

Neea Lampi

Koronakriisin vaikutukset asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestäkykyyn asunnon hankinnan näkökulmasta

OP Etelä-Pohjanmaa

Opinnäytetyö

Syksy 2020

SeAMK Liiketoiminta ja kulttuuri

Tradenomi (AMK, Liiketalous)

SeAMK 

SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU
SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

Opinnäytetyön tiivistelmä

Koulutusyksikkö: SeAMK Liiketoiminta ja kulttuuri

Tutkinto-ohjelma: Liiketalouden tutkinto-ohjelma

Tekijä: Neea Lampi

Työn nimi: Koronakriisin vaikutukset asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestävyysasunnon hankinnan näkökulmasta: OP Etelä-Pohjanmaa

Ohjaaja: Erkki Kytönen

Vuosi: 2020

Sivumäärä: 89

Liitteiden lukumäärä: 5

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, kuinka koronakriisi vaikuttaa asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestävyysasunnon hankinnan ja vaihdon näkökulmasta. Aihe on rajattu käsittelemään koronakriisin vaikutuksia asuntokauppaan. Opinnäytetyössä tarkastellaan myös yleisellä tasolla koronakriisin vaikutuksia asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja talouden kestävyysasunnon hankintaan.

Teoreettinen viitekehys kohdistuu maailmanlaajuiseen kriisiin ja asuntomarkkinoihin. Toisessa luvussa maailmanlaajuisia kriisejä tarkastellaan asuntomarkkinoiden näkökulmasta. Maailmanlaajuisia kriisejä tarkastellaan finanssikriisin, 1990-luvun laman ja koronakriisin kautta. Kolmannessa luvussa tarkastellaan asuntomarkkinoita ihmisten tulevaisuudenuskon, talouden kestävyysasunnon hankinnan kautta hyödyntäen erilaisia ajankohtaisia lähteitä.

Empiirinen osuus toteutettiin sekä kvantitatiivisena että kvalitatiivisena tutkimuksena. Tutkimusmenetelmänä käytettiin kyselytutkimusta asiakkaille ja teemahaastatteluja kahdelle toimeksiantajan edustajalle. Kyselytutkimus keräsi yhteensä 131 vastausta. Tutkimusmenetelmäksi valikoituivat molemmat menetelmät, koska niiden avulla pyrittiin luomaan monipuolinen näkemys koronakriisin vaikutuksista.

Tutkimustulosten perusteella koronakriisi oli vaikuttanut jonkin verran vastanneiden käyttäytymiseen. Tulosten mukaan vastanneet pohtivat tarkemmin erilaisia suunnitelmia ja päätöksiä kriisin myötä. Kriisi loi varovaisuutta ja epävarmuutta vastanneiden käyttäytymisessä. Naisista 79 prosenttia ja miehistä 64 prosenttia ei kuitenkaan siirtänyt asunnon vaihtoa sekä 84 prosenttia naisista ja 100 prosenttia miehistä ei lykännyt ensiasunnon hankintaa kriisin vuoksi. Toimeksiantaja hyötyy tuloksista, kun niiden pohjalta nähdään, kuinka maailmanlaajuinen kriisi vaikuttaa asiakkaiden käyttäytymiseen.

Asiasanat: maailmanlaajuinen kriisi, koronavirus, asuntokauppa, asuntolainat, maksukyky

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Thesis abstract

Faculty: School of Business and Culture

Degree programme: Business Management

Author: Neea Lampi

Title of thesis: The effects of the corona crisis on customers' faith in the future and in the endurance of their own economy from the perspective of acquiring a home: OP Etelä-Pohjanmaa

Supervisor: Erkki Kytönen

Year: 2020

Number of pages: 89

Number of appendices: 5

The thesis focuses on find out how the corona crisis affects customers' faith in the future and the endurance of their own economy from the perspective of acquiring a home. The topic is limited to the effects of the crisis on the housing trade. The thesis also examines at a general level the effects of the corona crisis on customers' faith in the future and on the sustainability of the economy.

The theoretical framework is focused on the global crisis and the housing market. The second chapter examines global crises from the perspective of the housing market. Global crises are viewed through the financial crisis, the depression of the 1990's and the corona crisis. The third chapter examines the housing market through people's faith in the future, the endurance of the economy, and housing acquisition, utilizing a variety of current sources.

The empirical part was made using both the quantitative and the qualitative approaches. The study methods used were a survey among customers and semi-structured interviews with two representatives of the commissioner. The survey collected a total of 131 responses. Both methods were chosen as the research methods of the thesis in order to obtain a diverse view of the effects of the corona crisis.

On the basis of the results, the corona crisis had affected the behaviour of some of the respondents. According to the results, the respondents think about different plans and decisions in more detail because of the crisis. The corona crisis brought carefulness and uncertainty to the behaviour of the respondents. The results show that 78.75 per cent of women and 64 per cent of men did not postpone the exchange of their apartment, and 84.21 per cent of women and 100 per cent of men did not postpone their first home because of the crisis. The commissioner will benefit from the results when seeing how the global crisis is affecting customer behavior.

Keywords: global crisis, coronavirus, housing trade, mortgage, solvency

SISÄLTÖ

Opinnäytetyön tiivistelmä.....	2
Thesis abstract.....	3
SISÄLTÖ.....	4
Kuva-, kuvio- ja taulukkoluettelo.....	6
1 JOHDANTO.....	8
1.1 Aikaisempia tutkimuksia.....	8
1.2 Opinnäytetyön tavoitteet ja rakenne.....	10
1.3 OP Etelä-Pohjanmaa.....	11
2 MAAILMANLAAJUISTEN KRIISIEN VAIKUTUKSET.....	13
2.1 Finanssikriisi 2007–2009.....	13
2.2 1990-luvun lama.....	16
2.3 Koronakriisi 2020.....	18
3 KORONAKRIISIN VAIKUTUKSET ASIAKKAIDEN AJATUKSIIN JA ASUNTOMARKKINOIHIN.....	23
3.1 Asiakkaiden tulevaisuudenusko.....	23
3.2 Talouden kestävyys.....	26
3.2.1 Maksukyky.....	29
3.2.2 Lomautukset ja työttömyys.....	31
3.3 Asunnon hankinta tai vaihto.....	33
3.3.1 Asuntosijoittaminen.....	37
3.3.2 Ensiasunnon ostajat.....	39
3.4 Koronakriisin vaikutukset asuntokauppaan.....	40
4 KYSELYTUTKIMUS JA HAASTATTELUT KORONAKRIISIN VAIKUTUKSISTA.....	43
4.1 Toimeksiantaja ja toimeksianto.....	43
4.2 Tutkimusmenetelmät ja -aineisto.....	43
4.2.1 Aineiston kerääminen.....	45
4.2.2 Kyselytutkimus.....	46
4.2.3 Haastattelut.....	47
4.3 Luotettavuuden arviointi.....	47

4.4 Tutkimuksen tavoitteet	49
4.5 Tutkimustulokset	49
4.5.1 Kyselytutkimus asiakkaille	50
4.5.2 Haastattelut toimeksiantajan edustajille	68
4.6 Johtopäätökset	73
5 YHTEENVETO	80
LÄHTEET	83
LIITTEET	89

Kuva-, kuvio- ja taulukkoluettelo

Kuvio 1. Koronaviruksen vaikutukset ihmisiin (Statista 2020a, 10).	20
Kuvio 2. Kuluttajien odotukset omasta taloudesta (Kuluttajien luottamus 2020, 8).	25
Kuvio 3. Lainanottoaikomus 12 kuukauden sisällä (Kuluttajien luottamus 2020, 10).	26
Kuvio 4. Ostoaikomukset 12 kuukauden sisällä (Kuluttajien luottamus 2020, 11).	35
Kuvio 5. Vastanneiden iän jakautuminen naisten ja miesten välillä (n=131).	51
Kuvio 6. Vastanneiden asuinpaikkakunta (n=131).	52
Kuvio 7. Vastanneiden talouden koko (n=131).	53
Kuvio 8. Vastanneiden työtilanne (n=131).	54
Kuvio 9. Vastanneiden huolestuneisuus omasta taloudellisesta tilanteesta (n=131).	55
Kuvio 10. Pelko työpaikan menettämisestä (n=131).	57
Kuvio 11. Tämänhetkisen tilanteen vaikutukset vastanneiden työtilanteeseen (n=131).	58
Kuvio 12. Muutoksien vaikutus omaan taloudelliseen tilanteeseen (n=33).	59
Kuvio 13. Aikaisempien kriisien vaikutukset vastanneiden talouteen (n=131).	60
Kuvio 14. Ensiasunnon ostajat (n=130).	63
Kuvio 15. Vastanneiden haaveet asunnon hankinnasta ennen kriisiä (n=131).	64
Kuvio 16. Ensiasunnon oston lykkääminen (n=24).	64
Kuvio 17. Ajatukset asunnon vaihdosta (n=105).	65

Taulukko 1. Vastaajien sukupuolten jakautuminen (n=131).....	50
Taulukko 2. Vastanneiden ikä (n=131).	50

1 JOHDANTO

Tämänhetkisestä koronakriisistä on syntynyt maailmanlaajuinen puheenaihe, joka on koskettanut monia ihmisiä. Koronakriisillä on ollut suuria vaikutuksia maailmanlaajuisesti sekä se on vaikuttanut myös toimeksiantajaan, minkä myötä halutaan selvittää kriisin vaikutuksia asiakkaiden käyttäytymiseen. Opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, kuinka koronakriisi on vaikuttanut ihmisten tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestokykyyn asunnon hankinnan näkökulmasta. Tutkimuksella haluttiin selvittää, minkälaisia vaikutuksia koronakriisillä on asiakkaiden käyttäytymiseen ja sitä kautta asunnon hankintaan tai vaihtoon.

Aihe on erittäin ajankohtainen ja keskustelua herättävä, minkä vuoksi haluttiin selvittää koronakriisin vaikutuksia asiakkaiden käyttäytymiseen. Tämänhetkinen koronakriisi on varmasti herättänyt paljon epävarmuutta ja toimeksiantajan on pitänyt myös reagoida siihen. Aihealue valikoitu yhdessä toimeksiantajan OP Etelä-Pohjanmaan kanssa. Tutkimusta voidaan pitää hyödyllisenä toimeksiantajalle, kun tutkimustulosten myötä saadaan arvokasta tietoa koronakriisin vaikutuksista asiakkaiden käyttäytymisestä.

Empiirisessä osiossa hyödynnettiin sekä kvantitatiivista että kvalitatiivista tutkimusta. Tutkimus toteutettiin kyselytutkimuksena asiakkaille sekä teemahaastatteluna toimeksiantajan edustajille. Kyselytutkimuksen ja haastatteluiden myötä saadaan monipuolinen näkökulma aiheeseen liittyen, kun selvitetään asiakkaiden lisäksi myös toimeksiantajan näkökulmaa aiheeseen.

1.1 Aikaisempia tutkimuksia

Aalto (2014) on tutkinut opinnäytetyössään, kuinka riskit vaikuttavat asuntovelallisen maksukykyyn sekä kuinka elämäntilanteiden muutokset vaikuttavat riskitekijänä. Kyseisessä tutkimuksessa oli tarkoitus selvittää, mitkä tekijät vaikuttavat poikkeavaan markkinatilanteeseen. Tutkimuksen mukaan suurin osa asuntolaina-asiakkaista tunnisti riskitekijät ja kokivat riskiltä suojautumisen tärkeäksi. Kyselyyn vastanneiden mielestä he saivat tarpeeksi tietoa riskitekijöistä ja erilaisista palveluista.

Tulosten perusteella valtaosa tunnisti mahdolliset muutokset, jotka voivat vaikuttaa heidän taloudenhoitokykyynsä.

Tilastokeskuksen tämän vuoden syyskuun tutkimuksen mukaan (Kuluttajien luottamus 2020) kuluttajien asunnon ostoaikomukset olivat korkeammalla kuin koskaan ja ennätysellisen monilla oli aikomusta ottaa lainaa. Tulosten perusteella 21 prosenttia kuluttajista arvioi oman taloutensa olevan huonompi syyskuussa kuin vuosi sitten. Vastanneista 23 prosenttia koki, että oma talous on vahvempi kuin vuosi sitten. Vain 25 prosenttia kuluttajista uskoi, että seuraavan vuoden aikana Suomen taloustilanne paranee, kun taas 46 prosenttia arvioi talouden huononevan. Vain 15 prosenttia pelkäsi oman taloutensa huononevan vuoden sisällä. Kuluttajista 18 prosenttia harkitsi asunnon ostoa seuraavan 12 kuukauden aikana, mikä on ennätys korkea vastausprosenttia, kun keskimääräisesti osuus on ollut 13 prosenttia.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (Ahtinen ym. 2020, 17–27) selvitti eri rajoitustoimien merkityksestä ja koronakriisin vaikutuksista kulutukseen. Tutkimukseen mukaan koronalla on ollut negatiivinen vaikutus kulutukseen huhtikuun tuloksien perusteella. Tulosten perusteella voidaan sanoa, että kulutus on supistunut kotitalouksissa, jotka ovat kokeneet tulonmenetyksiä koronan vuoksi. Tällöin hankintojen hankintaa on siirretty ja alettu säästää puskuria. Näissä kotitalouksissa on myös hyödynnetty luoton lyhennysvapaita ja uusia luottoja menoista selviämiseen. Noin joka kolmas kotitalous supisti normaalia kulutustaan tai siirsi hankintojen ostoa myöhemmäksi. Kotitalouksista 18 prosenttia sekä supisti kulutustaan että lykkäsi hankintojaan. Jopa 50 prosenttia kaiken kaikkiaan joko supisti kulutustaan tai lykkäsi hankintojen ostoa tai toteutti näitä molempia. Tulokset osoittavat myös jonkinlaista toiveikkuutta, kun enemmistö arvioi rajoitusten purkautumisen jälkeen rahankäytön olevan melkein samalla tasolla kuin ennen.

Statistan (2020a, 10–19) tilastotiedoista selviää, että huhtikuussa 54 prosenttia kuluttajista oli hieman huolestunut koronaviruksesta tällä hetkellä. Tulosten perusteella tosi huolestuneita tämänhetkisestä tilanteesta oli 20 prosenttia. Vastanneista 21 prosenttia ei ollut kovin huolestunut koronakriisistä ja vain 5 prosenttia ei kokenut olevansa huolestunut ollenkaan. Tutkimuksen mukaan kuluttajien luottamusindi-

kaattori laski tämän vuoden huhtikuussa jopa 13,9 yksikköä. Luottamus nousi nopeasti jo toukokuussa 9 yksikköä, mutta elokuusta eteenpäin luottamus on lähtenyt tasaiseen laskuun, kun lokakuussa luottamus tippui 6,9 yksikköä.

Statistan tilastotietojen (2020b, 31–35) mukaan työttömyysaste oli 8,1 prosenttia huhtikuussa. Se nousi ennätysellisen korkeaksi (10,6 %) toukokuussa, jonka jälkeen se hieman laski kesäkuussa 7,9 prosenttiin ja heinäkuussa 7,7 prosenttiin. Kyseiset luvut ovat hieman korkeammat verrattuna viime vuoteen, kun vuonna 2019 kesäkuussa työttömyysaste oli 6,2 prosenttia ja heinäkuussa 6 prosenttia. Tutkimuksen mukaan huhtikuun puolessa välissä eli viikolla 17 hieman huolestuneita työpaikan tai tulojen menettämisestä koronakriisin takia oli noin 8 prosenttia ja erityäin huolestuneita ainoastaan alle 5 prosenttia. Huhtikuussa vain 4 prosentilla oli jo kokemusta työpaikan tai tulojen menettämisestä. Jopa 30 prosenttia ei ollut lainkaan huolissaan ja 25 prosenttia ei ollut kovinkaan huolissaan työpaikan tai tulojen menettämisestä.

1.2 Opinnäytetyön tavoitteet ja rakenne

Tavoitteena on selvittää, kuinka koronakriisi vaikuttaa asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestokykyyn asunnon hankinnan näkökulmasta. Tavoitteena on siis tutkia koronakriisin vaikutuksia asunnon hankintaan tai vaihtoon. Siirtävätkö asiakkaat asunnon hankintaa tai vaihtoa kriisin vuoksi vai vaikuttaako kriisi positiivisesti asuntokauppaan? Aihealueessa on kiinnostuttu myös selvittämään, kuinka koronakriisi vaikuttaa asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestokykyyn. Tarkoituksena on saada selville vaikuttaako kriisi asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestokykyyn sekä sitä kautta asunnon hankintaan tai vaihtoon. Tavoitteena on selvittää mahdollisten lomautusten vaikutuksia asiakkaiden tulevaisuuden suunnitelmiin asunnon hankinnan tai vaihdon suhteen.

Aihe on rajattu käsittelemään koronakriisin vaikutuksia. Tutkimuksessa on kiinnostuttu selvittämään, kuinka koronakriisi vaikuttaa asiakkaiden asunnon hankintaan tai vaihtoon. Erityispiirre aikaisempiin tutkimuksiin nähden on koronakriisi, joka tuo uudenlaista näkökulmaa. Tässä opinnäytetyössä hyödynnetään sekä kvantitatiivisena

ja kvalitatiivista tutkimusmenetelmää tuomaan kaksi eri näkökulmaa aiheeseen liittyen. Tutkimusosuudessa selvitetään asiakkaiden ja toimeksiantajan ajatuksia kriisin vaikutuksiin.

Johdannon jälkeen toisessa luvussa käsitellään maailmanlaajuisia kriisejä finanssi-kriisin, 1990-luvun laman ja koronakriisin kautta. Näitä kriisejä tarkastellaan asuntomarkkinoiden kautta. Kolmannessa luvussa tarkastellaan asuntomarkkinoita ihmisten tulevaisuudenuskon, talouden kestokyvyn ja asunnon hankinnan kautta hyödyntäen erilaisia ajankohtaisia lähteitä. Tarkoituksena on selvittää teorian kautta, kuinka kriisi on vaikuttanut asuntomarkkinoihin. Neljäs luku on empiirinen osuus, jossa tarkastellaan tehtyä kyselytutkimusta ja haastatteluita. Luvussa analysoidaan kyselytutkimuksen ja haastatteluiden tuloksia sekä niistä saatuja johtopäätöksiä. Viimeisessä luvussa eli yhteenvedossa käydään läpi kokonaisuudessa opinnäytetyö. Tarkoituksena on tarkastella opinnäytetyön tavoitteet, tutkimuksen tuloksia ja johtopäätöksiä.

1.3 OP Etelä-Pohjanmaa

OP Etelä-Pohjanmaa toimii opinnäytetyön toimeksiantajana. OP Etelä-Pohjanmaa lukeutuu yhteen suurimmista maakunnallisista pankeista OP Ryhmässä. OP Etelä-Pohjanmaahan kuuluu Seinäjoki, Ilmajoki, Lapua, Jalasjärvi, Kauhajoki ja Ähtäri. OP Etelä-Pohjanmaan omistaa sen omistaja-asiakkaat. Pankin asiakaslupauksen mukaisesti Osuuspankki on asiakkaittansa varten. OP Etelä-Pohjanmaalla on tällä hetkellä 63 500 asiakasta, josta omistaja-asiakkaita on 37 000. Pankilla on vakaa arvopohja, johon kuuluu ihmisläheisyys, vastuullisuus sekä menestyminen yhdessä. OP Etelä-Pohjanmaan perustehtävään kuuluu luoda elämisen eväitä maakuntaan. (OP, [viitattu 3.9.2020].)

Pankista löytyy kaikki finanssipalvelut: päivittäiset raha-asiat, säästäminen ja sijoittaminen, varallisuudenhoitoa, vakuutuspalvelut, lainat, lakipalvelut, yrityspalvelut maksuliikkeestä vakuutuksiin sekä OP Koti Etelä-Pohjanmaan kiinteistövälityspalvelut. OP tarjoaa apua päivittäisten raha-asioiden hoitoon tileihin, kortteihin ja maksamiseen liittyvissä asioissa. Pankki tarjoaa myös kattavasti erilaisia digitaalisia palveluita muun muassa OP-mobiili, op.fi-palvelu, Pivo, OP Junior, OP Saavutettava,

Pohjola Vahinkoapu ja OP Koti. Nämä palvelut helpottavat ja nopeuttavat asiakkaiden arkea sekä niiden avulla löytyy helposti ratkaisut erilaisiin ongelmiin. (OP, [viitattu 3.9.2020].)

Pankista löytyy säästämisen ja sijoittamisen ratkaisut. OP Etelä-Pohjanmaalla on asiantuntijat auttamassa esimerkiksi rahastoihin ja rahastosäästämiseen, osakesijoittamiseen, vakuutussäästämiseen ja muuhun sijoittamiseen liittyvissä asioissa. OP tarjoaa kattavia säästöt ja sijoitus -ratkaisuja muun muassa kuukausisäästämistä, rahastoja lapselle, säästölipasta, vastuullista sijoittamista ja osakesijoittamista. Osuuspankilta löytyy myös OP Private, joka tarjoaa yksilöllistä ja vastuullista varallisuudenhoitoa asiakkaille. OP Private tarjoaa yksilöllistä suunnittelua yli 100 000 euron omaisuudelle. (OP, [viitattu 3.9.2020].)

OP Etelä-Pohjanmaan tiloista löytyy myös Pohjola Vakuutus, joka tarjoaa vakuutuspalveluita asiakkaille. Pohjolasta löytyy vakuutukset joka tarpeeseen esimerkiksi auto-, henki-, matka- ja kotivakuutus. Pankista löytyy eri tarpeisiin lainoja. Lainasioissa saa neuvoa Osuuspankin rahoitusneuvojilta, jotka auttavat erilaisissa lainasioissa. Asuntolainojen lisäksi löytyy myös erilaisia kulutusluottoja esimerkiksi remontointiin, ajoneuvon hankintaan tai muuhun käyttötarkoitukseen. Lakipalvelut palvelevat pankin omistaja-asiakkaita erilaisissa perhe- ja perintöoikeudellisissa tapauksissa. Henkilöasiakaspuolen lisäksi OP tarjoaa yrityspalveluita maksuliikkeestä vakuutuksiin. OP Koti Etelä-Pohjanmaan tarjoaa kiinteistövälityspalveluita. OP Koti on apuna, kun olet myymässä tai ostamassa asuntoa. OP Kodin kautta saa myös hinta-arvion nykyisestä kodista. OP Etelä-Pohjanmaa tarjoaa siis erilaisiin tarpeisiin ratkaisuja. (OP, [viitattu 3.9.2020].)

2 MAAILMANLAAJUISTEN KRIISIEN VAIKUTUKSET

Tässä luvussa käsitellään vuoden 2008 finanssikriisiä, 1990-luvun lamaa ja tämänhetkistä koronakriisiä. Näillä kolmella kriisillä on ollut merkittävä vaikutus Suomeen, minkä vuoksi niitä halutaan tarkastella. Tarkoituksena on tarkastella eri kriisien syitä ja niiden vaikutuksia muun muassa asuntomarkkinoihin. Suomen talous on kohdannut monia erilaisia kriisejä.

Suomen talouden neljä kriisiä ennen koronaa kolmena viime vuosikymmentenä (Lehtinen 2020):

- 1990-luvun lama
- IT-kupla vuosituhannen vaihteessa
- Vuoden 2008 finanssikriisi
- Eurokriisi 2012–2014

2.1 Finanssikriisi 2007–2009

Finanssikriisi sai alkunsa asuntomarkkinoiden kuplasta Yhdysvalloissa vuonna 2008. Kupla aiheutti suuren luottamispulan. (Tammilehto 2020.) Finanssikriisin syntyyn yksi merkittävä syy oli varjopankkijärjestelmän (Shadow banking system) kasvu. Varjopankki on taho, joka toimii markkinoilla ilman valvontaa. (Puttonen 2009, 12.) Vuoden 2008 finanssikriisissä oli kyse kotitalouksien asuntolainoista. Sadat miljardien dollareiden asunnon ostajien asuntolainat uudelleen paketoitiin arvopapereiksi, joita kutsuttiin vakuudellisiksi velkasitoumuksiksi, jotka tunnetaan myös nimellä CDO. Niiden tarkoituksena oli siirtää riski pois pankeilta. Kun asuntomarkkinat ottivat osua, niin vaikutus näihin pankkeihin oli kaksinkertainen. Pankit alkoivat paljastaa kymmeniä miljardeja dollareita subprime-CDO-tappioita (Collateralized Debt Obligations) vuoden 2007 lopulla. Monet amerikkalaiset kärsivät törmäyksestä, menettivät koteja, työpaikkoja ja varallisuutta. Ennestään huolestuttava kuilu Amerikan rikkaiden ja köyhien ihmisten välillä muuttui entistä suuremaksi kriisin myötä. (Partnoy 2020.)

Moni on analysoinut Yhdysvalloista alkanutta finanssikriisiä. Kotitalouksien velkaantuneisuus ja asuntojen hintakehitys on saanut paljon huomioita, kun pohditaan kriisin syntyyn liittyviä tekijöitä. Ennen finanssikriisin puhkeamista Yhdysvalloissa kotitalouksien velkaantuneisuus vaihteli suuresti eri kaupunkien välillä. Yksityinen kulutus heikkeni velkaantuneissa kotitalouksissa, kun asuntojen hinnat putosi voimakkaasti. Asuntolainojen määrät lisääntyivät vuosina 2002–2005 alueilla, joissa lainahakemuksen hylkäämisprosentti oli normaalisti ollut korkea. Yhä suurempi osa lainahakemuksista sai subprime-luokan, johon sijoittuivat lainanottajat, joilla oli keskimääräistä huonompi lainanmaksukyky. Kotitalouksien velka kasvoi samalla kun nousivat asuntojen hinnat. Paikalliset pankit laajensivat luotonantoja, mutta jo vuonna 2006 lainanottajat alkoivat laiminlyödä lainan takaisinmaksua. Tällöin maksuhäiriöiden määrä nousi ja korttipakka alkoi kaatua. (Eerola, [viitattu 19.10.2020].) Tämän perusteella voidaankin sanoa, että finanssikriisillä oli vaikutusta pankkeihin, kun finanssikriisi vaikutti asuntolaina-asiakkaiden maksukykyyn.

Asuntojen hinnat alkoivat laskea vuonna 2006 ensimmäistä kertaa vuosikymmeen. Tällöin monet asuntovelalliset jättivät maksamatta lainaeränsä, minkä myötä asuntolainoja myöntäneet pankit joutuivat vaikeuksiin hyvinkin nopeasti. Useat asuntolainapankit kaatuivat keväällä 2007, mikä johti myös investointipankkien johdannaiskauppojen kaatumiseen. Monet investointipankit ilmoittivat suurista luottotappioarvioistaan vuoden 2008 alkupuolella. (Eurooppatiedotus.fi 2013.) Kaaos huipentui, kun investointipankki Lehman Brothers kaatui 15. syyskuuta vuonna 2008 (Krugman 2009, 187).

Rahoitusmarkkinakriisi alkoi kesällä 2007 Yhdysvaltain asuntomarkkinoilla ja se syveni syksyllä 2008. Tällöin kriisin vaikutukset levisivät laajemmalle alueelle. Rahoitusmarkkinoille levisi paniikki, kun investointipankki Lehman Brothers joutui konkurssiin syyskuussa 2008 sekä samoihin aikoihin suuri vakuutusyhtiö American International Group, joka oli keskeisessä asemassa luottoriskivakuutusmarkkinoilla, oli vararikon partaalla. (Haavio, Kontulainen & Kortelainen 2009.) Markkinoiden osapuolet eivät luottaneet toisiinsa, minkä myötä rahoitusmarkkinoista osa lakkasi. Rahoitusmarkkinoiden häiriöllä oli vaikutusta reaalityömarkkinoihin. Sen myötä finanssikriisistä kehittyi valtava talouskriisi. Maksuhäiriöiden määrä alkoivat kasvaa Yhdysvaltain asuntoluottomarkkinoilla, kun asuntojen hinnat laskivat Yhdysvalloissa vuonna

2006. (Haavio ym.) Voidaankin sanoa, että finanssikriisillä oli merkittäviä vaikutuksia asuntomarkkinoihin, kun asuntojen hinnat alkoivat laskea ja asuntolaina-asiakkaiden maksuhäiriöt yleistyivät.

Yhdysvaltojen asuntomarkkinoiden hintakupla aiheutti finanssikriisin. Hintakupla syntyi alhaisen korkotason ja sen myötä seuranneen keinottelun takia. Tätä tilannetta pahensi liittovaltion painostus myöntää asuntolainoja yhä vähävaraisemmille ihmisille. Epävarmojen lainojen riskiä pyrittiin pienentämään asuntolainapankkien toimesta, kun myöntämiä lainoja myytiin investointipankeilla, jotka kärkkyivät uusi sijoituskohteita. Investointipankit Bear Sterns ja Merrill Lynch tarttuivat tilaisuuteen päästä mukaan suuriin asuntolainamarkkinoihin. Asuntolainoista paketoitiin arvoltaan monikymmenenkertaisia johdannaisia. Näitä myytiin eteenpäin sijoittajille laajalle maailmalle. Johdannaiset menivät hyvin kaupaksi, koska ne olivat saaneet useimmiten korkeimman AAA-luokituksen luottoluokittajilta. AAA-luokituksessa on minimaalinen luottoriski, joten sen vuoksi ne olivat suosittuja sijoittajien näkökulmasta. (Eurooppatiedotus.fi 2013.)

Finanssishokki kaatoi suuria pankkeja ja aiheutti suuryhtiöiden romahduksia. Se sai myös aikaan biljoonien dollareiden kansainvälisen pelastusoperaation. (Kallinen ym. 2011, 166.) Yhdysvaltojen liittovaltio ja useat EU-maat tukivat erilaisilla avustuspaketeilla hädässä olevia pankkeja vuoden 2009 aikana, jotta vältyttäisiin maailmanlaajuiselta lamalta. Maailmantalous ajautui taantumaa Yhdysvaltojen finanssikriisin vuoksi. Pankit alkoivat varovaisemmin myöntämään lainoja ja yritykset vastaavasti lykkäsivät investointeja, kun talouden liike hidastui. Taantuma heijastui myös kansantalouksiin, kun talouden hyytyminen aiheutti verotulojen vähenemisen. Valtioiden menot kuitenkin jatkoivat kasvua taantumasta huolimatta. Voidaan sanoa, että annetut tukipaketit ovat olleet osallisena syventämässä valtioiden ahdingkoa. (Eurooppatiedotus.fi 2013.)

Lehtisen (2020) mukaan finanssikriisi iski kovaa, mutta vain lyhytaikaisesti. Hän kertoo, että finanssikriisi ei kerennyt vaikuttaa vielä vuoden 2008 talouskasvuun koko painollaan. Bruttokansantuote eli BKT kasvoi kyseisenä vuotena 0,8 prosenttia, kun vastaava luku oli keskimäärin neljä prosenttia vuosina 2004–2007. Lehtosen mukaan finanssikriisi lamautti asuntokauppaa vasta vuoden 2008 kolmannella sekä

neljännellä neljänneksellä. Tällöin vanhojen asuntojen kaupat vähenivät yli 40 prosenttia toiselta neljännekseltä vuoden 2008 loppuun. Kaupan määrä laski noin 14 prosenttia kyseisenä vuotena. Vanhojen asuntojen kaupat alkoivat nousta heti seuraavan vuoden 2009 ensimmäisellä neljänneksellä.

Vakavien finanssikriisien taustalla merkittävässä roolissa on perinteisesti asuntomarkkinoiden epätasapaino. Suomen pankkien liiketoiminta pohjautuu vahvasti asuntoluottoihin, joten Finanssivalvonta säätelee asuntoluottomarkkinoiden järjestelmäriskiä esimerkiksi pääomavaatimuksilla ja enimmäisluototussuhteella eli lainakatolla. Se rajoittaa asuntoluoton määrän enintään 90 prosenttiin. Finanssivalvonnan keinot asuntoluottojen luottoriskien minimoimiseen tukevat pääomien riittävyyttä pankissa sekä varmistavat vahvat vakuudet asuntoluotolle. (Topi 2015.) Voidaan sanoa, että riittävät vakuudet ovat tärkeitä pankeille, koska niillä suojataan pankin asemaa luoton takaisinmaksussa.

Lehtosen (2020) mukaan finanssikriisi ei vaikuttanut kovin suuresta asuntomarkkinoihin, lukuun ottamatta asuntokaupan pysähdystä vuoden 2008 loppupuolella. Hänen mukaansa vanhojen asuntojen hinnat putosivat reilut kuusi prosenttia 2008 vuoden toiselta neljännekseltä aina vuoden 2009 ensimmäiseen neljännekseen asti. Vuonna 2010 päästiin jo entisiin asuntokauppojen kauppamääriin. Tämän perusteella pystytään sanomaan, että finanssikriisillä oli suuri vaikutus kokonaisuudessaan finanssikriisiin, mutta nopeasti päästiin takaisin suhteellisen normaaleihin asuntokauppojen määriin.

2.2 1990-luvun lama

1990-luvulla Suomen talous koki vakavan kriisin, kun kansantalous ajautui lamaan vuosikymmenen alussa. Lamaa voidaan pitää toistaiseksi vakavimpana Suomen koetinkivenä. Kriisi aiheutti pitkäaikaisia muutoksia yhteiskuntaan, vaikka Suomen talous toipui lamasta. Merkittävin pitkäaikainen muutos oli suurtyöttömyys, joka kesti koko vuosikymmenen ja siitä muodostui mittava ongelma. Köyhyydestä ja syrjäytymisestä kehittyi vakavampia ja mittavampia haasteita hyvinvointivaltiolle pitkäaikais-työttömyyden seurauksena. 1990-luvun kriisin aiheuttajina voidaan pitää esimer-

kiksi rahoitusmarkkinoiden vapauttaminen, pankkien huolimaton luotonanto ja puutteellinen valvonta, lyhytnäköinen kulutusvillitys ja Neuvostoliiton romahtaminen. (Kiander 2001, 9.)

1990-luvun lama vaikutti lähes puoleentoista miljoonaan suomalaiseen. Suomi ajautui 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa pankkikriisiin ja historian suurimpaan lamaan. Holtiton luotonanto aiheutti pankkikriisin, joka paljastui 1990-luvun alussa. Pankkikriisiä voidaan pitää pankkien asiakkaiden kriisinä. Suomen pankin toteuttama korkotason nosto vuonna 1989 ja markan kellutuksena seurauksena vuonna 1992 ainoastaan vakavaraiset yritykset pystyivät selviytymään kasvaneesta ulkomaisten luottojen taakasta. Kymmenet tuhannet yritykset eivät kyenneet selviytymään velkataakasta. Pankkien myymät ulkomaiset luotot, joita myytiin näille yrityksille, koituivat pankkien omaksi ongelmaksi lopulta. Voidaankin sanoa, että ne pankit, jotka kävivät markkinaosuustaistelua, olivat keskeisessä roolissa pankkikriisin ja siitä seuranneessa talouslaman synnyssä. 1990-luvun vaihteessa oli tavanomista, että pankit alkoivat vaatimaan lisävakuuksia luotoille, kun ongelmat paljastuivat. (Tuokko 2017.)

Pankkikriisi ja lama johtivat merkittäviin muutoksiin rahalaitosmaailmassa. Sen seurauksena monet suomalaiset säästöpankit ja SKOP eli Säästöpankkien Keskus-Osake-Pankki hävisi maailmankartalta. Voidaan todeta, että 1990-luku oli murheelinen, kun vuosina 1990–1999 Suomessa konkurssiin joutui 48 5000 yritystä. Voidaankin sanoa, että 1990-luvun lama kosketti suurin piirtein suomalaisista puolta-toista miljoonaa. (Tuokko 2017.) Tästä voidaankin päätellä, että 1990-luvun lama vaikutti moneen suomalaiseen, kun yrityksiä joutui konkurssiin ja ihmiset joutuivat työttömiksi, kun taloustilanne huononi laman myötä.

Voidaan uskoa, että monet suomalaiset muistavat 1990-luvun laman sen merkittävien muutoksien myötä. Huhtinen (2019) kertoo, että monelle asunovelalliselle on jäänyt ikäviä muistoja 1990-luvun lamasta, kun lainan lyhennyserät nousivat korkeiksi. Metsola toteaa, että 1990-luvun lama oli täysi katastrofi asuntomarkkinoille, kun se aiheutti asuntojen hintojen romahduksen. Ihmisille tuli suuria ongelmia omien asuntolainojensa kanssa, mutta kuitenkin hintojen aleneminen sai aikaan ostajan markkinat. (Heino 2020.)

Asiantuntija kertoo Huhtisen artikkelissa, että on todennäköistä, että korot tulevat nousemaan, mutta samankaltainen tilanne kuin 1990-luvun laman aikaan on epätodennäköinen. Korkotasossa koettiin todellinen huippu 1990-luvun laman aikaan, kun asuntojen hinnat romahtivat ja asuntolainojen korot nousivat korkeimmillaan jopa 15–16 prosenttiin. Tällöin moni joutui vaikeiden taloudellisten kysymysten äärelle, kun asuntolainan lyhennykset nousivat äärimmäisen ylös. Heiskanen kertoo, että korot tulevat vähitellen nousemaan, vaikka talouskasvu on hidastanut. Sen vuoksi on järkevää suojautua koron vaihtelulta. (Huhtinen 2019.)

1990-luvun lama koetteli asuntomarkkinoita rajuimmin viime vuosikymmenten talouskriiseistä, kun laman aika oli synkkä ja pitkä. Suomen asuntokauppa kävi kuumana 1980-luvun lopulla, jolloin asuntokupla oli todellinen sekä kauppamäärien ja hintojen osalta. Tällöin asuntojen hinnat nousivat yli käytettävissä olevien tulojen sekä lainananto vapautui. Vuonna 1989 vanhojen asuntojen myyntimäärät laskivat 30 prosenttiin, vaikka bruttokansantuote kasvoi viisi prosenttia. Tällöin kauppojen määrä tippui puoleen vuosina 1989–1990. Vanhojen asunto-osakeasuntojen ja omakotitalojen myyntimäärät olivat 87 400 vuonna 1988, kun vastaava määrä oli enää vain 47 500 vuonna 1990. Vasta vuonna 1998 asuntojen kauppamäärissä päästiin normaaleihin määriin. (Lehtonen 2020.)

2.3 Koronakriisi 2020

Maailmantalous koki kevään 2020 aikana ennen kokemattoman tilanteeseen koronaviruksen aiheuttaman pandemian mukaan. Koronakriisi on lamauttanut maailmantalouden. On arvioitu, että pandemia on lisännyt epävarmuutta kansainvälisen talouden näkökulmasta. Taloudellinen epävarmuus on merkittävä taantumien aiheuttaja. Epävarmuutta aiheuttavat ja lisäävät taantumet. Suomen talouskasvua hidastavat merkittävästi ja pitkäkestoisesti koronaviruksen huomattavat taloudelliset vaikutukset ja itsessään taloudellinen epävarmuus. (Lindblad, Sariola & Silvo 2020.) Finanssiyhtiö Taalerin johtaja Samu Langin mukaan rajoitustoimet viruksen leviämisen estämiseksi vaikuttavat nopeasti talouteen. Ilmarisen toimitusjohtaja Jouko Pöllönen toteaa, että maailmantalouden kasvua hidastaa muun muassa lentokiellot, karanteenit sekä erilaiset toimitusketjujen vaikeudet. Hän uskoo, että talouden häiriö

on kuitenkin väliaikaista. (Tammilehto 2020.) Tämän perusteella voidaan sanoa, että koronakriisin vaikutuksiin vaikuttaa laajasti eri rajoitustoimet, joita on jouduttu tekemään koronaviruksen leviämisen estämiseksi. Vaikutuksien laajuus riippuu siitä, kuinka laajoja ja pitkäaikaisia rajoitustoimet ovat sekä miten asiakkaat reagoivat rajoitustoimien purkuhin.

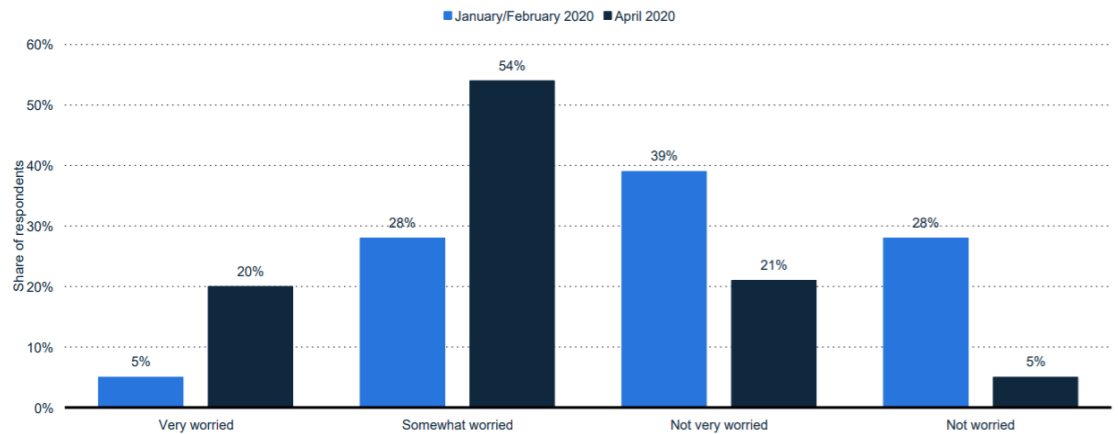
Koronakriisi lisää taloudellista epävarmuutta usealla eri tavalla. Taloudelliset vaikutukset ovat olleet laaja-alaisia, mitä koronapandemia on aiheuttanut. Epäsuorat ja pitkään jatkuneet taloudelliset vaikutukset johtuvat rajoitustoimien seurauksista ja taloudellisen epävarmuuden suuresta lisääntymisestä. Rajoitusten pitkä voimassaoloaika aiheuttaa lomautuksia ja irtisanomisia, joka lisää nopeasti työttömyyttä. Tällöin useiden kotitalouksien tulot laskevat huomattavasti. (Lindblad, Sariola & Silvo 2020.) Kriisin vaikutukset ovat erilaisia lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Talousvaikutusten suuruus ja niiden ajoitus vaihtelee toimialoittain ja väestöryhmittäin.

Kulutuksen osuus bruttokansantuotteesta on 50 prosenttia, joten kulutuskysynnän vähentyminen vaikuttaa suoraan talouden kehitykseen. Kulutukseen vaikuttaa muun muassa suorat rajoituksen koskien esimerkiksi yleisötapahtumia ja liikkumista. Lisäksi kriisi vaikuttaa epäsuorien kanavien kautta kulutukseen. Osa vaikutuksista on lyhytkestoisia, silloin kun rajoitukset ovat lyhytkestoisia. Kriisin myötä rahankäyttö ja kulutus on saattanut vähentyä väliaikaisesti. Voidaan sanoa, että koronakriisin kulutusvaikutukset ovat voimakkaampia, jos hyödykkeen kulutus edellyttää enemmän sosiaalisia kontakteja. Kilpailu- ja kuluttajaviraston tutkimuksen mukaan 52 prosenttia kuluttajista, jotka ovat kärsineet tulojen vähentymisestä olivat supistaneet kuluustaan, 46 prosenttia siirtäneet hankintojen ostoa myöhemmälle, 12 prosenttia alkaneet säästämään talouden puskuria, 13 prosenttia hyödyntäneet luoton lyhennysvapaita ja 7 prosenttia realisoineet sijoituksia. (Ahtinen ym. 2020, 11–17.) Tulosten perusteella voidaan sanoa, että koronakriisi on vaikuttanut kulutukseen, kun esimerkiksi kriisin myötä kuluttajilla ei välttämättä ole niin paljon käytettävissä olevaa rahaa hankintoihin tai halutaan säästää talouden puskuria varten.

Seuraavassa kuviossa (1) esitetään, kuinka huolissaan ihmiset ovat koronaviruksesta tällä hetkellä.

How worried are you about the coronavirus (COVID-19) at the moment? (as of January/February and April 2020)

People being worried or not worried about the outbreak of coronavirus in Finland 2020



Kuvio 1. Koronaviruksen vaikutukset ihmisiin (Statista 2020a, 10).

Kuviosta 1 voidaan huomata, kuinka ihmiset olivat huolissaan koronaviruksesta tammi-helmikuussa ja huhtikuussa. Alkuvuodesta jonkin verran huolissaan oli 28 prosenttia vastanneista kuin huhtikuussa vastausprosentti nousi 54 prosenttiin. Todella huolissaan oli vain viisi prosenttia tammi/helmikuussa, kun taas vastaavasti huhtikuussa lukema oli jo 20 prosenttia. Tammi/helmikuussa 28 prosenttia vastanneista ei ollut huolissaan koronakriisistä, kun vastaavasti huhtikuussa vain 5 prosenttia ei ollut huolissaan. Kuvion 1 perusteella voidaan sanoa, että ihmisten huolestuneisuus kasvoi huhtikuussa, kun koronavirus alkoi levitä laajasti ympäri maailmaa. Tammi- ja helmikuussa koronavirus ei ollut levinnyt vielä niin laajasti kuin huhtikuussa, joten ihmiset eivät olleet niin huolissaan siitä. Koronasta muodostui nopeasti pandemia eli siitä syntyi maailmanlaajuinen epidemia, mikä näkyy lisääntyneenä huolestuneisuutena koronaan liittyen huhtikuussa.

Pandemia aiheuttaa ja edistää taloudellista epävarmuutta, mikä huonontaa entisestään kotitalouksien kulutushaluja. Rajoitustoimien laajuutta, taantumien kestoa ja syvyyttä on haastavaa arvioida, koska covid-19-taudin ominaisuuksia ei tunneta, eikä rokotteen valmistamisesta ole tarkkaa tietoa. Määrätietoiset viruksen pysäyttämistoimet ja selkeä viestintä voivat hälventää epävarmuutta. (Lindblad, Sariola & Silvo 2020.) Tämän perusteella voidaan siis todeta, että vaikutuksia on vaikea arvioida kriisin alussa, kun ei tiedetä vielä paljoa kyseisestä kriisistä.

Talouden toipumista rajoitustoimien purkamisen jälkeen hidastaa epävarmuus. Kotitaloudet pysyvät varovaisina sen jälkeenkin, kun rajoitustoimia aletaan purkaa. Kotitalouksien luottamus talouteen ja sen tulevaisuuden näkyymiin voi palautua vasta, kun on löytynyt toimiva rokote tautia vastaan tai viruksen leviäminen saadaan pysäytettyä riittävällä varmuudella. (Lindblad ym. 2020.) Kriisin jälkeen tuotanto eli tarjonta ei välttämättä lisäänty samassa määrin kuin kysyntä kasvaa. Tätä tilannetta saattaa pahentaa irtisanomiset ja konkurssit entisestään. Tällöin uhkana on, että kotitalouksien kulutuksen lykkäys aiheuttaa inflaatiopaineisen elpymisvaiheen. Kriisin aiheuttama luottamuksen heikkeneminen saattaa lisätä kotitalouksien varovaisuutta ja halukkuutta säästää. (Ahtinen ym. 2020, 11.)

Lindblad ym. (2020) tuovat esiin, että koronaviruspandemian aiheuttamaa epävarmuutta voidaan kuvata knightilaisena epävarmuutena eli sellaisena epävarmuutena, jonka vaikutuksia on hankalaa arvioida, koska ei tiedetä riittävästi lähteestä. Tällöin talouden ennustaminen on hankalaa. Koronavirus on aiheuttanut kriisin, joille ei ole vertailukohtaa historiasta. Modernissa historiassa ei ole ollut vastaavaa pandemiaa. Maailmantalous ei ole aikaisemmin joutunut näin voimakkaiden rajoitustoimien kohteeksi. Ajantasaisen tiedon puute lisää taloudellista epävarmuutta. Tämän perusteella voidaan todeta, että koronakriisi on tuonut valtavaa epävarmuutta, koska ei tiedetä tarpeeksi viruksesta, jonka vuoksi on vaikeaa ennustaa kriisin vaikutuksia etukäteen.

Koronapandemia on levinnyt huolestuttavan nopeasti, tartuttanut miljoonia ja pysäyttänyt lähes taloudellisen toiminnan maiden asettamien tiukkojen liikkumisrajoitusten vuoksi. Liikkumisrajoituksilla on pyritty pysäyttämään viruksen leviämisen. Taloudelliset vahingot ovat ilmeisiä, kun terveyden ja ihmisten määrä kasvaa. Taloudelliset vahingot edustavat isointa taloudellista sokkia viime vuosikymmenien ajan. Koronakriisi korostaa tarvetta aloittaa kiireellisin toimin kriisin terveys- ja taloudellisten vaikutusten lieventäminen, väestöjen suojeleminen ja kestävä toipuminen. Tärkeää on vahvistaa julkisia terveydenhuoltojärjestelmiä, vastata haasteisiin sekä toteuttaa sellaisia uudistuksia, jotka tukevat kestävää kasvua, kun kriisi heikentyy. (The World Bank 2020.)

Koronaviruspandemian odotetaan upottavan suurimman osan maista taantumaan vuoden 2020 aikana. Ennusteiden mukaan oletetaan, että pandemia väistyisi niin,

että lieventämistoimenpiteet voitaisiin poistaa kehittyneissä talouksissa vuoden puoliväliin mennessä, minkä jälkeen myös kehitysmaissa. Tällöin haitalliset maailmanlaajuiset leviämiset helpottuisivat vuoden 2020 lopulla ja näin vältettäisiin laajalle levinneet finanssikriisit. Kyseisen skenaarion mukaan kasvun pitäisi elpyä, vaikka vain vaatimattomasti. Tämä näkemys saattaa kuitenkin olla optimistinen. Koronaviruksen jatkuva leviäminen, liikkumisrajoitusten jatkaminen tai uudelleen käyttöön ottaminen sekä taloudellisen toimintojen häiriöiden jatkuminen voi tehdä taantumassa syvemmän. Tällöin yritykset joutuvat vaikeuksiin hoitaa velkaa ja lisääntynyt riskin välttäminen saattaa johtaa lainanottokustannusten nousuun, minkä myötä konkurssit ja maksuhäiriöt saattavat aiheuttaa finanssikriisejä moniin maihin. (The World Bank 2020.)

Metsola kertoo Heinon artikkelissa, että 2000-luvulla asuntomarkkinat ovat onnistuneet selviämään hyvin talouskriiseistä, joten on mahdollista, että asuntomarkkinat selviävät myös koronakriisistä Hän toteaa, että maailmanlaajuinen poikkeustila varmasti vaikuttaa ratkaisevasti tavalla tai toisella. Viljamaan ja Metsolan mielestä koronan vaikutukset ja ongelmat vaikuttavat alueriippuvaisilta. Metsola toteaa, että korona huonontaa jo aikaisemmin suurissa vaikeuksissa olevien tilannetta. Viljamaa uskoo, että vaikutukset voivat olla vähäisiä sellaisilla alueilla, jossa kauppa on käynyt vilkkaana. (Heino 2020.) Tämän perusteella voidaan olettaa, ettei koronakriisi vaikuta pääkaupunkiseudun asuntokauppaan yhtä voimakkaasti kuin muun Suomen. Suurin kysymys on, kuinka pitkään koronan aiheuttama poikkeustilanne jatkuu. Tilanteen pitkittyessä vaikutukset kertaantuvat, minkä myötä seuraukset ovat dramaattiset kaikilla osa-alueilla. Joka tapauksessa markkinoiden toipuminen normaaliksi vie pitkän aikaan (Mp.).

3 KORONAKRIISIN VAIKUTUKSET ASIAKKAIDEN AJATUKSIIN JA ASUNTOMARKKINOIHIN

Asuntomarkkinat on jatkuva puheenaihe ja voidaan olettaa, että tämänhetkisellä koronakriisillä on jonkinlaista vaikutusta asuntomarkkinoihin. Hiipuneessa markkinatilanteessa ihmisten kulutuskäyttäytyminen muuttuu ja menoja karsitaan, mutta asuminen ei ole ensimmäinen karsimisen kohde (Heino 2020). Tässä luvussa käsitellään asuntomarkkinoita koronakriisin näkökulmasta. Tarkoituksena on tarkastella asuntomarkkinoita etenkin viime ja tämän vuoden näkökulmasta. Ensimmäiseksi tarkastellaan asiakkaiden tulevaisuudenuskoa ja talouden kestokykyä, minkä jälkeen käsitellään asuntomarkkinoita koronakriisin aikana.

3.1 Asiakkaiden tulevaisuudenusko

Paavoseppä (2020c) arvioi, että koronapandemia on luonut taloudellista epävarmuutta. Moni haave tai välttämätön hankinta vaatii lainaa. Hän toteaa, että usein epävarma taloudellinen tilanne laittaa kuitenkin miettimään lainan tarvetta ja sen takaisinmaksua. Tolvas toteaa Paavoseppän artikkelissa, että lainaa uskaltaa hakea. Hän mielestään tärkeää on, että raha-asiat on hoidettu sääntillisesti ja taloudellinen tilanne on vakaa. Tolvas muistuttaa, että on tärkeää arvioida rehellisesti omaa taloudellista tilannetta, varsinkin työtilanteen ollessaan epävarma YT-neuvotteluiden takia. (Mp.) Paavoseppän mukaan hyvä keino pohtia omaa taloudellista tilannetta ja lainan hakemista on laskea, jääkö riittävästi rahaa käytettäväksi sen jälkeen, kun on maksanut luoton kuukausierän ja muut laskut. Laki velvoittaa pankkia ottamaan huomioon ja arvioimaan lainanhakijan taloudellisen tilanteen sekä lainan takaisinmaksukykyyn.

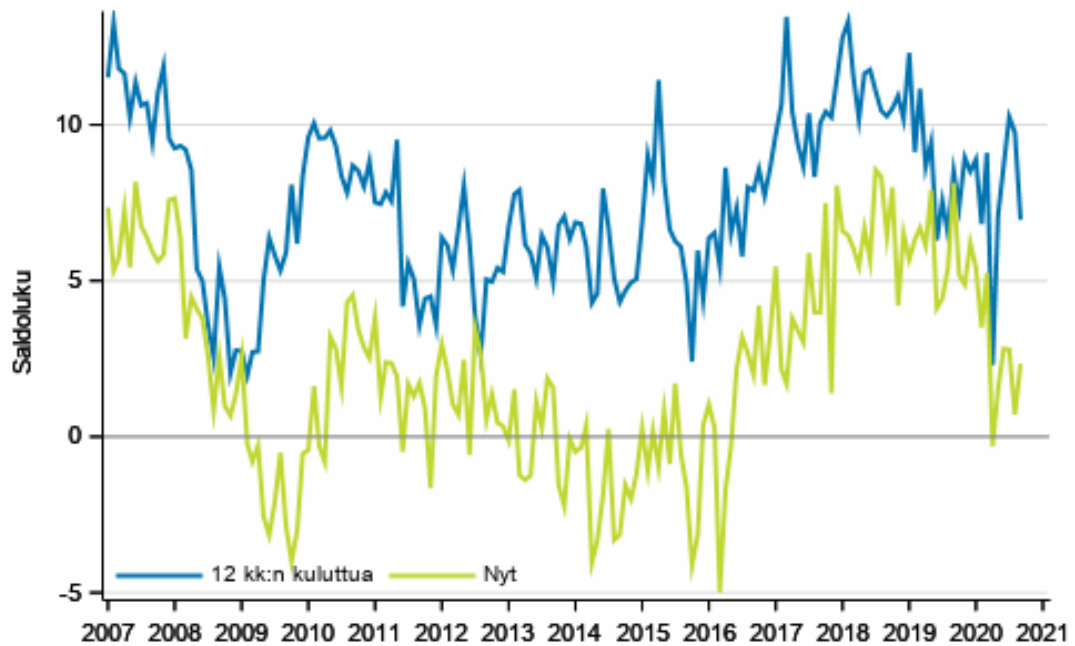
Christien (16.4.2020) mukaan poikkeustilanteen vuoksi ihmiset ovat alkaneet olla varovaisempia, kun moni saattaa miettiä entistä pidempään esimerkiksi isoja taloudellisia päätöksiä ja osa lykkää päätösten tekoa eteenpäin. Hän mainitsee, että asuntolainoja on haettu vähemmän kuin aikaisemmin, erityisesti sijoitusasuntoihin

sekä lainan määrä on ollut entistä pienempi. Christie mainitsee, että oma taloudellinen tilanne sekä sen turvaaminen on mietityttänyt useita perheitä. Monet pohtivat omaa pärjäämistä esimerkiksi työttömyyden kohdatessa tai korkojen noustessa.

Bhosen (2020) mukaan moni asunnonostaja, asunnon myyntiä harkitseva sekä asuntosijoittaja pohtii, kuinka huomattavasti tämänhetkinen koronakriisi vaikuttaa asuntomarkkinaan. Hän aavistaa, että pahalta näyttää, kun tutkaillaan suomalaisten kuluttajien luottamuksen kehittymistä talouteen. Lehtosen (2020) mukaan voidaan sanoa tällä hetkellä, että koronakriisin vaikutukset ovat samanlaiset asuntomarkkinoihin kuin finanssikriisiin. Bhose (2020) kertoo, että kuluttajien luottamus vajosi alemmaksi kuin koskaan aiemmin mittaushistorian aikana koronakevään aikana, kun mittaushistoria ulottuu vuoteen 1995 asti. Hänen mukaansa luottamus tuskin tulee tokenemaan nopeasti ja kuluttajien luottamus heijastuu suoraan asuntokauppaan.

Tammikallion (2020c) mukaan monen kodinostajan suunnitelmat menivät uusiksi vallitsevaan tilanteen vuoksi tänä keväänä. Samanlainen tilanne on myös asuntoaan myyvillä sekä kiinteistönvälittäjillä. Kiinteistövälityksen keskusliiton datan mukaan koronakriisi on vaikuttanut asuntokauppaan. Jakobsson kertoo Tammikallion artikkelissa, että asuntokauppoja tehtiin maaliskuussa entiseen tapaan, mutta selvä hidastuminen nähtiin huhtikuussa. Talouteen vaikuttaa yleisesti, jos tulee paljon lomautuksia ja irtisanomisia ja tätä myötä kyseinen tilanne saattaa näkyä asuntojen hinnassa, toteaa Jakobsson. (Mp.) Tämän perusteella voidaankin sanoa, että koronakriisi on vaikuttanut jonkin verran asuntokauppaan jo tällä hetkellä.

Seuraavassa kuviossa (2) esitetään kuluttajien odotuksia omasta taloudesta tällä hetkellä ja viimeisen 12 kuukauden aikana.



Kuvio 2. Kuluttajien odotukset omasta taloudesta (Kuluttajien luottamus 2020, 8).

Tilastokeskuksen kuluttajien luottamus -kyselytutkimuksessa selvitettiin kuluttajien odotuksia omaan talouteen nyt ja 12 kuukauden kuluttua. Kuviosta voidaan huomata, että vuoden 2020 aikana on selkeää pudotusta kuluttajien odotuksiin sekä tämänhetkisessä että 12 kuukauden odotuksissa. Huomattavaa pudotusta on myös havaittavissa vuosina 2008–2009. Tämä muutos voidaan selittää finanssikriisillä. Vastauskäyrässä on suurta vaihtelua koko aikavälillä 2007–2021, mutta erityisesti suuret vaihtelut kohdistuvat nimenomaan finanssi- ja koronakriisiin vuosiin.

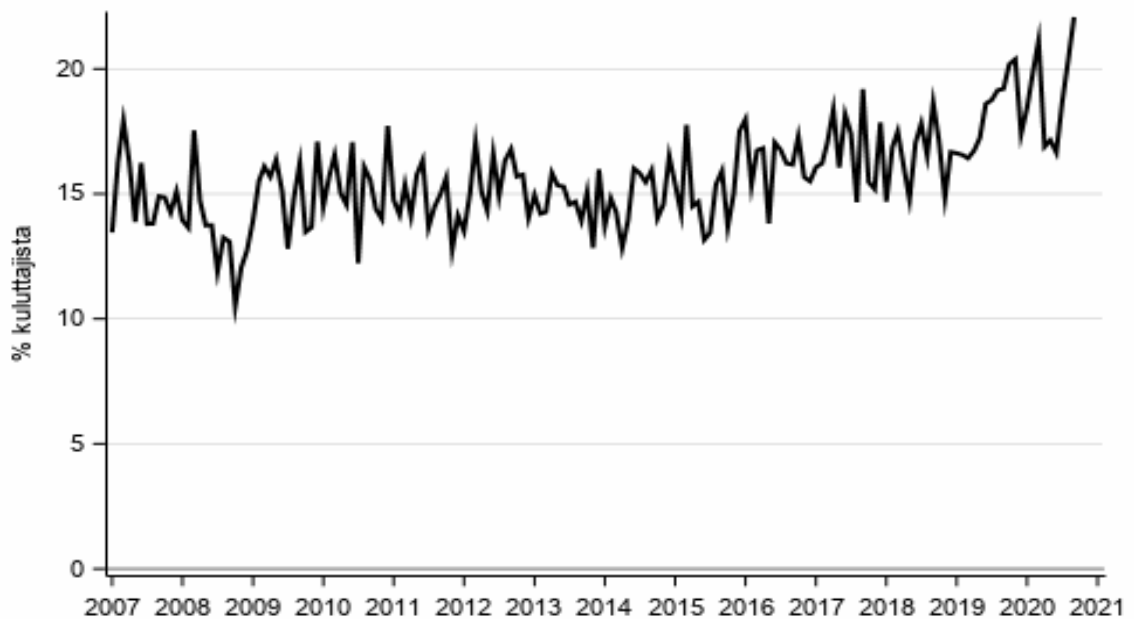
Nykyiset tulot vaikuttavat suoraan kulutukseen. Ihmisten kulutuspäätöksiä ohjaa myös tulevaisuuden odotukset. Kuluttajat pyrkivät tasaiseen kulutukseen ja ylläpitämään sitä lyhyellä aikavälillä. Kriisin vuoksi menetettyä tuloja voi korvata erilaiset sosiaaliturvaetuudet, jotka auttavat tasaamaan alentuvaa kulutusta. Säästöt ja lainarahat auttavat myös tasaamaan kulutusta. Kulutuksen taso voi säilyä samana läpi kriisi, mutta kulutuksen sisältö saattaa muuttua. Tulevaisuus on epävarmaa, kun ei tiedetä pandemian kestoja tai laajuutta. Sen vuoksi omilla uskomuksilla on suuri merkitys tämänhetkiseen kulutukseen. Kriisin seurauksena ihmisten on vaikeampaa työllistä pitkien työttömyysjaksojen jälkeen, erilaiset mielenterveysongelmat yleistyvät sekä eläkkeelle siirtyminen aikaisemmin saattaa kasvaa. Tämä heijastuu käytettävissä oleviin tuloihin pitkällä aikavälillä. (Ahtinen ym. 2020, 13.)

3.2 Talouden kestävyys

Putkurin (2015a) mukaan lainan ottaminen on keino tasata tulojen sekä menojen suhdetta eri elämänvaiheissa, mikä luo talouteen joustoa. Hän korostaa, että liiallinen velkarahoituksen käyttö ja luotonannon kasvu heikentää kotitalouksien kykyä sopeutua negatiivisiin yllätyksiin taloudessa. Putkuri toteaa, että kotitaloudet, jotka ovat voimakkaasti velkaantuneita ovat erittäin haavoittuvia muun muassa korkotason nousuun, lisääntyvään työttömyyteen sekä varallisuushintojen laskun suhteen. Kotitalouksien lainanottoa 2000-luvulla ovat tukeneet matala korkotaso, tulojen kasvaminen, asuntojen hintojen nousu sekä lisäksi saatavuus rahoitukseen (Mp.).

Tyypillisellä asuntovelallisella on asuntolainaa noin 74 000 euroa, joka on mediaani. Asuntovelallisten välillä erot ovat suuria. Velkaisimmalla neljänneksellä on yli 134 000 euroa asuntolainaa ja vähiten velkaisella neljänneksellä on alle 31 000 euroa. Keskimäärin kotitalouksilla on 94 000 euroa asuntolainaa. (Putkuri 2015b.) Voidaan sanoa, että asuntolainan määrää vaikuttaa merkittävästi alueellinen sijainti, kun kasvukeskuksissa asuntojen hinnat ovat korkeampi kuin muualla, minkä myötä asuntolainan suuruus nousee korkeammaksi.

Seuraavassa kuviossa (3) esitetään kuluttajien lainanottoaikomus 12 kuukauden sisällä.



Kuvio 3. Lainanottoaikomus 12 kuukauden sisällä (Kuluttajien luottamus 2020, 10).

Tilastokeskuksen kyselytutkimuksessa selvitettiin kuluttajien lainanottoaikomusta 12 kuukauden sisällä. Lainanottoaikomus liikkui kymmenen ja 20 prosentin yläpuolen välillä. Kuviosta pystyy huomaamaan, että suuri notkahdus on tullut vuoden 2008 ja 2009 välillä. Kyseistä laskua voidaan selittää esimerkiksi finanssikriisillä. Kuviosta 3 pystytään huomaamaan jonkin verran nousua vuoden 2019 aikana, mutta myös suurta laskua vuoden 2020 alusta saman vuoden puoliväliin saakka, minkä jälkeen on havaittavissa positiivista nousua. Suurta laskua voidaan selittää esimerkiksi vallitsevalla koronakriisillä. Tulosten perusteella voidaan sanoa, että koronatilanteella on vaikutusta lainanottoaikomukseen vuonna 2020.

Putkuri (2015b) kertoo, että muuttoliike ja asunovelkaantuminen on voimakkaampaa pääkaupunkiseudulla sekä maakuntien kasvukeskuksissa verrattaessa muuhun Suomeen. Vuonna 2015 kasvavia alueita väkiluvun perusteella ovat olleet muun muassa Helsingin, Turun, Tampereen, Seinäjoen ja Vaasan seutukunnat. Hänen mukaansa eniten asunovelkaa tuloihin nähden on kasvukeskuksien kotitalouksilla, esimerkiksi Uudenmaan suuralueella asunovelallisella on asuntolainaa melkein kaksi kertaa käytettävissä olevaan rahatuloon verrattuna. Väkiluvun kasvu, keskiarvoa nuorempi väestö, hyvä työllisyystilanne, vähäinen työttömyys ja keskimääräisesti suuremmat tulot ovat ominaisia piirteitä kasvaville seutukunnille. Tämä näkyy vilkkaana asuntokauppana ja kalliimpina asuntojen neliöhintoina näillä alueilla. (Mp.)

Putkuri (2015b) kertoo, että alueellisen eriytymisen huomaa voimakkaasti Suomen asunomarkkinoissa sekä kotitalouksien velkaantuneisuudessa. Hänen mukaansa asunnot ovat kalliimpia kasvukeskuksissa kuin muualla Suomessa, minkä myötä kotitalouksilla, jotka asuvat kasvukeskuksessa on enemmän asunovelkaa euro-määräisesti ja tuloihinsa nähden. Putkuri toteaa, että rahoitusvakauden ja kokonaisyhteiskunnan osalta haitallisiksi voi muodostua asunto- ja luottomarkkinoiden voimistavat suhdanteet ja haavoittuvuudet pitkällä aikavälillä. Joka toisella suomalaisella kotitaloudella löytyy velkaa, kolmannella se on asunovelkaa. Lainan tarpeeseen ja saatavuuteen vaikuttavat esimerkiksi kotitalouksien asumismuoto, elämänvaihe ja taloudellinen tilanne. 25–54-vuotiaiden talouksilla noin puolella on asunovelkaa. (Mp.)

Kotitalouksien velat ja niiden riskit ovat jakautuneet epätasaisesti kotitalouksien kesken. Kotitalouksien korkokulut vaihtelevat vuosittain suuresti korkotason mukaan. Voidaan sanoa, että pitkällä aikavälillä velkakestävyys riippuu velan ja koron määrästä. Kotitalouksien vuosittaista velanhoitorasitusta on pitänyt kurissa matala korkotaso ja takaisinmaksuaikojen pidentyminen 2000- luvulla. Velanhoitorasitus on pysynyt kurissa näiden vuoksi, vaikka velan määrä on noussut samanaikaisesti. (Putkuri 2015a.)

Asuntojen hintojen sekä asunovelkaantumisen välillä on vahva yhteys. Tämä näkyy kunnittaisessa tarkastelussa. Keskivertoasunovelallisella on suurempi asuntolaina kunnissa, joissa asuntojen neliöhinnat ovat kalliimpia kuin muualla. Vuonna 2016 Suomessa otettiin käyttöön sitova enimmäisluototussuhde kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi sekä velkaantumisen kierteen vaimentamiseksi. Enimmäisluototussuhteella tarkoitetaan lainakattoa, joka rajoittaa asuntolainan enimmäiskokoa. (Putkuri 2016.) Lainakatto tarkoittaa, että lainanottajalla täytyy olla säästöjä tai muita vakuuksia, kun asuntoa ostetaan. Lainakattosääntelyn mukaisesti lainanottajalla tulee olla vähintään 10 prosenttia säästöjä tai riittävästi vakuuksia eli asuntolainan määrä voi olla enintään 90 prosenttia asunnon hinnasta. Poikkeuksena on kuitenkin ensiasunnon ostajat, joilla pitää olla omia säästöjä viisi prosenttia. Tällöin lainan määrä on enintään 95 prosenttia lainan vakuuksien käyvästä arvosta. Tämän vuoksi asuntoa ei voi ostaa pelkästään lainarahalla. Hyväksyttäviä vakuuksia ovat ensisijainen asuntopantti, muut asuntopantit, talletusvakuudet, muut reaalivakuudet esimerkiksi osakkeet tai rahasto-osuudet tai saadut vierasvelkapantit. (Finanssivalvonta 2020.)

Koronatilanne saattaa vaikuttaa asiakkaiden taloustilanteeseen lomautusten tai irtosanomisten takia. Osuuspankin henkilö- ja pk-yrittäjäasiakastoiminnon liiketoimintajohtaja Harri Nummela kertoo neuvoja, miten selvitä koronan horjuttamasta taloudesta.

Neljä keinoa selviytyä koronaa horjuttamasta taloutta (Paavoseppä 2020b):

1. Reagoi nopeasti talouden muutoksiin
2. Harkitse asuntolainan lyhennysvapaata
3. Älä ota pikavippejä
4. Kartuta säästöjä

Tärkeää on käydä läpi talouden tulot ja menot muutoksen myötä. Etenkin menot on syytä tarkastella huolellisesti läpi ja miettiä pysyisikö karsimaan joitakin menoja. Nummela neuvoo, että kannattaa myös harkita asuntolainan lyhennysvapaata, jos koronakriisi aiheuttaa tuloihin huomattavan loven ja vaikuttaa huomattavasti kykyyn hoitaa maksuja ja perusmenoja. Lyhyet ja kalliit pikavipit eivät ole kannattavaa, jos koronakriisi vaikuttaa talouteen. Kannattavampaa on keskustella talouden tilanteesta oman pankin kanssa ja hyödyntää edullisempia kulutusluottoja, joiden maksussa ei joudu pulaan. Tärkeää on kuitenkin miettiä tarkasti, onko tarvetta tehdä suuria investointeja, jos työtilanne vaikuttaa epävarmalta. (Paavoseppä 2020b.) Voidaan olettaa, että koronakriisillä on vaikutusta pankkeihin, jos asiakkaila on tullut esimerkiksi muutoksia omassa taloudessa, minkä myötä tarvitaan neuvoja ja joustoa muun muassa asuntolainan lyhennyksien hoitamiseen.

3.2.1 Maksukyky

Maksukyky on olennainen asia, kun tarkastellaan talouden kestokykyä. Maksukyvylle tarkoitetaan kykyä hoitaa laskut eräpäivänä. Se kuvastaa riittävät tulot talouden menoihin sekä talouden liikkumavaran. Maksukykylaskelman avulla voi arvioida oman talouden kestokykyä, onko varaa uusiin hankintoihin, kuinka paljon pystyy maksamaan uutta velkaa pois sekä jääkö rahaa säästöön. Tulojen ja menojen selvittämisen ja kirjaamisen jälkeen vähennetään saadusta tulosta talouden menot ja sen kautta näkee, kuinka paljon löytyy maksukykyä. (Talous- ja velkaneuvonta 2018.) Tämän perusteella voidaan sanoa, että maksukyvyn laskenta on tärkeää pankin näkökulmasta, koska sillä varmistetaan, että lainanottaja selviää lainan hoitamisesta ja muista talouden kuluista.

Maksukyvyn laskeminen on todella tärkeää, kun mietitään velaksi suuria hankintoja esimerkiksi autoa tai asunnon ostoa. Tällöin maksukyky täytyy riittää maksamaan velan kuukausierän. Elämän yllättäviin menoihin pitäisi löytyä myös joustavuutta taloudesta. (Talous- ja velkaneuvonta 2018.) Voidaankin sanoa, että oman talouden suunnittelu on tärkeässä roolissa oman talouden kestokyvyyssä. Talouden suunnittelu on toimiva keino pitää oma talous tasapainossa. Tieto omista menoista ja kuluista auttaa seuraamaan omaa taloutta ja sen kestokykyä.

Voidaan sanoa, että maksukykyä on, kun tulot ovat vähintään niin suuret kuin menot. Tilanteessa, jossa talouden menot nousevat suuremmiksi kuin tulot, niin tällöin maksukykyä ei ole. Sen seurauksena velkaantuu helposti, jos asialle ei tee mitään. Hyvä maksukyky on silloin, kun maksukykyä riittää pakollisten menojen lisäksi muihin ylimääräisiin menoihin esimerkiksi kodinkoneen hankintaan tai lomamatkoihin. Kohtalainen maksukyky on silloin, kun maksukykyä riittää pakollisiin menoihin ja käytännössä usein toteutuviin menoihin esimerkiksi harrastuksiin tai vaatteisiin. Maksukykyä ei silloin ole, jos maksukykyä riittää ainoastaan pakollisiin menoihin. Tällöin ylimääräisiin hankintoihin tai menoihin ei ole maksukykyä ja talous on haa-voittuvainen. (Talous- ja velkaneuvonta 2018.)

Pankki arvioi asiakkaan maksukykyä, kun asiakas hakee asuntolainaa. Maksukyvyyn arvioinnissa selvitetään riittääkö asiakkaan tulot lainanhoitokuluihin sekä muuhun elämiseen. Tämän vuoksi on tärkeää, että asiakas ilmoittaa realistiset tulot ja menot pankille, jotta pystytään arvioimaan oikein lainanhoitokyky. (Finanssivalvonta 2020.) Oman talouden arvioinnissa on tärkeää miettiä esimerkiksi seuraavia asioita (Finanssivalvonta 2020):

- Korkojen nousun vaikutus lainan maksuerään
- Perheenisäys
- Taloyhtiön yhtiövastikkeen kasvu remontin takia
- Mahdollisen lisälainan määrä esimerkiksi putkiremonttiin
- Pitkäaikaisen työttömyyden tai sairastumisen vaikutus tuloihin
- Asunnon hinnan lasku
- Asunnon myyntiaika
- Ongelmat asunnon luopumisessa ja vuokralle muuttamisessa.

Maksukyvyyn arvioinnissa voidaan hyödyntää kuuden prosentin stressitestiä. Pankki tekee asuntolainan stressitestin eli maksuvaralaskelman, jossa arvioidaan lainanottajan lainanhoitokykyä. Stressitestin tarkoituksena on selvittää lainanhoitokykyä, jos asuntolainan korko nousisi 25 vuoden laina-ajan aikana kuuteen prosenttiin. Stressitestin läpäisee, kun asuntolainan kuukausierä ei ylitä 40 prosenttia kuukauden nettotuloista. 2 000 euron nettotuloilla lainan kuukausierä ei saisi olla yli 720 euroa. Finanssivalvonta suosittelee stressitestiä, mutta se ei velvoita pankkia myöntämään tietynsuuruista lainaa tai olla myöntämättä lainaa ollenkaan. (Vakuudeton 2020.)

Asuntolainan myöntämiseen vaikuttaa myös moni muu asia, vaikka pankit yleisesti käyttävät stressitestiä. Jokainen tapaus on yksilöllinen, mihin vaikuttaa muutkin asiat kuin pelkästään kuuden prosentin stressitesti. Kuuden prosentin korko saattaa kuulostaa korkealta, mutta se on mahdollinen. Asuntolainojen 12 kuukauden euribor eli viitekorko oli jopa 5,4 prosenttia kesällä 2008. (Vakuudeton 2020.) Voidaan todeta, että stressitesti on tärkeässä roolissa pankin aseman turvaamisessa asiakkaan luoton takaisinmaksussa, kun pankki arvioi ja ennakoii lainanottajan maksukykyä korkeimpien korkojen näkökulmasta.

Kuluttajista noin 22 prosenttia arvioi oman talouden olevan tällä hetkellä huonompi verrattuna viime vuoteen, selviää Tilastokeskuksen kyselyssä elokuussa 2020. 24 prosenttia vastanneista arvioi oman talouden olevan vahvempi kuin vuosi sitten. Kyselyllä kävi ilmi, että 29 prosenttia luottaa oman taloutensa kohentumiseen, kun taas 14 prosenttia pelkäsi taloutensa puolensa. (SVT 2020, 4.) Näiden tietojen pohjalta voidaan sanoa, että tämänhetkinen koronakriisi jakaa ihmisten mielipiteitä. Tuloksista voidaan kuitenkin huomata, että koronakriisi on ollut vaikutusta ihmisten ajatuksiin ja pelkoon omasta taloudesta. 29 prosenttia kuluttajista luottaa omaan talouteensa, mutta kuitenkin 14 prosenttia pelkää sen puolesta. Tämän perusteella voidaan sanoa, että koronakriisi ei vaikuta jokaisen talouteen, mutta aiheuttaa pelkoa kuitenkin osassa kuluttajissa.

3.2.2 Lomautukset ja työttömyys

Lomauttamisella tarkoitetaan työn ja palkanmaksun keskeytymistä väliaikaisesti tilanteessa, jossa työnantaja joutuu vähentämään työntekijöitä joko tuotannollisista tai taloudellisista syistä. Lomautus voidaan toteuttaa määräajaksi tai toistaiseksi. Lomautus voidaan suorittaa myös osa-aikaisesti eli työaikaa lyhentämällä. Työntekijä saa ottaa toisen työnantajan työtä lomautuksen ajaksi. Lomautettu on oikeutettu työttömyysturvaan, jos työntekijälle ei löydy töitä. (Sorsa 2020.)

Lomautetulle voidaan maksaa peruspäivärahaa tai työmarkkinatukea Kelalta. Lomautettu voi hakea toimeentulotukea Kelalta, jos työttömyyspäivärahan tai asumistuen käsittelyssä on viivästystä ja rahat eivät riitä arjen pakollisiin menoihin. Varsinkin yksinhuoltajat ovat tiukassa tilanteessa, kun kaikki tukimuodot eivät riitä. Tällöin

voidaan turvautua esimerkiksi seurakuntien ja erilaisten järjestöjen järjestämiin ruoka-apuihin. Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestöstä kerrotaan, että koronapandemian vuoksi näiden tarve on kasvanut huomattavasti. (Sorsa 2020.)

Sorsa (2020) toteaa, että lomautus saattaa sattua omalle kohdalle aivan odottamatta, kun koronatilanne ajaa ahtaalle yrityksiä. Moni yritys on ahtaalla ja toimintaa jouduttu supistamaan rajoitustoimien takia, minkä seurauksena lomautusten määrä on noussut historiallisiin lukemiin. Suomessa oli toukokuun 18. päivä kokoaikaisesti lomautettuja yhteensä yli 160 000 työ- ja elinkeinoministeriön tilastojen mukaan. (Mp.) Suomen tilastokeskuksen elokuun tilastossa ilmenee, että vain 35 prosenttia työllisistä uskoi, että heillä ei ole vaaraa joutua työttömäksi. 33 prosenttia työllisistä arvioi, että työttömyyden uhan kasvaneen omalla kohdalla viime kuukausien aikana. Vain neljä prosenttia uskoi uhan olevan ohi omalla kohdalla viime kuukausien aikana. (SVT 2020, 4.) Tulosten mukaan työttömyyden uhka on noussut koronakriisin myötä, vaikka suurin osa kokee, ettei korona vaikuta omiin töihin.

Lomautusten määrä kasvoi rajusti keväällä ja moni yritys on joutunut vähentämään henkilöstöään kriisin aikana. Irtisanomiset ja konkurssit lisääntyvät kriisin aiheuttaman taantumana vuoksi. Aikaa kuluu ennen kuin uusia työpaikkoja luodaan ja työnsä menettäneet saavat uuden työpaikan. (Ahtinen ym. 2020, 11.) Niittykoski uskoo, että osa lomautetuista elää velkarahalla. Hänen mielestään oleellista on, ettei velkarahalla saisi elää pitkään. Velanotto olisi fiksumpaa lopettaa, kun sen maksamiseen ei ole enää varaa. Niittykosken mukaan ongelmaksi muodostuu suuri velka, jota ei pysty hoitamaan ja osa saattaa sortua ottamaan uutta velkaa vanhojen velkojen hoitamiseen hankalissa tilanteissa, kuten työpaikan menetyksen vuoksi. Velkakierteeseen voi joutua monesta eri syystä, esimerkiksi työttömyyden, avioeron, hometalon oston tai kahden asunnon loukon vuoksi. (Annala 2020, 20.)

Pankit ovat tarjonneet lyhennysvapaita asuntolainoihin kevään aikana valitsevan poikkeustilanteen vuoksi. Vuokranantajat ovat myös tarjonneet vuokralaisille vuokranalennuksia ja maksujärjestelyjä. (Sorsa 2020.) Asuntolainan takaisinmaksuehdoja voidaan muuttaa tilanteessa, jos sovittu maksusuunnitelma ei sovi nykyiseen elämäntilanteeseen jostain syystä. Koronaviruksen vuoksi OP Ryhmä tarjoaa mahdollisuuden taloudelliseen helpotukseen asiakkaille, joilla taloudenhoito on huonon-

tunut. Jos koronavirus on vaikeuttanut velanhoitoa, on asiakkailta mahdollisuus hakea asuntolainen lyhennysvapaa maksutta. Lyhennysvapaa muutoshakemuksessa asiakkaan tulee mainita, kuinka koronavirus on hankaloittanut toimeentuloa ja velanhoitokykyä. OP Ryhmä tarjoaa maksimissaan 12 kuukauden lyhennysvapaa. Lyhennysvapaan tarkoitus on tauon pitäminen lainan pääoman lyhentämisestä. Tällöin lainasta maksetaan ainoastaan pelkkiä korkoja. (Lyhennysvapaa ja muut [viitattu 6.9.2020].)

Christie (16.4.2020) kertoo, että tällä hetkellä monet asiakkaat hakevat korkokattoa tai muuta turvaa omaan lainaansa. Hän paljastaa, että kymmenet tuhannet Osuuspankin asiakkaita on hakenut lyhennysvapaa asuntolainaan koronatilanteen aiheuttamien taloudellisten haasteiden vuoksi. OP Etelä-Pohjanmaan teki 2 600 maksuohjelmanmuutosta tammi-kesäkuun aikana henkilöasiakkaille. Muutoksista suurin osa oli lyhennysvapaita. Määrä on kaksinkertainen, jos verrataan edellisen vuoden ensimmäiseen puoliskoon. Lyhennysvapaita haettiin paljon huhtikuussa, kun yritykset joutuivat lomauttaa työntekijöitä. Lyhennysvapaiden määrät laskivat kuitenkin nopeasti normaalille tasolle, mikä yllätti pankin. OP Etelä-Pohjanmaan toimitusjohtaja Olli Tarkkanen kertoo, että lyhennysvapaiden määrässä liikuttiin normaalissa määrässä jo kesäkuussa. (Kariniemi 2020, 15.) Tämän perusteella voidaan havaita, että koronakriisi vaikutti voimakkaasti alkuvuonna, kun myönnettävien lyhennysvapaiden määrä nousi kaksinkertaiseksi. Voidaankin sanoa, että koronakriisi ei vaikuttanut enää yhtä laajasti kesällä, mikä näkyi myönnettävien lyhennysvapaiden määrässä, joka palautui normaalille tasolle. Voidaan uskoa, että koronakriisin suurimmat vaikutukset koettiin keväällä, kun kriisi puhkesi.

3.3 Asunnon hankinta tai vaihto

Eronen (2020) kertoo, että asuntomarkkinoissa nähtiin isoja muutoksia huhtikuussa Remax-keijun tuoreen markkinakatsauksen mukaan. Hänen toteaa, että maaliskuusta huhtikuuhun elettiin asuntomarkkinoilla henkistä koronashokkia, mutta se ei kuitenkaan näkynyt asuntokauppojen määrässä, koska sovitut kaupat tehtiin normaalisti. Eronen mukaan asuntomarkkinat alkoivat vilkastumaan toukokuun alku-

puolella. Tämän perusteella voidaan sanoa, että koronakriisi säikäytti asunnon ostajat ja myyjät maaliskuussa. Koronashokki kuitenkin ei kestänyt kauaa, kun asuntomarkkinat vilkastui jo toukokuussa. Pidemmällä tähtäimellä korona varmasti vaikuttaa laajemminkin kuin ainoastaan maaliskuun kauppoihin, mutta toukokuu loi kuitenkin toivoa asuntomarkkinoihin.

Christie kertoi maaliskuun lopussa Paavosepän artikkelissa, että asuntokauppa on käynyt poikkeustilanteesta huolimatta, kun ihmiset ostavat ja myyvät asuntoja sekä järjestävät elämänsä uudelleen. Christie arvioi maaliskuussa, että kyseessä voi olla nopea taantuma, josta palataan nopeasti normaaliin asuntokauppaan, tai pidempi taantuma, jonka myötä asuntokauppa on poikkeuksellisen hiljaista ja hinnat laskevat. Paluu aktiiviseen asuntokauppaan kestää paljon pidempään kuin nopeassa taantumassa, jos kyseessä on pidempi taantuma. Christie uskoo, että asuntokauppa nousee nopeasti normaaliin. (Paavoseppä 2020a.) Tämän perusteella voidaan todeta, että koronapandemian alkuvaiheessa ei osattu tarkkaan sanoa, kuinka koronakriisi tulee vaikuttamaan asuntokauppaan.

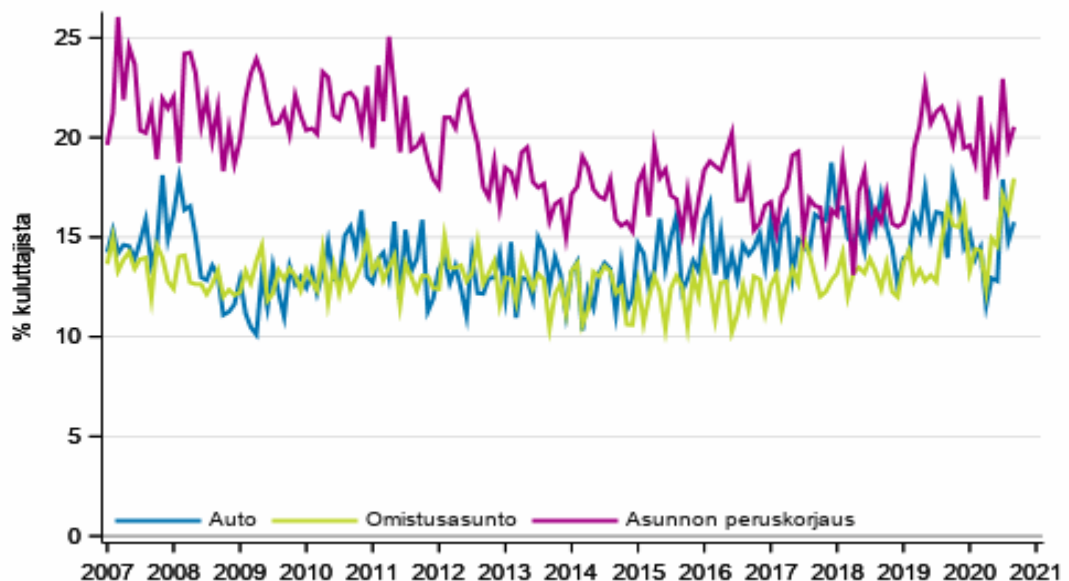
Paavoseppä (2020a) toteaa, että koronan myötä muuttui asuntokauppa, kun kauppvoja alettiin tehdä etänä. Hän kertoo, että koronakriisi on tuonut uusia toimintatapoja asunnon myyjille ja ostajille. Paavosepän mukaan ihmisellä on edelleen tarve tehdä asuntokauppaa, vaikka koronakriisi sekoitti monen arkea. Hän toteaa, että tarve uuden kodin hankkimiseen tai nykyisen talon myyntiin on monella, vaikka samaan aikaan koronakriisi jyllää maailmalla ja eristää ihmisiä koteihin.

Perinteisten asuntonäyttöjen tilalle tuli koekäyttöön etäesittelyt, jotka ovat vuorovaiikutuksellisia ja tapahtuu livetilanteessa. Etäesittely mahdollistaa muun muassa kysymysten kysymisen esittelyn aikana. Jakobsson toteaa Tammikallion artikkelissa, että digitaalisista palveluista on ollut suuri etu tällaisessa vallitsevassa tilanteessa, koska asuntojen esittely olisi ollut paljon haastavampaa ilman nykyisiä palveluita. Digitaaliset palvelut mahdollistavat asuntojen etäesittelyt, mutta asuntoa ei voi lähtökohtaisesti ostaa ilman paikan päällä esittelyä. Myyjän etu voi olla, että tällä hetkellä myytäviä asuntoja on ollut hieman vähemmän tarjolla kuin normaalisti. Toisaalta ostajat saattavat olla tavallista varovaisempia. Jakobsson kiteyttää, että aika näyttää, mihin vallitseva tilanne johtaa. (Tammikallio 2020c.) Viljanmaa kokee ko-

ronakriisin positiivisena vaikutuksena sen, että se osaltaan vauhditti uusia toimintatapoja ja -malleja sekä digitaalisten palveluiden hyödyntämistä (Heino 2020). Tämän perusteella voidaankin todeta, että koronakriisi on vaikuttanut asuntojen esittelyihin merkittävästi ja vauhdittanut etäesittelyiden hyödyntämistä. Voidaan todeta, että etäneuvottelut toivat toivoa koronakriisin aikana, kun esittelyt voitiin hoitaa etäesittelyinä, eikä niitä tarvinnut kokonaan perua. Voidaan uskoa, että etäesittelyt ovat paljon mieluisempia kuin tavalliset kuvat, joita löytyy asuntojen myynti-ilmoituksessa.

Kaupankäyntiin otettiin käyttöön uusi tapoja vastaamaan koronakriisin aiheuttamiin vaatimuksiin. OP Kodin toimintamallien ja järjestelmien vastaava Sari Vanhala kertoo, että koronakriisistä huolimatta asuntokauppaa voi käydä turvallisesti sekä noudattaen viranomaisten ohjeita. Koronakriisin vuoksi yleisesittelyjä on vähennetty, vaan asuntoesittelyt ovat suoritettu yksityisnäyttöinä. Myytävään asuntoon voi tutustua myös perinteisesti verkossa muun muassa kuvien ja esittelyvideoihin avulla. Välittäjän kanssa pystyy tekemään ostotarjouksen digitaalisesti etäyhteyksien hyödyntäen, jos jokin asunto miellyttää ostajaa. Tehtyyn tarjoukseen myös myyjä pystyy vastaamaan digitaalisesti ja etänä. (Paavoseppä 2020a.)

Seuraavassa kuviossa (4) tarkastellaan kuluttajien ostoaikomuksen 12 kuukauden sisällä.



Kuvio 4. Ostoaikomukset 12 kuukauden sisällä (Kuluttajien luottamus 2020, 11).

Tilastokeskuksen Kuluttajien luottamus -kyselytutkimuksen (2020, 4) mukaan voidaan todeta, että omistusasunnon ostoaikomuksessa näkyy notkahdusta vuoden 2020 alussa, minkä jälkeen käyrä lähtee kasvuun. Tulosten pohjalta voidaan tulkita, että koronatilanteella on ollut jonkin verran vaikutusta omistusasunnon hankintaan varsinkin vuoden 2020 alussa. Ostoaikomuksien käyrä omistusasuntojen suhteen liikkuu vuosina 2007–2009 noin 11–15 prosentissa, kun taas vuoden 2020 aikana käyrä liikkuu noin 15 prosentin molemmin puolin. Kyselytutkimuksen mukaan 18 prosenttia kuluttajista harkitsi asunnon ostoa seuraavan 12 kuukauden aikana, mikä on ennätys korkea vastausprosentti. Pitkän ajan keskimääräisesti prosentti on ollut noin 13 prosenttia.

OP Kodin toimintamalli ja järjestelmä vastaava Sari Vanhala kannustaa toimimaan, jos on tarvetta ostaa tai myydä asuntoa. Asuntokaupalle on edelleen hyvä edellytykset, kertoo Vanhala. (Paavoseppä 2020a.) OP Koti Etelä-Pohjanmaan omakotitalojen myynti on mennyt hyvin, kun omakotitaloja myytiin 14 kappaletta huhti-toukokuun aikana. Viime vuonna kauppamäärä oli 17 kappaletta samalla ajanjaksolla. OP Koti Etelä-Pohjanmaan toimitusjohtaja Miettinen toteaa, että nimenomaan uudehkot omakotitalot menevät hyvin kaupaksi, varsinkin omakotitalojen ollessa 2000-lukua tai uudempi. (Kauppinen 2020, 9.) Tämän perusteella voidaan todeta, ettei koronakriisi vaikuttanut OP Koti Etelä-Pohjanmaan myyntiin ainakaan huhti- ja toukokuussa.

Miettisen mukaan uuden asiakasryhmän aktivoitumisen vuoksi asuntojen myynti on pysynyt tällaisena erikoisaikana viime vuoden tasolla. Uuden asiakasryhmän muodostaa pitkän työuran tehneet, jotka ovat muutaman vuoden sisällä eläkeiässä ja joilla on varaa sekä mahdollisuuksia investoida omaan hyvinvointiin. Miettisen mukaan elämäkokemus ja vakaa taloudellinen tilanne auttaa siinä, että uskalletaan tehdä päätöksiä. Hän luonnehtii uutta asiakaskuntaa sellaisena, että halutaan investoida tähän päivään, kun ei tiedä huomista. Uusi asiakasryhmä on pitkään elänyt omakotitalossa, on lisännyt nimenomaan rivi- ja kerrostalokauppa, kun uskalletaan luopua omakotitalosta jo ennen eläkepäiviä. Kyseinen asiakasryhmä haluaa panostaa tyylikkäisiin ja suurempiin kerros- tai rivitaloihin. Miettisen mukaan ne ovat arvokkaita tänä päivänä. (Kauppinen 2020 9.)

Matikainen (3.9.2020) kertoo, että usea asunnon ostoa harkitseva jätti Etuovi.comiin hakuvahdin, koska asuntojen myynti-ilmoituksia tuli kesällä hieman vähemmän kuin viime vuonna. Hänen mukaansa hakuvahteja tehtiin kolmannes enemmän viime vuoteen verrattuna, mikä on ennätysmäärä. Vahdin suuri määrä paljastaa, että miellyttävää kohdetta oli vaikea löytää. Matikainen toteaa, että nyt on hyvä aika asunnon myynnille, koska tarjontaa on tavallista vähemmän ja parhaat viedään käsistä. Hänen mukaansa kysyntää on jokaiseen asuntotyyppiin, mutta varsinkin omakotitaloihin. Matikainen korostaa, että asunnon ostamiseen vaikuttaa myös taloudelliset mahdollisuudet ja tarve asunnolle. Tarjontaa on vähemmän kuin ennen, niin unelmien asunnon löytäminen saattaa olla tavallista hankalampaa.

Matikainen (3.9.2020) toteaa, että kesän 2020 asuntomarkkinoilla oli asunnon ostajia liikkeellä, mutta lisää tarjontaa kaivattiin. Etuovi.comin käyttäjien määrä oli keväällä ja kesällä ennätystasolla. Hänen mukaansa voidaan sanoa, että asuntokuurometta oli ilmassa, kun myytävien asuntojen hakumääriä tehtiin yli 10 miljoonaa heinä- ja elokuussa. Omakotitaloja haettiin eniten ja lisääntynyt toive omasta pihasta ilmenee rivitaloasuntojen haussa, jossa oli hurjaa kasvua. Rivitalojen haut nousivat 19 prosenttia, omakotitalojen 26 prosenttia ja kerrostalojen yhdeksän prosentti viime vuoteen verrattuna. (Mp.)

Keskuskauppakamarin AKA eli Auktorisoidut kiinteistöarvioijat -kyselyssä käy ilmi, että vapaa-ajan asuntojen sekä omakotitalojen kaupan vilkastumista voidaan selittää patoutuneen kysynnän purkautumisella sekä halulla hakeutua väljempiin olosuhteisiin asumaan. Kyselyssä käy ilmi, että ostajia ei houkuttele suurta remonttia tarvitsevat tai taantuvilla alueilla sijaitsevat kohteet. Koronakriisin lopullisista vaikutuksista ei ole vielä tietoa, koska mahdolliset konkurssit, irtisanomiset sekä muutokset toimintavoissa realisoituvat luultavasti keväällä 2021. (Lähdevuori 2020.)

3.3.1 Asuntosijoittaminen

Tammikallio (2020b) kertoo, että maailmantalous ja monen arki ovat menneet täysin uusiksi koronaviruksen myötä. Palovaara kertoo, että koronakriisi on lisännyt varovaisuutta asuntosijoittamisen kohdalla ja taloudellinen tilanne on notkahtanut het-

kellisesti koko yhteiskunnalla. Hän toteaa, että ajat ovat epävarmoja, mutta asuntosijoittamisessa suurta muutosta ei näy, kun tarkastellaan isoa joukkoa. Palovaara kuitenkin painottaa, että yksittäisillä sijoittajilla tilanne voi olla kuitenkin toinen. (Mp.) Kalevan mukaan sijoittajat ovat olleet kiinnostuneita kiinteistöistä koronasta huolimatta, koska korot ovat pysyneet matalana ja pääomia on ollut paljon liikkeellä (Lähdevuori 2020).

Tammikallion (2020b) kertoo, että potentiaalisia sijoituskohteita on tullut vähemmän tarjolle kuin normaalisti vallitsevan tilanteen vuoksi, minkä vuoksi asuntosijoittajia on vähemmän kuin tavallisesti. Palovaaran mukaan silloin kuin hyviä potentiaalisia sijoituskohteita on vähemmän markkinoilla tarjolla, niin siitä saattaa seurata tilanne, jossa kilpailu hyvistä sijoituskohteista on entistä kovempaa. Hän toteaa myös, että asunnosta saattaa joutua maksamaan kovemman hinnan kuin normaalisti, mutta se on paikkakunta- ja aluekohtaista. Asuntokauppa on jonkin verran hiljentynyt ja asuntoja menee vähemmän kaupaksi, joten sijainnin merkitys korostuu entisestään. Palovaaran mukaan voidaan sanoa, että sijoitusasunnon ostossa tärkein kriteeri on kenties asunnon sijainti, eikä sen merkitys vähene koronatilanteen vuoksi. (Mp.) Tämän perusteella voidaan todeta, jos asuntosijoittaminen kiinnostaa tällä hetkellä, niin asunnon etsimisessä tulee olla hereillä.

Palovaara haluaa muistuttaa, että asuntosijoittaminen on pitkäjänteistä tekemistä ja tällä hetkellä asuntosijoittajan ei kannata hätiköidä päätöksissä asunnon ostamisesta tai myymisestä. Hän painottaa, että estettä ostamiselle ei ole, jos sijoittajalla on halu ostaa asunto ja sopiva kohde on löytynyt. Palovaaran mielestä koronakriisitakia ei kannata siirtää osto- tai myyntitarvetta, mutta hätiköityjä päätöksiä kannattaa välttää. Kannattavaa on toteuttaa oma sijoitussuunnitelmaa pitkäjänteisesti poikkeustilanteen huolimatta. Palovaara painottaa, että voimakasta velkarahalla sijoittamista kannattaa harkita tarkkaan tässä tilanteessa. Tärkeää on pohtia myös riskejä. Asuntomarkkinoiden ja poikkeustilanteesta huolimatta on tärkeää huolehtia perusasioista, kun ostetaan sijoitusasuntoa. (Tammikallio 2020b.) Voidaankin siis sanoa, kun perusasiat ovat kunnossa, niin asuntosijoittamiselle ei ole estettä koronan aikana.

3.3.2 Ensiasunnon ostajat

Ennen asunnon ostamista pidettiin aikuistumisen askeleena. Roinisen (2018, 127) mukaan keski-ikä ensiasunnon ostajilla on noussut. Keski-ikä on lähes 30 vuotta pääkaupunkiseudulla, kun taas 28,5 vuotta muualla Suomessa. Nuoret aikuiset asuvat suurimmaksi osaksi vuokralla. Roinisen (s. 127) mukaan vuokralla asuvia on 65 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja 54 prosenttia muualla Suomessa. Tämän perusteella voidaan todeta, että suurin osa nuorista asuu enemmän vuokralla kuin omistusasunnossa. Etenkin pääkaupunkiseudulla nuoret asuvat selvästi enemmän vuokra-asuinnoissa kuin omistusasunnoista, johon osana syynä voi olla esimerkiksi kalliimpi hintataso kuin muualla Suomessa.

Roinisen (2018, 127) mielestä osa nuorista aikuisista siirtää asunnon ostoa, johon syynä voi olla muun muassa työllisyystilanne ja pätkätyöt sekä etenkin pääkaupunkiseudulla korkeat hinnat asunnoissa. Ari-Matti Purhonen Huoneistokeskuksen toimitusjohtajan mielestä asunnon oston lykkäämiseen voi olla syynä uudenlainen elämäntilanne. Halutaan enemmän joustavuutta, eikä haluta sitoutua omistusasuntoon. Purhosen mukaan kyse ei ole kuitenkaan omistusasumisen arvostuksen heikkenemisestä. (Roininen s. 127.) Kempasen (2019) mukaan omaan asuntoon säästämistä on hidastanut erityisesti kasvavilla alueilla vuokrien kallistumiset. Tämän perusteella voidaan todeta, että nuoret aikuiset kaipaavat joustavuutta elämään, jonka vuoksi ei uskalleta sitoutua välttämättä omistusasuntoon. Moni saattaa ajatella, että vuokra-asuminen on järkevin ratkaisu, kun ei osata arvioida omistusasunnon hyötyjä.

Kempasen (2019) mukaan nuoret aikuiset eivät pääse kiinni omistusasumiseen niin kuin ennen. Hän kertoo, että viime vuosina ensiasunnon hankkivien määrä on kasvanut hieman, mutta silti ero entisiin määriin on selvä. Ensiasunnon ostajia oli 34 000 vuonna 2007, kun vuonna 2018 se oli vain 22 000 (Mp.). Kempas kuvailee, että ensiasunnon ostajat ovat asuntomarkkinoiden kulmakivi, kun ensiasunnon ostajat ovat asunnon siirtymisen ketjun ensimmäinen lenkki, kun ostajan ei tarvitse myydä vanhaa asuntoa. Tämän vuoksi olisi tärkeää, että myös ensiasunnon ostajia olisi markkinoilla.

3.4 Koronakriisin vaikutukset asuntokauppaan

Särkkä (2020) toteaa, että tärkein paikka ihmiselle on aina ollut koti ja siitä on tullut entistä tärkeämpi paikka koronakriisin myötä. Koronakriisin olosuhteet ovat vahvistaneet kodin ja asumisen asioita päinvastoin kuin vaikeissa finanssikriiseissä. Särkän mielestä koronakriisi on mahdollisuus asuntokaupalle. Hänen mukaansa korona luo mahdollisuuden oppia tekemään eri tavalla asioita ja paljon asiakaslähtöisemmin kuin aikaisemmin. Viime vuonna lanseerattiin Dias eli digitaalinen asuntokauppa ja se lähti liikkeelle varovaisesti, mutta korona vauhditti tätä oppimisprosessia.

Christie (16.4.2020) kertoo, että asuntomarkkinoilla kiivainta aikaa on yleensä ollut kevät, mutta koronan myötä asuntokauppaa on tehty keväällä vähemmän kuin tavallisesti. Hän toteaa, että korona on muokannut asuntomarkkinoita. Christie arvioi, että etätöiden tekeminen saattaa muokata uusiksi toiveita omasta kodista, koska liikkumisrajoitukset ovat lisänneet etätöitä tekeviä. Mahdollista on, että asuntomarkkinoihin vaikuttaa pysyvästi etätöitä ja lisätilan halu (Asuntomarkkinakatsaus 2020/Q3 2020). Christie toteaa, että usea kerrostalossa asuva saattaa mieltä omakotia pihoineen ja terasseineen. Hän kertoo, että ne, jotka ovat olleet tyytyväisiä omaan kotiinsa saattavatkin löytää pientä kunnostustarvetta kodista poikkeusolosuhteiden myötä, joten sen vuoksi remonttilainoja on haettu.

Jäntin (2020) mukaan asuntokauppoja tehdään jo tavallisesti kevään notkahduksen jälkeen. Hänen mukaansa asuntokauppavuotta 2020 voitaisiin kuvailla yllätykselliseksi. Maaliskuussa asuntokauppa hidastui ja asuntokauppoja tehtiin kolmannes vähemmän maaliskuun ja toukokuun välillä verrattuna viime vuoteen. Palovaaran mukaan asuntokauppa hidastui keväällä, mutta ei pysähtynyt kokonaan. Hän toteaa, että kauppa kävi vilkkaammin, kun poikkeusolot helpottivat ja kesä koitti. Palovaaran mukaan asuntokauppoja tehtiin kesäkuussa jonkin verran enemmän verrattuna viime vuoden kesäkuuhun. Syksyn suhteen myyntilukemissa ollaan samoissa määrissä verrattuna viime vuoteen. (Mp.)

Miettinen kertoi elokuussa, että asuntokauppa on käynyt hämmästyttävän hyvin. Asuntojen myyntimäärä oli pysynyt samoissa luvuissa tänä vuonna kuin vuonna 2019, joka oli OP Koti Etelä-Pohjanmaan ennätysvuosi. OP Koti Etelä-Pohjanmaa

myi 86 asuntoa maaliskuu-heinäkuun aikana ja viime vuonna kyseinen lukema oli 85 samalla ajanjaksolla. Miettisen mielestä asuntokauppojen määrän pysyminen korkeissa luvuissa kertoo ihmisten tulevaisuudenuskosta. Hän arvioi, että kiinteistövälitysyhtiölle on eduksi ihmisten arvonta Osuuspankkia kohtaan ja asiakkaiden luottamus Osuuspankin merkkiä kohtaan on tuonut OP Kodille kauppoja. Miettinen toteaa, että saa olla todella iloisia, että ihmiset uskovat ja luottavat tulevaisuuteen näinä synkkinä aikoina. (Kauppinen 2020, 9.)

Remax-ketjun tuoreen markkinakatsauksen mukaan kerrostaloasuntojen kaupat vähenivät 35 prosenttia huhtikuun aikana. Myös vanhojen omakotitalojen kauppamäärässä oli pudotusta viime vuoteen verrattuna, kauppamäärä painui 27 prosenttiin viime huhtikuun verrattuna koko Suomessa. Markkinakatsauksen mukaan myös käytettyjen asuntojen kauppamäärät vähentynyt 35 prosenttia huhtikuussa viime vuoden huhtikuuhun verrattuna koko Suomessa. (Eronen 2020.)

Eronen (2020) kertoo, että vapaa-ajan asuntojen kauppa on kiihtynyt koronatilanteen aikana. Hän mainitsee, että huhtikuussa nousua oli edellisvuoteen verrattuna 14 prosenttia ja kauppoja tehtiin 23 prosenttia enemmän tammi-huhtikuussa kuin viime vuonna. Eronen toteaa, että vapaa-ajan asuntojen ostamisesta on noussut uusi ilmiö koronatilanteen myötä ja niiden myynti on vilkastunut koko alkuvuoden ajan. Moni saattaa miettiä vapaa-ajan asunnon ostoa, kun ulkomaille ei voi lähteä reissuun. Vapaa-ajan asunnolla saatetaan hakea vaihtelua omaan elinpiiriin. Tähän ilmiöön voi vaikuttaa myös etätöiden lisääntyminen, kun ihmisillä on enemmän liikumavaraa päättää missä tekevät töitä. (Tammikallio 2020.) Voidaan todeta, että koronakriisin positiivisia vaikutuksia on ollut vapaa-ajan asuntojen kauppojen lisääntyminen, kun ulkomaille ei pääse lomailemaan ja kaivataan pois arjen keskeltä.

Asuntolainat

Christie (16.4.2020) haluaa korostaa, että asunnon vaihto on edelleen ajankohtaista ja tärkeää monelle. Hänen mukaansa asuntokauppa käynnistyy uudelleen, kun ensimmäiset rajoitukset ja epidemian huippu taittuu. Suomen tilastokeskuksen tilastoissa ilmenee, että 48 prosenttia kuluttajista arvioi ajankohdan otolliseksi lainan ottamiselle elokuussa. Vuotta aiemmin kyseinen luku oli 67 prosenttia. 20 prosenttia kuluttajista eli tavallista useampi pohti elokuussa ottavansa lainaa vuoden aikana.

(SVT 2020, 4.) Palovaaran (2020) mukaan ihmisillä on yhä muuttotarvetta, joten asunnot vaihtavat hyvin omistajaa.

Finanssialan pankkibarometrissa selvitetään pankinjohtajien ajatuksia ja odotuksia esimerkiksi luotonkysynnästä. Pankkibarometrin mukaan kesän 2020 aikana kotitalouksien luotonkysyntä on palannut takaisin normaaliksi. Tutkimuksen mukaan koronakriisin vaikutus vaikuttaa jääneen tilapäiseksi pudotukseksi ja odotukset lainanottohalukkuudesta ovat kohentuneet. Pankkibarometrin mukaan kotitalouksille on myönnetty enemmän luottoja kolmannella vuosineljänneksellä vuonna 2020 kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna. (Finanssiala ry 2020, 4–5.) Tämän perusteella koronakriisin vaikutukset ei ole ainakaan tässä vaiheessa niin synkät kuin pelättiin koronan alkuvaiheessa. Tilannetta saattaa muuttaa koronan mahdollinen toinen aalto.

Koronakriisi vaikutti myös asuntolainojen määrään. Asuntolainoja otettiin 20 prosenttia vähemmän viime vuoteen verrattuna tammi–kesäkuun aikana OP Etelä-Pohjanmaalta. Anne Hakola henkilöasiakaspalveluiden pankinjohtaja kertoo, että asuntoihin otetut lainat laskivat todennäköisesti viidenneksen enemmän, koska vapaa-ajan asuntojen lainoja ja peruskorjauslainoja nostettiin aikaisempaa enemmän. Hakola toteaa, että luottojen keskiarvollinen suuruus näin ollen jäi normaalia pienemmäksi. Innostus asuntolainoihin kasvoi jo kesäkuussa, silloin lainahakemuksien määrä nousi 25 prosenttia viime vuoteen verrattuna. (Kariniemi 2020, 15.)

Uudet asuntolainat ovat toipuneet pudotuksesta huhti-toukokuussa. Lainoja nostettiin noin 2,4 prosenttia enemmän tämän vuoden kesäkuussa kuin vuosi sitten. Asuntokauppa hiljeni keväällä, kun koronatilanne oli pahimmillaan, mutta kuitenkin palautui jo kesällä. Asuntomarkkinoiden hiljenemisen syynä oli koronan tuomat rajoitustoimet sekä historiallisen suuri epävarmuus, mikä painoi kauppamääriä selkeästi alaspäin. Asuntokauppa kuitenkin alkoi piristymään kesällä. Asuntokauppaan käytiin jo heinäkuussa saman verran, kun verrataan viime vuoden heinäkuuhun. Tämä selviää kiinteistönvälittäjien tilastoista. Talouden ja asuntomarkkinoiden isoimpiin riskeihin kuuluu tällä hetkellä koronaviruksen toinen aalto. (Asuntomarkkinakatsaus 2020/Q3 2020.) Tämän perusteella voidaan sanoa, että koronakriisi oli pahimmillaan huhti-toukokuun aikana, mutta jo kesäkuussa tilanne muuttui positiiviseksi. Monissa eri lähteissä on havaittavissa samanlaisia tuloksia.

4 KYSELYTUTKIMUS JA HAASTATTELUT KORONAKRIISIN VAIKUTUKSISTA

Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää koronakriisin vaikutuksia asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestävyyskykyyn asunnon hankinnan näkökulmasta. Tutkimusmenetelmäksi valikoitui sekä kvantitatiivinen eli määrällinen sekä kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimusmenetelmä. Tässä luvussa on tarkoituksena analysoida kyselytutkimuksen ja haastatteluiden toteutusta sekä niistä saatuja tuloksia.

4.1 Toimeksiantaja ja toimeksianto

Opinnäytetyön toimeksiantajana toimii OP Etelä-Pohjanmaa. Koronakriisi on vaikuttanut myös toimeksiantajaan, minkä myötä haluttiin selvittää kriisin vaikutuksia asiakkaiden käyttäytymiseen. Toimeksiantona oli selvittää koronakriisin vaikutuksia asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestävyyskykyyn asunnon hankinnan ja vaihdon näkökulmasta. Tarkoituksena oli myös selvittää, kuinka koronakriisi on vaikuttanut asiakkaiden ajatukseen tulevasta ja talouden kestävyvystä sekä sitä kautta asunnon hankintaan. Asiakkaiden tulevaisuudenuskolla ja asunnon hankinnalla on vaikutusta toimeksiantajaan muun muassa rahoituksen myöntämiseen ja OP Koti Etelä-Pohjanmaan asuntojen myyntiin. Nämä ovat tärkeitä asioita toimeksiantajalle, minkä myötä syntyi toimeksianto koronakriisin vaikutuksien selvittämisestä.

4.2 Tutkimusmenetelmät ja -aineisto

Tutkimuksessa hyödynnettiin sekä kvantitatiivista että kvalitatiivista tutkimusmenetelmää. Kvantitatiivinen osio toteutettiin kyselytutkimuksena asiakkaille. Kyselytutkimus toteutettiin verkossa, jossa asiakkaat saivat vapaaehtoisesti vastata kyselyyn. Kysely muodostui enimmäkseen monivalintakysymyksistä, koska kyselystä haluttiin yksinkertainen. Tavoitteena oli, että kysymykset ovat lyhyitä ja selkeitä, jotta niihin

vastaaminen olisi nopeaa ja helppoa, minkä myötä saataisiin hyvä määrä vastauksia kyselyyn. Kysely toteutettiin myös paperisena, jotta kaikilla olisi mahdollisuutta osallistua tutkimukseen.

Kvalitatiivinen tutkimusosuus toteutettiin haastatteluina OP Etelä-Pohjanmaan henkilöasiakaspuolen pankinjohtajalle Anne Hakolalle ja OP Koti Etelä-Pohjanmaan toimitusjohtajalle Petteri Miettiselle. Tutkimukseen haluttiin luoda monipuolinen näkökulma, joten sen vuoksi tutkimuksessa hyödynnettiin sekä kvantitatiivista että kvalitatiivista tutkimusmenetelmää. Eri tutkimusmenetelmät täydensivät toisiaan, kun hyödynnettiin molempia tutkimusmenetelmiä tutkimuksessa. Siten saatiin tutkimukseen asiakkaiden ja toimeksiantajan näkökulma. Tutkimusosuuden pääpaino oli määrällisellä tutkimusmenetelmässä, mutta laadullisella menetelmällä haluttiin tuoda toinen näkökulma koronakriisin vaikutuksia.

Kyselytutkimuksessa hyödynnettiin paljon suljettuja eli strukturoituja kysymyksiä, sekamuotoisia ja avoimia kysymyksiä. Suljetuille kysymyksille on ominaista valmiit vastausvaihtoehdot. Tällaisista kysymyksistä voidaan käyttää nimitystä strukturoidut kysymykset. Kyselytutkimuksessa on käytetty vain harkiten avoimia kysymyksiä, koska ne saattavat houkutella jättämään vastaamatta. Avoimilla kysymyksillä voidaan kuitenkin saada sellaisia vastauksia, joita ei etukäteen olisi tullut ajatelleeksi (Heikkilä 2014, 47–49). Tämän vuoksi kyselytutkimukseen valikoitui myös avoimia kysymyksiä, koska ne saattavat tuoda esille jotain odottamatonta.

Suljetuissa kysymyksissä vastausvaihtoehtojen määrä ei ole kovin suuri ja kaikille vastaajille tulee löytyä sopiva vaihtoehto. Niiden pitää olla toisensa poissulkevia, josta vastaaja saa valita ainoastaan yhden vastausvaihtoehdon. Vaihtoehtojen täytyy olla mielekkäitä ja valittavien vastausvaihtoehtojen lukumäärä tulee ilmoittaa selkeästi. Suljettujen kysymysten etuja ovat nopea vastaaminen ja helppo tilastollinen käsittely. Asiakkaiden kyselytutkimuksessa oli tärkeää, että vastaaminen olisi helppoa ja nopeaa, minkä vuoksi hyödynnettiin paljon suljettua kysymyksiä. Niiden haittoja kuitenkin ovat harkitsemattomat vastaukset, en osaa sanoa -vaihtoehdon houkuttelevuus, vaihtoehtojen esittämisjärjestyksen johdattelevuus ja tietyn vaihtoehdon puuttuminen. (Heikkilä 2014, 49.) Tämän vuoksi suljettujen kysymysten lisäksi hyödynnettiin muita kysymysvaihtoehtoja.

4.2.1 Aineiston kerääminen

Kyselylomaketta levitettiin OP Etelä-Pohjanmaan Instagramissa ja Facebookissa. Näiden lisäksi kyselyä tulostettiin pankin eri konttoreihin, jotta kaikilla olisi mahdollisuus vastata kyselyyn. Kyselyn vastauslinkki tuli julkiseksi maanantaina 5. loka-kuuta, jolloin myös paperiset kyselylomakkeet ilmestyivät pankin konttoreihin. Esi- miehiä ja sitä kautta myös muita työntekijöitä informointiin julkisesta kyselystä, jotta henkilökunta tietää kyselystä ja osaa kertoa asiakkaille siitä. Kyselyyn vastaami- sesta muistutettiin vielä myöhemmin sosiaalisessa mediassa, jotta saataisiin mah- dollisimman paljon vastauksia. Kyselyyn oli kaksi viikkoa aikaa vastata, minkä jäl- keen kysely suljettiin. Kyselyn tutkimusajankohta oli 5.10. – 18.10.2020, joka todet- tiin riittäväksi ajaksi vastata kyselyyn.

Tutkimuslomakkeeseen kuuluu sekä saatekirje että varsinainen lomake. Saatekirje voidaan korvata myös saatesanoilla, jotka esiintyvät ennen kyselyn kysymyksiä. Saateen tehtävänä on kertoa tutkimuksen taustaa ja saada vastaajia vastaamaan tutkimukseen. (Heikkilä 2014, 59.) Tutkimuksen ensimmäisenä päivänä kyselylo- makkeen vastauslinkki laitettiin julkiseksi OP Etelä-Pohjanmaan sosiaalisiin medioi- hin. Julkisen vastauslinkin yhteyteen kirjoitettiin saateviesti, jossa mainittiin opinnäy- tetyön aihe, tutkimuksen tavoitteet ja kyselyyn vastaamisajankohta. Saateviestissä oli myös maininta, että saadut vastaukset käsitellään anonymisti ja vastaamalla kyselyyn voi halutessaan osallistua kahden Valkosen Puun kymmenen euron lahja- kortin arvontaan. Lahjakortti toimi houkuttimena ja sen avulla pyrittiin saamaan mah- dollisimman paljon vastauksia kyselytutkimukseen. Kyselytutkimuksen vastaus- ajankohdan puolivälissä muistutettiin yleisesti jäljellä olevasta vastausajasta.

Kvalitatiivinen tutkimusosuus toteutettiin teemahaastatteluina molemmille haasta- teltaville. Haastattelut suoritettiin Teamsin välityksellä. Molemmat haastattelut pyrit- tiin pitämään lyhyinä ja ytimekkäinä siten, että kaikkiin kysymyksiin tuli riittävä vas- taus ja saatiin kokonaisvaltaisesti kattava tutkimustulos. Haastattelut nauhoitettiin, jotta vastauksissa ei esiintyisi muistivirheitä tuloksien analysoinnissa.

4.2.2 Kyselytutkimus

Kvantitatiivisessa eli määrällisessä tutkimuksessa tyypillinen aineistonkeruumenetelmä on esimerkiksi lomakekyselyt tai internet-kyselyt. Siinä ilmiötä kuvataan numeerisen tiedon pohjalta, kun otos on numeerisesti suuri ja edustava. (Heikkilä 2014, 15.) Tutkimusmenetelmäksi valikoitui kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä, koska sen myötä saatiin laaja ja edustava otos asiakkaiden mielipiteestä aiheeseen liittyen. Kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä soveltui paremmin asiakkaiden mielipiteen selvittämiseen kuin kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä. Kyselytutkimuksessa oli kiinnostuttu numeerisesti suuresta joukosta, minkä myötä pystyttiin tekemään laajemmin johtopäätöksiä. Tutkimus toteutettiin pääasiassa internet-kyselynä, koska kyselyn levittäminen eri sosiaalisissa medioissa oli nopeaa ja helppoa.

Kvantitatiivisen tutkimuksen avulla pystytään selvittämään lukumääriin ja prosenttiosuuksiin koskevia kysymyksiä. Sen avulla selvitetään myös asioiden välisiä riippuvuuksia ja tutkittavan ilmiön muutoksia. (Heikkilä 2014, 15.) Tämän vuoksi kvantitatiivinen tutkimusmenetelmä valikoitui opinnäytetyön tutkimusmenetelmäksi. Kyselytutkimuksen tavoitteena oli saada selville asioiden välisiä riippuvuuksia sekä tutkitavassa ilmiössä tapahtuvia muutoksia. Kvantitatiiviselle tutkimukselle on yleensä ominaista standardoidut tutkimuslomakkeet, jossa on valmiit vastausvaihtoehdot (Heikkilä s. 15). Kyselytutkimus hyödynsi standardoitua tutkimuslomaketta, jossa suurin osa vastausvaihtoehdoista ovat valmiina. Standardoitu tutkimuslomake valikoitui lomakkeeksi, koska siihen vastaajien on helppo ja nopea vastata, kun vastausvaihtoehdot ovat valmiina.

Kyselytutkimus keräsi yhteensä 131 vastausta. Vastausaikaa oli kaksi viikkoa ja ensimmäisen viikon jälkeen julkaistiin muistutusjulkaisu kyselyyn vastaamisesta, jotta saataisiin herätettyä ihmisiä vastaamaan kyselyyn. Eniten vastauksia tuli kyselyn alussa, kun se tuli julkiseksi ja muistutusjulkaisun julkaisemisen jälkeen. Vähiten vastauksia tuli kyselyn vastaamisajankohdan lopussa.

4.2.3 Haastattelut

Kvalitatiivisessa eli laadullisessa tutkimuksessa ei esitetä tarkkoja kysymyksiä, koska siinä pyritään ymmärtämään ilmiötä eli tutkittavaa kohdetta. Kanasen (2015, 71) mukaan Trockim ja Donelly (2008) esittävät, että kvalitatiivinen tutkimus soveltuu tilanteisiin, jossa ilmiötä ei tunneta ja siitä halutaan syvälinen näkemys. Laadullinen tutkimus pyrkii siis ymmärtämään ilmiötä. Tämän vuoksi haastattelut haluttiin ottaa osaksi tutkimusta, jotta saadaan syvämpi näkemys aiheeseen liittyen.

Laadullisessa tutkimuksessa tyypillinen aineistonkeruumenetelmä on esimerkiksi henkilökohtainen haastattelu. Siinä otos on suppea ja harkinnanvarainen. Kvalitatiivisessa tutkimuksessa pyritään ymmärtämään ilmiötä niin sanotun pehmeän tiedon pohjalta. Kvalitatiivinen tutkimus auttaa käsittämään tutkimuskohdetta esimerkiksi yritystä tai asiakasta sekä syitä käyttäytymiseen ja päätöksiin. Se rajoittuu myös pieneen tutkittavien määrään kuin kvantitatiivinen tutkimus, kun tavoitteena on ymmärtää tutkimuskohdetta eli haastateltavaa. Tietoja kerätään useasti syvähaastatteluilla. (Heikkilä 2014, 15.)

Kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä valikoitui kvantitatiivisen tutkimusmenetelmän rinnalle, koska tarkoituksena oli myös selvittää toimeksiantajan näkemystä koronakriisin vaikutuksia asiakkaisiin. Haastattelun otanta oli pieni, kun haastateltiin ainoastaan kahta toimeksiantajan edustajaa. Tarkoituksena ei ollut pyrkiä tilastollisiin yleistyksiin, vaan tutkittavat valittiin harkinnanvaraisesti, koska tutkimuksessa oli kiinnostuttu vain valittujen henkilöiden näkemyksistä. Kvalitatiivisella tutkimusmenetelmällä haluttiin tuoda toinen näkökulma asiakkaiden näkemysten rinnalle. Tämän avulla pyrittiin monipuolisiin tuloksiin, kun selvitettiin sekä asiakkaiden että toimeksiantajan näkemystä aiheeseen liittyen.

4.3 Luotettavuuden arviointi

Heikkilän (2014, 178–179) mukaan tutkimuksen luotettavuuden kannalta on tärkeää, että tutkimuksen otos on edustava ja tarpeeksi suuri, korkea vastausprosentti, selkeät kysymykset ja oikeita asioita mittaavat kysymykset. Hänen mukaansa voi-

daan sanoa, että vastausmäärän ollessa vähäinen, niin tuloksia ei pysty yleistämään niin hyvin kuin isoimmissa vastausmäärissä. Tämän vuoksi kyselytutkimusta levitettiin eri kanavissa, kuten toimeksiantajan Instagramissa, Facebookissa, paperisena pankkien konttoreissa ja työntekijöiden välityksellä asiakkaille, minkä myötä saataisiin vastauksia erilaisilta ihmisiltä. Kyselytutkimuksen tavoitteena oli saavuttaa mahdollisimman monipuolinen otanta. Paperisen kyselylomakkeen tarkoituksena oli luoda kaikille mahdollisuuden vastata kyselyyn, koska kaikilla ei ole välttämättä mahdollisuutta tai halua vastata kyselyyn sähköisen vastauslinkin kautta.

Heikkilän (2014, 46–47) mukaan hyvän tutkimuslomakkeen tunnusmerkkejä ovat lomakkeen selkeys, selkeät vastausvaihtoehdot, yhden asian kysyminen kerrallaan, looginen etenemisjärjestys, ryhmitellyt kokonaisuudet ja helpot kysymykset ensimmäisenä. Nämä olivat asioita, johon pyrittiin kyselytutkimuksessa. Helppoimmat kysymykset tuotiin kyselyn alkuun ja kokonaisuudet ryhmiteltiin loogisesti siten, että etenemisjärjestys oli selkeä vastaajille. Heikkilän (s. 31) mukaan luotettavia tutkimustuloksia voi estää esimerkiksi kiireellä laadittu kyselylomake tai huolimaton tiedonkeruu. Tämän vuoksi kyselytutkimuksen suunnittelu aloitettiin hyvissä ajoin, jotta suunnitteluun ja tulosten analysointiin jää riittävästi aikaa.

Tämän opinnäytetyön luotettavuutta voidaan pitää kohtuullisen hyvänä, koska kyselylomakkeella saatiin selvitettyä haluttuja asioita, jonka pohjalta pystyttiin tekemään monipuolisia johtopäätöksiä. Lähteissä hyödynnettiin erilaisten asiantuntijoiden artikkeleita, aikaisempia tilastoja ja verkkojulkaisuja aiheeseen liittyen. Lähteiden valinnassa tärkeintä oli löytää luotettavia ja ajankohtaisia lähteitä. Tämänhetkisen koronakriisin ja asuntomarkkinoiden tarkastelussa oli tärkeintä, että lähteet olisivat mahdollisimman tuore, jotta saataisiin ajankohtaista tietoa tämänhetkisestä tilanteesta. Englanninkielisiä verkkolähteitä haluttiin myös hyödyntää teoriaosuudessa, koska niillä pyrittiin luomaan monipuolisia näkökulmia aiheeseen liittyen. Asiantuntijoiden verkkoartikkeleiden ja blogikirjoitusten myötä haluttiin tuoda erilaisia näkemyksiä aiheesta. Tämänhetkinen koronakriisi on varsin tuore aihe, joten sen vuoksi siitä ei löytynyt paljoa kirjallisuutta. Asuntomarkkinat on varsin muuttuva ala, jonka myötä lähteissä pyrittiin käyttämään enemmän ajankohtaisia ja tuoreita verkkolähteitä.

Empiirinen osuus toteutettiin, kun kirjoitusprosessi oli loppuvaiheessa, koska tarkoituksena oli tutustua ensiksi aiheeseen teorian avulla. Kyselyyn vastasi yhteensä 131 henkilöä, mikä on suhteellisen hyvä määrä vastauksia. Tutkimuksen tuloksia voidaan tarkastella suuntaa antavina, mutta niihin tulee suhtautua kriittisesti, koska tulokset ovat vain murto-osan ihmisten ajatuksia ja kokemuksia kriisistä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että tulokset olisivat vääristyneitä, koska ne ovat tietyn joukon näkemyksiä koronakriisin vaikutuksista. Tutkimuksen tulosten rajallisuuden vuoksi tuloksia ei voida yleistää, mutta niitä voidaan pitää suuntaa antavina. Haastatteluiden tulokset ovat vain tiettyjen henkilöiden mielipiteitä ja ajatuksia aiheeseen liittyen, mutta niistä saadaan monipuolinen toimeksiantajan näkökulma kyselytutkimuksen rinnalle.

4.4 Tutkimuksen tavoitteet

Tutkimuksena tarkoituksena oli selvittää, kuinka koronakriisi vaikuttaa asiakkaiden ajatuksiin asunnon hankinnasta sekä tulevaisuuden suunnitelmiin ja omaan talouteen. Tavoitteena oli tutkia vaikuttaako koronakriisi asiakkaiden käyttäytymiseen ja ajatuksiin tulevasta. Laittaako kriisi asiakkaita enemmän miettimään omaa taloutta ja tulevaisuutta? Tutkimuksessa oli kiinnostuttu selvittää vaikuttaako koronakriisi asiakkaiden ajatuksiin asunnon hankinnasta tai vaihdoista.

Maailmanlaajuisilla kriiseillä on vaikutusta toimeksiantajaan, joten kyselytutkimuksen tuloksista saadaan tärkeää informaatiota toimeksiantajalle. Tuloksia voidaan hyödyntää esimerkiksi tulevaisuudessa, kun varaudutaan samankaltaisiin kriiseihin. Kyselytutkimuksen tavoitteena oli saada informaatiota toimeksiantajalle siitä, kuinka kriisi vaikuttaa asiakkaiden käyttäytymiseen. Tutkimuksen tuloksia voidaan tarkastella suuntaa antavasti. Kyselytutkimuksen pääteemat olivat huolestuneisuus omasta taloudesta, muutokset työtilanteessa ja asunnon hankinta.

4.5 Tutkimustulokset

Tässä osiossa käsitellään kyselytutkimuksen ja haastatteluiden tuloksia taulukoita ja kuvioita apuna käyttäen. Kyselytutkimuksen tuloksia voidaan käsitellä suuntaa

antavasti, kun tarkastellaan kriisin vaikutuksia asiakkaiden käyttäytymiseen. Kyselyn tulokset ovat monipuolisia, kun vastauksissa on muun muassa eri ikäisiä ja eri elämänvaiheessa olevia henkilöitä. Kyselytutkimuksen ajankohta oli 5.10. – 18.10.2020. Ajankohta oli sopiva, koska tutkimuksen suunnitteluun oli riittävästi aikaa sekä tuloksien analysointiin jäi hyvin aikaa. Kyselytutkimukseen vastasi yhteensä 131 henkilöä.

4.5.1 Kyselytutkimus asiakkaille

Kyselytutkimuksen alussa vastaajilta kysyttiin muutamia taustatietoja, koska niitä haluttiin hyödyntää tulosten analysoinnissa. Taustatietoja olivat sukupuoli, ikä, talouden koko, asuinpaikka ja työtilanne. Niiden myötä tuloksia pystyttiin tarkastelemaan esimerkiksi naisten ja miesten tai eri ikäisten välisiä eroja.

Vastaajien profiili

Seuraavassa taulukossa (1) esitetään, kuinka vastaukset jakoutuivat sukupuolten perusteella.

Taulukko 1. Vastaajien sukupuolten jakautuminen (n=131).

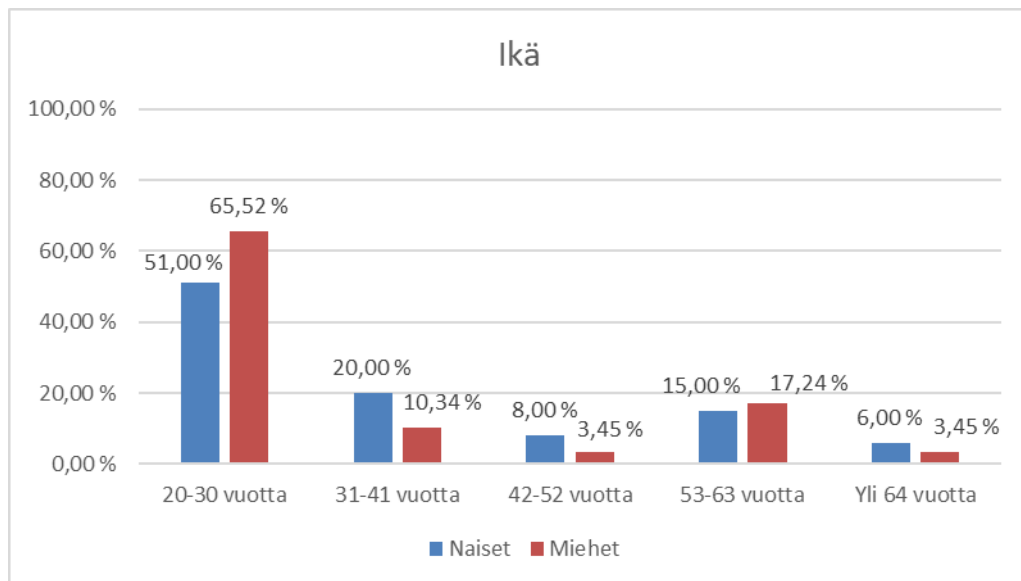
	n	Prosentti
Nainen	101	77 %
Mies	30	23 %
Muu	0	0 %

Taulukon 1 mukaan kyselyyn vastanneiden miesten määrä oli 30 ja naisten määrä oli 101. Naisia vastasi huomattavasti enemmän kyselyyn kuin miehiä. Naisten osuus oli 77 prosenttia vastanneista, kun miesten osuus oli vain 23 prosenttia. Vastausvaihtoehtona oli myös muu, mutta sitä vaihtoehtoa ei käyttänyt kukaan vastaajista, vaan vastaukset jakoutuivat naisten ja miesten välille. Seuraavassa taulukossa (2) tarkastellaan vastanneiden ikäjakaumaa.

Taulukko 2. Vastanneiden ikä (n=131).

	Minimiarvo	Maksimiarvo	Keskiarvo	Mediaani
Ikä	20	74	35	27,5

Taulukosta 2 voidaan huomata, että kyselyn nuorin vastaaja oli 20 vuotta ja vanhin 74 vuotta, joten ikäjakauma oli 20–74 välillä. Keskiarvo saadaan jakamalla arvojen summa havaintojen lukumäärällä (Heikkilä 2014, 83). Kaikkien kyselyyn vastanneiden keski-ikä oli 35 vuotta. Moodi eli tyyppi-arvo on arvo, joka esiintyy monesti ja sillä on suurin frekvenssi (Heikkilä s. 85). Eniten vastauksia oli 22 vuoden ikäluokassa, jossa oli peräti 19 vastausta. Mediaanin tarkoituksena on jakaa aineisto kahteen osaan, jotka ovat yhtä suuret. Mediaani on keskimäinen suuruusjärjestyksessä, kun on pariton määrä havaintoja. Parillisessa määrässä mediaani on kahden keskimäisen keskiarvo. (Heikkilä s. 85.) Tämän kyselytutkimuksen mediaani oli 27,5 vuotta. Tulosten perusteella eniten vastauksia oli siis nuorimmissa ikäluokissa. Seuraavassa kuviossa (5) tarkastellaan naisten ja miesten välisiä eroja iässä.



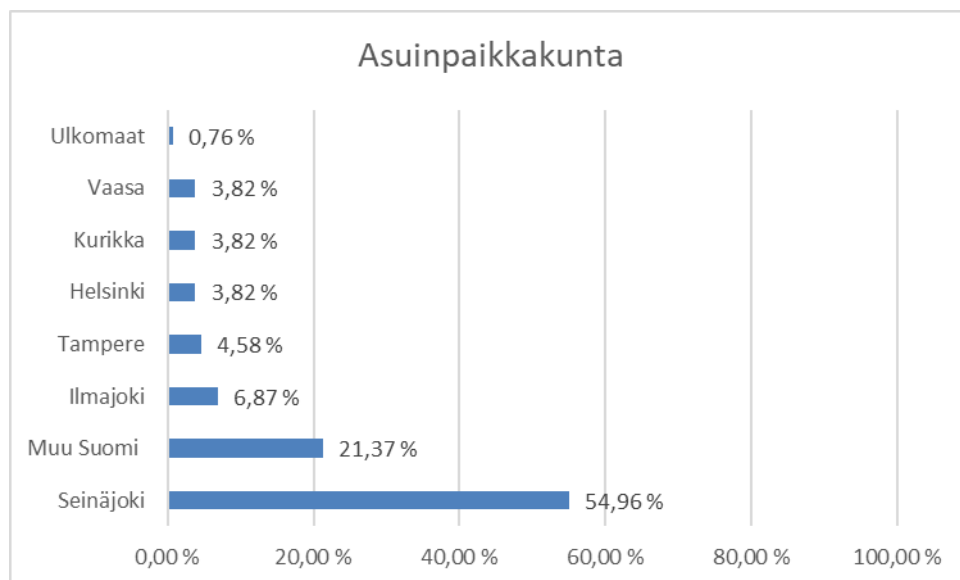
Kuvio 5. Vastanneiden iän jakautuminen naisten ja miesten välillä (n=131).

Miesten keski-ikä oli 32 vuotta ja naisten keski-ikä oli 36, joten naisten keski-ikä oli hieman korkeampi miesten. Kaikkien vastanneiden keski-ikä oli siis 35 vuotta. Kuvion 5 mukaan naisten ja miesten osalta oli eniten vastauksia 20–30-vuotiaiden ikäluokassa. Naisten osuus oli 51 prosenttia, kun miehellä osuus oli jopa 65,52 prosenttia. Sekä naisten että miesten osalta vähiten vastauksia oli 42–52-vuotiaiden ja yli 64-vuotiaiden ikäluokissa. Miesten osuus molemmissa ikäluokissa oli vain 3,45

prosenttia kun taas naisten osalta osuudet olivat hieman korkeampia. Naisten osuus 42–52-vuotiaiden ikäluokassa oli 8 prosenttia ja yli 64-vuotiaiden osalta se oli vain 6 prosenttia. Näiden tietojen perusteella voidaan sanoa, että kyselyyn saatiin vastauksia hyvin eri ikäluokista, vaikka vanhempien ikäluokkien osuus jäi varsin pieneksi verrattuna nuorempiin ikäluokkiin.

Paikkakunta

Kyselyssä haluttiin selvittää vastanneiden asuinpaikkakunta, jotta nähdään jakaumaa, kuinka laajasti kysely tavoitti eri paikkakuntalaisia. Seuraavassa kuviossa (6) esitetään, miltä eri paikkakunnilta tuli vastauksia kyselytutkimukseen.

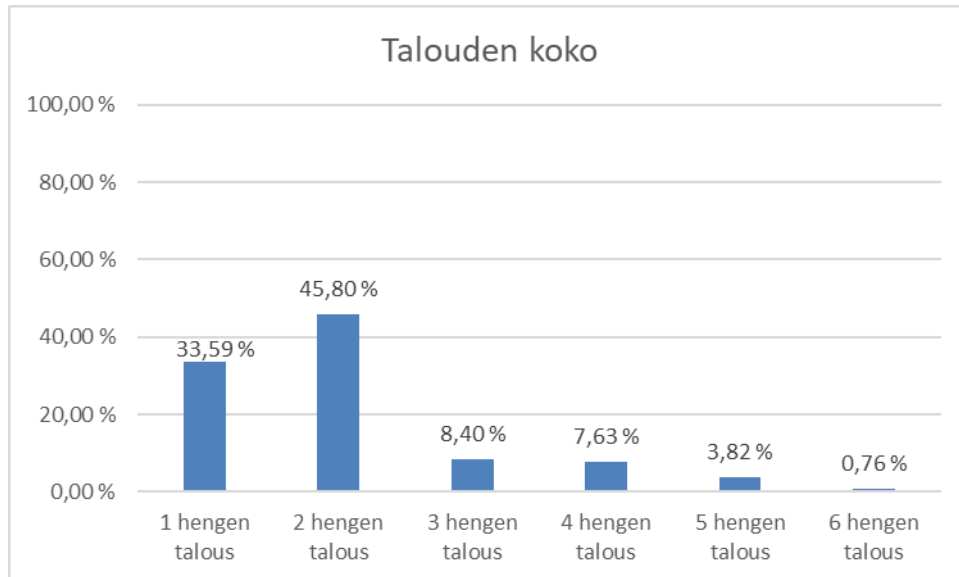


Kuvio 6. Vastanneiden asuinpaikkakunta (n=131).

Vastaajien yleisin asuinpaikkakunta oli Seinäjoki, joka sai 72 vastausta eli 54,96 prosenttia kaikista vastauksia. Toiseksi eniten vastauksia yksittäisestä kaupungista tai kunnista tuli Ilmajolta, jonka osuus oli 6,87 prosenttia vastauksia. Etelä-Pohjanmaan alueelta tuli yhteensä 106 vastausta eli noin 80,9 prosenttia kaikista vastauksista. Vastauksista 18,6 prosenttia tuli muualta kuin Etelä-Pohjanmaan alueelta, mikä on selkeästi vähemmän verrattuna Etelä-Pohjanmaan alueen vastauksiin. Eniten vastauksia muualta kuin Etelä-Pohjanmaan alueelta tuli Tampereelta ja Helsingistä. Kysely toteutettiin yhdessä Etelä-Pohjanmaan Osuuspankin kanssa, mikä varmasti vahvisti Etelä-Pohjanmaan suosiota kyselyssä. Kyselyyn vastasi ihmisiä 24 eri paikkakunnalta, mikä toi monipuolista jakaumaa kyselyyn. Kyselyyn vastasi myös yksi ulkomailta, jonka osuus on vain 0,76 prosenttia koko kyselyssä.

Talouden koko

Seuraavaksi kyselytutkimuksessa haluttiin myös selvittää vastanneiden talouden kokoa. Seuraavassa kuviossa (7) tarkastellaan vastanneiden talouden kokoja.

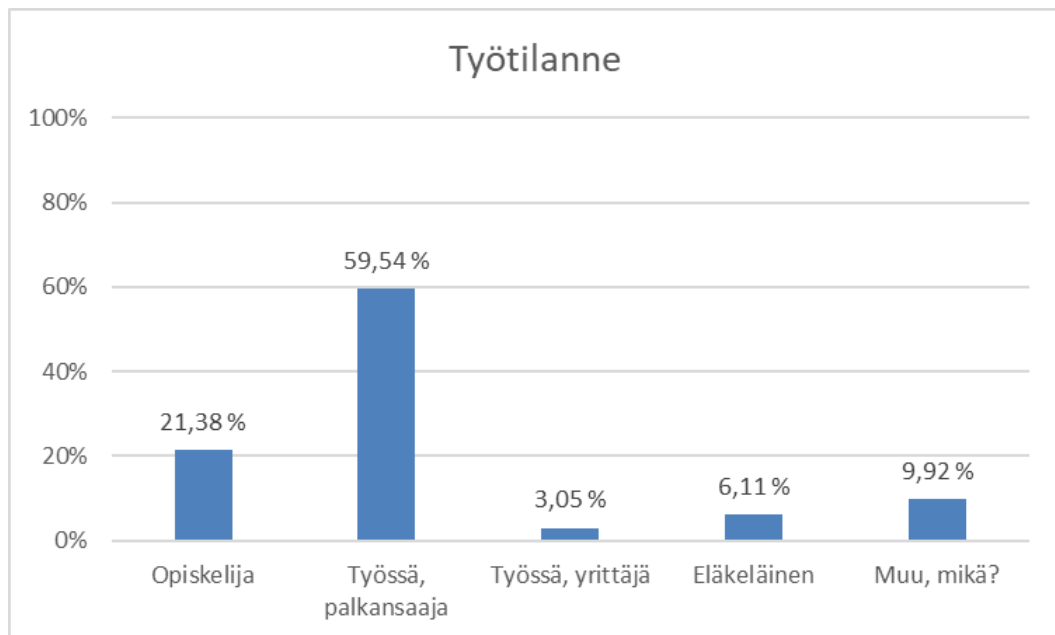


Kuvio 7. Vastanneiden talouden koko (n=131).

Eniten vastauksia tuli kahden hengen talouksilta, joiden osuus oli hieman alle puolet eli 45,80 prosenttia kaikista vastauksista. Kahden hengen talouksissa oli joko kaksi aikuista tai yksi aikuinen ja yksi lapsi. Toiseksi eniten vastauksia tuli yhden hengen talouksilta eli 33,59 prosenttia kaikista vastauksista. Vastauksista 8,40 prosenttia oli kolmen hengen talouksilta ja 7,63 prosenttia neljän hengen talouksilta. Vähiten vastauksia tuli suurimmilta kuuden ja viiden hengen talouksilta, joiden osuus yhteensä oli 4,58 prosenttia.

Työtilanne

Työtilanne oli myös yksi oleellinen taustatieto, mikä haluttiin selvittää vastaajista. Seuraavassa kuviossa (8) tarkastellaan vastanneiden tämänhetkistä työtilannetta.

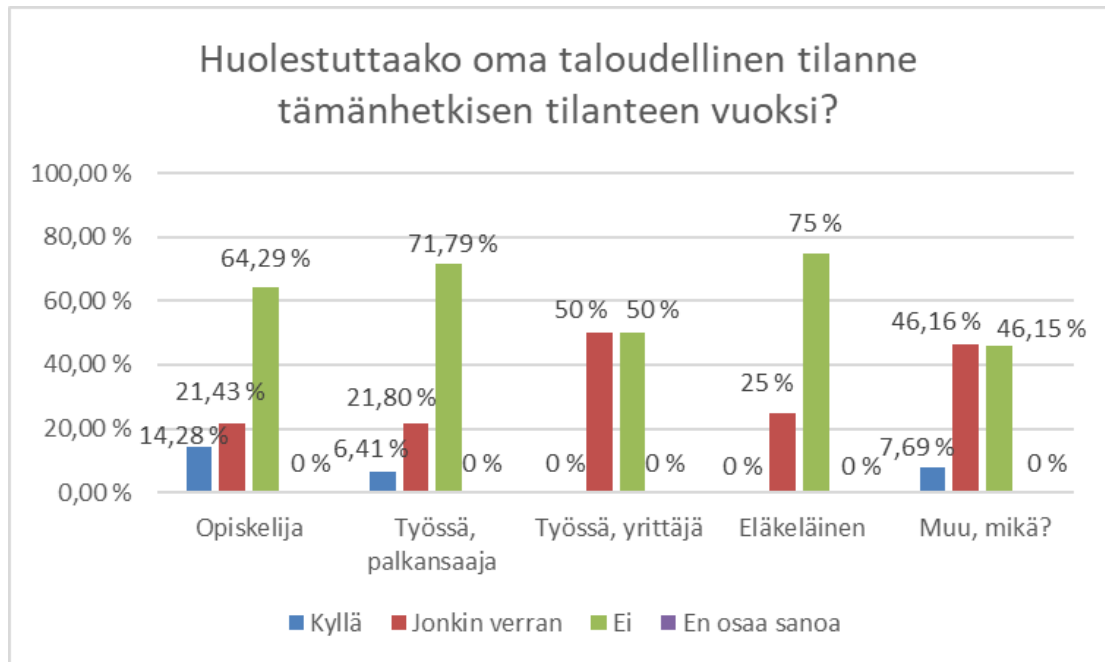


Kuvio 8. Vastanneiden työtilanne (n=131).

Kuviosta 8 voidaan todeta, että yli puolet vastaajista eli 59,54 prosenttia ovat palkansaajia. Toiseksi eniten vastauksia tuli opiskelijoilta, joiden osuus oli 21,38 prosenttia. Muu mikä -vastausvaihtoehto sai 9,92 prosenttia vastauksia. Vastaajat olivat hyödyntäneet muu mikä- vastausvaihtoehtoa, kun vastaaja oli sekä palkansaaja että yrittäjä, työtön työnhakija, työssä käyvä opiskelija, osittain lomautettu, hoitovapaalla, sairauslomalla, vanhempainvapaalla tai eläkkeellä, mutta myös työelämässä. Eläkeläisten osuus oli 6,11 prosenttia kaikista vastauksista. Vähiten vastauksia saatiin yrittäjiltä, joiden osuus oli vain 3,05 prosenttia vastauksista.

Oma taloudellinen tilanne

Yhtenä tavoitteena oli selvittää, kuinka koronaviruksen vaikutus vaikuttaa asiakkaiden talouteen ja tulevaisuudenuskoon. Seuraavassa kuviossa (9) tarkastellaan, onko koronaviruksen aiheuttanut huolestuneisuutta omasta taloudellisesta tilanteesta tämänhetkisen tilanteen vuoksi.



Kuvio 9. Vastanneiden huolestuneisuus omasta taloudellisesta tilanteesta (n=131).

Kuviosta 9 voidaan todeta, että suurinta osaa ei huolestuttanut oma taloudellinen tilanne tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Jopa 64,29 prosenttia opiskelijoista, 71,29 prosenttia palkansaajista ja jopa 75 prosenttia eläkeläisistä koki, että oma taloudellinen tilanne ei huolestuttanut koronakriisin vuoksi. Tämä tulos oli hieman yllättävä, kun ajatellaan, kuinka laaja on ollut koronakriisi. Eläkeläisten osalta tulosta voidaan selittää sillä, että eläkeläiset elävät säännöllisellä eläkkeellä, jonka suuruus pysyy samana joka kuukausi verrattuna palkansaajien palkkatuloihin. Yllättävää tuloksessa oli myös, että palkansaajia ei huolestuttanut oma taloudellinen tilanne, vaikka kriisi on voinut vaikuttaa lomautuksien kautta monien talouksien tuloihin. Puolet yrittäjistä koki, että tämänhetkinen kriisi huolestutti jonkin verran ja puolet olivat sitä mieltä, että oma taloudellinen tilanne ei huolestuttanut.

Vastaaja hyödynsivät muu, mikä -vastausvaihtoehtoa, kun työtilanne oli esimerkiksi työssä käyvä opiskelija, sairauslomalainen, hoitovapaalla olevat tai työttömät. Heistä 46,16 prosenttia huolestutti jonkin verran oma taloudellinen tilanne ja 46,15 prosenttia ei huolestuttanut oma tilanne. Tämän perusteella voidaan sanoa, että vastaukset jakautuivat tasaisesti näiden kahden vastauksen välillä. Vain 7,69 prosenttia muista vastaajista huolestutti oma taloudellinen tilanne tämänhetkisen tilanteen vuoksi.

Tulosten pohjalta voidaan siis sanoa, että vain pientä osaa huolestutti oma taloudellinen tilanne tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Suurinta osaa ei huolestuttanut oma

tilanne, mutta tuloksissa on kuitenkin havaittavissa huolestuneisuutta koronakriisin vuoksi. Jopa 35,71 prosenttia opiskelijoista huolestutti edes jonkin verran oma talous koronakriisin vuoksi. Palkansaaajista 28,21 prosenttia, yrittäjistä 50 prosenttia ja eläkeläisistä 25 prosenttia koki, että oma talous huolestutti vähintään jonkin verran. Yli puolet eli 53,85 prosenttia muista vastanneista koki, että on huolestunut vähintään jonkin verran omasta taloudestaan.

Vastaajilta kysyttiin, mikä omassa taloudellisessa tilanteessa huolestuttaa, jos tämänhetkinen tilanne huolestutti vastaajaa edellisessä kysymyksessä. Vastauksien yleisimmät aiheet liittyivät rahaan, töihin ja säästöihin. Vastaajat olivat huolissaan muun muassa omista raha-asioistaan. Usea pelkäsi säästöjen vähenemistä tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Vastauksissa nousi myös esille taloudellisen puskurin ja säästöjen puuttuminen kokonaan. Mahdollisten lomautusten vaikutuksia tulojen pienentymiseen huolestutti myös vastaajia. Taloudellinen kyvyttömyys selvitä talouden kuluista esimerkiksi laskujen maksamisesta aiheutti huolta vastaajissa. Huolenaihetta aiheutti myös yrityksen pakolliset menot, jotka tulee hoitaa joka kuukausi suhteutettuna käteen jäävään osuuteen tuloista. Joitakin huolestutti yleisesti rahojen riittäminen varsinkin, jos sairastuu tai on siirtymässä eläkkeelle ensi vuonna. Omassa taloudellisessa tilanteessa huolestutti myös eläkkeelle siirtyminen ja eläkkeen määrä.

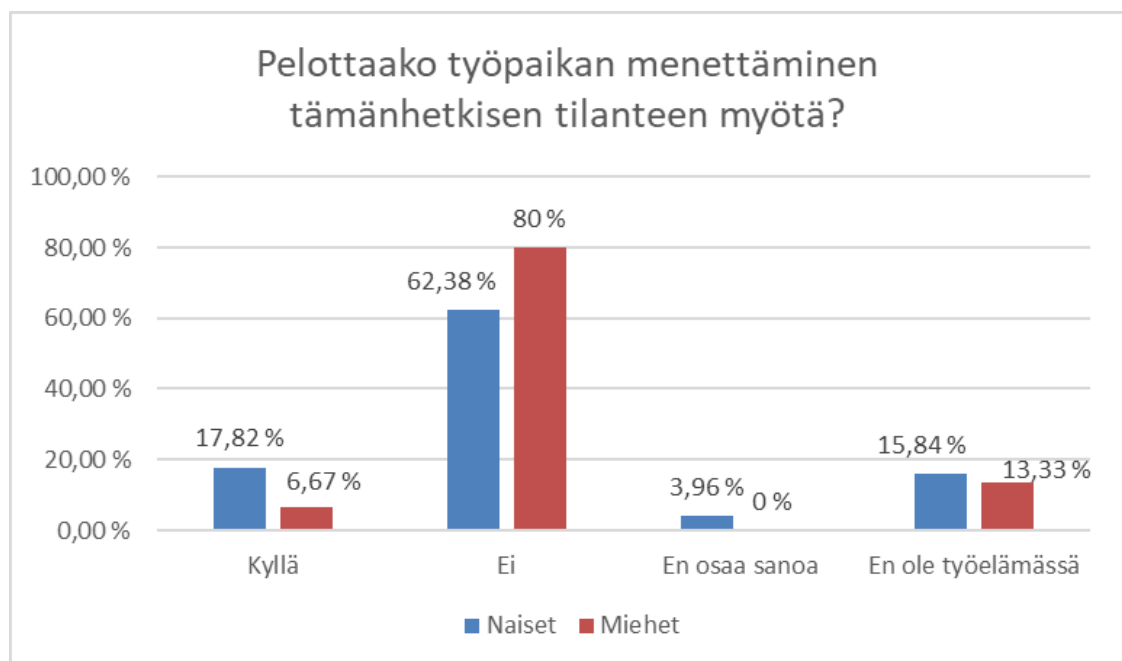
Suurinta osaa vastaajista huolestutti omaan työtilanteeseen liittyvät asiat. Monia huolestutti työmarkkinat ja sitä kautta töiden jatkuminen sekä työpaikan saaminen jatkossa. Tämänhetkisen tilanteen kehittyminen aiheutti huolta monessa vastaajassa. Töiden jatkuvuus ja pysyvyys aiheutti huolestuneisuutta, jotta vähäiset tulot eivät loppuisi. Monia huolestutti oman työpaikan menettäminen ja yleisesti oman alan kohtalo kriisin myötä. Matkailu- ja ravintola-alalla työskentelevää vastaajaa huolestutti oma ala ja sen mahdollinen sulkeminen kriisin vuoksi. Epävarmuus työllisyydestä nousi esille monella vastaajista. Varsinkin työnhaku, osa-aikatyön kesto ja kokopäivätyön löytäminen valmistumisen jälkeen huolestutti osaa vastaajista.

Huolestuneisuutta lisäsi myös työ- tai harjoittelupaikan löytäminen opintojen ohella. Opiskelijoissa aiheutti huolta töiden saaminen opiskelujen ohella ja niiden väheneminen sekä töihin pääseminen varsinkin lomien aikana. Huolta aiheutti yleisesti valmistumisen pidentyminen ja kuinka kriisistä on palautettu takaisin normaaliin ennen

valmistumista. Vastauksissa nousi esille alan vaihdon vaikeus tällä hetkellä sekä työmahdollisuuksien supistuminen ja sitä kautta taloudellisen menestymisen keskeytyminen tämänhetkisen tilanteen vuoksi aiheutti huolta.

Omassa taloudellisessa tilanteessa huolestutti se, että tulevaisuus tuntuu tuntemattomalta. Huolenaihetta aiheutti varsinkin pitkäaikaiset lomautukset ja niiden jatkuminen. Varsinkin mahdolliset lomautukset tai töiden väheneminen tiukassa taloudellisessa tilanteessa aiheuttivat myös huolta monissa vastaajissa. Töiden vähenemisen vaikutus oman talouteen nousi esille vastauksissa. Huolenaihetta liittyi myös mahdollisiin irtisanomisiin koronakriisin pidentyessä. Työpaikan menettäminen ja sitä kautta oman taloudellisen tilanteen horjuminen nousi esille myös vastauksissa. Poissaolot sairastelujen vuoksi aiheutti myös huolta vastaajissa.

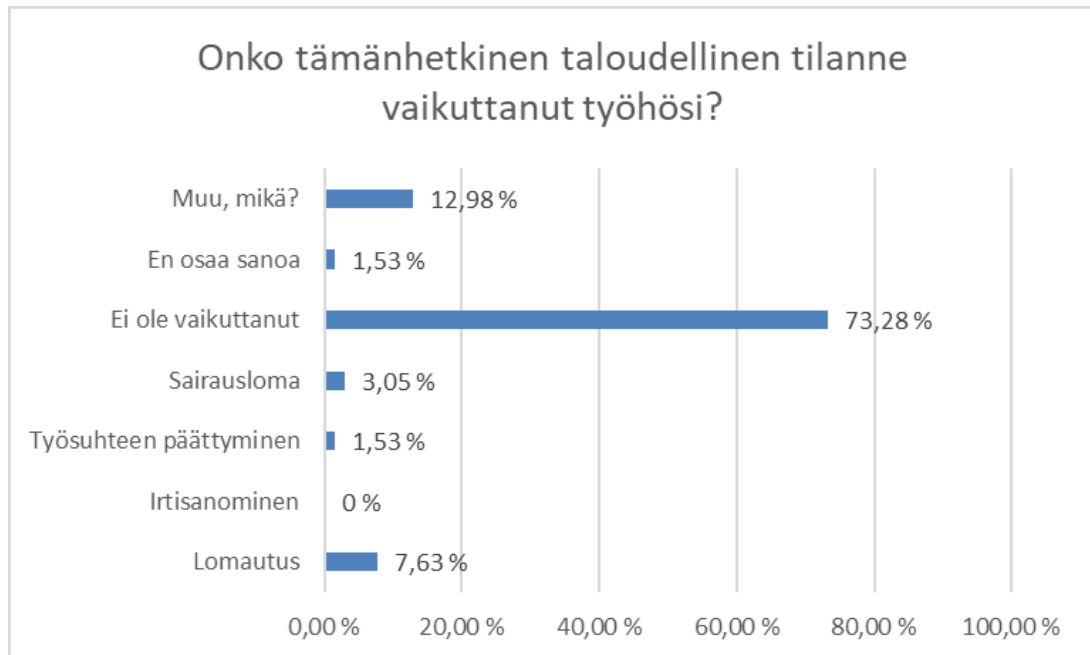
Seuraavassa kuviossa (10) tarkastellaan kokevatko vastaajat, että tämänhetkinen kriisi on aiheuttanut pelkoa työpaikan menettämisestä.



Kuvio 10. Pelko työpaikan menettämisestä (n=131).

Kuvion 10 mukaan naisista 17,82 prosenttia pelotti oman työpaikan menettäminen tämänhetkisen tilanteen vuoksi, kun jopa 62,38 prosenttia ei pelottanut työpaikan menettäminen. Suurinta osaa naisista ei siis pelottanut oman työpaikan puolesta. Miehistä vain 6,67 prosenttia pelotti työpaikan menettäminen ja jopa 80 prosenttia ei huolestuttanut oman työpaikan menettäminen. Miesten osuuksissa ero on valtava

tässä asiassa. Taustalla saattaa olla erilaisia tekijöitä, joiden vuoksi ei tarvitse pelätä oman työpaikkansa puolesta, esimerkiksi vakaa työtilanne tietyllä alalla tai tärkeä rooli työpaikalla. Naisista 15,84 prosenttia ja miehistä 13,33 prosenttia ei ollut työelämässä, joten he eivät ottaneet kantaa tähän kysymykseen. Tulosten perusteella voidaan siis sanoa, että suurinta osaa naisista ja miehistä ei pelottanut oman työpaikan puolesta. Seuraavassa kuviossa (11) nähdään, kuinka tämänhetkinen tilanne on vaikuttanut vastaajien työtilanteeseen.



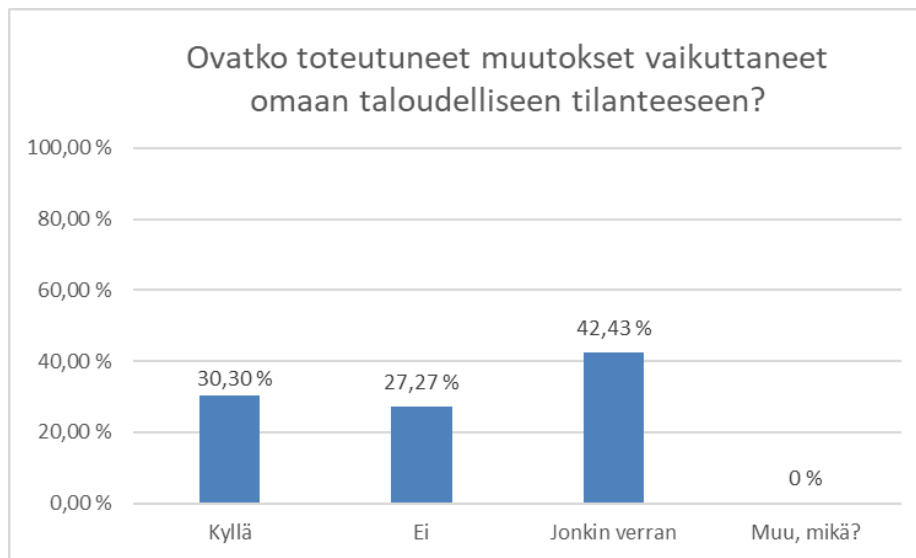
Kuvio 11. Tämänhetkisen tilanteen vaikutukset vastanneiden työtilanteeseen (n=131).

Kuviosta 11 voidaan todeta, että tämänhetkinen taloudellinen tilanne ei vaikuttanut tämänhetkiseen työtilanteeseen 73,28 prosentilla vastanneista. Tämänhetkinen tilanne vaikutti yhteensä vain 26,72 prosenttiin vastanneista. Lomautetuksi joutui vain 7,63 prosenttia. Työsuhde päättyi tämänhetkisen taloudellisen tilanteen vuoksi ainoastaan 1,53 prosenttia vastanneista ja sairauslomalla oli 3,05 prosenttia vastanneista.

Jopa 12,98 prosenttia vastanneista hyödynsivät muu mikä -vastausvaihtoehtoa. Vastauksissa nousi esille, että tämänhetkinen kriisi aiheutti töiden muuttumisen etätöiksi. Tämänhetkinen tilanne oli myös aiheuttanut työpaikan tai sijaisuuksien saamisen opiskelujen ohella tai työtehtävien vaihtumisen nykyisessä työpaikassa. Osa oli joutunut keväällä lomautetuksi hetkeksi aikaa, mutta tällä hetkellä oli normaalisti

jo töissä. Töiden väheneminen, keikkatöiden loppuminen, kesän rekrytointiprosessin keskeytyminen sekä työmotivaation aleneminen asiakkaiden ja tulojen vähene-
misen myötä nousi esille vastauksissa. Kriisi oli vaikuttanut hieman provisiopalk-
kaan myyntityössä jollakin vastaajista. Tämänhetkinen tilanne oli myös vaikuttanut
sitien, että uusien vastuumahdollisuuksien ja tehtävien saaminen oli lykkääntynyt.

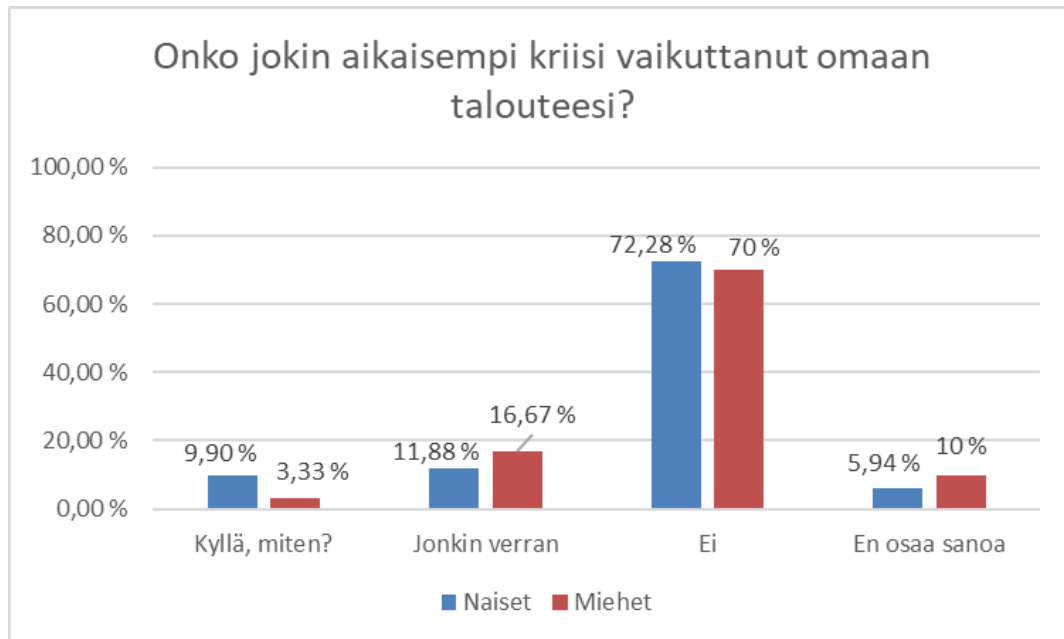
Kyselyssä haluttiin selvittää ovatko toteutuneet muutokset vaikuttaneet omaan ta-
loudelliseen tilanteeseen. Seuraavassa kuviossa (12) tarkastellaan, vaikuttiko muu-
toksen vastaajien omaan taloudelliseen tilanteeseen.



Kuvio 12. Muutoksien vaikutus omaan taloudelliseen tilanteeseen (n=33).

Kuvion 12 perusteella voidaan todeta, että vastaajat kokivat, että toteutuneet muu-
tokset vaikuttivat omaan taloudelliseen tilanteeseen. Toteutuneita muutoksia olivat
esimerkiksi lomautukset, työsuhteen päättymisen ja sairausloma. Vastanneista
30,30 prosenttia koki, että muutokset ovat vaikuttaneet omaan talouteen. Vastaa-
jista 42,43 prosenttia koki, että muutokset vaikuttivat jonkin verran omaan taloudel-
liseen tilanteeseen. Ainoastaan 27,27 prosenttia vastanneista vastasi, ettei muutok-
set vaikuttaneet heidän tilanteeseensa. Tuloksien perusteella voidaan siis sanoa,
että suurin osa eli 72,73 prosenttia vastanneista koki, että toteutuneet muutokset
olivat vaikuttaneet vähintään jonkin verran omaan talouteen.

Seuraavassa kuviossa (13) tarkastellaan aikaisempien kriisien vaikutuksia vastan-
neiden talouteen.



Kuvio 13. Aikaisempien kriisien vaikutukset vastanneiden talouteen (n=131).

Kuvion 13 mukaan suurin osa vastaajista vastasi, ettei jokin aikaisempi kriisi ole vaikuttanut omaan talouteen. Naisten ja miesten välillä ei ole suurta eroa, kun naisten osuus oli 72,28 prosenttia ja miesten oli 70 prosenttia. Kyselyyn vastasi paljon nuoria aikuisia, joka voi osana selittää suurta prosenttiosuutta. Vastanneista vain 9,90 prosenttia naisista ja 3,33 prosenttia miehistä vastasi, että jokin aikaisempi kriisi on vaikuttanut omaan talouteen. Jonkin verran jokin aikaisempi kriisi oli vaikuttanut 11,88 prosenttiin naisista ja 16,67 prosenttiin miehistä. Finanssikriisi oli vaikuttanut eniten vastaajiin.

Tutkimuksessa selvitettiin vastaajilta, onko jokin aikaisempi kriisi vaikuttanut omaan talouteen. Vastaukset liittyivät suurilta osin työhön tai lainojen korkoihin. Eniten vaikutti finanssikriisi ja jonkin verran myös 1990-luvun lama. Moni vastaajista kertoivat, että finanssikriisi ja 1990-luvun lama vaikutti asuntolainojen korkoihin, kun ne nostivat heidän asuntolainansa korkoja korkeaksi. Vastauksissa mainittiin, että asuntolainan korko nousi viiteen prosenttiin finanssikriisin aikana, mutta tilanne ei vaikuttanut sen hetkiseen vastaajan taloudelliseen tilanteeseen. Korkojen lisäksi vastauksia tuli työllisyyteen liittyen.

”Olin silloin jonkin aikaan työttömänä.”

”Finanssikriisin aikaan juuri valmistuneelle oli huonosti töitä tarjolla.”

”Huonot työllisyysnäkömät, määräaikaaisuudet, ei vakituista työtä.”

Edellä mainituissa vastauksissa nousee esille epävarma työllisyystilanne. Finanssikriisin myötä vastaajat olivat kokeneet jonkin verran työttömyyttä. 90-luvun lama oli vaikuttanut myös vastaajiin, esimerkiksi oli huolta rahasta ja asuntolainan korot nousivat 15–17 prosenttiin 90-luvun alussa. Vastauksissa selvisi, että finanssikriisin aikana osakesalkun arvo hetkellisesti laski, mutta suurta vaikutusta ei ollut pitkällä aikavälillä. Myös vanhempien kautta oli koettu finanssikriisin aika.

Tulevaisuudenusko

Tavoitteena oli selvittää koronakriisin aiheuttamien mahdollisten muutoksien vaikutuksia yleisesti asiakkaiden tulevaisuudenuskoon. Kyselyyn vastanneet kertoivat, että tämänhetkinen tilanne vaikutti jonkin verran omiin tulevaisuuden suunnitelmiin. Vastauksia oli monenlaisia, mutta muutama aihe nousi ylitse muiden. Tämänhetkinen kriisi oli saanut vastaajia pohtimaan enemmän raha-asioita ja työtilannetta. Vastauksissa nousi myös esille, että jonkin verran mietittiin uutta työpaikkaa. Koronakriisi oli tuonut esille talouden puskurin tärkeyden ja se oli laittanut miettimään tarkemmin, kuinka pärjäisi, jos nykyisessä työtilanteessa tulisi merkittäviä muutoksia.

Vastauksissa nousi esille, että rahaa pyrittiin käyttämään vain pakollisiin ja tarpeellisiin hankintoihin. Hankintoja jouduttiin rahallisesti laskeman joka kuukaudelle, mikä aiheutti isoimpia hankintoja hankinnan lykkäämisen myöhemmälle. Tulosten perusteella voidaan sanoa, että enemmän on alettu pohtimaan säästämistä ja budjetointia koronakriisin myötä. Vastauksissa nousi myös esille, että menot ovat kasvaneet, kun lapset eivät saaneet kouluruokaa koulussa, joten säästäminen oli jäänyt vähemmälle.

Monilla vastaajista lomamatkat oli peruuntunut ja lomasuunnitelmat laitettu jäihin. Vastauksissa kävi ilmi, että yleistä liikkumista ja osallistumista tapahtumiin harkittiin tarkemmin kuin ennen. Tuloksissa nousi esille, että tämänhetkinen tilanne oli lisännyt huolta opiskelujen etenemistä ja siihen liittyviä ulkomaanvaihtoja. Tulevan harjoittelupaikan saaminen ja tulevan työpaikan saamisen vaikeus mietitty opiskelijoita. Tämänhetkinen kriisi oli myös aiheuttanut sen, ettei uskalleta etsiä uusia töitä yhtä aktiivisesti kuin ennen, kun tämänhetkinen tilanne aiheuttaa epävarmuutta.

Tämänhetkinen kriisi oli myös aiheuttanut osalla vastaajista sen, ettei uskalleta haaveilla omasta asunnosta ja tehdä isoja suunnitelmia. Tuloksissa nousi esille, että vastaajat miettivät enemmän tulevaisuutta koronakriisin vuoksi, minkä myötä ei uskalleta ottaa asuntolainaa, koska puolison tai oma työtilanne on epävarma. Vastauksissa kävi ilmi, että ei uskalleta suunnitella ylimääräistä, koska tulevaisuus stressaa.

”Tulevaisuutta ei uskalla suunnitella kovin pitkälle, vaan on elettävä hetkessä valitsevan tilanteen vuoksi. Tämä aiheuttaa osittain lievää ahdistuneisuuden tunnetta ja vaikuttaa mielialaan, kun ei voi vapaasti matkustaa/juhlia/tavata ihmisiä.”

”Kyllähän se on pistänyt miettimään uskaltaako ostaa kotia ja ottaa isoa lainaa pankista, jos sitten yhtäkkiä ollaankin tilanteessa, ettei töitä olisi.”

”Varovaisuutta isoissa hankinnoissa epävarman työtilanteen takia.”

Edellä mainituissa vastauksissa ilmenee epävarmuutta, jota koronakriisi on aiheuttanut vastanneissa. Tuloksissa nousi esille, että vastaajien mielestä haaveilemaan vielä pystyy, mutta säästöön ei jää mitään tällä hetkellä. Nykyinen työpaikka oli tuonut turvaa, kun tietää töiden jatkuvan normaalisti. Tämänhetkinen tilanne oli laittanut miettimään perheenisäystä tulevaisuudessa, mutta kuitenkin talohaaveet oli silti säästynyt.

Tulosten perusteella voidaan sanoa, että suurin osa miehistä eli jopa 60 prosenttia koki, ettei tämänhetkinen tilanne ole vaikuttanut omiin tulevaisuuden suunnitelmiin. Miehistä 40 prosenttia koki, että kriisi oli vaikuttanut omiin suunnitelmiin. Kriisi oli laittanut ajattelemaan esimerkiksi eri toimialojen työllistymismahdollisuuksia, matkustamista, säästämistä pitkällä aikavälillä, puskurin merkitystä ja nykyisen työpaikan tärkeyttä. Työpaikan vaihtamisen kynnyks oli noussut tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Tulosten perusteella koronakriisi oli saanut aikaan sen, että alettiin keskittymään siihen mitä tapahtuu juuri nyt.

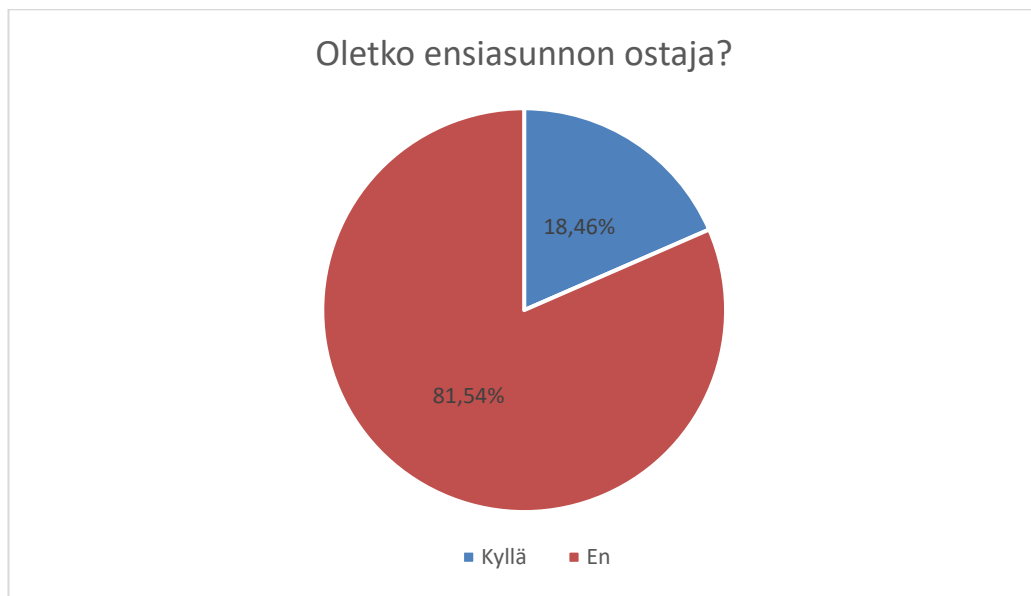
”Hieman laittanut miettimään asioita, mutta ei oikeastaan vaikuttanut tulevaisuuden suunnitelmiin.”

”Uskon kuitenkin talouden elpymiseen pitkällä tähtäimellä.”

Edellä mainittujen lainauksien perusteella toivoa on kuitenkin tulevasta. Tutkimuksen perusteella hieman yli puolet eli 53 prosenttia naisista koki, ettei tämänhetkinen kriisi ole vaikuttanut tulevaisuuden suunnitelmiin. Tulosten perusteella tämänhetkinen tilanne vaikutti enemmän naisten tulevaisuuden suunnitelmiin kuin miesten. Huoli omasta taloudesta ja raha-asioista nousi esille useammin naisten vastauksissa kuin miesten vastauksissa.

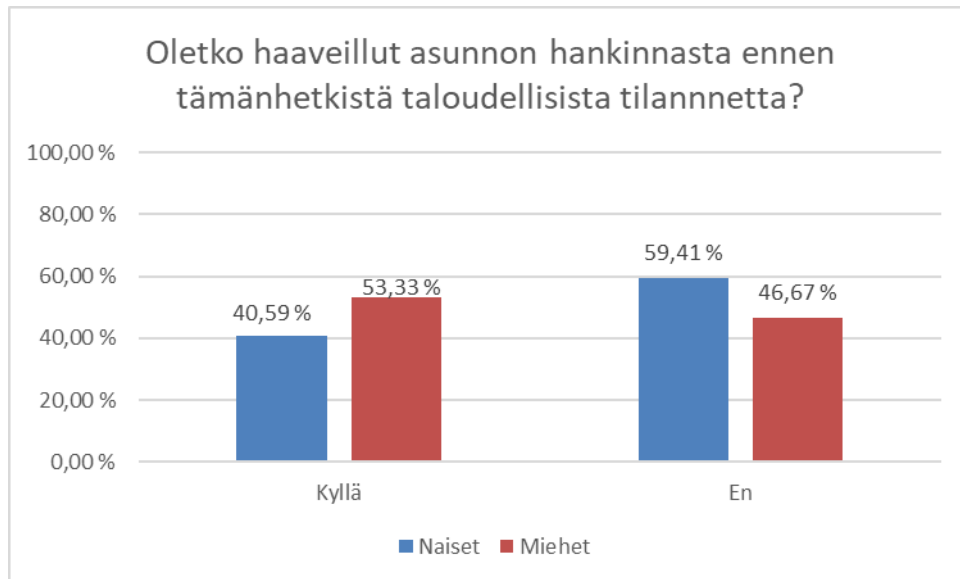
Asunnon hankinta

Tavoitteena oli selvittää myös siirtävätkö asiakkaat asunnon hankintaa tai vaihtoa kriisin vuoksi. Seuraavassa kuviossa (14) tarkastellaan, kuinka vastaajat jakautuivat ensiasunnon oston suhteen.



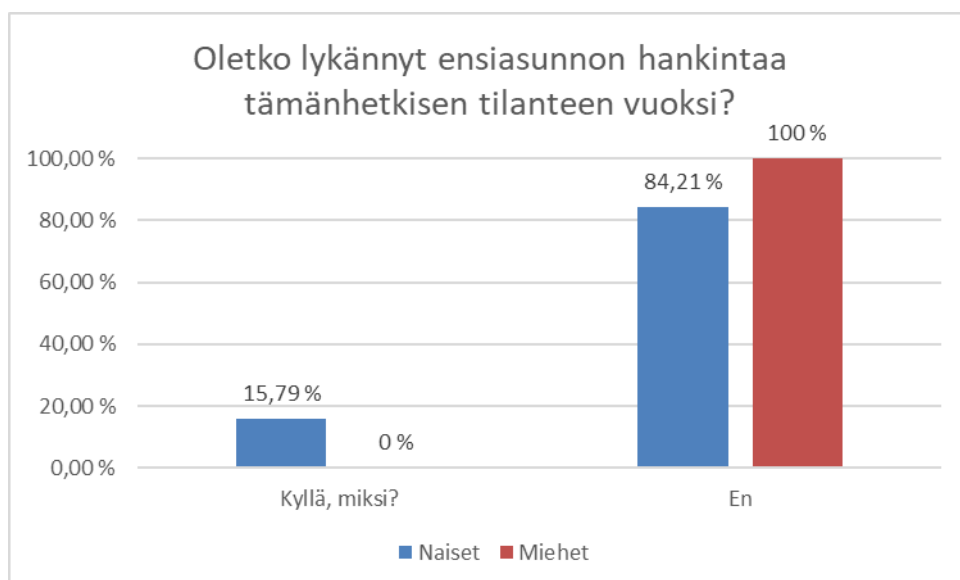
Kuvio 14. Ensiasunnon ostajat (n=130).

Kuvion 14 mukaan ensiasunnon ostajien määrä oli vain 18,46 prosenttia vastaajista, kun taas asunnon omistajia oli jopa 81,54 prosenttia. Tulosten perusteella voidaan sanoa, että asunnon omistajia oli huomattavasti suurempi määrä kuin ensiasunnon ostajia. Seuraavassa kuviossa (15) tarkastellaan, ovatko vastaajat haaveilleet asunnon hankinnasta ennen tämänhetkistä taloudellisista tilannetta.



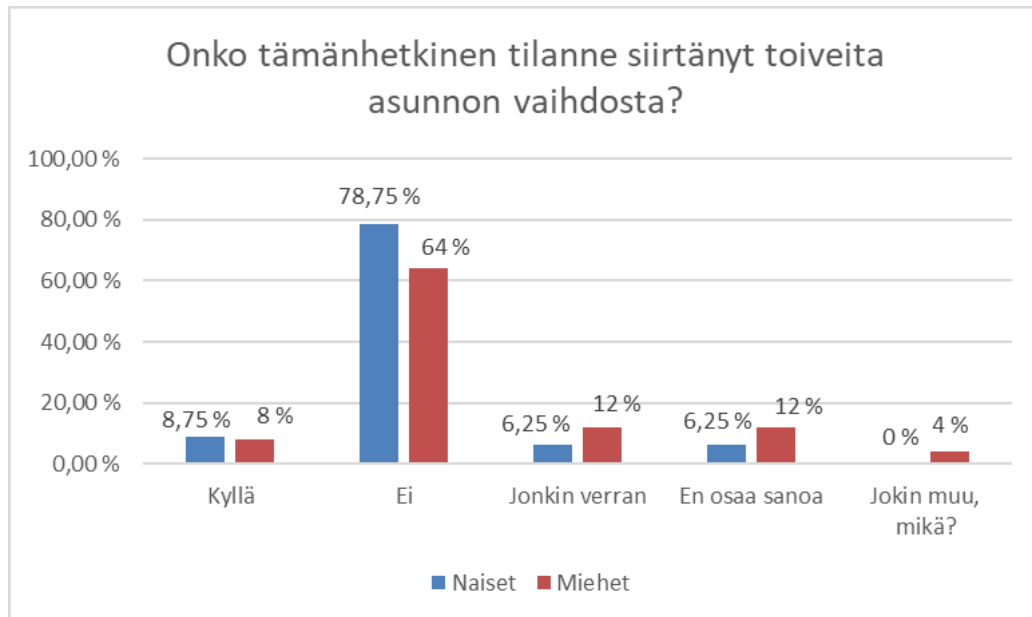
Kuvio 15. Vastanneiden haaveet asunnon hankinnasta ennen kriisiä (n=131).

Kuvion 15 mukaan 40,59 prosenttia naisista ja 53,33 prosenttia miehistä oli haaveillut asunnon hankinnasta ennen tämänhetkistä tilannetta. Naisista yli puolet vastanneista eli 59,41 prosenttia ei haaveillut asunnon hankinnasta ennen koronakriisiä, kun miehistä alle puolet eli 46,67 prosenttia ei haaveillut omasta asunnosta. Tulosten perusteella moni ei ollut haaveillut asunnon hankinnasta ennen koronakriisiä. Seuraavasta kuviosta (16) nähdään, onko koronakriisi siirtänyt ensiasunnon hankintaa.



Kuvio 16. Ensiasunnon oston lykkääminen (n=24).

Vain 15,79 prosenttia naisista siirsi ensiasunnon hankintaa koronan myötä. Ensiasunnon hankintaa lykättiin, koska tulevaisuuden epävarmuus sekä pelko työttömyydestä ja lomautuksista. Naisista 84,21 prosenttia ja miehistä 100 prosenttia ei siirtänyt ensiasunnon hankintaa tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Taustalla voi olla, että ensiasunnon hankinta ei välttämättä ole niin ajankohtainen, että asuntoa etsittäisiin tosi tarkoituksella. Seuraavassa kuviossa (17) tarkastellaan, onko tämänhetkinen kriisi siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta.



Kuvio 17. Ajatukset asunnon vaihdosta (n=105).

Kuvion 17 mukaan naisista suurin osa eli jopa 78,75 prosenttia ja miehistä 64 prosenttia koki, että tämänhetkinen tilanne ei ole siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta. Naisista ainoastaan 8,75 prosenttia siirsi toiveita asunnon vaihdosta tämänhetkisen tilanteen vuoksi, kun miesten osuus oli myös vain kahdeksan prosenttia. Tulosten perusteella 6,25 prosenttia naisista ja 12 prosenttia miehistä kokivat, että tämänhetkinen tilanne oli siirtänyt jonkin verran asunnon vaihdon haaveita. Vastanneista 18,25 prosenttia ei osannut sanoa, onko tämänhetkinen tilanne siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta. Jokin muu -vastausvaihtoehto oli hyödynnetty, kun asunnon vaihtaminen ei ollut ajankohtaista sen vuoksi, koska koettiin todennäköiseksi asuminen nykyisessä asunnossa loppuelämän.

Kyselyssä selvitettiin vastaajien ajatuksia asunnon hankinnasta tai vaihtamisesta tämänhetkisessä tilanteessa. Koronakriisi jakoi vastauksia useaan eri näkemykseen. Tulosten perusteella osa vastaajista ei uskaltaisi ottaa isoa asuntolainaa tällä

hetkellä epävarman tilanteen vuoksi, vaikka asunnon vaihtaminen uudempaan asuntoon olisi haaveissa. Tulosten perusteella lainan saaminen myös mietitytti osaa vastaajista, koska tämänhetkinen tilanne oli herättänyt ajatuksia omasta maksukyvyistä asuntolainan suhteen. Tulosten mukaan pientä huolta oli myös oman maksukyvyyn säilymisestä. Osa oli kuitenkin sitä mieltä, että pitää uskoa omaan maksukykyyn ja yrittää parhaansa.

Osa oli luottavaisin mielin koronakriisistä huolimatta, mutta myös epävarmuutta oli huomattavissa tulosten perusteella. Vastauksissa tulee esille, että ei uskalla ottaa riskiä esimerkiksi mahdollisen työttömyyden vuoksi. Monissa vastauksissa kävi ilmi, että kaikenlaisia suunnitelmia oli laitettu jäihin, asunnon vaihdon ajankohtaa siirretty myöhemmälle sekä asunnon hankintaa täytynyt miettiä uudelleen ja siirretty tulevaisuuteen, koska ei uskalleta ottaa riskejä.

”Vielä en uskaltaisi ostaa asuntoa, kun maailma on niin epävarmassa tilanteessa.”

”Jos olisin työelämässä, niin en tässä vaiheessa ostaisi asuntoa, koska olisi epävarmaa, onko töitä tarjolla tarpeeksi.”

”En hankkisi asuntoa tällaisena epävarmana aikana.”

”Tällä hetkellä ei uskalla suunnitella enempää. Asun ensiasunnossani ja vaihdan joskus tulevaisuudessa asuntoa isompaan, kun tilanne rauhallisempi.”

Tulosten perusteella asunnon hankinta tai vaihto ei ollut ajankohtainen tällä hetkellä osalla vastaajista. Vastauksissa nousi esille, että asunto oli ostettu jo ennen kriisiä tai sen aikana, joten asunnon vaihto ei ollut sen vuoksi ajankohtainen. Huolestuneisuutta oli havaittavissa nykyisen asunnon myynnistä ja myynnin aikataulusta. Myös asuntojen hintojen laskusta tulevaisuudessa oltiin huolissaan.

Asunnon hankinta tai vaihto ei aiheuttanut erikoisia ajatuksia tämänhetkisen tilanteen vuoksi osassa vastaajista. Vastauksissa nousi esille mielipide, että asunnon hankinta kannattaa aina. Jonkin verran vastauksia tuli esiin, ettei kriisi vaikuta asunnon vaihtoon. Tulosten perusteella voidaan sanoa, että vastaajat voisivat vaihtaa

asuntoa, jos sille olisi tarvetta tällä hetkellä. Tämänhetkinen tilanne oli laittanut miettimään asunnon vaihtamista, mutta ei kuitenkaan ollut vaikuttanut merkittävästi ajatuksiin asunnon vaihdosta tutkimuksen perusteella.

”Toki tämänhetkinen tilanne laittaa miettimään asunnon hankintaa tässä vaiheessa, mutta ei konkreettisesti siirtänyt hankinnan ajankohdtaa.”

”Ei suuriakaan ajatuksia, sillä ostin asunnon vasta hetki sitten. Luottoa tulevaisuuteen ja oman talouden tasapainoon on riittävästi.”

Tulosten perusteella voidaan sanoa, että moni vastaajista oli pohtinut tämänhetkisen kriisin myötä asuntoon liittyviä asioita. Vastauksista löytyi monenlaisia ajatuksia asunnon hankinnasta. Tuloksista huomaa, että vastaajat ovat selkeästi alkaneet pohtimaan omaa tilannetta tämänhetkisen kriisin myötä.

”Jos olisin asuntoa hankkimassa, voisi olla, että tämänhetkinen tilanne aiheuttaisi sen, että hankintapäätöstä siirtäisi tulevaan.”

”Tilanteesta ja epävarmuudesta huolimatta päätimme ostaa asunnon pandemian vallitessa.”

”En usko, että olisi viisasta tässä tilanteessa, kun ei tiedä mitä tässä voi vielä tapahtua.”

”En aio hankkia asuntoa, ennen kuin olen saanut vakituisen kokopäivätyön. Tämän löytäminen voi viivästyä koronan vuoksi.”

Edellä olevista vastauksista voidaan huomata, että asunnon hankinta jakaa ihmisiä kahteen eri ryhmään. Moni ei pelkää hankkia asuntoa tämänhetkisen tilanteen takia, mutta vastauksissa nousee myös esille epävarmuutta ja pelkoa asunnon hankkimisesta. Tuloksissa nousi esille myös ajatuksia sijoitusasunnon hankintaan. Osa oli sitä mieltä, että tällä hetkellä kannattaisi ostaa sijoitusasunto mahdollisuuksien mukaan ja laittaa vuokralle. Tulosten perusteella sijoitusasuntoja oltiin hankkimassa tai sitä harkittiin. Tuloksista käy myös ilmi, että ei uskaltaisi haaveilla sijoitusasunto tämänhetkisen kriisin takia, koska töiden jatkuminen on epävarmaa. Vastaajissa oli myös jo ennestään sijoitusasunnon omistaja, jotka oli miettinyt toisen hankkimasta, mutta tällä hetkellä ajatus asunnon hankkimisesta oli jäänyt.

4.5.2 Haastattelut toimeksiantajan edustajille

Opinnäytetyön aihetta tarkasteltiin haastatteluissa toimeksiantajan näkökulmasta, joten haastattelukysymykset olivat erilaisia verrattuna kyselytutkimukseen. Haastatteluiden tarkoituksena oli selvittää toimeksiantajan edustajien näkemystä liittyen koronakriisin vaikutuksiin. Haastatteluiden teemat käsittelivät koronakriisiin liittyviä muutoksia, asiakkaiden käyttäytymistä ja ajatuksia asunnon hankinnasta. Osuuspankille kohdistetut haastattelukysymykset painottuivat lähinnä asiakkaiden käyttäytymiseen ja lainanottohalukkuuteen, kun OP Koti Etelä-Pohjanmaan kysymykset painottuivat enemmän asunnon hankintaan ja vaihtoon koronakriisin aikana.

OP Etelä-Pohjanmaa

OP Etelä-Pohjanmaan tärkeään osa-alueeseen kuuluu rahoituksen myöntäminen, jonka myötä haastatteluiden kysymykset painottuivat asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja sitä kautta lainanottamiseen. OP Etelä-Pohjanmaan haastattelun tarkoituksena oli selvittää Hakolan näkemyksiä koronakriisin vaikutuksista. Hakolan haastatteluiden teemat olivat asiakkaiden käyttäytyminen sekä muutokset lainanottamisessa.

Ensimmäinen haastatteluteema oli asiakkaiden käyttäytyminen. Hakolan (2020) mukaan tämänhetkinen tilanne näkyy asiakkaiden käyttäytymisessä, kun eletään epävarmaa aikaa. Hän toteaa, että pelkoa, huolestuneisuutta ja varovaisuutta on havaittavissa, kun asiakkailta on kaiken kaikkiaan epävarma fiilis omasta ja maailman tilanteesta. Hakolan mukaan Suomen tilanne on paljon parempi verrattuna muuhun Eurooppaan, mutta silti koronakriisi näkyy myös Suomessa. Hänen mielestään suomalaisille on tyypillistä, että ollaan kuuliaista kansaa, kun ollaan varovaisia ja mietitään omia liikkeitä.

Hakola (2020) mielestä rajoitukset on otettu aika hyvin vastaan. Hän kertoo, että melko vähän on tullut asiakkailta suoraa palautetta ja se mitä on tullut, on ollut hyvin ymmärtävistä. Hakola mielestä, että ihmiset olivat tosi ymmärtäväisiä ja kritiikkiä on tullut todella vähän, vaikka Osuuspankissa tehtiin aika rajuja rajoitustoimia, varsinkin keväällä.

Hakola (2020) mainitsee, että yksittäisille asiakkaille on saattanut vaikuttaa tämänhetkinen kriisi taloudelliseen tilanteeseen esimerkiksi lomautusten tai irtisanomisten kautta. Hänen mukaansa asiakkailla on hyvin erilaisia kohtaloita, kun toisilla kriisi on voinut vaikuttaa tosi paljon enemmän kuin toiselle. Hakola toteaa, että riippuu paljon siitä, onko asiakkaan työpaikka ollut uhattuna, koska se määrittää paljon perheen taloutta.

Hakola (2020) uskoo, että koronakriisistä löytyy yhtymäkohtia finanssikriisiin. Hänen mukaansa ylipäätään kriisi kuin kriisi tuo mukanaan yleistä epävarmuutta, pelkoa ja arkuutta tehdä ratkaisuja omassa perheessä ja taloudessa. Hakola haluaisi uskoa, että pahin olisi ohi, kun ihmiset ovat alkaneet oppia elämään tämänhetkisen tilanteen kanssa. Hän myös toteaa, että koronakriisin vaikutukset pystytään punnitsemaan paremmin sitten kun tämä aika on ohi.

”Ylipäätään sellainen epävarmuuden mielikuva, niin se on varmasti tyyppillistä kaikille tällaisille kriisitilanteille, oli aihe mikä hyvänsä. Ihmiset miettivät jollain lailla omaa talouttaan ja niitä henkilökohtaisia vaikutuksia, mikä leimaa sitten paljon omaa käyttäytymistä ja rahan käyttöä. Sitä myöten vaikuttaa myös tänne pankkisektorille.”

Hakola (2020) mainitsee, että tämänhetkisellä kriisillä on ollut myös positiivisia vaikutuksia, kun asiakkaat ovat oppineet käyttämään entistä enemmän digitaalisia palveluita muun muassa etäneuvotteluita. Hänen mukaansa asiakkaat ovat huomanneet, ettei enää tarvitse välttämättä tulla pankin konttorissa käymään, vaan asiat voivat hoitua myös kotisohvalta. Hakola kertoo, että myös pankkikorttien käyttö on lisääntyminen ja sitä myötä käteisten käyttö on vähentynyt, mikä on ollut hyvä asia.

Toinen haastatteluteema oli muutokset lainanottamisessa. Hakola (2020) kertoo, että rahoituksen kysyntä ja myöntäminen on selkeästi vähentynyt tänä vuonna verrattuna viime vuoteen. Hänen mukaansa asuntolainoja on haettu vähemmän tänä vuonna. Hakola kertoo, että asuntolainan kysyntä oli selvästi vähäisempänä tämän vuoden toukokuussa kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Hän uskoo, että siellä näkyy epävarmuus, kun asiakkaat pohtivat ja siirtänyt hankkeita sekä kodin vaihtoa turvallisempiin aikoihin, jos ei ole pakottavaa tarvetta toteuttaa niitä tällä hetkellä.

”Se kuvastaa yleensä aika hyvin sitä asiakkaiden uskoa omaan talouteen ja miten varmana pitää omaa työpaikkaa ja taloudellista tilannetta.

Se näkyy aika äkkiä asuntolainan ja ylipäättään luoton kysynnässä. Tavallaan siirretään haaveita ja unelmia kodin vaihtamisesta vähä turvallisempaan aikaan.”

”Epävarmuutta tulevasta heijastuu. On sellaista tietynlaista epävarmuutta, että ei oikein uskalleta tehdä investointeja, mitä on ehkä suunniteltu aiemmin jo tälle vuodelle.”

”Taas kysyntä on hiipunut jonkin verran. Aika äkkiä näkyy asuntolainakysynnässä ihmisten epävarmuus siitä tulevasta. Sellainen odottava fiilis kaiken kaikkiaan.”

Edellä mainittujen lainauksien mukaan rahoituksen myöntämiseen heijastuu asiakkaiden epävarmuus. Hakolan vastauksissa nousee esille asiakkaiden huolestuneisuus ja epävarmuus tämänhetkisessä tilanteessa, mikä heijastuu asuntolainojen kysyntää. Hän tuo myös esille vastauksissa asiakkaiden epävarmuuden tulevaisuudesta, mikä aiheuttaa asiakkaiden käyttäytymisessä sen, että suunnitelmia lykätään myöhemmäksi.

Hakola (2020) kertoo, että remonttilainoissa on selkeää nousua, kun ihmisillä on ollut aikaa ja energia remontoida kotiaan. Hänen mukaansa kuitenkin sijoituslainojen osalta on ollut enemmän hiipumista kuin piristymistä. Hän toteaa, että kulutusluotoissa on ollut yllättävän vähän muutoksia ja ei ole ollut havaittavissa sellaista, että asiakkaat hakevat kulutusluottoa kuitatakseen muita kuluja.

”Epävarmuus leimaa ihmisten käyttäytymistä, vaikka siellä on muutamia tosi hyviä kuukausia, jolloin rahoitusta on myönnetty paljon ja kysyntää on ollut paljon. Siitä huolimatta tänä vuonna jäädään siitä viime vuoden tasosta jälkeen.”

OP Koti Etelä-Pohjanmaa

Miettisen haastatteluteemat olivat asiakkaiden käyttäytyminen ja asuntokaupan muutokset. Miettinen toimii OP Koti Etelä-Pohjanmaan toimitusjohtajana, joten sen vuoksi haastatteluiden teemat liittyivät asuntokauppaan. Tarkoituksena oli selvittää Miettisen ajatuksia koronakriisin vaikutuksista asuntokauppaan.

Ensimmäinen haastatteluteema oli asiakkaiden käyttäytyminen. Miettisen (2020) mukaan koronan iskiessä ajateltiin, että maailma pysähtyy, eikä mitään tapahtuisi.

Hän toteaa, että korona teki sen, että pari ensimmäistä päivää oli tosi rauhallista ja piti tarkistaa, onko puhelin edes päällä. Miettisen mukaan myynti lähti kuitenkin nopeasti taas käyntiin.

”Ihmiset huomasivat, kun heidät laitettiin koteihinsa rajoitusten myötä, että omassa kodissa on jotain vikaa. Siitä alkoi valtava remonttivillitys, kun osa ihmisistä huomasi, että pelkkä remontti ei nyt riitä. Piti saada isompaa huonetta tai huoneisto. Ihmiset huomasivat, kun heidät laitettiin koteihinsa töihin, että pitäisi olla isompi huone.”

Edellä mainitut Miettisen vastaukset paljastavat remonttivillityksen, joka oli huomattavissa myös Hakolan vastauksissa. Miettisen vastauksissa nousee myös esille oman tilan kaipuu, johon asiakkaat ovat havahtuneet koronan myötä. Hän toteaa, että koronarajoitukset aiheuttivat ihmisissä sen, että alettiin kaipaamaan omaa tilaa, kun kotona vietettiin paljon enemmän aikaa kuin normaalisti.

Miettisen (2020) mukaan asiakkailta ei ole tullut negatiivista palautetta. Hän on kohdannut asiakkaita, jotka ovat sanoneet, etteivät halua asua enää nykyisessä asunnossa koronan iskiessä uudelleen. Miettinen uskoo, että tulevaisuuteen luotetaan ja halutaan elämältä laadukasta asumista. Hän toteaa, että kriisin myötä on syntynyt enemmän semmoista ajatusmallia, että halutaan elää tässä hetkessä ja ostaa se unelmiensa talo. Ihmiset haluavat panostaa omaan asumiseen.

”Voi olla, että semmoinen ”sitten kun -elämä” on vähän niin kun jäänyt taka-alalle. Halutaan asioita niin kun ”nyt heti”. Mehän syyllistytään elämässä paljon siihen, että sitten kymmenen vuoden päästä tai sitten eläkkeellä minä teen jotain.”

Miettinen (2020) uskoo, että ensi vuoden yli pitää elää ennen kuin palataan takaisin normaaliin. Hän pohtii, että koronan vaikutukset tulee varmaan hieman viiveellä. Miettinen toteaa, että tauti ei ole talttumassa vielä hetkeen, joten ei osata arvioida, mitä tapahtuu. Hän kuitenkin korostaa, että asunnon hankinnan ja asumisen tarve ei tule muuttumaan, oli korona tai ei.

”Varmaan vielä pitkään mennään tämmöisissä tunnelmissa kuin nyt.”

”Tämä ei välttämättä ole faktaa, mutta tunteisiin perustavaa.”

Toinen haastatteluteema oli asuntokaupan muutokset. Miettinen (2020) kertoo, että OP Koti Etelä-Pohjanmaan myynti on kasvanut, kun tänä vuonna on tehty noin 20 prosenttia enemmän kauppvoja kuin viime vuonna, joka oli 54 vuotisen historian myynnillisesti paras vuosi. Hän paljastaa, että loppukeväästä alkusyksyyn on ollut vilkasta, mutta korona on alkanut vaikuttaa jonkin verran loppusyksystä. Miettinen toteaa, että epätietoisuus on ollut kaikkein pahinta, kun ei tiedetä mihin tämänhetkinen tilanne kehittyy.

Miettisen (2020) mielestä varmasti on ihmisiä, jotka eivät ole markkinoilla ollenkaan tällä hetkellä, koska ei uskalleta tehdä päätöksiä. Hänen mukaansa koronakriisi on avittanut asuntomarkkinoita, kun nopealla aikataululla on tehty asuntokauppvoja, jos asiakas löysi omia kriteereitä vastaavan kohteen. Miettinen arvelee, että koronan myötä ihmiset eivät halua määränsä enempää kierrellä, vaan halutaan lähteä tekemään kauppaa, kun omia hakukriteerejä vastaava kohde löytyy. Hänen mielestään voidaan sanoa, että koronakriisi on jopa osittain parantanut asiakkaiden päätöksentekokykyä, kun ei välttämättä haluta jäädä miettimään asioita.

Miettinen (2020) kertoo, että koronan myötä omakotitalot ovat nousseet taas uudestaan suosioon. Hänen mukaansa koronan myötä on noussut esiin isoimpien asuntojen halukkuutta, kun ihmiset kaipaavat tilaa ympärille ja omaa pihaa. Tämän vuoksi omakoti- ja rivitaloasunnot ovat Etelä-Pohjalaisten suosiossa. Miettinen on huomannut, että jopa haja-asutusalueella sijaitsevien omakotitalojen kysyntä on hieman noussut, kun ihmiset ovat huomanneet, ettei kymmenen kilometrin työmatka olekaan niin pitkä kuin on ajateltu aikaisemmin.

Miettisen (2020) mukaan Etelä-Pohjalainen on selkeästi rivitaloasuja. Hänen mukaansa pienet kerrostaloasunnot eivät tällä hetkellä ole kovin suosittuja Etelä-Pohjalaisten keskuudessa, vaan suosittuja ovat 2000-luvun tai tuoreemmat rivitalokolmiot tai -neliöt, jotka menevät kaupaksi melkein missä päin Seinäjokea. Miettisen mukaan yleisesti ottaen kaikkien asuntojen kauppa on kuitenkin käy hyvin. Asunnon vaihtajia on ollut ihan hyvin liikkeellä koronan aikana, mutta tämänhetkiseen kysyntään nähden liian vähän on asunnon vaihtajia markkinoilla, kertoo Miettinen.

”Tietyllä lailla meillä myynnin kasvu ja myyntimäärän kasvu tyrehtyy vähän siihen, että ihmisellä on sellainen mielikuva, että koronan aikana ei

asuntokauppa kävisi. Totuus on kuitenkin ihan päinvastainen, asunto-
kauppa käy kovimmilla kierroksilla kuin koskaan ennen. Silloin kun
kauppa käy hyvin, nii siitä seuraa se, että myytävä loppuu.”

Miettinen (2020) toteaa, että OP Koti Etelä-Pohjanmaalla on keväästä asti ollut hyvin myytävää, jotka on mennyt kaupaksi. Hän kertoo, että syksyllä on vähän näyttänyt siltä, että tarjonta alkaa hieman hiipumaan, mikä on huono juttu välittäjien kannalta. Miettisen mukaan myytäviä kohteita on kuitenkin riittänyt hyvin tähän asti. OP Kodilla kesä oli vauhdikas. Hän kertoo, että myynti lähti vauhtiin huhtikuun lopussa. Kesän muutokset olivat yllättäviä ja kiire oli. Miettisen mielestä tuntuu siltä, että ihmiset ovat ottaneet rauhallisemmin koronan tällä hetkellä verrattuna viime kevääseen. Hänen mielestään ylireagoiminen on poistunut ostajissa ja myyjissä.

Miettinen (2020) toteaa, että uutisointia on ollut todella paljon mökkien kannalta. Hänen mielestään mökkikaupalla ei ole minkäänlaista merkitystä taloudelliselta kannalta Etelä-Pohjanmaalla, vaan lähinnä se on fiilistelyä OP Koti Etelä-Pohjanmaan bisneksen kannalta. Miettinen toteaa, että OP Koti Etelä-Pohjanmaan kannalta mökkikauppa on olematonta ja sillä ei ole vaikutusta OP Kodin bisnekseen millään lailla. Hänen mielestään on mahtavaa, että mökitkin kiinnostavat ja yli päättään Suomi kiinnostaa ihmisiä, mutta Etelä-Pohjanmaalla mökkikaupoilla ei ole merkitystä tällä alueella, koska täällä ei hirveästi ole mökkejä.

4.6 Johtopäätökset

Tässä luvussa tarkastellaan kyselytutkimuksen ja haastatteluiden tuloksia sekä verrataan niitä toisiinsa. Saatuja tuloksia tarkastellaan myös aikaisempien tulosten pohjalta. Kyselytutkimuksessa oli kolme pääteemaa, joiden kautta selvitettiin koronakriisin vaikutuksia.

Kyselytutkimuksen pääteemat olivat seuraavanlaiset:

1. Huolestuneisuus omasta taloudesta
2. Muutokset työtilanteessa
3. Asunnon hankinta

Ensimmäisen pääteeman tarkoituksena oli selvittää, onko koronakriisi lisännyt huolestuneisuutta omasta taloudellisesta tilanteesta. Tulosten perusteella suurinta osaa opiskelijoista (64,3 %), palkansaajista (71,3 %), yrittäjistä (50 %), eläkeläisistä (75 %) ja muista (46,2 %) ei huolestuttanut oma taloudellinen tilanne tämänhetkisen tilanteen myötä. (Kuvio 9.) Opiskelijoista 35,7 prosenttia, palkansaajista 28,21 prosenttia, 50 prosenttia yrittäjistä, 25 prosenttia eläkeläisistä ja 53,85 prosenttia muista kokivat, että koronakriisi on lisännyt huolestuneisuutta edes jonkin verran omasta taloudellisesta tilanteesta. Tämän perusteella huolestuneisuutta oli havaittavissa, vaikka suurinta osaa ei huolestuttanutkaan oma taloudellinen tilanne. Voidaan kuitenkin sanoa, että koronakriisi on jonkin verran lisännyt huolestuneisuutta, vaikka suurinta osaa ei ole huolestunut omasta taloudesta.

Tilastokeskuksen kyselytutkimukseen (Kuluttajien luottamus 2020, 4) tuloksissa oli huomattavissa jonkin verran huolestuneisuutta, kun tulosten mukaan 21 prosenttia kuluttajista arvioi oman taloutensa olevan huonompi syyskuussa kuin vuosi sitten. Tulosten perusteella selvisi, että vain 15 prosenttia pelkäsi oman taloutensa huononevan vuoden sisällä. Statistan (2020a, 10) mukaan huhtikuussa 54 prosenttia kuluttajista oli hieman huolestunut koronaviruksesta ja tosi huolestuneita oli 20 prosenttia kuluttajista. Tämän perusteella voidaan sanoa, että enemmän huolestuneita oli huhtikuussa koronakriisin alkuvaiheessa, kun tehdyn kyselytutkimuksen tulosten perusteella huolestuneisuus oli laskenut jonkin verran huhtikuusta.

Omassa taloudellisessa tilanteessa huolestutti rahaan ja työhön liittyvät asiat. Tuloksissa nousi esille pelko taloudellisesta puskurista, säästöjen tai tulojen ja tulojen vähentymisestä. Tulosten perusteella huolenaihetta aiheutti myös nykyisen työpaikan menettäminen, uuden työpaikan saaminen sekä lomautukset ja irtisanomiset. Tulosten perusteella silti 62,38 prosenttia naisista ja 80 prosenttia miehistä koki, että oman työpaikan menettäminen ei pelottanut tällä hetkellä. (Kuvio 10.)

Tuloksissa on havaittavissa jonkin verran samankaltaisuutta Statistan tilastotietojen kanssa, jossa selvisi, että huhtikuussa 30 prosenttia ei ollut lainkaan huolissaan ja 25 prosenttia ei niin huolissaan työpaikan tai tulojen menettämisestä (Statista 2020b, 31–35). Tulosten perusteella voidaan sanoa, että huolestuneisuus työpaikan menettämisestä oli laskenut lokakuun kyselytutkimuksessa verrattuna Statistan tu-

loksiin. Hakolan (2020) mukaan yksittäisille asiakkaille on saattanut vaikuttaa tämänhetkinen kriisi lomautusten tai irtisanomisten kautta. Hänen mielestään asiakkaan ajatukset omasta taloudellisesta tilanteesta riippuu paljon siitä, onko asiakkaan työpaikka ollut uhattuna, koska se määrittää paljon perheen taloutta.

Kyselytutkimuksen tulokset paljastivat huolestuneisuuden sekä myös Hakolan (2020) mukaan pelkoa, huolestuneisuutta ja varovaisuutta on havaittavissa ihmisissä. Hän uskoo, että asuntolainojen vähentyneessä kysynnässä näkyy asiakkaiden epävarmuus, kun pohditaan tarkemmin päätöksiä ja siirretään kodin vaihtoa mahdollisesti turvallisempaan ajankohtaan. Hakolan mukaan asiakkailla on ollut kaiken kaikkiaan epävarma fiilis omasta ja maailman tilanteesta. Miettinen (2020) toteaa myös, että epätietoisuus on kaikkein pahinta, kun ei tiedetä tulevasta. Kyselytutkimuksen tuloksissa oli huomattavissa huolestuneisuutta, mikä näkyy myös sekä Hakolan että Miettisen vastauksissa.

Tuloksissa oli yllättävää, että suurin osa ei ollut huolestunut omasta taloudesta. Siihen voi olla syynä, ettei koronakriisi ole vaikuttanut työtilanteeseen ja vastaajat ovat säästyneet kriisin pahimmilta vaikutuksilta. Tulokset ovat kuitenkin siinä mielessä odotettuja, kun kyselytutkimuksen ja haastatteluiden tuloksissa nousee esille jonkin verran huolta ja epävarmuutta tulevasta.

Toisen pääteeman tarkoituksena oli selvittää muutoksia nykyisessä työtilanteessa koronakriisin myötä. Tuloksista voidaan huomata, että naisista 62,38 prosenttia ja miehistä 80 prosenttia oli sitä mieltä, että työpaikan menettäminen ei pelottanut tällä hetkellä. Tätä voidaan selittää sillä, että suurin osa vastaajista saattaa työskennellä alalla, johon tämänhetkinen kriisi ei ole vaikuttanut niin voimakkaasti. Vain 17,82 prosenttia naisista ja 6,67 prosenttia miehistä koki, että korona on lisännyt pelkoa työpaikan menettämisestä. (Kuvio 10.) Työelämässä ei ollut 15,84 prosenttia naisista ja miehistä 13,33 prosenttia, mutta opiskelijoita huolestutti kuitenkin harjoittelupaikan löytäminen, valmistumisen viivästyminen ja tulevan työn löytäminen. Tulosten perusteella suurin osa ei pelännyt oman työpaikan puolesta, vaikka maailman tilanne huolestutti.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston (Ahtinen ym. 2020, 8) tutkimuksessa huhtikuussa yli puolet suhtautui rauhallisesti kriisiin, eivätkä kokeneet suuria muutoksia elämässään kriisin myötä. Tilastokeskuksen (SVT 2020, 4) tutkimuksesta ilmeni elokuussa, että 33 prosenttia työllisistä arvioi, että työttömyyden uhan kasvaneen omalla kohdalla viime kuukausien aikana. Tehdyssä kyselytutkimuksessa on havaittavissa samanlaisia piirteitä, kun vastauksissa nousi esille, että suurinta osaa naisista (63,37 %) ja miehistä (80 %) ei huolestuttanut oma taloudellinen tilanne. Tulosten mukaan jopa 73,28 prosentilla tämänhetkinen taloudellinen tilanne ei vaikuttanut työhön. Voidaan sanoa aikaisempien tutkimusten perusteella, että moni ei ole kokenut suuria muutoksia elämässä, mutta silti epävarmuutta on havaittavissa osassa.

Tulosten perusteella suurimmilla osalla eli 73,28 prosenttia vastaajista tämänhetkinen tilanne ei vaikuttanut työtilanteeseen. Koronakriisi aiheutti lomautuksia vain 7,63 prosentille vastanneista. (Kuvio 11.) Yllättävää oli, että suurella osalla koronakriisi ei ollut vaikuttanut nykyiseen työtilanteeseen. 30,30 prosentilla vastaajista toteutuneet muutokset vaikuttivat vastaajien taloudelliseen tilanteeseen. (Kuvio 12.) Tämän lisäksi toteutuneet muutokset olivat jonkin verran vaikuttaneet 42,43 prosentille vastaajista. Vain 27,27 prosenttia vastasi, ettei toteutuneet muutokset vaikuttaneet omaan taloudelliseen tilanteeseen. Tulosten perusteella voidaan siis sanoa, että tämänhetkinen kriisi ei vaikuttanut yli puolen vastanneiden työtilanteeseen, mutta suurimmalla osalla kuitenkin toteutuneet muutokset oli vaikuttanut edes jonkin verran (72,73 %) omaan taloudelliseen tilanteeseen.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston (Ahtinen ym. 2020, 27) tutkimuksen mukaan kolmasosa oli vähentänyt jonkin verran tai huomattavasti kulutustaan. Kulutuksen väheneminen selittyy siten, että jopa viidenneksellä olivat tulot pudonneet tai putoamassa lähitulevaisuudessa. Tulosten pohjalta voidaan sanoa, että kulutuksen lykkääntyminen selittyy rahankäytön vähentymisellä. Joka kolmas vastaajista lykkäsi kulutus päätöstään. Tämä on havaittavissa tehdyssä kyselytutkimuksessa ja haastatteluisissa. Kyselytutkimuksen ja haastatteluiden tuloksissa nousi esille, että suunnitelmia oli mietitty uudelleen ja siirretty osittain hankintoja myöhemmälle.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston (Ahtinen ym. 2020, 20) tutkimuksessa 77 prosenttia koki, että tulot ovat pysyneet ennallaan koronakriisin myötä. 22 prosenttia eli noin joka viidenneksen talouden tulot olivat vähentyneet tai vähentymässä koronakriisin

ja sen myötä tulleiden rajoitustoimien seurauksena muun muassa lomautuksien, irtisanomisen tai palkattoman vapaan vuoksi. Myös tehdyssä kyselytutkimuksessa nousi esille samankaltaisia piirteitä, kun tuloksissa selvisi, että jopa 73,28 prosentilla vastanneilla ei tämänhetkiseen työtilanteeseen. Tämänhetkinen kriisi oli vaikuttanut 26,72 prosenttiin vastanneista. Tämän perusteella voidaan sanoa, että tehdyssä kyselytutkimuksessa on samanlaisia piirteitä Kilpailu- ja kuluttajaviraston tutkimukseen.

Kolmas pääteema oli asunnon hankinta. Tarkoituksena oli selvittää, kuinka korona-kriisi on vaikuttanut asiakkaiden asunnon hankinnan haaveisiin ja ostopäätöksiin. Tulosten perusteella voidaan sanoa, että ajatukset asunnon hankinnasta jakautuivat laajasti vastaajien kesken. Vastauksissa nousi esille, että osa ei uskaltaisi ottaa asuntolainaa tässä tilanteessa, kun taas osalla ei herännyt minkäänlaisia ajatuksia, koska hankinta ei ollut ajankohtainen tai ei koettu, että tämänhetkisellä tilanteella olisi vaikutusta asunnon hankinnan ajatuksiin. Hakolan (2020) mukaan asiakkaiden käyttäytymisessä näkyy epävarmuutta tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Tuloksissa oli havaittavissa paljon epävarmuutta muun muassa työn ja rahan suhteen, mikä saattoi heijastua asunnon hankinnan siirtämiseen. Tulosten perusteella monia arvelutti epävarma taloustilanne ja tulevaisuus, minkä myötä asunnon hankintaa oli siirretty.

Vastanneista 18,46 prosenttia oli ensiasunnon ostajia ja asunnon omistaja oli 81,54 prosenttia. Tulosten perusteella asunnon hankinnasta haaveili ennen tämänhetkistä koronakriisiä 40,59 prosenttia naisista ja 53,33 prosenttia miehistä. 100 prosenttia miehistä vastasi, ettei ole siirtänyt ensiasunnon hankintaa koronakriisin vuoksi. Naisista 84,21 prosenttia ei lykännyt ensiasunnon hankintaa kriisin takia. Tämän perusteella voidaan siis sanoa, että korona ei vaikuttanut suuresti ensiasunnon hankintaa. Tulosten perusteella oli pientä epävarmuutta asunnon hankinnasta, mutta ei kuitenkaan merkittävää muutosta asunnon hankinnan ajatuksissa.

Tulosten perusteella osa koki, ettei tämänhetkinen kriisi aiheuta erikoisia ajatuksia asunnon hankintaan liittyen. Tuloksissa nousi esille, että asunnon hankinta kannattaa aina, joten asunnon hankintaa ei siirretty kriisin takia. Tulosten perusteella osa vastaajista voisi vaihtaa asuntoa, jos sille olisi tarvetta. Tämänhetkinen tilanne oli laittanut miettimään asunnon hankintaa, muttei kuitenkaan vaikuttanut merkittävästi

ajatuksiin asunnon hankinnan suhteen. Miettisen (2020) mukaan korona on avittanut asuntomarkkinoita, kun asunnon etsijät halusivat tehdä kaupat nopealla aikataululla, jos omia hakukriteerejä vastaava kohde löytyy. Hän myös toteaa, että varmasti on ihmisiä, jotka eivät ole markkinoilla tällä hetkellä, kun ei uskalleta tehdä päätöksiä. Matikainen (3.9.2020) on myös samaa mieltä siitä, että tarjontaa on tavallista vähemmän, joten parhaat asunnot viedään käsistä. Voidaan sanoa, että vähentynyt tarjonta on saattanut aiheuttaa sen, että päätöksiä asunnon hankinnan tehdään nopeammalla aikataululla.

Tulosten perusteella naisista alle puolet (40,59 %) ja miehistä yli puolet (59,41 %) haaveili asunnon hankinnasta ennen tämänhetkistä taloudellista tilannetta. (Kuvio 15.) Tuloksista huomataan, että naisista 78,75 prosenttia ja miehistä 64 prosenttia koki, ettei tämänhetkinen kriisi ei siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta. (Kuvio 17.) Muut vastaukset asunnon vaihdon toiveiden siirtymisestä jakoutuivat tasaisesti kyllä, ei ja en osaa sanoa -vastausvaihtoehtojen kanssa. Tulosten perusteella naisista 6,25 prosenttia ja miehistä 12 prosenttia ei osannut sanoa, onko tämänhetkinen tilanne siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta. Yllättävää oli se, kuinka monta vastausta sai en osaa sanoa -vastausvaihtoehto.

Hakolan haastatteluissa tuli ilmi, että asuntolainan kysyntä oli vähäisempää tämän vuoden toukokuussa verrattuna viime vuoden toukokuuhun. Hakola (2020) kertoo, että rahoituksen kysyntä ja myöntäminen on ollut selkeästi vähempää tänä vuonna kuin viime vuonna. Hakola kertoo, että remonttilainat ovat olleet kuitenkin suosiossa, kun ihmisillä on ollut aikaa ja energiaa remontoida kotiaan. Christie (2020) on myös samaa mieltä siitä, että remonttilainojen kysyntä on kasvanut, kun ihmiset ovat alkaneet remontoimaan omaa kotiansa poikkeusolosuhteiden myötä. Miettisen (2020) mielestä asunnon vaihtajia on ollut ihan hyvin koronasta huolimatta, mutta tämänhetkisen positiiviseen kysyntään nähden liian vähän asunnon vaihtajia liikkeellä.

Tilastokeskuksen (SVT 2020, 4) tutkimuksen perusteella 48 prosenttia kuluttajista arvioi ajankohdan otolliseksi lainan ottamiselle elokuussa. Vuotta aiemmin kyseinen luku oli 67 prosenttia, joten jonkin verran laskua on havaittavissa. Tulosten perusteella koronakriisi on jonkin verran vaikuttanut lainanottohalukkuuteen. Tuloksissa näkyy samanlaisia piirteitä kuin Hakolan vastauksissa. Hakonen (2020) mukaan epävarmuus leimaa ihmisten käyttäytymistä. Hän kertoo, että muutamia tosi hyviä

kuukausi on rahoituksen myöntämisessä, mutta siitä huolimatta jäädään tänä vuonna viime vuoden tasosta jälkeen. Tämän perusteella voidaan todeta, että epävarmuutta on havaittavissa lainan ottamisessa.

Tilastokeskuksen tutkimuksen (Kuluttajien luottamus 2020, 4) mukaan kuluttajien asunnon ostoaikomukset olivat korkeammalla kuin koskaan ja ennätyskellisen monilla oli aikomusta ottaa lainaa. Kuluttajista 18 prosenttia harkitsi asunnon ostoa seuraavan 12 kuukauden aikana, mikä on ennätyskellisen korkea vastausprosenttia, kun keskimääräisesti osuus on ollut 13 prosenttia. Tilastokeskuksen tutkimustulokset ovat yhteensopivia Miettisen haastatteluiden tuloksiin. Miettinen (2020) kertoo, että OP Koti Etelä-Pohjanmaalla on tehty 20 prosenttia enemmän kauppvoja tänä vuonna viime vuoteen verrattuna ja asuntokauppa on ollut vilkasta loppukeväästä alkusyksyyn. Tämä heijastuu myös Tilastokeskuksen tutkimuksessa. Eronen (2020) oli myös sitä mieltä, että asuntomarkkinat alkoivat vilkastua toukokuun alkupuolella maaliskuuhun koronashokista.

Aikaisemmissa tuloksissa kävi ilmi, että asuntokauppa hiljeni keväällä, kun koronatilanne oli pahimmillaan. Asuntomarkkinoiden hiljenemisen syynä oli koronan tuomat rajoitustoimet ja historiallisen suuri epävarmuus, mikä painoi kauppamääriä selkeästi alaspäin. Asuntokauppa kuitenkin alkoi piristymään kesällä, kun lainoja nostettiin noin 2,4 prosenttia enemmän tämän vuoden kesäkuussa kuin vuosi sitten. Asuntokauppaa käytiin jo heinäkuussa saman verran kuin viime vuoden heinäkuuhun. (Asuntomarkkinakatsaus 2020/Q3 2020.) Voidaan siis sanoa, että asuntomarkkinat kokivat kovan kolahduksen koronan alkuvaiheessa maaliskuuhun. Kesään mennessä asuntomarkkinat kuitenkin piristyivät, joka loi toivoa tulevasta koronakriisin keskellä.

Tulosten perusteella voidaan todeta, että koronakriisi on vaikuttanut vastaajiin yllättävän vähän. Tuloksissa on havaittavissa jonkin verran pelkoa ja huolestuneisuutta omasta taloudesta, nykyisestä työtilanteesta ja asunnon hankinnasta. Koronakriisin myötä aiheutuneet muutokset työtilanteessa vaikuttivat vähintään jonkin verran 72,73 prosenttiin vastanneista. Kyselytutkimuksen ja Miettisen haastattelun perusteella asuntomarkkinat ovat selvinneet kevään suuresta järkytyksestä, kun kesä vaikutti jo hyvältä asuntokaupan suhteen. Nähtäväksi jää, kuinka koronakriisi etenee syksyn ja talven aikana.

5 YHTEENVETO

Tämänhetkinen koronakriisi on ollut ajankohtainen puheenaihe, joka on koskettanut monia ihmisiä. Koronakriisi on vaikuttanut myös toimeksiantajaan, minkä myötä haettiin selvittää koronakriisin vaikutuksia asiakkaisiin. Tavoitteena oli selvittää koronakriisin vaikutuksia asiakkaiden tulevaisuudenuskoon ja oman talouden kestokykyyn asunnon hankinnan ja vaihdon näkökulmasta. Aihe oli ajankohtainen tämänhetkisen koronakriisin myötä ja se valikoitui yhdessä toimeksiantajan kanssa.

Teoreettinen viitekehys kohdistui maailmanlaajuiseen kriisiin ja asuntomarkkinoihin. Toisessa luvussa maailmanlaajuisia kriisejä kuten finanssikriisiä, 1990-luvun lamaa ja koronakriisiä tarkasteltiin asuntomarkkinoiden näkökulmasta. Kolmannessa luvussa asuntomarkkinoita käytiin läpi monipuolisten ja erilaisten ajankohtaisten lähteiden avulla, kun tarkasteltiin tulevaisuudenuskoa, talouden kestokykyä ja asunnon hankintaa. Kolmannen luvun lähteissä oli tärkeää hyödyntää erilaisia ajankohtaisia lähteitä esimerkiksi asiantuntijoiden artikkeleita, aikaisempia tilastoja ja verkkojulkaisuja asuntomarkkinoihin liittyen. Niiden valinnassa tärkeintä oli löytää luotettavia ja ajankohtaisia lähteitä.

Kyselytutkimuksen pääteemat olivat seuraavanlaiset:

1. Huolestuneisuus omasta taloudesta
2. Muutokset työtilanteessa
3. Asunnon hankinta

Tutkimusosuus toteutettiin sekä kvantitatiivisena että kvalitatiivisena tutkimusmenetelmänä. Kvantitatiivinen tutkimusosuus toteutettiin kyselylomakkeella ja kvalitatiivinen haastatteluina. Kyselyyn vastasi yhteensä 131 henkilöä. Tutkimuksen mukaan suurinta osaa opiskelijoista (64,3 %), palkansaajista (71,3 %), yrittäjistä (50 %) eläkeläisistä (75 %) ja muista (46,2 %) ei huolestuttanut oma taloudellinen tilanne tämänhetkisen tilanteen vuoksi. Tulosten perusteella suurinta 62,38 prosenttia naisista ja 80 prosenttia miehistä ei pelottanut työpaikan menettäminen. Suurimmilla osalla eli 73,28 prosenttia vastaajista tämänhetkinen tilanne ei vaikuttanut työtilan-

teeseen. Tuloksien perusteella koronakriisi aiheutti lomautuksia vain 7,63 prosentille vastanneista ja 72,73 prosentilla vastaajista tapahtunut muutokset työtilanteessa olivat vaikuttaneet edes jonkin verran vastaajien taloudelliseen tilanteeseen.

Tulosten perusteella ennen tämänhetkistä koronakriisiä asunnon hankinnasta haaveili 40,59 prosenttia eli alle puolet naisista ja 53,33 prosenttia eli yli puolet miehistä. 100 prosenttia miehistä ja 84,21 prosenttia naisista vastasi, ettei ole siirtänyt ensiasunnon hankintaa koronakriisiin vuoksi. Tulosten mukaan naisista 78,75 prosenttia ja miehistä 64 prosenttia koki, ettei tämänhetkinen kriisi ei siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta. Tulosten perusteella voidaan siis sanoa, että tämänhetkinen koronakriisi ei ole siirtänyt merkittävästi asunnon hankintaa.

Saaduissa tuloksia on samankaltaisuutta aikaisempiin tutkimuksiin. Tilastokeskuksen, Kilpailu- ja kuluttajaviraston sekä Statistan tutkimuksissa oli tutkittu samankaltaisia asioita kuin tehdyssä kyselytutkimuksessa. Tilastokeskuksen Kuluttajien luottamus -tutkimuksessa selvitettiin kuluttajien ostoaikomuksia ja ajatuksia omasta taloudesta, Kilpailu- ja kuluttajaviraston tutkimuksessa tutkittiin koronakriisin vaikutuksia kulutukseen sekä Statistan kahdessa eri tutkimuksessa selvittiin kuluttajien huolestuneisuutta koronaviruksesta ja nykyisen työpaikan tai tulojen menettämisestä.

Haastatteluissa nousi esille samankaltaisia piirteitä kuin tehdyssä kyselytutkimuksessa. Hakola (2020) kertoi, että rahoituksen kysyntä ja myöntäminen on ollut selkeästi vähempää tänä vuonna. Hänen mukaansa pelkoa, huolestuneisuutta ja varovaisuutta on ollut havaittavissa, mikä oli osittain huomattavissa myös kyselytutkimuksen tuloksissa. Hakola uskoi, että asuntolainojen vähentyneessä kysynnässä näkyy asiakkaiden epävarmuus, kun pohditaan tarkemmin päätöksiä ja siirretään asunnon hankintaa turvallisempaan ajankohtaan. Hänen mukaansa asiakkailla on ollut epävarma fiilis omasta ja maailman tilanteesta. Tämä oli havaittavissa myös kyselytutkimuksen tuloksissa, kun vastauksissa nousi esille huoli mahdollisista muutoksista työtilanteesta, omasta rahatilanteesta ja maailman tilanteesta.

Miettinen (2020) kertoi, että loppukeväästä alkusyksyyn asuntokauppa oli vilkasta, mutta korona alkoi uudestaan vaikuttamaan tänä syksynä. Hän uskoi, että varmasti on ihmisiä, jotka eivät ole markkinoilla tällä hetkellä. Miettisen mukaan asunnon

vaihtajia on ollut ihan hyvin liikkeellä, mutta tämänhetkiseen kysyntään nähden aivan liian vähän. Hänen mukaansa koronakriisi on auttanut asuntomarkkinoita, kun asuntokauppoja tehdään nopealla aikataululla asiakkaan löytäessä omia kriteereitä vastaavan kohteen. Mieltisen mielestä voidaan sanoa, että koronakriisi on osittain parantanut asiakkaiden päätöksentekokykyä, kun ei välttämättä haluta jäädä miettimään asioita.

Miettinen (2020) totesi, että ihmiset ovat ottaneet rauhallisemmin koronan tällä hetkellä kuin viime keväänä. Hänen mielestään ylireagoiminen oli poistunut sekä ostajissa että myyjissä. Mieltisen ajatuksia tukee kyselytutkimuksen tulokset, joiden mukaan korona ei siirtänyt asunnon hankinnan ja vaihdoin haaveita suurimmalla osalla. Pelkoa, varovaisuutta ja epävarmuutta oli kuitenkin havaittavissa, mikä vaikuttaa asunnon hankintaan. Epävarmuutta oli havaittavissa tämänhetkisestä tilanteesta, vaikka se ei suoraan vaikuttanut vastanneiden pelkoon ja nykyiseen työtilanteeseen. Voidaan sanoa usean eri lähteen perusteella, että asuntokauppa koki kovan kolahduksen keväällä, jonka jälkeen asuntokauppa toipui kovasta kolahduksesta ja kauppa alkoi käymään suhteellisen normaalisti.

Toimeksiantaja hyötyy tästä opinnäytetyössä, kun tulosten pohjalta nähdään, kuinka koronakriisi on vaikuttanut asiakkaiden käyttäytymiseen. Tutkimuksen mukaan koronakriisi ei vaikuttanut vastanneisiin niin voimakkaasti kuin osattiin odottaa. Pelkoa ja epävarmuutta oli huomattavissa tuloksia, mutta suurin osa oli välttynyt pahimmilta koronan aiheuttamilta muutoksilta. Toimeksiantaja pystyy hyödyntämään tuloksia omassa toiminnassaan, kun tiedetään, kuinka asiakkaat reagoivat kriisiin. Toimeksiantaja saa arvokasta informaatiota asiakkaiden koronakriisin ajatuksista. Tuloksia pystytään hyödyntämään esimerkiksi asiakastapaamisissa, jossa voidaan keskittyä entistä tarkemmin turvaamaan asiakkaan tulevaisuutta muun muassa erilaisilla takaisinmaksuturvilla ja korkokatoilla asuntolainoissa.

LÄHTEET

- Aalto, T. 2014. Kuinka suojautua riskeiltä asuntolainan ottajana? Case: Päijät-Hämeen Osuuspankki. [Verkkojulkaisu]. Lahti: Lahden ammattikorkeakoulu. Liiketalouden yksikkö, liiketalouden koulutusohjelma. Opinnäytetyö. [Viitattu 29.7.2020]. Saatavana: <http://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-201405239696>
- Ahtinen, M., Hakola-Uusitalo, T., Heinonen, M., Järvelä, K., Maliranta, M., Saastamoinen, M. & Sipiläinen, M. 2020. [Verkkojulkaisu]. Koronakriisin vaikutus kotitalouksiin. Kilpailu- ja kuluttajavirasto. [Viitattu 25.10.2020]. Saatavana: <https://www.kkv.fi/globalassets/kkv-suomi/julkaisut/selvitykset/2020/kkv-selvityksia-1-2020-koronakriisin-vaikutus-kotitalouksiin.pdf>
- Annala, L. 2020. Älä maksa velkaa velalla. Ilkka-Pohjalainen. 18.9.2020, 20.
- Asuntomarkkinakatsaus 2020/Q1. 2020. [Verkkojulkaisu]. OP Media. [Viitattu 7.9.2020]. Saatavana: https://www.op.fi/documents/20556/28168687/Asuntomarkkinakatsaus_Q1_2020/68d515e8-c2ca-4d62-7b3d-a50f22e0f7cb
- Asuntomarkkinakatsaus 2020/Q3. 2020. [Verkkojulkaisu]. OP Media. [Viitattu 7.9.2020]. Saatavana: <https://www.op.fi/documents/20556/28168687/Asuntomarkkinakatsaus-Q3-2020/929deae6-cdb1-97a4-f66d-65adf4cbc262>
- Bhose, C. 2020. Asuntomarkkinoilla on nyt vaaran merkit. [Verkkoartikkeli]. Kaupalehti 11.6.2020. [Viitattu 31.8.2020]. Saatavana: <https://www.kaupalehti.fi/uutiset/asuntomarkkinoilla-on-nyt-vaaran-merkit/1d3f8a39-a86f-411a-b73e-f8a5fa9061ce>
- Christie, K. 16.4.2020. Oma koti. Op.media. [Blogikirjoitus]. Koronakeväänä kotihaaveet voivat mennä uusiksi. [Viitattu 5.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/asuminen/oma-koti/koronakevaana-kotihaaveet-voivat-menna-uusiksi-68373877815041e3a1924cc310c1c40e>
- Eerola, E. Ei päiväystä. Asuntolainan ja Yhdysvaltojen suuri taantuma. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 19.10.2020]. Saatavana: https://helda.helsinki.fi/bof/bitstream/handle/123456789/14057/eurotalous_blogi_56.pdf?sequence=1
- Eronen, E. 2020. [Verkkolehtiartikkeli]. Henkinen coronashokki iski asuntomarkkinan huhtikuussa – Monilla paikkakunnilla pulaa myytävistä asunnoista. Kaupalehti 20.5.2020. [Viitattu 31.8.2020]. Saatavana: <https://www.kaupalehti.fi/uutiset/henkinen-koronashokki-iski-asuntomarkkinaan-huhtikuussa-monilla-paikkakunnilla-pulaa-myytavista-asunnoista/14ea6d53-8559-42f9-b8ab-792d24f4a25a>

- Eurooppatiedotus.fi. 2013. [Verkkosivusto]. Euroopan talouskriisi. [Viitattu 30.9.2020]. Saatavana: <https://eurooppatiedotus.fi/2013/06/05/euroopan-talouskriisi/>
- Finanssiala ry. 2020. Pankkibarometri III/2020. [Verkkojulkaisu]. [Viitattu 6.10.2020]. Saatavana: <https://www.finanssiala.fi/materiaalit/FA-Pankkibarometri-III-2020.pdf>
- Finanssivalvonta. 2020. [Verkkosivusto]. Asuntolainat ja lainakatto. [Viitattu 14.9.2020]. Saatavana: <https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/kysymyksia-ja-vastauksia/pankkipalvelut/asuntolainat-ja-lainakatto/>
- Haavio, M., Kontulainen, J. & Kortelainen, M. 2009. Talouskriisi, finanssikriisi ja ennustaminen. [Verkkolehtiartikkeli]. [Viitattu 27.9.2020]. Saatavana: <http://taloustieteellinenyhdistys.fi/images/stories/kak/kak32009/kak32009haavio.pdf>
- Hakola, A. 2020. Pankinjohtaja, henkilöasiakkaat. OP Etelä-Pohjanmaa. Haastattelu 29.10.2020.
- Heikkilä, T. 2014. Tilastollinen tutkimus. [Verkkokirja]. 9. uud, p. Helsinki: Edita. [Viitattu 17.9.2020]. Saatavana Ellibs-e-kirjakokoelmasta. Vaatii käyttöoikeuden.
- Heino, A. 2020. Koronaepidemia ja Suomen asuntomarkkinat. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 8.10.2020]. Saatavana: <https://sijoitusovi.com/koronaepidemia-ja-suomen-asuntomarkkinat/>
- Huhtinen, H. 2019. Korot nousivat, elämätaso laski: Voivatko asuntolainojen korot kivuta takaisin 1990-luvun tasolle? Raha ja arki. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 3.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/talous/raha-ja-arki/%22korot-nousivat-elamantaso-laski%22:-voivatko-asuntolainojen-korot-kivuta-takaisin-1990-luvun-tasolle-6553589193034378ace0d752ecf32c19>
- Jäntti, E. 2020. Kannattaisiko laittaa koti myyntiin? Tällaisia asuntoja ostetaan juuri nyt. Oma koti. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 31.10.2020]. Saatavana: <https://op.media/asuminen/oma-koti/kannattaisiko-laittaa-koti-myyntiin-tallaisia-asuntoja-ostetaan-juuri-nyt-9f29c0abba5e4b868297d9986ceb03e2>
- Kallinen, Y., Lahikainen, L., Ronkainen A., Koivisto, J. & Kallinen, Y. 2011. [Verkkokirja]. Kurssi kohti konkurssia: Talouskriisin syyt ja seuraukset. Tampere: Vastapaino. [Viitattu 19.10.2020]. Saatavana Ellibs-e-kirjakokoelmasta. Vaatii käyttöoikeuden.
- Kananen, J. 2015. Opinnäytetyön kirjoittajan opas: Näin kirjoitan opinnäytetyön tai pro gradun alusta loppuun. [Verkkokirja]. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu. [Viitattu 15.10.2020]. Saatavana Booky. Vaatii käyttöoikeuden.

- Kariniemi, R. 2020. Riski luottotappioihin pienensi liikevoittoa. Ilkka-Pohjalainen 7.8.2020, 15.
- Kauppinen, R. 2020. Asuntokauppa pitänyt pintansa. Ilkka-Pohjalainen 6.8.2020, 9.
- Kempas, K. 2019. Ensiasunnon ostajien määrä romahti, vaikka asp-tileillä makaa ennätysmäärä rahaa: luvassa voi olla ketjureaktio asuntomarkkinoilla. Kauppalehti. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 8.10.2020]. Saatavana: <https://www.kauppalehti.fi/uutiset/ensiasunnon-ostajien-maara-romahti-vaikka-asp-tileilla-makaa-ennatysmaara-rahaa-luvassa-voi-olla-ketjureaktio-asuntomarkkinoilla/969c510b-2b48-424e-8055-235667cd0e37>
- Kiander, J. 2001. Laman opetukset, Suomen 1990-luvun kriisin syyt ja seuraukset. [Verkkokirja]. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus. [Viitattu 3.9.2020]. Saatavana: <https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/148629/j27-5.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Krugman, P. 2009. Lama: Talouskriisin syyt, seuraukset ja korjauskeinot. Suomen-taja Jyri Raivio. Helsinki: HS kirjat.
- Kuluttajien luottamus. 2020. [Verkkojulkaisu]. Suomen virallinen tilasto (SVT). Helsinki: Tilastokeskus. [Viitattu 2.10.2020]. Saatavana: http://www.stat.fi/til/kbar/2020/09/kbar_2020_09_2020-09-28_fi.pdf
- Lehtinen, I. 2020. Neljä iskua asuntomarkkinoille 30 vuodessa – korona voi vaikuttaa kuten finanssikriisi. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 23.9.2020]. Saatavana: <http://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2020/nelja-iskua-asuntomarkkinoille-30-vuodessa-korona-voi-vaikuttaa-kuten-finanssikriisi/>
- Lindblad, A., Sariola, M. & Silvo, A. 2020. Koronaepävarmuus pitkittää ja pahentaa talouden taantumaa. [Verkkolehtiartikkeli]. Euro ja talous 22.4.2020. [Viitattu 8.9.2020]. Saatavana: <https://www.eurojatalous.fi/fi/2020/1/koronaepavarmuus-pitkittaa-ja-pahentaa-talouden-taantumaa/>
- Lyhennysvapaa ja muut lainan muutokset. Ei päivystä. [Verkkosivusto]. [Viitattu 6.9.2020]. Saatavana: <https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/lainat-ja-asunnot/lyhennysvapaa>
- Lähdevuori, L. 2020. [Verkkolehtiartikkeli]. Kysely: Korona on jopa vilkastuttanut vapaa-ajan asuntojen ja omakotitalojen kauppaa. Kauppalehti 1.10.2020. [Viitattu 1.10.2020]. Saatavana: <https://www.kauppalehti.fi/uutiset/kysely-korona-on-jopa-vilkastuttanut-vapaa-ajan-asuntojen-ja-omakotitalojen-kauppa/13819571-bc21-4d5b-b173-4f81b8ecfa45>

- Matikainen, N. 3.9.2020. Asuntomarkkinakatsaus – onko nyt hyvä aika ostaa tai myydä? [Blogikirjoitus]. [Viitattu 10.9.2020]. Saatavana: <https://www.etuovi.com/koti/blogi/asuntomarkkinakatsaus/>
- Miettinen, P. 2020. Toimitusjohtaja. OP Koti Etelä-Pohjanmaa. Haastattelu 22.10.2020.
- OP. Ei päiväystä. [Verkkosivu]. OP verkkosivu. [Viitattu 3.9.2020]. Saatavana: <https://www.op.fi/web/op-etela-pohjanmaa/pankin-esittely>
- Paavoseppä, M. 2020a. Asuntokauppa muuttui koronan myötä: kauppaa käydään nyt etänä. Oma koti. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 7.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/asuminen/oma-koti/asuntokauppa-muuttui-koronan-myota:-kauppaa-kaydaan-nyt-etana-0bfa98e59e7f4df58e59424dafcdffcc>
- Paavoseppä, M. 2020b. Heiluttaako koronaviruspandemia talouttasi? Neljä vinkkiä talouden tasapainottamiseen. Oma koti. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 7.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/talous/talous/heiluttaako-koronavirus-pandemia-talouttasi-nelja-vinkkia-talouden-tasapainottamiseen-c11a21bf0a15491599bf6315afbfc8f2>
- Paavoseppä, M. 2020c. Uskaltaako nyt ottaa lainaa? Oma koti. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 6.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/talous/raha-ja-arki/uskaltaako-nyt-ottaa-lainaa-a67ea4b2a88b4b2b90c00f780b5c58c1>
- Partnoy, F. 2020. The Looming Bank Collapse. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 19.10.2020]. Saatavana: <https://www.theatlantic.com/magazine/archive/2020/07/coronavirus-banks-collapse/612247/>
- Putkuri, H. 2015a. Kotitalouksien velka – kuinka paljon on liikaa? [Verkkolehtiartikkeli]. Euro ja talous 21.5.2015. [Viitattu 14.9.2020]. Saatavana: <https://www.eurojatalous.fi/fi/2015/2/kotitalouksien-velka--kuinka-paljon-on-liikaa/>
- Putkuri, H. 2015b. Yksi maa, monet asuntomarkkinat. [Verkkolehtiartikkeli]. Euro ja talous 21.5.2015. [Viitattu 13.9.2020]. Saatavana: <https://www.eurojatalous.fi/fi/2015/2/yksi-maa--monet-asuntomarkkinat/>
- Puttonen, V. 2009. Finanssikriisi: Elämää taantuman keskellä. Helsinki: Talentum.
- Roininen, P. 2018. Asunto: elämäsi tärkein sijoitus. [Verkkokirja]. Helsinki: Alma Talent 2018. [Viitattu 8.9.2020]. Saatavana Alma Talent Bisneskirjasto -palvelussa. Vaatii käyttöoikeuden.
- Sorsa, V. 2020. Kuinka selviän lomautuksesta? Raha ja arki. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 31.8.2020]. Saatavana: <https://op.media/talous/raha-ja-arki/kuinka-selvia-lomautuksesta-taloudellisen-avun-rinnalla-tarkeaa-on-ver-taistuki-e5d378d4f81e4c2d860c75e89c79a167>

- Statista. 2020a. [Verkkajulkaisu]. Coronavirus (COVID-19) in Finland. [Viitattu 9.10.2020]. Saatavana Statista -palvelusta. Vaatii käyttöoikeuden.
- Statista. 2020b. [Verkkajulkaisu]. Employment in Finland. 2020. [Viitattu 24.11.2020]. Saatavana Statista -palvelusta. Vaatii käyttöoikeuden.
- Suomen virallinen tilasto (SVT). Kuluttajien luottamus 2020, elokuu. [Verkkajulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus. [Viitattu 21.9.2020]. Saatavana: http://www.stat.fi/til/kbar/2020/08/kbar_2020_08_2020-08-27.fi.pdf
- Särkkä, J. 2020. Oma koti on nyt kultaakin kalliimpi. Keski-Suomi. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 5.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/alueet/keski-suomi/oma-koti-on-nyt-kultaakin-kalliimpi-a3d7ab8e799d430bbdc942a86487c43a>
- Talous- ja velkaneuvonta. 2018. [Verkkosivusto]. [Viitattu 9.9.2020]. Saatavana: https://oikeus.fi/oikeusapu/fi/index/talous_ja_velkaneuvonta/taloudensuunnitelu/maksukyky.html
- Tammikallio, T. 2020a. Koronakriisistä voi seurata myös hyvää – näiden asioiden arvostus paranee kriisin myötä. Hyvinvointi. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 7.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/terveys-ja-hyvinvointi/hyvinvointi/koronakriisista-voi-seurata-myos-hyvaa-naiden-asioiden-arvostus-paranee-kriisin-myota-a8082ffe0ec2451bbae064216afe5ab6>
- Tammikallio, T. 2020b. Koronavirus vaikuttaa asuntokauppaan – kuinka käy asuntosijoittajan? Asuntosijoittaminen. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 6.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/asuminen/asuntosijoittaminen/koronavirus-vaikuttaa-asuntokauppaan-kuinka-kay-asuntosijoittajan-d9ff4b6119c042deba734a8d26e9c8a4>
- Tammikallio, T. 2020c. Miten koronatilanne vaikuttaa kiinteistönvälitykseen ja asuntokauppaan? Oma koti. Op.media. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 6.9.2020]. Saatavana: <https://op.media/asuminen/oma-koti/miten-koronatilanne-vaikuttaa-kiinteistonvalitykseen-ja-asuntokauppaan-de3a4f008a9441ba88b7abb4447869e3>
- Tammilehto, P. 2020. Koronavirus vs finanssikriisi: ”Nyt tiedämme, mistä on kyse”. [Verkkoartikkeli]. [Viitattu 30.9.2020]. Saatavana: <https://www.uusisuomi.fi/uutiset/koronavirus-vs-finanssikriisi-nyt-tiedamme-mista-on-kyse/aa3ea0e8-5471-4c6d-b7ba-e219e8f76a99>
- The World Bank. 2020. [Verkkosivusto]. The Global Economic Outlook During the COVID-19 Pandemic: A Changed World. [Viitattu 9.9.2020]. Saatavana: <https://www.worldbank.org/en/news/feature/2020/06/08/the-global-economic-outlook-during-the-covid-19-pandemic-a-changed-world>

- Topi, J. 2015. Finanssikriisien ehkäisyyn tarvitaan lisää keinoja. [Verkkolehtiartikkeli]. Euro ja talous 21.5.2015. [Viitattu 8.10.2020]. Saatavana: <https://www.eurojatalous.fi/fi/2015/2/finanssikriisien-ehkaisyyn-tarvitaan-lisaa-keinoja/>
- Tuokko, Y. 2017. Taloushistoriamme synkimmät vuosikymmenet. [Verkkoartikkeli]. Tuokko.fi 10.8.2017. [Viitattu 3.9.2020]. Saatavana: <https://www.tuokko.fi/suomen-taloushistoria-ja-synkimmat-vuosikymmenet/>
- Vakuudeton. 2020. Paljonko asuntolainaa voit saada? Nämä asiat vaikuttavat sinulle myönnettävän asuntolainan määrään. [Verkkosivusto]. [Viitattu 26.9.2020]. Saatavana: <https://vakuudeton.com/paljonko-asuntolainaa-voit-saada-eri-tuloilla/>

LIITTEET

Liite 1. Kyselylomake

Liite 2. Teemahaastatteluiden runko

Liite 1. Kyselylomake

Kyselytutkimus kriisin vaikutuksista

Kyselyn tarkoituksena on selvittää ovatko ihmiset kokeneet, että tämänhetkisellä kriisitilanteella olisi vaikutusta heidän tapaansa toimia.

1. Sukupuoli *

- Nainen
- Mies
- Muu

2. Ikä *

3. Talouden koko (aikuisten ja lasten määrä) *

4. Asuinpaikka *

5. Työtilanne *

- Opiskelija
- Työssä, palkansaaja
- Työssä, yrittäjä
- Eläkeläinen
- Muu, mikä?

6. Huolestuttaako oma taloudellinen tilanne tämänhetkisen tilanteen vuoksi?

*

- Kyllä
- Jonkin verran
- Ei
- En osaa sanoa

7. Mikä omassa taloudellisessa tilanteessa huolestuttaa? *

8. Pelottaako työpaikan menettäminen tämänhetkisen tilanteen myötä? *

- Kyllä
- Ei
- En osaa sanoa
- En ole työelämässä

9. Onko tämänhetkinen taloudellinen tilanne vaikuttanut työhösi? *

- Lomautus
- Irtisanominen
- Työsuhteen päätyminen
- Sairausloma
- Ei ole vaikuttanut
- En osaa sanoa
- Muu, mikä?

10. Ovatko toteutuneet muutokset vaikuttaneet omaan taloudelliseen tilanteeseen? *

- Kyllä
- Ei
- Jonkin verran
- Muu, mikä?

11. Onko tämänhetkinen tilanne vaikuttanut omiin tulevaisuuden suunnitelmiin? *

12. Oletko ensiasunnon ostaja?

- Kyllä
 En

13. Oletko haaveillut asunnon hankinnasta ennen tämänhetkistä taloudellista tilannetta? *

- Kyllä
 En

14. Oletko lykännyt ensiasunnon hankintaa tämänhetkisen tilanteen vuoksi? *

- Kyllä, miksi?
 En

15. Onko tämänhetkinen tilanne siirtänyt toiveita asunnon vaihdosta?

- Kyllä
 Ei
 Jonkin verran
 En osaa sanoa
 Jokin muu, mikä?

16. Mitä ajatuksia asunnon hankinta tai vaihtaminen herättää tämänhetkisessä tilanteessa? *

17. Onko jokin aikaisempi kriisi (esim. finanssikriisi tai 90-luvun lama) vaikuttanut omaan talouteesi? *

- Kyllä, miten?
- Jonkin verran
- Ei
- En osaa sanoa

18. Jätä yhteystietosi, niin osallistut Valkoisen Puun lahjakorttien arvontaan!

Etunimi

Sukunimi

Matkapuhelin

Sähköposti

Yhteystietoja ei käytetä muuhun tarkoitukseen sekä ne tuhoetaan heti vastausten käsittelyn ja arvonnin jälkeen.

Liite 2. Teemahaastatteluiden runko

OP Etelä-Pohjanmaan haastattelukysymykset

Teema 1. Asiakkaiden käyttäytyminen

- Miten asiakkaat ovat kokeneet tämänhetkisen tilanteen?
- Minkälaisen kuvan on saanut asiakkaiden käyttäytymisestä?
- Minkälaista palautetta tullut asiakkailta?
- Onko koronavaikeudessa ollut huomattavissa samankaltaisia piirteitä kuin finanssivaikeudessa?
- Onko ollut positiivisia vaikutuksia koronavaikeudessa?

Teema 2. Muutokset lainanottamisessa

- Ovatko asiakkaat uskaltaneet ottaa lainaa koronavaikeuden aikana?
- Minkälaisia muutoksia on ollut lainan ottamisessa keuhalla ja kesällä?
- Onko ollut selkeitä muutoksia jossain tiettyissä lainoissa?

OP Koti Etelä-Pohjanmaan haastattelukysymykset

Teema 1. Asiakkaiden käyttäytyminen

- Ovatko asiakkaat säikähtäneet koronaa?
- Minkälaista palautetta on tullut asiakkailta?
- Kaipaavatko ihmiset enemmän omaa tilaa?
- Miltä näyttää tulevaisuus?



Teema 2. Asuntokaupan muutokset

- Minkälainen OP Koti Etelä-Pohjanmaan kevät oli, kun korona iski?
- Minkälaisia vaikutuksia koronalla on ollut asuntokauppaan?
- Onko asunnon vaihtajia ollut liikenteessä?
- Onko koronalla ollut positiivisia vaikutuksia?
- Onko koronalla ollut vaikutusta OP Kodin kohteiden myyntimääriin?
- Minkälaiset asunnot ovat olleet suosiossa?
- Minkälainen tilanne on tällä hetkellä asuntomarkkinoilla?