



PTT:s utredning över finländarnas boendeutgifter:

## **En allt större andel av finländarnas inkomster går till boendeutgifter – stor skillnad mellan städerna**

**Enligt en utredning utförd av Pellervo ekonomiska forskning kommer en allt större andel av finländarnas inkomster att gå till boendeutgifter under de kommande åren. Boendeutgifterna ökar 2017–2019 med cirka 2,5 procent per år, även om situationen varierar enligt hushåll, boendeform och hemort. Utredningen omfattar 21 städer. I år har man även undersökts social- och hälsovårdsreformens eventuella inverkan på boendeutgifterna.**

Enligt utredningen Boendeutgifter 2017 kommer boendeutgifterna för dem som bor i ägarbostäder i höghus att öka med i genomsnitt 2,9 procent, för dem som bor i egnahemshus med 2,1 procent per år och för dem som bor i hyreslägenhet i höghus med 2,5 procent.

"I den här utredningen granskas boendekostnadernas utveckling enligt boendeform, hustyp samt enligt typ av hushåll. Eftersom variablerna är många är det viktigt att man alltid granskar ändringens omfattning från fall till fall", påminner ekonom Antti Kekäläinen.

För till exempel en barnfamilj som bor i egnahemshus ökar boendekostnaderna år 2017 med 1,7 procent, för en familj som bor i hyreslägenhet i höghus ökar utgifterna med 2,6 procent. Enligt Kekäläinen har boendekostnaderna och kostnadernas andel av inkomsterna skiljts åt enligt region. Boendet är klart dyrast och boendekostnaderna ökar snabbast i huvudstadsregionen.

### **Boendeutgifterna ökar snabbare än inkomsterna**

De faktorer som ökar boendeutgifterna varierar. Boendeutgifterna för dem som bor i höghus ökar på grund av underhållskostnader och särskilt reparationskostnader, för dem som bor i egnahemshus är orsaken de allt högre priserna på el och olja. Fastighetsskatten utgör en betydande kommunspecifik faktor och vad gäller den har man i utredningen utarbetat olika scenarier.

Det finns dock en utvecklingsriktning som är gemensam för alla: boendekostnaderna ökar snabbare än den tillgängliga inkomsten. Löneutvecklingen bedöms förbli återhållsam under hela prognosperioden. År 2017 går i genomsnitt 27 procent av inkomsterna till boende, men variationerna mellan olika städer och olika bostadstyper är stora: För en medelinkomsttagare som bor i en enrummare i Helsingfors utgör boendeutgifterna redan 37 procent av inkomsterna.

"I utredningen har man inkluderat även låneamorteringar, eftersom de ingår i det belopp hushållet måste betala för sitt boende, även om amorteringen i sig även är sparande", påpekar Kekäläinen.

### **Räntehöjningen påverkade särskilt skuldsatta i huvudstadsregionen**

Den långsammare ökningen vad gäller utgifterna för dem som bor i ägarbostäder beror huvudsakligen på den låga räntenivån och den återhållsamma prisutvecklingen för egnahemshus på riksomfattande nivå. Den låga räntenivån har under en lång tid hållit utgifterna för låneskötsel på en skälig nivå, men i utredningen har man även utarbetat scenarier för en situation där räntenivån höjs.

Om räntenivån höjs är riskerna större för dem som har bostadsskulder i huvudstadsregionen, eftersom deras bostadsskuld är betydligt större. En genomsnittlig bostadsskuld i huvudstadsregionen är över 130 000 euro per bostadshushåll med bostadsskulder och på andra orter i landet är den något under 100 000 euro. En ändring av ränteutgifterna varierar även i stor omfattning enligt vilken typ av amortering man har valt.

I årets utredning har man även beaktat den under beredning varande social- och hälsovårdsreformens eventuella inverkan på boendeutgifterna.

”Vi har granskat balansläget inom den kommunala ekonomin efter social- och hälsovårdsreformen. Reformen kan orsaka ett höjningstryck på boendeutgifterna via fastighetsskatten, men eventuella ändringar varierar från stad till stad”, berättar Kekäläinen.

Kekäläinen påminner att beredningen av social- och hälsovårdsreformen fortfarande pågår och att antagandena ännu kan ändras. Scenariot i utredningen grundar sig på nuvarande uppgifter och på kalkyler gällande social- och hälsovårdsreformen som har utförts utifrån dessa.

Utredningen Boendeutgifter 2017 finansieras av Finlands Fastighetsförbund och Finlands Egnahemsförbud. Utredningen finner du i sin helhet här: [www.ptt.fi](http://www.ptt.fi), [www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi) och [www.omakotiliitto.fi](http://www.omakotiliitto.fi)

Mer information:

**Pellervo ekonomiska forskning PTT:**

Nationalekonom Antti Kekäläinen, tfn 040 164 8136, [antti.kekalainen@ptt.fi](mailto:antti.kekalainen@ptt.fi)

Forskare i företagsekonomi Kirsi Noro, tfn 040 164 8369, [kirsi.noro@ptt.fi](mailto:kirsi.noro@ptt.fi)

**Finlands Fastighetsförbund:**

chefsekonom Jukka Kero, tel. 050 548 0231, [jukka.kero@kiinteistoliitto.fi](mailto:jukka.kero@kiinteistoliitto.fi)

verkställande direktör Harri Hiltunen tel. 050 551 1295, [harri.hiltunen@kiinteistoliitto.fi](mailto:harri.hiltunen@kiinteistoliitto.fi)

**Finlands Egnahemsförbund:**

verksamhetsledare Kaija Savolainen, tel. 040 514 8784, [kaija.savolainen@omakotiliitto.fi](mailto:kaija.savolainen@omakotiliitto.fi)

intressebevaknings- och kommunikationschef Olli-Pekka Laine, tel. 041 461 7116,

[olli-pekka.laine@omakotiliitto.fi](mailto:olli-pekka.laine@omakotiliitto.fi)