

# **OPISKELIJOIDEN VALMISTUMISEN JÄLKEISET ASUMISTOIVEET JYVÄSKYLÄSSÄ**

Joonas Haggrén

Maisterintutkielma

Yhteiskuntapolitiikka

Yhteiskuntatieteiden ja  
filosofian laitos

Jyväskylän yliopisto

Kevät 2021

Tiedekunta Humanistis-yhteiskuntatieteellinen	Laitos Yhteiskuntatieteiden- ja filosofian laitos
Tekijä Joonas Haggrén	
Työn nimi Opiskelijoiden valmistumisen jälkeiset asumistoiveet Jyväskylässä	
Oppiaine Yhteiskuntapolitiikka	Työn tyyppi Pro Gradu tutkielma
Aika Maaliskuu 2021	Sivumäärä 91 + 3 liitettä
Ohjaajat Sakari Taipale ja Jussi Tanskanen	
<p>Tiivistelmä</p> <p>Kunnat pyrkivät asuntopolitiikan avulla takaamaan mahdollisimman viihtyisän asuinympäristön alueen asukkaille. Asuntopolitiikan erikoisuutena on sen pitkäaikaisvaikutukset, joten myös asumistoiveita tulee selvittää tulevaisuuteen katsoen. Tällä hetkellä suomalaiset asuvat suurimmaksi osaksi omistusasunnoissa ja omakotitaloissa. Suomessa asumisessa suurena muutoksena on ollut jo pidemmän aikaa yksin asumisen lisääntyminen sekä kaupungistuminen. Näihinkään toiveisiin ei ole voitu kunnolla vastata nopeasti, mikä on aiheuttanut yksiöiden hintojen jyrkkää nousua kaupungeissa.</p> <p>Tässä tutkielmassa selvitän opiskelijoiden tulevaisuuden asumistoiveita sekä Jyväskylän pitovoimaa opiskelijoiden keskuudessa asuntopolitiikan näkökulmasta. Tätä tutkimusta varten kerättiin kyselyaineisto Jyväskylän yliopiston opiskelijoilta keväällä 2020 (N=656). Opiskelijoiden asumistoiveita ja pitovoimaa Jyväskylässä selvitettiin ristiintaulukoinnin, regressioanalyysin, faktorianalyysin ja varianssianalyysin avulla.</p> <p>Opiskelijoiden asumistoiveissa näkyi enemmistön toive omistusasunnosta, joka olisi toivottavasti omakotitalo. Tutkimustulokset ja aikaisemmat tilastot antavat kuitenkin viitteitä myös asumisoikeusasumisen ja vuokra-asumisen suosion kasvusta ennen omistusasunnon hankkimista. Asunnon sijainnin suhteen korostui toive mahdollisimman lyhyestä etäisyydestä työpaikkaan ja palveluihin. Opiskelijat pitävät erityisen tärkeänä, ettei asunnossa ole välittömiä remonttitarpeita.</p> <p>Tutkimustuloksien perusteella Jyväskylän pitovoimaan vaikutti kaikkein eniten vastaajien mielipide Jyväskylän asuinympäristönä. Tämä siitä huolimatta, että suurin osa vastaajista, jotka uskoivat lähtevänsä Jyväskylän valmistumisen jälkeen, nimesivät syiksi työtilanteen Jyväskylässä sekä muualla olevat sosiaaliset suhteet eivätkä asuinympäristöä. Asumistoiveista kiinnostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella sekä tilavan asunnon toiveet olivat suurimmat Jyväskylään jäämistä tukevat tekijät. Vastaavasti keskustamaisesta asumisesta kiinnostuneet uskoivat muuttavansa pois kaikkein todennäköisimmin.</p>	
Asiasanat: asuminen, asumistoiveet, varianssianalyysi, regressioanalyysi, opiskelijat, Jyväskylä, Kortepohja, asumisoikeusasunnot, pitovoima, asumispolku, yhdyskuntasuunnittelu, kaupunkisuunnittelu	
Säilytyspaikka Jyväskylän yliopisto	

# SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	7
2	ASUNTOPOLITIIKKA ASUMISEN KEHITÄJÄNÄ .....	10
	2.1 Suomalainen asuntopolitiikka.....	11
	2.2 Asumisen tukimuodot Suomessa .....	12
	2.2.1 Asukkaiden tukeminen .....	13
	2.2.2 Rakentamisen tukeminen .....	14
	2.3 Yhdyskuntasuunnittelu .....	16
	2.4 Suomalaisen asuntopolitiikan muutos 2010-luvulla.....	17
3.	ALUEIDEN VETOVOIMATEKIJÄT JA MUUTTOKÄYTTÄYTYMINEN .....	19
	3.1 Suomalaisten muuttokäyttäytyminen.....	19
	3.2 Kaupunkien vetovoimatekijät .....	22
4	ASUNTOJEN HALLINTAMUODOT MONIPUOLISTUVAT.....	24
	4.1 Hallintamuodot Suomessa .....	24
	4.2 Vuokra-asuminen kasvussa .....	25
	4.3 Omistusasuminen pitää pintansa .....	26
	4.4 Asumisoikeusasuminen suomalaisena asumismuotona.....	27
	4.5 Asunto-osuuskunta malli ja sen asema Suomessa.....	28
5	SUOMALAISTEN ASUMISPREFERENSSIT .....	30
	5.1 Yksin vai yhdessä – yksilökeskeisyys tulevaisuuden tuotteena? .....	31
	5.2 Asutaan ahtaasti – pienten asuntojen suosion nousu .....	33
	5.3 Erilaiset asujat.....	34
6	JYVÄSKYLÄ ASUINYMPÄRISTÖNÄ.....	37
	6.1 Kaupungin asumisen kehittämistavoitteet.....	39
	6.2 Jyväskylän asema kaupunkiympäristönä Suomessa .....	41
	6.3 Kortepohja kehityskohteena.....	42

7	AINEISTO JA MENETELMÄT .....	44
7.1	Aineisto .....	44
7.2	Tutkimusmenetelmät.....	47
8	ASUMISTOIVEET .....	49
8.1	Erilaiset asujat ja yleiset asumistoiveet.....	49
8.1.1	Asumismuodot.....	49
8.1.2	Asumisoikeusasuminen nousevana asumismuotona? .....	52
8.1.3	Asunnon sijainnin ja auton omistamisen merkitys .....	54
8.1.4	Erilaiset asumispreferenssit valmistumisen jälkeen.....	55
8.1.5	Opiskelijoiden asumisen jälkeiset asumispreferenssit .....	59
8.2	Keitä Jyväskylään jäävät ovat ja mitä he toivovat? .....	61
8.2.1	Jyväskylä asuinpaikkana .....	61
8.2.2	Jyväskylään jäämistä ennustavat tekijät.....	67
8.3	Asuntoiveiden kohdistaminen Kortepohjan asuinalueelle.....	72
9	POHDINTA.....	78
9.1	Opiskelijoiden asumispolku ja toiveet opiskeluiden jälkeen .....	78
9.2	Jyväskylään jäämistä tukevat tekijät .....	80
9.3	Yhteenveto ja jatkotutkimusehdotukset.....	83
	LÄHTEET .....	85
	LIITTEET .....	92

## KUVIOT

Kuvio 1 Väestön kasvu aluetyypeittäin Suomessa 1980-2012. ....	20
Kuvio 2 Nettomuutto alueittain ja ikäluokittain 1987-2013. Suurten kaupunkien työssäkäyntialueet on jaettu keskus- ja kehyskuntiin.....	21
Kuvio 3 Neljä erilaista kaupunkilaisasujien ryhmää .....	35
Kuvio 4 Jyväskylän asuntotuotanto vuosina 1990-2019. ....	38
Kuvio 5 Jyväskylän asutokuntien osuus huonemäärien mukaan kaikista Jyväskylän asutokunnista mukaan vuosina 2005-2018.....	39
Kuvio 6 Vastaajien arvio valmistumisajankohdasta maisteriksi .....	45
Kuvio 7 Kuinka kiinnostavana kyselyn vastaajat näkevät seuraavat asumismuodot 5 vuoden päästä valmistumisesta itselleen .....	50
Kuvio 8 Opiskelijoiden mielikuva epätyypillisistä asumismuodoista.....	51
Kuvio 9 Kuinka kaukana keskustasta asumisoikeusasunnoista kiinnostuneet ovat valmiita asumaan mieleisen asunnon saavuttaakseen.....	53
Kuvio 10 Kuinka merkityksellistä vastaajille on auton omistaminen verrattuna siihen, kuinka kaukana keskustasta vastaajat olisivat valmiita asumaan saavuttaakseen mieleisen asunnon.....	54
Kuvio 11 Kuinka merkityksellistä vastaajille on auton omistaminen verrattuna siihen, kuinka kaukana työpaikasta he olisivat valmiita asumaan saavuttaakseen mieleisen asunnon.....	55
Kuvio 12 Jyväskylässä asuvien vastaajien näkemys kuinka todennäköisesti he asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä. Vertailua vastauksissa jaoteltuna heidän nykyisen tiedekuntansa sekä lapsuuden asuinpaikan mukaan.....	65
Kuvio 13 Kuinka kiinnostavana vastaajat näkevät kerrostalon ja omakotitalon asumismuotona, kun niitä verrataan vastaajien ilmoittamaan todennäköisyyteen, kuinka todennäköisenä he asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä? .....	71
Kuvio 14 Miten kiinnostus Kortepohjaan valmistumisen jälkeisenä asuinympäristönä vaikuttaa siihen mihin asujaryhmään opiskelijat kuuluvat. ....	76

## TAULUKOT

Taulukko 1 Suomen väestöennuste ikäluokittain vuosille 2020 – 2070 .....	19
Taulukko 2 Asuntokuntien lukumäärä Suomessa ja niiden hallintamuodot .....	24
Taulukko 3 Asuntojen määrä Suomessa vuosina 1990-2017 ja niiden jakaantuminen eri asuntotyyppeihin .....	25
Taulukko 4 Vuokralla asuvien kotitalouksien määrä ja niiden jakautuminen tuettuihin vuokra-asuntoihin sekä muuhun vuokra-asuntotuotantoon. ....	26
Taulukko 5 Kotitalouksien määrä prosentteina, jotka omistavat oman asunnon, ikäryhmittäin vuosina 1987 – 2016 .....	26
Taulukko 6 Kyselyn vastaajien taustamuuttajat .....	46
Taulukko 7 Keskiarvovertailun suurimmat erot asumisoikeusasunnoista kiinnostuneiden ja niistä kiinnostumattomien välillä olevista asuntojen ja asuinalueiden ominaisuuksista. Vastausten asteikko on 1-5. ....	53
Taulukko 8 kyselyn vastaajien mielipiteiden keskiarvo siitä, miten he painottavat 1-5 arvosanoilla seuraavia ominaisuuksia valmistumisen jälkeisessä asunnossa. ...	56
Taulukko 9 Opiskelijoiden valmistumisen jälkeisten asumistoiveiden latautuminen faktoreihin sekä niiden kommunaliteetit. ....	58
Taulukko 10 Varianssianalyysi taustamuuttajien vaikutus eri asujaryhmiin kuulumisesta. Tilastollisesti merkitsevät p-arvot lihavoitu. ....	60
Taulukko 11 Keskiarvovertailu vastaajien mielipiteestä omasta asuinympäristöstä sekä Jyväskylästä yleisesti jaoteltuna asuinalueittain asteikolla 1-5. ....	62
Taulukko 12 Jyväskylässä vastaushetkellä asuvien vastaukset kysymykseen: Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä asteikolla 1-5, jossa 1 on epätodennäköisenä ja 5 todennäköisenä? .....	63
Taulukko 13 Vastaajien, jotka eivät pidä todennäköisenä asuvansa Jyväskylässä 5 vuoden päästä syyt siihen .....	66
Taulukko 14 Jyväskylässä asuvien vastaajien keskiarvot heidän arvioistaan omasta asuinympäristöstä tai Jyväskylästä yleisesti jaoteltuna heidän omaan arvioonsa todennäköisyydestä asua Jyväskylässä 5 vuoden päästä asteikolla 1-5. ....	67

Taulukko 15 Regressioanalyysin tulokset muuttujien vaikutuksesta vastaajien uskoon asua Jyväskylässä 5 vuoden päästä.....	69
Taulukko 16 Kuinka hyvin vastaajat tuntevat Kortepohjan alueen jaoteltuna valmistumisajankohdan mukaan.....	72
Taulukko 17 Millaisena vaihtoehtona vastaajat kokevat Kortepohjan valmistumisen jälkeisenä asuinympäristönä, kun sitä verrataan vastaajien alueen tuntemiseen .	73
Taulukko 18 Regressioanalyysin tulokset vastaajien todennäköisyydestä muuttaa asumaan Kortepohjaan valmistumisen jälkeen.....	75

# 1 JOHDANTO

Yliopistosta valmistuvat opiskelijat saapuvat valmistuessaan eräänlaiseen risteykseen, jossa opiskeluvaihetta seuraa useimmiten urapolun etsimisen aloittaminen. Tähän vaiheeseen liittyy usein myös asumiseen liittyviä valintoja ja seuraavan askeleen ottaminen asumispolulla. Asumispolulla viitataan asumisen ja elämisen paikkoihin, joissa ihmiset elämänsä varrella kulkevat, johon liittyy erilaisia risteyksiä (Juhila & Kröger 2016a, 5). Yliopistosta valmistuminen on useille tällainen risteys, jossa muutetaan työn perässä toiselle paikkakunnalle tai lähdetään hakemaan uutta asuntoa toimeentulon kasvaessa. Tässä tutkimuksessa selvitän opiskelijoiden valmistumisen jälkeisiä asumiseen liittyviä valintoja seuraavilla kysymyksillä: millaisia asumistoiveita valmistuvilla opiskelijoilla on tässä valintakohdassa, ja mitä he toivovat asunnoiltaan valmistumisen jälkeen, kun toimeentulo antaa mahdollisuuksia valita useampien asuntovaihtoehtojen väliltä.

Tutkimuksessa on tarkoituksena selvittää yleisesti opiskelijoiden asumistoiveita valmistumisen jälkeen. Nämä toiveet eivät ole ainoastaan Jyväskylään sidottuja, vaikka tutkimuksessa tehtyyn kyselyyn vastasi ainoastaan Jyväskylän yliopiston opiskelijoita. Yleisten toiveiden jälkeen vastaan kysymykseen, mitkä tekijät vaikuttavat Jyväskylän pitovoimaan eli mitkä tekijät vaikuttavat Jyväskylään jäämiseen opintojen jälkeen. Tutkimuksessa selvitän, että millaisia asumistoiveita Jyväskylään jäävillä on ja mitkä tekijät vaikuttavat siihen, että opiskelija ei usko jäävänsä Jyväskylään. Lopuksi pyrin tarkastelemaan selvitettyjä aiheita yhden asuinalueen näkökulmasta. Asuinalueeksi on valittu Jyväskylässä sijaitseva Kortepohjan asuinalue. Kortepohjaan sijoittuu runsaasti opiskelija-asuntoja ja siellä sijaitsee ylioppilaskylä. Kortepohja onkin vahvasti profiloitunut opiskelija-asuinalueeksi, mutta tutkimuksen tarkoituksena on nimenomaan tarkastella sen mahdollisuuksia kehittyä myös vahvaksi opiskeluiden jälkeiseksi asuinalueeksi. Nämä tutkimusaiheet voidaan tiivistää seuraaviksi tutkimuskysymyksiksi:

1. Millaisia ovat opiskelijoiden valmistumisen jälkeiset asumistoiveet?
2. Mitkä tekijät vaikuttavat opiskelijoiden pysyvyyteen Jyväskylässä?
3. Miten Jyväskylään todennäköisesti jäävien ja sieltä todennäköisesti lähtevien asumistoiveet eroavat toisistaan?



Tämän tutkimuksen tilaajat ovat Jyväskylän kaupunki ja Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta. Tilaajat ovat vaikuttaneet tutkimuksen kysymyksen aseteluun. Jyväskylän kaupunki on erityisesti kiinnostunut tekijöistä, jotka vaikuttavat opiskelijoiden pysyvyyteen Jyväskylässä valmistumisen jälkeen. Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta on puolestaan suuri kiinteistöjen ja maa-alueiden omistaja Kortepohjassa ja ylioppilaskunnan toiveena selvittää alueen kehitysmahdollisuuksia. Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan liiketoimintaa ja asumista hallinnoidaan vuodesta 2020 lähtien nimellä Soihtu-asuminen.

Tutkimuksen aihe on asuntopolitiikan näkökulmasta myös yhteiskunnallisesti merkittävä. Tutkimuksella pyritään selvittämään ovatko asumistoiveet mahdollisesti muuttumassa tulevaisuudessa, kun tutkitaan nuorten tulevaisuuden asumistoiveita. Lisäksi tutkimuksen tarkoituksena on tutkia nimenomaan keskisuuren kaupungin pitovoimatekijöitä asumisen näkökulmasta sekä vastaajien demografisten tekijöiden vaikutusta asumistoiveisiin ja tulevaisuuden asuinpaikkaan. Nuorten toiveet vaikuttavat vahvasti suomalaisen yhdyskuntarakenteen muuttumiseen tulevaisuudessa, ja tällä tutkimuksella saadaan hieman lisää tietoa siitä, mihin suuntaan suomalaista yhteiskuntarakennetta kannattaa kehittää.

Tutkimuksessa tutkitaan opiskelijoiden asumistoiveita Jyväskylän kontekstissa. Jyväskylä on mielenkiintoinen tutkimuskohde opiskelijoiden asumistoiveista ja heidän pysyvyydestään kaupungista, koska Jyväskylän asukasluvusta hyvin suuri osa on opiskelijoita. Opiskelijoita on kaupungin 143 000 asukkaasta noin 40 000. (Opiskelijakaupunki Jyväskylä 2020). Näin ollen myös tulevaisuuden väestöpohjasta suuri osa tulee olemaan niitä opiskelijoita ja nuoria, jotka päättävät jäädä (Väärälä 2014, 47.) Toisaalta nykyisissä opiskelijoissa on myös huomattava osuus heitä, jotka päättävät lähteä. Kaupungissa elää siis suuri määrä opiskelijoita, jotka asuvat vain väliaikaisesti Jyväskylässä tässä tietyssä elämänvaiheessa. Suuri asukasvaihtuvuus kaupungissa tekee ryhmästä mielenkiintoisen tutkimuskohteen, kun lähtijöitä on enemmän kuin kaupungissa pysyviä. Mitä suurempi osa opiskelijoista jäisi kaupunkiin, sitä suurempi olisi talouskasvu alueella.

Tutkimuksen kohderyhmänä olivat Jyväskylän yliopiston opiskelijat, joista suuriosa asui Jyväskylässä. Kysely toteutettiin keväällä 2020 keskellä koronapandemiaa, joka todennäköisesti toimi mahdollistavana tekijänä laajan aineiston saamiseksi.

Tutkimuksessa on käytetty laajasti erilaisia kvantitatiivisia tutkimusmenetelmiä kuten ristiintaulukointia sekä varianssi- ja regressioanalyysia.

Tutkimuksen teon aikana puhjennut koronapandemia tulee todennäköisesti mullistamaan työelämän entistä enemmän paikkariippumattommaksi varsinkin asiantuntijatyössä, jolloin asumistekijöiden vaikutus tulee korostumaan ihmisten valitessa tulevaa asuinpaikkaansa (Eurofound 2020, 58). Vaikka kysely on tehty koronapandemian alkamisen jälkeen, siinä tuskin vielä näkyy sen vaikutukset työelämään ja asumistoiveisiin.

## 2 ASUNTOPOLITIIKKA ASUMISEN KEHITÄJÄNÄ

Tässä luvussa käyn läpi suomalaista asuntopolitiikkaa ja sitä kuinka monipuolisen kokonaisuuden asuminen ihmisen elämässä muodostaa. Lähes kaikki voivat sanoa asuvansa jossain, mutta varsinkin asuntojen omistusmuodot ovat hyvin monipuoliset. On eriasia asua omassa asunnossa, johon suuri osa varallisuudesta on sidottuna, kuin vuokra-asunnossa, jolla sijoittaja pyrkii tekemään voittoa. Valtiovalta myös tukee asumista hyvin monipuolisesti kattaen lähes kaikki asumismuodot.

Asuntopolitiikka on asuntojen tarjonnan ja kysynnän tasapainottamista erialueilla erilaisten poliittisten keinojen, kuten rakentamisen tukien tai asukkaiden tukien avulla. Asuntopolitiikalla pyritään myös huolehtimaan, että asunnot täyttävät ihmisten asumistarpeet kokonaisuudessaan. Lisäksi asuntopolitiikalla pyritään edistämään yhteiskunnan toimivuutta. Asuntopolitiikalla voidaan tukea esimerkiksi kestävästä kehityksestä, ja työmarkkinoiden toimivuutta. (Ympäristöministeriö 2020.)

Asuminen ja asunto kuuluvat elämän perusedellytyksiin yhdessä ruoan ja vaatteiden ohella, koska kaikkien on asuttava jossain. Asunto erottuu muista perushyödykkeistä kuitenkin selkeästi sen kalleuden ja pitkän keston vuoksi. Asunto on rakentamisen jälkeen käytössä vuosikymmenien tai jopa useiden sukupolvien ajan. (Kuusi 1961, 135) Voidaan puhua myös kodista asunnon sijasta, jolloin tarkoitetaan yleensä henkilökohtaisempaa tilaa. Kodit voivat olla monenlaisia, mutta ennen kaikkea ne antavat suojaa ja vakautta elämään (Zandvliet 2016,1). Pyyry ym. määrittelevät asumisen laajasti. Heille asuminen ei ole vain seinien sisällä tapahtuvaa olemista vaan myös kodin ulkopuolella tapahtuvaa mielekästä toimintaa, jota rakennetaan koko yhteiskunnan voimin. Kaupunkitilaa tavallaan otetaan omaksi toimimalla siinä ja näin tehdään kodista laajempi kokonaisuus kuin pelkät seinät ja niiden sisälle jäävä osa. Ihminen ei näin ollen rakenna kotiaan yksin vaan yhdessä ympäröivän yhteiskunnan kanssa. (Pyyry ym. 2017, 260–261.)

## 2.1 Suomalainen asuntopolitiikka

Suomalaiseen asuntopolitiikkaan kuuluu vahva nojautuminen yksityisen sektorin asuntotuotantoon, jolla vastataan asuntojen kysyntään. Asuntopolitiikka sinällään koetaan myös osaksi Suomen sosiaalipolitiikkaa eli sen tarkoituksena on auttaa, kun yksityinen sektori ei pysty tarjoamaan kaikille kohtuullista asumista. Suomen asumisen malli on kuitenkin dualistinen, jossa asuntoja yksityisen sektorin lisäksi tuotetaan julkisesti. Julkisesti tuotetut asunnot on tarkoitettu tietyille ryhmille kuten pienituloisille ja niihin asukkaaksi pääsemiseksi täytyy täyttää tietyt kriteerit ja mahdollisesti myös jonottaa. (Andersson, Naumanen, Ruonavaara & Turner 2007, 156.)

Asunto kuuluu siis yhteiskunnan jäsenten eräänlaiseksi perushyödykkeeksi ja näin ollen asuntopolitiikkakin kuuluu yhteiskunnan keskiöön. Nykyään asuntopolitiikka on kuitenkin monipuolistunut huomattavasti, kun sen vaikutuksien ajatellaan liittyvän entistä enemmän yleisesti kestävään kehitykseen, asukkaiden vaikutusmahdollisuuksiin sekä segregatioon alueiden välillä. Asumisen kalleus taas aiheuttaa edelleen asunnottomuutta Suomessakin. (Ohisalo 2018, 331.) Julkinen valta on kuitenkin pyrkinyt koko ajan tukemaan asumista niin omistusasunnoissa kuin vuokrallakin, jotta ihmiset saisivat täytettyä tämän elämän perusedellytyksen. Tällä hetkellä asuntopolitiikkaa ohjaa ympäristöministeriö. Ministeriön tavoitteena on asuntomarkkinoiden tehokas toimiminen ja se että asuinolot vastaisivat asumistarpeita. Asuntopolitiikalla edistetään myös kestävä kehitystä ja yhteiskunnan sekä työmarkkinoiden toimintaa. Lisäksi yhtenä kehittämiskohteena on asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien parantaminen. (Ympäristöministeriö 2019.)

Asuntopolitiikassa ei tueta ainoastaan pienituloisia vaan tuet kohdistuvat koko väestöön. Vuokra-asumisen tukeminen on yksi iso osa tukiviidakkoa, joka koostuu yleisestä asumistuesta sekä osin toimeentulosta. Näillä tuetaan yleisesti hyvin pienituloisten asumista. Lisäksi tukea kohdistetaan kuitenkin myös omistusasumiseen erilaisten verohelpotusten avulla. Näistä merkittävin on asuntolainojen korkojen verovähennysoikeus, joka oli vielä vuonna 2015 65 prosenttia koroista, mutta nyt vuonna 2020 se on enää 15 prosenttia koroista

(Verohallinto 2020). Tätä omistusasumisen tukemista onkin näin viime vuosina leikattu huomattavasti. Omistusasumisten tukeminen kohdistuu suurilta osin keski- ja hyvätuloisille kotitalouksille. Lisäksi asuntopolitiikassa erittäin suurta roolia näyttölee sosiaalinen asuntotuotanto. (Saikkonen ym. 2018, 96.) Ympäristöministeriön alaisena toimiva asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) vastaa sosiaalisen asuntotuotannon rakentamisen ja korjaamisen rahallisesta tukemisesta. Näin erilaiset toimijat voivat rakentaa sosiaalista asumista pienituloisille ja muille erityisryhmille kuten opiskelijoille tai vanhuksille pienemmillä vuokratukustuksilla. (Ympäristöministeriö 2019.)

Erityisryhmille kohdistetun rakentamisen historia on pitkä, kun jo 1571 kirkkolaisa määrättiin rakentamaan vaivaistupia ikääntyville ja sairaille. Myöhemmin on rakennettu kunnalliskoteja, jotka ovat osaltaan ottaneet huomioon varsinkin ikääntyvien tarpeet. 1970-luvulla taas alettiin systemaattisesti kiinnittää huomiota ikääntyvien yksilöllisiin tarpeisiin ja nykyään ikääntyvien asuminen nähdäänkin jo osana tavallista arkea. Ikääntyvät eivät asu enää välttämättä erillisissä keskuksissa vaan monipuolistavat varsinkin keskustaaajamien asuinympäristöä, joihin heidän tarvitsemia palveluita voidaan rakentaa. (Taegen, Verma & Sanaksenaho 2018, 70–71.)

Varsinkin ikääntyneiden asumisessa palvelut näyttölevät erittäin suurta roolia. Erilaisissa hoitolaitoksissa ja palveluasunnoissa pyritään luomaan palveluita, jotka palvelevat erityisesti ikääntyviä, joten ne eroavat normaaleista taajamien palveluista. Ikääntyville pyritään nykyään tarjoamaan myös mahdollisuus asua omassa asunnossaan, jolloin palveluita tulee viedä koteihin keskitettyjen hoitolaitosten palveluiden sijaan. Tästä kehityssuunnasta käytetään termiä "ageing in place". (Taegen, Verma & Sanaksenaho 2018, 71–72.) Suomen ikärakenteen muutoksen vuoksi varsinkin juuri ikäihmisten asumisratkaisuja tarkkaillaan asuntopolitiikassa erityisen huolellisesti.

## **2.2 Asumisen tukimuodot Suomessa**

Suomessa tuetaan tällä hetkellä käytännössä kaikenlaista asumista riippumatta siitä, asuuko omistusasunnossa vai vuokralla. Asumistuki ja erilaiset

verohelpotukset ovat yleisimpiä asumisen tuen muotoja, koska ne kohdistuvat asukkaille. Tässä kappaleessa käyn läpi Suomessa käytössä olevia tukimuotoja ja sitä, onko niillä mahdollisesti tarkoituksena muuttaa asumisen preferenssejä.

### 2.2.1 Asukkaiden tukeminen

Taloustieteilijöiden mukaan Suomessa suositaan verojärjestelmän avulla enemmän omistusasumista kuin vuokra-asumista (Hirvonen ym. 2014, 63). Tämä johtuu siitä, että omassa asunnossa asumisesta ei tarvitse maksaa niin sanottua laskennallista vuokratuottoa eikä myöskään luovutusvoittoa oman asunnon myynnistä kahden vuoden asumisen jälkeen. Vastaavasti vuokra-asujien vuokriin on ujutettuna pääomatuloveron vaikutus, jolloin se näkyy vuokrien hinnassa. Asuntosijoittaja huomioi siis vuokraushinnassa sen, että hän joutuu maksamaan tulostaan pääomatuloveroa. (Eerola, Lyytikäinen & Saarimaa 2014, 1–5, 28.)

Pienituloisten asumisen kustannusten kattamiseen on käytössä asumistuki, joka voidaan jakaa kolmeen erilliseen tukimuotoon: Yleiseen asumistukeen, eläkkeensaajien asumistukeen ja opintotuen asumislisään. Opintotuen asumislisää maksetaan kuitenkin nykyään vain ulkomailla opiskeleville ja oppilaitosten omistuksessa olevissa asuntoloissa asuville. Muuten opiskelijat ovat siirtyneet yleisen asumistuen piiriin vuoden 2017 elokuussa. Lähes kaikki asumistukea saavat ovat pienituloisia. Asumistukea saavien ruokakuntien keskimääräiset kuukausitulot olivat esimerkiksi vuonna 2016 noin 1088 euroa. (Saikkonen ym. 2018, 98.)

Valtio tukee lisäksi nuorten asunnon ostamista asuntosäästöpalkkio lainalla eli ASP-lainalla, jossa valtio tarjoaa maksuttoman valtioneuvoston sekä antaa korkotukea kymmeneksi vuodeksi. Järjestelmään liittyy ASP-säästäminen erilliselle ASP-tilille, jolle tulee ennen lainan saamista säästää vähintään 10 prosenttia asunnon hankintahinnasta. Järjestelmään sisältyy myös veroton korko ja lisäkorko säästöille. (Valtiokonttori 2019.) ASP-säästämisellä pystytään tukemaan niiden nuorten omistusasunnon hankintaa, joilla ei ole muuten ole mahdollisuutta saada vakuuksia asunnonhankintaa varten.

## 2.2.2 Rakentamisen tukeminen

Valtion taholta Suomessa tuetaan asukkaiden lisäksi myös asuntojen rakentamista. Tästä vastaa asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), joka toimii ympäristöministeriön alaisena. Kehittämiskeskuksen pääasiallisena tehtävänä on rahoittaa asuntojen rakentamista ja siten tarjota markkinoita edullisempia vuokra-asuntoja niille, joiden asumisen tarve on kaikkein suurin. Tällä niin sanotulla sosiaalisella vuokra-asumisella onkin erittäin suuri merkitys suomalaisessa asumisessa. (Hirvonen, Kurlin, Partanen & Tikkanen 2014, 7.)

Pekka Kuusi (1961) kiinnitti huomiota jo 1960-luvulla vuokra-aravatuotantoon. Hänen mukaansa tuotanto oli keskeisessä roolissa asuntopolitiikassamme. Se on mahdollistanut liikkumisen maalta kaupunkeihin, kun taataan halvat vuokra-asuntomahdollisuudet. (Kuusi 1961, 167) Arava tuotannolla voidaan siis ohjata asuntopolitiikkaa myös tiettyyn suuntaan tarjoamalla halpoja asuntoja siellä mihin asukkaita halutaan, jos markkinaehtoinen asuntojen tuotanto ei pysty tuottamaan tarpeeksi asuntoja esimerkiksi juuri kaupunkeihin.

Tuettuja vuokra-asuntoja valtio ei rakenna itse vaan se toimii ainoastaan osarahoittajana. ARA-vuokra-asuntoja omistavat lähinnä yleishyödylliset säätiöt, yhdistykset ja erityisesti kunnat, jotka omistavat noin 60 prosenttia ARA-rajoitusten piirissä olevista vuokra-asunnoista (ARA2019a,10). Vuokran tulee määräytyä omakustannusperiaatteella, joten asunnoilla ei saa tehdä voittoa vaan rakentamisen tulee perustua tarpeeseen. ARA-vuokra-asuntoja rakennetaan erilaisille erityisryhmille, joita ovat esimerkiksi opiskelijat ja eläkeläiset. (Hirvonen, Kurlin, Partanen & Tikkanen 2014, 7–8.) Ara-tuotannon avulla voidaan varmistaa etenkin kasvavilla kaupunkiseuduilla asuntojen riittävyys ja kontrolloida osaltaan vuokrahintoja, jotta voidaan mahdollistaa kiireellisessä asunnontarpeessa oleville asunto (Antikainen, Laakso, Lönnqvist, Pyykkönen & Soininvaara 2017. 2017, 92).

ARA:lla on erilaisia tukimuotoja asumisen parantamisen rahoittamiseksi. Yleisin tukimuoto on korkotuki, jossa valtio takaa korkeintaan 70 prosenttia lainasta. Korkotuella myös taataan maksimikorko lainoille, eli jos korko ylittää ARA:n määräämän summan valtio maksaa ylimenevän koron. Perusomavastuukorko vuonna 2019 annetuissa korkotukilainoissa on 1,7 prosenttia kaikissa vuokra-asunnoissa ja 2,5 prosenttia asumisoikeustalon lainoissa. ARA myöntää lisäksi

investointiavustuksia erityisryhmille, jonka tarkoituksena on parantaa erityisesti kohderyhmien asumisololoja heidän tarpeensa huomioiden. Investointiavustus maksetaan prosenttiosuutena hankkeen hyväksytyistä kokonaiskustannuksista. Tukiluokka vaihtelee 10–50 prosentin välillä. (ARA 2019b, 3–5 & ARA2019c, 5–6.) ARA:n maksamien korkotukien määrä on ollut viime vuosina hyvin maltillista erittäin matalan korkotason takia, jolloin sen merkitys ei rahallisesti ole tällä hetkellä erityisen suuri. Suurin rahallinen tuki meneekin tällä hetkellä erityisryhmien investointiavustukseen, joka on nostettu vuonna 2020 15 prosenttiin. (Antikainen ym. 2017. 2017, 91.)

ARA kohteisiin liittyy siis valtion tukea, joten niille pystytään asettamaan tiettyjä määräyksiä koskien esimerkiksi asukasvalintaa. ARA-vuokra-asuntojen käytössä onkin tavoitteena, että ne menevät eniten tarpeessa oleville ja että asukasrakenne olisi mahdollisimman monipuolinen. Perusteina käytetäänkin hakijaruokakunnan asunnontarvetta, varallisuutta ja tuloja. Näin ohjataan asuntoihin eniten tarvitsevat. Erityisryhmille suoraan osoitetuissa asunnoissa valintakriteerit liittyvät usein erityisryhmäasemaan. (Hirvonen, Kurlin, Partanen & Tikkanen 2014, 8.)

Suomen noin kolmesta miljoonasta asunnosta alun perin joka kolmas on ollut ARA-asunto. Vuoden 2017 lopussa ARA-asuntoja oli Suomessa 418000 eli noin 14 prosenttia. Suurin osa tuotetuista ARA-asunnoista on siis vapautettu rajoituksista ja ovat nyt markkinaehtoisia. (ARA 2019a, 3–4.) Määrä kuitenkin kertoo ARA-tuotannon merkityksestä Suomen rakennuskannan kehityksessä ja siitä millaisissa asunnoissa suomalaiset tällä hetkellä asuvat. Lisäksi ARA-tuotanto on valtion tapa ohjata asuntotuotantoa haluamallaan tavalla, jos markkinaehtoinen tuotanto ei täytä sen asettamia tavoitteita asunnontuotannossa. Samalla tavalla kunnat pystyvät ohjaamaan rakennuskantaa olemalla tuottamassa suurinta osaa ARA-rakentamisesta, joskin valtion antamissa raameissa.

ARA-asuntojen määrä on kääntynyt laskuun vuoden 2007 jälkeen, kun asuntoja on vapautettu enemmän asuntoja koskevista rajoituksista kuin niitä on tuotettu. Vapauttamisella tarkoitetaan, että sen jälkeen asuntoa ei koske rajoitukset esimerkiksi myynnistä tai purkamisesta. Tämä on koskenut varsinkin normaaleja ARA-vuokra-asuntoja, jotka ovat vähentyneet yli 50000 vuodesta 2003 vuoteen 2017. Samaan aikaan kuitenkin erityisryhmien ja asumisoikeusasuntojen määrä on



lisääntynyt huomattavasti. Asumisoikeusasuntoja on tullut yli 20000 lisää vuodesta 2000 ja erityisryhmille yli 28000. Investointiavustusta on myönnetty erityisryhmien asuntotuotantoon vuodesta 2005 alkaen, joka on osaltaan vauhdittanut asuntojen tuotantoa. (ARA 2019a, 4–5.)

## 2.3 Yhdyskuntasuunnittelu

Yhdyskuntasuunnittelulla pyritään takaamaan hyvät asumismahdollisuudet kaikille asukkaille. Hyvin suunnitellussa kaupungissa asuminen, työpaikat ja palvelut ovat tasapainossa keskenään, ja niitä yhdistää hyvät liikennejärjestelmät. Näiden lisäksi on pidettävä huolta rakennetun ja rakentamattoman maan suhteesta mahdollisimman mieleisen maiseman luomiseksi kaupunkiin. Asukkaiden arki on oltava joustavaa, joten palveluihin ja työpaikkoihin on oltava hyvät liikenneyhteydet. Tähän kaikkeen on sitten sovittava vielä asukkaiden erilaiset toiveet asunnoilta, joita ei pystytä uusimaan henkilökohtaisten toiveiden perusteella. (Kortelainen, Tuominen & Vaattovaara 2005, 121.)

Asumis- ja yhdyskuntasuunnitteluun voidaan ajatella labeasti kuuluvan koko yhteiskunnan asiakirjo. Yhdyskunta- ja asumisensuunnittelun tulee nykyään ottaa osaa myös ilmastonmuutoksen torjumiseen. Ilmastonmuutosta torjuva asuntopolitiikka voi olla myös ristiriidassa ihmisten toiveiden kanssa. Tällöin yhteiskunnan päättäjien on otettava suunnittelussa vastuuta ja valita kenen ehdoilla suunnittelua tehdään. Kaikkia toiveita ei voida kuitenkaan kuunnella. Esimerkiksi rakentamisen ympäristövaikutukset ja palveluiden sekä työpaikkojen saavutettavuus voivat olla ristiriidassa asukkaiden henkilökohtaisten toiveiden kanssa. Ratkaisut oikeanlaiseen asumisen kaavoitukseen ja yhdyskuntasuunnitteluun tulisi Lapintien mukaan tehdä kansallisesti tai jopa ylikansallisesti kestävän rakentamisen takaamiseksi. (Lapintie 2008, 27–28.)

Tällä hetkellä asumisen kehittämisen ratkaisut tehdään pitkälle paikallistasolla. Paikallistasolla tehdyllä kaavoituksella ohjataan käytännössä asuntorakentamista kaupungeissa. Paikallistason perinteisiä yhdyskuntarakenteen keinoja ovat useat asuntojen kokoon, suunnitteluun sekä hallintamuotoihin liittyvät määräykset. Paikallisella tasolla voidaan myös parantaa alueiden liikennejärjestelyitä ja

viihtyvyyttä alueiden kehittämiseksi. KymppiR2018-ohjelmassa esiteltiin muutamia Jyväskylän kaupungin asumisen politiikassa käytettäviä paikallistason ohjauskeinoja:

- Liikkumisen vyöhykkeiden ja aluekeskusten kehittäminen
- Asuinalueiden vaiheittaisen kehittämisen ohjaaminen
- Talotyyppien sekä huoneistokokojen määräykset
- Asuntojen hallintamuotojen määräykset
- Eritysasumisen määrän määräykset
- Asuinympäristöjen kehittäminen viheralueita rakentamalla
- Liikennejärjestelyiden järjestäminen alueille (KymppiR2018-ohjelma, 2018.)

Suomalainen asuntorakentaminen on ollut melko yksipuolista vuosikymmenien ajan ja rakennuksia on tehty keskivertoasukkaille sekä yhdenmukaisille perheille, joilla oletetaan olevan samanlaiset toiveet asumiselle (Helamaa & Pylvänen 2012, 14). Tällä hetkellä Suomessa rakennetaan ennätysmäärä yksiöitä, joka on vähentänyt etenkin kaksioden tuotantoa. Kun asiaa tarkastellaan pidemmällä aikavälillä, tämä herättää kysymyksiä asuntotuotannon yksipuolisuuden tarkoituksenmukaisuudesta. Asunnot ovat hyvin pitkäikäisiä investointeja ja niiden tulisi vastata asumistoiveisiin vuosikymmeniksi eteenpäin. (Karikallio ym. 2019, 8.) Tämän takia on tärkeää tutkia ihmisten tulevaisuuden toiveita, jotta tiedetään ovatko esimerkiksi pienet asunnot pitkäikäinen trendi ihmisten asumisurilla vai ainoastaan tiettyyn elämänvaiheeseen syntynyt tarve, johon markkinat vahvasti reagoivat. Asumispreferenssit ovat kuitenkin monipuolistuneet, joten myös asumisen suunnittelun tulee vastata entistä paremmin asukkaiden monipuolisiin elämäntilanteisiin ja toiveisiin.

## **2.4 Suomalaisen asuntopolitiikan muutos 2010-luvulla**

Asuntomarkkinat ovat eriytyneet Suomessa 2010-luvulla, kun väestönlisäys on keskittynyt suuriin kaupunkeihin. Tämä on tarkoittanut sitä, että myös asuntojen hintakehitys on ollut suurilla kaupunkiseuduilla nouseva ja muualla hinnat laahaavat perässä tai jopa laskevat. (Karikallio ym. 2019, 9–10; Keskinen, Karikallio & Kiviholma 2020)

Suomessa on alettu antaa enemmän vastuuta yksityisille markkinoille vastata asuntojen tarpeeseen. Tämä näkyy etenkin kasvukeskuksissa, joissa yksityiset vuokra-asuntojen tarjoajat ovat vastanneet kasvavaan kysyntään, ja valtion asuntojen tarjontatuet ovat jääneet vanhalle tasolle niin omistusasumisen tuissa kuin sosiaalisessa asuntotuotannossa. Samalla asuntomarkkinat ovat finansioituneet; asunnot ovat entistä enemmän sijoituksia, joilla pyritään tekemään voittoa. (Karikallio ym. 2019, 13–14.)

Vielä 2000-luvun alussa suomalainen asuntotuotanto nojasi Ruonavaaran (2006) mukaan valintamalliin eli asuntotuotannon kohdentamiseen tietyille asukasryhmille ARA-rahoituksen turvin. Suomalainen asuntopolitiikka on siis selkeästi muuttunut vuosituhatien alusta, sillä nykyään Suomessakin nojataan entistä enemmän yksityisten asunnon tuottajien asuntotuotantoon. (Ruonavaara 2006; Karikallio ym. 2019, 13–16.) Asumisen hintakehitys osoittaa myös, että asuntotuotanto on ollut alimitoitettua suurimmissa kasvukeskuksissa. Asuntotarvemallien mukaan asuntotuotanto on pysynyt tavoitetasossa, mutta alueellisesti kohtaanto-ongelmia on havaittavissa, kun asuntopula nostaa asuntojen hintoja kasvukeskuksissa. (Antikainen ym. 2017, 19–20.)

Suurilla kaupunkiseuduilla on asuntopolitiikkaan tullut uutena elementtinä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset eli MAL-sopimukset. Näissä sopijaosapuolina ovat valtio ja suuret kaupunkiseutujen kunnat. Näiden sopimusten tavoitteena on parantaa kokonaisuudessaan kaupunkiseutujen toimivuutta ja niissä määritellään tavoitteet esimerkiksi lähivuosien asuntotuotannolle alueilla. MAL-sopimuksia on hyödynnetty jo Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun kaupunkiseuduilla. Näiden alueiden MAL-sopimuksista on saatu neuvottelutulos vuosille 2020-2031. Seuraavaksi MAL-sopimuksia on tarkoitus laajentaa koskemaan myös Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutuja, joita koskevia neuvotteluita käydään parhaillaan. (Ympäristöministeriö 2020.)

### 3. ALUEIDEN VETOVOIMATEKIJÄT JA MUUTTOKÄYTTÄYTYMINEN

Asumista kehittäessä emme voi ajatella vain nykyisten asukkaiden toiveita asumisesta, vaan ikärakenteen muuttuessa, perheiden monimuotoistuesssa ja asukkaiden muuttoliikkeiden kiihtyessä on katsottava tulevaisuuteen. OECDn (2011) raportissa todetaan, että suunnittelijat eivät voi enää ottaa asuntoja rakentaessa huomioon vain perinteisen perhemallin tarpeita vaan asuntoja on suunniteltava huomattavasti monipuolisempiin tarpeisiin. Asukkaiden monimuotoistuvat perhetilanteet voivat asettaa asumiselle uusia vaatimuksia, kun yksinhuoltajat tarvitsevat enemmän ulkopuolista apua. Vanhusten ja yksinelävien määrä lisää yksiöiden kysyntää. Tulevaisuuden muutoksia tulee ennakoida jo nyt niiden vaikuttaessa merkittävästi tulevaisuuden asumiseen, työntekoon ja koko yhteiskunnan toimintaan. (OECD 2011, 8–9.)

Suomen väestö tulee tulevaisuudessa pienenemään ja vanhenemaan samanaikaisesti. Erityisesti yli 85-vuotiaiden määrä lisääntyy merkittävästi. Ennusteiden mukaan yli 85-vuotiaiden määrä kasvaa nykyisestä noin 148 tuhannesta yli 365 tuhanteen eli yli kaksinkertaistuu. (Taulukko 1.)

Taulukko 1. Suomen väestöennuste ikäluokittain vuosille 2020 – 2070 (%) (SVT 2018).

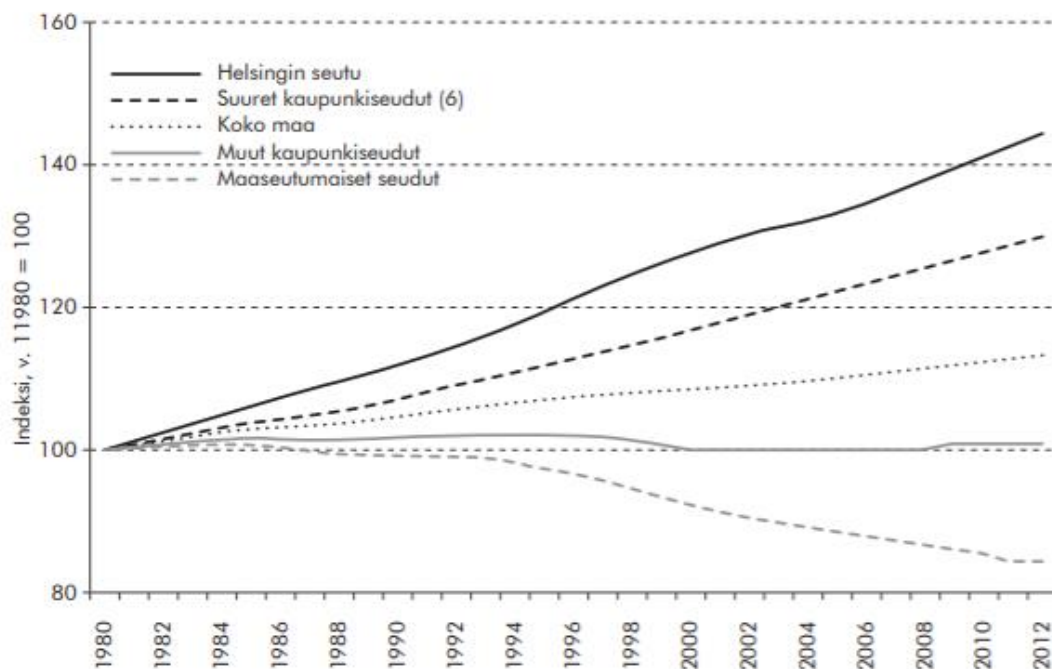
	2020	2030	2040	2050	2060	2070
Väkiluku, tuhatta	5543	5612	5602	5532	5448	5371
0–14 v.	16	14	13	13	12	12
15–64 v.	62	60	60	58	57	55
65–84 v.	20	22	21	22	24	24
85– v.	3	4	6	7	7	9

#### 3.1 Suomalaisen muuttokäyttäytyminen

Suomessa kaupungistuminen on tapahtunut kaikkein nopeimmin 1960–1990-luvuilla, kun muutosta mitataan taajama-asteella. Taajama-aste kuvaa sitä kuinka suuri osuus väestöstä asuu taajamassa, eli alueella, jossa on vähintään 200

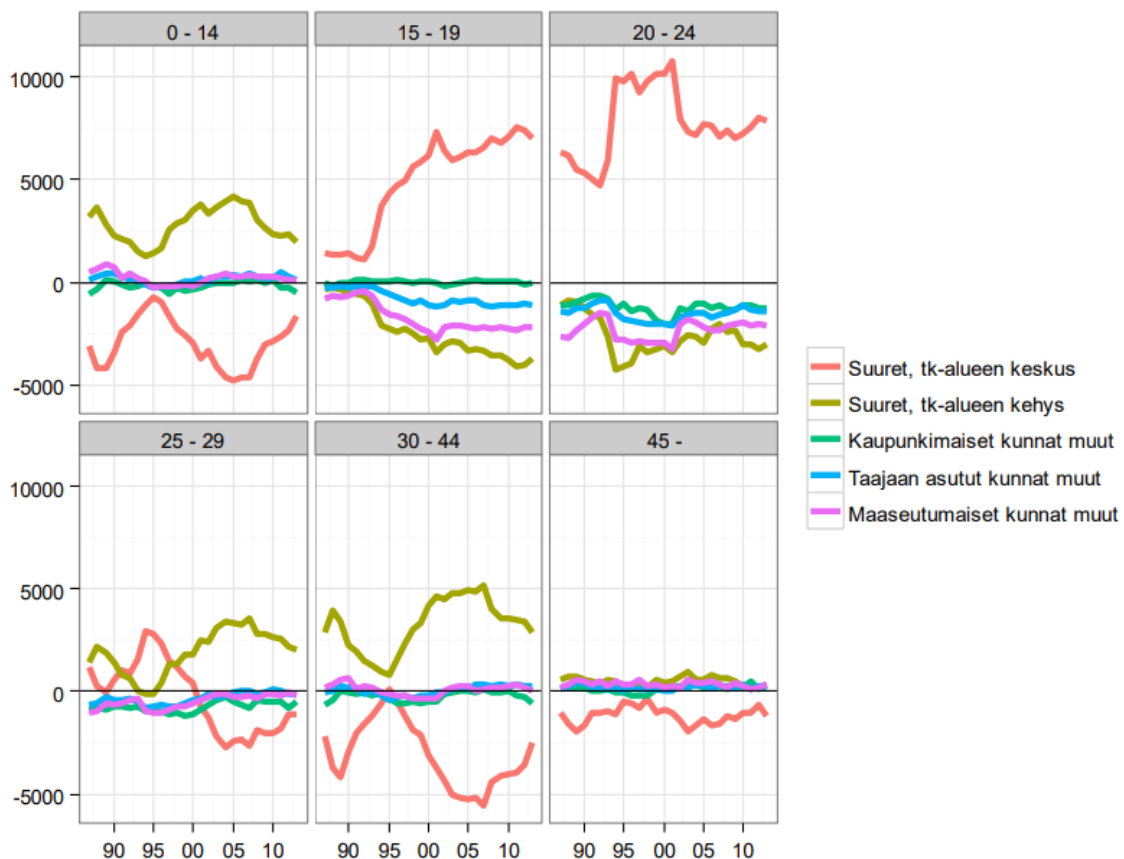
rakennusta korkeintaan 200 metrin päässä toisistaan (SVT 2020). Taajama-aste kertoo kaupunkialueella asuvien määrästä. 1960–1990-luvuilla Suomen taajama-aste nousi 55 prosentista lähelle 80 prosenttia. 2000-luvulla taajama-aste on jatkanut nousuaan, mutta hidastunut. Vuonna 2018 Suomen taajama-aste on 86,1 prosenttia (SVT 2018). Suomi on kaupungistunut verrattain hitaasti verrattuna Ruotsiin, jossa 80 prosentin taajama-aste saavutettiin jo 1970-luvulla. (Holappa, Huovari, Karikallio & Lahtinen 2015, 35–36, Loikkanen & Laakso 2016, 19–20.)

Kaupungistuminen on kuitenkin jatkunut sillä tasolla, että Suomi on nykyään jakaantunut vahvoihin kasvaviin kaupunkiseutuihin sekä elinvoimaa menettäviin seutuihin. Suomeen muodostuu toiminnallisia suuralueita, joita ovat Etelä- ja Lounais-Suomi, Pohjanmaa, Oulu, sekä Keski- ja Itä-Suomi. (Antikainen ym. 2017, 22.) Vuodesta 1980 lähtien väestön kasvu on keskittynyt ainoastaan Helsingin seutuun sekä kuuteen muuhun suureen kaupunkiseutuun, joita ovat Tampere, Turku, Oulu, Jyväskylä, Lahti ja Kuopio. Samaan aikaan muiden kaupunkiseutujen väkiluku on pysynyt ennallaan, joka kertoo kaupungistumisen koskevan nykyään pääasiassa Suomen suurimpia kuntia. Tämä muutos näkyy hyvin Loikkanen & Laakson tekemästä kuviosta 1 (Loikkanen & Laakso 2016, 19–22.)



Kuvio 1. Väestön kasvu aluetyypeittäin Suomessa 1980-2012 (Loikkanen & Laakso 2016, 21).

Taajama-aste on noussut hitaasti, mutta vuodesta 2008 eteenpäin erityisesti keskuskuntien muuttovoitto on lisääntynyt pienempien taajamien kustannuksella reilusti. Suuriin keskuksiin muuttavat nuoret 15-24 vuotiaat, kun taas suurten taajamien kehyskaupunkeihin muuttavat 25-44 vuotiaat. Yli 45-vuotiaiden nettomuutto puolestaan pysyy melko vakiona pois lukien keskustaajamat, joista heitä muuttaa pois. Kaupungistuminen tapahtuukin suurilta osin nimenomaan nuorissa ikäluokissa, kun taas keski-ikäiset sekä ikääntyvät pysyvät nykyisissä kodeissaan tai muuttavat perheiden kanssa pienemmille paikkakunnille erityisesti suurten kaupunkien kehyskuntiin. (Kuvio 2.)



Kuvio 2. Nettomuutto alueittain ja ikäluokittain 1987-2013. Suurten kaupunkien työssäkäyntialueet on jaettu keskus- ja kehyskuntiin (Holappa, Huovari, Karikallio & Lahtinen 2015, 38).

Suurissa kaupunkikeskuksissa on siis otettava huomioon erityisesti nuorten aikuisten asumistoiveet, koska he muuttavat kaupunkien ydinkeskustoihin. Toisaalta perheen perustamisen lähestyessä muuttoliike vaikuttaa siirtyvän pois työssäkäyntialueiden keskustoista. Pienemmistä taajamista muuttoliike poispäin

tapahtuu nimenomaan nuorten aikuisten keskuudessa, eikä kaikkein pienimpiin kuntiin muuteta enää takaisin vaan jäädään lähelle suuria keskuskuntia. Vanhusten asumisen tarpeet tulee puolestaan ottaa huomioon siellä missä he tällä hetkellä asuvat. Ongelmaksi muodostuu asuntojen tarpeen huomattava väheneminen etenkin maaseutumaisissa taajamissa, joten näihin alueisiin asuntoinvestointien tekeminen on hankalaa. (Kuvio 2.)

### **3.2 Kaupunkien vetovoimatekijät**

Kaupungistuminen siis etenee, mutta mitkä ovat niitä tekijöitä, jotka selittävät kaupunkien kasvua verrattuna maaseutuun ja muihin kaupunkeihin? Kaupunkien vetovoima tekijöiksi voidaan Glaeser ym. (2000) mukaan erotella neljä osa-alueetta. Ensinnäkin isommat kaupungit pystyvät houkuttelemaan alueelleen suuren osan palveluita ja muita hyödykkeitä, mikä saa myös kuluttajat siirtymään niiden lähelle. Etenkin kaikki palvelut (esim. urheilu- ja kulttuuritapahtumat) ovat paikallisesti kulutettavia, joten niiden tarjonta vaikuttaa suoraan alueen houkuttelevuuteen. Tämän lisäksi myös esimerkiksi ravintoloiden määrällä on ollut vaikutusta kaupunkien kasvuun. Ihmisten määrä ja erilaisuus samalla alueella luo mahdollisuuden tavata uusia ihmisiä. Sosiaalisen elämän vaikutus on erittäin keskeinen kaupungin houkuttelevuuden kannalta. (Glaeser ym. 2000, 2–4; Loikkanen & Laakso 2016, 60–61.)

Toiseen vetovoimatekijöiden osa-alueeseen kuuluvat sijainti, fyysinen rakenne, arkkitehtuuri sekä sää. Esimerkiksi arkkitehtuuri vaikuttaa nostavan asuntojen hintoja etenkin arkkitehtuuristen kohteiden läheisyydessä. Helsingissä asunnot arkkitehtuuristen kohteiden lähellä ovat hinnaltaan arvokkaampia kuin muut asunnot. Kansainvälisesti tarkasteltaessa myös kaupunkien säällä on havaittu olevan yhteys niiden menestykseen. Kolmantena julkiset palvelut ovat osa vetovoimaista kaupunkia. Esimerkiksi rikollisuus vaikuttaa negatiivisesti kaupunkien kasvuun, kun taas hyvät koulut tuovat positiivisen vaikutuksen kaupungin kasvussa. Rikollisuuden määrä näkyy kansainvälisesti erityisesti korkeakoulutettujen asukkaiden määrässä. Neljäntenä tekijänä on saavutettavuus eli kuinka helposti ja nopeasti palvelut ja työpaikat voidaan saavuttaa. Tämä tarkoittaa niin julkista

liikennettä, pyöräilyä kuin autoiluakin. Kaupunkiseudut voivat valita hieman erilaisia keinoja saavutettavuuden edistämiseksi. Glaeser jakasi tulevaisuuden kaupungit kulkuvälineiden mukaan autokaupunkeihin sekä tiiviin keskustan julkisen liikenteen kaupunkeihin. Sujuva saavutettavuus palveluihin voidaan siis saavuttaa eri strategioilla (Glaeser ym. 2000, 2–4; Loikkanen & Laakso 2016, 60–61.) Suomessa tämä jaottelu onkin mielestäni näkynyt niin, että suurin osa Suomen kaupungeista nojaa edelleen vahvasti autokaupungin identiteettiin. Suurimmat kaupungit Suomessa ovat kuitenkin alkaneet kehittyä enemmänkin julkisen liikenteen kaupunkeiksi korostamalla entisestään julkisia liikennevälineitä sekä esimerkiksi pyöräilyä. Tämä näkyy myös esimerkiksi Jyväskylässä ja sen keskustavisiassa 2030 (Keskustavisiio 2030). Samalla esimerkiksi Suomalaiset keskisuuret kaupungit pitävät yllä autokaupungin identiteettiä esimerkiksi rakentamalla parkkihalleja kaupungin keskustojen lähelle. Suomessa kaupunkeja ei voikaan selkeästi jakaa suoraan näin karkealla jaottelulla.

Kaupungit eroavat huomattavasti toisistaan niiden kasvunäkymien perusteella. Tähän usein selityksenä on skaalaedut eli ennestään suuret kaupungit kasvavat entisestään. Suurimpiin kaupunkeihin keskitetään yritysten pääkonttorit ja julkisen sektorin tärkeimmät virastot. Näin innovatiivinen ja koulutettu väki kasaantuu samalle seudulle. Tämä on niin sanottu polkuriippuvuus, johon poikkeuksen voi tehdä maailman muuttuminen ja kaupungin tärkeimmän vetovoimatekijän häviäminen. Inhimillinen pääoma on kuitenkin yksi tärkeimmistä kaupunkien kasvun tekijöistä, joka luo kasvua kaupunkiseudulle. Luova seutu syntyy ennen kaikkea yliopistoista, tutkimuslaitoksista sekä alueen tutkimus- ja kehitystoiminnasta yksityisellä ja julkisella sektorilla. Myös luonnon tarjoamat edut kuten vesi, korkeuserot ja hienot näkymät ovat olleet kasvavien kaupunkien tärkeitä vetovoimatekijöitä maailmalla. (Loikkanen & Laakso 2016, 62–63.) Koronapandemia tulee mahdollisesti olemaan sellainen maailmaa mullistava tekijä, joka vaikuttaa myös kaupunkien vetovoimatekijöihin. Muutokset asumiseen liittyvissä toiveissa haastaa kaupungit pohtimaan tarkasti toimenpiteitään omien vetovoimatekijöiden tunnistamiseksi.



## 4 ASUNTOJEN HALLINTAMUODOT MONIPUOLISTUVAT

Tässä kappaleessa käsittelen erilaisia asumisen hallintomuotoja. Erityisen mielenkiinnon kohteena ovat Suomessa ja erityisesti Jyväskylässä olevat asumisen hallinnonmuodot. Tarkastelen myös muiden maiden malleja, jotka voisivat sopia Suomeen ja joista on aloitettu kokeiluja Suomessa. Suomessa asumisen hallintamuodot ovat hyvin pitkälle jakautuneet omistusasumiseen ja vuokra-asumiseen, mutta on hyvä tarkastella myös vaihtoehtoisia malleja asuntojen hintojen noustessa suuremmissa kaupungeissa. Tästä esimerkkinä Suomessa ovat olleet asumisoikeusasunnot, mutta ulkomailla suosiossa ovat myös erilaiset asunto-osuuskunnat, jotka eivät ole Suomessa ainakaan vielä kovinkaan suosittuja.

### 4.1 Hallintamuodot Suomessa

Suomessa asumisen hallintamuodoista yleisimpiä ovat omistusasuminen ja vuokra-asuminen. Suomalaisista asutokunnista 96 prosenttia asuu omistusasunnossa (63 %) tai vuokra-asunnossa (33 %). Lähihistoriaa tarkasteltaessa nähdään, että trendinä on ollut vuokra-asumisen lisääntyminen. Myös omistusasuntojen määrä on ollut kasvussa määrällisesti asutokuntien lukumäärän kasvun takia. Voidaan siis todeta kaikkien asumismuotojen lisääntyneen määrällisesti Suomessa viimeisen 12 vuoden aikana, joskin vuokra-asumisessa kasvu on ollut merkittävintä. (Taulukko 2.) Harvinaisempia asumismuotoja Suomessa ovat lähinnä asumisoikeusasunnot. Niiden määrä on ollut hiukan kasvussa asutokuntien osuutta tarkastellessa.

Taulukko 2. Asutokuntien lukumäärä Suomessa ja niiden hallintamuodot (SVT 2019)

Vuosi	Asutokuntien lukumäärä	Kaikki omistusasunnot	Kaikki vuokra-asunnot	Asumisoikeusasunnot	Muu tai tuntematon hallintaperuste
2006	2453826	65 %	31 %	1 %	2 %
2009	2517393	66 %	30 %	1 %	3 %
2012	2579781	65 %	30 %	1 %	3 %
2015	2634339	64 %	32 %	2 %	2 %
2018	2705499	63 %	33 %	2 %	2 %

## 4.2 Vuokra-asuminen kasvussa

Vuokra-asuminen on kasvanut Suomessa viimeisinä vuosikymmeninä. Vuonna 1990 vuokra-asuntoja oli Suomessa 25 prosenttia asunnoista, kun 2017 luku oli kasvanut jo 32 prosenttiin. Samalla aikavälillä asuntojen määrä on kasvanut Suomessa 36 prosenttia, joten vuokra-asuntoja määrä on samassa ajassa kasvanut yli 70 prosentilla. (taulukko 3.) Taulukon 3 luvut eroavat osin taulukon 2 luvuista johtuen tarkastelutavasta. Taulukossa 2 tarkasteltiin asuntokuntia, kun tässä taulukossa tarkastellaan asuntoja. Hylättyjen asuntojen myötä tuntemattomien hallintamuotojen määrä on suuri.

Taulukko 3. Asuntojen määrä Suomessa vuosina 1990-2017 ja niiden jakaantuminen eri asuntotyyppeihin, % (SVT 2017)

	1990	2000	2010	2016	2017
Asunnot yhteensä, tuhatta	2 210	2 512	2 808	2 968	3 003
Omistusasunto, %	69	58	59	57	57
Vuokra-asunto, %	25	31	29	31	32
Asumisoikeusasunto, %	0	1	1	2	2
Muu hallintaperuste tai tuntematon, %	8	10	10	10	10

Vuokralla-asuvissa on kaikkia tuloluokkia, mutta vuokralla asuvat ovat yleisesti pienituloisia tai jossain tietyssä elämänvaiheessa. Vuonna 2015 vuokralla asuvien tulotaso oli noin 33 prosenttia matalampi kuin omistusasunnoissa asuvilla. Näyttää siltä, että omistusasuminen kiinnostaa heti, kun siihen on varaa. Poikkeuksen tekevät vain maahanmuuttajat, jotka asuvat tulotasosta riippumatta usein vuokralla. (Saikkonen ym. 2018, 97.) Maahanmuuttajat sijoittuvat alueellisesti lähinnä kaupunkiseuduille. Tästä syystä maahanmuuton myötä lisääntynyt vuokra-asuntojen kysyntä erityisesti pääkaupunkiseudulle on lisännyt vuokra-asuntomarkkinoiden ongelmia ainakin hetkellisesti kysynnän ylittäessä tarjonnan. (Antikainen ym. 2017, 19–20.)

Mielenkiintoisin muutos vuokra-asumisessa on kuitenkin tapahtunut vuokra-asuntojen hallinnassa. Arava ja korkotukivuokra-asunnoissa asuvien määrä on vähentynyt ja samaan aikaan muissa vuokra-asunnoissa asuvien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tämä muutos on tapahtunut hyvin nopeasti 2010-luvulla.

(Taulukko 4.) Muutos on tapahtunut yksityisen asentosijoittamisen kasvun myötä ja ARA asuntotuotannon samanaikaisen vähenemisen takia (Karikallio ym. 2019, 13–16).

Taulukko 4. Vuokralla asuvien kotitalouksien määrä ja niiden jakautuminen tuettuihin vuokra-asuntoihin sekä muuhun vuokra-asuntotuotantoon. (SVT 2019)

	Arava tai korkotukivuokra-asunto		Muu vuokra-asunto		Yhteensä
<b>2006</b>	377757	49 %	385643	51 %	763400
<b>2009</b>	367456	48 %	395443	52 %	762899
<b>2012</b>	356381	45 %	429702	55 %	786083
<b>2015</b>	328683	39 %	509199	61 %	837882
<b>2018</b>	312528	35 %	587552	65 %	900080

### 4.3 Omistusasuminen pitää pintansa

Omistusasuminen on pysynyt läpi viimeisten vuosikymmenten ylivoimaisesti suosituimpana kotitalouksien asumisen hallintomuotona. Omistusasukien kokonaismäärä on pysynyt Suomessa käytännössä samana viimeiset 30 vuotta. Viimeisen kymmenen vuoden aikana omistusasumisen trendi nuorten keskuudessa on kuitenkin ollut hieman laskeva ja omistusasunto on hankittu vasta hieman myöhäisemmällä iällä. (Taulukko 5.)

Taulukko 5. Kotitalouksien määrä prosentteina, jotka omistavat oman asunnon, ikäryhmittäin vuosina 1987 – 2016 (STV 2016).

Ikä	1987	1994	1998	2004	2009	2013	2016	Muutos
								1987-2016
<b>-24</b>	19	13	11	11	17	12	12	-7
<b>25-34</b>	55	44	39	44	52	47	44	-11
<b>35-44</b>	76	69	66	68	74	73	70	-6
<b>45-54</b>	81	79	78	76	75	75	74	-7
<b>55-64</b>	80	81	82	81	80	76	77	-3
<b>65-74</b>	76	80	75	81	83	81	80	4
<b>75-</b>	66	67	69	72	74	76	74	8
<b>Kaikki</b>	67	65	64	67	69	68	66	-1

Myös Kilpeläinen ym. (2015) tutkimus tukee omistusasumisen suosion jatkumista. Tutkimuksessa selvitettiin 18–29-vuotiaiden nuorten asemaa asuntomarkkinoilla ja samalla myös heidän mielenkiintoaan eri asumismuotoihin. Tutkimuksessa 68 prosenttia vastaajista aikoi ostaa asunnon tulevaisuudessa. Vastaajista 66 prosenttia oli sitä mieltä, että omistusasunnon ostaminen kannattaa aina, joka viittaa myös siihen, että omistusasumisen suosio tuskin tulee laskemaan tulevaisuudessakaan nykyisestä vajaasta 70 prosentista. (Kilpeläinen ym. 2015, 9, 37–39.)

#### **4.4 Asumisoikeusasuminen suomalaisena asumismuotona**

Suomessa melko yleisessä käytössä on asumisoikeusasumisen malli, joka on vaihtoehto asunnon vuokraamiselle tai omistamiselle. Asumisoikeusasunnot on Suomessa tarkoitettu vain henkilöille, jotka alittavat varallisuusrajat. Asumisoikeusasumisessa maksetaan ensin osa asunnon hinnasta asumisoikeusmaksuna, jonka jälkeen asunnosta maksetaan käyttövastiketta. Asuntoa ei voi lunastaa omaksi vaan asumisoikeusmaksulla lunastetaan ainoastaan asunnon käyttöoikeus. Asumisoikeuden voi myydä vain siihen oikeutetuille henkilöille tai asumisoikeusasuntoyhteisölle. Myyntihinta ei voi olla korkeampi kuin alkuperäinen hinta rakennuskustannus indeksillä korotettuna. (Ympäristö 2020.) Asumisoikeusasuntojen määrä oli vuonna 2019 49000, joka on Suomen kaikista asuntokannasta noin 1,5 prosenttia (ARA 2019d).

Maailmalla asumisoikeusasuntojen kaltaiset mallit on usein tehty asunto-osuuskunta mallilla. Esimerkiksi Ruotsissa ja Norjassa asumisoikeusasuntoja ei juuri ole, vaan siellä on hyvin samankaltainen järjestelmä osuuskuntamallilla, jolla tuetaan pienituloisimpien asumista. (Forsström-Tuominen 2016, 53.)

Jyväskylässä asumisoikeusasunnot eivät myöskään ole mikään poikkeus vaan kuten muissakin suuremmissa kaupungeissa asumisoikeusasunnot ovat suhteellisen pieni osa kaupungin kaikista asunnoista. Jyväskylässä vuonna 2019 asumisoikeusasuntoja oli 2970. Jyväskylän asuntojen painotettu keskikäyttövastike oli 11,00 €/m<sup>2</sup>/kk, joka oli 1,9 €/m<sup>2</sup>/kk alhaisempi kuin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa eli ilman valtion tukea rakennetuissa vuokra-asunnoissa. (ARA 2019d.)

Ennen tätä tutkimusta myös Kilpeläinen ym. (2015) ovat tutkineet nuorten kiinnostusta asumisoikeusasuntoihin Suomessa. Tutkimuksen perusteella asumisoikeusasunto kiinnostaa vähintään jonkin verran noin 30 prosenttia nuorista. Toisaalta tietämättömien määrä on 41 prosenttia, joka viittaa nuorten tietämättömyyteen kyseisestä asumismuodosta. (Kilpeläinen ym. 2015, 42.)

#### **4.5 Asunto-osuuskunta malli ja sen asema Suomessa**

Asunto-osuuskunnat ovat Suomessa vielä harvinaisia. Tämä on mielenkiintoista ajatellen suomalaisten yleisesti myönteistä asennetta osuuskuntatoimintaa kohtaan. Suomalaisista aikuisista 90 prosenttia on jonkun osuuskunnan jäsen (Kantar TNS 2017). Asunto-osuuskunnat sijoittuvat asumisoikeusasuntojen tapaan julkisen ja yksityisen sekä omistus- ja vuokra-asumisen välimaastoon (Forsström-Tuominen 2016, 41). Osuuskunta-asumiselta puuttuu toistaiseksi kunnolliset lainsäädännölliset raamit, joka kertoo sen olevan uusi asuntojen hallintamuoto Suomen asuntomarkkinoilla (Toivanen-Visti ARA 2019). Monessa muussa maassa asunto-osuuskuntien historia on kuitenkin huomattavasti suurempi ja asunto-osuuskuntia onkin rakennettu esimerkiksi Itävaltaan jo 1800-luvulla. (Forsström-Tuominen 2016, 38).

Asunto-osuuskuntien rakentumiseen eri maissa on vaikuttanut erityisesti asuntopula eri alueilla sekä rahoitustarve. Yksittäisillä ihmisillä ei ole ollut mahdollista osallistua itse oman kodin rakentamiseen ja hankkimiseen, mutta osuuskuntien avulla siihen on saatu mahdollisuus. Yksittäiset henkilöt eivät ole saaneet rahoitusta, mutta yhdessä rahoitus on saatu sekä julkisia että yksityisiä rahoitusvirtoja käyttöön. (Forsström-Tuominen 2016, 38.)

Osuuskunnan jäsenet ovat omistajia omassa osuuskunnassaan ja osuuskunta omistaa kiinteistön, ja sillä on täydellinen päätäntävalta siihen. Osuuskunnat kuitenkin kokevat useissa tapauksissa hyödylliseksi hajauttaa esimerkiksi tiettyjen palveluiden tarjoamisen laajemmille kokonaisuuksille, jotka huolehtivat useiden osuuskuntien uusista rakennuksista, korjauksista ja muista asukkaiden palveluista. (Forsström-Tuominen 2016, 41.)

Asunto-osuuskuntia ei voi niputtaa yhteen ja samanlaiseen muottiin vaan ne on organisoitu monilla eri tavoilla. Asunto-osuuskunnat voivat toimia usealla eri tavalla helpottaakseen jäsenten asumistarpeita. Osuuskunta voi tarjota suoraan osuuskunnan jäsenille asunnon ja samalla vuokrata osuuskunnan kiinteistöstä osaa asunnoista ulkopuolisille. Osuuskuntien ei siis kaikissa tapauksissa tarvitse olla sidottuja vain osuuskunnanjäsenten asumiseen. Yleisesti asunto-osuuskuntien tärkein tekijä on kuitenkin sen jäsenten sosiaaliset suhteet eikä sen hallintomuodot. (Forsström-Tuominen 2016, 41–44.)

Suomessa asunto-osakeyhtiömalli on korvannut asunto-osuuskunnat, koska sen alkuperäisenä tarkoituksena on ollut hyvin samankaltaiset tarpeet (Ganapati 2008). Mallit ovat perusteiltaan hyvin samankaltaisia. Molemmissa kiinteistö omistetaan yhdessä. Osakeyhtiö malli on kuitenkin entistä enemmän siirtynyt myös sijoitusinstrumentiksi ja niillä haetaan spekuloitua tuottoa osakkeiden hinnan noustessa. Asunto-osuuskunnissa tällaista ilmiötä ei kuitenkaan juurikaan ole nähty. (Forsström-Tuominen 2016, 52–53.) Osuuskunnissa merkittävän poikkeaman tekee myös se, että niissä osuuskunnat saavat itse valita asukkaat, joka luo sosiaalista yhteenkuuluvuutta ja voi lisätä asunnon arvoa (Goodman & Goodman 1997).

Osuuskunnissa rahoitus on kuitenkin vielä enemmän yhteisvastuullista kuin asunto-osakeyhtiöissä ja osuuskunnat ottavat yleisesti ainoastaan yhteisiä lainoja myös asuntojen rakentamiseen, eikä lainataakkaa jää yksittäisille asukkaille kuin osuuskuntamaksun hinta. Viime kädessä kaikki siis vastaavat muidenkin asunnoista. (Goodman & Goodman 1997.) Suomessa viime aikoina on kuitenkin yleistynyt tämä asunto-osuuskunnissa tuttu yhteislainakäytäntö taloyhtiölainojen muodossa. YLE kertoi vuoden 2018 alussa yhtiölainojen määrän nousseen vuonna 2017 yhteensä melkein 17 miljardiin euroon, kun vuonna 2010 yhtiölainoja oli noin seitsemän miljardia (Valtanen 2018).

## 5 SUOMALAISTEN ASUMISPREFERENSSIT

Asumisistoiheet eli asumispreferenssit koostuvat useista erilaisista asioista, kuten asunnon sijainnista, laadusta, palveluista, koosta tai ympäröivästä sosiaalisesta ympäristöstä (Backman 2016a, 55). Asumisistoiheet ovat haastava tutkimusalue, koska asumisistoiheet ovat usein ristiriidassa todellisuuden kanssa. Monet haluavat asunnoilta asioita, joihin heillä ei ole varaa tai jotka saattavat olla jopa mahdottomia toteuttaa. Jälkimmäisestä esimerkkinä on hiljainen ja luonnonläheinen asunto Helsingin päärautatieaseman vierestä.

Kaikkia toiveita ei voi toteuttaa hinnan tai muun syyn takia, joten asumisratkaisuja pohdittaessa joudutaan usein arvottamaan eri asumisistoiheita. Joissain toiveissa on joustettava toisten toiveiden tieltä. (Haltia ym. 2019, 12–13.) Asumisistoiheet myös vaihtelevat elämänvaiheiden ja sukupolvien mukaan. Beer (2011, 21) on käyttänyt termiä asumisura (housing career) kuvaamaan tätä elämänvaiheiden kietoutumista asumiseen. Beerin asumisurassa henkilö etenee asumisen portaita ylöspäin vanhempien luona asumisesta omaan vuokra-asuntoon ja lopulta velattomaan omistusasuntoon. (Beer 2011, 21) Asumisura on kuitenkin aivan liian suoraviivainen verrattuna todellisuuteen, jossa asuminen ei ole pelkkää ylöspäin kiipeämistä. Asumisuran loppupuolella saatetaan asua pienemmässä ja ahtaammassa asunnossa, vaikka välillä asumismuotona olisi ollut velaton suuri omistusasunto. Tämän takia asumispolku on laajempi ja osuvampi käsite, jossa jokainen asukas valitsee oman polkunsä. Asumispolkua edetään erilaisista asumismuodoista toisiin, joihin kaikkiin liittyy omanlaisensa toiveet elämäntilanteen mukaan. (Juhila, Jolanki & Vilkkö 2016, 11–14.)

Asumispreferenssien tutkimisessä haasteen antaa myös niiden paikkansäpitävyys. Toivovatko ihmiset lähinnä asuntoja, joissa he jo asuvat sekä asumismuotoja, jotka ovat tuttuja, vai osaavatko he toivoa sitä mitä kaikista mahdollisista vaihtoehtoista haluaisivat? Vesalan (2012) esittämien tutkimustulosten mukaan ainakin Turun seudulla ihmisten asumisistoiheilla ja heidän nykyisellä asuinpaikallaan on yhteys keskenään. Ihmisten asumisistoiheet eivät muutu heidän muuttaessa uuteen asuinpaikkaan. (Vesala 2012, 312 – 313.)

Kaupunkiseutujen asumistoiveita on tutkinut esimerkiksi Haltia ym. (2019) laajassa tutkimuksessa ”Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua?”. Tutkimuksen vastaajat oli hankittu internet-paneelin avulla ja siinä painottuivat erityisesti vanhemmat ikäluokat. Näin ollen sen kohderyhmä eroaa merkittävästi tämän tutkimuksen lähinnä alle 30-vuotiaiden vastaajaryhmästä. (Haltia ym. 2019.)

Halta ym. (2019) tutkimuksen tavoitteena oli erityisesti löytää asumismallit, jotka mahdollistavat tiiviin asumisen. Tutkimuksen mukaan asumismielitymukset vaihtelevat kuitenkin reilusti eikä ole vain yhtä asuinaluetyyppiä, jossa ihmiset haluaisivat asua, jonka takia tarvitaan monipuolisesti erilaisia asuinalueita. Keskeisinä yhdistävinä tekijänä asuintoiveista oli lähinnä asuinalueen vehreyden merkitys. Isona huomiona tutkimuksessa nostettiin uusien asumismuotojen suosion mahdollinen nousu omistusasumisen ja vuokra-asumisen välissä. (Haltia ym. 2019, 8–9.)

Asumisratkaisut ja -toiveet perustuvat usein menneisyyden ja nykyisyyden toimintamahdollisuuksien pohjalle. Menneisyyden asumisratkaisut ja paikat voivat vaikuttaa myös tulevaisuuden toiveisiin, kun arviointi pohjautuu niihin. (Juhila & Kröger 2016b, 216–217.) Tämän takia erilaisia asumistoiveita kannattaa verrata myös suhteessa ihmisten taustoihin ja siihen missä he ovat esimerkiksi lapsuutensa viettäneet. Tämä näkyi jo esimerkiksi Matti Kortelaisen (1982) lähiö-tutkimuksessa, jossa maalta kaupunkiin muuttavat kaipaivat asumiseen maalta tuttuja elementtejä kuten pihalla puuhaamista sekä oman pihan rauhaa. Lähiö nähdään paikaksi, jossa ei ole mitään tekemistä, vaikka kaikki palvelut ovat lähellä mutta tuttu tekeminen puuttuu. Kaivataan jotain tuttua, vaikka samalla tiedostetaan, ettei paluu maallekaan enää luonnistuisi. (Kortelainen 1982.)

## **5.1 Yksin vai yhdessä – yksilökeskeisyys tulevaisuuden tuotteena?**

Yhden ihmisen taloudet ovat nopeimmin kasvava asuntotyyppi ympäri maailmaa. Syynä on viime vuosikymmenten muutokset ikärakenteessa sekä työn perässä muuttaminen. Erityisesti yksinasujia on kehittyneissä valtioissa, joissa yli kolmasosa



kansasta asuu yksin. Näitä valtioita ovat esimerkiksi Norja, Tanska, Sveitsi, Saksa ja Suomi. (Yeung & Cheung 2015, 1100) Omatoimisuus ja oma asunto korostuu varsinkin suomalaisten asumisihanteena, joka näkyy tarpeena nopeaan itsenäistymiseen sekä omakoti- ja omistusasumisen suosiossa (Helamaa & Pylvänen 2012, 17).

Tällä hetkellä Suomessa puhutaan sekä yksiöasumisen kasvusta että yhteisöllisen asumisen noususta. Pieniä yksiöitä rakennetaan ennätystahtia ja niiden osuus rakennusluvista on vuonna 2018 yli 40 prosenttia, kun vuonna 2013 niiden osuus oli vielä vain 20 prosenttia. Rakennettavat yksiöt ovat myös pienempiä, kun niiden keskikoko on nyt 30 neliötä ja vuonna 2013 rakennetut yksiöt olivat keskikooltaan 35 neliötä.<sup>1</sup>

Yksinasumisen lisääntyneen suosion syynä voidaan nähdä se, että nykyään ihmisillä on siihen varaa, etenkin pohjoismaisissa hyvinvointivaltioissa. Yksinasuminen on kuitenkin edelleen huomattavasti kalliimpaa kuin yhdessä asuminen neliöhintojen ollessa korkeampia pienissä asunnoissa ja muidenkin asumiseen liittyvien kiinteiden kulujen kohdistuessa vain yhdelle henkilölle. Tästä syystä asumiskustannukset rajoittavat yksinasujia mieleistä asuntoa valitessa enemmän kuin esimerkiksi kahden henkilön talouksissa. Niissä ongelmana voi olla enemmänkin erilaiset toiveet asunnolta kahden henkilön kesken. (Backman 2016b, 28.) Yksinasumisen lisääntyessä sosiaaliset piirit muodostuvat yksinasuvilla muualle kuin omaan kotiin. Kysymyksenä onkin, että onko heidän sosiaalinen piirinsä aina jossain naapuruston ulkopuolella vai lisääntykö yhteisöllisyys heti omien yksityisten seinien takana naapurustossa.

Samaan aikaan yksinasumisen yleistyessä myös uudet yhteisölliset asumismuodot tekevät tuloaan, jotka monipuolistavat yhteisöllistä asumista. Oma yhteisö ei olekaan enää pelkästään oma perhe, vaan asumisen avulla muodostetaan laajempia sosiaalisia ja toiminnallisia yhteisöjä. Yhteisöllinen asuminen voi tarjota yksinasumiseen verrattuna vapauksia, joiden avulla esimerkiksi ikäihmiset voivat

---

<sup>1</sup> <https://www.kauppalehti.fi/uutiset/sijoittajat-vaikuttavat-yksioita-rakennetaan-ennatyksellista-tahtia-vahva-buumi-paalla/30c68e32-8989-34ed-affe-d277f03d7eda>

asua pidempään kotona tai jotka tuovat riippumattomuutta yksinhuoltajille heidän lähisukulaisista tai kunnan palveluista. (Helamaa & Pylvänen 2012, 14–17.)

Yhteisöllisen asumisen rakennukset ovat Helamaa ja Pylväsen (2012) tutkimuksen mukaan monipuolisia ja siihen soveltuva rakennus voi olla käytännössä mikä tahansa. Kaikenlaista yhteisöllistä asumista yhdistää kuitenkin monipuoliset yhteistilat, jotka ovat kaikkien asukkaiden käytettävissä. Yhteistilojen käyttötarkoitukset ovat monipuoliset, mutta yleisiä ovat verstaat, yhteiskeittiöt, ruokasalit sekä leikki-tilat. Yhteistiloihin sisältyy usein myös erilaisia lainatavaroita kuten työkaluja, joita kerrostaloasujilla ei monesti omasta takaa löydy. Itse asunnot perustuvat tällä hetkellä kuitenkin kokonaan yksityisiin asuntoihin, joissa asuu vain yksi henkilö tai yksi perhe. Käytössä on kuitenkin myös yhteisöllisiä asuinyhteisöjä, joissa on jaettu lähes kaikki muu kuin yksittäinen huone. Tällaisia ovat itseperustetut asuinyhteisöt isompiin omakotitaloihin tai opiskelijoiden soluasunnot. (Helamaa & Pylvänen 2012, 56–62.)

## **5.2 Asutaan ahtaasti – pienten asuntojen suosion nousu**

Kaupungistumisen seurauksena pienten asuntojen tuotanto on kasvanut kasvukeskuksissa. Yksioiden osuus valmistuneista asunnoista on noussut selkeästi kaikissa kasvukeskuksissa pois lukien Helsinki, jossa kasvu on ollut vakaata. Vuosituhannen alussa suurissa kaupungeissa yksioiden osuus on ollut noin 20 prosenttia, kun keskimäärin rakennetuista uusista asunnoista 30 prosenttia on ollut yksiöitä 2010-luvulla. (Karikallio ym. 2019, 50–52.) Suomessa pieniä asuntoja rajoitetaan myös lainsäädännöllä. Suomen lainsäädännön mukaan asunnon minimikoko on 20 neliometriä. Opiskelija-asunnoissa raja on kuitenkin laskettu 16 neliometriin (Karikallio ym. 2019, 8).

Pienempien asuntojen hankintaan on johtanut osaltaan kaupungistumiskehitys, jossa suurten kaupunkien ja varsinkin pääkaupunkiseudun asuntojen hinnat ovat lähteneet jyrkkään nousuun. Ihmisillä on ollut varaa ostaa vain pienempiä asuntoja. Pienet asunnot ovat auttaneet vähentämään myös yksinasuvien asumiskustannuksia, joita on paljon varsinkin suurissa kaupungeissa. Pienempiä

asuntoja saatetaan hankkia myös taloudellisen epävarmuuden takia. (Karikallio ym. 2019, 8–11.)

Pienten asuntojen määrän kasvaessa ja niiden painottuessa tietyille kerrostalovaltaisille alueille se tarkoittaa samalla alueiden eriytymistä. Pienet asunnot ovat yleisesti sosioekonomisesti pienituloisempien ja nuorten suosiossa. Näin ollen alueet saattavat yksipuolistua sosioekonomiselta taustalta samanlaisiin asukkaisiin, jos pieniä asuntoja rakennetaan reilusti samoihin paikkoihin unohtaen omistusasujat ja muut isommissa vuokra-asunnoissa asujat. (Karikallio ym. 2019 30–32.) Vuokravaltaisilla asuinalueilla, joissa yleisesti on myös paljon pieniä asuntoja, kanssakäyminen naapureiden kanssa on pienempää kuin omistusasujilla. Haltia ym. (2019) mukaan nuoret vuokra-asujat ovat kaikkein halukkaimpia muuttamaan seuraavaan asuntoon (Haltia ym. 2019).

### **5.3 Erilaiset asujat**

Asumispreferenssit ovat hajaantuneet entisestään, joten nykyään tulee vastata entistä monipuolisempiin asumistoiveisiin. Haltia ym. (2019) tunnistavat tutkimuksessaan neljä erilaista kaupunkien asukasprofiilia (Kuvio 1). Näitä olivat Hintatietoiset omistusasujat (50 % vastaajista), Viherkaupungin pientaloasujat (24 %), Urbanit kaupunkilaiset (15 %) ja Modernit viherkaupunkilaiset (11%). (Haltia ym. 2019, 4–5.) Näistä ryhmistä samaa löytyi paljon viherkaupungin pientaloasujista ja urbaaneista kaupunkilaisista sekä vastaavasti hintatietoisista omistusasujista ja moderneista viherkaupunkilaisista. Tämän tutkimuksen kannalta on mielenkiintoista nähdä, löytyykö nimenomaan opiskelijoista paljon moderneja viherkaupunkilaisia. Heitä on koko väestöä tarkastellessa suhteellisen vähän, mutta Haltia ym. tutkimuksen perusteella erityisesti nuorissa heitä olisi enemmänkin. (Haltia ym. 2019, 96 – 100; Kuvio 3.)

<b>Viherkaupungin pientaloasujat</b> 15 prosenttia vastaajista	<b>Urbaanit kaupunkilaiset</b> 15 prosenttia vastaajista
Asuivat hieman muita ryhmiä useammin rivi/paritalossa	Vuokra-asujia yleisesti
Painottavat keskustanläheisyyttä	Painottavat keskustanläheisyyttä
Arvostavat kaupunkien pientaloja	Alueen vihteydellä pienin vaikutus
Arvostivat parkkipaikkaa	Eniten kiinnostuneita omistus- ja vuokra-asumisen välimuodoista
Yhteisöllisimpiä	
<b>Hintatietoiset omistusasujat</b> 51 prosenttia vastaajista	<b>Modernit viherkaupunkilaiset</b> 11 prosenttia vastaajista
Asuivat yleisesti omistusasunnossa	Asuivat usein vuokralla
Kiinnostuneempia yhteiskäyttötiloista	Kiinnostuneimpia yhteiskäyttötiloista
Vähemmän kiinnostuneita kerrostaloasumisesta	Vähemmän kiinnostuneita kerrostaloasumisesta
Lähiöasumiseen neutraali suhtautuminen, kun muilla kielteinen	Alueen vehreys laski erityisesti asunnon kiinnostavuutta
Hinta vaikutti erityisesti asunnon valintaan	Suhteessa eniten nuoria alle 40-vuotiaita

Kuvio 3. Neljä erilaista kaupunkilaisasujien ryhmää (Haltia ym. 2019, 96–108)

Yksi mielenkiintoisimmista ja olennaisimmista tarkastelun paikoista on autopaikan ja auton tarve. Auto vaikuttaa niin itse asumiseen kuin mahdollisiin asunnon sijaintipaikkoihin. Haltia ym. (2019) tutkimuksessa selvisi, että alle 40-vuotiaat ovat halukkaita maksamaan huomattavasti vähemmän omasta autopaikasta kuin heitä vanhemmat. Tutkimuksen perusteella alle 40-vuotiaista 56 prosentilla maksuhalukkuus riittäisi kustantamaan erillisen pysäköintitalon rakentamiskustannukset ja ainoastaan 4 prosentilla kellaripysäköinnin kustannukset. Yli 40-vuotiaissa maksuhalukkuus taas suurimmaksi osaksi riitti kellaripysäköintiinkin, jossa maksuhalukkuus oli 86 prosenttia. Ylläolevan laskelman kustannukset on laskettu keskiarvona ylä- ja alarajan hinnasta. Näiden lisäksi on

tietysti huomattavasti halvempaa maantaso-paikoitusta, johon asukkaiden maksuhalukkuus yleisesti yltää. (Haltia ym. 2019, 120–121.) Autopaikan merkitys voi siis vähentyä kaupunkiasujien keskuudessa huomattavasti, jos siitä ei olla valmiita maksamaan. Tietysti ylläolevat kustannukset ovat keskiarvoja ja halvat autopaikat menevät edelleen kaupaksi. Alle 40-vuotiaissa kuitenkin maksuhalukkuus loppuu, jos esimerkiksi kellaripysäköinnin rakentamiskustannukset nousevat matalimmasta tasosta. Mielenkiintoista on, että johtuuko yli 40-vuotiaiden suurempi maksuhalukkuus autopaikoista pelkästään tulotasosta vai myös asenteiden ja tarpeiden muutoksesta.

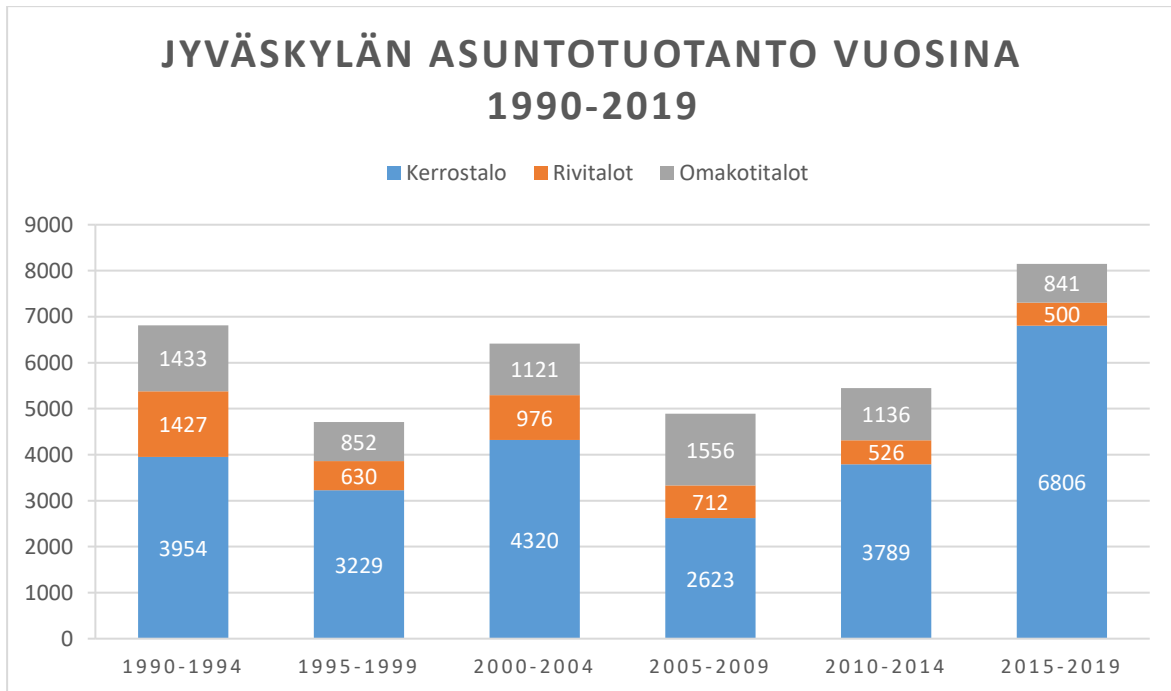
Omakotiasuminen kiinnostaa tulevaisuudessa ylivoimaisesti eniten nuoria Kilpeläinen ym. (2015) tutkimuksen mukaan, kun 61 prosenttia ilmoitti mieluisimmaksi talotyyppiä omakotitalon. Rivitalon ilmoitti mieluisimmaksi 18 prosenttia ja kerrostalon 20 prosenttia vastaajista. Tutkimuksessa tarkasteltiin toiveita myös alueittain sekä asuinympäristön mukaan nelipotaisesti. Asuinympäristöt olivat kaupungin keskusta, lähiö, taajama ja haja-asutusalue. Keski-Suomea ei erikseen tarkasteltu tutkimuksessa vaan vastaajat oli jaettu Euroopan unionin aluelukitusjärjestelmän mukaisesti neljään NUTS suuralueeseen eli Helsinki-Uusimaa, Etelä-Suomi, Länsi-Suomi ja Pohjois- ja Itä-Suomi, joista Keski-Suomi kuuluu Länsi-Suomen alueeseen yhdessä Pirkanmaan, Etelä-Pohjanmaan, Pohjanmaan ja Satakunnan maakuntien kanssa (Tilastokeskus 2020). Länsi-Suomen suuralueen kaupungin keskustoissa asuvista 71 prosenttia asui mieluiten omakotitalossa ja lähiöissä asujista kannatus oli 65 prosenttia. Taajamissa ja haja-asutusalueella asuvissa kannatus kasvoi reilusti.

Asukasbarometri 2016 tarkasteltiin asumistoiveita asuntotyyppin ja asuinalueen mukaan. Kyselyn 20 – 29 vuotiaista vastaajista 75 prosenttia asui vastaushetkellä kerrostalossa, mutta heistä 71 prosentin ihannetalotyyppi oli joko omakotitalo, paritalo tai rivitalo. Vastaajilta kysyttiin myös toive talotyyppiä nykyisessä elämäntilanteessa, jolloin omakotitaloa toivoi noin 20 prosenttia ja pari- tai rivitaloa 25 prosenttia. Asuinalueista nuorilla suurimpana toiveena oli pientalovaltainen alue, jossa halusi asua noin 45 prosenttia. Saman ikäluokan vastaajista noin 20 prosenttia halusi asua keskustassa tai maaseudulla. Vain viisi prosenttia oli kiinnostunut kerrostalovaltaisesta alueesta. Nykyisessä elämäntilanteessakin vain noin 20 prosenttia oli kiinnostunut kerrostalovaltaisesta alueesta. (Strandell 2017, 86 – 90.)

## 6 JYVÄSKYLÄ ASUINYMPÄRISTÖNÄ

Jyväskylä on keskellä Suomea sijaitseva vanha sivistyskaupunki, joka on saanut kaupunkioikeudet 22.3.1837. Verrattuna moniin muihin kaupunkeihin Jyväskylässä on vähän siellä syntyneitä ja kasvaneita ja paljon muualta tulleita. Kaupungissa on vahvat perinteet mm. puunjalostuksesta ja metalliteollisuudesta, jota kautta kaupunki on ollut myös vahva työläiskaupunki. Myöhemmin se oli mukana teknologian nousubuumissa 1990-luvun lopussa, mutta joka hiipui 2010-luvulle tultaessa. Väestö on nykyään hyvin keskiluokkaista. Kaupunkiin on kuitenkin kaikkien näiden myllerrysten jälkeen jäänyt omanlaisensa monipuolinen elinkeinoelämän pohja, jonka pohjalta kaupunkia nykyään rakennetaan (Väärälä 2014, 46–47.) Tärkeä osa Jyväskylää koko kaupungin historia ajan on ollut Jyväskylän yliopisto. Yliopiston alku on Jyväskylän seminaarissa, joka perustettiin 1863. Seminaari muuttui ensin Jyväskylän kasvatusopilliseksi korkeakouluksi vuonna 1934 ja lopulta Jyväskylän yliopistoksi vuonna 1966. (Hassinen 2013, 4–9.) Yliopiston muutokset heijastuvatkin koko kaupungin tulevaisuuteen ja sen suunnitelmiin. Varsinkin kaupunkiin tuleviin opiskelijoihin liittyvät kysymykset ovat tärkeitä määritettäessä kaupungin tulevaisuutta. Opiskelijat muodostavat tärkeän väestöpohjan tulevaisuuden Jyväskylälle. Opiskelijat jakaantuvat kuitenkin jääviin ja muualle lähteviin. (Väärälä 2014, 47).

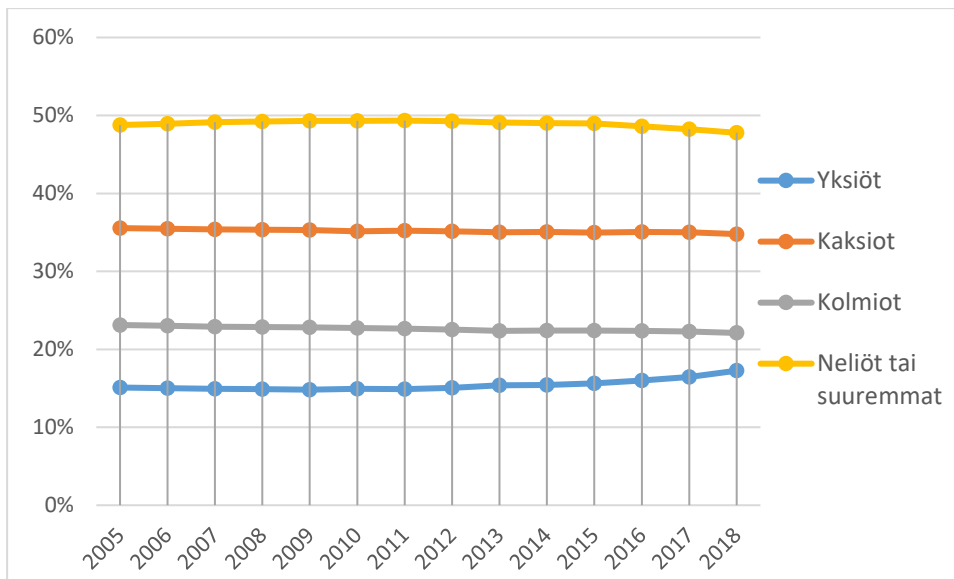
Nykyään Jyväskylä on Suomen seitsemänneksi suurin kaupunki asukasluvultaan, joka oli vuoden 2019 lopussa 142 400. Kunnan asukasluku on kasvanut viimeisen 40 vuoden aikana noin 40 000 asukkaalla. (Kuntien avainluvut 2020.) Jyväskylän seutukunnassa asukkaita on taas yli 175 000 (Väärälä 2014, 46). Aluekehittämisen konsulttitoimisto MDIn ennusteiden mukaan väkiluku kasvaisi vuosina 2017–2040 noin 10000 asukkaalla eli huomattavasti hitaammin mitä edellisen 30 vuoden aikana ja 2030-luvulla väkiluvun ennustetaan kääntyvän laskuun. Jyväskylä on kuitenkin kohtuullisesti kasvavien kaupunkien joukossa monien muiden kaupunkien ennusteiden ollessa jopa supistuvia. (MDI 2019.) Myös tilastokeskuksen ennuste on samansuuntainen, mutta kasvun oletetaan olevan suurempaa. Kasvu olisi vuoteen 2030 asti noin 1000 asukasta vuodessa, jonka jälkeen se hidastuisi hieman. Asukasluku nousisi vuoteen 2040 mennessä 157000 asukkaaseen. (KymppiR2020-ohjelma, 2020.)



Kuvio 4. Jyväskylän asuntotuotanto vuosina 1990-2019 (KymppiR2020-ohjelma, 2020).

Erityisesti kerrostaloasuntojen tuotanto on lisääntynyt Jyväskylässä viimeisen viiden vuoden aikana. Vuosina 2015–2019 valmistui yli 3000 kerrostaloasuntoa enemmän kuin edellisen viiden vuoden ajanjaksolla. Samaan aikaan omakotitalojen tuotanto on pienentynyt. Kaiken kaikkiaan uusia asuntoja valmistuu tällä hetkellä ennätysmäärä viiden vuoden syklillä tarkastellessa. (Kuvio 4.)

Jyväskylässä asuinkunnista 15 prosenttia asuu tällä hetkellä kerrostaloyksioissä ja niissä asuvien lukumäärä on ollut kasvussa 2010-luvulla muiden suurten kaupunkien tavoin. Asuinkuntia tarkastellessa tahti ei ole kuitenkaan ollut niin merkittävä, vaan asutokunnat asuvat edelleen lähinnä suuremmissa asunnoissa Jyväskylässäkin koko väestöä tarkastellessa. Trendi on kuitenkin selkeä, jonka takia uusien sukupolvien toiveita on hyvä tarkastella. (Kuvio 5.)



Kuvio 5. Jyväskylän asutokuntien osuus huonemäärien mukaan kaikista Jyväskylän asutokunnista mukaan vuosina 2005-2018 (SVT 2019)

## 6.1 Kaupungin asumisen kehittämistavoitteet

Jyväskylän kehitystoimintaa ohjaa useita visioita ja strategioita asumisen kehittämisestä, joita tässä kappaleessa käsitellen. Väärälän (2014) mukaan strategiat ovat usein hyväksytyjen ajankohtaisten toimenpiteiden esittelyä, jotka on toteutettava heti eli ne eivät useinkaan sisällä kaikkia ikäviä ongelmia kehityksessä. Tämä tulee huomioida näiden tarkastelussa. (Väärälä 2014, 48.)

Jyväskylän kaupunki on tehnyt vuonna 2014 asumisvisio 2025 asiakirjan ja siihen liittyvän toimenpideohjelman. Siinä todetaan Jyväskylän vetovoimaisen asumisen perustuvan monipuolisuuteen sekä alueelliseen tasapainoon. Jyväskylässä asuminen on joustavaa ja tarjoaa monipuolisia vaihtoehtoja erilaisiin elämäntilanteisiin. Jyväskylässä asumisen tunnuspiirteitä ovat Järvi- ja metsämaisemat sekä lyhyet välimatkat työpaikoille ja harrastuksiin. Asumisvisio 2025 sisältää neljä teemaa, joiden pohjalle se rakentuu. Teemat ovat vetovoimainen asuminen, resurssiviisas asuminen, suvaitseva asuminen ja seudullinen asuminen. (Jyväskylän kaupunki asumisvisio 2014.) Osallistava ja resurssiviisas kaupunki näkyy myös Jyväskylän kaupunkistrategiassa, jossa ensimmäisenä kohtana on osallistavat ja hyvinvoivat asukkaat. Tähän tavoitteeseen pyritään parantamalla palveluiden saatavuutta koko Jyväskylässä sekä vahvistamalla yhteisöllisyyttä.



Lisäksi kaupunkistrategiassa viitataan resurssiviisauteen, jossa kaupunkitila avataan paremmin kaupunkilaisten käyttöön sekä tehdään kestäviä hankintoja. (Jyväskylän kaupunkistrategia 2017-2021.)

Vuonna 2019 Jyväskylä tarkensi tavoitteitaan keskustan tulevaisuudesta uudessa keskustavisio 2030 strategiassa. Keskustavisio 2030:n tarkoituksena on lähes kaksinkertaistaa keskustan alueella asuvien määrä tämän hetken 15 500 asukkaasta yli 30 000. Tarkoitus on luoda kortteleita, joissa on sekä palveluita että asumista. Tämän lisäksi on tarkoitus hyödyntää entistä enemmän korkeaa rakentamista sekä kehittää uusia asumisen konsepteja. Kaupunkivihreys on mukana keskusta asumisessa tiiviisti, josta esimerkkinä on kaupungin ympärille rakennettu vihreäkehä, joka ympäröi keskustan. (Jyväskylän keskustavisio 2030, 2019.) Jyväskylän kaupungin tavoitteena on kuitenkin keskustan ohella kehittää koko kaupunkia. Kaupungin vuosittaisissa maankäytön KymppiR-toteutusohjelmissa kerrotaan kaupungin strategisista tavoitteista liittyen maankäytön- ja asumisen kehittämiseen seuraavan 10 vuoden aikana. Vuoden 2018 KymppiR-ohjelmassa yhtenä keskeisenä tarkastelun kohteena oli sosiaalinen kestävyys ja segregatio alueiden välillä. Ohjelmassa todettiin sosiaalisen kestävyden olevan hyvällä tasolla muihin suomalaisiin kaupunkeihin tai muihin maihin verrattuna, mutta siihen tulee keskittyä täydennysrakentamisen yhteydessä. Kaupungin mukaan varsinkin matalan ja korkean sosioekonomisen taustan omaavissa asuinalueissa tulee pitää huolta sosiaalisen segregatian vähentämisestä. Tavoitetilana on monipuoliset asumismuotojen rakenteet asuinalueilla, jotka mahdollistavat erilaisten ihmisten asumistavoitteiden toteutumisen samoilla alueilla. (KymppiR2018-ohjelma, 2018.)

Kaupungin visioiden mukaisesti yhdyskuntarakenne on tiivistynyt reilusti viimeisen kymmenen vuoden aikana. Jyväskylän kaupunki käyttää yhtenä aluemittarina yleiskaavan kestävästä liikkumisesta vyöhykettä, jossa on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Tälle alueelle valmistui 88 prosenttia kaikesta uudesta asuntotuotannosta vuosina 2010-2019 ja väestö kasvoi 11 200 asukkaalla. Mielenkiintoista on, että autottomien talouksien määrä on kasvanut Jyväskylän liikkumisesta vyöhykkeellä ja erityisesti keskusta-alueella. Uusilla omakotitaloalueilla asuinalueilla autottomuutta ei kuitenkaan ole havaittu, vaikka ne sijaitsivat kestävästä liikkumisesta vyöhykkeellä. Kaikkia uusia omakotitaloalueita ei kuitenkaan kaavoiteta kestävästä

liikkumisen vyöhykkeelle vaan myös muualle Jyväskylään. Jyväskylän kaupungin tarkoituksena on myös tulevaisuudessa priorisoida uusien asuinalueiden kaavoituksessa niitä alueita, joissa on jo hyvät joukkoliikenneyhteydet. (KymppiR2020-ohjelma, 2020.)

Jyväskylän kaupungin uusimman KymppiR ohjelman mukaan uudet rivitalo- ja kerrostalo asunnot sijoitetaan tulevaisuudessa suurelta osin olemassa olevalle joukkoliikennevyöhykkeelle tukemaan joustavaa liikkumista. Pientalotontteja pyritään kaavoittamaan ympäri Jyväskylää ja ne tulevat sijaitsemaan suurelta osin noin seitsemän kilometrin säteellä Jyväskylän keskustasta. Näin pyritään vastaamaan pientalotonttien kysyntään, joka on joillain alueilla ylittänyt tarjonnan viime vuosina. Monipuoliset asumisen mahdollisuudet koetaan Jyväskylässä tärkeäksi veto- ja pitovoimatekijäksi eri väestöryhmissä. Tämä pro gradu -työ kuuluu myös osaltaan kaupungin selvityksiin asumismahdollisuuksien kehittämiseksi nuorisokohderyhmälle. (KymppiR2020-ohjelma, 2020.)

## **6.2 Jyväskylän asema kaupunkiympäristönä Suomessa**

Jyväskylä on vanha sivistyskaupunki, jossa on erittäin paljon opiskelijoita. Opiskelijoihin ja nuoriin liittyvät kysymykset ovat tärkeitä Jyväskylän kehityksen suhteen, koska nyt opiskelevat muodostavat myös tulevaisuudessa tärkeän osan väestöpohjasta Jyväskylässä, joka joko lähtee paikkakunnalta tai jää sinne. (Väärälä 2014, 47.) Jyväskylän kaupungin kasvu muodostuu erittäin vahvasti 15-24-vuotiaista nuorista, jotka kaupunkiin muuttavat. Vuonna 2017 Jyväskylään muuttaneista 36 prosenttia oli ikäluokkaan kuuluneita toisen asteen suorittaneita nuoria. Syntyvyyden lasku tarkoittaa samalla opiskelijoiden määrän vähenemistä 2030-luvulla ja lisääntyvää kilpailua erityisesti muiden opiskelijakaupunkien välillä. (KymppiR2020-ohjelma, 2020.)

Keski-Suomessa yliopistotutkinnon saaneista vain 28,4 prosenttia sijoittui Keski-Suomeen viisi vuotta valmistumisen jälkeen. Ammattikorkeakoulututkinnon saaneista luku oli 55,8 prosenttia. Molemmilla koulutusasteilla pysyvyysasteet ovat heikoimmasta päästä koko maan mittakaavalla tarkastellessa. Muuttotappiot selittyvät käytännössä kokonaan Jyväskylän muuttotappioilla eikä alueen muilla

kunnilla ole juuri vaikutusta. (MDI 2020, 63–64.) Koulutettujen nettomuutto alueelta näkyy myös absoluuttisina lukuina. Vuosina 2010-2018 Keski-Suomen nettomuutto ylemmän- ja tutkija korkea-asteen suorittaneissa oli -2569, joka oli toiseksi suurin nettomuuttajien määrä. Alimman- ja alemman korkea-asteen suorittaneissa nettomuutto oli -1 626 henkilöä, joka oli Suomen suurin. Keski-Suomi ja Jyväskylä varmasti merkittävimpanä näkyvät näissä luvuissa selkeästi välipysähdyksenä, jossa nostetaan koulutustasoa ja jatketaan matkaa eteenpäin usein jo ennen ylemmän korkea-asteen suorittamista. (Aro, 2020.)

MDIn Valtiovarainministeriölle tuottama alueellistamisen strategian valmistelun tietopohja esittelee, että mahdollinen valtiontyöpaikkojen paikkariippumattomuus voi lisätä korkeakoulutettuja alueen työvoimassa, vaikka jo tällä hetkellä Jyväskylän työpaikoista 9 prosenttia on valtion työpaikkoja. Jyväskylässä ylipäättänsä työpaikat ovat lisääntyneet merkittävästi vuosien 2007-2017 välillä kasvaen 3300 työpaikalla. (MDI2020, 3 –4, 37.)

### **6.3 Kortepohja kehityskohteena**

Tässä tutkimuksessa erityisenä kiinnostuksen kohteena on Kortepohjan asuinalue Jyväskylässä, joka sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta luoteeseen. Kaupunginosan lähistöllä sijaitsee Laajavuoren laskettelukeskus sekä sen ympäristön laajat metsäalueet puru- ja hiihtoreitteineen. Kaupunginosaa hallitsee vahvasti Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan omistamat kiinteistöt, joita hallinnoidaan Soihtu brändin alla. Yksittäistä asuinaluetta tutkimalla voidaan tarkastella asukkaiden preferenssien eroavaisuuksissa suhteessa koko kaupunkia ajatellen. Kortepohjan alue on mielenkiintoinen tutkimuksen kannalta, koska sitä ollaan lähivuosina kehittämässä merkittävästi. Vuonna 2018 on laadittu Kortepohjan kehittämissuunnitelma – Kortepohja elämän alue, jonka ajatuksia ollaan lähdössä toteuttamaan lähiaikoina. (Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelma 2018.)

Kortepohjan alueella on asukkaita noin 10 000, joista noin 2 000 asuu Soihtun opiskelija-asunnoissa. Alueella onkin hyvin monipuolinen asukaskunta opiskelijoista perheisiin ja senioriasukkaisiin. Opiskelijoiden keskuudessa alue tunnetaan kuitenkin vahvasti opiskelijavaltaisena alueena, koska siellä sijaitsee

Ylioppilaskylänä tunnettu opiskelija-asumisen keskus. Alueella on lähipalveluita kuten kauppa, kirjasto, päiväkotikoulu ja koulu. Kaikkia palveluita on tarkoitus kehittää osana alueen kehitystyötä. (Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelma 2018, 10, 35–37.) Alueelle on rakentumassa uusi päiväkotikoulu, joka tuo laadukkaan uudisrakennuksen alueelle ja vahvistamaan alueen vetovoimatekijöitä. Uuteen päiväkotikouluun sijoitetaan myös kirjasto ja toiminta tilassa alkaa syksyllä 2022. (Suihkonen 2020.)

Asumisessa entistä pienemmät asunnot ovat kasvattaneet suosiota, ja niin myös Kortepohjan uudistuotannossa. Neliöiden pienentyessä Kortepohjan ylioppilaskylässä on lähdetty luomaan kuitenkin uudenlaisia yhteisöllisyyden tiloja, josta esimerkkinä on ylioppilaskylän keskelle peruskorjattu ravintola Rentukka. Sen ympärille on rakennettu palvelukeskus, jossa on ravintolan lisäksi erilaisia työskentelytiloja, kuntosali ja päivittäin auki olevat saunatilat. Tila on rakennettu lähinnä opiskelijoita varten, mutta ideana se voisi toimia myös laajemmassa mittakaavassa. Alueen yhteisöllisyyteen voisivat vastata myös uusi koulukeskus ja alueella toimiva seurakunta. (Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelma 2018, 33–34.) Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelmassa todetaan, että asumisen monipuolistaminen edellyttää alueen tiivistymistä ja uusien hallintamuotojen lisääntymistä alueella.

## 7 AINEISTO JA MENETELMÄT

Tätä tutkimusta varten on kerätty kyselyaineisto keväällä 2020, jonka vastaajia ovat olleet Jyväskylän yliopiston opiskelijat sekä sieltä lähiaikoina valmistuneet. Tässä kappaleessa esitellään aineiston keräys, aineiston keskeiset muuttujat sekä tutkimusmenetelmät, joilla aineisto analysoitiin. Tutkimusaineiston analysointi suoritettiin SPSS tilasto-ohjelmalla.

### 7.1 Aineisto

Tutkimusta varten suoritettiin kysely Jyväskylän yliopiston opiskelijoille ja sieltä vasta valmistuneille. Kysely on kerätty käyttäen hyödyksi yliopiston tiedekuntien sekä laitosten sähköpostilistoja sekä Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan Facebook sivua. Vastaajia saatiin kaikista tiedekunnista. Tiedekuntien ja laitosten listat sisältävät kaikki kyseisiin tiedekuntiin tai laitoksiin kuuluvat opiskelijat, joten lähes kaikki yliopiston opiskelijat ovat saaneet kyselyn. Kysely on kerätty 12. huhtikuuta – 23. toukokuuta vuonna 2020. Kyselyn saatteessa mainittiin kyselyssä tavoiteltavan erityisesti maisterivaiheen opiskelijoita. Kysely meni kuitenkin käytettyjen viestintäkanavien kautta kaikille opiskelijoille ja osin vastavalmistuneillekin esimerkiksi Facebookin kautta.

Kyselyssä kysyttiin taustamuuttujien lisäksi laajasti asumistoiveita. Yleisten asumistoiveiden lisäksi kysyttiin tarkemmin mielipiteitä Jyväskylästä asumisympäristönä sekä Kortepohjan asuinalueesta. Kyselylomakkeen teossa konsultoitii myös Jyväskylän Kaupungin ja Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan edustajia, jotka toimivat tutkimuksen tilaajina. Kyselylomake koostui lopulta yhteensä 34 valintakysymyksestä sekä 2 avoimesta kysymyksestä, joissa tiedusteltiin yleisesti kehitysideoita Jyväskylän ja Kortepohjan alueiden kehittämistä. Tutkimuksessa käsitellään lähinnä valintakysymyksiä määrällisiä menetelmiä käyttäen. Kyselyn kaikkia muuttujia ei kuitenkaan käsitellä tässä tutkimuksessa vaan ne päätyvät erilliselle raportille tilaajaorganisaatioiden hyödynnettäväksi.

Kyselyyn vastasi yhteensä 656 vastaajaa, jota voidaan pitää erittäin hyvänä otoksena Jyväskylän yliopiston opiskelijoista ja erityisesti maisterivaiheessa olijoista. Jyväskylän yliopistossa opiskelee yhteensä 12 358 perustutkinto-opiskelijaa. Maistereita vuodessa taas valmistui vuonna 2019 yhteensä 1576, johon suhteutettuna vastaaja määrä on erittäin hyvä. Vastaajista 334 arvioi valmistuvansa seuraavan vuoden aikana. Tämä on valmistuvista opiskelijoista noin 21 prosenttia, jos oletetaan valmistumismäärien pysyvän vuoden 2019 tasolla. Suhteessa kaikkiin opiskelijoihin vastaajia oli 5 prosenttia. (Jyväskylän yliopisto 2020.)

Kyselyn vastaajista 74 prosenttia ilmoitti valmistuvansa seuraavan kahden vuoden aikana eli ovat henkilöitä, jotka laskennallisesti ovat maisterivaiheen opiskelijoita. Vastaajista 28 prosenttia arvioi valmistumisajankohdaksi seuraavat kuusi kuukautta, joten he ovat erityisen mielenkiintoinen ryhmä tutkimuksen kannalta heidän elämänvaiheensa muuttuessa hyvin lyhyen ajan kuluttua. (Kuvio 6.) Kyselyssä vastaajat itse arvioivat valmistumisajankohtansa. Valmistumisajankohta on olennainen tieto tulevia asumistoiveita tarkastellessa ja tutkimuksen tavoitteita miettiessä.



Kuvio 6. Vastaajien arvio valmistumisajankohdasta maisteriksi (N=656)

Kyselyyn vastanneista lähes 70 prosenttia oli naisia, joka vastaa jossain määrin myös opiskelijoiden sukupuolijakaumaa Jyväskylän yliopistossa. Ikäjakauma oli hyvin odotettu kohderyhmään nähden. Vastaajista 24–28-vuotiaita oli 58 prosenttia eli juuri ikäluokkaa, joka muodostaa suurimman osan yliopistosta valmistuvista

opiskelijoista. Vastaajat edustivat hyvin kaikkien tiedekuntien opiskelijoita. Aliedustettuina olivat kuitenkin Kasvatustieteiden ja psykologian tiedekunnan opiskelijat toiseksi suurimpana tiedekuntana. Myös Matemaattis-luonnontieteellinen tiedekunta on hieman aliedustettuna. Humanistis-yhteiskuntatieteellinen tiedekunta on suurin, mutta vastaajissa se on silti hieman yliedustettuna. (Kasvatustieteiden ja psykologian tiedekunta 2020; Taulukko 6.)

Taulukko 6. Kyselyn vastaajien taustamuuttujat

<b>Muuttujat</b>	<b>N</b>	<b>%</b>	<b>Muuttujat</b>	<b>N</b>	<b>%</b>
<b>Sukupuoli</b>			<b>Ikäluokat</b>		
Mies	195	30,1	Alle 23	134	20,4
Nainen	453	69,9	24-28	378	57,6
Yhteensä	648	100	29-32	87	13,3
<b>Tiedekunta</b>			Yli 33	57	8,7
Humanistis-yhteiskuntatieteellinen	229	35,0	Yhteensä	656	100,0
Informaatioteknologian	141	21,5	<b>Missä asuit lapsuudessa pääsääntöisesti?</b>		
Kauppakorkeakoulu	83	12,7	Pääkaupunkiseudulla	62	9,5
Kasvatustieteiden ja psykologian	60	9,2	Jyväskylän seudulla	101	15,4
Liikuntatieteellinen	101	15,4	Muussa yli 100000 asukkaan kunnassa	71	10,8
Matemaattis-luonnontieteellinen	41	6,3	Muussa 40000-99999 asukkaan kunnassa	105	16,0
Yhteensä	655	100	Muussa 15000-39999 asukkaan kunnassa	106	16,2
<b>Nykyinen asumismuoto</b>			Muussa alle 15000 asukkaan kunnassa	211	32,2
Opiskelija-asunto	218	33,3		656	100
Muu vuokra-asunto	342	52,3	<b>Asuinkunta</b>		
Omistusasunto	69	10,6	Jyväskylä	588	89,6
Muu	25	3,8	Muu Suomi	41	6,3
Yhteensä	654	100	Ei tiedossa	27	4,1
			Yhteensä	656	100

Vastaajilta kysyttiin kyselyssä postinumero. Postinumeroiden perusteella lähes 90 prosenttia vastaajista asui Jyväskylässä. Vastaajista 4,1 prosenttia ei ilmoittanut postinumeroa tai syötti sen virheellisesti, joten heidän asuinpaikkaansa ei voinut

tunnistaa. Nykyisenä asuinpaikkana vastaajista kolmasosalla oli opiskelija-asunto ja yli 52 prosentilla muu vuokra-asunto eli yli 85 prosenttia vastaajista asui vuokralla vastaushetkellä.

## 7.2 Tutkimusmenetelmät

Tässä tutkimuksessa on tarkoitus selvittää erilaisten asujen toiveita asumiselta sekä mahdollisia syitä toiveiden taustalla. Näitä selvitetään käyttämällä hyödyksi sekä monimuuttujamenetelmiä että suorittaen ristiintaulukointia mielenkiintoisista muuttujista.

Tutkimuksessa tilastolliset merkitsevyydet on ilmoitettu ristiintaulukoinneissa kolmiportaisella asteikolla seuraavien merkintöjen mukaan: \*\*\*= $p < 0,001$ , \*\*= $p < 0,010$  ja \*= $p < 0,050$ . Jos näitä merkintöjä ei löydy taulukosta tilastollinen merkitsevyys on ollut  $p$  arvoltaan yli 0,050.

Tutkimuksessa valittiin käytettäväksi pääasiassa monimuuttujamenetelmiä, jotta pystyttiin vakioimaan taustamuuttujien vaikutus tuloksiin. Tulososiossa esitellään kuitenkin myös ristiintaulukointeja sekä erilaisia kuvioita vastaajien asumistoiveista, jotka selkeyttävät toiveiden jakautumista ja auttavat hahmottamaan tuloksia omalta osaltaan.

Kyselylomakkeessa kysyttiin 23 erilaista asunto- ja asuinympäristötoiveisiin liittyvää kysymystä. Näiden avulla lähdettiin suorittamaan faktorianalyysiä. Faktorianalyysi on menetelmä, jossa tutkitaan useaa tekijää ja selvitetään mitkä kysytyistä tekijöistä korreloivat keskenään ja ovat samalla itsenäisiä muista tekijöistä. Näin muodostetaan faktoreita, jotka koostuvat useasta eri kysymyksestä. Tarkoituksena on pienentää iso määrä muuttujia pienemmäksi määräksi. (Tabachnick & Fidell 2013, 660–661.) Esimerkiksi tässä tutkimuksessa näistä 23 muuttujasta faktorianalyysiin soveltui lopulta 15 ja ne kaventuivat 4 eri faktoriksi.

Faktorianalyysissä käytettiin Varimax rotaatiota, joka maksimoi muuttujien vaihtelun ja luo näin latauksista eri faktoreille mahdollisimman suuria helpottamaan analyysin tekemistä (Tabachnick & Fidell 2013, 673). Kullekin faktorille laskettiin faktoripistemäärät, jotka kuvaavat yksittäisen vastaajan latautumista kyseiselle faktorille. Latautuminen perustuu siis faktoreihin sisältyviin muuttujiin ja näin niitä



pystytään käsittelemään omina muuttujinaan myöhemmissä analyysivaiheissa. (Tabachnick & Fidell 2013, 673–677).

Tässä tutkimuksessa vastaajien taustamuuttujien vaikutusta asumistoiveisiin selvitetään varianssianalyysillä, johon hyödynnetään faktoripisteiden muodostamia uusia muuttujia. Varianssianalyysissä mukana on taulukossa 6 esitetyistä muuttujista sukupuoli, opiskelijan tiedekunta, nykyinen asumismuoto ja lapsuuden asumiskunnan koko/sijainti. (ks. Taulukko 6.) Analyysissä käytettiin MANOVA-testiä, jonka avulla on mahdollista tutkia keskiarvoeroja usean selittävän muuttujan avulla. Testi eroaa yksisuuntaisesta varianssianalyysistä sillä, että keskiarvovertailuun on huomioitu muiden tekijöiden vaikutus eli muutoksia analysoidessa arvioidaan muiden tekijöiden pysyvän samana. Useampia muuttujia MANOVA testiin lisäämällä yksittäisten muuttujien selityskyky tulee paremmin näkyviin. (Tabachnick & Fidell 2013, 285–286.)

Regressioanalyysi on menetelmä, jolla voidaan mitata usean selittävän muuttujan vaikutusta yhteen selitettävään muuttujaan. Regressioanalyysillä pystytään mittaamaan erikseen usean selitettävän omavaikutusta muuttujaan, kun oletetaan muiden analyysissä olevien selitettävien muuttujien pysyvän samana. (Tabachnick & Fidell 2013, 153–154;157.) Tässä tutkimuksessa selitettävänä muuttujana on: Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä asteikolla 1-5, jossa 1 on epätodennäköisenä ja 5 todennäköisenä”, jolla mitataan pitovoimaa Jyväskylässä. Regressioanalyysi suoritettiin General linear model (GLM) menetelmällä, jossa selitettävänä muuttujana on yllä oleva viisiportainen kysymys. Regressioanalyysissä oli mukana useita selittäviä muuttujia. Todennäköisyyttä asua Jyväskylässä 5 vuoden päästä tarkastellaan myös muilla yksittäisillä muuttujilla ristiintaulukoinnin avulla selkeyttämään eri tekijöiden vaikutuksia. Lopussa tarkastellaan regressioanalyysillä vastaajien kiinnostusta muuttaa asumaan valmistumisen jälkeen Kortepohjaan. Siinä käytetään samoja muuttujia kuin Jyväskylään jäämistä mitatessa sekä muuttujaa, joka mittaa Kortepohjan tuntemusta.

## 8 ASUMISTOIVEET

Tässä luvussa analysoin tutkimuksen tulokset. Tutkimustulokset ovat tutkimuskysymysten mukaan jaettu kolmeen osaan. Ensimmäisenä analysoin yleisesti opiskelijoiden asumistoiveita valmistumisen jälkeen sekä selvitän erilaisia asumispreferenssejä yhdistelemällä vastaajien toiveita faktorianalyysia käyttäen. Analysoin myös eri ryhmien asumispreferenssejä käyttäen hyödyksi varianssianalyysia. Tämän jälkeen analysoin opiskelijoiden asumistoiveita Jyväskylässä valmistumisen jälkeen vertailemalla toiveita siihen ovatko opiskelijat muuttamassa tämän hetken tiedon mukaan pois Jyväskylästä valmistumisen jälkeen vai ovatko he todennäköisesti jäämässä Jyväskylään. Selvitän myös eri tekijöiden vaikutusta todennäköisyyteen jäädä Jyväskylään asumaan regressioanalyysin avulla. Lopuksi tarkastelen vielä erikoistapauksena Jyväskylässä sijaitsevaa Kortepohjan kaupunginosaa ja siihen liittyviä toiveita alueen tuntevilta opiskelijoilta ja sen mahdollisia kehityskohteita aluekehityksen näkökulmasta.

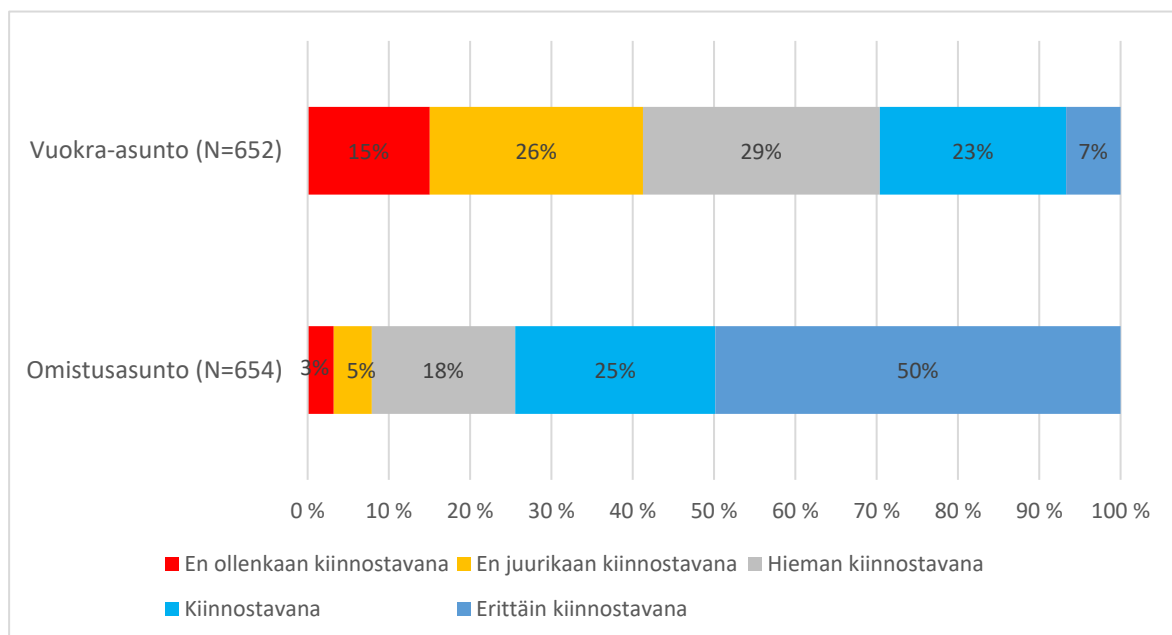
### 8.1 Erilaiset asujat ja yleiset asumistoiveet

Tässä kappaleessa esittelen erilaisten asumisen hallintomuotojen sekä asuntotyyppien suosiota vastaajien keskuudessa. Mielenkiintoisina erikoiskohteina analysoin myös asumisoikeusasumista tarkemmin sekä autottomuutta suhteessa asunnon sijaintiin. Tämän jälkeen muodostan faktorianalyysillä asumispreferenssejä vastaajien ilmoittamien asumistoiveiden perusteella. Faktorianalyysistä sain muodostettua faktoripisteet muutamalle asumispreferenssille, joita hyödynsin analysoidessani miten erilaiset taustamuuttujat vaikuttavat asumispreferensseihin.

#### 8.1.1 Asumismuodot

Tässä tutkimuksessa yhtenä osana on tarkoitus tutkia opiskelijoiden kiinnostusta erilaisiin asumismuotoihin. Esimerkiksi Haltia ym. (2019) tutkimuksessa todettiin,

että omistus- ja vuokra-asumisen väliin sijoittuvilla asumismuodoilla on mahdollisesti enemmänkin kysyntää tulevaisuudessa. Tutkimukseen osallistujista 13 prosenttia näki nämä hallintamuodot kiinnostavana asumismuotona. (Haltia 2019, 9.) Tässä tutkimuksessa asumisen hallintamuotoja kysyttiin kahdella erilaisella kysymyksellä. Tuttuja asumismuotoja eli omistusasumista ja vuokra-asumista kysyttiin yleisesti kysymyksellä: ”Kuinka kiinnostavana uskot kokevasi seuraavat asumisen hallintamuodot noin viisi vuotta valmistumisen jälkeen?” ja harvinaisempia asumisoikeusasunto ja asunto-osuuskunta hallintomuodoista kysyttiin kysymyksellä: ”Millainen mielikuva sinulla on seuraavista asuinmuodoista?”. Erilaisella kysymyksellä haluttiin erotella ihmiset, joilla ei ole tietoa eikä mielipidettä näistä asumisen hallintomuodoista.

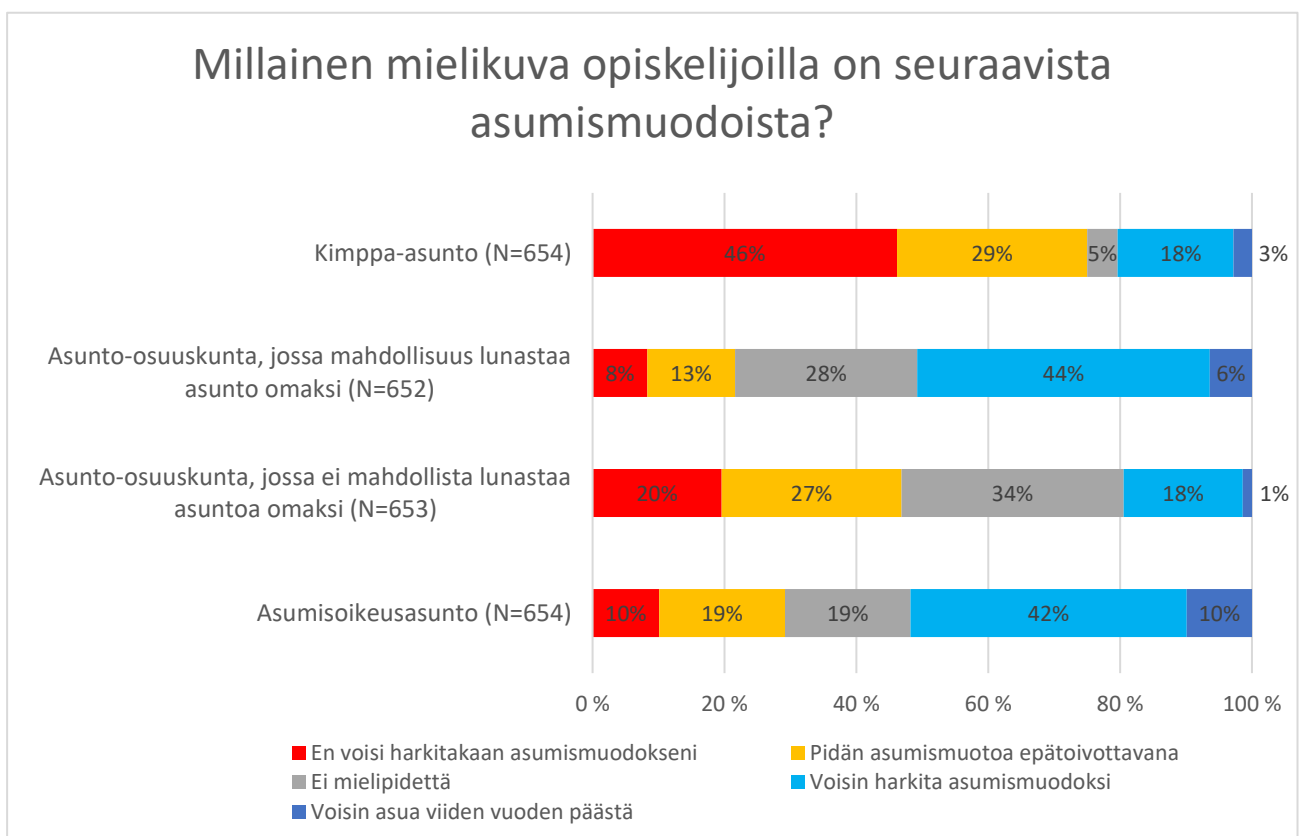


Kuvio 7. Kuinka kiinnostavana kyselyn vastaajat näkevät seuraavat asumismuodot 5 vuoden päästä valmistumisesta itselleen (%)

Omistusasuminen ei vaikuta menettävän suosiotaan myöskään tulevaisuudessa opiskelijoiden keskuudessa. Opiskelijoista yli 70 prosenttia näkee viiden vuoden päästä kiinnostavana vaihtoehtona itselleen omistusasumisen. Omistusasuminen nähdään siis selkeästi suurimmalla osalla edelleen tavoitetilana, kun vuokra-asumista erittäin kiinnostavana pitää vain seitsemän prosenttia vastaajista. (Kuvio 7.) Omistusasujia kaikista Suomen asukkaista on tällä hetkellä 66 prosenttia eikä heidän määränsä ainakaan nuorten kiinnostuksen perusteella todennäköisesti

vähene tulevaisuudessa. Kyselyssä kysyttiin myös kuinka tärkeäksi ylipäättänsä ihmiset kokevat asunnon omistamisen tulevaisuudessa. Tässä kysymyksessä tulokset olivat samankaltaisia. Vastaajista 76 prosenttia piti asunnon omistamista erittäin tai melko tärkeänä ja ainoastaan 13 prosentille asunnon omistaminen ei ole kovinkaan tärkeää. (Liite 1.)

Uusista ja harvinaisemmista asumisen hallintamuodoista kysyttiin jättäen vastaajille mahdollisuus vastata ilman mielipidettä. Tämä osoittautui hyväksi vaihtoehdoksi, kun esimerkiksi asunto-osuuskunnista mielipidettä ei ollut yli 30 prosentilla vastaajista. Samalla kysyttiin myös kimppa-asumisesta, joka ei varsinaisesti ole oma hallintomuotonsa, mutta se on kuitenkin hyvin erityyppinen asumismuoto, joka voi vaatia asunnoilta omia erityispiirteitä, jotta se olisi viihtyisää. Tutkimuksen kannalta mielenkiintoista on juuri ihmisten kiinnostus näihin asumismuotoihin valmistumisen jälkeen, joten viimeisessä vaihtoehdossa oli vahvasti tähän viittaava vaihtoehto ”Voisin asua viiden vuoden päästä”, jolla pyrittiin kartoittamaan todella potentiaaliset asukkaat näihin hallintamuotoihin.



Kuvio 8. Opiskelijoiden mielikuva epätyypillisistä asumismuodoista (%)

Vastausten perusteella näyttää, että opiskelijat haluavat nimenomaan oman asunnon, josta omistusasumisen suosiokin kertoo. Asunto-osuuskunnista vastaajilla ei ollut paljoa tietoa, mutta vastauksissa kiinnittää huomion asunnon lunastusmahdollisuuden vaikutus suosioon. Osuuskuntamainen asuminen siis näyttää kelpaavan, jos se ei ole pysyvä asumisentila ja mikäli tulevaisuudessa siitä voisi hyötyä lunastamalla asunto itselleen. Asumisoikeusasuntojen suosio on kaikkein suurinta näistä välimuodoista, kun 10 prosenttia voisi nähdä asuvansa sellaisessa 5 vuoden päästä ja yli 40 prosenttia harkitsevansa sitä asumismuodoksi. (Kuvio 8; Liite 1.) Asumisoikeusasuntojen suosio vaikuttaakin siis huomattavasti korkeammalta kuin niiden nykyinen määrä, joka on aiemmin mainittu 1,5 prosenttia Suomen asuntokannasta (ARA 2019d).

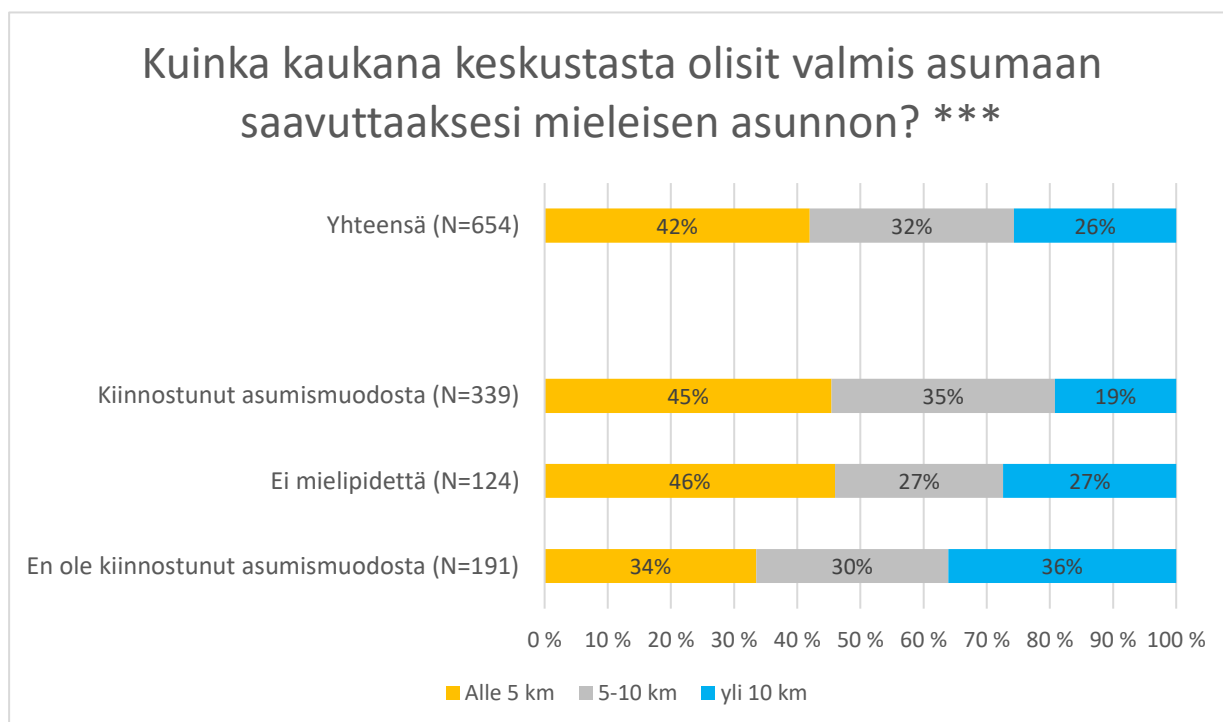
Asunto tyypeistä vastaajat näkevät kaikkein mieleisimmäksi kerrostalon ja rivitalon, joita pitää vähintään hieman kiinnostavana 80 % vastaajista. Erot eivät kuitenkaan ole hirveän suuria verrattuna omakotitaloasumiseen. Paritalojen suosio on hieman pienempi, kun sitä pitää vähintään hieman kiinnostavana lähes 60 % vastaajista. Omakotitaloa pitää vähintään hieman kiinnostavana 70 prosenttia vastaajista. (Liite 1.)

### 8.1.2 Asumisoikeusasuminen nousevana asumismuotona?

Asumisoikeusasuminen nähdään valmistuvien opiskelijoiden keskuudessa suosituimpana epätavanomaisimmista asumismuodoista. Seuraavaksi tutkin tarkemmin ketä nämä asumisoikeusasumisesta kiinnostuneet ovat, ja millaisia muita toiveita asumisoikeusasunnoista kiinnostuneilla on asumisessa. Jaan kiinnostuneet jatkossa kolmeen ryhmään eli niihin: 1) joita asumismuoto ei kiinnosta, 2) niihin joilla ei ole siitä mielipidettä sekä 3) niihin jotka ovat asumismuodosta kiinnostuneita. Kiinnostuneita asumismuodosta oli 52 prosenttia vastaajista, kun taas niitä, joita asumismuoto ei kiinnosta oli 29 prosenttia. Asumisoikeusasunnot kiinnostivat sekä miehiä että naisia yhtä paljon. (Liite 1).

Asumisoikeusasunnoista kiinnostuneet haluavat asua lähellä keskustaa enemmän kuin muut. Asumisoikeusasunnoista kiinnostuneista 45 prosenttia haluaa asua alle viiden kilometrin päässä keskustasta ja ainoastaan 19 prosenttia oli valmis asumaan yli kymmenen kilometrin päässä keskustasta. (Kuvio 9.) Taulukossa 7 on esitetty

kaikkein suurimmat erot asumisoikeusasunnoista kiinnostuneiden ja kiinnostumattomien välillä. Nämä viittaavat yllä olevan sijainnin tavoin, että asumisoikeusasunnoista kiinnostuneet ovat enemmänkin kiinnostuneita keskustamaisesta asumisesta. Asumisoikeusasumisesta kiinnostuneet eivät ole keskiarvovertailua tehtäessä yhtä kiinnostuneita omasta pihasta tai suurista asunnoista vaan enemmänkin lähellä olevista palveluista. (Taulukko 7.)



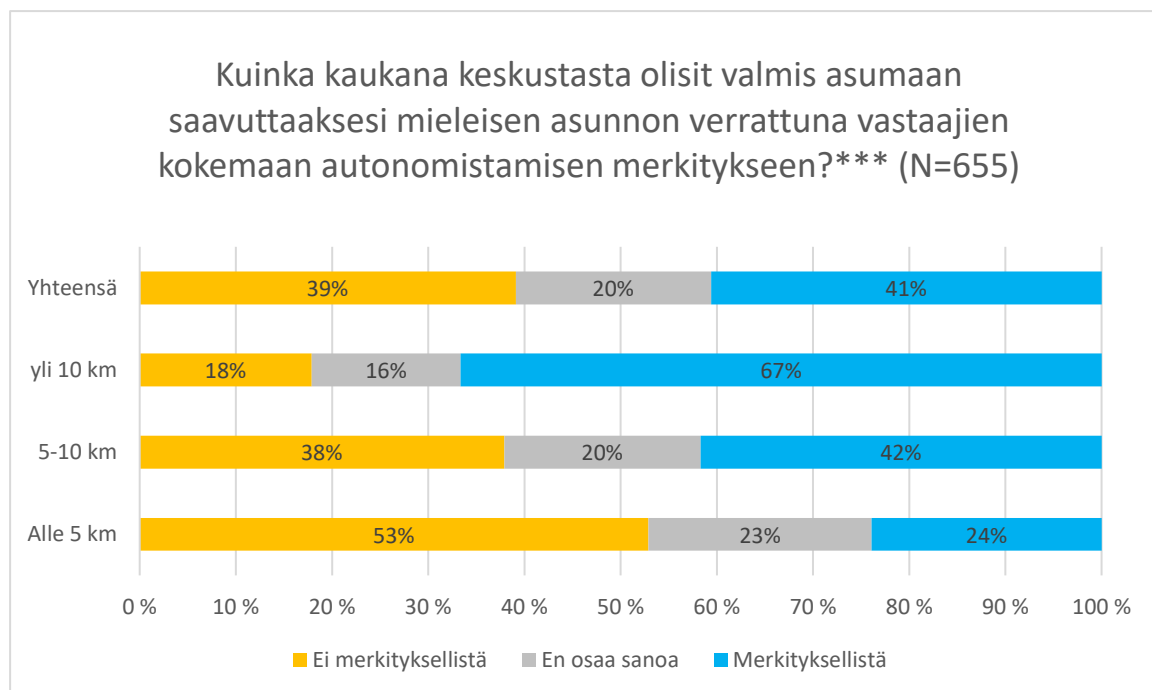
Kuvio 9. Kuinka kaukana keskustasta asumisoikeusasunnoista kiinnostuneet ovat valmiita asumaan mieleisen asunnon saavuttaakseen.

Taulukko 7. Keskiarvovertailun suurimmat erot asumisoikeusasunnoista kiinnostuneiden ja niistä kiinnostumattomien välillä olevista asuntojen ja asuinalueiden ominaisuuksista. Vastausten asteikko on 1-5.

	Oma piha	Autotalli	Vähintään Kolmio tai isompi	Kaikki viikoittain käytettävät palvelut pyörämatkan päässä
En ole kiinnostunut asumismuodosta	3,5	2,4	3,3	3,8
Ei mielipidettä	3,4	2,2	3,0	4,1
Kiinnostunut asumismuodosta	3,2	2,0	2,9	4,2
Yhteensä	3,3	2,2	3,0	4,1

### 8.1.3 Asunnon sijainnin ja auton omistamisen merkitys

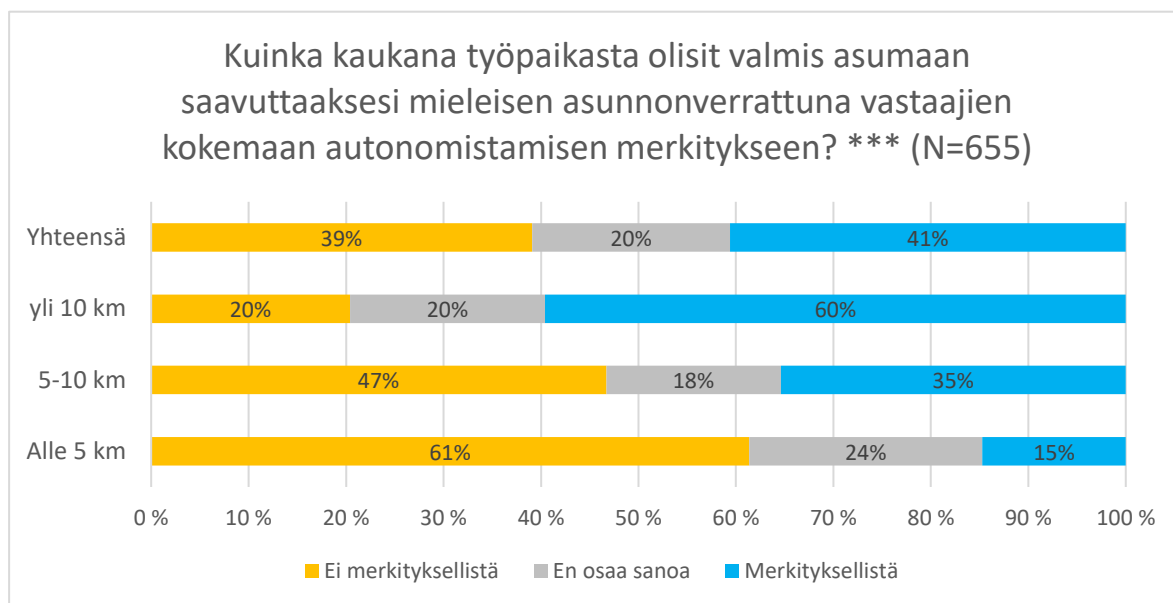
Haltia ym. (2019) tutkimuksessa selvisi, että usealla alle 40-vuotiaalla maksuhalukkuus ei riitä kattamaan pysäköinnin kustannuksia, kun 56 prosenttia oli valmis maksamaan parkkitalosta aiheutuvat parkkipaikan kustannukset ja 4 prosenttia kellaripysäköintiratkaisusta aiheutuvat parkkipaikkakustannukset. (Haltia ym. 2019, 120–121.) Tässä kyselyssä kysyttiin auton merkitystä tulevaisuudessa ilman kustannusten esittelyä. Auton omistamisen merkitys on verrattavissa useassa tapauksessa asunnon sijaintiin, joten tässä tutkimuksessa kysymystä verrattiinkin siihen, miten kaukana vastaajat olisivat valmiita asumaan kaupungin keskustasta tai työpaikastaan mieleisensä asunnon saavuttaakseen. Tällä tavalla saadaan selville asunnon etäisyyden vaikutusta auton omistamisen merkityksellisyyteen.



Kuvio 10. Kuinka merkityksellistä vastaajille on auton omistaminen verrattuna siihen, kuinka kaukana keskustasta vastaajat olisivat valmiita asumaan saavuttaakseen mieleisen asunnon.

Tulokset viittaavat siihen, että varsinkin kaupunkien keskustoissa auton omistamista ei koeta erityisen merkitykselliseksi. Niissä vastaajista, jotka haluavat asua tulevaisuudessa alle viiden kilometrin päässä keskustasta, noin 24 prosenttia kokee auton omistamisen merkitykselliseksi. Ne, jotka haluavat asua työpaikasta alle viiden kilometrin päässä, vain noin 15 prosenttia kokee auton omistamisen merkitykselliseksi. Vastaajat, jotka ovat valmiita asumaan kauempana

keskustasta tai työpaikasta auton merkityksellisyys nousee huomattavasti. Niille, jotka ovat valmiita asumaan yli kymmenen kilometrin päässä keskustasta on auto merkityksellinen 67 % vastaajista. Yli kymmenen kilometrin päässä työpaikasta asumaan valmiit haluavat myös auton, sillä auton omistaminen on merkityksellistä 60 prosentille vastaajista. Keskusta-asujissa vaikuttaa siis olevan paljon potentiaalisesti autottomia asujia. Erot auton omistamisen merkityksellisyyden kokemisessa ovat tilastollisesti erittäin merkitseviä. (Kuvio 10; Kuvio 11.)



Kuvio 11. Kuinka merkityksellistä vastaajille on auton omistaminen verrattuna siihen, kuinka kaukana työpaikasta he olisivat valmiita asumaan saavuttaakseen mieleisen asunnon.

#### 8.1.4 Erilaiset asumispreferenssit valmistumisen jälkeen

Tutkimuksessa hyödynnetään faktorianalyysia, jotta voidaan muodostaa erilaisia asujien asumispreferenssi ryhmiä vastaajien asumistoiveiden perusteella. Vastaajilta kysyttiin 23 erilaista asuntoon tai asuinalueeseen liittyvää kysymystä. Näistä asumistoiveista kaikkein selkeimmin esille nousi kaksi toivetta. Ensinnäkin vastaajat toivovat asuntoa, jossa ei ole välittömiä remonttitarpeita. Toiseksi laadukas keittiö koettiin erittäin tärkeänä tekijänä tulevassa asunnossa. Asuinalueeseen liittyen tärkeintä oli viikoittain käytettävät palvelut pyörämatkan päässä. Nämä tekijät olivat hyvin vahvoja kaikkien vastaajien vastauksissa. Nämä muuttujat eivät kuitenkaan selkeästi latautuneet faktorianalyysissä millekään



muodostuneelle asumispreferenssi ryhmälle vaan olivat enemmänkin kaikkien arvostamia ominaisuuksia asumisessa. (Taulukko 8.)

Taulukko 8. kyselyn vastaajien mielipiteiden keskiarvo siitä, miten he painottavat 1-5 arvosanoilla seuraavia ominaisuuksia valmistumisen jälkeisessä asunnossa.

<b>Asuntoon liittyvät kysymykset</b>	<b>Keskiarvo</b>
Ei välittömiä remonttitarpeita asunnossa	4,20
Laadukas keittiö	4,14
Oma Sauna	3,68
Asunnon pinnat ovat uusia	3,65
Runsaasti säilytystilaa	3,60
Parveke	3,54
Oma piha	3,31
Vähintään Kolmio tai isompi	3,02
Yhteisöllinen asuinympäristö, jossa tunnen naapurit	2,36
Autotalli	2,15
Laadukkaita yhteistiloja taloyhtiössä/naapurustossa	2,15
Yhteiskäyttö tavaroita (sis. Työkaluja, pelejä jne.)	1,79
Valmiiksi kalustettu asunto	1,09
<b>Asuinalueeseen- ja ympäristöön liittyvät kysymykset</b>	<b>Keskiarvo</b>
Kaikki viikottain käytettävät palvelut pyörämatkan päässä	4,09
Hyvät julkisen liikenteen yhteydet	3,75
Asuinalueen maine	3,74
Asuinalueella monipuolisesti työpaikkoja, palveluita ja asuntoja	3,74
Kävelymatkan päässä suuret virkistysalueet	3,66
Kaupungin keskustan läheisyys	3,50
Asunnosta muu kuin kaupunkinäkö (esim. järvi-, pelto tai metsänäkö)	3,22
Oma rauha, ei liian lähellä naapureita	2,91
Asuinalue rauhoitettu pelkkään asumiseen	2,69
Ravintolat ja kahvilat omalla asuinalueella	2,57

Opiskelijoiden opintojen jälkeisten asumistoiveiden perusteella muodostui lopulta neljä erilaista faktoria, joissa oli yhteensä 14 muuttujaa. Lopulliset asumisen preferenssiryhmät olivat: ”arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella”, ”arvostus keskustamaiseen asumiseen”, ”arvostus tilavaan ja laadukkaaseen

asumiseen” ja ”yhteisöllisen asumisen arvostus” (ks. Taulukko 9). Keyser-Malkin-Olkin testin (KMO) tulisi olla faktorianalyysissä yleisesti vähintään 0,6, jotta data on soveltuva faktorianalyysiin. Tuloksena oli 0,803, joten aineisto soveltuu hyvin faktorianalyysiin. Myös Bartlettin testi antama p-arvo oli alle 0,001, joka tukee aineiston sopivuutta faktorianalyysiin.

Faktoreiden Cronbachin Alfa eli faktorin sisäinen yhtenäisyys oli kaikkein korkein ”yhteisöllisen asumisen arvostus” faktorilla (0,73) ja pienin ”arvostus keskustamaiseen asumiseen” faktorilla (0,70). Testin suurimman latauksen sai muuttuja ”vähintään kolmio tai isompi” (0,77) ja pienimmän ”kävelymatkan päässä suuret virkistysalueet” (0,43). Käytetyistä muuttujista ”oma piha” latautui vahvasti myös ensimmäiselle faktorille eli arvostukselle rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella. (Taulukko 9.)

Faktoriin ”arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella” latautui selkeästi ne muuttujat, jotka mittaavat rauhallista asumista luonnon keskellä. Faktori mittaa kiinnostusta omakotimaiseen asumiseen. Faktori ”arvostus keskustamaiseen asumiseen” mittaa vastaajien mielenkiintoa keskustamaiseen asumiseen. Keskustamainen asuminen koostuu kävely tai pyörämatkan päässä olevista palveluista kuten ravintoloista ja kaupoista. Faktori mittaa kiinnostusta nimenomaan kaupunkimaiseen asumiseen. (Taulukko 9.)

Faktori ”arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen” mittaa kiinnostusta nimenomaan omakotimaiseen asumiseen tai tilavaan paritaloon liittyviä ominaisuuksia kohtaan. Siinä painottuu arvostus suureen asuntoon, joka on vähintään kolmio sekä asunnon muihin ominaisuuksiin kuten omaan pihaan ja autotalliin. Faktori ei mittaa millään tavalla asunnon sijaintia toisin kuin ensimmäinen faktori ”arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella”. Neljäs faktori oli ”Yhteisöllisen asumisen arvostus”, joka mittaa kiinnostusta erilaisiin yhteisöllisiin palveluihin asumisessa. Näitä yhteisöllisiä palveluita vastaajat eivät kokonaisuudessaan arvostaneet niin paljon, mutta kyselyn yhteisöllisyyteen liittyvistä muuttujista muodostui selkeästi oma faktori. (Taulukko 9.)

Taulukko 9. Opiskelijoiden valmistumisen jälkeisten asumistoiveiden latautuminen faktoreihin sekä niiden kommunaliteetit.

<b>Faktorit</b>	<b>Toiveet</b>	<b>Lataus</b>	<b>Kommunaliteetti</b>	
<b>Arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella</b>	Asunnosta muu kuin kaupunkinäkö (esim. järvi-, pelto tai metsänäkö)	0,75	0,63	
	Cronbach's Alpha 0,72	Oma rauha, ei liian lähellä naapureita	0,63	0,49
	Asuinalue rauhoitettu pelkkään asumiseen	0,63	0,44	
	Kävelymatkan päässä suuret virkistysalueet	0,43	0,31	
<b>Arvostus keskustamaiseen asumiseen</b>	Asuinalueella monipuolisesti työpaikkoja, palveluita ja asuntoja	0,68	0,47	
	Cronbach's Alpha 0,70	Kaupungin keskustan läheisyys	0,67	0,56
	Kaikki viikottain käytettävät palvelut pyörämatkan päässä	0,48	0,33	
	Ravintolat ja kahvilat omalla asuinalueella	0,54	0,33	
<b>Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen</b>	Vähintään Kolmio tai isompi	0,77	0,63	
	Cronbach's Alpha 0,72	Autotalli	0,54	0,37
	Oma piha	0,53	0,53	
	Runsaasti säilytystilaa	0,52	0,31	
<b>Yhteisöllisen asumisen arvostus</b>	Yhteiskäyttö tavaroita (sis. Työkaluja, pelejä jne.)	0,79	0,64	
	Cronbach's Alpha 0,73	Laadukkaita yhteistiloja taloyhtiössä/naapurustossa	0,68	0,51
	Yhteisöllinen asuinympäristö, jossa tunnen naapurit	0,57	0,39	

### 8.1.5 Opiskelijoiden asumisen jälkeiset asumispreferenssit

Tässä luvussa tarkastelen miten taustatekijät vaikuttavat siihen, millaisia asumispreferenssejä eri ryhmillä on. Tähän apuna käytän varianssianalyysiä. Taustatekijöitä varianssianalyysissä ovat sukupuoli, lapsuuden asuinpaikkakunta, opiskelijan tiedekunta ja nykyinen asumismuoto. Varianssianalyysissä verrataan näiden taustamuuttujien vaikutusta faktori analyysillä saatuihin asumispreferenssien faktoripisteisiin. Analyysi on toteutettu general linear model (GLM) metodilla. Muuttujien vaikutus toisiinsa on siis vakioitu analyysissä. Varianssianalyysissä tarkastelun kohteena on faktorianalyysissä muodostuneet faktorit.

Naiset arvostivat miehiä enemmän tilavaa ja laadukasta asumista. Muissa asumispreferensseissä sukupuoli ei ollut tilastollisesti merkitsevää eroa. Sen sijaan lapsuudenkodin asuinpaikkakunnalla oli merkitystä kahteen asumispreferenssiin. Alle 15000 asukkaan kunnissa kasvaneet arvostavat enemmän rauhallista asumista keskustan ulkopuolella kuin muualla kasvaneet. Tilastollinen ero oli merkittävä kaikkiin muihin paitsi pääkaupunkiseudulla ja Jyväskylän seudulla kasvaviin bonferronin testin mukaan. Myös Jyväskylän seudulla kasvaneilla oli bonferronin testin perusteella tilastollisesti merkitsevä ( $p=0,025$ ) ero 40000-99999 asukkaan kunnassa kasvaneisiin, kun tarkasteltiin kiinnostusta rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella. (Taulukko 10.)

Keskustamaista asumista sen sijaan arvostivat erityisesti pääkaupunkiseudulla sekä muissa yli 100000 asukkaan kunnissa asuvat. Pienintä arvostus keskustamaiseen asumiseen oli alle 15000 asukkaan kunnissa kasvaneilla sekä Jyväskylän seudulla asuvilla, jotka ilman erottelua kuuluisivat yli 100000 asukkaan kuntiin. Kaikki erot olivat bonferronin testin perusteella tilastollisesti merkitseviä. (Taulukko 10.)

Tilastollisesti merkitystä tiedekunnalla on preferenssiin asua keskustamaisesti sekä arvostukseen tilavaan- ja laadukkaaseen asumiseen. Matemaattis-luonnontieteellisessä opiskelevat kuuluivat epätodennäköisemmin ryhmään, jotka arvostavat keskustamaista asumista kuin humanistis-yhteiskuntatieteellisen tiedekunnan opiskelijat (bonferroni  $p=0,005$ ). (Taulukko 10.)

Taulukko 10. Varianssianalyysi taustamuuttujien vaikutus eri asujaryhmiin kuulumisesta.  
Tilastollisesti merkitsevät p-arvot lihavoitu.

	Arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella	Arvostus keskustamaiseen asumiseen	Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen	Yhteisöllisen asumisen arvostus
<b>Sukupuoli</b>				
Mies	-0,046	-0,056	-0,131	0,078
Nainen	0,063	0,002	0,118	0,057
p-arvo	0,156	0,448	<b>0,001</b>	0,796
<b>Missä asuit lapsuudessa pääsääntöisesti?</b>				
Pääkaupunkiseudulla	-0,016	0,272	-0,104	0,038
Jyväskylän seudulla	0,152	-0,187	0,001	-0,004
yli 100000 asukkaan kunnassa	-0,081	0,178	-0,045	0,248
40000-99999 asukkaan kunnassa	-0,208	-0,006	0,005	0,065
15000-39999 asukkaan kunnassa	-0,066	-0,150	0,068	0,122
Alle 15000 asukkaan kunnassa	0,268	-0,270	0,037	-0,065
p-arvo	<b>&lt;0,001</b>	<b>&lt;0,001</b>	0,836	0,158
<b>Tiedekuntasi</b>				
Humanistis- yhteiskuntatieteellinen	-0,099	0,139	-0,068	0,064
Informaatioteknologian	-0,071	0,006	0,127	-0,131
Kauppakorkea koulu	0,047	0,037	0,045	0,066
Kasvatustieteiden ja psykologian	-0,063	0,103	0,159	0,047
Liikuntatieteellinen	0,172	-0,048	-0,039	0,135
Matemaattis-luonnontieteellinen	0,064	-0,401	-0,262	0,222
p-arvo	0,121	<b>0,009</b>	0,059	0,162
<b>Nykyinen asumismuotosi</b>				
Opiskelija-asunto	-0,180	0,068	-0,238	0,022
Muu vuokra-asunto	0,017	-0,007	-0,052	0,045
Omistusasunto	0,167	-0,177	0,379	0,181
Muu	0,029	0,007	-0,115	0,021
p-arvo	<b>0,012</b>	0,230	<b>&lt;0,001</b>	0,626

Nykyinen asumismuoto vaikutti tilastollisesti merkitsevästi faktoreihin ”Arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella” ja ”Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen”. Opiskelija-asunnossa asuvat kuuluivat tilastollisesti merkityksellisesti epätodennäköisemmin ryhmään ”Arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella” kuin muissa vuokra-asunnoissa (bonferroni  $p=0,019$ ) tai omistusasunnoissa asuvat (bonferroni  $p=0,004$ ). Tällä hetkellä omistusasunnoissa asuvilla on selkeä asumispreferenssi tilavaan ja laadukkaaseen asuntoon verrattuna kaikkiin vuokra-asunnoissa asuviin (bonferroni  $p<0,001$ ). Opiskelija-asunnoissa asuvat taas eivät asumistoiveissaan juurikaan painota tilavaa

ja laadukasta asuntoa, ja heillä on tilastollisesti merkitsevä ero myös muissa vuokra-asunnoissa asuviin (bonferroni  $p=0,011$ ), vaikka myös vuokra-asunnoissa asuvillakaan ei ole selkeää painotusta tälle toiveelle. (Taulukko 10.)

## 8.2 Keitä Jyväskylään jäävät ovat ja mitä he toivovat?

Tässä tutkimuksessa toisena tutkimuskysymyksenä on asumismahdollisuuksien vaikutus Jyväskylään jäämiseen opintojen jälkeen. Tässä kappaleessa pyritään selvittämään tarkemmin regressioanalyysin keinoin millaiset asujat ovat kiinnostuneita jäämään Jyväskylään ja mitä he asumiselta toivovat. Kappaleessa tarkastellaan myös millaisena asuinpaikkana opiskelijat tällä hetkellä näkevät Jyväskylän ja miten se vertautuu Jyväskylään jäämisen kanssa. Jyväskylään jäämisen todennäköisyyttä mitataan kyselyn kysymyksellä: ”Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä asteikolla 1-5”. Todennäköisyyttä jäädä Jyväskylään tarkastellaan ensin verrattuna nykyiseen asuinpaikkaan sekä valmistumiseen nähden.

### 8.2.1 Jyväskylä asuinpaikkana

Jyväskylässä opiskelijat ovat keskittyneet erityisesti keskustaan. Jyväskylässä asuvista vastaajista 39 prosenttia asui keskustan postinumeroalueella. Aivan keskustan tuntumassa sijaitsevassa Mäki-Matissa asui 12 prosenttia, Kortepohjassa 15 prosenttia ja Kuokkalassa 12 prosenttia vastaajista. Varsinkin kahden jälkimmäisen suuri asujamäärä selittyy runsaalla opiskelija-asunto määrällä. Tutkimuksessa pyrittiin selvittämään mielikuvaa Jyväskylästä asuinalueena kahdella eri kysymyksellä. Ensiksi ”Kuinka mieluisana kokee nykyisen asuin ympäristön?” ja toiseksi ”kuinka mieluisana kokee yleisesti Jyväskylän?”.

Taulukko 11. Keskiarvovertailu vastaajien mielipiteestä omasta asuin ympäristöstä sekä Jyväskylältä yleisesti jaoteltuna asuinalueittain asteikolla 1-5.

Asuinalue	Kuinka mieluisana koet nykyisen asuin ympäristösi?		Kuinka mieluisana asuin ympäristönä koet yleisesti Jyväskylän?	
	N	Keskiarvo	N	Keskiarvo
Keskusta	226	4,1	222	4,1
Kortepohja	87	4,0	87	4,1
Nisula ja Mäki-Matti	81	4,3	81	4,1
Kuokkala	70	3,9	74	4,1
Kukkumäki, Mattilanpelto ja Ristonmaa	41	4,2	39	4,3
Taulumäki, Seppälä, Lohikoski ja Huhtasuo	40	3,9	38	4,0
Muu Jyväskylä	27	3,9	27	4,2
Muu Suomi	19	4,1	55	3,6
Total	591	4,1	623	4,1

Vastauksissa ei tullut juurikaan eroja vastaajien kesken, sillä molempien vastausten keskiarvoksi tuli 4,1. Kokonaiskeskiarvossa on myös muualla Suomessa asuvat, mutta heidän vastauksensa ei muuta kokonaiskeskiarvoa suuntaan tai toiseen yhden desimaalin tarkkuudella. Mielenkiintoisinta on verrata eroja näiden kahden kysymyksen välillä, jolloin samat vastaajat ovat todennäköisesti vastanneet samoilla kriteereillä ja nähdään mitkä asuinalueet ovat heidän mielestään mieluisampia kuin koko Jyväskylä. Vaikuttaakin että Nisulan ja Mäki-Matin alueella ollaan kaikkein tyytyväisimpiä omaan asuinalueeseen keskiarvon ollessa 4,3 ja yleisesti Jyväskylän arvosana 4,1. Toiseksi tyytyväisimpiä omaan asuin ympäristöön ollaan Kukkumäen, Mattilanpellon ja Ristonmaan postinumeroalueilla, mutta siellä on vielä korkeampi tyytyväisyys yleisesti Jyväskylään asuinalueena. Ainoa merkittävämpi ero on muualla Suomessa asuvilla, joiden keskiarvo omalle asuinalueelle oli 4,1 ja Jyväskylälle 3,6. Jyväskylän ulkopuolella asuvat opiskelijat eivät siis näe Jyväskylää niin kiinnostavana asuinalueena kuin täällä asuvat. (Taulukko 11.)

Jyväskylässä laajasti käytetty ”pitovoima” termi on vahvasti esillä kaupungin viestinnässä ja tavoitteissa. Tässäkin tutkimuksessa osana on selvitetty opiskelijoiden pitovoimaa kaupungissa. Asiaa selvitin kysymällä: kuinka todennäköisesti he asuvat Jyväskylässä viiden vuoden päästä, jolla pyrittiin

arvioimaan heidän pysyvyyttään kaupungissa valmistumisen jälkeen. Seuraavaksi pyrin selvittämään ketä nämä pysyjät mahdollisesti ovat ja miten opintojen vaihe vaikuttaa heidän uskomuksiinsa kaupungissa pysymisestä.

Taulukko 12. Jyväskylässä vastaushetkellä asuvien vastaukset kysymykseen: Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä asteikolla 1-5, jossa 1 on epätodennäköisenä ja 5 todennäköisenä? (%)

<b>Vastaajien valmistumisajankohta</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Valmistuu seuraavan vuoden aikana tai valmistunut (N=315)	22	24	25	19	11
Valmistuu 1-2 vuoden aikana (N=140)	18	24	33	19	6
Valmistumiseen yli 2 vuotta (N=132)	17	20	23	29	11
Yhteensä (N=587)	20	23	26	21	10

Kyselyyn vastaajilla ei ole juurikaan uskomuksia omaan pysyvyyteen Jyväskylässä. Jyväskylässä asuvien vastaajien keskuudessa vain 10 prosenttia ilmoitti erittäin todennäköisesti asuvansa Jyväskylässä. Todennäköisesti Jyväskylässä ilmoitti asuvansa 31 prosenttia. Epätodennäköisesti Jyväskylässä viiden vuoden päästä taas uskoo asuvansa 43 prosenttia Jyväskylässä asuvista vastaajista. Valmistuneista tai vuoden päästä valmistuvista jopa 46 prosenttia ilmoittaa epätodennäköiseksi, että asuu Jyväskylässä viiden vuoden päästä. Valmistuneiden ja pian valmistuvien joukossa vain 11 prosenttia antaa korkeimman todennäköisyyden Jyväskylässä pysymiseen. (taulukko 12.)

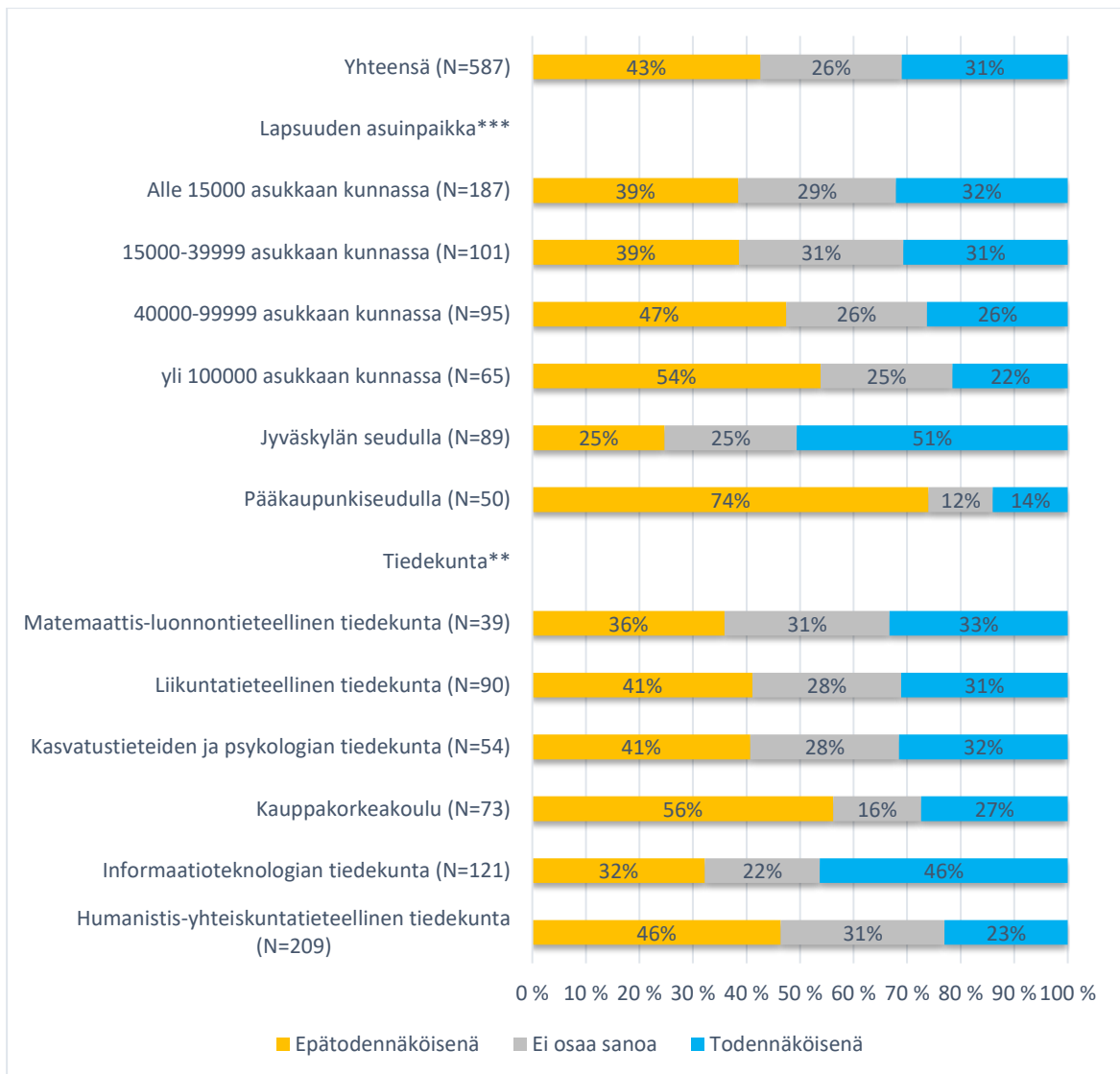
Jyväskylän asuinalueiden perusteella tehtäessä vertailua Nisulassa ja Mäkimatissa asuvat opiskelijat kokivat kaikkein epätodennäköisimmin asuvansa Jyväskylässä viiden vuoden päästä, kun vain 19% piti sitä todennäköisenä ja 42 prosenttia epätodennäköisenä. Keskustassa asuvissa oli kaikkein eniten vastaajia, jotka pitivät epätodennäköisenä asumista Jyväskylässä viiden vuoden päästä (48 prosenttia). Todennäköisimpänä asumista 5 vuoden päästä Jyväskylässä oli Taulumäki, Seppälä, Lohikoski ja Huhtasuo alueella (42 % piti todennäköisenä) sekä Kuokkalassa asuvien keskuudessa (38 % piti todennäköisenä). Kaikkein suurin todennäköisyys oli Jyväskylän syrjäisimmillä postinumeroalueilla, joissa vastaajia oli vähän (60 % piti todennäköisenä jäämistä Jyväskylään). Näistä vastaajista 50 prosenttia asui tällä hetkellä omistusasunnossa, joten he eivät edusta perinteistä



opiskelijajoukkoa, joka selittää suurta todennäköisyyttä Jyväskylään jäämiselle. (Liite 1.)

Kyselyssä selvitin opiskelijoiden lapsuuden asuinkunnan, koska Jyväskylä on niin vahvasti muualta tulevien opiskelijoiden keskus. En erotellut maantieteellisesti kuin Jyväskylän seudun ja pääkaupunkiseudun. Jyväskylä eroaa tutkimuksen tulosten perusteella huomattavasti muista yli 100 000 asukkaan kunnista, koska se on tutkimuksen kohde. Pääkaupunkiseutu on myös huomattavasti suurempi kuin muut yli 100 000 asukkaan kunnat, joten otin sen myös omaksi muuttujaksi jo kyselyä rakentaessa. Muuten käytettiin lapsuuden kunnan asukaslukua, jonka näen ehkä mielenkiintoisemmaksi erottelevaksi tekijäksi, jolla voidaan erotella lapsuuden asuinympäristön vaikutusta tulevaisuuden toiveisiin. Tuloksissa nähdäänkin selkeästi, että mitä pienemmältä paikkakunnalta opiskelija on kotoisin, sitä todennäköisemmin hän on halukas jäämään Jyväskylään. Kaikista epätodennäköisemmin Jyväskylään on jäämässä pääkaupunkiseudulta tulevat, joista ainoastaan 14 prosenttia piti todennäköisenä jäämistä Jyväskylään. Jyväskylän seudulta kotoisin olevat uskoivat jäävänsä kaikkein todennäköisimmin valmistumisen jälkeen Jyväskylään. (Kuvio 12.)

Eri tiedekuntien opiskelijoilla on huomattavasti erilaisia käsityksiä heidän pysyvyydestään Jyväskylässä. Informaatioteknologian tiedekunnan opiskelijoista 46 prosenttia pitää todennäköisenä, että he asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä, kun vastaavasti humanistis-yhteiskuntatieteellisen tiedekunnan opiskelijoista vain 23 prosenttia pitää Jyväskylässä pysymistä todennäköisenä. Pysyvyys vaikuttaa erityisen heikolta myös kauppakorkeakoulun opiskelijoilla, jotka pitävät myös kaikkein epätodennäköisimpänä pysyvyyttä Jyväskylässä valmistumisen jälkeen. Kauppakorkeakoulun opiskelijoista 56 prosenttia pitää epätodennäköisenä, että he pysyisivät Jyväskylässä valmistumisen jälkeen. (Kuvio 12.)



Kuvio 12 Jyväskylässä asuvien vastaajien näkemys kuinka todennäköisesti he asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä. Vertailua vastauksissa jaoteltuna heidän nykyisen tiedekuntansa sekä lapsuuden asuinpaikan mukaan.

Kun epätodennäköisenä Jyväskylään jäämistä pitäviltä (1–3 vastanneilta) kysyttiin taustaksi syitä, joiden takia eivät usko asuvansa Jyväskylässä niin ylivoimaisesti suurimpana syynä näyttäytyi työtilanne Jyväskylässä. Vastaajista 81 prosenttia piti työtilannetta Jyväskylässä syynä minkä takia eivät usko asuvansa Jyväskylässä myöhemmin. Sosiaaliset suhteet olivat 63 prosentilla syynä siihen, että he eivät Jyväskylään jäisi. Jyväskylässä viihtyminen, tapahtumatarjonta sekä palvelutarjonta olivat syynä noin 14 prosentilla. Näissä mielenkiintoista on näiden syiden merkityksen väheneminen, kun valmistuminen alkaa lähestyä. Näyttääkin siltä, että valmistumisen lähestyessä vastaavat alkavat nähdä Jyväskylän parempana asuinpaikkana, mutta sen työtilanteen vastaavasti huonompana. (Taulukko 13.)

Taulukko 13. Vastaajien, jotka eivät pidä todennäköisenä asuvansa Jyväskylässä 5 vuoden päästä syyt siihen (%)

	Syyt joiden takia et usko asuvasi Jyväskylässä?		
	Työtilanne Jyväskylässä	Sosiaaliset suhteet muualla.	Asumismahdollisuudet eivät kohtaavat toiveitani
Valmistuu seuraavan vuoden aikana tai valmistunut (N=143)	83	63	6
Valmistuu 1-2 vuoden aikana (N=58)	81	57	12
Valmistumiseen yli 2 vuotta (N=49)	76	69	10
Yhteensä (N=250)	81	63	8

	En viihdy Jyväskylässä	Tapahtumatarjon ta Jyväskylässä	Palvelutarjonta Jyväskylässä
	Valmistuu seuraavan vuoden aikana tai valmistunut (N=143)	12	13
Valmistuu 1-2 vuoden aikana (N=58)	12	12	12
Valmistumiseen yli 2 vuotta (N=49)	20	22	25
Yhteensä (N=250)	14	14	13

Valmistumisen ollessa 1–2 vuoden päässä sosiaaliset suhteet ovat syynä todennäköiseen pois muuttoon 57 prosentilla ja se nousee 63 prosenttiin vuoden päästä valmistuvilla. Tämä voisi viitata opiskelukavereiden pois muuttojen aiheuttamaan sosiaalisten suhteiden vähenemiseen Jyväskylässä, kun siihen asti sosiaaliset suhteet ovat lähinnä lisääntyneet Jyväskylässä. Sosiaaliset suhteet muualla vaikuttavat kuitenkin erittäin merkittävältä tekijältä, joiden takia ihmiset muuttavat Jyväskylästä pois. Sosiaalisten suhteiden rakentamista myös asumisen avulla voidaan näin perustella Jyväskylän kehityksen kannalta. Asumismahdollisuuksia Jyväskylässä ei nähdä kovinkaan suurena syynä pois muuttoihin. (Taulukko 13.)

Vaikka työllisyystilanne näyttyy hyvin usealle syynä Jyväskylästä lähtemiseen, myös asuinympäristö näyttää vaikuttavan merkittävästi, kun verrataan vastaajien mielipidettä asuinympäristöstä todennäköisyyteen jäädä Jyväskylän seudulle.

Jäämistä Jyväskylään todennäköisenä pitävät antavat huomattavasti korkeamman keskiarvon Jyväskylän asuin ympäristölle. Mielenkiintoista on arvosanan nouseminen nimenomaan Jyväskylälle kokonaisuutena eikä niinkään omalle nykyiselle asuin ympäristölle, joka on jossain Jyväskylässä. Kaikkein epätodennäköisimpänä Jyväskylässä pysymistä pitäneet antoivat yleisesti Jyväskylälle asuin ympäristönä arvosanan 3,54 kun taas kaikkein todennäköisimpänä tätä pitävät antoivat keskimäärin arvosanan 4,55. (Taulukko 14.) Asuin alueen vaikutusta verrataan seuraavassa kappaleessa regressioanalyysin avulla lisää, jolla varmistetaan vaikutuksen suuruus vakioimalla muita vaikuttavia muuttujia.

Taulukko 14. Jyväskylässä asuvien vastaajien keskiarvot heidän arvioistaan omasta asuin ympäristöstä tai Jyväskylästä yleisesti jaoteltuna heidän omaan arvioonsa todennäköisyydestä asua Jyväskylässä 5 vuoden päästä asteikolla 1-5.

Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä?	Kuinka mieluisana koet nykyisen asuin ympäristösi?	N	Kuinka mieluisana asuin ympäristönä koet yleisesti Jyväskylän?	N
Epätodennäköisenä				
1	3,78	114	3,54	108
2	4,13	127	4,08	128
3	4,19	147	4,19	147
4	4,16	122	4,36	120
5	4,17	57	4,55	58
Todennäköisenä				
Yhteensä	4,09	567	4,11	561

### 8.2.2 Jyväskylään jäämistä ennustavat tekijät

Tässä kappaleessa tarkastellaan regressioanalyysin avulla tarkemmin eri syiden vaikutusta Jyväskylään jäämiseksi. Regressioanalyysin jälkeen tässä kappaleessa syvennytään vielä Jyväskylään todennäköisesti jäävien asumismuoto toiveisiin. Analyysissä käytetyt muuttujat on valittu sen perusteella, mitkä tekijät vaikuttavat mahdollisesti sijoittumiseen Jyväskylään. Analyysiin on otettu mukaan myös muuttuja asuin kunta, koska osa vastaajista on muuttanut jo opiskeluiden aikana

pois Jyväskylästä. Näin saadaan tämän muuttujan vaikutus myös mukaan tähän analyysiin.

Regressioanalyysi on suoritettu general linear model (GLM) menetelmällä käyttäen hyödyksi SPSS ohjelmistoa. Regressioanalyysin tulokset ovat nähtävissä taulukossa 15. Regressioanalyysin selitysaste oli 0,314 eli regressioanalyysissa olevat muuttujat selittävät 31,4 prosenttia selitettävän asian vaihtelusta vastaajien välillä. (Taulukko 15.)

Taulukosta nähdään, että jatkuva muuttuja ”kuinka mieluisana asuinympäristönä näet Jyväskylän?” vaikuttaa huomattavasti mallissa arvioon todennäköisyydestä asua Jyväskylässä valmistumisen jälkeen. Muuttujan regressiokerroin on 0,534 eli 1 arvon muutos tässä 1-5 asteikolla mitatussa mielipiteessä asuinympäristössä nostaa 0,534 myös todennäköisyyttä jäädä Jyväskylään. Mallin perusteella mielipide Jyväskylästä asuinympäristönä selittää vastaajien arviosta jäädä Jyväskylään kokonaisuudessaan melkein 12 prosentilla. (Taulukko 15.)

Regressioanalyysin perusteella Jyväskylään jäämistä tukee erittäin vahvasti toiveet nimenomaan työpaikan läheisestä etäisyydestä. Työpaikkaa alle 5 kilometrin päähän asuinpaikasta toivovat vastaajat ovat todennäköisemmin jäämässä Jyväskylään. Myös työpaikkaa 5-10 kilometrin päähän toivovat jäävät tilastollisesti merkitsevästi todennäköisemmin Jyväskylään kuin henkilöt, jotka ovat valmiita asumaan työpaikasta yli 10 kilometrin päässä. Vastaavasti etäisyys keskustaan ei ollut merkittävä tekijä todennäköisyydelle jäädä Jyväskylään. Sukupuolella ei ollut tilastollista merkitsevyyttä pitovoimaan. Valmistumisajan lähestyessä todennäköisyys asua Jyväskylässä pienenee tilastollisesti merkitsevästi, vaikka vastaajissa on mukana jo valmistuneita. (Taulukko 15.)

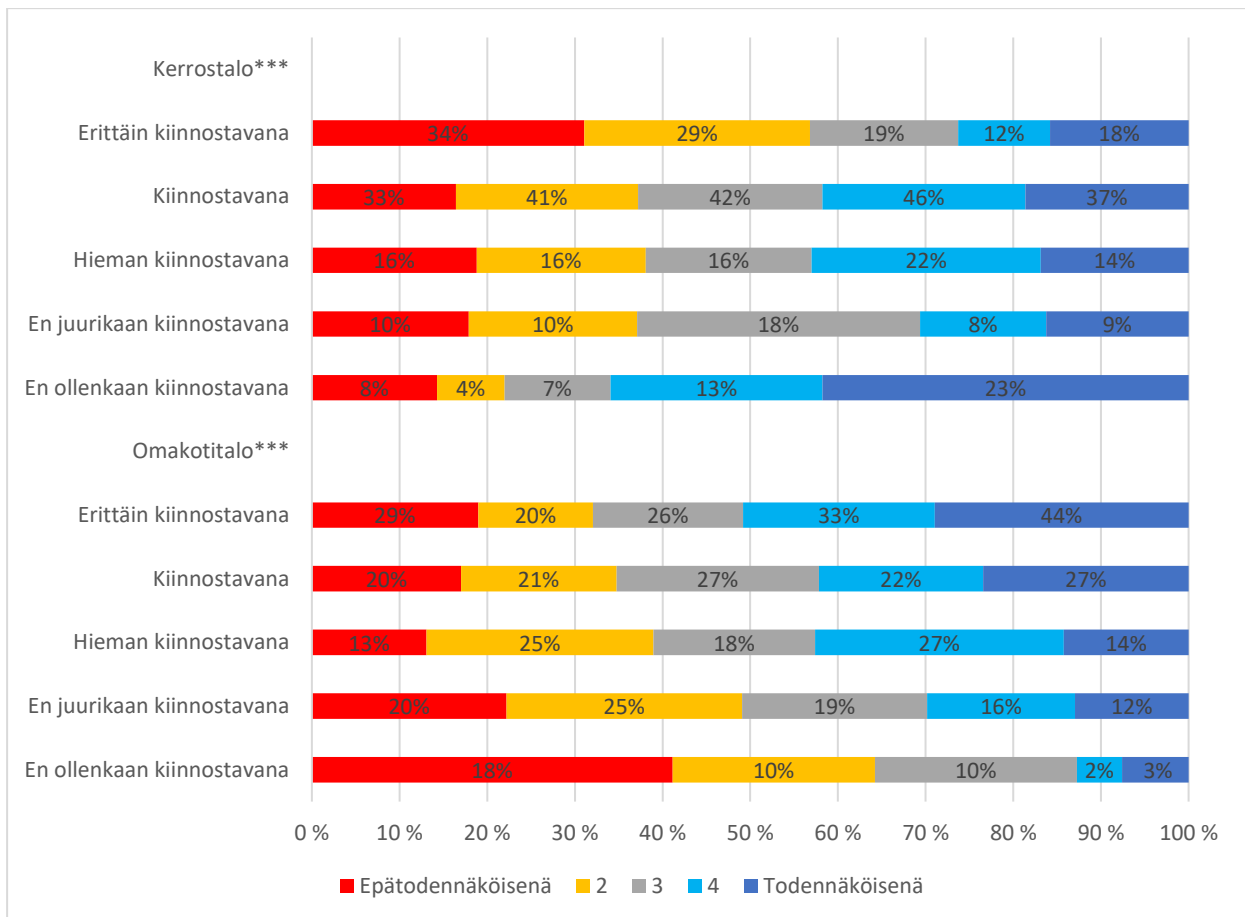
Taulukko 15. Regressioanalyysin tulokset muuttujien vaikutuksesta vastaajien uskoon asua Jyväskylässä 5 vuoden päästä.

	<b>Muuttujat</b>	<b>B</b>	<b>p-arvo</b>	<b>etan osittais-neliö</b>
Kuinka kaukana keskustasta olisit valmis asumaan saavuttaaksesi mieleisen asunnon?	Alle 5 km	0,020	0,904	0,000
	5-10 km	-0,175	0,216	0,003
	yli 10 km	0	.	.
Kuinka kaukana työpaikasta olisit valmis asumaan saavuttaaksesi mieleisen asunnon?	Alle 5 km	0,602	<0,001	0,028
	5-10 km	0,286	0,016	0,010
	yli 10 km	0	.	.
Valmistumisajat	Valmistuu seuraavan vuoden aikana tai valmistunut	-0,396	0,001	0,019
	Valmistuu 1-2 vuoden aikana	-0,275	0,044	0,007
	Valmistumiseen yli 2 vuotta	0	.	.
Tiedekunta	Humanistis-yhteiskuntatieteellinen	-0,054	0,786	0
	Informaatioteknologian	0,187	0,373	0,001
	Kauppakorkeakoulu	-0,304	0,171	0,003
	Kasvatustieteiden ja psykologian	0,132	0,577	0,001
	Liikuntatieteellinen	-0,066	0,758	0
Asuinkuntasi	Matemaattis-luonnontieteellinen	0	.	.
	Jyväskylä	0,749	0,002	0,016
	Muu Suomi	0,319	0,293	0,002
Sukupuoli	Ei tiedossa	0	.	.
	Mies	-0,053	0,609	0,000
	Nainen	0	.	.
Missä asuit lapsuudessa pääsääntöisesti?	Pääkaupunkiseudulla	-0,447	0,011	0,011
	Jyväskylän seudulla	0,343	0,015	0,010
	yli 100000 asukkaan kunnassa	-0,132	0,424	0,001
	40000-99999 asukkaan kunnassa	-0,075	0,593	0,000
Arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella	15000-39999 asukkaan kunnassa	0,008	0,954	0,000
	Alle 15000 asukkaan kunnassa	0	.	.
	Arvostus keskustamaiseen asumiseen	0,190	0,001	0,018
	Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen	-0,225	0,000	0,021
Yhteisöllisen asumisen arvostus	Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen	0,169	0,003	0,015
	Yhteisöllisen asumisen arvostus	0,080	0,133	0,004
Kuinka mieluisana asuinympäristönä koet yleisesti Jyväskylän?		0,534	<0,001	0,117

Mallin R squared = 0,314

Tiedekuntien välillä on nähtävissä pientä vaihtelua, kun kauppakorkeakoulussa opiskelevat jäävät kaikkein epätodennäköisemmin alueelle ja vastaavasti informaatioteknologian sekä kasvatustieteiden ja psykologian opiskelulla on positiivinen vaikutus pysymiseen Jyväskylässä. Lapsuuden asuinpaikkakunta sen sijaan vaikutti tilastollisesti merkitsevästi, kun pääkaupunkiseudulla kasvaneet jäävät Jyväskylään huomattavasti epätodennäköisemmin kuin muualla kasvaneet. Jyväskylässä kasvaneet jäävät Jyväskylään vastaavasti todennäköisemmin. Tulosten perusteella pienemmistä kunnista tulevat jäävät hieman todennäköisemmin Jyväskylään kuin suuremmista kaupungeista tulevat. (taulukko 15.)

Regressioanalyysissä on mukana myös aiemmin luodut faktoripisteet, joiden avulla voidaan tarkastella mitä asumista Jyväskylään jäävät arvostavat. Huomataan että Jyväskylään todennäköisesti jäävät arvostavat rauhallista asumista keskustan ulkopuolella sekä tilavaa ja laadukasta asumista enemmän kuin tänne epätodennäköisesti jäävät. Sen sijaan Jyväskylään jäämistä todennäköisenä pitävillä arvostus keskustamaiseen asumiseen on heikompaa kuin täältä todennäköisesti lähtevillä. Keskustamaista asumista arvostavat siis hakeutuvat todennäköisesti muihin kaupunkeihin opiskeluiden jälkeen. (Taulukko 15.)



Kuvio 13. Kuinka kiinnostavana vastaajat näkevät kerrostalon ja omakotitalon asumismuotona, kun niitä verrataan vastaajien ilmoittamaan todennäköisyyteen, kuinka todennäköisenä he asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä? (%) N=650

Kerrostalo- ja omakotitalo asumista kiinnostavana pitäviä verrattiin vastaajien uskomaan todennäköisyyteen jäädä Jyväskylään. Jyväskylään jäämistä epätodennäköisempänä pitävät asuvat huomattavasti mieluummin kerrostalossa kuin ne, jotka todennäköisesti asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä. Vastaavasti Jyväskylään todennäköisesti jäävät pitivät omakotitaloa huomattavasti kiinnostavampana asumismuotona kuin tänne epätodennäköisesti jäivät. (Kuvio 13.)

Tulokset ovat samansuuntaisia kuin regressioanalyysissä saadut. Siinä Jyväskylään jäävät arvostivat enemmänkin rauhallista, tilavaa ja laadukasta asumista, millaista omakotitalo asuminen yleisesti on kuin keskustamaista asumista, jota kerrostaloasuminen vastaavasti yleisesti tarjoaa. (Taulukko 15.) Asumisen hallintomuodoista asumisoikeusasunto on kiinnostava tulevan asuntopolitiikan näkökulmasta Jyväskylässä. Jyväskylään todennäköisesti 5



vuoden päästä jäävistä 56 prosenttia piti asumisoikeusasuntoa kiinnostavana vaihtoehtona, joka oli hieman enemmän kuin epätodennäköisesti tänne jäävillä, joiden joukossa asumisoikeusasuntoa piti kiinnostavana noin 48 prosenttia vastaajista. (Liite 1.)

### 8.3 Asuintoiveiden kohdistaminen Kortepohjan asuinalueelle

Tässä kappaleessa tutkitaan vastaajien Kortepohjan aluetuntemusta ja sitä, miten toiveet suhteutuvat yksittäistä asuinalueetta tutkimalla. Tarkoituksena on selvittää miten opiskelijat näkevät tietyn alueen mahdollisuudet omana asuinpaikkanaan valmistumisen jälkeen sekä mitkä ovat ne vahvuudet ja heikkoudet, jotka nähdään selkeää paikkaa tarkkailemalla. Alue valittiin tarkastelun kohteeksi, koska alueella merkittävänä kiinteistön omistajana toimiva Soihtu on toinen tutkimuksen tilaajista. Alue on kuitenkin myös hyvä tutkimuskohde, koska oletuksena on sen vahva tunnettavuus opiskelijoiden keskuudessa. Alueelle on luotu myös kehityssuunnitelma, jonka avulla varsinkin Kortepohjan keskustaa on tarkoitus kehittää tulevina vuosina.

Taulukko 16. Kuinka hyvin vastaajat tuntevat Kortepohjan alueen jaoteltuna valmistumisajankohdan mukaan (%) \*\*

	Tunnen alueen erinomaisesti	Tunnen alueen hyvin	Tunnen alueen kohtalaisesti	En tunne aluetta juurikaan	En tunne aluetta
Valmistuu seuraavan vuoden aikana tai valmistunut (N=367)	21	24	32	20	3
Valmistuu 1-2 vuoden aikana (N=151)	17	27	34	17	5
Valmistumiseen yli 2 vuotta (N=138)	11	20	31	28	9
Yhteensä (N=656)	18	24	33	21	5

Vastaajista kuitenkin hieman yllättäen vain 18 prosenttia ilmoitti tuntevansa alueen erinomaisesti eli yhteensä 117 vastaajaa, joka on vain hieman enemmän kuin

alueella tällä hetkellä asuvat, joita oli 87 postinumeron mukaan. Kuitenkin vähintään kohtalaisesti alueen tunsi 74,2 prosenttia, joten siinä mielessä alueen tuntemus voidaan katsoa erittäin hyväksi. Mitä pidemmällä ihmiset olivat opinnoissaan, sitä paremmin he tunsivat alueen. Ollenkaan aluetta ei tiennyt vain 5 prosenttia vastaajista. (Taulukko 16.)

Vastaajista 14 prosenttia näki Kortepohjan alueen hyvänä vaihtoehtona asuinpaikaksi valmistumisen jälkeen, kun taas erittäin huonoksi vaihtoehdoksi sen koki 55 prosenttia vastaajista. Mitä paremmin alue tunnettiin, sitä todennäköisemmin vastaajat pitivät aluetta houkuttelevana paikkana myös valmistumisen jälkeisenä asuinympäristönä. Kaikkein parhaiten alueen tuntevista ja todennäköisesti siellä asuneista 36 prosenttia näki Kortepohjan hyvänä vaihtoehtona asuinalueeksi. Alue nähdään kuitenkin kokonaisuudessaan ei niin houkuttelevana. (Taulukko 17.) Tarkastelin myös erikseen todennäköisesti Jyväskylään jäävien todennäköisyyttä jäädä asumaan Kortepohjaan, jonka perusteella noin viidennes Jyväskylään mahdollisesti jäävistä voisi olla kiinnostunut Kortepohjasta asuinpaikkana (Liite 3.)

Taulukko 17. Millaisena vaihtoehtona vastaajat kokevat Kortepohjan valmistumisen jälkeisenä asuinympäristönä, kun sitä verrataan vastaajien alueen tuntemiseen (%) \*\*\*

Kuinka hyvin tunnet Kortepohjan alueena?	Erittäin huonona vaihtoehtona	Huonona vaihtoehtona	En huonona enkä hyvänä	Hyvänä vaihtoehtona	Erittäin hyvänä vaihtoehtona
Tunnen alueen erinomaisesti (N=117)	14	23	27	29	7
Tunnen alueen hyvin (N=157)	21	30	34	12	3
Tunnen alueen kohtalaisesti (N=212)	20	40	33	7	0
En tunne aluetta juurikaan (N=139)	33	37	23	7	0
En tunne aluetta (N=29)	38	3	59	0	0
Yhteensä (N=654)	23	32	31	12	2

Tutkin regressioanalyysillä vastaajien vastauksia kysymykseen ”koetko Kortepohjan mahdollisena asuinympäristönä valmistumisen jälkeen?”, jota vastaajat arvioivat viisiportaisella asteikolla. Analyysissa käytin pääosin samoja muuttujia kuin edellisessä kappaleessa vertaillessani vastaajien todennäköisyyttä jäädä asumaan Jyväskylään. Tähän analyysiin lisäsin kuitenkin kysymyksen ”kuinka hyvin tunnet Kortepohjan alueena?” Regressioanalyysin selityksaste oli 0,246 eli mallin muuttujat selittävät yhteensä vaihtelusta noin 25 prosenttia. (Taulukko 18.)

Regressioanalyysin perusteella monellakaan Jyväskylään jäämistä tukevalla seikalla ei sen sijaan ole vaikutusta niinkään Kortepohjaan jäämiseen. Kaikkein suurin vaikutus on alueen tuntemisella. Vastaajat, jotka tuntevat alueen erinomaisesti ovat huomattavasti kiinnostuneempia muuttamaan Kortepohjaan kuin henkilöt, jotka eivät kaupunginosaa tunne. Toiveista etäisyydestä keskustaan ei ollut vastaajille merkitystä. Alle 5 km päässä asuvat ovat hieman kiinnostuneempia Kortepohjasta, mutta eivät tilastollisesti merkitsevällä tasolla. (Taulukko 18.)

Taustamuuttujista sukupuoli ei ollut minkäänlaista vaikutusta. Tiedekunnista ainoastaan kauppakorkeakoulun opiskelijoiden negatiivinen suhtautuminen Kortepohjaan valmistumisen jälkeisenä asuinpaikkana erottui huomattavasti. Myös liikuntatieteellisen opiskelijoilla suhtautuminen alueeseen oli hieman negatiivisempaa kuin muilla, mutta ero ei ollut tilastollisesti merkitsevä. Lapsuuden asuinkunnalla ei myöskään ollut juurikaan vaikutusta mielenkiintoon asua Kortepohjassa. Jyväskylänseudulla kasvaneilla oli hieman suurempi kiinnostus alueeseen kuin muissa yli 100000 asukkaan kunnissa kasvaneilla, mutta eroa ei juurikaan ollut muihin kuntiin. (Taulukko 18.)

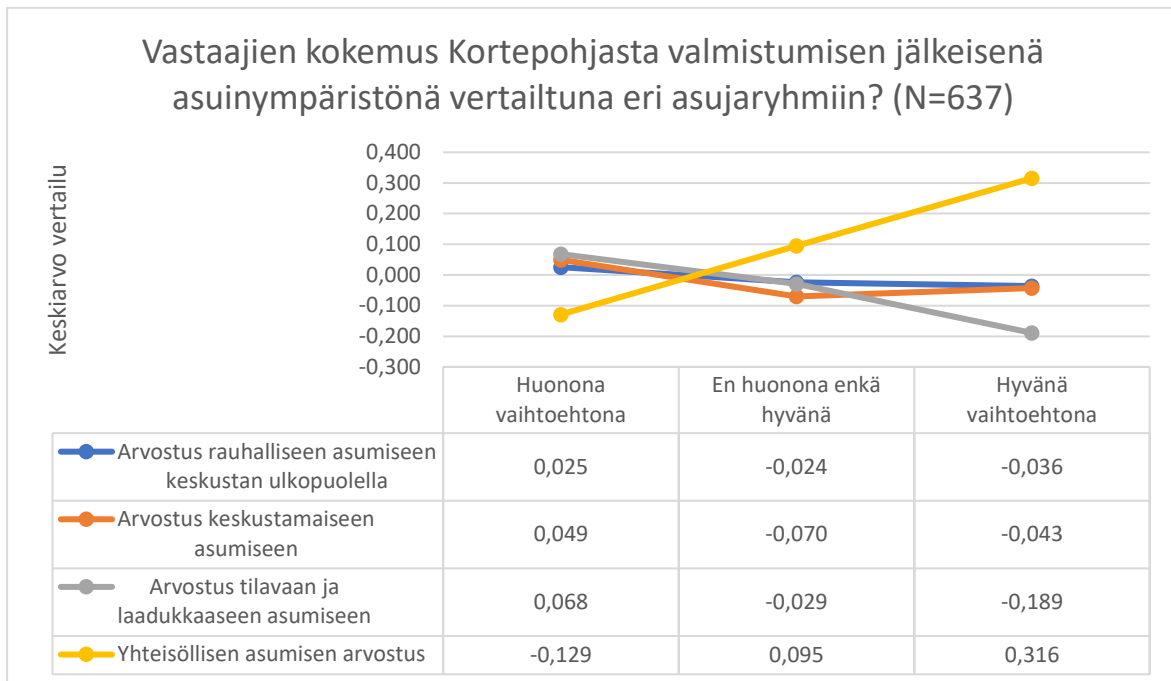
Taulukko 18. Regressioanalyysin tulokset vastaajien todennäköisyydestä muuttaa asumaan Kortepohjaan valmistumisen jälkeen.

	<b>Muuttujat</b>	<b>B</b>	<b>p-arvo</b>	<b>etan osittais-neliö</b>
Kuinka kaukana keskustasta olisit valmis asumaan saavuttaaksesi mieleisen asunnon?	Alle 5 km	0,032	0,819	<0,001
	5-10 km	0,000	0,997	<0,001
	yli 10 km	0	.	.
Kuinka kaukana työpaikasta olisit valmis asumaan saavuttaaksesi mieleisen asunnon?	Alle 5 km	0,128	0,312	0,002
	5-10 km	0,119	0,249	0,002
	yli 10 km	0	.	.
Valmistumisajat	Valmistuu seuraavan vuoden aikana tai valmistunut	-0,115	0,265	0,002
	Valmistuu 1-2 vuoden aikana	-0,04	0,74	<0,001
	Valmistumiseen yli 2 vuotta	0	.	.
	Humanistis-yhteiskuntatieteellinen	<0,001	0,998	<0,001
Tiedekunta	Informaatioteknologian	-0,057	0,749	<0,001
	Kauppakorkeakoulu	-0,573	0,003	0,016
	Kasvatustieteiden ja psykologian	-0,052	0,796	<0,001
	Liikuntatieteellinen	-0,182	0,314	0,002
Asuinkuntasi	Matemaattis-luonnontieteellinen	0	.	.
	Jyväskylä	0,558	0,010	0,012
	Muu Suomi	0,359	0,187	0,003
Sukupuoli	Ei tiedossa	0	.	.
	Mies	-0,031	0,735	<0,001
	Nainen	0	.	.
Missä asuit lapsuudessa pääsääntöisesti?	Pääkaupunkiseudulla	-0,110	0,484	0,001
	Jyväskylän seudulla	0,079	0,514	0,001
	yli 100000 asukkaan kunnassa	-0,181	0,205	0,003
	40000-99999 asukkaan kunnassa	-0,103	0,392	0,001
Kuinka hyvin tunnet Kortepohjan alueena	15000-39999 asukkaan kunnassa	0,056	0,640	<0,001
	Alle 15000 asukkaan kunnassa	0	.	.
	Tunnen alueen erinomaisesti	0,770	<0,001	0,065
	Tunnen alueen hyvin	0,344	0,003	0,016
Arvostus rauhalliseen asumiseen keskustan ulkopuolella	Tunnen alueen kohtalaisesti	0,162	0,136	0,004
	En tunne aluetta juurikaan	0	.	.
	Arvostus keskustamaiseen asumiseen	-0,058	0,261	0,002
	Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen	-0,127	0,025	0,009
Kuinka mieluisana asuinympäristönä koet yleisesti Jyväskylän?	Arvostus tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen	-0,125	0,011	0,012
	Yhteisöllisen asumisen arvostus	0,263	<0,001	0,055
	Kuinka mieluisana asuinympäristönä koet yleisesti Jyväskylän?	0,212	<0,001	0,027

Mallin R squared = 0,246

Kortepohjassa valmistumisen jälkeen asuvilla erottuu halu yhteisölliseen asumiseen verrattuna muihin vastaajiin. Tämä on selkeästi erottuva piirre nimenomaan Kortepohjasta kiinnostuneilla asukkailla. Sen sijaan Kortepohjasta kiinnostuneilla oli

negatiivinen suhtautuminen keskustamaiseen asumiseen sekä tilavaan ja laadukkaaseen asumiseen. Kortepohjan ei siis nähdä tarjoavan näitä ominaisuuksia näistä kiinnostuneille asukkaille. Kortepohjassa asumisesta kiinnostumiseen vaikutti myös kiinnostus yleisesti Jyväskylästä asuin ympäristönä, mutta ei lähellekään niin vahvasti kuin se vaikutti todennäköisyyteen asua Jyväskylässä valmistumisen jälkeen. Vaikutus oli kuitenkin tilastollisesti merkittävä. (Taulukko 18.)



Kuvio 14. Miten kiinnostus Kortepohjaan valmistumisen jälkeisenä asuin ympäristönä vaikuttaa siihen mihin asujaryhmään opiskelijat kuuluvat.

Kuviossa 14 tarkemmin faktoripisteiden vaihtelu, kun verrataan miten hyvänä vaihtoehtona vastaajat pitävät Kortepohjaa valmistumisen jälkeisenä asuinpaikkana. Kortepohjaa hyvänä vaihtoehtona pitävien kuuluvan selkeästi yhteisöllisiin asujiin. Ne jotka eivät ole kiinnostuneita Kortepohjasta asuinalueena eivät ole suuntautuneita ”yhteisöllisen asumisen arvostus” ryhmään vaan saavat huomattavasti matalamman tason kuin muut asujaryhmät. Kortepohjaa hyvänä vaihtoehtona asuin ympäristöksi pitävät eivät kuulu myöskään selkeästi omakotitaloasujiin, joille tärkeintä on tilava sekä laadukas asunto. Vastaajat eivät oleta löydettävänsä laadukkaita ja tilavia asuntoja Kortepohjasta. (Kuvio 14.)

Vastaajilta kysyttiin myös mitkä ovat tärkeimpiä syitä muuttaa alueelle sekä niitä syitä, joiden takia alueelle ei muuteta. Alueesta kiinnostuneista vastaajista 77

prosenttia näki tärkeänä syynä suuret metsäalueet Kortepohjan lähellä. Muita tärkeitä syitä olivat julkiset kulkuyhteydet (53 %) ja tuttu asuinalue (46 %). (Taulukko D.) Vastaavasti niiltä, jotka eivät kokeneet Kortepohjaa hyvänä vaihtoehtona asuinalueeksi kysyttiin syitä tähän. Suurimmat syyt olivat profiloituminen opiskelijoiden asuinalueeksi (57 %) ja mieluisten asuntojen puute alueelta (56 %). Isoja syitä olivat myös alueen yleinen ilme (49 %), rauhattomuus (33 %) ja alueen maine (32 %). Muun syyn vastanneissa oli suurimmaksi osaksi kommentteja, joissa arvosteltiin sijaintia erityisesti suhteessa keskustaan sekä ylipäätensä alueen sijainti Jyväskylässä oli suuri syy. (Liite 3.)

## 9 POHDINTA

Tutkimuksessa oli kolme tutkimuskysymystä. Ensimmäisenä tutkimuksessa selvitettiin opiskelijoiden asumistoiveita valmistumisen jälkeen. Toiseksi tarkasteltiin opiskelijoiden taustatekijöiden sekä toiveiden vaikutusta heidän uskomuksiinsa jäädä asumaan Jyväskylään valmistumisen jälkeen. Kolmanneksi selvitettiin miten Jyväskylään todennäköisesti jäävien ja sieltä todennäköisesti lähtevien toiveet eroavat toisistaan.

### 9.1 Opiskelijoiden asumispolku ja toiveet opiskeluiden jälkeen

Yhteiskunnan kaupungistuessa ja muuttuessa opiskelijoiden asumispolku näyttää toiveiden perusteella hyvin samankaltaiselta kuin edellisen sukupolven eli kohti omistusasumista. Tutkimukseni mukaan omistusasuminen koetaan edelleen kaikkein kiinnostavimmaksi asumisen hallintamuodoksi. Samalla on kuitenkin huomioitava taustalla oleva muiden asumismuotojen suosion kasvu varsinkin lyhyellä aikavälillä, vaikka omistusasuminen on säilynyt ylivoimaisesti suosituimpana asumismuotona. Ennen omistusasunnon hankkimista vaihtoehtoksi vuokra-asuntojen rinnalle onkin kasvavassa määrin lisääntynyt esimerkiksi asumisoikeusasunnot (SVT 2019).

Asumisoikeusasunnot nousivatkin tutkimuksessa vahvasti esille vaihtoehtona opiskelijoiden mielenkiinnon kohteena. Sen koki mielenkiintoiseksi valmistumisen jälkeiseksi asumisvaihtoehtoksi yli 50 prosenttia vastaajista. Samaan aikaan asumisen hintojen nousu kaupungeissa sekä työelämän epävarmuus saattavat ajaa nuoremman sukupolven työelämän alkuvaiheessa muihin asumisen hallintamuotoihin kuin omistusasumiseen, vaikka omistusasumista pidetäänkin edelleen hyvin toivottavana. Kuinka nämä toiveet sitten realisoituvat käytännön toiminnaksi jää nähtäväksi ja sitä on yhdyskuntasuunnittelussa pohdittava. Nuorten asumispolku saattaa muuttua juuri taloudellisten realiteettien takia erilaiseksi kuin heidän vanhempinsa, vaikka toiveet vaikuttaisivatkin vievän edelleen suurimman osan kohti omaa omistusasuntoa. Vuokra-asumisen pitkittyminen tai

asumisoikeusasuminen ennen oman asunnon hankkimista voi yleistyä entisestään seuraavina vuosikymmeninä.

Asunnon omistavien kotitalouksien määrä on tilastoissa pienentynyt nuorimmissa ikäluokissa viimeisten vuosikymmenten aikana ja vastaavasti vanhemmissa ikäluokissa asunnonomistavien määrä on lisääntynyt (SVT 2016). Tulevaisuudessa vuokra-asumisesta ei siirrytä mahdollisesti suoraan omistusasumiseen vaan esimerkiksi asunto-osuuskuntien ja asumisoikeusasuntojen kautta, jotka mahdollistavat sijainniltaan paremman asunnon kuin omistusasunto työuran alkuvaiheessa. Mielenkiintoista on seurata nostavatko asunto-osuuskunnat suosiotaan asunto-osakeyhtiöiden rinnalle kevyempänä tienä omistusasumiseen. Asunto-osuuskuntien nousu vaatisi kuitenkin todennäköisesti vahvan julkisen tuen niiden suosion nostamiseksi ja oman mallinsa, joka soveltuu Suomen lainsäädäntöön. Näin ollen asunto-osuuskunnat eivät tuskin lähivuosina tule yleistymään.

Yleisesti nuorten asumistoiveet kohdistuvat uusiin asuntoihin, joissa remonttitarpeita ei ole tiedossa. Nuoret eivät kaipaa asumiseensa ylimääräisiä remonteja. Myös laadukas keittiö nousi esille vahvana toiveena lähes kaikilla opiskelijoilla. Useat vastaajat toivoivat sijainnilta kaikkia palveluita vähintään pyörämatkan päähän. Tutkimuksessa kuitenkin erottuu parikin erilaista asumispreferenssiä eli keskustamaista asumista toivovat sekä hieman kauempana palveluista omakotitalomaista asumista toivovat, jotka arvostavat rauhallisuutta ja luonnonläheisyyttä yli palveluiden. Nämä toiveet tarkoittavat mahdollisesti entisestään kiristyviä ongelmia vanhoille lähiöasunnoille, joiden asuntojen laatu ei vastaa nuoren sukupolven toiveita. Kerrostalovaltaisten alueiden vähäinen suosio näkyi myös Asukasbarometri 2016, jossa vain viisi prosenttia 20 – 29 vuotiaista vastaajista piti kerrostalovaltaista aluetta keskustan ulkopuolella ihanne asuinympäristönään (Strandell 2017, 90). Kaupungistumisen yleistyttyä 60-luvulla rakennetut lähiöt sijaitsevat usein kauempana kaupunkien ydinkeskustoista, joka ei tuo kaupunkimaista läheisyyttä mutta ei myöskään rauhallista ja tilavaa asuinympäristöä. Lähiöasumista voidaan kuitenkin selkeästi tukea esimerkiksi luontoarvot säilyttämällä sekä asuntokantaa kehittämällä, joka näkyy esimerkiksi Kortepohjassa, jossa nimenomaan luonto nostettiin tärkeimmäksi vetovoimatekijäksi eikä niinkään läheinen sijainti keskustaan. Toisaalta Kortepohjan



kaltaiset alle viiden kilometrin päässä sijaitsevat kerrostaloalueet sulautuvat keskusta-alueeseen suuremmissa kaupungeissa ja mahdollisesti myös Jyväskylässä tulevaisuudessa.

Auton omistamisen merkitys ja sen suhde asunnon sijaintiin otettiin tähän tutkimukseen erityiseksi kiinnostuksen kohteeksi. Haltian ym. (2019) tutkimuksessa noussut nuorten ikäryhmien (alle 40-vuotiaiden) maksuhaluttomuus autopaikoista oli huomattava, mikä mahdollisesti ennustaa muutosta auton omistamiseen (Haltia ym. 2019). Myös Jyväskylässä autottomuus on lisääntynyt erityisesti keskusta-alueella (KymppiR2020-ohjelma, 2020). Tässä tutkimuksessa nousi esille vahva yhteys auton omistamisen merkityksen sekä halutun asuinsijainnin välillä. Vastaajat, jotka toivovat työpaikkansa tai keskustan sijaitsevan alle viiden kilometrin päässä asunnostaan eivät koe myöskään auton omistamista merkitykselliseksi, vaikka kysymykset eivät olleet kytköksissä toisiinsa. Kun nämä huomiot yhdistetään nuorten ikäluokkien haluttomuuteen maksaa varsinkaan kellaripysäköinnin kustannuksia niin autottomuuden lisääntyminen keskusta-alueilla vaikuttaa hyvinkin todennäköiseltä nuorissa ikäluokissa. Esimerkiksi vielä tällä hetkellä Jyväskylän keskusta-alueella pysäköintinormi on, että yksi autopaikka pitää rakentaa jokaista rakennettua 120 kem<sup>2</sup> (kerrosneliometriä) kohden. Eli esimerkiksi keskimääräisistä kaksioista puhuttaessa tämä tarkoittaa autopaikkaa noin joka toiselle asunnolle. Autopaikka normi on kuitenkin pienentynyt jo opiskelija-asunnoissa, joissa normi on Jyväskylän keskustassa enää yksi autopaikka jokaista rakennettua 1000 kem<sup>2</sup> kohden. (Jyväskylän kaupunki 2018.)

## **9.2 Jyväskylään jäämistä tukevat tekijät**

Tutkimuksen perusteella Jyväskylään olisi todennäköisesti jäämässä 31 prosenttia yliopisto-opiskelijoista. Aiemmin mitatuissa tilastoissa Jyväskylän yliopiston valmistuneista ja työllistyneistä opiskelijoista noin 28 prosenttia asui viisi vuotta valmistumisen jälkeen Keski-Suomessa. Pysyvyys maakunnassa näyttäytyy siis tässä tutkimuksessa samalta kuin aiempien vuosien tilastoissa. Pysyvyys on myös huomattavasti pienempi kuin muissa merkittävässä yliopistokaupungeissa. (MDI 2020.)

Tutkimuksen aineisto on kerätty keväällä 2020 koronakriisin alkamisen jälkeisenä kuukautena. Siinä vaiheessa vastaajat tuskin ovat kuitenkaan tiedostaneet kriisin vaikutusta tulevaisuuteen esimerkiksi digiloikan kautta, joka mahdollistaa varmasti tulevaisuudessa entistä monipaikkaisemman työn. Etätyönteko on lisääntynyt merkittävästi vuoden 2020 aikana. Työelämä ei tule palaamaan entiselleen myöskään kriisin jälkeen, mikä luo uusia ulottuvuuksia myös asumiselle (Eurofound 2020, 58). Tässäkin tutkimuksessa nousi esille hyvin vahvasti opiskelijoiden ajatus työpaikan merkityksestä asuinpaikan valintaan. Vastaajista 81 prosenttia piti nimenomaan työpaikan puuttumista Jyväskylästä syynä, jonka takia he eivät usko pysyvänsä Jyväskylässä. Toisena merkittävänä syynä olivat muualla olevat sosiaaliset suhteet. Tutkimuksessa ei kuitenkaan selvitetty ovatko nämä sosiaaliset suhteet muodostettu Jyväskylässä vai muualla. Sosiaaliset suhteet poismuuton syynä kuitenkin vahvistuvat 57 prosentista 63 prosenttiin viimeisten opiskeluvuosien aikana, kun valmistuminen alkaa lähestyä, joka viittaisi sosiaalisten suhteiden karkaavan Jyväskylästä. Toisaalta kandidivaiheen opiskelijoilla sosiaaliset suhteet ovat syynä poismuuttoon peräti 69 prosentilla. Kotiutuminen Jyväskylään saattaakin olla siis suurin ongelma. Sen sijaan asumismahdollisuudet ovat syynä vain kahdeksalla prosentilla vastaajista.

Tämän tutkimuksen tarkoituksena oli tutkia nimenomaan asuinympäristön vaikutusta pysyvyyteen ja millaista asumista Jyväskylään todennäköisesti jäävät toivovat. Ensimmäinen huomio on kuinka vahvasti mielipide Jyväskylästä asuinympäristönä vaikuttaa vastaajien uskoon pysyä Jyväskylässä. Vaikka yli 80 prosenttia listasi työpaikan puuttumisen syyksi lähteä Jyväskylästä, positiivinen mielipide nimenomaan Jyväskylästä kaupunkina näyttää vaikuttavan erittäin voimakkaasti todennäköisyyteen pysyä Jyväskylässä. Tulosten perusteella asuinympäristö selittää Jyväskylän pitovoimasta lähes 12 prosenttia, joka on erittäin korkea selitysaste yhdeltä tekijältä. Jyväskylän pitovoimatekijöiden voidaan nähdä olevan osalla vastaajista niin korkealla, että ne ylittävät tarpeen työpaikasta. Kyselyssä Jyväskylään jääviltä ei kysytty heidän uskoansa saada työpaikkaa Jyväskylästä, joka voisi olla erittäin mielenkiintoinen jatkotutkimuksen aihe.

Asumistoiveista nousi selkeänä esille Jyväskylään jäävien toive rauhalliseen omakotitalomaiseen asumiseen. Sen sijaan keskustamaisesta asumisesta kiinnostuneet lähtevät muita todennäköisemmin Jyväskylästä. Keskustamaisesta

asumisesta kiinnostuneiden toiveita Jyväskylä ei kyselyn perusteella pysty täysin tyydyttämään. Tästä kertovat myös muuttotilastot, joiden mukaan muuttoliikkeen suunta Jyväskylästä on nimenomaan kohti suurempia kaupunkeja eli Tampereelle ja pääkaupunkiseudulle (MDI, 2020, 52). Jyväskylään jääville suhteessa muihin vaikuttaa olevan asunnon sijainnissa tärkeintä nimenomaan työpaikan läheisyys. Toive alle viiden kilometrin etäisyydestä työpaikkaan vaikutti erittäin merkittävästi todennäköisyyteen jäädä asumaan Jyväskylään myös valmistumisen jälkeen. Tämä on mielenkiintoista yhdistettynä vastaajien toiveeseen asua luonnonläheisessä ympäristössä. Tämä kertoo todennäköisesti siitä, että Jyväskylää arvostetaan asumispaikkana nimenomaan sen kompaktiuden ja lyhyiden etäisyyksien takia. Jyväskylän koetaan täyttävän toive lyhyestä etäisyydestä työpaikkaan. Asunnon sijaintitoiveista korostuu nimenomaan etäisyys työpaikkaan eikä kaupungin keskustaan. Tulevaisuudessa onkin mielenkiintoista nähdä miten tämä vaikuttaa asuntojen sijainteihin etätöiden lisääntyessä. Useat työpaikat sijaitsevat kaupunkien keskustoissa, mutta jos etätö lisääntyy, ovatko nuoret valmiita asumaan entistä kauempana keskustoista, kun työpaikalla ei tarvitse päivittäin käydä. Sijainti tietysti edellyttää myös muiden palveluiden toimivuutta asuinpaikan lähellä.

Kun tämän tutkimuksen tuloksia tarkastellaan Glaeserin ym. (2000) kaupunkien vetovoimatekijä -teorian pohjalta, voidaan nähdä Jyväskylään jäävillä vahvoja toiveita nimenomaan keskustan ulkopuoliseen asumiseen. Jyväskylään jäävillä siis on vahvoja toiveita kaupungin kehittymisestä autokaupungiksi eikä niinkään tiiviiksi julkisen liikenteen kaupungiksi, mikä puolestaan näkyy vahvana tahtona Jyväskylän kaupungin omissa visioissa (Kaupunkivisio 2030). (Glaser ym. 2000, 2–4.) Jyväskylässä autottomuus on kuitenkin lisääntynyt ja kestävän liikkumisen vyöhyke ylittää usealle omakotitalo alueellekin, joka voisi viitata siihen, että mahdollisesti kasvava omakotitalo asuminen ja tiivistyvä kaupunkikeskusta ovat yhteensovittavissa kaupungin jatkaessa kasvuaan. Tiivistyvä keskusta voisi olla tärkeä pitovoimatekijä niille, jotka nyt lähtevät kaupungista opiskeluiden jälkeen. (KymppiR2020-ohjelma, 2020.)

E erityisenä tarkastelun kohteena tutkimuksessa oli Kortepohjan kaupunginosa, joka on tunnettu vahvana opiskelija kaupunginosana ja jossa sijaitsee ylioppilaskylä. Aluetunnettavuus ei ollut kuitenkaan opiskelijoiden keskuudessa kovin hyvä; ainoastaan 42 prosenttia vastaajista ilmoitti tuntevansa alueen hyvin. Myös

houkuttelevuus valmistumisen jälkeisenä asuinalueena oli melko huono. Vain 14 prosenttia vastaajista näki alueen hyvänä vaihtoehtona valmistumisen jälkeiseksi asuinpaikaksi. Alueen tuntemisella oli kuitenkin merkittävä vaikutus kiinnostukseen asua alueella valmistumisen jälkeen. Vastaajat, jotka tunsivat alueen erinomaisesti, halusivat asua huomattavasti todennäköisemmin Kortepohjassa myös valmistumisen jälkeen kuin ne, jotka eivät tunteneet aluetta niin hyvin. Alueen hyvin tuntevilla on tietysti paljon nykyisiä alueen asukkaita, joka selittää kiinnostusta. Jyväskylässä asuinympäristönä kiinnostuneilla oli tietysti myös vaikutusta kiinnostukseen asua Kortepohjassa, mutta vaikutus oli kuitenkin huomattavasti pienempi mitä ylipäänsä kiinnostus asua Jyväskylässä.

Yhteisöllisyys tekijöiden arvostus asumisessa nousi Kortepohjasta asuinalueena kiinnostuneilla vahvemmin esille kuin muilla vastaajilla. Kortepohjan hyvin tuntevat ovat tottuneet käyttämään yhteisöllisiä palveluita kuten yhteiskäyttötiloja, joten selkeästi he toivovat näitä myös tulevilta asumismuodoilta hieman enemmän kuin muut vastaajat. Yhteisöllisyys tekijöistä kiinnostuneet olivat myös todennäköisemmin kiinnostuneita jäämään Kortepohjaan asumaan. Yhteiskäyttöpalveluihin tutustuminen siis selkeästi lisää niiden arvostusta. Keskustan ulkopuolisena kerrostalovaltaisena alueena alueen suurimmaksi vahvuudeksi nostettiin lähellä sijaitsevat suuret metsäalueet ja muu luonto eikä niinkään etäisyys keskustaan.

Asukkaiden näkökulmasta suurin ongelma Kortepohjassa asumisessa vaikutti olevan laadukkaiden ja tilavien asuntojen puute alueella. Näistä kiinnostuneet olivat kaikkein vähintään kiinnostuneita alueesta valmistumisen jälkeen. Tähän vaikuttaa varmasti Kortepohjan vanha asuntokanta kokonaisuudessaan. Alueella on vahvat suojelumääräykset, jotka ovat vaikeuttaneet lisärakentamista (Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelma 2018.)

### **9.3 Yhteenveto ja jatkotutkimusehdotukset**

Opiskelijoiden valmistumisen jälkeiset asumisen vaihtoehdot ovat hyvin mielenkiintoinen tutkittava aihe myös tulevaisuudessa. Aihetta ei ole tutkittu lainkaan aiemmin näin tarkalla rajauksella. Tämä vaihe elämässä on kuitenkin hyvin

mielenkiintoinen tutkimuskohde, koska vaihtoehdot valmistumisen jälkeen ovat huomattavasti moninaisemmat kuin monessa muussa elämänvaiheessa. Ensimmäisen työpaikan sijainnin merkitys korostuu asuinpaikkakuntaa valitessa, joka näkyi tässäkin tutkimuksessa. Opiskelijoiden matala toimeentulo opintojen aikana voi myös aiheuttaa sen, ettei opiskelijoilla ole kerättynä alkupääomaa oman asunnon ostoon valmistumisen jälkeen, eikä näin saada täytettyä omia asumistoiveita. Tämä ajaa nuoret aikuiset asumaan muissa asumisvaihtoehdoissa kuin omistusasumisessa, vaikka omistusasuminen olisi heidän toivomuksensa. Tämä tulee varmasti näkymään varsinkin kaupunkiseuduilla, joissa asuntojen ostaminen vaatii enemmän pääomaa. Olisikin tärkeää jatkossa tutkia miten asuntojen kallistuminen kaupunkiseuduilla vaikuttaa asumistoiveisiin, kun asumiskustannukset on huomioitu kyselyssä.

Jyväskylään näyttää jäävän erityisesti pienemmistä kaupungeista tulevia opiskelijoita, jotka kaipaavat omakotitalomaista asumista hieman kaupungin keskustan ulkopuolelta. Kaupunkikeskustasta ei siis haluta asua kaukana ja palata pienempiin kaupunkeihin mutta toisaalta ei myöskään kaivata kaupunkimaista kerrostaloasumista kaikkine vieressä olevine palveluineen. Jyväskylä ei tunnu tällä hetkellä siis pystyvän vastaamaan paljon palveluita kaipaavien toiveisiin.

Tämä tutkimus on ensimmäisiä tarkempia perehtymisiä nimenomaan opiskelijoiden valmistumisen jälkeisiin asumistoiveisiin. Tässä tutkimuksessakin kuitenkin nojattiin vahvasti opiskelijoiden toiveisiin eikä niinkään valintamahdollisuuksiin. Vaikka toiveissa pyydettiin huomioimaan niiden realistisuus, niin niitä ei voida pitää täysin luotettavina tulevaisuussennustuksina. Vastajat eivät myöskään täydellisesti pysty ennustamaan omaa käyttäytymistään tulevaisuudessa, vaikka tulokset vaikuttivat johdonmukaisilta vanhoihin tilastoihin nähden Jyväskylään jäämisen todennäköisyyttä mitattaessa. Tutkimuksen kohderyhmänä oli myös ainoastaan Jyväskylän yliopiston opiskelijoita, joka tulee ymmärtää tuloksia tulkitessa. Jatkotutkimuksena tälle tutkimukselle olisikin luontevana jatkumona jonkinlainen valintatutkimus, jossa vastajat joutuisivat selkeämpiin valintatilanteisiin eri vaihtoehdoista huomioiden valintojen rahallinen arvo. Varsinkin tulevaisuuden omakotiasuminen olisi mielenkiintoinen tutkimuskohde sen ollessa niin usealla toiveena, mutta ovatko kaikki toiveet yhteen sovitettavissa, mikäli kaupungistuminen jatkuu megatrendinä.

## LÄHTEET

Andersson, Eva & Naumanen, Päivi & Ruonavaara, Hannu & Turner, Bengt (2007) Housing, socio-Economic Security and Risks. A Qualitative Comparison of Household Attitudes in Finland and Sweden, *European Journal of Housing Policy*, 7:2, 151-172.

Antikainen, Janne & Laakso, Seppo & Lönnqvist, Henrik & Pyykkönen, Sinikukka & Soininvaara, Ilppo (2017) Asuntopolitiikan kehittämiskohteita. Helsinki: Eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2017. Saatavilla: [https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/JulkaisuMetatieto/Documents/O\\_61+2016.pdf](https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/JulkaisuMetatieto/Documents/O_61+2016.pdf)

Aro, Rasmus (2020) Alueellistamisstrategian tilastopohjan esittely. Aluekehittämiss konsulttitoimisto MDI. Saatavilla: <https://vm.fi/documents/10623/16264889/Tietopohja+15.1.2020/62b828f4-c0ae-43e0-a018-142dab8b44d7/Tietopohja+15.1.2020.pdf>

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (2019a) ARA-asuntokannan kehitys 2000-luvulla selvitys 1/2019.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (2019b) ARAn tuet 2019 hakuohje

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (2019c) ARAn tuet erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 2019 hakuohje.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (2019d) Asuntomarkkinakatsaus 2/2019: Asumisoikeusasunnot.

Backman, Katri (2016a) Yksinasuvien asumistoiveet Helsingissä. 55–70 Teoksessa Jenni Väliniemi-Laurson & Pekka Borg & Vesa Keskinen Yksin kaupungissa. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.

Backman, Katri (2016b) Yksinelävien asumisen valinnat – havaintoja maailmalta. 28–39 Teoksessa Jenni Väliniemi-Laurson & Pekka Borg & Vesa Keskinen Yksin kaupungissa. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.

Eerola, Essi & Lyytikäinen, Teemu & Saarimaa, Tuukka (2014) Asumisen verotus – katsaus taloustieteelliseen kirjallisuuteen. Helsinki: VATT.

Eurofound (2020), Living, working and COVID-19, COVID-19 series, Publications Office of the European Union. Saatavilla:

[https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef\\_publication/field\\_ef\\_document/ef20059en.pdf](https://www.eurofound.europa.eu/sites/default/files/ef_publication/field_ef_document/ef20059en.pdf)

Forsström-Tuominen, Heidi (2016) Asunto-osuuskunta – uusi yhteisöllinen rakentamisen ja asumisen malli. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT.

Ganapati, Sukumar (2008) A century of differential evolution of housing co-operatives in Mumbai and Chennai. *Housing Studies*, 23(3): 403 – 422.

Glaeser, Edward L. & Kolko, Jed & Saiz, Albert (2000) Consumer city. Working Paper 7790. National bureau of economic research.

Goodman, Allen C. & Goodman, John .L.Jr. (1997) The co-op discount. *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 14: 223 – 233.

Haltia, Emmi & Keskinen, Peetu & Karikallio, Hanna & Alho, Eeva & Vuori, Lauri & Limov, Naufal (2019) Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit – Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua?. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT. Saatavilla: [http://www.ptt.fi/media/ptt\\_rap260\\_yhdistetty1.pdf](http://www.ptt.fi/media/ptt_rap260_yhdistetty1.pdf)

Hassinen, Pekka (2013) Oi kuvatuksia ja mielijohteita – Tarinoita Jyväskylän yliopiston ja sen edeltäjien vaiheista. Saarijärvi: Saarijärvi Offset.

Helamaa, Anna & Pylvänen, Riikka (2012). Askeleita kohti yhteisöasumista : Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta : MONIKKO-hanke : Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit. (Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Julkaisu; Vuosikerta 6). Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Hirvonen, Jukka & Kurlin, Ari & Partanen, Etta & Tikkanen, Paavo (2014) Näkökulmia ara-vuokra-asumiseen ympäristöministeriön raportteja 15. Helsinki: ympäristöministeriö.

Holappa, Veera & Huovari, Janne & Karikallio, Hanna & Lahtinen, Markus (2015) Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys vuoteen 2017. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT Saatavilla: <http://www.ptt.fi/media/wp/tp169.pdf>

Juhila, Kirsi & Jolanki, Outi & Vilkkö, Anni (2016) Siirtymät ja valinnat vanhojen ihmisten ja asunnottomien asumispoluilla. Teoksessa Kirsi Juhila & Teppo Kröger (toim.) Siirtymät ja valinnat asumispoluilla. Jyväskylä: Sophi.

Juhila, Kirsi & Kröger, Teppo (toim.) (2016a) Siirtymät ja valinnat asumispoluilla. Jyväskylä: Sophi Saatavilla:  
<https://jyx.jyu.fi/bitstream/handle/123456789/50391/978-951-39-6664-5.pdf?sequence=1>

Juhila, Kirsi & Kröger, Teppo (2016b) Asumispoluista elämisen polkuihin. Teoksessa Kirsi Juhila & Teppo Kröger (toim.) Siirtymät ja valinnat asumispoluilla. Jyväskylä: Sophi.

Jyväskylän kaupunki (2018) Pysäköinnin hallinta ja normit Jyväskylässä – Ehdotus henkilöautojen pysäköinnin hallitsemiseksi sekä asemakaavojen pysäköintinormien tarkistamiseksi. Esitelty 15.8.2018. Saatavilla:  
<http://www2.jkl.fi/kaavakartat/pysakointi/pysakointiraportti.pdf>

Jyväskylän kaupunki asumisvisio 2025 (2014) Asumisen kehittämisen linjaukset ja toimenpiteet. Kaupunkirakennepalvelut / maankäyttö, Jyväskylän kaupunki.

Jyväskylän kaupunkistrategia 2017-2021 (2017) Jyväskylä on rohkeasti aikaansa edellä. Luettu 20.5.2020 Saatavilla: <https://www.jyvaskyla.fi/kaupunkistrategia>

Jyväskylän keskustavisio 2030 (2019) Kehitystyön teemat, vetovoimatekijät ja tavoitteet. Jyväskylän kaupunki. Saatavilla:  
[https://www.jyvaskyla.fi/sites/default/files/atoms/files/jyvaskylan-kaupunki-keskustavisio\\_hyvaksyty.pdf](https://www.jyvaskyla.fi/sites/default/files/atoms/files/jyvaskylan-kaupunki-keskustavisio_hyvaksyty.pdf)

Jyväskylän yliopisto (2020) JYU lukuina. <https://www.jyu.fi/tilastot/fi/jy-lukuina>  
Luettu 29.7.2020

Kantar TNS (2017) Osuustoimintatutkimus 2017 KOKO VÄESTÖ Yhteenveto. Saatavilla:  
<https://pellervo.fi/osuustoimintatutkimus2017/Osuustoimintatutkimus2017-koko-vaesto-yhteenveto.pdf>

Karikallio, Hanna & Keskinen, Peetu & Kiviholma, Sanni & Reijonen, Johanna & Ruuskanen, Olli-Pekka & Vuori, Lauri (2019) Pienten asuntojen osuus



asuntotuotannossa ja sen vaikutuksen asuinalueiden eriytymiseen. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT. Saatavilla: <https://www.ptt.fi/media/pttrap262.pdf>

Kasvatustieteiden ja psykologian tiedekunta (2020) Tiedekunnan esittely.

Saatavilla: <https://www.jyu.fi/edupsy/fi/tiedekunta> Luettu: 23.9.2020

Keskinen, Peetu & Karikallio, Hanna & Kiviholma, Sanni (2020) PTT-ennuste: Alueelliset asuntomarkkinat 2020. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT.

Kilpeläinen, Päivi & Kostiainen, Eeva & Laakso, Seppo (2015) Toiveet ja todellisuus – Nuorten asuminen 2014. Suomen ympäristö 2. Helsinki: Edita Prima Oy Saatavilla:

[http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/153037/SY\\_2\\_2015.pdf?sequence=3&isAllowed=y](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/153037/SY_2_2015.pdf?sequence=3&isAllowed=y)

Kortelainen, Matti & Tuominen, Martti & Vaattovaara, Mari (2005) Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla.

Kortelainen, Matti (1982) Lähiö – Tutkimus elämäntapojen muutoksesta. Keuruu: Otava.

Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelma (2018) Kortepohja – Elämän alue. 17.05.2018

Kuntien avainluvut (2020) Saatavilla:

<http://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2020&active1=179>

Kuusi, Pekka (1961) 60-luvun sosiaalipolitiikkaa. Porvoo: WSOY.

KymppiR2018-ohjelma (2018) KYMPPIR2018- ohjelma maankäytön toteuttaminen vuoteen 2028 Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö.

Saatavilla: [http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppir2018/kymppiR2018\\_ohjelma.pdf](http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppir2018/kymppiR2018_ohjelma.pdf)

KymppiR2020-ohjelma (2020) KYMPPIR2020- ohjelma maankäytön toteuttaminen vuoteen 2030 Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö.

Saatavilla: [http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppir2020/KymppiR2020\\_ohjelma.pdf](http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kymppir2020/KymppiR2020_ohjelma.pdf)

Loikkanen, Heikki A. & Laakso, Seppo (2016) Tiivistävä kaupunki – kehitys – Tuottavuuden ja hyvinvoinnin kasvun perusta. Helsinki: Tehokkaan tuotannon tutkimussäätiö.

MDI Aluekehittämisen konsulttitoimisto (2019) Suomessa on 20 vuoden kuluttua vain kolme kasvavaa kaupunkiseutua. Kooste kymmenen kaupunkiseudun väestökehityksestä vuoteen 2040. Saatavilla:

[https://www.mdi.fi/content/uploads/2019/02/220219\\_vaestoennuste\\_yhteenveto.pdf](https://www.mdi.fi/content/uploads/2019/02/220219_vaestoennuste_yhteenveto.pdf)

MDI Aluekehittämisen konsulttitoimisto (2020) Alueellistamisen strategian valmistelun tietopohja – Länsi-Suomen alue. Saatavilla:

<https://vm.fi/documents/10623/16264889/Alueellistamisen+strategian+tietopohja%2C+L%C3%A4nsi-Suomi/5b8b5391-2085-083d-3925-e967117d3e2e/Alueellistamisen+strategian+tietopohja%2C+L%C3%A4nsi-Suomi.pdf>

Ohisalo, Maria (2018). Koti jokaiselle, pähkinä poliitikoille. *Politiikka-Lehti*, 60(4), 331-335. Saatavilla: <https://journal.fi/politiikka/article/view/77337>

Opiskelijakaupunki Jyväskylä (2020) Faktat Jyväskylästä. Luettu: 27.01.2020 Saatavilla: <https://www.jyvaskyla.fi/opiskelijakaupunki%E2%80%8B/tieda-ja-tunne/faktat-jyvaskylasta>

Pyry, Noora & Kaakinen, Inka & Willman, Krista (2017) Asuminen on osallistumista: kodin laajentuminen kaupunkitilaan puutarhahankkeissa.

Teoksessa Bäcklund, Pia & Häkli, Jouni & Schulman, Harry (toim.) *Kansalaiset kaupunkia kehittämässä*. Tampere: Suomen yliopistopaino Oy, 260-278.

Saikkonen, Paula & Hannikainen, Katri & Kauppinen, Timo & Rasinkangas, Jarkko & Vaalavuo, Maria (2018) *Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla*. Helsinki: Juvenes Print – Suomen

Yliopistopaino Oy Saatavilla:

[http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/136125/URN\\_ISBN\\_978-952-343-084-6.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/136125/URN_ISBN_978-952-343-084-6.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Strandell, Anna (2017) *Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä*. Helsinki: Suomen ympäristökeskus (SYKE).

Suihkonen, Rai (2020) Kortepohjan ongelmakoulu puretaan keväällä – katso kuva uudesta koulusta, johon tulee myös kirjasto ja päiväkot. *Keskisuomalainen* 7.3.2020. Saatavilla: <https://www.ksml.fi/paikalliset/2357818>

Suomen virallinen tilasto (2016): Kotitalouksien varallisuus [verkkajulkaisu].  
ISSN=2242-3214. 2016. Helsinki: Tilastokeskus Luettu: 7.5.2020.  
Saatavilla: [http://www.stat.fi/til/vtutk/2016/vtutk\\_2016\\_2018-06-05\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/vtutk/2016/vtutk_2016_2018-06-05_tie_001_fi.html)

Suomen virallinen tilasto (2017) Asunnot ja asuinolot [verkkajulkaisu].  
ISSN=1798-6745. Liitetaulukko 3. Pinta-ala huoneistoa kohti (m<sup>2</sup>) asunnon  
talotyypin mukaan 1970-2017, koko asuntokanta . Helsinki: Tilastokeskus Luettu:  
1.3.2019.  
Saatavilla: [http://www.stat.fi/til/asas/2017/asas\\_2017\\_2018-05-17\\_tau\\_003\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/asas/2017/asas_2017_2018-05-17_tau_003_fi.html)

Suomen virallinen tilasto (2018) Väestörakenne [verkkajulkaisu].  
ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus Luettu 2.5.2020.  
Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/vaerak/yht.html>

Suomen virallinen tilasto (2019) Asunnot ja asuinolot [verkkajulkaisu].  
ISSN=1798-6745. Helsinki: Tilastokeskus Luettu 11.5.2020.  
Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/asas/index.html>

Suomen virallinen tilasto (2020) Taajama-aste. Luettu 2.5.2020. Saatavilla:  
[https://www.stat.fi/meta/kas/taajama\\_aste.html](https://www.stat.fi/meta/kas/taajama_aste.html)

Tabachnick, Barbara G. & Fidell, Linda S. (2013) Using multivariate statistics.  
Pearson Education Limited.

Tilastokeskus (2020) NUTS2-alueet Suomessa. Luettu 13.8.2020 Saatavilla:  
<http://tilastokeskus.fi/meta/luokitukset/nuts/002-2012/index.html>

Väärälä, Reijo (2014) Sosiaalinen kaupunkistrategioissa – Asukkaiden kaupunki  
vai globaalin kilpailun näyttämö. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. Tampere:  
Juvenes Print – Suomen yliopistopaino Oy.

Valtanen, Tero (2018) Piilovelka kasvaa Suomessa vauhdilla – jopa 70 prosenttia  
asunnon hinnasta yhtiölainaa. Yleisradio. Luettu 17.4.2020 Saatavilla:  
<https://yle.fi/uutiset/3-10001616>

Valtiokonttori. ASP-säästäminen ja ASP-laina, Luettu 17.4.2019 Saatavilla:  
<https://www.valtiokonttori.fi/palvelu/asp-saastaminen-ja-asp-laina/>

Verohallinto (2020) Asuntolainan korkovähennys. Luettu 20.8.2020 Saatavilla:  
[https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/tulot-ja-vahennykset/asuntolainan\\_korkovahennys/](https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/tulot-ja-vahennykset/asuntolainan_korkovahennys/)

Vesala, Antti (2012) Beyond stated and revealed preferences: the relationship between residential preferences and housing choices in the urban region of Turku, Finland. *Journal of Housing and the Built Environment* 27, 301–315, Springer Science+Business Media B.V. Saatavilla:  
<https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/s10901-012-9267-8.pdf>

Yeung, Wei-Jun Jean & Cheung, Adam Ka-Lok (2015) Living alone: One-person households in Asia. Teoksessa: *Demographic Research Volume 32*, 1099-1112.

Ympäristö (2020) Asumisoikeusasuminen. Luettu 27.3.2020 Saatavilla:  
<https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen/Asumisoikeusasuminen>

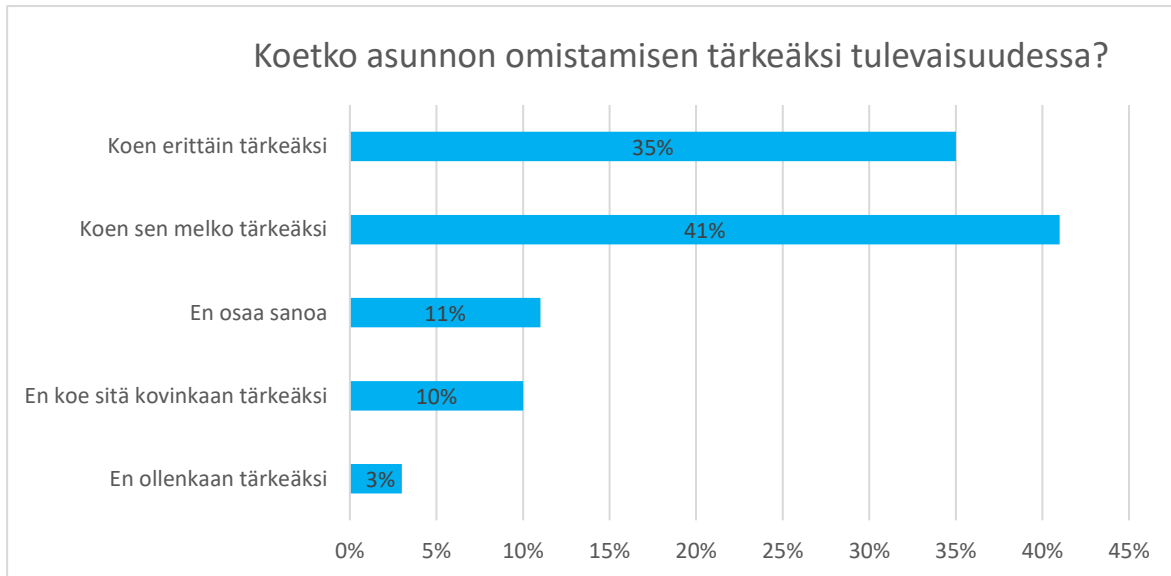
Ympäristöministeriö (2020) Asuminen. Luettu 20.8.2020 Saatavilla:  
<http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asuminen>

Ympäristöministeriö (2020) Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset. Luettu 6.8.2020 Saatavilla: [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/maankayton\\_suunnittelun\\_ohjaus/Maankayton\\_liikenteen\\_ja\\_asumisen\\_sopimukset](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/maankaytto_ja_rakentaminen/maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_sopimukset)

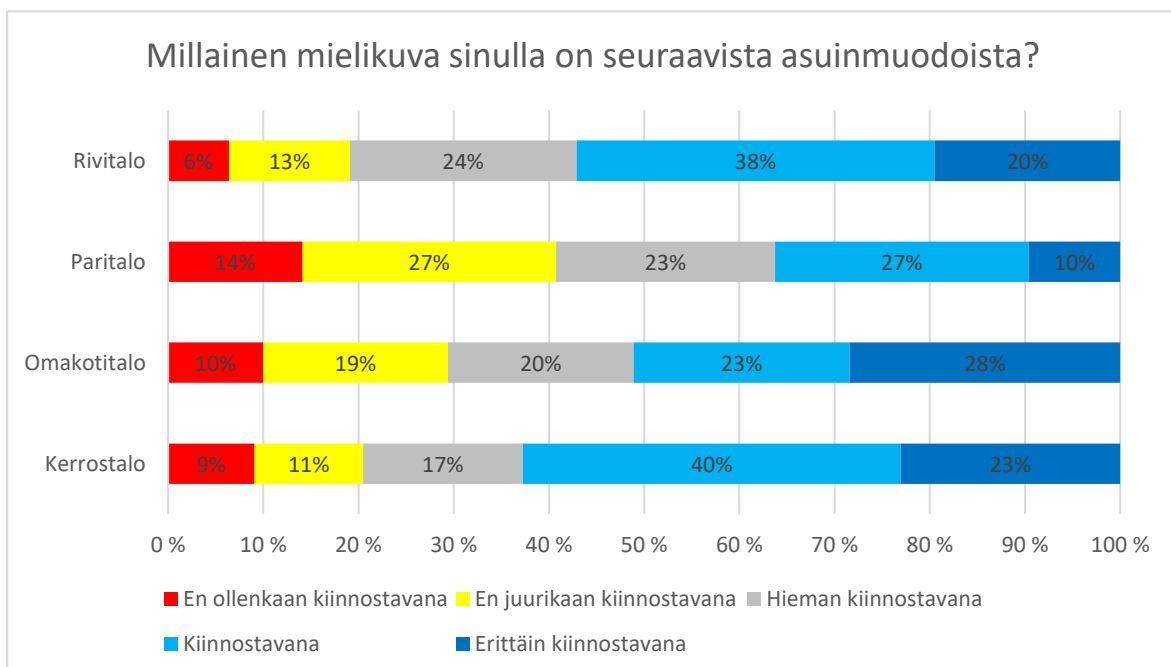
Zandvliet, David B. (2016) *The Ecology of home*. Rotterdam. Sense Publishers

# LIITTEET

## Liite 1. taulukoita vastaajien asumistoiveista



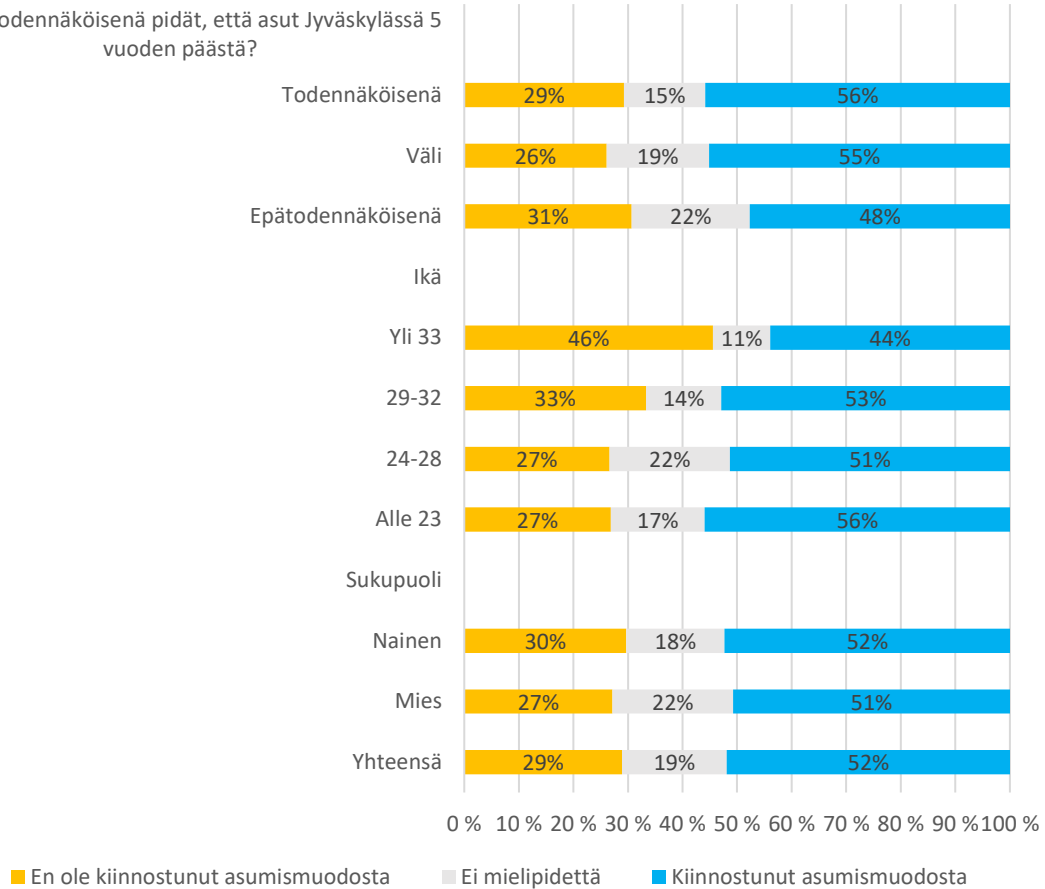
Liitekuvio 1. Vastaajien kokemus asunnon omistamisen tärkeydestä tulevaisuudessa prosentteina (N=656)



Liitekuvio 2. Kuinka kiinnostavana vastaajat näkevät seuraavat asuntotyypit valmistumisen jälkeisenä asumismuotona? (%) (N=650)

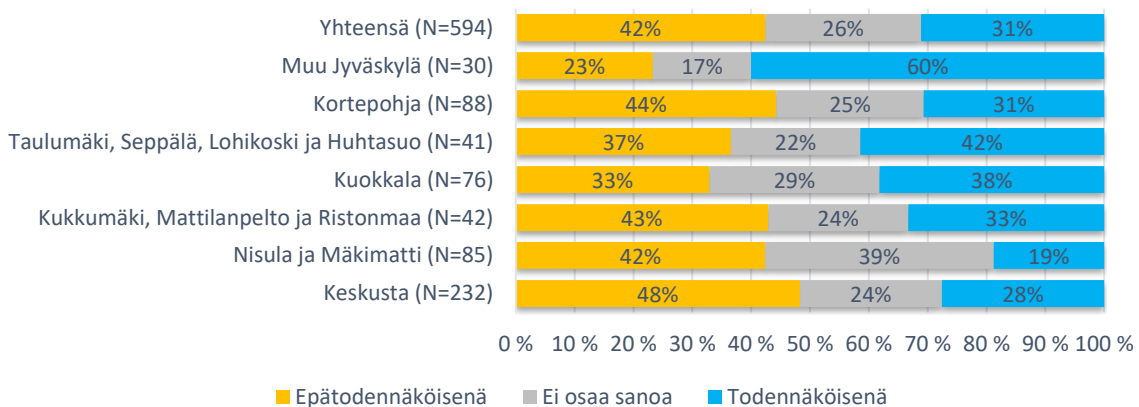
## Millainen mielikuva sinulla on asumisoikeusasunnosta?

Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä?



Liitekuvio 3. Millainen kuva eri vastaajaryhmillä on asumisoikeusasunnoista?

## Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä?



Liitekuvio 4. Vastaajien näkemys kuinka todennäköisesti he asuvat Jyväskylässä 5 vuoden päästä verrattuna heidän nykyiseen asuinpaikkaansa. (N=594)

## Liite 2. Tutkimuksen analyysien selitettävät muuttujat

Liitetaulukko 1. Varianssianalyysin selittävät muuttujat

Muuttujat		N
Sukupuoli	Mies	190
	Nainen	439
Missä asuit lapsuudessa pääsääntöisesti	Pääkaupunkiseudulla	57
	Jyväskylän seudulla	97
	yli 100000 asukkaan kunnassa	65
	40000-99999 asukkaan kunnassa	102
	15000-39999 asukkaan kunnassa	105
	Alle 15000 asukkaan kunnassa	203
Tiedekuntasi	Humanistis-yhteiskuntatieteellinen tiedekunta	221
	Informaatioteknologian tiedekunta	134
	Kauppakorkeakoulu	78
	Kasvatustieteiden ja psykologian tiedekunta	57
	Liikuntatieteellinen tiedekunta	100
Nykyinen asumismuotosi	Matemaattis-luonnontieteellinen tiedekunta	39
	Opiskelija-asunto	206
	Muu vuokra-asunto	332
	Omistusasunto	68
	Muu	23

Liitetaulukko 2. Regressioanalyysissä käytettävät selittävät muuttujat

Muuttujat		N	
Kuinka kaukana keskustasta olisit valmis asumaan saavuttaaksesi mieleisen asunnon?	1	Alle 5 km	254
	2	5-10 km	199
	3	yli 10 km	160
Kuinka kaukana työpaikasta olisit valmis asumaan saavuttaaksesi mieleisen asunnon?	1	Alle 5 km	146
	2	5-10 km	206
	3	yli 10 km	261
Painotatko asunnon valinnassa muuta kuin kaupunkinäkömää (esim. järvi-, pelto- tai metsänäkömää)?	1	En painota	190
	2	Painotan hieman	152
	3	Painotan	271
Kuinka merkityksellistä auton omistaminen on sinulle valmistumisen jälkeen?	1	Ei merkityksellistä	235
	2	En osaa sanoa	124
	3	Merkityksellistä	254
Asuinkuntasi	1	Jyväskylä	553
	2	Muu Suomi	35
	3	Ei tiedossa	25
Sukupuoli	1	Mies	188
	2	Nainen	425
Missä asuit lapsuudessa pääsääntöisesti?	1	Pääkaupunkiseudulla	58
	2	Jyväskylän seudulla	95
	3	yli 100000 asukkaan kunnassa	68
	4	40000-99999 asukkaan kunnassa	99
	5	15000-39999 asukkaan kunnassa	100
	6	Alle 15000 asukkaan kunnassa	193
Ikä		Jatkuva muuttuja	656
Kuinka mieluisana asuinympäristönä koet yleisesti Jyväskylän?		Jatkuva muuttuja 1-5	623



### Liite 3. Kortepohjaan liittyvät kysymykset

Liitetaulukko 3. Millaisena vaihtoehtona vastaajat kokevat Kortepohjan valmistumisen jälkeisenä asuinympäristönä verrattuna heidän uskoonsa pysyä Jyväskylässä 5 vuoden päästä. (%)

Kuinka todennäköisenä pidät, että asut Jyväskylässä 5 vuoden päästä?	Erittäin huonona vaihtoehtona	Huonona vaihtoehtona	En huonona enkä hyvänä	Hyvänä vaihtoehtona	Erittäin hyvänä vaihtoehtona
Epätodennäköisenä (N=298)	34	36	22	8	0,3
Väli (N=167)	14	30	40	14	2
Todennäköisenä (188)	13	29	38	17	4
Yhteensä (N=653)	23	32	31	12	2

Liitetaulukko 4. Tärkeimmät syyt, joiden takia koet Kortepohjan mahdollisena asuinalueena? (N=281)

Syyt	N	%
Suuret metsäalueet alueen lähellä	215	77
Julkiset kulkuyhteydet	150	53
Tuttu asuinalue	128	46
Alueen palvelut	100	36
Rentukka	65	23
Alueen yhteisöllisyys	51	18
Muu syy, mikä?	45	16
Profiloituminen opiskelijoiden asuinalueeksi	30	11
Alueen maine	28	10

Liitetaulukko 5. Tärkeimmät syyt, joiden takia et koe Kortepohjaa mahdollisena asuinalueena? (N=549)

Syyt	n	%
Profiloituminen opiskelijoiden asuinalueeksi	312	57
En usko löytäväni mieleistä asuntoa	307	56
Alueen yleinen ilme	267	49
Rauhattomuus	180	33
Alueen maine	176	32
Alueen palvelut	122	22
Muu syy, mikä?	102	19
Julkiset kulkuyhteydet	59	11
Alueen yhteisöllisyys	12	2