

Vuokralla asuvat perheet kärsivät inflaatiosta vähiten



Kuva: Ken Haines, Pixabay.

Inflaation ja asuntolainojen korkojen kasvaessa esimerkkiperheiden inflaatioon vaikuttaa merkittävästi se, asuuko perhe vuokralla vai omistusasunnossa. Vaikutusta on myös sillä, onko omistusasunto velallinen vai velaton. Seuraavassa tarkastellaan palkansaajaesimerkkiperheitä (hyvätuloista pariskuntaa, toimihenkilöperhettä ja työntekijäperhettä) sekä sitä, miten näiden esimerkkiperheiden asumismuodot vaikuttavat perheiden inflaatioon, asumiskustannuksiin ja reaalitylöihin.

Raportin muissa laskelmissa hyvätuloinen pariskunta asuu velattomassa omistusasunnossa. Toimihenkilöperhe puolestaan asuu omistusasunnossa, jossa heil-

lä on 150 000 euroa asuntolainaa ja työntekijäperhe 80 neliömetrin vuokra-asunnossa. Taulukossa 1 raportoidaan näille perheille inflaatioluvut kolmessa tilanteessa: tilanteessa, jossa he asuvat vuokralla 80 neliömetrin asunnossa, velattomassa omistusasunnossa ja omistusasunnossa, josta on maksettavana 150 000 euroa asuntolainaa. Asumismuoto vaikuttaa perheiden kulkukoreihin ja sitä kautta perhekohtaiseen inflaatioon.

Havaitsemme että vuokralla asuvilla perheillä on vuotta 2025 lukuun ottamatta omistusasunnossa asuvia pienempi inflaatio. Vuokralla asuvien perheiden suurin asumismeno on vuokra, ja vuokrat ovat viime

vuosina kasvaneet melko maltillisesti. Ennustamme vuokrien kasvavan maltillisesti myös lähivuosina. Vuokralla asuvilla menee rahaa myös esimerkiksi sähköön, mutta vähemmän kuin omistusasunnossa asuvilla. Laskelmissamme velallisessa omistusasunnossa asuvilla perheillä on muita asumistyyppejä korkeampi inflaatio. Velallisessa omistusasunnossa asuvat perheet käyttävät vastikkeen lisäksi melko suuren osan kuluksistaan asuntolainan maksuihin ja huomattavasti

kohonneet korot vaikuttavatkin merkittävästi velallisten kotitalouksien inflaatioon.

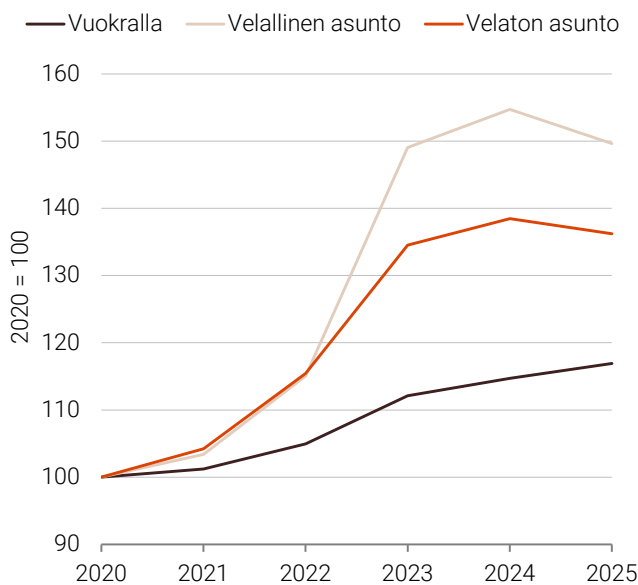
Kuviot 1–3 esittävät asumismenojen indeksilukujen kehitystä esimerkkiperheissä eri asumismuodoilla. Kukin indekseistä kuvaa asumiskustannusten muutosta vuoteen 2020 verrattuna. Vuokra-asujien asumiskustannusten kasvavat omistusasujia vähemmän ja kumuloitumisen vuoksi ero omistusasujiin on tarkastelujakson lopussa huomattava. Velallisessa ja velattomassa

TAULUKKO 1. PERHEKOHTAISET INFLAATIOIOT ERI ASUMISMUODOILLA 2020–2025

	Asumismuoto	2020	2021	2022	2023e	2024e	2025e
Hyvätuloinen pariskunta	Vuokralla	0,5 %	1,4 %	5,3 %	6,3 %	2,8 %	2,1 %
	Velallinen asunto	-0,1 %	2,2 %	7,5 %	13,0 %	3,2 %	0,7 %
	Velaton asunto	0,1 %	2,3 %	7,3 %	9,6 %	2,8 %	1,1 %
Toimihenkilöperhe	Vuokralla	0,1 %	1,9 %	6,6 %	7,0 %	2,1 %	2,0 %
	Velallinen asunto	-0,1 %	1,9 %	7,9 %	13,0 %	3,0 %	0,8 %
	Velaton asunto	0,1 %	2,1 %	7,5 %	9,0 %	2,7 %	1,3 %
Työntekijäperhe	Vuokralla	0,6 %	1,6 %	6,0 %	5,0 %	2,4 %	2,3 %
	Velallinen asunto	-0,1 %	2,1 %	8,4 %	14,6 %	3,1 %	0,5 %
	Velaton asunto	0,0 %	2,5 %	8,1 %	9,9 %	2,6 %	1,1 %

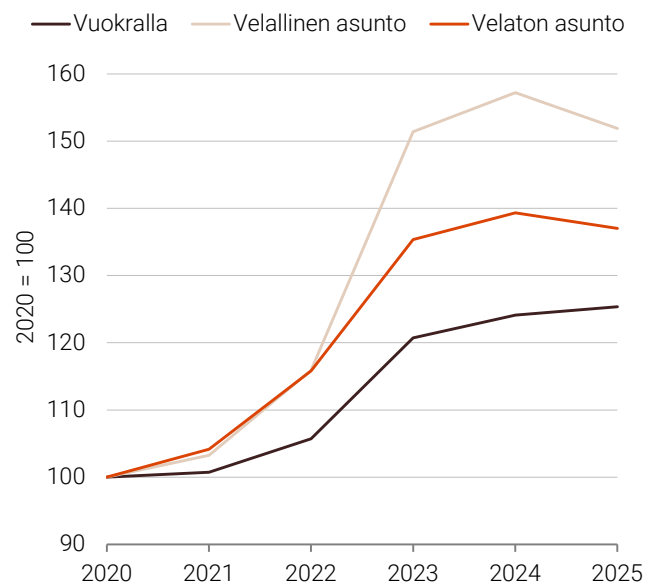
Lähde: Tilastokeskus, Labore.

KUVIO 1. ASUMISEN KUSTANNUSINDEKSI, HYVÄTULOINEN PARISKUNTA, 2020–2025



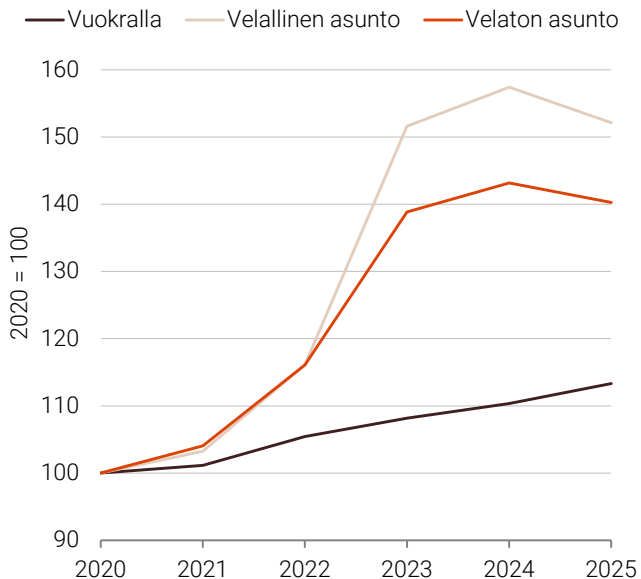
Lähde: Tilastokeskus, Labore.

KUVIO 2. ASUMISEN KUSTANNUSINDEKSI, TOIMIHENKILÖPERHE, 2020–2025



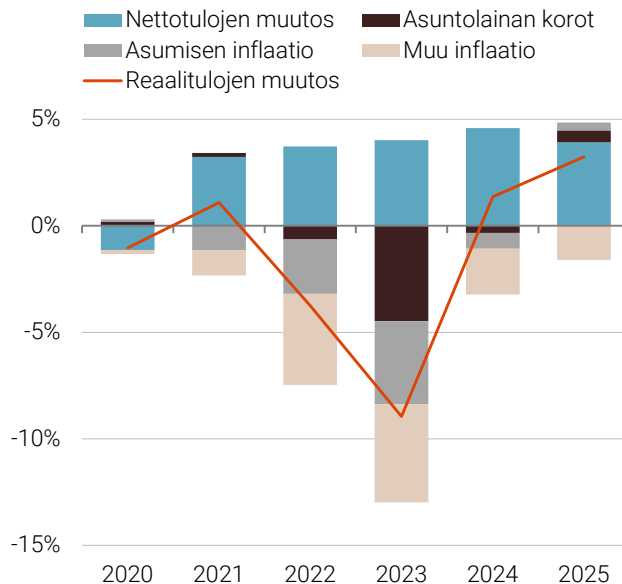
Lähde: Tilastokeskus, Labore.

KUVIO 3. ASUMISEN KUSTANNUSINDEKSI, TYÖNTEKIJÄPERHE, 2020–2025



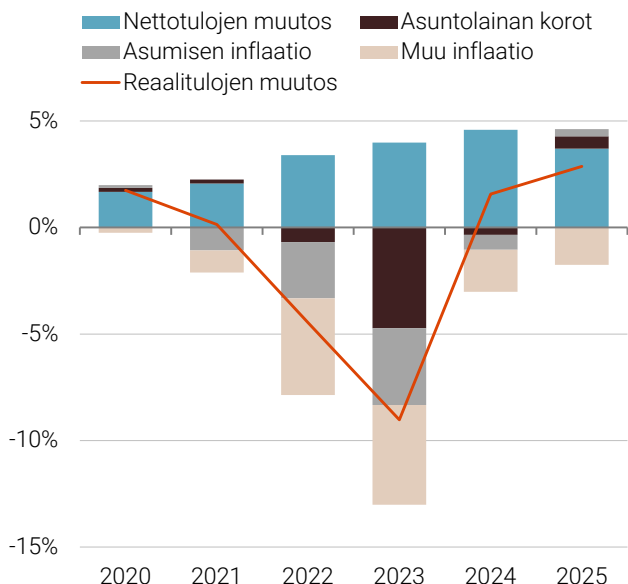
Lähde: Tilastokeskus, Labore.

KUVIO 4. ALAERIEN VAIKUTUS REAALITULOJEN MUUTOKSEEN JA REAALITULON MUUTOS, ASUNTOVELALLINEN HYVÄTULOINEN PARISKUNTA



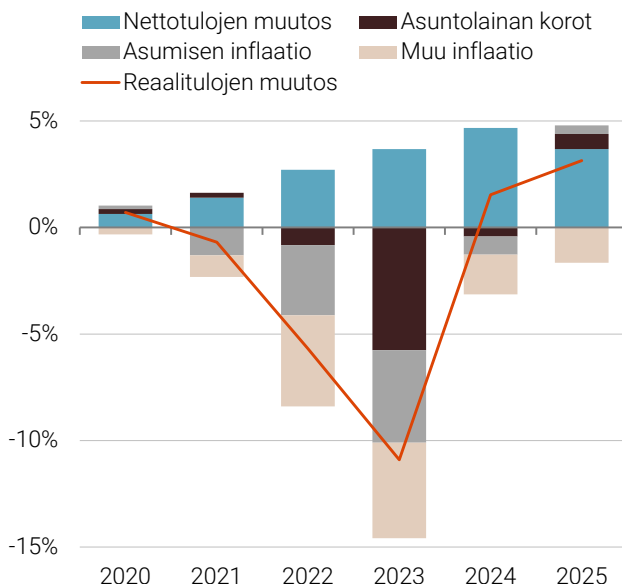
Lähde: Tilastokeskus, Labore.

KUVIO 5. ALAERIEN VAIKUTUS REAALITULOJEN MUUTOKSEEN JA REAALITULON MUUTOS, ASUNTOVELALLINEN TOIMIHENKILÖPERHE



Lähde: Tilastokeskus, Labore.

KUVIO 6. ALAERIEN VAIKUTUS REAALITULOJEN MUUTOKSEEN JA REAALITULON MUUTOS, ASUNTOVELALLINEN TYÖNTEKIJÄPERHE



Lähde: Tilastokeskus, Labore.

omistusasunnossa asuvien perheiden asumiskustannukset kehittyivät samankaltaisesti vuoteen 2022 asti. Sen jälkeen loppuvuodesta 2022 alkaneet ohjauskoron nostot alkoivat vähitellen näkyä asuntolainojen koroissa. Seurauksena velallisessa asunnossa asuvien perheiden asumiskustannukset lähtivät eriämään velattomassa asunnossa asuvien perheiden asumiskuluista.

Kuvioissa 4–6 velallisissa asunnoissa asuvien perheiden reaalityulojen muutos jaetaan osiin. Perheen reaalityuloihin vaikuttaa perheen tulojen muutos ja perhekohtainen inflaatio. Perhekohtainen inflaatio jaetaan laskelmissamme edelleen asuntolainojen korkoihin, asumiseen ja muuhun inflaatioon. Nettotulojen vaikutus reaalityuloihin on odotetusti positiivinen, mikä tarkoittaa, että nimellispalkat ovat kasvaneet. Vuosina 2020 ja 2021 perheiden nettotulojen muutos oli suunnil-

leen samansuuruinen tai hieman suurempi kuin perhekohtainen inflaatio, joten perheiden reaalityulot pysyivät ennallaan tai kasvoivat hieman. Vuosina 2022 ja 2023 perhekohtaiset inflaatiot ovat nettotulojen muutosta suurempia ja reaalityulot heikkenevät. Erityisesti vuonna 2023 suuri osa perheiden inflaatiosta johtuu asuntolainojen korkojen noususta sekä muusta asumiskustannusten noususta. Vuonna 2024 asumiskustannusten merkitys vähenee. Nettotulot kasvavat perhekohtaista inflaatiota enemmän ja seurauksena reaalityulot kasvavat hieman. ■



LISÄTIETOJA

VEERA NIPPALA
tutkija

050 407 6258
veera.nippala@labore.fi

www.labore.fi

