

Eduskunnan sosiaali- ja terveystieteiden valiokunnalle:
Lausunto hallituksen esityksestä laeiksi yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta annettujen lakien muuttamisesta

Esityksen mukaan yleisen asumistuen määräytymisperusteisiin palautettaisiin varallisuusharkinta ja asumistuessa huomioon otettavia enimmäisasumismenoja koskevaa kuntaryhmitystä muutettaisiin siirtämällä eräitä kuntia alempien enimmäisasumismenojen kuntaryhmään. Yrittäjän tuloja koskevaa säännöstä täsmennettäisiin. Eläkkeensaajan asumistuen määräytymisperusteissa kiristettäisiin omaisuuden ja tulojen vaikutusta tuen määrään.

Esityksellä tavoitellaan julkisen talouden sopeuttamista kohti tasapainoa. Esitysten arvioidaan parantavan julkisen talouden tasapainoa vuodesta 2026 alkaen yhteensä noin 36 milj. eurolla vuodessa. Summa kostuu seuraavasti eri toimenpiteiden vaikutuksista:

- Omaisuusharkinnan palauttaminen yleiseen asumistukeen – noin 8 milj. euroa
- Yleisen asumistuen kuntaryhmien muutos - noin 2,7 milj. euroa
- Eläkkeensaajan asumistuen varallisuusharkinnan kiristäminen – noin 10,6 milj. euroa
- Eläkkeensaajan asumistuen lisäomavastuuprosentin kiristäminen – noin 14,8 milj. euroa

Lakiesityksessä kuvataan kattavasti asumistuen leikkausten kohdentumista perustuen staattiseen mikrosimulointiin, jossa tukimuutokset eivät vaikuta asumisvalintoihin eivätkä vuokriin. Tässä lausunnossa tehdään huomioita asumistuen muutosten vaikutuksista asuntomarkkinoilla tutkimustietoon perustuen. Yhteenvedona voidaan todeta, että asumistuen muutokset eivät todennäköisesti johda merkittäviin muutoksiin tuensaajien asumisvalinnoissa. Muutosten vaikutukset vuokriin jäävät myös kaiketi niin vähäisiksi, ettei vuokrien aleneminen lievennä leikkausten vaikutusta tuensaajien toimeentuloon.

Vaikutukset asuntomarkkinoilla ja tukileikkausten tosiasiallinen kohdentuminen

Asumistuen muutosten tosiasiallinen kohdentuminen eri väestöryhmille voi poiketa tukimuutosten kohdentumisesta, mikäli asumistuen aleneminen johtaa tuensaajan vuokran alenemiseen, joka lieventää tukimuutoksen vaikutusta tuensaajan toimeentuloon. Tällöin osa tuen leikkauksesta kohdentuisi vuokranantajan maksettavaksi. Asumistuen vaikutukset vuokriin on haastava eristää muista vuokriin vaikuttavista tekijöistä empiirisessä tutkimuksessa. Viimeaikaisissa tutkimuksissa on kuitenkin käytetty

luotettavia tutkimusasetelmia ja koko väestön kattavia tutkimusaineistoja, joiden avulla on saatu uskottavaa tutkimusnäyttöä yleisen asumistuen (YLAT) vuokravaikutuksista (Eerola ym., 2022 ja Eerola ja Lyytikäinen, 2021). Tulosten mukaan erilaisten asuntojen asumistuen erot eivät vaikuta niiden suhteellisiin vuokriin vapaarahoitteisilla vuokramarkkinoilla juuri lainkaan.¹

Asumistuen muutoksilla voi periaatteessa olla myös vaikutuksia yleiseen vuokratasoon. Tällöin tukimuutos voi tuensaajien lisäksi vaikuttaa myös muiden vuokralaisten toimeentuloon. Vuokrataso määräytyy vapaarahoitteisilla asuntomarkkinoilla kysynnän ja tarjonnan yhteisvaikutuksesta. Vuokrat voivat laskea, mikäli asumistuen leikkaus vähentää asuntojen kysyntää ja tarjonta ei vähene merkittävästi. Edellä mainittujen tutkimusten tulokset eivät suoraan kerro tukimuutosten vaikutuksista yleiseen vuokratasoon. Eerola ym. (2022) havaitsivat kuitenkin asumistukimuutosten vaikuttavan tuensaajien asumisvalintoihin hyvin vähän. Siten asuntokysyntä vaikuttaisi reagoivan tukimuutoksiin vain hieman, jolloin ei ole syytä olettaa yleisen vuokratason reagoivan tukimuutoksiin merkittävästi. Lisäksi asumistuki rahoitetaan verovaroin, jolloin tuen leikkaus vähentää painetta verojen korottamiseen ja siten lisää veronmaksajien ostovoimaa. Tämä johtaa asuntokysynnän kasvuun ja lieventää asumistuen leikkauksen vaikutusta kokonaiskysyntään asuntomarkkinoilla.

Eläkkeensaajien asumistuen (ELAT) muutoksia koskevaa suoraa tutkimusnäyttöä ei ole, mutta edellä mainitut vuokravaikutuksia koskevat tulokset lienevät hyvä arvio myös ELATin muutosten vuokravaikutuksista. On kuitenkin mahdollista, että ELATin saajat reagoivat YLATin saajia voimakkaammin tukimuutoksiin, sillä ELATin saajien tukijaksot ovat useammin pitkiä, jolloin tukijärjestelmä on tärkeämpi tekijä asumisvalintaa tehdessä kuin lyhytaikaisilla tuensaajilla. Kylliäinen ym. (2024) havaitsivat opiskelijoiden vuoden 2017 asumistukimuutoksen vaikuttaneen heidän asumisvalintoihinsa merkittävästi. Opiskelijat saattavat reagoida muita tuensaajia voimakkaammin asumistukijärjestelmän muutoksiin juuri siksi, että opiskelijoiden tuensaanti on usein pitkäaikaista ja ennakoitavaa.

¹ Aiemmissa suomalaisissa tutkimuksissa löydettiin viitteitä asumistuen merkittävistä vuokravaikutuksista (Viren, 2013 ja Kangasharju, 2010). Eerola ja Lyytikäinen (2021) perustelevat kuitenkin, miksi Virenin (2013) tutkimusasetelma on uudempia tutkimuksia epäluotettavampi. Lisäksi Eerola ja Lyytikäinen (2021) pyrkivät replikoimaan Kangasharjun (2010) empiirisen analyysin, mutta tulokset eivät pysy ennallaan, mikä kyseenalaistaa analyysin uskottavuuden.

Teemu Lyytikäinen

Johtava tutkija

Valtion taloudellinen tutkimuskeskus

VATT (VATT/406/07.01/2024)

13.11.2024



Teemu Lyytikäinen

Johtava tutkija

VATT



Tuuli Hakola-Uusitalo

vt Ylijohtaja

VATT

Lähteet:

Eerola, E., Lyytikäinen, T., Saarimaa, T., & Vanhapelto, T. (2022). The incidence of housing allowances: Quasi-experimental evidence. VATT Working Papers 149.

Eerola, E., & Lyytikäinen, T. (2021). Housing allowance and rents: Evidence from a stepwise subsidy scheme. The Scandinavian Journal of Economics, 123(1), 84-109.

Kangasharju, A. (2010). Housing allowance and the rent of low-income households. Scandinavian Journal of Economics, 112(3), 595-617.

Kylliäinen, O., Lyytikäinen, T., Toikka, M., & Tuomala, J. (2024). Vuoden 2017 asumistukiuudistuksen vaikutukset opiskelijoiden asumiseen ja opintoihin. VATT tutkimukset 194.

Viren, M. (2013). Is the housing allowance shifted to rental prices?. Empirical Economics, 44, 1497-1518.

