

Asuntopolitiikan kehittäminen – Fokusryhmä 26.4.2017

Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA

## **Näkökulmia asumistuen kustannuksiin ja vaikutuksiin**

**Yleisen asumistuen tarkoituksena on alentaa pienituloisten asumismenoja niin, että kohtuullisen asumistason mukainen asumismenorasitus ei muodostuisi kohtuuttoman suureksi eikä ruokakunnan perustoimeentulo vaarantuisi asumismenojen vuoksi.**

**Tavoitteena on ollut lisäksi tasoittaa erisuuruisia asumismenoja sekä turvata kohtuullinen asumistaso myös pienituloisille.**

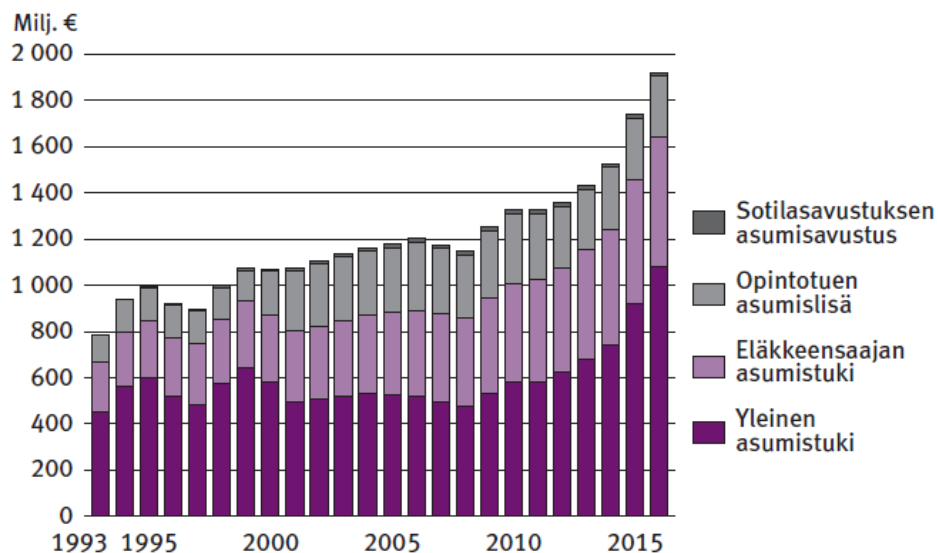
(Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annetun lain muuttamisesta (HE 52/2014))

# Asumistuki kasvanut nopeasti viime vuosina

Taustalla: työttömyyden kasvu, vuokra-asumisen yleistyminen, muutto suuriin kaupunkeihin sekä lakimuutokset

Maksetut asumistuet vuonna 2016, milj. €	Muutos vuodesta 2015, %	
Asumistuet yhteensä	1 919,4	10,8
Yleinen asumistuki	1 081,0	17,8
Eläkkeensaajan asumistuki	559,0	5,0
Opintotuen asumislisä	264,6	-0,7
Sotilasavustuksen asumisavustus	14,9	-4,1

Kuvio 1. Asumistukimenot 1993-2016 (vuoden 2016 rahanarvossa)



# Asumistuet suhteessa muihin asumisen kysyntätukiin

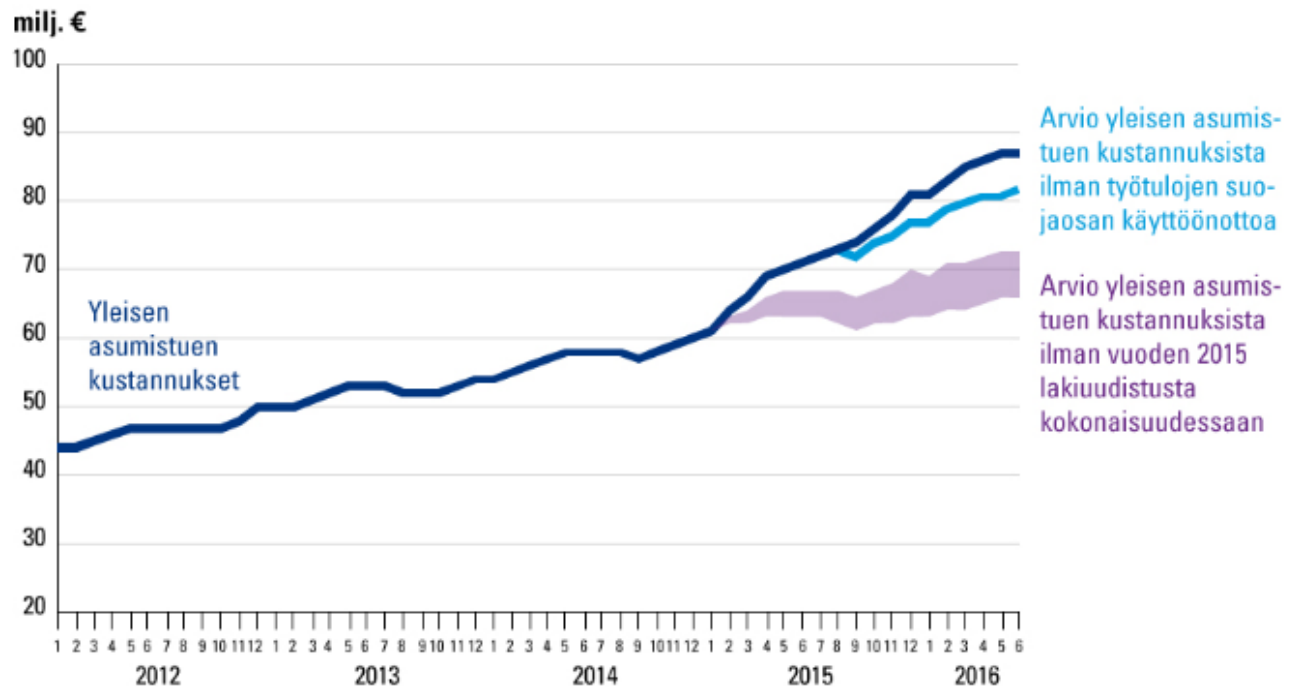
Asumistukien yhteenlaskettu kustannus on samaa suuruusluokkaa kuin asumiseen liittyvien verotukien, lukuun ottamatta asuntotulon verovapautta (jota yleisesti pidetään kiistanalaisena)

Tuki	Arvio M€ v. 2016
<b>Asumistuet (yleinen, eläkkeensaajien, opisk.)</b>	<b>1 919</b>
Asumistuen verovapaus	455
Asuntolainan korkomenojen vähennyskelpoisuus	210
Omasta asunnosta saadun myyntivoiton verottomuus	1 300
Osakehuoneiston (kiinteistön) ensiasunnokseen ostavan verovapaus	55 (40)
Asuntotulon verovapaus	3 300

Lähde: VATT, 2016

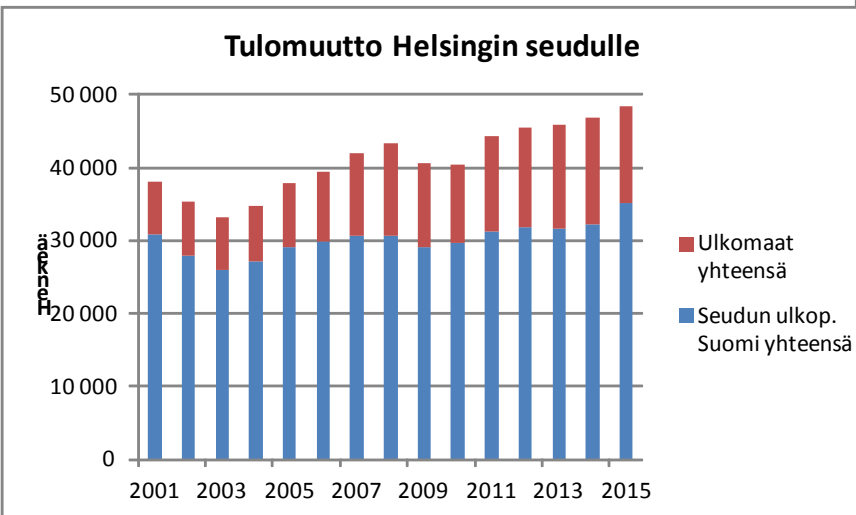
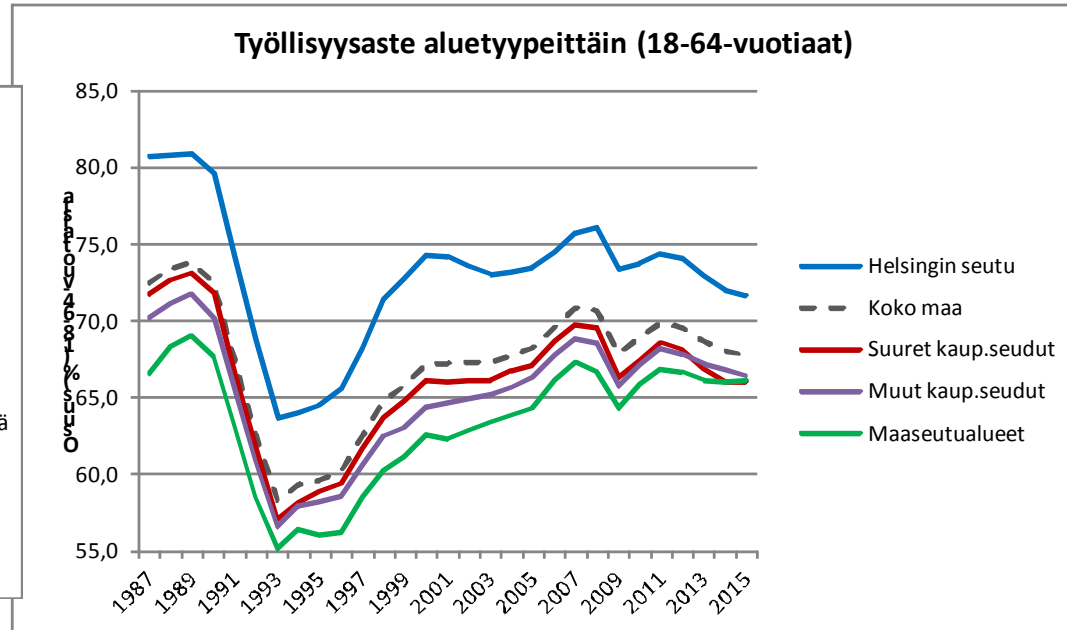
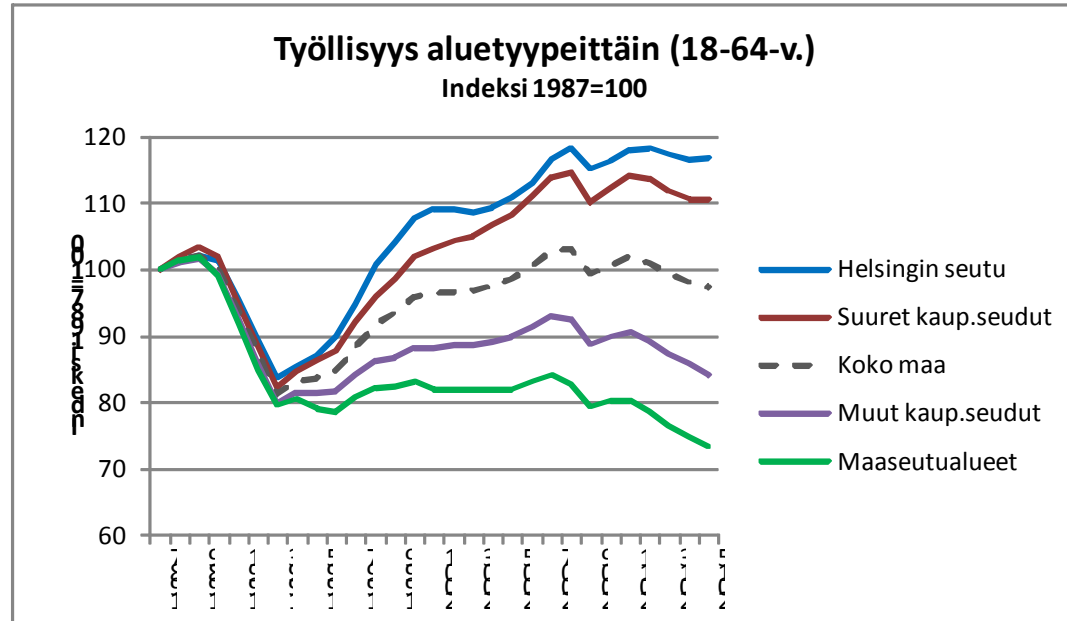
# Lakiuudistus 2015 nosti asumistuen kustannuksia

- V. 2015 yleisen asumistuen uudistus
  - määräytymisperusteita yksinkertaistettiin
  - omavastuita pienennettiin
  - hyväksyttävien enimmäisasumismenojen määrää korotettiin
  - työtuloille otettiin käyttöön suojaosa (300 €/kk)
- Arvio uudistuksen vaikutuksesta yleisen asumistuen kustannuksiin (Ahola 2016)
  - Ilman uudistuksia kustannukset olisivat 16-24 % pienemmät
  - Työtulojen suojaosan vaikutus n. 6 % (sisältyy edelliseen)



# Asumistuki tukee työmarkkinaliikkuvuutta

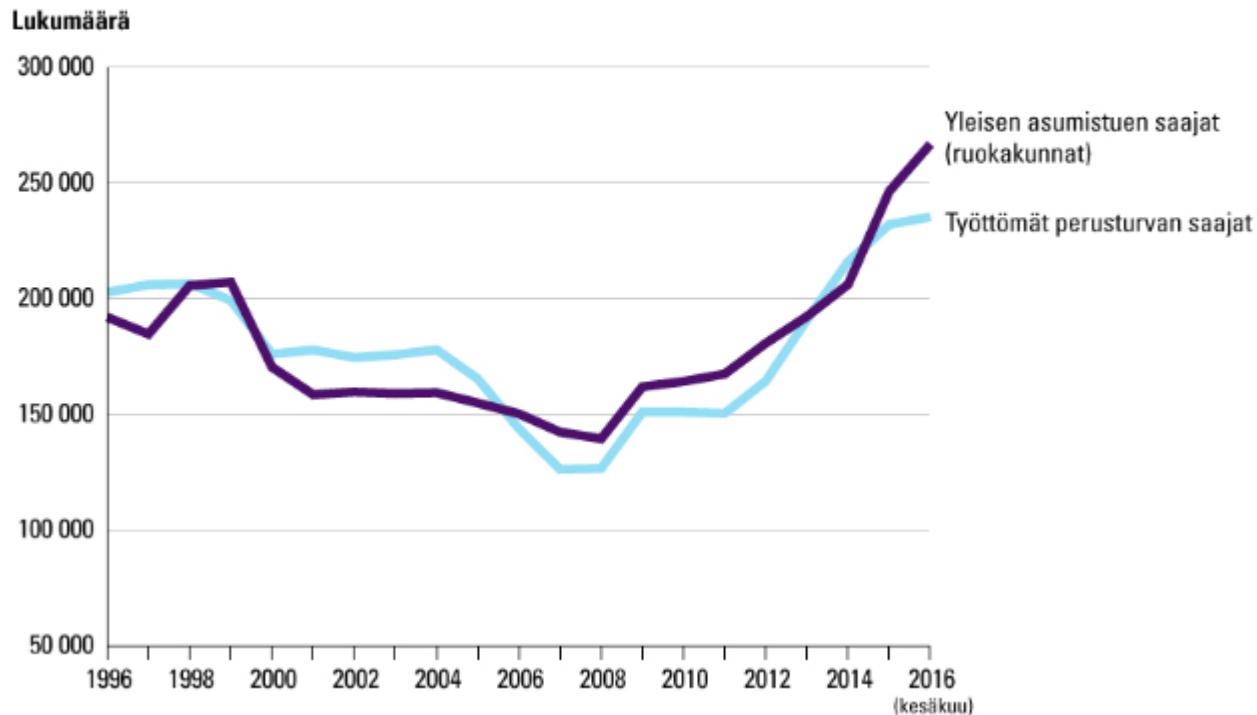
- Työllisyyskehitys on erkaantunut alueiden välillä
- Suurten kaupunkiseutujen työpaikkojen kasvu ja työvoiman kysyntä on ylläpitänyt muuttoliikettä myös taantumavuosina
- Työllisyysasteen ja työttömyysasteen erot alueiden välillä ovat supistuneet
- Asumistuki mahdollistaa muuttamisen kasvavien kaupunkiseutujen vuokra-asuntoihin
- Samalla kysyntä nostaa vuokratasoa kasvavilla seuduilla



# Työttömyys nostaa asumistukimenoja

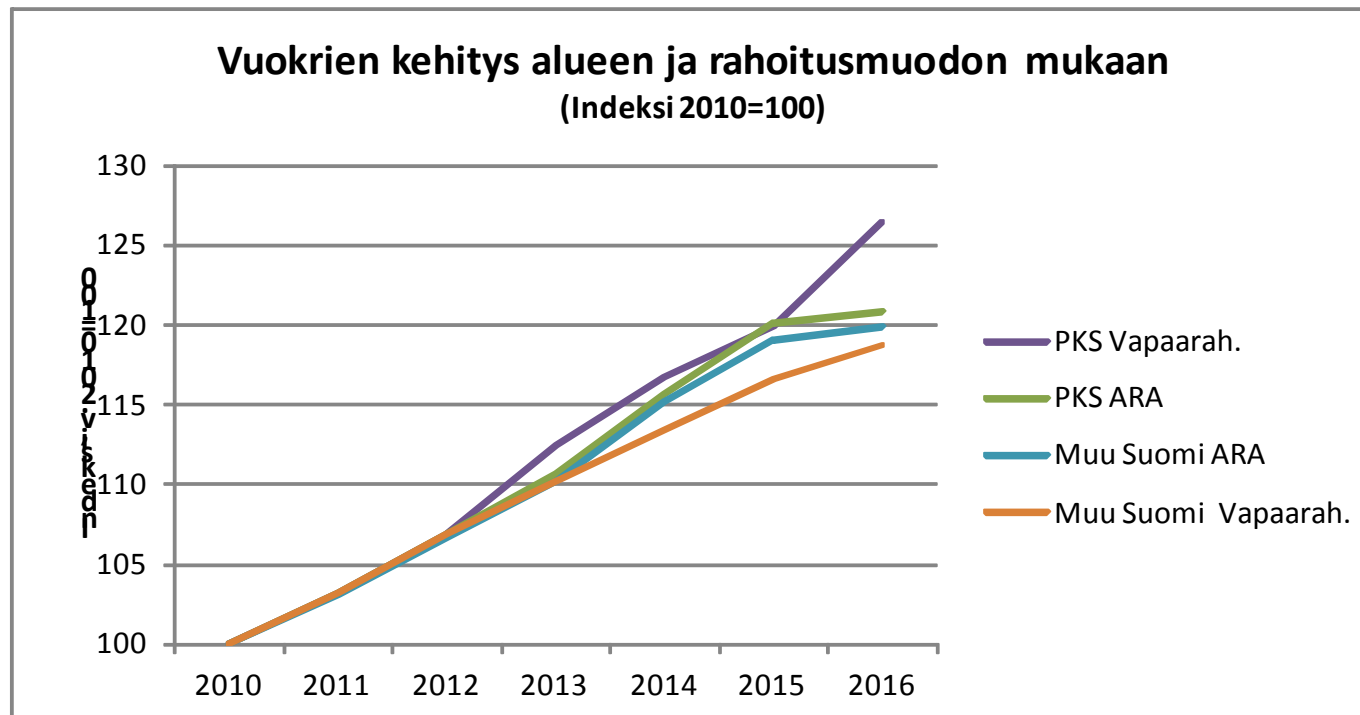
- Yleisen asumistuen saajien määrä on viime vuosina seurannut työttömien perusturvaan saavien henkilöiden lukumäärää
- Työttömyys ja työttömien siirtymä ansioturvasta perusturvaan selittää suuren osan asumistukimenojen kasvusta

## Työttömät perusturvan ja yleisen asumistuen saajat vuoden lopussa



# Asumistuki ja vuokrien nousu

- Asumistuet vaikuttavat vapaarahoitteisten asuntojen vuokratason tutkimuskirjallisuuden mukaan – mutta kuinka paljon?
- Asumistulien osuus vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrasummasta PKS:lla n. 15 % (v. 2015)
- ARA-asuntojen vuokrat kustannusperusteisia, asumistuella ei vaikutusta
- Vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen vuokrakehityksen ero melko pieni v. 2010-2015
  - PKS:lla ero kärjistyi v. 2016
- Opintotuen asumislisä/saaja kasvoi 0,4 %/v. mutta asumiskustannus (vuokra) 3 %/v. jaksolla 01/2011-2017 (Pertti Honkanen, Kela, 14.3.2017)
- Johtopäätös: seudullisilla vuokra-markkinoilla asumistukien kasvu ei ensisijainen syy vuokratason nousuun



Lähde: Tilastokeskus

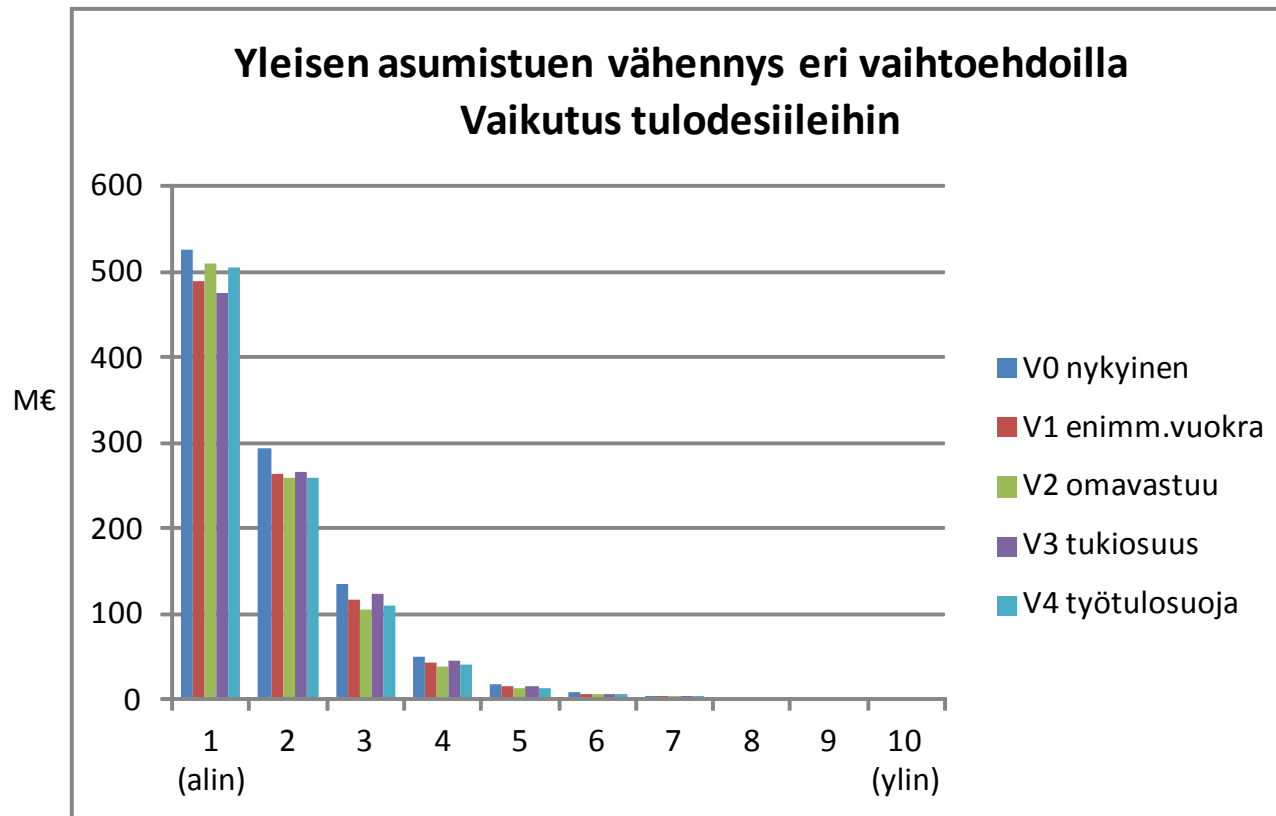
# Jos asumistukia leikataan, vaihtoehtoilla on eroja vaikutusten kannalta

- Asumistukien muutosten vaikutusta voidaan tutkia Tilastokeskuksen SISU-mikrosimulointimallilla
  - Staattisten muutosten kohdentuminen – ei käyttäytymisvaikutuksia
- Laskelma vaikutuksista – n. 100 M€:n leikkaus yleisen asumistuen kustannuksiin v. 2017 tasolla
- Vaihtoehdot:
  - V0: Nykyinen malli (v. 2014 ja 2015 lakimuutosten mukainen) - vertailuvaihtoehto
  - V1: Enimmäisvuokran alentaminen n. 11 % (kaikki alueet ja ruokakuntakoot)
  - V2: Omavastuun nosto 42 % → 57 %
  - V3: Tukiosuuden lasku 80 % → 72 %
  - V4: Työtulojen suojaosan alennus 300 € → 120 €



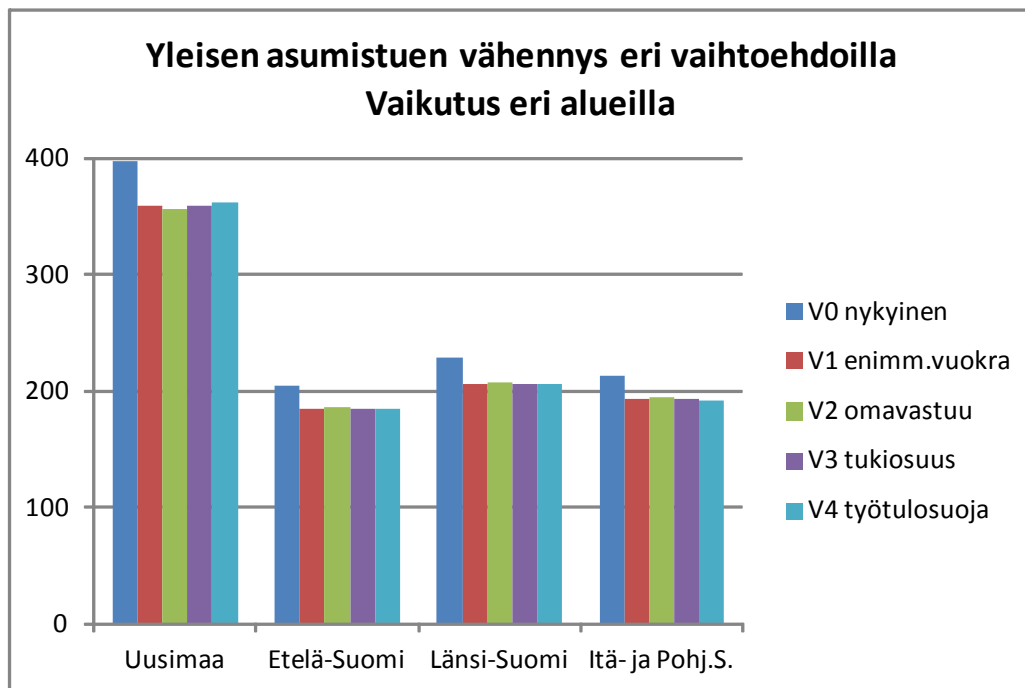
# Asumistuen muutosten kohdentuminen

- Vaikutusten kohdentuminen tulodesiilien suhteen
  - Pienituloisimpien (alin desiili) kannalta omavastuun alentaminen (V2) ja työtulovähennyksen pienentäminen (V4) leikkaavat vähemmän kuin muut vaihtoehdot
  - Desiileissä 3 ja 4 em. vaihtoehdot leikkaavat eniten – negatiivinen vaikutus kannustinloukkujen kannalta

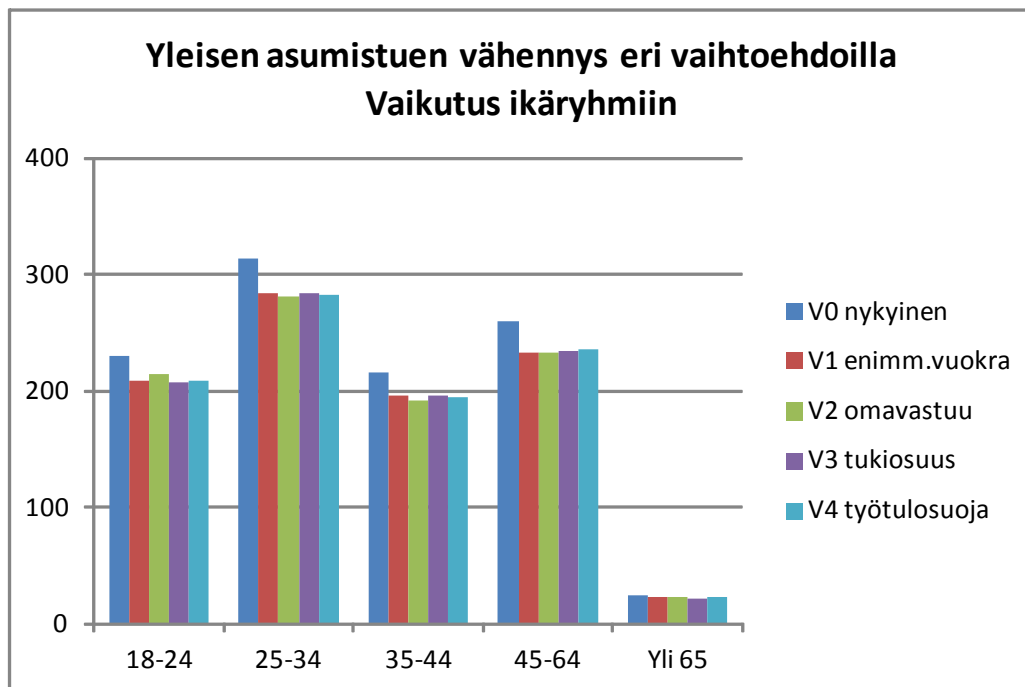


Asumistuen muutosten kohdentuminen alueellisesti tai kotitalouksien viitehenkilön iän suhteen on melko neutraalia eri vaihtoehdoissa

M€



M€



# Johtopäätöksiä

- Asumistuki on tutkimuskirjallisuudessa tehokkaaksi todettu tukimuoto
  - Kohdentuu välittömästi tukea tarvitseviin, toisin kuin verotuet tai vuokrasubventiot
  - Läpinäkyvä kustannusvaikutusten ja kohdentumisen suhteen
  - Ottaa huomioon asumiskustannusten erot elinkaaren ja alueen suhteen
  - Tukee työvoiman muuttoa alueille, joissa on työvoiman kysyntää
- Ongelmia
  - Asumistuki on osa kannustinloukkujen ongelmaa, jota lieventää palkkatulojen suojaosa (v. 2015 lakimuutos)
  - Suuret kustannukset taantumassa, jolloin julkinen talous niukkaa ja työttömyys korkealla
  - Vaikutus markkinaehtoiseen vuokratason

KIITOS!