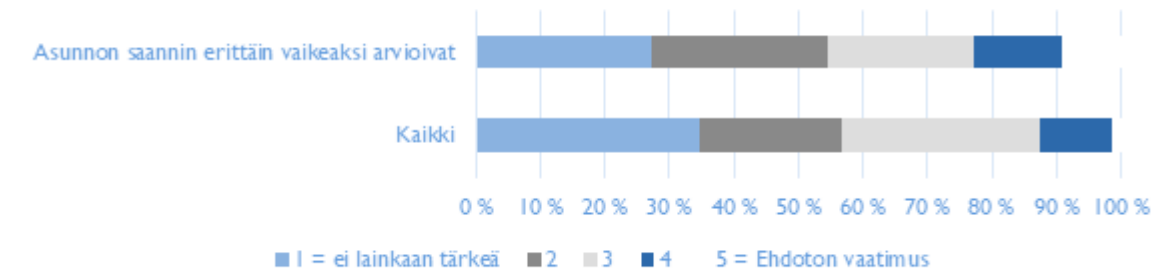
Haku ja lopulta valinta kohdistuivat sellaisiinkin asuntoihin, joita haastateltava ei lähtökohtaisesti pitänyt itselleen mieluisina.

”No oli se vähän sellainen, että tytydyn tähän. Tota ei se soluasuminen ole ihan mun juttu et niinku hinnan takia mä mä sen niinku hyväksyin”

Valintakriteerit voivat siis poiketa merkittävästikin ilmaistuista asumistoiveista. Tämä herättää myös pohtimaan, missä määrin kyselyissä ilmaistut toiveet ovat puhtaita toiveita (pure preference) vai heijastuuko niihinkin jo käsitys asunnonsaantimahdollisuuksista. Hasu huomauttaa, että preferenssit elävät valintaprosessin aikana ja tehtyjä valintoja selitetään itselle kognitiivisen dissonanssin välttämiseksi. (Hasu, 2017)

Valintaprosessissa vallitsevan kontekstin vaikutusta ilmaistuihin preferensseihin on vaikea vahvistaa kyselyaineiston pohjalta, mutta hienoisia viitteitä tällaisesta löytyy. Kyselyssä kysyttiin, kuinka vaikeaksi vastaajat arvioivat asunnonsaannin. Asunnonsaantimahdollisuutensa erittäin heikoiksi arvioivat (N = 22) aikovat hakea huonetta jaetusta asunnosta asuntoa selvästi useammin (27 % asunnonsaantimahdollisuutensa erittäin heikoksi arvioineista) kuin vastaajat keskimäärin (10 %). Tämä on ymmärrettävää: hakemalla asuntotyyppiä, jota useimmat karsastavat, parantaa omia heikoilta näyttäviä asunnonsaantimahdollisuuksia. Se ei kuitenkaan vielä kerro preferensseistä, sillä asuntotyyppiä koskeva kysymys kartoittaa pikemminkin aikeita kuin toiveita. Mielenkiintoista onkin, että asunnonsaantimahdollisuuksiaan eniten epäilevät suhtautuvat myös keskimääräistä myönteisemmin yhteisölliseen asumiseen. Jos he lähtökohtaisesti toivovat asuntotyyppiä, jota moni muu vierastaa ja joka siten lienee helpompi saada, miksi asunnonsaantimahdollisuudet näyttävät niin synkeiltä?

Arvioi asteikolla 1-5 kuinka tärkeitä seuraavat asiat ovat sinulle asuntoa etsiessä: Asuminen yhteisöllisesti (ystävien kanssa tai kimppakämpässä)



4.2. Asunnonhaun kanavat

Kyselyssä mainituista asunnonhakureiteistä yksi on ylitse muiden: jopa 89 prosenttia vastaajista aikoo etsiä yksityisten vuokranantajien ilmoituksia Oikotieltä, Vuokraovesta tai vastaavista verkkopalveluista. Toiseksi yleisintä hakukanavaa, opiskelija-asuntojen tarjoajia, aikoo hyödyntää hieman yli puolet (52 %) ja muilta yleishyödyllisiltä toimijoilta asuntoa aikoo hakea vajaa neljännes (24 %). Vastaajat mainitsivat keskimäärin kaksi hakureittiä (mediaani 2, keskiarvo 2,19), mutta jopa 38,2 prosenttia aikoo hyödyntää vain yhtä kanavaa ja 27,9 prosenttia kahta. Tätä useampia hakureittejä on maininnut noin kolmannes (33,2 %). Nuorten asunnonhaku keskittyy siis muutamaa kanavaa ja yksityisten vuokranantajien ilmoitukset siihen tarkoitetuissa verkkopalveluissa on useimpien hyödyntämä standardiratkaisu.

Mistä aiot etsiä asuntoa?



Huoli omista asunnonsaantimahdollisuuksista ei merkittävästi lisää hyödynnettävien asunnonhakukana-
navien määrää. Kaikkein heikoimmiksi asunnonsaantiedellytyksensä arvioivien joukko on pieni (N =
22) ja näistä kolmen tai useamman hakukanavan mainitsi vajaa kolmannes (31,8 %), eli jopa harvempi
kuin niiden vastaajien joukosta, jotka suhtautuvat asunnonsaantimahdollisuuksiinsa neutraalisti (36
%). Toiseksi pessimistisimmin asunnon löytymiseen suhtautuvat hyödyntävät hieman useammin (44
%) kolmea tai useampaa hakukanavaa. Tämä voi viitata siihen, ettei useamman kanavan hyödyntämi-
sen nähdä parantavan asunnonsaantiedellytyksiä. Yhtäältä osa kanavista ei ehkä ole hyödynnettävissä
siellä, mistä asuntoa etsii. Esimerkiksi opiskelija-asuntoja, muita yleishyödyllisiä vuokra-asunnontar-
joajia tai muita ammattimaisia vuokranantajia ei ehkä toimi alueella. Toisaalta tämä voi myös kertoa
toimivista markkinoista: tarjolla olevat asunnot löytyvät kattavasti muutamasta palvelusta, jolloin
epäviralliset reitit, kuten sosiaalisen median kanavat tai tuttavaverkostot eivät ole avuksi.

Sen sijaan luottavaisesti asunnon saantiin suhtautuvat uskaltavat jättää asunnonhaun yhden tai har-
van kortin varaan. Toiseksi luottavaisimmin asunnon löytämiseen suhtautuvista reilusti yli puolet
(59,4 %) aikoo hakea asuntoa vain yhdestä kanavasta. Erittäin helpoksi asunnon löytämisen arvioiva
pieni joukko (N = 10) aikoo useimmiten (90 %) hakea asuntoa vain yhtä reittiä.

Haastattelut osoittivat, että asunnonhakukanavien määrä saattaa muuttua – myös supistua – haku-
prosessin aikana. Yksi haastateltava oli katsellut asuntoja Oikotieltä ja yhden ammattimaisen vuokra-
nantajan sivustolta, mutta tykättyään jälkimmäiseen toiminnallisuuteen, hän päätti kaventaa haun
vain sinne.

*”Mä päätin sitten loppujen lopuksi etsiä asuntoa just siltä [yrityksen nimi] sivustolta ja no se
oli semmoinen, että niillä pääsee varaamaan sen asunnon heti sillä netissä ja sitten sä oot
niinku ainoa joka voi nähdä sen asunnon sillä aikaa kun se on sulle varattu. Joten siinä oli
semmoinen, että siinä ei ollut oikeastaan stressiä.”*

Haastateltava oli jo kyselyssä suhtautunut luottavaisesti asunnon löytymiseen. Stressiä aiheutti pi-
kemminkin se, että toiveita vastaavat asunnot menivät nopeasti. Hakukanavia karsimalla haastatelta-
va sai siten helpotettua asunnonhaun sitä osaa, joka kuormitti eniten.

*”Mutta kyllä se [asunnon etsiminen] mun mielestä oli vähän semmoinen pelottava aihe, että
mää en ollut ihan varma että miten se toimii ja millaista se on, mutta sitten kun aloitti asun-
non etsimisen niin ei se sitten ollut niinku yhtä pahaa. Se oli vähän stressaavaa, koska sem-
moiset hyvät asunnot, tietysti mä tykkäsin niinku ne meni pois aika nopeasti että piti katsoa
semmoisia sivustoja niinku melko lailla koko ajan” (haastateltava 5)*

Toinen haastateltava oli lopulta hakenut vain opiskelija-asuntoa, vaikka kyselyssä ilmaisi aikovansa ha-
kea myös yksityisten vuokra-asuntoja, muiden yleishyödyllisten tahojen asuntoja, muiden ammatti-
maisten tahojen asuntoja sekä hyödyntää sosiaalisen median kanavia ja tuttavaverkostoja. Keskeinen
syy oli hinta; opiskelija-asuminen on halvin.

*”Oikotieltä tai jostain yksityisiltä tarjoajilta, mutta kyllä mä sitten lopulta päädyin siihen Ho-
asiin kun se tuntui niinku helpoimmalla ja halvimmalla vaihtoehdolta.”*

Ainokaisen hakukanavan vastapainona haastateltava oli laventanut hakukriteereitä: kaikki käy. Tämä
muistuttaa, ettei käsille tulevaa tarjontaa voi hallita hakukanavien ohella hakukriteereillä.

Hakukanavien määrää rajoittaa se, mitä kaikkia kanavia asunnonetsintäpaikkakunnalla on hyödynnet-
tävässä. Toisaalta kysely osoittaa, etteivät läheskään kaikki hyödynnä myöskään kaikkia tarjolla olevia
asunnonhakukanavia. Jatko-opintoihin hakevista (N = 291) vain 66 prosenttia aikoo hakea opiske-
lija-asuntoa. Näistä 265 on ilmoittanut hakevansa ensisijaisesti opiskelemaan paikkakunnalle, jolla
Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n jäsenet tarjoavat opiskelija-asuntoja, minkä lisäksi muillakin
paikkakunnilla voi olla rajallisempaa opiskelija-asuntotarjontaa. Moni siis jättää hakematta opiskelija-
asuntoa silloinkin, kun siihen olisi mahdollisuus.

Kyselyssä sai perustella avovastauksella, miksei aikonut hakea opiskelija-asuntoa. Yhteensä avovas-
tauksia oli jätetty 103, mutta näistä vajaa puolet olivat opintojaan jatkavilta. Opintojaan jatkavilla
yleisin syy jättää opiskelija-asuntoa hakematta oli tiedon puute. Toinen kokonaisuus liittyi mielikuviin
opiskelija-asunnoista ja niiden saatavuudesta. Osalla hakua esti väärä tieto opiskelija-asumisen eh-
doista, esimerkiksi ettei lemmikkejä sallittaisi tai ettei asuminen ei-opiskelevan puolison kanssa olisi
sallittua.

Tulokset toistavat aiempia tutkimustuloksia siitä, miksei opiskelija-asuntoja haeta. Opiskelija-asun-
totarjonnan saatetaan kokea istuvan huonosti omiin hakutoiveisiin. Jos opiskelija-asunnon saaminen
koetaan toivottomaksi, opiskelija-asunnot saatetaan sivuuttaa kokonaan. Tiedottamisesta huolimatta
opiskelija-asunnot eivät välttämättä tule mieleen vaihtoehtona, ellei opiskelija-asuminen ole ennes-
tään tuttua esimerkiksi tuttavapiirin kautta. (Lehtoruusu, 2019, s. 158-159)



Haastatteluissa kysyttiin, mistä haastateltavat olivat saaneet tiedon opiskelija-asunnoista. Osan oli vaikea sanoa, mistä opiskelija-asunnot olivat tulleet tutuiksi.

”En mä kyllä osaa eritellä. Mä sanoin että varmaan sitten kun nää [omilleen muuttaminen] on alkanut olemaan ajankohtaisempia asioita, niin se on aina ollut mulla tiedossa, että on olemassa erikseen opiskelija asuntoja.” Haastateltava 2

Kaksi haastateltavaa mainitsi kuulleensa opiskelija-asunnoista virallisista lähteistä, yliopistojen verkkosivuilta, opinto-ohjaajalta tai lukiossa järjestetyillä opiskelijavierailuilla. Useammalle opiskelija-asunnot olivat tulleet tutuksi niissä asuvien tuttavien kautta, esimerkiksi sisko tai kavereita asui opiskelija-asunnossa. Merkitystä ei niinkään ollut, tietääkö ennakolta tulevan opiskelupaikkakunnan opiskelija-asuntotarjoajaa, vaan onko opiskelija-asuminen ylipäänsä tuttua – opiskelupaikkakunnan tarjoaja selviää googlaamalla.

”Esimerkiksi Oulussa on niinku omat nää opiskelija asuntosäätiöt, niin varmaan sitä kautta sitten ajatellut että joo varmaan Tampereelläkin sitten on joku tällöinen vastaava.”

Haastattelun tulokset herättävät pohtimaan, tavoittaako tieto opiskelija-asumisen mahdollisuudesta tasavertaisesti eri reittejä jatko-opintoihin hakeutuvia. Esimerkiksi tuleeko opiskelija-asumisen mahdollisuus yhtäläisesti esiin jatko-opiskelutiedotuksessa eri toisen asteen oppilaitoksissa?

4.3. Asunnonvalinnan päätöksentekoprosessi

Hasu määrittelee päätöksenteon Tverskyn ja Kahnemaniin (1981) viitaten toiminnaksi, ”jossa yksilön on valittava sopivaksi tulkitsemansa vaihtoehto useasta vaihtoehtoista ja jossa toiminta tuottaa seurauksia, joihin liittyy oletuksia ja todennäköisyyksiä”. (Hasu, 2017). Asumisvalintaa voi tarkastella yhtenä päätöksenä – muuttopäätös realisoituu, kun sopiva asunto löytyy – kaksivaiheisen, jossa muuttokynnyksen ylittyminen käynnistää asunnonhaun, tai alati käynnissä olevana jatkuvana toimintana.

Yksinkertaisimmillaan muuttoon ryhdytään taloustieteen näkökulmasta, jos muuton kautta saavutettava hyöty ylittää asunnon vaihtamisen kustannukset. Tällöinkin muuttoon kytkeytyy kiinteästi asunnon valitseminen, joka muodostaa monimutkaisen päätöskokonaisuuden. (Laakso & Loikkanen, 2004). Wong hahmottelee kaksivaiheista prosessia, jossa aluksi erinäisistä muutoksista johtuva tyytymättömyys johtaa muuttokynnyksen ylittämiseen, mikä puolestaan käynnistää asunnonhaun. Asuntoa valittaessa tunnistetaan asumiselta toivottuja ominaisuuksia, kartoitetaan vaihtoehtoja ja tehdään kompromisseja ja kompensointeja toivottujen ominaisuuksien suhteen (2002).

Haastatteluiden perusteella toista astetta päättävien asunnonhakua voisi luonnehtia kaksivaiheiseksi prosessiksi. Muuttoon johtavia syitä on avattu tarkemmin luvussa 3.3, mutta huomionarvoista on, ettei muuttosyihin liittyvissä vastauksissa juurikaan sivuttu muuton kohdetta – siis itse asuntoa. Muuttopäätös oli jo syntynyt ja asunnon löytäminen oli sen toteutumisen edellytys.

Vaikka muuttopäätös olisi tehty ja asunnonhaku käynnissä, prosessi ei välttämättä johda muuttoon. Wongin mallissa on huomioitu, että asunnonhaku voi päättyä tuloksettomana, mikäli sopivaa asuntoa ei löydy. Coulter, van Ham ja Findlay muistuttavat, että myös muuttamattomuus voi olla aktiivinen valinta. (2015).

Yksi haastateltavista oli etsinyt asuntoa, mutta laittanut asunnonhaun toistaiseksi jäihin. Työntävät syyt, yksityisyyden puute, riitely perhepiirissä ja muista poikkeava vuorokausirytm, johtivat muuttopäätökseen, mutta asuntoa ei löytynyt. Työ- tai opiskelupaikan puuttuessa taloudellinen tilanne tuntui epävarmalta.

”Asuin itse asiassa vieläkin niin mun vanhemman tai äidin kanssa asun. Että tota noin niin mä oon jossain kohtaa hakenut asuntoa ja tälleen, mutta mä en ole saanut sopivaa ja sitten mun on ollut vaikea tasapainottaa silleen että kun ei ole saanut töitä, niin sitten ei ole ollut silleen niinku oikein sellaista taloudellista varmuutta siitä.”

Omaan asuntoon saisi avustusta lähestyvän varusmiespalveluksen ajalle vain, jos asunnossa on ehtinyt asua riittävän pitkään. Siksi vaikka työpaikka löytyi, asunnonhaku sai odottaa varusmiespalveluksen jälkeistä aikaa.

”Tavallaan niin kun [ei ole] tarvetta varsinaisesti lähteä ja sitten kun toi varusmiespalvelus painaa niin tota olisi pitänyt olla käytännössä jo kämppä että tota noin niin sitten sen palveluksen aikana niin toi armeija maksaa mun asumisesta.”

Asumisen valintaprosessi ei pääty asunnon löytymiseen. Hasu korostaa asumisen prosessuaalisuutta, jossa päätöksenteko on jatkuvaa toimintaa. Valintaa seuraa reflektointi ja tasapainon uudelleen arviointi alati muuttuvien ja keskenään vuorovaikuttavien tilanteiden, kontekstin ja preferenssien valossa. (Hasu, 2017). Vaikka haastateltavat olivat tyypillisesti vasta asettuneet uusiin asuntoihinsa, valintojen arviointi oli jo käynnistynyt. Useimmat arvioivat asuntoaan positiivisessa valossa:

”Mut mä oon viihtynyt ihan älyttömän hyvin. Tää asunto on tosi ihana. Mä niinku tää on niinku mulle ehdottomasti muodostunut kodiksi.”

Toisaalta, negatiiviset ennakko-oletukset voivat osoittautua todeksi, jos asunnonvalinta oli ollut kompromissi, tyytyminen siihen mitä on saatavissa:

”Tiesin etukäteen, että oli vähän sillai ennakkoluuloinen että niinku onko se niinku kivaa ja sitten lopulta niinku vahvistaa että ei, se ei ihan olekaan, että olin oikeassa tavallaan etukätee. – – Kaikki toi siisteys ja sitten vaikka niinku suihkuvuoron odottaminen, tyyppiset asiat.”

Kun asunnonhaku on kiireistä ja sillä on takaraja, kriteereistä on voinut joutua joustamaan, esimerkiksi asunto on kalliimpi kuin kukkaro kestäisi. Jo pian muuton jälkeen voi olla seuraava muutto harkinnassa:

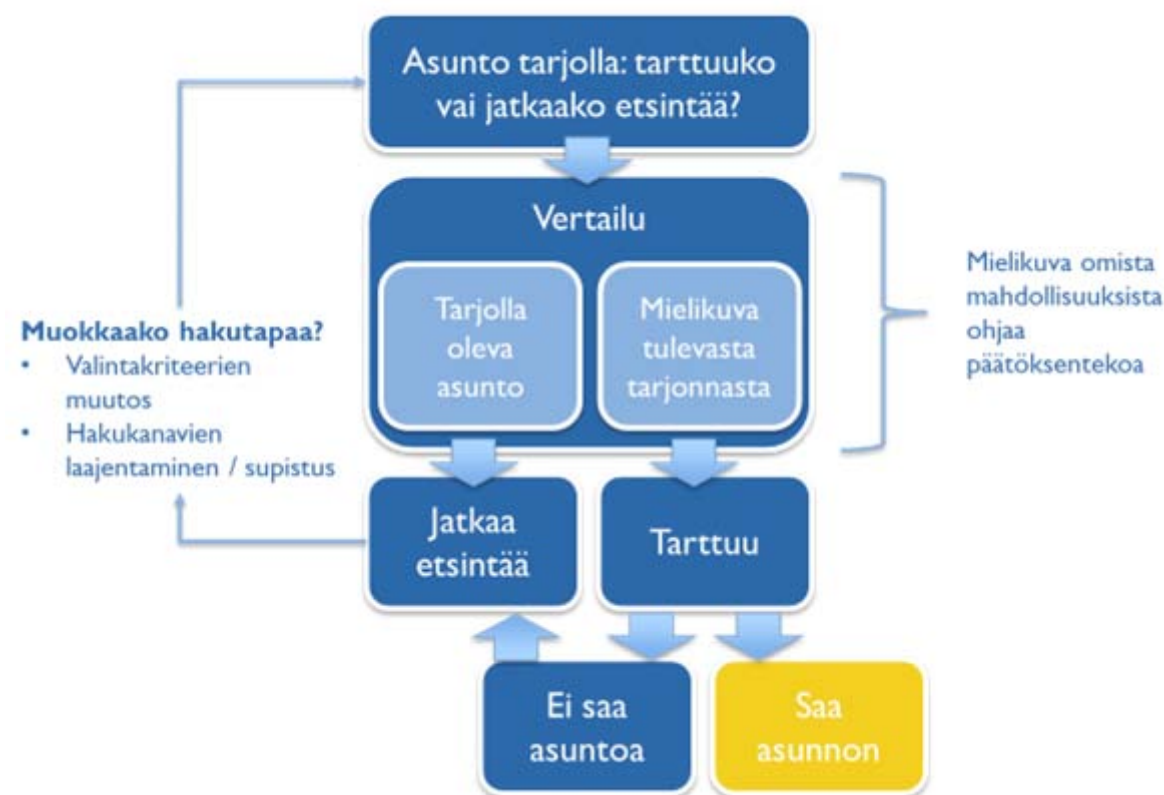
”Vähän semmoinen että pitää katsoa myöhemmin sitten tuota vähän edullisempaa asuntoa.”

– – Että kun hallituksen nää muutokset astuu voimaan ensi vuoden puolella”

Hasu tarjoaa katumuksen teoriaa yhdeksi asumisen valintojen ja niiden seurauksien käsittelytavaksi: asukkaat arvioivat valinnan aikana ja sen jälkeen valitsemaansa asumisratkaisua suhteessa vaihtoehtoihin. Nykytilanne on lähtökohtaisesti tuttu ja turvallinen ”status quo” ja muutos edustaa epätodellisen informaation takia riskiä. (Hasu, 2017). Haastattelut viittasivat siihen, että jos asunnonvalinta on ollut tyytymistä ja tietoisesti otetut riskit ovat realisoituneet, asumisratkaisu saatetaan alkujaanakin mieltää lyhytaikaiseksi.

Ylipäänsä haastatteluissa korostui yllä esitellyistä malleista poiketen valintaprosessin ajallinen ulottuvuus. Kukin haaviin tarttunut asuntovaihtoehto oli tarjolla vain rajallisen ajan. Päätös yksityisistä vuokra-asunnoista oli tehtävä asuntonäytössä ja opiskelija-asuntoyhteisöjen asuntotarjouksiin oli lyhyt vastausaika. Siten useimmilla prosessi ei näyttäytynyt rinnakkaisten vaihtoehtojen vertailuna, vaan sarjana peräkkäisiä valintoja – ota tai jätä.

Asunnonhakua voisi kuvata syklisenä prosessina. Muuttopäätöksen jälkeen määritellään hakukriteerit, esimerkiksi käytetyt hakurajaukset yksityisiä vuokra-asuntoja välittävissä verkkoportaaleissa tai opiskelija-asuntohakemukseen sisällytetyt alueet ja asuntotyytit. Kun kriteereitä vastaava asunto tulee tarjolle, esimerkiksi uusi vuokra-asuntoilmoitus verkkopalvelussa tai tarjous opiskelija-asunnosta, siihen on joko päätettävä tarttua tai hylätä. Tarttuminen ei kuitenkaan takaa asuntoa. Yksityisen vuokranantajan asuntoon voi olla useampi asuntohakemuksen täyttänyt tarttuja, joiden joukosta



vuokranantaja valitsee asukkaan. Jos asuntoon päättää olla tarttumatta tai sitä ei tarttumisesta huolimatta saa, jätetään odottelemaan seuraavaa ja mahdollisesti päivitetään hakukriteereitä.

Kussakin peräkkäisessä valintatilanteessa on vastakkain yksi konkreettinen vaihtoehto ja mielikuva potentiaalisista vielä tuntemattomista tarjokkaista. Tämä korostaa tarjolle tulevien asuntojen aikajärjestyksen ja asukkaan asuntomarkkinatilanteesta muodostamien mielikuvien merkitystä suhteessa preferensseihin.

Osalla haastateltavista asunnonhaku yllätti helppoudellaan. Useampi haastateltava oli päätenyt ensimmäiseen asuntoon, jonka näytössä kävi tai josta sai opiskelija-asuntoyhteisöltä tarjouksen.

”Mä itse asiassa kävin vaan yhdessä asuntonäytössä sitten lopulta ja sain sen asunnon.”

Nopeita päätöksiä selittää pelko asunnotta jäämisestä. Asunnon saanti miellettiin haastavaksi, jolloin ulottuvilla oleviin vaihtoehtoihin kannatti tarttua nopeasti.

”No mä päätin niinku niinku aika nopeasti että mä niinku vaan lyön tän kiinni koska kuten mä sanoin että mulla oli ensisijassa se että saa jonkun asunnon koska mä en kuitenkaan halunnut joutua siihen tilanteeseen että mulla ei ole asuntoa ja mä tiesin että näillä niinku opiskelija-asuntojärjestöillä niin niillä on tosi kovot jonot ja sitten sieltä voi niinku mennä pitkäänkin että sieltä kuuluu mitään että se voi mennä jo sinne niinku elo-syyskuulle jolloin pitäisi niinku alkaa opintoja”

Vaikka asuntoa etsivä preferoisi – sananmukaisesti asettaa etusijalle – tiettyä ominaisuutta, valinta ei välttämättä kohdistu toiveen täyttävään asuntoon, jos muunlainen hyväksyttävä vaihtoehto tulee ensiksi ulottuville. Yksi haastateltavista toivoi opiskelija-asuntoa edullisen vuokran takia, mutta päätyi vuokraamaan asunnon yksityiseltä. Kun vuokrasopimus oli jo allekirjoitettu, tuli tarjous opiskelija-asunnosta.

”No ehkä olisin että niinku toivoisin, että olisin saanut opiskelija-asunnon, koska ne silleen vaikutti niinku että ne olisi sille edullisempia just se vuokra.”

”Sain niinku kanssa tota kun olin ottanut jo niinku sen asunnon vastaan että tein sen vuokrasopimuksen ja näin niin sitten olisi saanut myös niin kun [opiskelija-asunnon tarjoaja] asuntotarjouksen kanssa.”

Asetelma on haastava valtion tukeman opiskelija-asuntokannan näkökulmasta. Asukasvalinnan lähtökohtana on, että hakijoiden joukosta valitaan asuntoa eniten tarvitseva, ja asuntoa tarjotaan tälle. Hakijan näkökulmasta etuna on, että kun asuntotarjouksen saa, asuntoon ei ole muita kilpailevia tarjokkaita. Kääntöpuolena on läpinäkyvämmä. Hakija ei voi tietää, onko asuntotarjousta tulossa tai milloin se olisi odotettavissa.

”No mä mietin just sitä, että niin kun tai siis olihan se [yksityiseltä tarjolla oleva asunto] niinku ihan tosi hyvä. Mutta sitten mietin just että entä jos saankin niinku vielä silleen sieltä

opiskelija-asunnoilta niinku sen asunnon. Mutta sitten kun niistä ei ollut yhtään sellainen, niinku varmaa tietoa että onko saamassa vai en, niin sitten otin vaan sen nyt minkä sain sen tarjouksen ekana.”

Koska vuokra-asuntotarjonta on viime vuosina kasvanut ripeästi ja kilpailu asunnoista on siten helppottunut, asunnon saa aiempaa todennäköisemmin myös silloin, kun tarjoutuu vuokralaiseksi yksityiselle vuokranantajalle. Kuten luvusta 4.2 selviää, useimmat opiskelija-asuntoa hakevat hakevat asuntoa myös yksityisestä vuokra-asuntotarjonnasta nettialustojen kautta. Tämä synnyttää kilpailuasetelman, jossa asunnonsaannistaan epävarma asunnonetsijä päätyy asukkaaksi sinne, mistä asunto tulee tarjolle ensiksi. Tarveharkintaan perustuva asukasvalinta pärjää nopeuskilpailussa heikosti, sillä asuntoja tarjotaan yhdelle hakijalle kerrallaan, kun taas vapailla markkinoilla koko tarjonta on suoraan kaikkien hakijoiden ulottuvilla.

Muuttuneessa vuokramarkkinatilanteessa varsinaisen asukasvalinnan rinnalle syntyy muita mekanismeja, jotka määrittelevät, ketkä valtion tukemiin opiskelija-asuntoihin päätyvät. Näitä on tunnistettavissa ainakin kolme: muuttuneesta vuokramarkkinatilanteesta huolimatta ei saa muuta asuntoa, asunnonetsijä jättää tarttumatta muihin vaihtoehtoihin, kunnes saa opiskelija-asuntotarjouksen tai haku rajautuu vain opiskelija-asuntokantaan. Haastateltavista kaksi oli päätenyt asumaan opiskelija-asunnossa ja kummallakin syy oli jälkimmäinen.

Haku voi käytännössä rajautua opiskelija-asuntokantaan, vaikka asuntoja etsisikin myös muualta. Jos budjettirajoite alittaa markkinavuokratason, opiskelija-asuminen jää ainoaksi vaihtoehdoksi.

”No kyllä mun on varmaan tossa tavallaan pakko vaikka asua siihen asti kunnes on vaikka joku säännöllinen tulolähde että niinku kyllä mä haluaisin johonkin yksi yksiöön tästä muuttaa, mutta sitten pitäisi niinku töissäkin käydä.”

Yhteisöllisiä asumismuotoja on rajatusti tarjolla opiskelija-asuntokannan ulkopuolella, joten jos toiveissa on nimenomaan soluasuminen, vaihtoehdot typistyvät usein opiskelija-asuntoihin.

”Oikeastaan mä mietin että haenko mä vaan tähän soluun vai haenko myös yksin? Mut sitten mä päätin, että haluan soluun.”

Vaikka haastateltavista useimmilla asunto oli löytynyt helposti vapailta markkinoilta, kaikille tilanne ei välttämättä ole yhtä helppo. Åbo Akademiassa tehdyn tutkimuksen mukaan arabiankielinen nimi vähentää merkittävästi vuokranantajien vastauksia vuokralaiskandidaattien yhteydenottoihin. Myös miehen nimellä tehdyt yhteydenotot johtivat naispuolisia nimiä harvemmin vastaukseen. (Öblom & Antfolk, 2017) Haastatteluiden perusteella tätä koskevia johtopäätöksiä ei voinut tehdä, mutta vuokramarkkinoilla ilmenevä syrjintä voi olla osatekijä, miksi miespuoliset ja etnisiin vähemmistöihin kuuluvat asuvat keskimääräistä useammin opiskelija-asunnoissa. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otuksen vuonna 2022 keräämässä opiskelijabarometriaineistossa miespuolisista vastaajista 29,0 % asuu opiskelija-asunnossa, mutta naisista vain 18,5 %. Kyselyssä kysyttiin kokemusta erilaisiin

vähemmistöihin kuulumisesta. Etniseen vähemmistöön koki kuuluvansa 204 vastaajaa, joista 42,2 % asui opiskelija-asunnossa. Kaikista vastanneista opiskelija-asunnoissa asui 21,4 %.

Kolmas vaihtoehto on, että hakija etsii asuntoa sekä vapailta markkinoilta että valtion tukemasta kannasta, mutta jättää tarttumatta muihin vaihtoehtoihin, kunnes saa tarjouksen valtion tukemasta asunnosta. Tästä ei ollut esimerkkejä haastatteluissa. Kuten edellä on todettu, hakijalle tihkuu niukasti tietoa siitä, onko asuntotarjousta odotettavissa ja milloin; markkinahintaisia vuokra-asuntoja välittävien alustojen asuntotarjonnan kautta kertyvään markkinainformaatioon verrattuna järjestelmä on läpinäkymätön. Siksi muiden tarjousten hylkääminen edellyttäisi vahvaa luottoa siihen, että asuminen lopulta järjestyy. Siksi seuraavaksi onkin syytä tarkastella, miten eri tekijät kerryttävät luottoa asunnonsaannin mahdollisuuksiin.

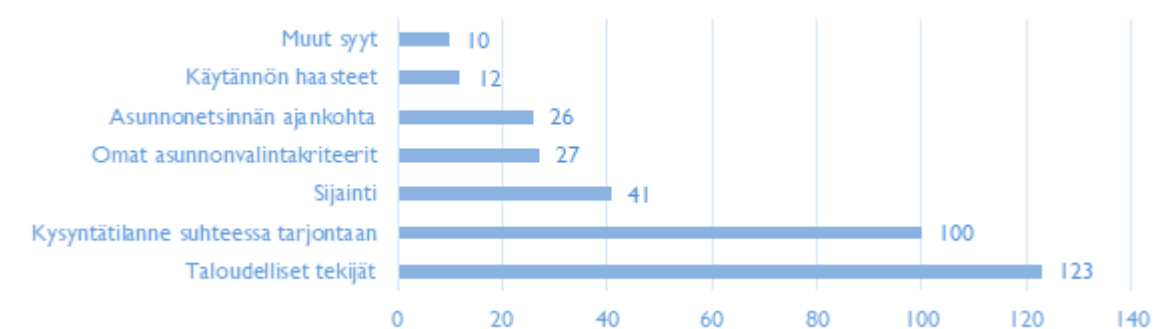
4.4. Mistä luotto asunnonsaannin mahdollisuuksiin syntyy?

Edellisessä luvussa tehdyt havainnot viittaavat, että mielikuvat asunnon saamisen vaikeudesta heijastuvat asunnonvalintaprosessiin. Asunnon valinta on sarja ota tai jätä -tilanteita, joissa kulloinkin arvioitavan vaihtoehdon vertailukohtana on mielikuva tulevasta tarjonnasta ja mahdollisuuksista. Jos asunnonhakuun suhtautuu luottavaisin mielin, kynnys lukittautua ensimmäisiin ulottuville tuleviin vaihtoehtoihin on korkeampi. Jos luotto on heikko, kaikkiin mahdollisuuksiin kannattaa tarttua.

Kyselyssä vastaajia pyydettiin arvioimaan viisiportaisella asteikolla (1-5), kuinka vaikeaksi nämä arvioivat asunnon saamisen seuraavan puolen vuoden aikana. Vastaukset painottuivat keskimmäiseen vaihtoehtoon (48 %), mutta useampi koki asunnon saamisen vaikeaksi (vaihtoehdot 1-2 33 %) kuin helpoksi (vaihtoehdot 4-5 19 %).

Avovastauksella saattoi perustella, mitkä tekijät hankaloittavat asunnon saamista. Avovastauksia saatiin 213 kappaletta. Avovastauksia luokittelemalla käy ilmi, että yleisimmät koetut haasteet liittyvät taloudelliseen tilanteeseen: omat tulot ovat pienet, vuokrat isot ja tukia leikataan. Usein haasteena on myös riittämätön tarjonta suhteessa kysyntään. Avovastauksissa tämä liittyi kahdella tavalla sijaintiin. Kasvukeskuksiin muutettaessa samoista vuokra-asunnoista on kilpailemassa moni muikin tulokas. Toisaalta pienillä paikkakunnilla vuokra-asuntotarjontaa ei yksinkertaisesti juurikaan ole.

Mitkä asiat mahdollisesti vaikeuttavat asunnon saamista?



Kyselystä ei suoraan käy ilmi, mitkä tekijät valavat vastaajille luottoa asunnonsaannin mahdollisuuksiin. Voi kuitenkin olettaa, että luottamusta vahvistavat ainakin osittain samat tekijät kuin mitkä sitä nakertavat, mutta kääntäen. Toisin sanoen, osalle heikko taloudellinen asema suhteessa hintatasoon lisää huolta, mutta luottoa voi vahvistaa, jos oman taloudellisen aseman kokee hyväksi. Seuraavaksi arvioidaan joitain luottoa vahvistavia tekijöitä haastattelu- ja kyselyaineiston valossa.

Kukaan haastateltavista ei kuvannut taloudellisen tilanteen vahvistavan luottoa asunnon löytämiseen – päinvastoin kylläkin. Kyselytuloksissa tästä on silti hienoinen vihje. Kyselyssä pyydettiin kertomaan, miten vastaajat aikoivat rahoittaa asumismenonsa muuton jälkeen. Jos tulonlähteitä vertaa mielikuvaan asunnonhaun helppoudesta, palkka- ja yrittäjätulot maininneilla luottamus on aavistuksen parempi (keskiarvo 2,86) kuin vastaajilla keskimäärin (2,83). Ero on kuitenkin pieni ja yli puolet vastaajista oli maininnut palkka- ja yrittäjätulot. Tutkitussa joukossa siis taloudellinen asema ei näyttäydä vahvana luottoa vahvistavana tekijänä. Tämä selittyy tutkimuksen kohderyhmän verrattain homogeenisillä elämäntilanteilla: osalla on edessä jatko-opinnot ja siihen liittyvät taloudelliset rajoitteet, kun taas työelämään suuntautuvilla ura on vasta alkutekijöissään, jolloin tulot ovat useimmiten pienet ja epävarmat.

Nuorten asumispolkuja Amsterdamissa tutkineet Hochstenbach ja Boterman osoittivat, että useimmilla nuorilla uupuu taloudellista pääomaa, joten he hyödyntävät muita pääoman muotoja, kulttuurista ja sosiaalista pääomaa, edistääkseen asumistilannettaan. Kulttuurisella pääomalla tarkoitetaan esimerkiksi koulutusta, tietämystä asuntomarkkinoista ja ymmärrystä asunnonhakuun liittyvistä säännöistä. Sosiaalisella pääomalla puolestaan viitataan esimerkiksi verkostojen kautta välittyvää tietämystä asumismahdollisuuksista. (Hochstenbach & Boterman, 2015).

Sosiaalisten verkostojen kautta voi tietämyksen lisäksi saada konkreettista apua. Opiskelijoiden asumispolkuja käsitelleessä tutkimuksessa tunnistettiin, että omien tai vanhempien verkostojen kautta voi tarjoutua asuntoja markkinoita suopeammilla ehdoilla (Lehtoruusu, 2019). Verkostojen kautta saatavana olevat resurssit voivat valaa luottoa asunnonsaantiin, vaikkei niihin joutuisikaan tukeutumaan. Kumpikin opiskelija-asuntoon muuttaneista haastateltavista mainitsi haastattelussa b-suunnitelmia sen varalle, ettei opiskelija-asuntoa löydykään.

”Mummun sisko asuu täällä Tampereella ja ne oli mun ylioppilasjuhlissa sanonut että voisin [tulla] asumaan sinne niiden luokse jos kävisikin joku ongelma ja sitten mulla oli yks kaverikin täällä [jolla] oli iso kämpppä ja sillä että että ihan silleen läpällä mä tule tänne asumaan.”

”Mulla oli silleen, että olisi mahdollisuus kuitenkin olla asunut, että olisi ollut mahdollisuus sitten, että just kaverien nurkissa tai siskon luona että jos ei löydy.”

Tieto varavaihtoehdosta voi rohkaista lykkäämään tarttumista tarjolle tuleviin vaihtoehtoihin, sillä asunnotta jäämisen uhka pienenee. Se puolestaan antaa lisää aikaa asunnonhakuun ja aika voidaan käsitellä yhtenä pääoman muotona asunnonhaussa. Luvussa 3.1 on avattu, miten todistusvalinta antaa

lisää aikaa asunnonhakuun ja voi vahvistaa luottamusta.

Kyselyn avovastauksissa toiseksi yleisimmin asunnonhakua vaikeuttavana tekijänä mainittiin kysyntätilanne suhteessa tarjontaan. Aiemmin mainitun sijainnin lisäksi etsinnässä oleva asuntotyyppi vaikuttaa mielikuvaan kysyntätilanteesta. Jos arvelee hakevansa samaa kuin muut, kysyntätilanne näyttää haastavalta. Luvussa 4.1. havaittiin, että moni yhdistää opiskelija-asumisen soluasumiseen, jolloin opiskelija-asunnon saaminen voi tuntua epätodennäköiseltä, jos toiveissa on yksiö:

”Mä laitoin heti silloin hakemuksen, mutta mä en laittanut siihen tosiaan niitä soluja, että mä tein yksiöhakemuksen ja tiesin että siis se tai en laskenut sen varaan, että saisin sieltä yksiön.”

Kääntäen, luottamus voi vahvistua, jos oma asuntotoive poikkeaa valtavirrasta.

”No kyllä mä kyllä mä vähän jännitin just kun oon kuullut tätä että vuoden odottanut eikä vieläkään ole saanut, mutta sitten mä ajattelin, että jos kovin moni ei välttämättä just myöskään laita sinne että niinku solu on esimerkiksi OK. Just yksiössähän kestää kauheita.”

On tärkeää huomata, että valintakäyttäytymiseen vaikuttaa nimenomaan muodostettu mielikuva kysyntä- ja tarjontatilanteesta, ja se voi poiketa todellisesta. Esimerkiksi opiskelija-asuntokannasta yli puolet on nykyisin yksiöitä ja soluasuntojen osuus asuntopaikoista on vajaa neljännes (SOA, 2025), mutta haastateltavat eivät luottaneet sen varaan, että opiskelija-asuntokannasta voisi saada yksiön. Luvussa 4.3. todettiin, että osalla haastateltavista asunnonhaku oli sujunut ennako-odotuksiin nähden yllättävän helposti. Vaikka vuokra-asuntotarjonta on viime vuosina kasvanut, mielikuvat vuokra-asuntotilanteesta eivät ehkä ole päivittyneet markkinatilanteen muutoksen mukana.

5. Asunnonvalinnan strategiat

Asumisstrategiat ja ”asumisen moottoritiet” ovat keino tunnistaa toistuvia asumiskäyttäytymisen malleja ja siten kytkeä asumisen yksilö- ja kotitalous ilmiöt laajempaan kontekstiin. Hasun mukaan asumisstrategiat auttavat paljastamaan asumiskäyttäytymisen syitä ja motiiveja. Asumiskäyttäytymisen Hasu määrittelee kattavan valintakäyttäytymisen lisäksi muun asumiseen liittyvän toiminnan, kuten valintojen seurausten arvioinnin ja selittämisen. (Hasu, 2017, s. 166).

Tässä selvityksessä tarkastellaan nimenomaan valintatilannetta ja valintaan johtavaa päätöksentekopolkua. Näin ollen käytän Hasun asumisstrategioita suppeampaa asunnonvalinnan strategian käsitettä. Luvussa 4.3 toista astetta päättävien nuorten asunnonvalintaa on käsitelty syklisenä prosessina, jossa vastaan tulee toistuvia ota tai jätä -tilanteita. Asunnonvalinnan strategioilla tarkoitetaan usean asunnonetsijän asunnonvalintaprosessissa toistuvia toimintamalleja. Vastaavasti yksittäinen asunnonetsijä saattaa asunnonvalintaprosessissaan soveltaa useampaa strategiaa, jos konteksti muuttuu.

Asunnonvalintaprosessien analyysissä tunnistettiin, että luotto omiin mahdollisuuksiin löytää asuntoa vaikuttaa olennaisesti tehtyihin valintoihin. Luvussa 4.1. tunnistettiin, että varsinaisessa valintati-

lanteessa valintakriteerit (choice criterion) voivat poiketa merkittävästi ilmaistuista preferensseistä. Näiden kahden tekijän pohjalta voidaan tunnistaa kolme asunnonvalinnan strategiaa: *karsimisen, tyytymisen ja tarttumisen strategiat*.



Tyytyjät ovat epävarmoja asunnon löytämisestä, joten he joustavat asumistoiveistaan mahdollisuuksiensa parantamiseksi. Tarttujilla on tyytyjien tavoin heikko luotto mahdollisuuksiinsa, mutta he eivät mieluusti karsisi asumistoiveistaan. Siksi he tarttuvat hanakasti valintakriteerit täyttäviin vaihtoehtoihin. Karsijoilla on vahva luotto siihen, että asunto löytyy, eikä siksi ole tarvetta joustaa asumistoiveista. Sen sijaan hyvä asema voi mahdollistaa hakukanavien karsimista tai hakukriteerien tarkentamista.

Haastateltujen parissa oli esimerkkejä kaikista kolmesta strategiasta, mutta kaikkien haastateltavien asunnonhakua ei ollut mahdollista tyypitellä kolmen tunnistetun strategian perusteella. Asunnonvalintastrategioiden luokittelu ei siis ole kattava eikä sitä ole sellaiseksi tarkoitettu.

Tarttujiksi luokiteltujen asunnonhakuprosessi oli hyvin yhdenmukainen. Kaikki olivat muuttamassa uudelle paikkakunnalle opiskelupaikan perässä. Kaikki hakivat asuntoa sekä opiskelija-asuntotarjoajilta että yksityisiltä markkinoilta. Haussa oli nimenomaan yksiö, joskin osa oli tarvittaessa valmis joustamaan soluun. Vaikka kaikki olivat saaneet opiskelupaikan todistusvalinnalla ja olivat siten aikaisin liikkeellä, he suhtautuivat verrattain epävarmasti asunnonhakuun ja etenkin mahdollisuuteen saada yksiö opiskelija-asuntotarjonnasta. Siksi he olivat päätyneet tarttumaan vapailta markkinoilta löytämiinsä yksiöihin.

Opiskelija-asunnossa asui kaksi haastateltua, mutta asunnonvalintastrategiat olivat erilaisia. Toisella muutto soluasuntoon oli selkeää tyytymistä: talous- ja tarjontatilanteen sanelema valinta, joka

ei vastannut asumistoiveita. Toinen osoitti, että myös karsimisen strategialla voi päätyä opiskelija-asuntoon. Haastateltu oli muuttamassa kasvukeskukseen opiskelupaikan perässä, mutta suhtautui asunnon löytymiseen luottavaisin mielin, sillä opiskelupaikka oli tärpännyt todistusvalinnan kautta ja toiveissa oli nimenomaan soluasunto. Siksi hän uskalsi rajata hakunsa vain opiskelija-asuntotarjontaan. Opiskelija-asuntoihin päätyvien parissa karsimisen strategia lieenee harvinaisuus, sillä opiskelija-asunnot yhdistetään soluihin, mutta vain ani harva toivoo nimenomaan solua (ks. 4.1) ja yksiön saaminen opiskelija-asuntotarjonnasta koetaan epätodennäköiseksi.

Toinen karsijaksi luokiteltava haastateltava piti väli vuotta ja muutti läheiseen suurempaan kaupunkiin. Luottoa asunnonsaantiin toivat työtulot ja toisaalta, ettei muutolla ollut takarajaa. Vaikka työpaikka sijaitsi kaupungissa, pendelöintimatka oli kohtuullinen vanhempien luota. Siksi haastateltu uskalsi rajata hakunsa yhden ammattimaisen vuokranantajan tarjontaan, sillä piti toimijan asuntotarjonnasta ja asunnonvuokrausportaalien toimintatavasta.

6. Pohdinta ja kehitysehdotukset

6.1. Miten todistusvalinta vaikuttaa opiskelija-asumiseen?

Todistuksen perusteella opiskelijaksi valittavat saavat tiedon opiskelupaikasta noin kuukautta ennen pääsykokeen kautta valittavia. Jo ennakolta oli arvioitavissa, että varhaiset valintatulokset tuottavat etua asunnonhakuun: enemmän aika asunnon löytämiseen, mahdollisuus tarttua aiemmin vapautuviin asuntoihin ja etusija jonotustilanteissa.

Haastattelut toivat lisää syvyyttä siihen, miten nuoret itse tilanteen mieltävät. Etumatkaa hyödynnetään hanakasti: varhain valintatuloksensa saaneet laittavat opiskelija-asuntohakemuksen sisään mahdollisimman pian ja osa harkitsi jopa varaslähtöä, hakemusta ennen tulosten julkistusta. Tätä selittää etenkin se, että opiskelija-asuntojen asukasvalinta typistyy mielikuvissa jonoksi. Todellisuus on monimutkaisempi. Opiskelija-asunnot jaetaan sosiaalisen ja taloudellisen tarveharkinnan perusteella. Kesän kysyntäpiikin aikoihin iso osa hakijoista on asunnonvalintakriteerien näkökulmasta samalla viivalla: tulot koostuvat lähinnä opintososiaalisista etuuksista, varallisuutta ei käytännössä ole ja on muuttamassa toiselta paikkakunnalta opintojen perässä (erittäin kiireellinen asunnontarve). Tällöin hakujärjestys voi olla vaikuttava tekijä.

Haastattelut osoittivat myös, että osa nuorista itse tiedostaa varhaisista valintatuloksista saamansa edun ja se voi vahvistaa luottoa omiin mahdollisuuksiin löytää asunto. Asunnonvalintaprosessissa luotto omiin mahdollisuuksiin rohkaisee olemaan tarttumatta ensimmäisiin tarjolle tuleviin asuntoihin. Se puolestaan voi parantaa edellytyksiä saada opiskelija-asunto, sillä opiskelija-asuntotarjous harvoin tulee ensimmäisenä. Käytännön hyötyjen lisäksi tämä voi antaa todistusvalinnalla valittaville etulyöntiasemaa opiskelija-asuntohaussa.

Todistuksen perusteella opiskelijaksi valituilla ja paikan vastaanottavilla on lähtökohtaisesti selkeä suunnitelma jatko-opintojen suunnasta. Lisäksi jatko-opintotoive kohdistuu alaan, jolla oma opintomenestys riittää sisäänpääsyyn ilman pääsykoetta. Voisi siis arvioida, että todistusvalinnalla valittavien etu asunnonhaussa kohdistuu niille, joilla on usein selkeät suunnitelmat tulevaisuudelle ja keskimääräistä parempi opintomenestys.

Jos omat jatko-opintosuunnitelmat ovat epäselviä tai toivottu opiskelupaikka jää saamassa, voi seurauksena olla välivuosi. Selvitys osoitti, että moni välivuotta viettävä oli aikeissa muuttaa omilleen ja usein muutto suuntautui toivotulle opiskelupaikkakunnalle. Välivuonna paikkakunnalle asettuneen on vaikeampi saada opiskelija-asunto, sillä asunnontarvetta ei katsota yhtä kiireelliseksi kuin opiskelupaikan perässä muuttavilla. Tämä korostaa suoraan opiskelupaikan saaneiden etua suhteessa suunnitelmistaan epävarmoihin ja useaan kertaan yrittäviin.

Todistusvalinnasta koituvan edun tasaaminen ei ole yksioikoista. Yksinkertaisin ratkaisu olisi kiintöidä osa aiemmin irtisanotuista ja elo- tai syyskuussa vapautuvista asunnoista vuokrattavaksi vasta, kun myös pääsykoevalinnan tulokset ovat ratkenneet. Osa opiskelija-asuntoyhteisöistä toimii näin. Tällöin todistusvalinnan konkreettinen etu, mahdollisuus tarttua pääsykoevalintatuloksia ennen tarjolle tuleviin asuntoihin, supistuu.

Ratkaisulla on kuitenkin kääntöpuolensa. Jos osa asunnoista kiintöidään myöhemmin vuokrattaviksi, asuntotarjousten saaminen hakijoille lykkääntyy näiden asuntojen osalta. Selvityksen tulokset osoittivat, että opiskelija-asuntotarjousten viivästyessä asunnonsaantimahdollisuuksistaan epävarmat ennättävät tarttua muihin vaihtoehtoihin.

6.2. Kohdistaaako nykyinen asukasvalinta opiskelija-asunnot oikein?

Valtion tukeman ja yleishyödyllisen opiskelija-asuntokannan tarkoituksena on helpottaa opiskelijoiden asuntotilannetta ja tarjota asuntoja ryhmälle, jonka asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet.² Siksi asunnot kohdistetaan eniten tarvitseville, mutta eniten tarvitsevien määrittäminen ei ole yksiselitteistä. Valtion tukeman asuntokannan asukasvalintakriteerit perustuvat asunnontarpeen kiireellisyyden arviointiin sekä tulo- ja varallisuusharkintaan. Pintapuolisesti tarkasteltuna opiskelija-asuminen on asukasvalinnan mallioppilas: asukkaat ovat erittäin pienituloisia jopa muihin pienituloisiin ryhmiin nähden, varallisuutta ei ole ja asukkaaksi valitaan etupäässä erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia. Haasteena on, että ensimmäistä asuntoaan etsivistä tuoreista opiskelijoista valtaosa on yhtä kiireellisessä asunnontarpeessa, tulot muodostuvat lähinnä opintotuksista ja varallisuutta ei juurikaan ole – eroja ei synny.

² Asuntotilanteen parantaminen on kirjattu tarkoituksiksi useiden opiskelija-asuntosäätiöiden säädekirjoihin. Asuntojen tarjoaminen ryhmille, joiden asunto-olot ovat huonot ja tulot poikkeuksellisen pienet, viittaa avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annettuun lakiin, sillä merkittävä osa opiskelija-asuntokannasta on rakennettu kyseisen avustuksen tai sen edeltäjien avulla.

Edellä on todettu, että todistusvalinnalla valittavien etulyöntiasema suosii suunnitelmallisia ja opinnoissaan menestyneitä. Näiden joukossa lieenee yhtä lailla pienituloisia, vähävaraisia ja kiireellisessä asunnontarpeessa olevia. Jos siis tilannetta tarkastelee puhtaasti asuntovalintakriteerien valossa, on jokseenkin yhdentekevää, ketkä tuloiltaan, varallisuudeltaan ja asunnontarpeelta samanlaisten joukosta saavat valtion tukeman asunnon. Opiskelija-asuminen on koulutuksen tukipalvelu, joten asukasvalintakriteereitä ohjaavien asunto- ja sosiaalipoliittisten seikkojen rinnalla onnistumista voidaan arvioida koulutuspolitiikan kannalta. Miten opiskelija-asuminen tukee koulutustavoitteita? Vuonna 2021 hyväksytyssä koulutuspoliittisessa selonteossa (Valtioneuvosto, 2021) ja pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelmassa asetetaan tavoitteeksi nostaa korkeakoulutettujen nuorten osuus mahdollisimman lähelle 50 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Kohtuuhintainen opiskelija-asuminen edistää mahdollisuutta täyspäiväiseen opiskeluun ja voi siten tukea valmistumista. Määrätietoiset, suunnitelmalliset ja opinnoissaan menestyneet todennäköisimmin valmistuvat muutenkin. Siten koulutuspolitiikan kannalta hyöty voisikin olla suurempi, jos opiskelija-asuntokantaa kohdistetaan nimenomaan niillä, joiden opinnot ovat vaarassa jäädä suorittamatta.

Selvityksessä tunnistettiin kolme asunnonhaun strategiaa: tyytymisen, tarttumisen ja karsimisen strategiat. Vaikka opiskelija-asuntotarjonnasta suuri osa on yksiöitä, opiskelija-asunnot yhdistyvät mielikuvissa soluihin ja asukasvaihtuvuuden takia soluasuntoja vapautuu eniten uusille opiskelijoille tarjottavaksi. Kyselyn perusteella vain harva haluaa soluasuntoon ja siten tyytymisen strategia lieeneekin yleinen reitti opiskelija-asuntoon. Tämä strategia on asuntojen kohdentumisen kannalta ongelmattomin. Jos on valmis joustamaan asumistavoistaan, on asunnontarve takuulla kaikilla mittareilla akuutti; asumismuoto siis tavallaan itsessään toimii asukasvalintakriteerinä.

Yksiöiden osuus opiskelija-asuntokannasta on kasvanut rivakasti ja solujen osuus vastaavasti supistunut. Vielä vuonna 2016 soluasuntopaikat muodostivat vajaan kolmanneksen (31,5 %) kaikista asuntopaikoista ja yksiöitä oli 23,8 prosenttia suhteessa asuntopaikkamäärään. Vuonna osat olivat vaihtuneet: soluja oli enää 22,5 prosenttia ja yksiöiden määrä oli kivunnut 31,9 prosenttiin asuntopaikkamäärästä.³ Kun yksiökanta kasvaa ja yksiöitä vapautuu kasvavissa määrin myös uusille opiskelijoille tarjottavaksi, asuntotyyppi ei enää samalla tavalla toimi epävirallisena tarveharkintakriteerinä.

Miten yksiökannan kasvu vaikuttaa siihen, miten opiskelija-asuntojen asukkaat jatkossa valikoituvat? Yhtäältä aiempaa harvemman tarvitsee tyytyä, kun useampi saa opiskelija-asunnon, joka vastaa omia toiveita. Toisaalta, ”tyytyjien” etulyöntiasema opiskelija-asuntohaussa supistuu, kun tyytyminen omien toiveiden vastaiseen asuntotyyppiin ei samoissa määrin avaa ovia tarjontaan, jota muut karttavat; samoista asunnoista kilpailevat ”tyytyjien” rinnalla ”tarttujat” ja ”karsijat”. Kuten edellä on todettu, nykyinen asukasvalintajärjestelmä ei juuri tuota merkityksellisiä eroja ensimmäistä kotiaan etsivien tuoreiden opiskelijoiden välillä. Erot syntyvät haku- ja valintaprosessissa: kuka ennättää hakea en-

³ Lähde: Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n vuosittainen tilastokeruu. Laskentaan on sisällytetty kymmenen opiskelija-asuntoyhteisöä (edustan 56432 asuntopaikkaa), joilta löytyy vertailukelpoinen tilastosarja molemmilta vertailuvuosilta.

simmäisenä ja kenellä on kanttia odotella opiskelija-asuntotarjousta? Yksiökannan kasvu – mikä on kohderyhmän asumistoiveet huomioiden perusteltua – voi sivuvaikutuksenaan helpottaa asemaansa luottavien ”karsijoiden” tietä opiskelija-asuntoihin.

Vaikutus ulottuu ensimmäistä asuntoa laajemmalle. Opiskelija-asunnossa kerran asunut muuttaa sel-laiseen todennäköisemmin myös jatkossa; opiskelija-asunnot kertyvät samojen asumispolkujen var-sille. Opiskelija-asunnossa asuva voi hakea vaihtohakemuksena toiseen opiskelija-asuntoon elämänti-lanteen muuttuessa ja siten jopa toteuttaa nousujohteista asumisuraa opiskelija-asuntojärjestelmän sisällä: solusta yksiöön, kumppanin kanssa kaksioon tai kolmioon. Opiskelija-asuntotarjoajien käy-tännöt tarjoavat asumisturvaa nopeasti vaihtuvissa elämäntilanteissa, kuten vaihtojaksojen yhteydes-sä. (Lehtoruusu, 2019). Näin ollen ensimmäisen asunnonvalinnan vaikutus kertaantuu opiskelijoiden asumispolkujen verralla, ja siksi on erityisen tärkeää, että opiskelija-asuntokannasta kertyvä hyöty kohdistuu yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti.

6.3. Miten opiskelija-asuntojen kohtaantoa voisi parantaa?

Edellä on tunnistettu, että todistusvalinta tuottaa suunnitelmallisille ja opinnoissaan menestyneille etua opiskelija-asuntohaussa, yksiökannan kasvu voi vahvistaa asemaansa luottavien ”karsijoiden” mahdollisuuksia saada opiskelija-asunto, ja ettei nykyinen asukasvalintajärjestelmä juurikaan tuota eroa hakijoiden välille. Mitä opiskelija-asuntotoimijat voisivat tehdä toisin, jotta asunnot kohdistuisi-vat paremmin ja toisaalta, miten asukasvalintajärjestelmää tulisi kehittää kohtaannon parantamiseksi?

Opiskelija-asuntoyhteisöt voivat valaa uskoa ”tarttuihin”, jotta nämä uskaltavat odottaa opiskelija-asuntotarjousta nykyistä pidempään. Asukasvalinnan keskeinen haaste on läpinäkyväisyys ha-kijalle. Hakija ei voi tietää, milloin asuntotarjous on tulossa, eikä luottaa, että tarjousta ylipäänsä kuuluu. Luottoa voisi vahvistaa tarjoamalla hakijalle nykyistä kattavampi kuva tämän asemasta ja opiskelija-asuntojen vuokraustilanteesta: Monentenako kutakin asuntoa tarjottaisiin hänelle, jos ky-seinen asunto juuri sillä hetkellä vapautuisi? Paljonko hakukriteereitä vastaavia asuntoja on tullut tarjolle ja vuokrattu esimerkiksi kuluneen viikon aikana? Haasteena on, ettei asukasvalintajärjestel-mä ole useimmille hakijoille entuudestaan tuttu, kuten haastatteluistakin kävi ilmi. Alati vaihteleva asema kunkin asunnon ”jonossa” voisi pikemminkin lisätä epäselvyyttä kuin vahvistaa kuvaa omista asunnonsaantiedellytyksistä.

Toinen keino on asunnonetsijöiden kannustaminen tyytymiseen. Vaikka yksiökanta on kasvanut, solu-asunnon hakeminen – vaikka omien toiveiden vastaisesti tyytyen – on edelleen hyvä keino parantaa omia edellytyksiä saada opiskelija-asunto. Asumispolkunäkökulma voisi madaltaa kynnystä joustaa asumistoiveista: jos ensiksi tyytyy opiskelijasoluun, reitti edulliseen yksiöön voi aueta vaihtohaun kautta helpommin kuin, jos hakeutuu suoraan markkinahintaiseen yksiöön.

Nämä ratkaisut kuitenkin rajautuvat hakijoiden tilannekuvan vahvistamiseen. Ydinongelma on asu-

kasvalinnan lähtökohdissa. Nykysääntely nojaa ajatukseen, että hakijoiden joukosta on priorisoitavis-sa yksi kutakin asuntoa eniten tarvitseva, ja asuntoa tarjotaan ensiksi tälle. Kuten todettu, opiskelija-asuntojen kysyntäpiikkiin aikoihin merkityksellisiä eroja hakijoiden välille ei synny. Siksi asukasvalinta on kärjistäen sattumankauppaa jokseenkin yhtä tarvitsevien kesken. Kun kutakin asuntoa tarjotaan vain yhdelle, malli on hakijalle läpinäkyvä. Malli on myös hidas, sillä asuntoja tarjotaan yhdelle kerrallaan ja uudelleen, jos etusijalla oleva kieltäytyy. Vapaiden markkinoiden tarjonta puolestaan on nopeaa ja läpinäkyvää ja siten palvelee paremmin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia. Nykyinen asukasvalintajärjestelmä palvelee parhaiten ”karsijoita”, eli niitä, jotka uskaltavat rajata haun vain valtion tukemaan asuntokantaan ja joilla on aikaa odottaa asuntotarjousta.

Yksi parannuskeino olisi kehittää nykyisten asukasvalintakriteerien rinnalle uusia nimenomaan opis-keijija-asumista palvelevia kriteereitä niin, että asukasvalinnassa syntyisi yhteiskunnallisten tavoittei-den kannalta perusteltu priorisointi hyvin samanlaisissa elämäntilanteissa olevien hakijoiden välille. Kriteerit voisivat liittyä esimerkiksi nykyisiin asunto-oloihin, vanhempien edellytyksiin tukea lapsiaan sekä erinäisiin koulutuspoliittisiin tavoitteisiin. Sopivien kriteerien luominen olisi todennäköisesti vaikeaa. Kriteerien olisi oltava objektiivisia ja todennettavissa, jotta minimoitaisiin taktisen vastaa-misen suoma etu, sillä se vahvistaisi järjestelmän tuntemuksen, kulttuurisen pääoman, merkitystä asukasvalinnassa. Kuten luvussa 3.3 havaittiin, muuttosyyt ja elämäntilanteet voivat olla moninaisia, eivätkä pelkisty suoraviivaiseksi asuntotarpeen määrittäväksi listaukseksi. Siksi kriteerien tarkenta-minen edellyttäisi todennäköisesti mallia, jossa hakijat pisteytetään kriteerien pohjalta ja eniten pis-teitä saanut pääsee etusijalle. Asukasvalintakriteerien tarkentamisen keskeisenä haasteena on, että se monimutkaistaisi järjestelmää entuudestaan, vaikka hakijat eivät hahmota nykyistäkään asukasva-linnan tarveharkintaa, kuten luvussa 3.1 havaittiin.

Jotta asukasvalinta toimisi muuttuneessa ympäristössä nykyistä paremmin, tarvittaisiin perustavan-laatuinen ajattelutavan muutos. Järjestelmän pitäisi mahdollistaa asunnon tarjoaminen nykyistä no-peammin ja hakijalle pitäisi syntyä realistinen käsitys omista mahdollisuuksista saada valtion tukema asunto. Tällöin olisi luovuttava nykymallin perustana olevasta ajatuksesta, että hakijoiden joukosta on löydettävissä yksi muiden edelle priorisoitava.

Yksittäisen priorisoitavan sijaan vapautuvat asunnot voisivat tulla useamman jokseenkin yhtä suures-sa asunnontarpeessa olevan ulottuville ja näkyville. Tällöin asukasvalinta perustuisi prioriteettiluok-kiin yksilövalinnan sijaan. Asunnon saisi nopein tai asukas valikoituisi kiinnostuksen ilmoittaneiden joukosta arvonnalle.

Etuja olisi monta. Ensimmäinen ”asuntotarjous” tulisi selvästi nykyistä nopeammin, vaikkei ehkä johtaisi asunnon saantiin. Oma prioriteettiluokka ja omilla hakukriteereillä tarjolle tulevat asunnot antaisivat kuvaa omista mahdollisuuksista saada valtion tukema asunto. Kun tarjolle tulevat asunnot tulisivat näkyväksi, se voisi valaa hakijoihin luottoa omiin asunnonsaantimahdollisuuksiinsa. Siten harvempi tarttuisi epävarmuuttaan ennakkoisesti muihin ulottuville tuleviin vaihtoehtoihin. Asun-

not kohdistuisivat paremmin eniten tarvitseville, ei niinkään niille, joilla on uskallusta odotella. Kun asuntoa tarjottaisiin kerralla isolle joukolla, asukkaan löytäminen olisi nykyistä todennäköisempää. Tämä vähentäisi ylimääräisistä tarjouskierroksista aiheutuvaa hallinnollista kitkaa ja tehostaisi asuntokannan käyttöä.

Asukasvalinnan prioriteettiluokkamalli

- *Nykyisen asukasvalintamallin rinnalle mahdollistettaisiin uusi prioriteettiluokkiin perustuva malli.*
- *Hakijat jaettaisiin asunnontarpeen kiireellisyyden, tulojen, varallisuuden sekä mahdollisten täydentävien kriteerien perusteella prioriteettiluokkiin.*
- *Vapautuvaa asuntoa tarjottaisiin ensiksi yhtä aikaa kaikille, jotka ovat korkeimmassa prioriteettiluokassa ja joiden hakukriteereihin asunto täsmää.*
- *Vapautuneen asunnon saisi nopein tai vaihtoehtoisesti asunnonsaaja valittaisiin arvalla kiinnostuksen ilmoittaneiden joukosta, ellei hakijoiden tietoteknisten valmiuksien voi olettaa olevan samalla tasolla.*
- *Jos ylimmässä prioriteettiluokassa ei olisi asunnosta kiinnostuneita, asunto siirtyisi tarjottavaksi seuraavaan luokkaan.*
- *Hakijan prioriteettiluokka päivittyisi tarpeen mukaan olosuhteiden muuttuessa*

6.4. Vaikutukset valtion tukeman asuntokannan asukasvalintaan

Selvitys keskittyi toista astetta päättävien nuorten asunnonhakuun ja tarkasteli aihetta erityisesti opiskelija-asumisen näkökulmasta. Opiskelija-asunnot muodostavat kohderyhmänsä erityispiirteiden takia asukasvalinnan erityisryhmän. On epäselvää, ulottuvatko tämän selvityksen havainnot – etenkin luoton omiin asunnonsaantiedellytyksiin vaikutus – myös muiden valtion tukemien asuntojen asukasvalintaan. Voi olla, että muissa valtion tukemissa asunnoissa elämäntilanteiden kirjo on siinä määrin suurempi, että hakijoiden välille on muodostettavissa mielekäs asunnontarpeen priorisointi. Toisaalta selvityksessä havaittu asukasvalinnan problematiikka voi esiintyä muussa valtion tukemassa asuntokannassa silloin, kun kysyntätilanteen takia asuntoja kyetään tarjoamaan vain erittäin kiireisessä asunnontarpeessa oleville. Siksi tehdyt havainnot voivat jossain määrin olla relevantteja muuhunkin valtion tukemaan asuntokantaan.

Samalla tulokset alleviivasivat, kuinka järjestelmälähtöinen tarkastelu kertoo asukasvalinnan onnistumisesta vain osatotuuden. Asukasvalinnan tuloksia on muun muassa selvitetty tarkastelemalla valtion tukeman asuntokannan asukasrakennetta tulojen näkökulmasta (Toikka, 2025; Hirvonen, Kurlin, Partanen & Tikkanen, 2014) ja yksittäiset toimijat saattavat julkaista tilastoja siitä, keihin asukasvalinta kohdistuu, esimerkiksi Heka (14.1.2025). Julkinen keskustelu on keskittynyt asukasvalinnan tulorajoihin. Tulorajat otettiin käyttöön 2017, niiden vaikutus todettiin selvityksessä (Keinänen, Kortelainen, Jauhola & Wennberg, 2018) vähäiseksi. Tulorajoista luovuttiin vuonna 2018, kunnes ne otettiin

uudelleen käyttöön 2025. Tarkastelujen katveeseen jäävät ne, jotka hakemuksesta huolimatta jäävät vaille valtion tukemaa asuntoa. Jos tarkastelee asiaa vain järjestelmän näkökulmasta, vuokranantaja valitsee asukkaiksi eniten tarvitsevat asukkaiden joukosta ja tällöin valituiksi tulleiden tarkastelu riittää. Samalla sivuutetaan, että myös hakija on aktiivinen toimija, joka etsii ratkaisua – kenties akuuttiin – asunnontarpeeseen, ja hakijoiden valinnat vaikuttavat siihen, kuka valtion tukemaan asuntokantaan lopulta päätyy. Tämän selvityksen tulokset osoittivat, että on merkityksellistä tarkastella myös niitä, jotka eivät saa valtion tukemaa asuntoa tai jättävät tarttumatta, kun sellaista tarjotaan.

Helsingin kaupungin asunnoilla (Heka) yli 60 prosenttia kieltäytyy asuntotarjouksesta, vaikka hakijoita on tuhansia ja asukkaaksi valittavat ovat liki yksinomaan kiireellisessä tai erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa (Heka, 14.1.2025). Ilmiö on kasvussa. Vielä 2022 tarjotusta asunnosta kieltäytyi 45 prosenttia (Heka, 2.1.2023). Tämän selvityksen havainnot voivat auttaa selittämään ilmiötä. Kun asunnontarve on akuutti ja asunnon saanti Hekalta on epävarmaa, on tartuttava siihen, mitä on tarjolla. Helsingin asuntomarkkinatilanne on muuttunut selvästi muutamassa vuodessa, ja niukkuus on vaihtunut hetkelliseen ylitarjontaan. Voi hyvin olla, että aiemmin niukka vapaiden markkinoiden tarjonta edesauttoi Hekan asukasvalintaa. Jos asunnontarpeen sekä tulo- ja varallisuusaseman myötä oli edellytykset saada asuntotarjous Hekalta, mahdollisuudet saada vapaiden markkinoiden vuokra-asunto olivat todennäköisesti verrattain heikot, kun kilpailu vuokra-asunnoista kävi kuumana. Nykyisin vapaiden markkinoiden asunnon saaminen on helpottunut. Asuntotarjouksista kieltäytymistä saattaa siis osin selittää se, että hakijat, jotka eivät luota saavansa asuntoa Hekalta onnistuvakin enenevissä määrin tarttumaan muihin asumisratkaisuihin.

Valtion tukema asuntokanta on etupäässä tarkoitettu niille, jotka eivät pysty hankkimaan asuntoa markkinaehdoin. Asumisen tuotantotuet ovat Euroopan unionin valtiontukisääntelyn näkökulmasta sallittuja yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvien palveluiden (*Service of General Economic Interest, SGEI*) poikkeuksen nojalla. SGEI-kriteerien myötä valtion tukeman asuntokannan tulisi kohdistua ”kansalaisille ja yhteiskuntaryhmille, jotka eivät vähäisen maksukykynsä vuoksi kykene hankkimaan asuntoa markkinaehdoin.”⁴ Yksinkertaistaen voisi siis ajatella, että jos asunto löytyy yksityisiltä markkinoilta, hakijaa ei olisi kuulunutkaan valita asukkaaksi valtion tukemaan asuntoon – hänellähan oli mahdollisuus järjestää asuminen ilman valtion tukemaa asuntoa. Haastatteluhavainnot haastavat tätä. Yksi yksityiseen vuokra-asuntoon päätenyt pohti jo muutaman kuukauden sisällä muutostaan, ettei hänellä oikeastaan olisi asuntoonsa varaa ja harkitsi edullisemman opiskelija-asunnon hakemista. Kun tilannetta tarkastelee järjestelmän sijaan asunnonhakijan näkökulmasta, aukeaa toisenlainen näkymä: sen sijaan, että hakijalla oli aito mahdollisuus järjestää asumisensa ilman tuettua asuntoa, maksukykyyn nähden ylihintainen asunto näyttäytyi parhaana mahdollisuutena välttää asunnottomuusriski.

Hakijoiden taloudelliseen asemaan tai virallisen kiireellisyysluokituksen pohjautuvat tarkastelut jää-

⁴ Komission päätös 2012/21/EU Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen

vät puolitiehen, jos halutaan tunnistaa keinoja parantaa valtion tukeman asuntotuotannon kohdistumista eniten tarvitseville. Tämän selvityksen havainnot osoittivat, etteivät kiireellisyysluokituksen näennäisen yksinkertaiset muuttotilanteet kuvaa tyhjentävästi erilaisia muuton kiireellisyyteen vaikuttavia syitä. Taloudelliseen asemaan keskittyvä tarkastelu peittää alleen asuntomarkkina-asemaan yhtä lailla vaikuttavien kulttuurisen ja taloudellisen pääoman sekä ajan merkitystä. Onkin selvää, että asukasvalinnan toimivuuden parempi ymmärtäminen ja sen kehittäminen edellyttävät myös laadullista tutkimusta, joka huomioi nekin, jotka eivät valtion tukemiin asuntoihin päädy.

7. Yhteenveto

Tässä selvityksessä kartoitettiin toista astetta päättävien nuorten asunnonhaun prosessia kaksivaiheisella, kysely- ja haastatteluaineistoja yhdistävällä menetelmällä. Tavoitteena oli erityisesti tunnistaa opiskelija-asumisen prosessien kehitystarpeita.

Kyselyn tulokset toista astetta päättävien asumistoiveista olivat yllätyksettömiä ja toistivat muissa selvityksissä havaittua kuvaa: nuoria asunnonetsijöitä kiinnostavat yksiot ja kaksiot yksin tai kumppanin kanssa, kun taas yhteisöllisistä asumismuodoista on kiinnostunut vain harva. Haastattelut osoittivat, että osa asunnonsaannistaan epävarmoista on valmis joustamaan suuresti toiveistaan parantaakseen mahdollisuuksiaan.

Asunnonhaku keskittyy muutamaa kanavaa, joista yksityisten vuokranantajien ilmoitukset niitä varten tarkoitetuissa verkkopalveluissa olivat valtaosan hyödyntämä standardiratkaisu. Läheskään kaikki opiskelemaan hakevat eivät aio hakea opiskelija-asuntoa. Osalla syynä oli tiedon puute. Toiset jättivät opiskelija-asuntoja hakematta, sillä opiskelija-asunnot yhdistyivät mielikuvissa epätoivottuihin asumisen ominaisuuksiin, kuten soluasumiseen, tai opiskelija-asunnon saaminen – etenkin omia toiveita vastaavan – koettiin epätodennäköisenä. Haastattelut osoittivat, että myös opiskelija-asuntoja hakeneet epäilivät asunnonsaantimahdollisuuksiaan, mikäli toiveena oli muu kuin soluasunto.

Haastattelut antoivat hektisen kuvan nuorten asunnonhakuprosessista. Kukin vaihtoehto oli tarjolla vain hetken – ota tai jätä. Valintapäätös ei ollut valintakriteereihin perustuvaa vertailua useampien vaihtoehtojen välillä, vaan kulloinkin tarjolla oleva asumisratkaisu vertautui mielikuvaan tulevasta tarjonnasta – jos en tähän tartu, jääkö ilman? Siten luotto omiin asunnonsaantimahdollisuuksiin näyttäytyi keskeisenä asunnonvalintaan vaikuttavana tekijänä.

Kun asunnonhaku on hektistä, varhain liikkeellä olevat saavat etua. Haastattelut osoittivat, että osa tiedostaa aikaisiin saaduista opiskelijavalintatuloksista olevan etua asunnonhaussa ja pyrkii maksimoimaan edun aloittamalla asunnon etsinnän mahdollisimman varhain. Siten todistusarvosanojen perusteella valittaville kertyy etua kahta kautta: yhtäältä konkreettista etua, pidempi etsintäaika ja mahdollisuus tarttua aiemmin tarjolle tuleviin asuntoihin, toisaalta henkistä etua, kun varhaiset valintatulokset valavat luottoa asunnonhaun onnistumiseen. Etu kanavoituu suunnitelmallisille ja

opinnoissaan menestyneille. Mikäli opiskelija-asunnoista halutaan vetoapua koulutustason nostoon, suurempi yhteiskunnallinen hyöty voitaisiin saavuttaa kohdentamalla opiskelija-asuntoja suunnitelmallisten ja menestyneiden sijaan enemmän niille, joiden opintie on kivisin.

Tulosten perusteella siis luotto asunnonsaannin mahdollisuuksiin heijastuu valintakäyttäytymiseen ja osa joustaa toiveistaan parantaakseen mahdollisuuksiaan löytää asunto. Näiden havaintojen perusteella tunnistettiin kolme asunnonhaun strategiaa:

- ”tyytyjät”, jotka eivät luota omiin mahdollisuuksiinsa ja siksi joustavat valintakriteereissä;
- ”karsijat”, joilla resurssien, riskinsietokyvyn tai b-suunnitelmien myötä on mahdollista tiukentaa hakukriteereitä ja -kanavia;
- ”tarttijat”, jotka eivät luota mahdollisuuksiinsa mutteivat silti ole valmiita karsimaan toiveistaan ja siksi tarttuvat ensimmäiseen käsillä olevaan vaihtoehtoon – vaikkei se sopisi budjettiin.

Tunnistetut strategiat haastavat pohtimaan opiskelija-asuntojen asukasvalinnan kehitystarpeita. Valtion tukemien asuntojen asukasvalintakriteerit eivät riitä tuottamaan merkityksellisiä eroja verrattain samanlaisissa elämäntilanteissa olevien uusien opiskelijoiden kanssa. Jos uusille opiskelijoille vapautuu etupäässä soluasuntoja, opiskelija-asuntoihin päädytään useimmin ”tyytymisen” strategialla, jolloin preferensseistä poikkeava asumismuoto itsessään toimii asunnontarpeen karsintakriteerinä. Yksiötarjonta kasvaessa asukkaaksi voi valikoitua yhä useammin ”karsijoita”, joilla on varaa odottaa, sillä asunnonsaannistaan epävarmat ”tarttijat” ennättävät sitoutua muuhun opiskelija-asuntotarjosta odotellessaan. Asukasvalintaa tulisi kehittää nopeammaksi ja hakijalle läpinäkyvämmäksi. Tällöin olisi luovuttava nykymallin perustana olevasta ajatuksesta, että hakijoiden joukosta on löydettävissä yksi muiden edelle priorisoitava.

Vaikka selvitys keskittyi toista astetta päättäviin nuoriin ja opiskelija-asumiseen, tehty havainnot voivat palvella laajemminkin valtion tukeman asuntokannan asukasvalinnan kehittämistä. Vähintäänkin ne havainnollistavat, miten järjestelmälähtöinen ja taloudellisiin tekijöihin keskittyvä tarkastelu kertoo asukasvalinnan onnistumisesta vain osatotuuden, ja sen rinnalle tarvittaisiin laadullista tutkimusta, joka huomioi nekin, jotka eivät päädy valtion tukemaan asuntoon.

Lähteet

Aho, P., Myllymäki, T., Sandqvist, S., & Strandell, A. (2021). Nuorten asuminen 2020: Kyselytutkimus. Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:8. Saatavissa: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162899>

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (2024). Asunnontarpeen kiireellisyys ja kiireellisyysluokitus. Viitattu 18.10.2024. Saatavissa: <https://ohjeet.ara.fi/fi/asukasvalinta/v2/asunnontarpeen-kiireellisyys-ja-kiireellisyysluoki>



Tversky, A. & Kahneman, D. (1981). The framing of decisions and the psychology of choice. *Science* (New York, N.Y.), 211(4481), 453–458

Wong, G. K. (2002). A conceptual model of the household's housing Decision– Making process: The economic perspective. *Review of Urban & Regional Development Studies*, 14(3), 217-234.

Öblom, A., & Antfolk, J. (2017). Ethnic and gender discrimination in the private rental housing market in Finland: A field experiment. *PloS one*, 12(8).

