

**TURKU**

Kaupunkitutkimusohjelma

TUTKIMUSKATSAUKSIA

5–2021

Sosiaalinen sekoittaminen edistää koetun hyvinvoinnin tasa-arvoa

Sosiaalisen sekoittamisen avulla pyritään tuottamaan erilaisia asuntojen hallintamuotoja samoille alueille. Tavoitteena on ehkäistä segregaatiota ja sen mahdollisia haittavaikutuksia. Sekoittamispolitiikan keskeisin kysymys on mikä on julkisesti tuetun vuokra-asuntokannan osuus: miten paljon sitä kannattaa ja voi sijoittaa minnekin. Tutkimuksemme osoittaa, että suuri julkisesti tuetun vuokratokannan osuus yksittäisellä alueella on mahdollinen ongelma asukkaiden koetun hyvinvoinnin näkökulmasta.

SUOSITUKSET

Linjatkaa poliittisesti asumisen koetun hyvinvoinnin merkitys. Ottaa kantaa siihen, missä määrin siihen liittyviä eroja halutaan tasoittaa. Asia kuuluu demokraattisen keskustelun piiriin.

Linjatkaa samalla paljonko asumisen koetun hyvinvoinnin ja siihen liittyvän tasa-arvon edistäminen saa maksaa, sillä sekoittaminen voi tarkoittaa mm. maan myynti- tai vuokratuloista tinkimistä.

Näissä puitteissa tuottakaa julkisesti tuettua kantaa erityisesti sinne, missä sitä on vähän tai ei lainkaan, ja vastaavasti kovan rahan kantaa sinne, missä julkisesti tuettua kantaa on runsaasti.

KIRJOITTAJAT

Teemu Kempainen ja
Matti Kortteinen

AINEISTO JA METODIT

Laaja kyselyaineisto ja asuin-alueita koskeva tilastotieto; regressioanalyysin erilaiset versiot, erityisesti kynnnysestimointi ja monitasoanalyysi.

TEEMAT

Segregaatio, sosiaalinen sekoittaminen, koettu hyvinvointi

HALUATKO TIETÄÄ...

Miten asuinalueen hallintamuotorakenne vaikuttaa koettuun turvallomuuteen? **(s. 2)**

Miksi kaupungin vuokratuloja ei kannata keskittää liikaa samoillem alueille? **(s. 4)**

Monissa suomalaisissa kaupungeissa toteutetaan ns. sosiaalisen sekoittamisen politiikkaa, jonka avulla pyritään saattamaan erilaisissa yhteiskunnallisissa asemissa olevia kotitalouksia asumaan lähekkäin toisiaan. Näin tavoitellaan asuinalueiden välisten sosiaalisten erojen vähentämistä tai ainakin niiden kasvun ehkäisemistä. Liiallisena pidettyä asuinalueiden erilaistumista kutsutaan usein segregaatiksi, ja sillä pelätään olevan monia haitallisia seurauksia, kuten mahdollisuuksien tasa-arvon heikkeneminen ja yhteiskuntarauhan horjuminen.

Sosiaalista sekoittamista ja segregatiota koskeva tutkimusnäyttö ei ole yksimielistä. Aiempi tutkimus ei esimerkiksi auta määrittelemään, miten paljon julkisesti tuettua vuokrakantaa kannattaa sijoittaa samalle alueelle. Onko esimerkiksi olemassa jokin raja- tai kynnsarvo, jota ei pitäisi ylittää? Halusimme tuottaa tällä tutkimuksella parasta mahdollista tutkimusnäyttöä käytännön toimien tueksi. Selvitimme, mikä merkitys julkisesti tuetulla vuokrakannalla on kaikkien alueen asukkaiden kokemusten kannalta. Tutkimme kysymystä Helsinkiä, Espoota ja Vantaata koskevilla kysely- ja rekisteriaineistoilla.

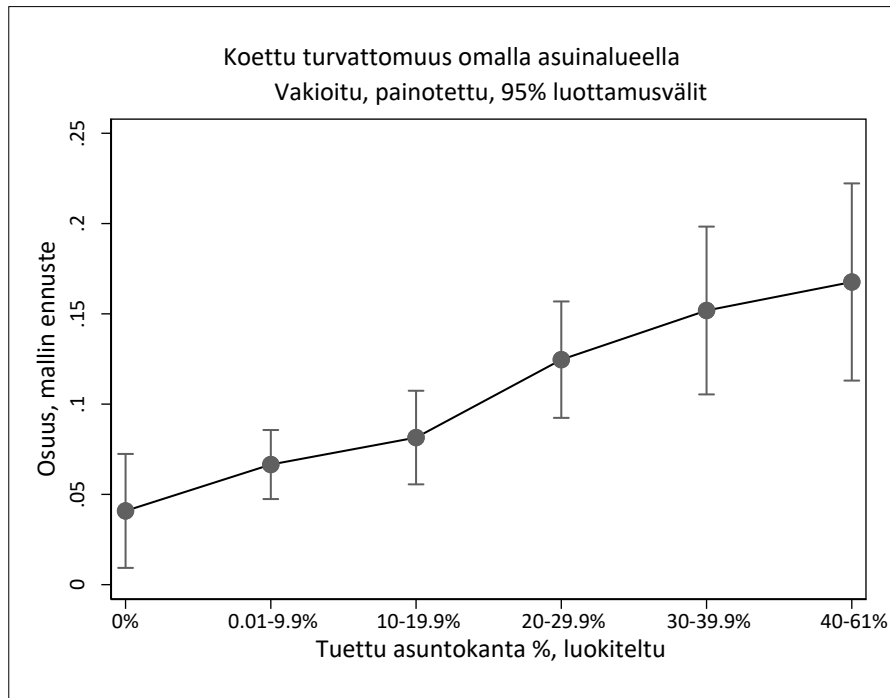
Tuettua asuntokantaa ei kannata keskittää

Lähestyimme asukkaiden kokemusta monesta erilaisesta näkökulmasta. Tutkimme koettua turvattomuutta, havaittuja sosiaalisia häiriöitä, sosiaalista kanssakäymistä, asumistyytyväisyyttä ja muuttohalukkuutta. Nämä ovat kaikki vakiintuneita aiheita asumis-, kaupunki- ja muuttoliiketutkimuksissa. Tarkastelimme, kuinka nämä kokemukset riippuvat asuinalueella olevasta julkisesti tuetun vuokrakannan osuudesta. Julkisesti tuetulla vuokrakannalla tarkoitamme tässä tutkimuksessa arava- tai korkotukivuokra-asuntojen muodostamaa asuntokantaa.

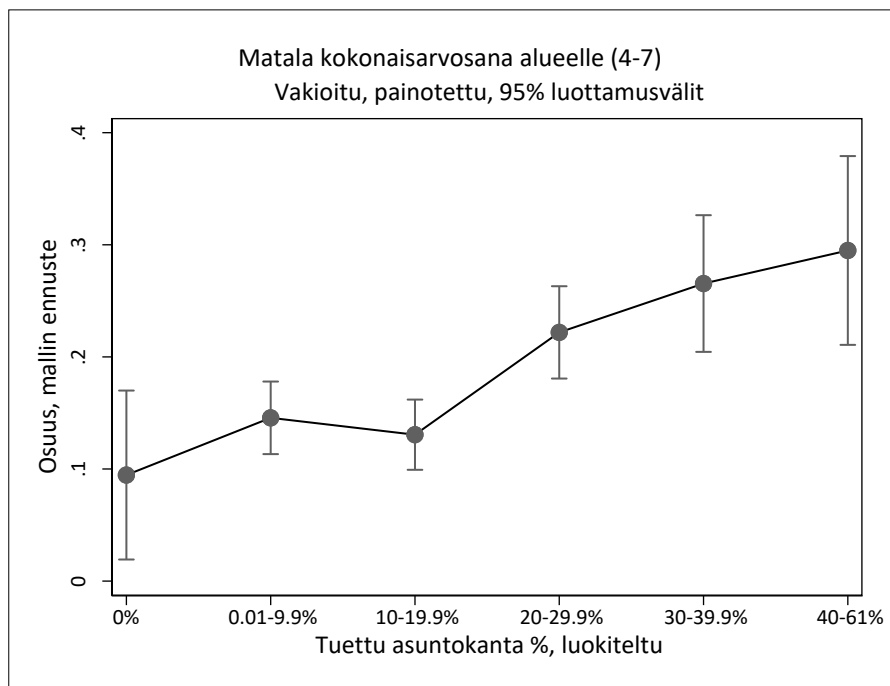
Päätuloksemme oli selkeä: koettu turvattomuus, havaitut sosiaaliset häiriöt ja tyytymättömyys asuinalueeseen olivat sitä yleisempiä, mitä enemmän asuinalueella oli julkisesti tuettua vuokrakantaa (Kuviot 1 ja 2). Sama koskee kokemusta ”asumisloukussa” olemisesta. Asumisloukulla tarkoitamme tilannetta, jossa haluttaisiin muuttaa toisaalle, mutta koetaan ettei se ole mahdollista. Tuetun vuokrakannan osuus ei sen sijaan ollut yhteydessä poismuuttoaikeisiin.

Asuinalueilla, joilla ei ole lainkaan tuettua vuokrakantaa, alle viisi prosenttia vastaajista raportoi kokevansa turvattomuutta (Kuvio 1). Kaikkein vuokravaltaisimmilla alueilla osuus oli sen sijaan yli kolminkertainen. Vastaavasti tyytymättömyys asuinalueeseen yleistyy voimakkaasti sitä mukaan, kun julkisesti tuetun vuokrakannan osuus kasvaa (Kuvio 2). Huomionarvoista kuitenkin on, että kaikilla alueilla valtaosa asukkaista koki asuinympäristönsä turvalliseksi ja oli siihen tyytyväinen.

Viesti käytännön toimijoille onkin yksinkertainen ja vahvistaa jo laajasti omaksuttua näkemystä: mikäli halutaan pitää huolta tasa-arvosta tällaisten arkisten kokemusten suhteen, ei julkisesti tuettua vuokrakantaa kannata liiaksi keskittää. Sosiaalisen sekoittamisen politiikka on tästä näkökulmasta arvioituna perusteltua toimintaa.

KUVIO 1. KOETTU TURVATTOMUUS OMALLA ASUINALUEELLA.

Koetun turvattomuuden yleisyys (pystyakselilla) riippuu siitä, miten paljon asuinalueella on tuettua vuokratantaa (vaaka-akselilla).

KUVIO 2. ASUMISTYYTYVÄISYYS OMALLA ASUINALUEELLA.

Heikko asumistyytyväisyys (pystyakselilla) riippuu siitä, miten paljon asuinalueella on tuettua vuokratantaa (vaaka-akselilla). Heikolla asumistyytyväisyydellä tarkoitamme tässä kouluarvosanoja 4-7 (asteikko 4-10).

Hallintamuotorakenne muovaa väestöpohjaa ja näin myös asukkaiden kokemuksia

Edellä totesimme, että tuetun vuokratarkannan osuus oli selvässä yhteydessä asukkaiden kokemuksiin. Rakennuskanta ei itsessään aiheuta ongelmia. Kyse on siitä, että asuinalueen väestöpohja valikoituu kullekin alueelle muun muassa sen mukaan, minkälaisia asuntoja siellä on tarjolla. Tämä taas heijastuu lopulta asukkaiden kokemuksiin.

Eräs yhteiskunnasta toiseen toistuva piirre on, että varat ja mahdollisuudet jakautuvat epätasaisesti. Kaikkein hankalimmassa asemassa olevilla kotitalouksilla valinnanvara on hyvin rajallinen eri tilanteissa, myös asuntomarkkinoilla. Yksi realistinen vaihtoehto on tällöin julkisesti tuettu vuokratarkanta. Hankaliin elämäntilanteisiin liittyy paitsi niiden periytyvän alttius sukupolvelta toiselle, myös kova henkinen kuormitus epävarman elämän edessä. Pitkäaikainen työttömyys, näköalattomuus ja köyhyys voivat lannistaa uutterimmankin luonteen. Runsas julkisessa tilassa tapahtuva päihteiden käyttö on mukana kuvioissa useammin kuin työssäkäyvällä keskiluokalla. Näin muodostuu huono-osaisille asuinalueille tyypillinen sosiaalisen elämän muoto, jonka monet alueen asukkaat kokevat kuitenkin epämukavaksi, jopa turvattomuutta ruokkivaksi.

Pienituloisten asukkaiden syylistämistä on vältettävä

Tuettu vuokratarkanta tai ”kaupungin vuokratatolot” ovat aiheena syystä hyvin herkkä. Tässäkin asuntokannassa asuu monenlaista väestöä. Heidän elämäntilanteitaan ei voida asettaa yhteen kategoriaan, ja vain häviävän pieni vähemmistö tuottaa sosiaalisia häiriöitä naapureilleen. Niiden taustalla on tyypillisesti erilaisia elämäntilanteita, mielenterveyteen ja syrjäytymiseen liittyviä ongelmia, joiden voi nähdä kumpuavan yhteiskunnallisesta eriarvoisuudesta. Kun tulkitaan yllä esitettyjä tuloksia, nämä näkökulmat on hyvä pitää mielessä, ettei tulla sortuneeksi yksioikoisiin ja virheellisiin tulkintoihin. Samalla on kuitenkin tärkeä pystyä arvioimaan näiden ilmiöiden kaupunkimaantieteellistä rakennetta ja seurauksia, joista yksi on juuri koetun hyvinvoinnin eriarvoisuus. On siis vältettävä syylistämistä, mutta samalla pidettävä silmät auki ilmiöiden seurauksien suhteen.

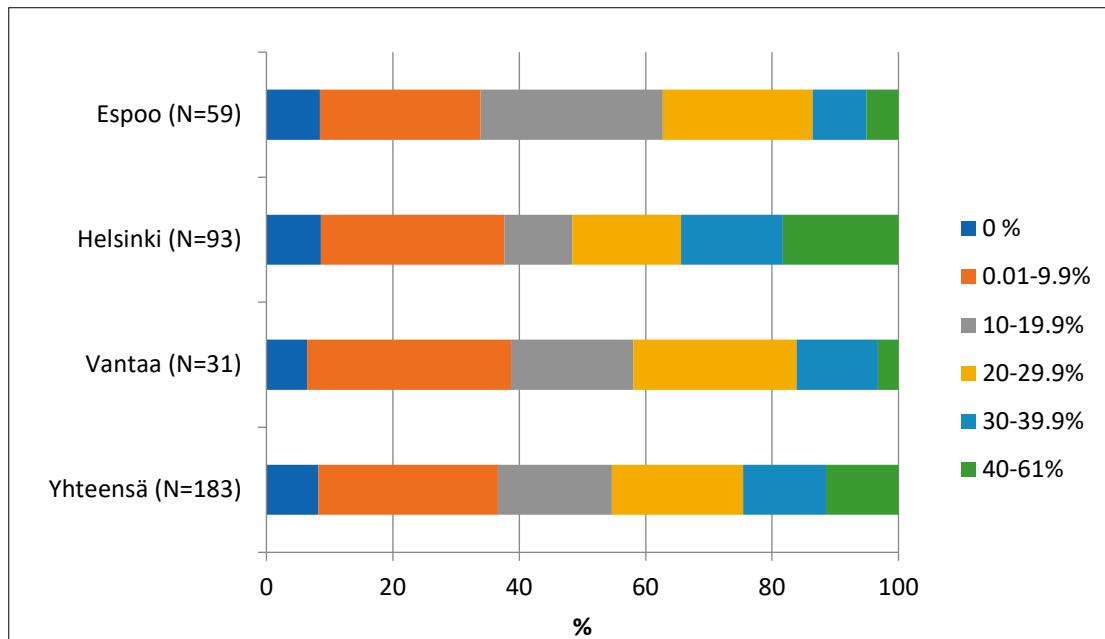
Kaupunkitilan sosiaalista rakennetta voi muuttaa

Jos tuetun vuokratarkannan keskittymisen synnyttämiseen liittyvää koetun hyvinvoinnin eriarvoisuutta halutaan ehkäistä tai purkaa, kannattaa uskoaksemme eri tavoin pyrkiä tasaamaan asuinalueiden välisiä eroja hallintamuotorakenteessa. Kovan rahan asuntokannan tuottaminen alueille, joilla on jo paljon tuettua kantaa, voi pidemmän päälle muuttaa näiden alueiden sosiaalista dynamiikkaa edulliseen suuntaan. Toisaalta tuetun kannan tuottaminen alueille, joissa sitä ei ole tai on vain vähän, keventää painetta tuetun kannan keskittämiseksi edelleen jo entisestään haavoittuville alueille. Tällaisia hallintamuodoiltaan yksityisomistusvaltaisia alueita oli tutkimuksemme tapauksessa varsin runsaasti (Kuvio 4).

Maanomistus- ja muut talouskysymykset asettavat toki omat rajansa näille toimille. On kuitenkin syytä pohtia tilannetta tuorein silmin ja mieltä, mitkä rajat ovat todellisia, mitkä taas muutettavissa poliittisen toiminnan keinoin.

Tuetussa vuokratarkannassa asuu monenlaista väestöä, josta vain erittäin pieni vähemmistö aiheuttaa sosiaalisia häiriöitä naapureilleen. Ilmiöllä on kuitenkin kaupunkimaantieteellinen rakenne ja seuraukset.

KUVIO 3. TUETUN VUOKRA-ASUNTOKANNAN OSUUS KAUPUNGINOSITTAIN.



Tuettu vuokratonta jakautuu eri tavoin eri kaupungeissa. Alueita, joilla kantaa on vähän tai ei lainkaan, on melko runsaasti.

Yksityisen vuokrasektorin toimintaan kohdistuu liioiteltua huolta

Edellä kuvattu tulos vastaa varsin pitkälti asiantuntijoiden jo vakiintunutta näkemystä. Näinkin voi käydä: tutkimus ei aina haasta aiempia käsityksiä, vaan voi osoittaa niiden tueksi tieteellistä näyttöä. Haluamme lopuksi nostaa esiin näkökulman, josta on ollut viime aikoina jonkin verran keskustelua, muttei vielä juurikaan tutkimusnäyttöä. Yksityisen vuokraamisen sosiaalisista seurauksista on esitetty joitakin huolestuneita kantoja. On esimerkiksi pelätty, että yksittäiset yksityisesti omistettut kerrostalot edullisilla alueilla voivat muodostua sosiaalisesti segregoituneiksi saarekkeiksi. Käytännössä huolestuneisuuden taustalla lienevät talot, joiden asukkaat koostuvat erityisesti ei-länsimaisesta maahanmuuttotautaisesta väestöstä. Ei ole kuitenkaan selvää, että kyseessä olisi lähtökohtaisesti negatiivinen ilmiö. Ihmisten luontainen taipumus hakea seuraa ja tukea jossakin mielessä samanlaisiksi koetuista asukkaista koskee myös esimerkiksi ylemmää keskiluokkaa. Aihetta on syytä tutkia ja seurata, mutta ennenaikaiseen uhkakuvien maalaamiseen ei liene syytä.

LUE LISÄÄ

Kemppainen T, Kortteinen M, Hirvonen J & Kiuru J (2021): *Kynnyksellä? – Tutkimus tuetusta vuokratunnista ja asukkaiden kokemuksista*. Tutkimuksia 2021:4. Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitieto. https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/21_06_04_Tutkimuksia_4_Kemppainen_Kortteinen_Hirvonen_Kiuru.pdf

Galster G (2007): Neighbourhood social mix as a goal of housing policy: a theoretical analysis. *European Journal of Housing Policy*, 7(1): 19–43.

Kemppainen T (2017): *Disorder and insecurity in a residential context. A study focusing on Finnish suburban housing estates built in the 1960s and 1970s*. City of Helsinki, Research series 2017:2.

Kemppainen T, Elovainio M, Kortteinen M & Vaattovaara M (2019): Involuntary staying and self-rated health: A multilevel study on housing, health and neighbourhood effects. *Urban Studies*, 57(5): 1049–1067.

Lu M (1999): Determinants of residential satisfaction: Ordered logit vs. regression models. *Growth and change*, 30(2): 264–287.

Sampson R & Groves W (1989): Community structure and crime: testing social-disorganization theory. *American Journal of Sociology*, 94(4): 774–802.

Zhang J (2011): Tipping and residential segregation: a unified Schelling model. *Journal of Regional Science*, 51(1): 167–193.

NÄIN TUTKIMUS TOTEUTETTIIN

Aineisto koostuu kysely- ja rekisteritiedoista. Kaupunkitutkimus ja metropolipolitiikka -ohjelman (KatuMetro) rahoittama kyselyaineisto kerättiin vuonna 2012. Käytimme Helsingin, Espoon ja Vantaan aineistoa. Painotus huomioi otanta-asetelman lisäksi vastauskadon vaikutuksia. Kyselyaineistoon liitettiin asuinaluekohtaista tietoa asuntojen hallintasuhteista vuodelta 2012. Näin muodostunut hierarkkinen aineisto käsitti 6291 vastaajaa 183 asuinalueella. Vakioimme regressiolla useita mahdollisia sekoittavia tekijöitä, mutta emme vakioineet asuinalueen sosioekonomista profiilia, koska se oli osa asetelmamme kausaali- ja vaikutusketjua. Sovelsimme myös kynnysestimointia. Teemu Kemppainen sai Länsi-Suomen yleishyödyllisen asunotosäätön rahoittaman Turun kaupunkitutkimusohjelman tutkijastipendin vuonna 2016.

OTA YHTEYTTÄ

Teemu Kemppainen

Yliopistonlehtori
Helsingin yliopisto, Geotieteiden ja
maantieteen osasto
teemu.t.kemppainen@helsinki.fi

Tutkimuskatsauksia-sarjassa
julkaistaan tiiviisti Turun kaupunki-
tutkimusohjelmasta rahoitettujen
tutkimusten tuloksia. Kirjoittajat
ovat tutkijoita.

TOIMITTAJA

Sampo Ruoppila, tutkimusjohtaja
sampo.ruoppila@turku.fi

JULKAISIJA

Turun kaupungin konsernihallinto
PL 355 (Yliopistonkatu 27a),
20101 Turku
www.turku.fi/kaupunkitutkimus