

# Helsingin sisäisen muuttoliikkeen valikoituminen

Laura Ansala

Tutkimuksia  
2023:2

Helsinki

# Helsingin sisäisen muuttoliikkeen valikoituminen

Laura Ansala

**Tiedustelut**

Laura Ansala, +358 9 310 37406  
etunimi.sukunimi(at)hel.fi

**Julkaisija**

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia,  
kaupunkitietopalvelut

**Osoite**

PL 550, 00099 Helsingin kaupunki  
(Työpajankatu 8)

**Internet**

[www.hel.fi/kaupunkitieto](http://www.hel.fi/kaupunkitieto)

**Tilaukset, jakelu**

p. 09 310 43297  
kaupunkitieto@hel.fi

**Käännökset**

Acolad

**Taitto**

Sirkka Koski

**Verkkajulkaisu**

ISSN 2954-1786  
ISBN 978-952-386-311-8

# Sisältö

<b>Esipuhe</b> .....	<b>5</b>
<b>Förord</b> .....	<b>6</b>
<b>Preface</b> .....	<b>7</b>
<b>Johdanto</b> .....	<b>8</b>
<b>2 Teoreettinen ja empiirinen tausta</b> .....	<b>9</b>
2.1 Muuttopäätökset kotitalouden elinkaarella .....	9
2.2 Muuttopäätösten valikoituminen tulojen mukaan.....	10
2.3 Muuttopäätöksiä selittävät tekijät .....	10
<b>3 Aineisto ja otokset</b> .....	<b>15</b>
<b>4 Estimoinnit ja otosten kuvaus</b> .....	<b>17</b>
4.1 Estimoinnit .....	17
4.1.1 Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys.....	17
4.1.2 Muuttojen suuntautuminen.....	19
4.2 Asuinaluetta vaihtavat ja asuinalueella pysyvät kotitaloudet.....	20
4.3 Asuinaluetta vaihtavat kotitaloudet tulotason mukaan.....	23
4.4 Asuinalueet tulotason mukaan .....	25
<b>5 Tulokset</b> .....	<b>27</b>
5.1 Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys.....	27
5.1.1 Kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksien yhteys asuinalueen vaihtamiseen .....	27
5.1.2 Kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteys asuinalueen vaihtamiseen .....	28
5.2 Muuttojen suuntautuminen .....	32
5.2.1 Tulotaso lähtö- ja kohdealueilla .....	32
5.2.2 Kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksien yhteys kohdealueen tulotasoon.....	36
5.2.3 Kotitalouden ja lähtöalueen tulotason yhteys kohdealueen tulotasoon .....	37

<b>6 Yhteenveto ja johtopäätökset .....</b>	<b>41</b>
<b>Sammandrag .....</b>	<b>46</b>
<b>Summary .....</b>	<b>49</b>
<b>Lähteet .....</b>	<b>52</b>
<b>Liitetaulukot.....</b>	<b>56</b>

# Esipuhe

Kaupunkien väestörakenne on jatkuvassa muutoksessa. Yksi keskeinen tähän vaikuttava tekijä on muuttoliike. Esimerkiksi Helsingissä tehdään vuosittain yli 80 000 muuttoja yli kaupungin rajojen, ja vielä useammin muutetaan kaupungin sisällä. Vuonna 2021 Helsingissä tehtiin lähes 107 000 muuttoja asunnosta toiseen. Suuri osa näistä muutoista suuntautui asuinalueelta toiselle.

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan Helsingin asuinalueiden välistä muuttoliikettä. Eri-tyisesti kiinnitetään huomiota muuttoliikkeen valikoitumiseen tulojen mukaan eli siihen, millä tavoin kotitalouksien ja asuinalueiden tulotaso ovat yhteydessä muuttopäätöksiin ja muuttojen suuntautumiseen. Samalla tarkastellaan, millä tavoin kotitalouksien elämänvaiheet ja asumisuralla eteneminen ovat yhteydessä näihin valintoihin. Tutkimuksen aineisto muodostuu yksilötason pitkäaikaisaineistoista, mikä mahdollistaa kotitalouksissa tapahtuvien muutosten ja muuttopäätösten välisten yhteyksien tarkastelun.

Tulokset osoittavat, että kaupungin sisällä tapahtuvat muutot ovat valikoituneita tulotason mukaan. Tulotason kasvu lisää kotitalouksien todennäköisyyttä vaihtaa asuin-alueetta matalatuloisemmilta alueilta, kun taas tulojen väheneminen lisää todennäköisyyttä muuttaa pois suurituloisemmilta alueilta. Lisäksi suurituloisimpien kotitalouksien muutot suuntautuvat muita kotitalouksia useammin suurituloisimmille asuinalueille. Monet muutkin tekijät kuitenkin selittävät voimakkaasti muuttopäätöksiä ja muuttojen suuntautumista. Esimerkiksi muutokset perhetilanteessa lisäävät muuttamisen todennäköisyyttä erityisen selvästi, ja lapsiperheiden muutot kohdentuvat muita kotitalouksia suurituloisemmille alueille. Myös kotitalouden asunnon hallintamuoto on keskeinen muuttopäätöksiä selittävä tekijä.

Tutkimuksen tulokset tarjoavat uutta tietoa muuttoliikkeen vaikutuksista asuinalueiden väestöpohjan muovautumiseen. Tätä tietoa voidaan hyödyntää muun muassa asuntopolitiikan kehittämisessä sekä segregaatiokehityksen torjuntaan tähtääviä toimenpiteitä suunniteltaessa.

Helsingissä toukokuussa 2023

Katja Vilkama  
Tutkimuspäällikkö  
Kaupunkitieto, Helsingin kaupunki

# Förord

Befolkningsstrukturen i städerna förändras hela tiden. En central faktor som påverkar detta är flyttningsrörelsen. Till exempel i Helsingfors sker årligen över 80 000 flyttningar över stadsgränserna, och ännu oftare flyttar man inom staden. År 2021 skedde i Helsingfors nästan 107 000 flyttningar från en bostad till en annan. En stor del av dessa flyttningar ägde rum från ett bostadsområde till ett annat.

I denna undersökning granskar man flyttningsrörelsen mellan bostadsområdena i Helsingfors. Särskilt ägnar man uppmärksamhet åt hur flyttningsrörelsen skiljer sig enligt inkomstnivån, det vill säga vilket samband inkomstnivån hos hushållen och bostadsområdena har med flyttningsbesluten och vart flyttningarna riktar sig. Samtidigt granskar man vilket samband hushållens livsskeden och skedena i boendekarriären har med dessa val. Materialet i undersökningen består av longitudinella material på individnivå, vilket gör det möjligt att granska samband mellan ändringar i hushåll och flyttningsbeslut.

Resultaten visar att flyttningar som sker inom staden är selektiva enligt inkomstnivån. En stigande inkomstnivå ökar sannolikheten att ett hushåll byter bostadsområde från ett låginkomstområde, medan minskande inkomster ökar sannolikheten att man flyttar ifrån höginkomstområden. Dessutom riktade hushållen med högsta inkomster sina flyttningar till bostadsområdena med de högsta inkomsterna oftare än de andra hushållen. Även andra faktorer förklarar dock i hög grad flyttningsbesluten och vart flyttningarna riktas. Till exempel förändringar i familjesituationen ökar tydligt sannolikheten att man flyttar, och barnfamiljer flyttar i högre mån än andra hushåll till områden med högre inkomster. Även upplåtelseformen av hushållets bostad är en central förklarande faktor för flyttningsbesluten.

Resultaten av undersökningen erbjuder ny information om flyttningsrörelsens inverkan på hur befolkningsunderlaget på bostadsområdena bildas. Denna information kan utnyttjas bland annat vid utvecklingen av bostadspolitiken samt vid planeringen av åtgärder som ska förebygga segregationsutveckling.

Helsingfors, maj 2023

Katja Vilkama  
Forskningschef  
Enheten stadsforskning och -statistik, Helsingfors stad

# Preface

The population structure of cities is constantly changing. One key factor influencing this is migration. Helsinki, for example, sees more than 80,000 relocations over city limits per year, and moving is even more common within the city. In 2021, people switched apartments nearly 107,000 times in Helsinki. A large amount of this mobility was from one neighbourhood to another.

This study examines mobility between neighbourhoods in Helsinki. We pay special attention to how moving is affected by income, meaning how the income level of households and neighbourhoods is connected to moving decisions and patterns. At the same time, we examine how these choices are affected by the life stages and residential trajectories of households. The research material consists of individual level longitudinal data, which makes it possible to examine the connections between changes within households and moving decisions.

The results show that residential mobility within the city is selected on income. An increase in income level increases the likelihood of moving away from a lower income neighbourhood, while a decrease in income level increases the likelihood of moving away from a higher income neighbourhood. In addition, households with the highest income move to neighbourhoods with the highest income more often than other households. There are also many other factors that strongly account for moving decisions and migration patterns. For example, changes in family situation result in a particularly noticeable increase in the likelihood of moving, and families with children move to higher income areas than other households. The household's tenure status is another key factor influencing moving decisions.

The results of the study offer new information on the effects of migration on the formation of the population base. This information can be used to develop housing policy and plan measures aiming to prevent segregation, for example.

Helsinki, May 2023

Katja Vilkama  
Research Director  
City of Helsinki Urban Research and Statistics Unit



# 1 Johdanto

Vuonna 2021 Helsingin sisällä tehtiin yli 107 000 osa-alueiden välistä ja sisäistä muuttoa. Määrä on kasvanut 2000-luvulla huomattavasti – lähes 50 prosenttia vuodesta 2000 – kaupungin kasvun myötä. (Helsingin seudun aluesarjat 2023) Kaupungin sisäiset muuttovirrat ovat merkittäviä myös verrattuna Helsinkiin ja Helsingistä pois suuntautuviin muuttoihin, joiden yhteenlaskettu määrä vuonna 2021 oli yli 21 000 pienempi kuin Helsingin sisällä tapahtuvien muuttojen. Mikäli muutot ovat jollain tavalla valikoituneita ja esimerkiksi sosioekonomisesti keskenään samankaltaiset ihmiset suuntaavat muuttojaan kaupunkirakenteessa samalla tavalla, kaupungin sisäisellä muuttoliikkeellä on verrattain suuri potentiaali ylläpitää tai syventää jo olemassa olevia asuinalueiden välisiä sosioekonomisia eroja.

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan Helsingin sisäisen muuttoliikkeen valikoitumista selvittämällä, millaiset tekijät ovat yhteydessä helsinkiläisten kotitalouksien päätöksiin muuttaa Helsingin sisällä. Erityisen kiinnostuksen kohteena on, kuinka kotitalouksien ja niiden asuinalueiden tulotaso on yhteydessä yhtäältä kotitalouksien päätöksiin vaihtaa asuinalueita Helsingin sisällä ja toisaalta päätöksiin siitä millaisille asuinalueille muutot suuntautuvat. Tutkimuksessa hyödynnetään Tilastokeskuksen pitkittäisaineistoja. Vuodet 2010–2020 kattava tutkimusotos muodostetaan helsinkiläisten kotitalouksien työikäisistä viitehenkilöistä, ja otosaineisto sisältää tietoja muun muassa heidän tuloistaan, asuinalueestaan, perheestään sekä heidän lukuisista muista taustaominaisuuksistaan.

Tutkimuksen tuloksista nähdään, millä tavoin Helsingin sisäinen muuttoliike on viime vuosina valikoitunut erityisesti kotitalouksien ja asuinalueiden tulotason suhteen, ja mitkä muut tekijät merkittäväällä tavalla ohjaavat asuinalueiden vaihtamista ja muuttojen suuntautumista kaupungin sisällä. Tulokset siten näyttävät, millaiset kotitaloudet haluavat tai voivat muokata asuinolosuhteitaan muuttamalla ja mihin suuntaan muutot näitä olosuhteita muokkaavat. Samalla tulokset antavat viitteitä niistä motiiveista, joita muuttopäätösten taustalla mahdollisesti on.

Tutkimus myös valottaa osaltaan yhtä niistä prosesseista, jotka muokkaavat asuinalueiden sosioekonomista kehitystä ja niiden mahdollista eriytymistä toisistaan. Kaupungin sisäinen muuttoliike, alueilla tapahtuvan sosiaalisen liikkuvuuden ja kaupungin rajat ylittävän muuttoliikkeen ohella, voi ajan mittaan vahvistaa tai heikentää alueiden välisiä eroja. Jos tuloiltaan samankaltaisilla kotitalouksilla on jaettuja mieltymyksiä asuinpaikan suhteen, muutot voivat vahvistaa alueiden tulojen mukaista eriytymistä. Myös vapaat asuntomarkkinat voivat tuottaa erityisesti tulojen ja varallisuuden mukaista ihmisten valikoitumista tietyille alueille. Asuinpaikan valintoja ohjaavat kuitenkin myös monet muut kuin tuloihin liittyvät tekijät, ja asuntomarkkinatkin toimivat erilaisen hyvinvointiyhteiskunnan instituutioiden kontekstissa.

Tutkimus jäsenyytensä seuraavasti. Luvussa 2 esitellään tutkimuksen teoreettinen ja empiirinen tausta. Luvussa 3 kuvaillaan empiirisissä analyyseissä hyödynnettyä aineistoa ja kuinka tutkimusotokset muodostetaan. Luvussa 4 esitellään analyyseissä käytetyt menetelmät ja muuttajat sekä kuvaillaan kotitalouksien ja asuinalueiden ominaisuuksia. Luvussa 5 esitellään tutkimustulokset. Luvussa 6 tulokset vedetään yhteen ja pohditaan mitä ne kertovat Helsingin sisäisen muuttoliikkeen dynamiikasta sekä sen yhteydestä asuinalueiden tulojen mukaiseen eriytymiseen.

## 2 Teoreettinen ja empiirinen tausta

Tämä tutkimus kytkeytyy tutkimuskirjallisuuteen, jossa tarkastellaan yhtäältä kaupunkien sisäisen muuttoliikkeen ajureita, ja toisaalta kaupunkien sisällä tapahtuvien muutosten suuntautumista ja luonnetta. Maiden sisäisiä pitemmän matkan muuttoja sekä kansainvälisiä muuttoja tarkastellaan tyypillisesti omissa teoreettisissa viitekehyksissään.

### 2.1 Muuttopäätökset kotitalouden elinkaarella

Kaupunkien sisäistä muuttoliikettä koskevassa tutkimuskirjallisuudessa muutot on viime vuosikymmeninä tyypillisesti asemoitu osaksi kotitalouden elinkaarta. Tällaisessa viitekehyksessä muutot nähdään yhtenä keinona, jolla kotitalous voi muovata asuntoaan ja asuinalueitaan vastaamaan kotitalouden ajassa muuttuvia tarpeita ja preferenssejä. Erilaisten elämäntapahtumien ja vähittäisten elinkaarella tapahtuvien muutosten nähdään tuottavan asumiseen liittyviä epätasapainotiloja ja voivan siten laukaista muuttamiseen liittyvän päätöksentekoprosessin. (Ks. esim. Rossi 1955, Clark ja Onaka 1983, Clark ja Dieleman 1996, Mulder ja Hooimeijer 1999, Clark ym. 2003, Clark ja Davies Withers 2007)

Brown ja Moore (1970) jäsentävät tämän päätöksentekoprosessin teoreettisella tasolla kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa jotkin niin sanotut ensisijaiset syyt altistavat kotitalouden harkitsemaan asunnonvaihtoa. Elinkaariviitekehyksen näkökulmasta nämä syyt voivat liittyä esimerkiksi perhesuhteissa tapahtuneisiin muutoksiin, kuten eroon tai lasten syntymään, tai taloudellisessa tilanteessa tapahtuneisiin muutoksiin. Tämänkaltaiset syyt voivat johtaa kotitalouden asumistarpeiden tai asuntoon kohdistuvien odotusten muuttumiseen ja siten synnyttää päätöksen muutosta. Tämän päätöksen synnyttyä kotitalous siirtyy päätöksenteon toiseen vaiheeseen eli asunnon etsintään ja muuton suuntaamisen pohdintaan. Erityisesti tässä vaiheessa asuinalueiden ominaisuuksien rooli alkaa usein korostua.

Koska muuttojen ensisijaisia syitä on monenlaisia, myös muuttoprosessit ja niiden seuraukset voivat olla hyvin erilaisia. Jotkin elämäntapahtumat, kuten parisuhteen muodostaminen tai purkautuminen, voivat edellyttää välittömiä ja välttämättömiäkin muuttoja, jotka eivät aina ole toivottuja tai odotettuja (esim. Michielin ja Mulder 2008, De Groot ym. 2011). Toisaalta myös vähittäiset muutokset elinkaaren aikana voivat hiljalleen viedä kohti epätasapainotilaa ja lopulta johtaa muuttopäätöksen syntyyn (Mulder ja Hooimeijer 1999). Muuttoja voidaan tehdä myös jotakin muutosta, kuten perheensisästä, ennakoivasti (Michielin ja Mulder 2008). Lisäksi muutoilla itsessään voi olla pitkäaikaisia vaikutuksia tulevaisuuden päätöksentekoon. Esimerkiksi päätös muuttaa uuden puolison luokse on alueellisesti rajoittunut, ja voi vaikuttaa suoraan muuttajan myöhempiin muuttotoiveisiin ja -käyttäytymiseen. Voi myös olla, että esimerkiksi nopeaa muuttoa edellyttävissä tilanteissa asuntoa ja/tai asuinalueita ei ehditä valita huolella eikä se täytäkään muuttajan tarpeita. Tällaiset muutot voivat siten ylläpitää epätasapainotilaa ja edellyttää myöhempiä muutoksia, joiden myötä muuttaja pääsee lähemmäs tasapainotilaa. (Coulter ja van Ham 2013)

Muuttopäätöksen tehnyt kotitalous tekee useita valintoja ominaisuuksiltaan erilaisien asuntojen ja tarjolla olevien aluevaihtoehtojen välillä, ja tekee niitä niin henkilökohtaisten kuin makrotason rajoitteiden ja mahdollisuuksien puitteissa. Kotitalouden taloudellinen ja muu elämäntilanne, muuton rahalliset ja psykologiset kustannukset sekä tarjolla olevat asumisen vaihtoehdot ja niitä säätelevät tuet ja säännökset kaikki jollain tavoin ohjaavat kotitalouden muuttoon liittyvää päätöksentekoprosessia (esim. Brown

ja Moore 1970, Clark ym. 2003) Monet niin henkilökohtaiset kuin rakenteelliset tekijät työ- ja asuntomarkkinoilla voivat myös estää toivottujenkin muuttojen tapahtumisen kokonaan (Mulder ja Hooimeijer 1999).

## 2.2 Muuttopäätösten valikoituminen tulojen mukaan

Kun jonkin ominaisuuden suhteen samankaltaiset kotitaloudet päätyvät suuntaamaan muuttojaan kaupungissa samankaltaisesti – olipa valinta sitten vapaaehtoinen tai rajoitteiden ohjaama – puhutaan valikoivasta muuttoliikkeestä. Valikoitumista voi tapahtua esimerkiksi tulojen mukaan, jolloin tuloiltaan samankaltaisten kotitalouksien havaitaan hakeutuvan asumaan samoille alueille. Tutkimuskirjallisuudessa onkin tunnistettu erilaisia kotitalouden ja alueiden tulotasoon liittyviä motiiveja muuttamisen taustalla. Näiden motiivien teoreettisena lähtökohtana on, että kotitaloudet pystyvät vapaasti valitsemaan erilaisten asuinalueiden välillä, että he pitävät nimenomaan asuinalueen muiden asukkaiden tulotasoa tärkeänä asuinalueen ominaisuutena, ja että he pystyvät jollain tavalla arvioimaan eri asuinalueiden asukkaiden tulotasoa.

Tyypillinen hypoteesi kaupunkien sisäisen muuttoliikkeen valikoitumisen – ja laajemminkin sosiaalisen kanssakäymisen valikoitumisen – taustalla on, että ihmiset haluavat solmia sosiaalisia suhteita erityisesti taustaltaan samankaltaisten ihmisten kanssa. Tämän niin kutsutun homofilian (esim. McPherson ym. 2001) preferenssin vuoksi jotkut kotitaloudet voivat haluta tietoisesti tai tiedostamatta muuttaa asuinalueille, joilla asuu esimerkiksi tulotasoltaan tai sosioekonomiselta asemaltaan, etniseltä taustaltaan tai demografisilta ominaisuuksiltaan enemmän samankaltaisia kotitalouksia kuin niiden senhetkiselä asuinalueella. Samaan ilmiöön viitataan myös puhuttaessa ihmisten pyrkimyksestä pienentää sosiaalista etäisyyttään muihin asuinalueen asukkaisiin vaihtamalla asuinalueetta (esim. Duncan ja Duncan 1955, Fosset 2006).

Joidenkin muuttojen taustalla voi olla kotitalouksien halu signaloida eli tuoda esiin niiden omaa asemaa, jolloin ne muuttavat niin ”hyville” alueille kuin niillä vain suinkin on varaa muuttaa (esim. Marsh ja Gibb 2011). Asuminen alueilla, joilla asuvat muut kotitaloudet ovat suurituloisia tai suurituloisempia kuin kotitalous itse, voi toimia positiivisena signaalina kotitalouden asemasta ja siten kotitalouden oman sosiaalisen nousun välineenä (esim. Fielding 1992, Musterd ym. 2012). Toisaalta jotkut kotitaloudet voivat vältellä asuinalueita, joilla asuu suhteellisesti paljon matalatuloisia. Välttely voi liittyä siihen, että matalatuloisten asuinalueilla oletetaan ilmenevän haitallista sosiaalista ja yhteisöllistä epäjärjestystä ja/tai siihen, että matalatuloisten asuinalueilla asumista pidetään stigmatisoivana (esim. Wacquant 1993, Permentier ym. 2007, 2009).

Joitakin muuttoja voi selittää myös se, että kotitaloudet eivät halua tuntea niin kutsuttua suhteellista deprivatiota (esim. Runciman 1966) ja siksi välttelevät asuinalueita, joilla asuu paljon tai selvästi heitä suurituloisempia kotitalouksia. Jotkut kotitaloudet voivat puolestaan haluta asua asuinalueilla, joilla ne sijoittuvat mahdollisimman lähelle alueen tulojakauman mediaania, riippumatta alueen absoluuttisesta tulotasosta (esim. Musterd ym. 2016). Jotkut taas voivat haluta asua asuinalueilla, joilla he sijoittuvat hieinan alueen mediaanitulon yläpuolelle, ja vältellä alueita, joilla ne sijoittuvat mediaanitulon alapuolelle (esim. Luttmer 2005, Galster ja Magnusson Turner 2019).

## 2.3 Muuttopäätöksiä selittävät tekijät

Eri kotitalouksilla preferenssit, rajoitteet ja mahdollisuudet asumisen suhteen ovat luonnollisesti erilaiset. Monissa tutkimuksissa on kuitenkin havaittu, että kotitalouden taloudelliset resurssit ja asumisen hinta rajoittavat hyvin keskeisesti asumisvalintojen ja kaupunkien sisäisten muuttojen vapautta (esim. Quigley ja Weinberg 1977, Mulder ja

Hooimeijer 1999, Clark ym. 2003, Clark ja Rivers 2012, Clark ja Maas 2015). Suuremmat tulot ja varallisuus tyypillisesti mahdollistavat valintojen tekemisen useampien vaihtoehtojen välillä ja näin ollen asumiseen ja asuinalueeseen liittyvien tarpeiden ja toiveiden täysimittaisemman toteuttamisen. Myös monet muut kotitalouden ominaisuuksiin tai elämänvaiheisiin liittyvät tekijät ovat yhteydessä niin muuttamisen todennäköisyyteen kuin muuttojen suuntautumiseen. Useissa tutkimuksissa on havaittu, että muuttaminen kytkeytyy tiiviisti tiettyihin ikä- ja elämänvaiheisiin. Muuttaminen on tyypillisempää nuorten aikuisten ja alle kouluikäisten lasten perheissä, eli työ- ja asumisuran alkuvaiheissa. Kun ikää karttuu ja asema työmarkkinoilla vakiintuu, myös muuttamisesta tulee harvinaisempaa (esim. Clark ja Huang 2003, Lee ja Waddell 2010, Falkingham ym. 2016). Lisäksi muutot liittyvät usein muutoksiin etenkin kotitalouden perhetilanteessa (esim. Clark ja Huang 2003, Clark ja Davies Withers 2007, Michielin ja Mulder 2008, Feijten ja van Ham 2010). Muutot myös suuntautuvat eri ikä- ja elämänvaiheissa eri tavoin (esim. Rabe and Taylor 2010, Lee ja Waddell 2010, Clark ja Morrison 2012).

Myös asuinalueen tai -ympäristön ominaisuudet voivat olla yhteydessä kotitalouksien päätöksiin muuttaa kaupunkien sisällä. Nämä ominaisuudet voivat liittyä muun muassa alueen asukkaisiin, kuten heidän sosioekonomiseen tai etniseen taustaansa. Tulokset tutkimuksista, joissa tämän tyyppisten tekijöiden merkitystä on selvitetty, ovat kuitenkin moninaisia. Joidenkin tutkimusten mukaan asuinalueiden ominaisuudet joukkona selittävät suhteellisen pienen osuuden ihmisten muuttokäyttäytymisestä (esim. Böheim ja Taylor 2002, Kearns ja Parkes 2005, Clark ja Ledwith 2006). Toisissa tutkimuksissa taas jotkut asuinalueiden ominaisuuksista ovat merkittäviä muuttopäätöksiä selittäviä tekijöitä mutta toiset eivät. Joissakin näistä tutkimuksista on havaittu, että esimerkiksi suurempi matalatuloisten tai sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevien osuus alueella lisää alueelta poismuuton todennäköisyyttä (esim. van Ham ja Feijten 2008, Feijten ja van Ham 2009, van Ham ja Clark 2009, Clark ja Coulter 2015). Myös monien muun tyyppisten asuinalueen ominaisuuksien, kuten alueen maineen, tiheyden, rauhallisuuden, vehreyden ja liikenteellisen saavutettavuuden on havaittu olevan kytköksissä kotitalouksien muuttopäätöksiin ja muuttojen suuntautumiseen kaupungeissa (esim. Permentier ym. 2011, Kim ym. 2005, Clark ym. 2006, Lee ja Waddell 2010).

Melko harvoissa tutkimuksissa on tarkasteltu kotitalouksien ja niiden asuinalueiden tulotason välisen eron roolia muuttopäätöksissä, tai sitä tekevätkö tulotasoiltaan erilaiset kotitaloudet erilaisia muuttopäätöksiä liittyen näihin eroihin. Näihin harvoin tutkimuksiin lukeutuvat esimerkiksi Musterdin ym. (2016) sekä Galsterin ja Magnusson Turnerin (2017) empiiriset tarkastelut. Musterd ym. (2016) käsitteellistävät kotitalouden ja asuinalueen tulotason välisen eron sosiaalisena etäisyytenä, ja tarkastelevat onko tämän etäisyyden suuruus yhteydessä kotitalouden todennäköisyyteen muuttaa pois alueelta. Neljä hollantilaista kaupunkialuetta käsittävää rekisteriaineistoa hyödyntävässä analyysissään he havaitsevat, että kotitalouden muutto pois tietyltä asuinalueelta on sitä todennäköisempi, mitä suurempi ero kotitalouden ja asuinalueen tulotasojen välillä on. Muuttaessaan kotitaloudet keskimäärin pienentävät tätä sosiaalista etäisyyttä. Lisäksi tutkijat havaitsevat, että muuttaminen asuinalueille, joilla mediaanitulot ovat hieman muuttavan kotitalouden tuloja korkeammat, on yleisempää kuin alueille, joilla mediaanitulot ovat kotitalouden tuloja matalammat. Tutkijoiden mukaan tällaisilla muutoilla kotitaloudet haluavat mahdollisesti signaloida pyrkimyksiään liikkua sosiaalisessa hierarkiassa ylöspäin.

Galster ja Magnusson Turner (2017) niin ikään tarkastelevat kotitalouden ja asuinalueen tulotason välisen eron yhteyttä kotitalouden todennäköisyyteen muuttaa pois alueelta. He myös selvittävät, riippuuko tämä yhteys siitä, ovatko kotitalouden tulot asuinalueen mediaanituloa suuremmat vai pienemmät, ja kuinka suuret kotitalouden tulot itsessään ovat. Lisäksi he tarkastelevat, kuinka asuinalueella asuvien matala-

keski- ja suurituloisten osuudet ovat yhteydessä tulotasoiltaan erilaisten kotitalouksien todennäköisyyteen muuttaa pois alueelta. Oslon kaupungin käsittävää norjalaista rekisteriaineistoa hyödyntävässä analyysissään tutkijat ensiksi havaitsivat, että kotitalouden poismuuton todennäköisyys on sitä suurempi, mitä enemmän erityisesti matala- tai keskituloisen kotitalouden tulot ylittävät asuinalueen mediaanitulon. Tutkijoiden mukaan näiden muuttojen taustalla voi olla signalointimotiivi. Toisaalta suurituloisten kotitalouksien joukossa poismuuton todennäköisyys kasvaa, mikäli kotitalouden tulot ovat asuinalueen mediaanitulon alapuolella, viitaten suhteellisen deprivaaation motiiviin. Myös asuinalueen tulorakenne, eli eri tuloryhmiin kuuluvien suhteelliset osuudet, on kytköksissä sekä matala- että suurituloisten kotitalouksien todennäköisyyteen muuttaa pois alueelta, mikä tutkijoiden mukaan kertoo kotitalouksien homofilian preferenssistä.

Muuttojen suuntautumista ja valikoitumista on empiirisesti tutkittu paljonkin, mutta usein matalatuloisilta alueilta poismuuton tai matalatuloisten alueiden välillä tapahtuvien muuttojen kontekstissa (esim. Quillian 2003, South ym. 2005, Robson ym. 2008, Bailey ja Livingston 2008). Tutkimus tulotasoiltaan erilaisten asuinalueiden välisten muuttojen valikoitumisesta on kuitenkin vähitellen lisääntynyt. Monissa näistä tutkimuksista muuttaneiden lähtö- ja kohdeasuinalueiden ominaisuuksia vertaillaan toisiinsa ja/tai kotitalouden eri ominaisuuksilla selitetään jotakin kohdeasuinalueen ominaisuutta. Näissä tutkimuksissa tyypillisesti havaitaan, että keskimäärin muutot suuntautuvat sosioekonomisesti heikommilta alueilta paremmille alueille. Lisäksi suurituloisempien tai sosioekonomisesti parempiosaisten kotitalouksien havaitaan usein muuttavan matalatuloisempia useammin korkeampien mediaanitulojen asuinalueille tai alueille, joilla asuu suhteellisesti vähemmän heikompiosaisia. Nämä keskimääräiset yhteydet kuitenkin tyypillisesti kätkevät sisäänsä huomattavaa heterogeenisyyttä: se, missä määrin kotitalouksien asuinalueet paranevat sosioekonomisesti muuttojen yhteydessä, riippuu muun muassa kotitalouden tulotasosta, etnisestä taustasta tai asunnon hallintaperusteesta, tai siitä, millainen kotitalouden lähtöasuinalue sosioekonomisesti on (esim. Rabe ja Taylor 2010, Clark ja Rivers 2012, Clark ja Morrison 2012, Clark ja Maas 2015, Nieuwenhuis ym. 2020).

Esimerkiksi Clark, van Ham ja Coulter (2014) tarkastelevat, kuinka samankaltaisia muuttajien lähtö- ja kohdealueet laadultaan ovat, mitkä muuttajaan ja asuinalueeseen liittyvät tekijät ovat yhteydessä kohdealueen korkeampaan laatuun, sekä missä määrin erilaatuisilta alueilta muuttavat henkilöt voivat parantaa asuinalueensa laatua muuttamalla. Asuinalueen laatua tutkijat mittaavat alueen deprivaaatiota kuvailevalla indeksillä. Brittiläisellä kyselyaineistolla tehdyssä analyysissään tutkijat havaitsivat, että suuri osa muutoista tehdään laadultaan samankaltaisten asuinalueiden välillä. Toisaalta myös todennäköisyys muuttaa lähtöaluetta paremmalle asuinalueelle on varsin korkea. Tulosten mukaan erityisesti muuttajan korkeampi koulutus ja tulot ovat yhteydessä kohdealueen korkeampaan laatuun, riippumatta muuttajan lähtöalueen laadusta. Myös muuttajan asunnon hallintaperuste on kytköksissä kohdealueen laatuun. Riippumatta lähtöalueen laadusta, muutto omistusasunnosta tuettuun vuokra-asuntoon on yhteydessä heikompaan kohdealueen laatuun. Toisaalta muutto omistusasunnosta yksityiseen vuokra-asuntoon on heikoimmilta lähtöalueilta muuttavien kohdalla yhteydessä korkeampaan kohdealueen laatuun, kun taas parhaimmilla lähtöalueilta muuttavien kohdalla tämä on yhteydessä heikompaan kohdealueen laatuun.

Edellä kuvatun kaltaisissa tutkimuksissa ei voida vertailla asuinalueiden eri ominaisuuksien suhteellista tärkeyttä ihmisten muuttopäätöksissä. Tällaisissa tutkimuksissa selvitetään, mitä asuinalueiden ominaisuuksia kotitaloudet valitsevat tai jättävät valitsematta muuttoja tehdessään, ja usein havaitaan, että kotitaloudet valitsevat muuttonsa kohdealueeksi todennäköisemmin asuinalueen, jolla asuu suhteellisesti enemmän tulo-  
tasoltaan ja/tai etniseltä taustaltaan samankaltaisia ihmisiä (esim. Ioannides ja Zabel



2008, Quillian 2015, Boschman ja van Ham 2015, Steele ym. 2016, van Ham ym. 2018). Esimerkiksi Hedman, van Ham ja Manley (2011) havaitsivat Uppsalan kaupungin käsittävää ruotsalaista aineistoa hyödyntävässä analyysissään, että valikoituminen tulojen suhteen on erityisen vahvaa: mahdollisen kohdealueen tulotason kasvaessa matalimman tulotason kotitalouksien todennäköisyys muuttaa alueelle pienenee, ja korkeimman tulotason kotitalouksien todennäköisyys muuttaa alueelle kasvaa. Tutkijoiden mukaan samankaltaista valikoitumista tapahtuu vähemmässä määrin myös etnisyyden, perherakenteen, opiskelijastatuksen, koulutustason, työllisyystilanteen, sosiaaliturvan käytön ja asunnon hallintaperusteiden mukaan.

Samaan tapaan Galster ja Magnusson Turner (2019) tarkastelevat erityisesti sitä, kuinka tärkeä tekijä asuinalueen tulotaso on muuttavien kotitalouksien valitessa eri kohdealueiden välillä, sekä millaisia matala- tai suurituloisiin liittyviä preferenssejä kotitalouksien asuinalueen valinnoissa on mahdollisesti havaittavissa. Osloon kaupungin ja kymmenen sitä ympäröivän kunnan käsittävää norjalaista aineistoa hyödyntävässä analyysissään tutkijat havaitsivat, että kaikki kotitaloudet valikoituvat asumaan asuinalueille, joilla asuu enemmän heidän kanssaan samaan tuloryhmään kuuluvia. Tulosten mukaan keski- ja suurituloiset kotitaloudet välttelevät valinnoissaan asuinalueita, joilla asuu keskimääräistä enemmän matalatuloisia kotitalouksia, sekä asuinalueita, joilla mediaanitulot ovat heidän omia tulojaan korkeampia. Lisäksi suurituloiset kotitaloudet valikoituvat todennäköisemmin asuinalueille, joilla heidän omat tulonsa ovat alueen mediaanituloja korkeammat. Matalatuloiset kotitaloudet puolestaan välttelevät tai eivät taloudellisista syistä voi valita asuinalueita, joilla asuu paljon suurituloisia tai joilla heidän omat tulonsa poikkeaisivat merkittävästi asuinalueen mediaanituloista.

Myös pääkaupunkiseutua, Helsingin seutua tai Uttamaata koskevissa tutkimuksissa on havaittu, että muutot liittyvät usein tiettyihin ikä- ja elämänvaiheisiin, ja että muuttaminen ja muuttojen suuntautuminen ovat sosioekonomisesti ja etnisesti valikoitunutta (esim. Laakso 1995, 2013, 2014 ja 2019, Broberg 2008, Kytö ja Väliniemi 2009). Näissä tutkimuksissa on kuitenkin kyse kuntien välisistä muutoista ja niiden valikoitumisesta, joka on osin erilainen ilmiö kuin kaupunkien sisällä tapahtuvat asuinalueiden väliset muutot ja niiden valikoituminen. Sen sijaan Kytö ym. (2016) tarkastelevat kuntien välisten muuttojen valikoitumisen lisäksi kuntien sisäisten pienalueiden välisten muuttojen valikoitumista usean eri taustatekijän mukaan pääkaupunkiseudulla. Vuosia 2000–2012 koskevissa muuttovirta-analyyseissään tutkijat havaitsivat muun muassa, että Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla kaupunkien sisäisessä muutossa asuinalueilta muutti pois matalatuloisia ja tilalle muutti keski- ja suurituloisia sitä enemmän, mitä enemmän alueet kasvoivat. Sitä vastoin Helsingin ja Espoon asuinalueille muutti kuntien välisessä muutossa sitä enemmän matalatuloisia ja niiltä muutti pois sitä enemmän keski- ja hyvätuloisia, mitä enemmän alueet kasvoivat. Tutkijoiden mukaan sekä kuntien välisen että sisäisen nettomuuton myötä verotettavat tulot kasvoivat uusilla ja voimakkaan täydennysrakentamisen alueilla, ja pienenevät eniten monilla vanhoilla arvostetuilla asuinalueilla ja taantuvissa lähiöissä.

Asuinalueiden välisiä muuttoja koskevissa kotimaisissa tutkimuksissa muuttojen valikoitumista on tarkasteltu kuitenkin enimmäkseen etnisyyden näkökulmasta. Esimerkiksi Vilkkama (2011) tarkastelee rekisteripohjaiseen, pääkaupunkiseudun kunnat kattavaan aineistoon perustuvassa tutkimuksessaan muuttamista seudun asuinalueiden välillä muuttajien ja asuinalueiden asukkaiden äidinkielen mukaan. Hän havaitsee, että kantaväestön muuttoliike on alueiden etnisyyden mukaan valikoivaa. Tulosten mukaan maahanmuuttajentaustaisten asumiskeskittymissä ja orastavissa keskittymissä on selvää kantaväestön muuttotappiota. Kantaväestövaltaiset ja -painotteiset alueet ovat puolestaan saaneet muuttovoittoa kantaväestön seudun sisäisessä muuttoliikkeessä. Tämän kehityksen taustasyihin paneudutaan Vilkkaman ym. (2013) tutkimuksessa, jossa

kyselyaineistoon perustuen selvitetään, heijastuvatko alueelliset sosiaaliset ja etniset erot pääkaupunkiseudun asukkaiden muuttopäätöksiin ja millä tavoin. Tutkijat havaitsivat, että monikuluttuuristumisella ja koetulla sosiaalisella ympäristöllä on itsenäinen, muuttajien ominaisuuksista erillinen rooli muuttopäätösten taustalla. Heidän tuloksensa viittaavat myös siihen, että kantaväestön poismuutossa maahanmuuttokeskittymistä ei ole kyse vain maahanmuuttajien lisääntyneestä määrästä, vaan taustalla on myös monia muita läheisesti toisiinsa kytkeytyviä, alueen sosiaaliseen ja etniseen rakenteeseen liittyviä tekijöitä, jotka paikantuvat usein samoille alueille.

Helsingissä kaupungin sisäistä muuttoliikettä ja sen yhteyttä asuinalueiden ja koulujen eriytymiseen ovat tutkineet esimerkiksi Bernelius ja Vilkama (2019). He tarkastelevat tutkimuksessaan, kuinka muutokset alueellisessa eriytymisessä ovat heijastuneet kaupungin oppilaaksiottoalueiden eriytymiseen, ja kuinka helsinkiläisten lapsiperheiden muutot kytkeytyvät näiden alueiden väestörakenteen eriytymiseen. Tutkijat havaitsivat, että alueiden sosiaalisen eriytymisen ja oppilaaksiottoalueiden erilaistumisen välillä on systemaattinen yhteys, ja että huono-osaisemmat alueet jäävät jatkuvasti jälkeen yleisestä sosioekonomisesta kehityksestä. Lapsiperheiden, ja erityisesti pikkulapsiperheiden, asuinpaikan valinnat näyttävät vahvistavan eriytymisen kierteitä, kun perheet torjuvat muutoillaan huono-osaisimpia ja suosivat hyväosaisimpia alueita. Tämä näkyy siten, että yhtäältä matalan tulo- ja koulutustason oppilaaksiottoalueet ovat systemaattisesti menettäneet suomenkielisiä, erityisesti alle kouluikäisiä lapsia. Toisaalta tulo- ja koulutustasoltaan hyväosaisimmat oppilaaksiottoalueet, jotka sijaitsevat ulommalla esikaupunkialueella, ovat saaneet muuttovoittoa alle kouluikäisistä lapsista.

### 3 Aineisto ja otokset

Tämän tutkimuksen analyysit ja kaikki raportoidut tiedot perustuvat Tilastokeskuksen yksilötason paneeliaineistoon vuosilta 1987–2021, joka sisältää vuosittaisia tietoja kaikista Suomessa asuvista henkilöistä. Aineisto koostuu usean eri osa-aineiston tiedoista, jotka kuvaavat henkilöiden taustaominaisuuksia, asuinpaikkaa, muuttoa, perhetilannetta, työmarkkinatilannetta ja tuloja. Lisäksi aineisto sisältää erillispoiminnan tietoja Helsingissä asuvien henkilöiden asuinpaikan sijainnista osa-alueella. Tutkimusta varten aineisto rajataan Helsingissä vuosina 2010–2020 asuneisiin henkilöihin.

Tutkimusotoksen muodostaminen alkaa niin kutsuttujen viitehenkilöiden määrittämisestä, joka tapahtuu hieman eri tavoin perheväestöön kuulumattomien ja kuuluvien keskuudessa. Kaikki ne 18 vuotta täyttäneet, eivät kuulu perheväestöön mutta kuuluvat asuntokuntaväestöön, katsotaan viitehenkilöiksi.<sup>1</sup> Heitä voi olla samassa asuntokunnassa useampia. Perheväestöön kuuluvissa perheissä, joihin kuuluu 18 vuotta täyttäneet avio- tai avoliitossa olevat päämies ja puoliso, jompikumpi valitaan satunnaisesti viitehenkilöksi.<sup>2</sup> Perheväestöön kuuluvissa yksinhuoltajaperheissä 18 vuotta täyttänyt päämies katsotaan viitehenkilöksi. Tästä viitehenkilöiden joukosta tutkimusotokseen kuuluvat sellaiset, jotka ovat havaintovuosina 25–59-vuotiaita sekä asuvat Helsingissä ja ovat viitehenkilöitä yhtäjaksoisesti vähintään neljän vuoden ajan edellä mainittuina ikä- ja havaintovuosina. Otoksen ulkopuolelle rajataan vielä viitehenkilöt, jotka muuttavat havaintojaksollaan lyhytaikaisesti Helsingin ulkopuolelle tai muuttavat havaintojaksollaan johonkin laitosasumisen muotoon tai sellaisesta pois.<sup>3</sup>

Otoksen muodostaminen viitehenkilöiksi määriteltyjen työikäisten pohjalta – kaikkien työikäisten pohjalta muodostamisen sijaan – heijastaa oletusta siitä, että muuttamiseen liittyvät valinnat eivät koske vain yksilöitä vaan myös mahdollista muuta perhettä, ja että valinnoissa huomioidaan myös mahdollisten muiden perheeseen kuuluvien tarpeet ja taloudelliset resurssit. Kun otos koostuu viitehenkilöistä, samoja henkilöitä vaihtuvissa perhetilanteissa voidaan seurata yli ajan. Otos on muodostettu myös siten, ettei samaa perhettä seurata kahden eri henkilön kautta. Näin voisi käydä esimerkiksi silloin, kun kaksi perheväestöön kuulumatonta henkilöä muodostaa havaintojakson aikana perheen. Tämänkaltaisessa tapauksessa otoksessa käy siten, että se henkilö, joka on satunnaisesti valittu tämän uuden perheen viitehenkilöksi, havaitaan edelleen otoksessa, ja toinen henkilö poistuu otoksesta.<sup>4</sup> Tästä eteenpäin otokseen kuuluvia vii-

1 Perheväestöön eivät kuulu yksin asuvat henkilöt eivätkä samaa sukupuolta olevan henkilön kanssa asuvat henkilöt, elleivät samaa sukupuolta olevat ole aviopari tai rekisteröity pari (SVT 2023a). Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt. Vakinaisesti laitoksissa kirjoilla olevat, asunnottomat, ulkomailla ja tietymättömissä olevat henkilöt eivät muodosta asuntokuntia. (SVT 2023b)

2 Perheen muodostavat yhdessä asuvat avio- tai avoliitossa olevat tai parisuhteensa rekisteröineet henkilöt ja heidän lapsensa, jompikumpi vanhemmista lapsineen sekä avio- ja avopuolisot sekä parisuhteensa rekisteröineet henkilöt, joilla ei ole lapsia. Samaan perheeseen tiettyinä vuosina kuuluvat henkilöt voidaan tunnistaa perheen tunnisteen avulla. Tunniste perustuu Tilastokeskuksen rakennusnumero-huoneistonnumero-perhenumeroyhdistelmään. Tunniste voi vaihdella samallakin perheellä yli ajan esimerkiksi muuton takia, ja sama tunniste eri vuosina ei välttämättä tarkoita samaa perhettä. Tämän vuoksi tunnistetta ei voi hyödyntää perheen seuraamisessa yli ajan.

3 Jos henkilöllä on kaksi erillistä yhtäjaksoista, vähintään neljä vuotta kestävää jaksoa, jolloin hän on viitehenkilö, näistä jaksoista valitaan otokseen satunnaisesti toinen.

4 Jos henkilöllä on kaksi erillistä yhtäjaksoista, vähintään neljä vuotta kestävää jaksoa, jolloin hän on viitehenkilö, näistä jaksoista valitaan otokseen satunnaisesti toinen.



tehenkilöitä kutsutaan kotitalouksiksi, sillä kotitalouden määritelmä vastaa melko hyvin, vaikkakaan ei täysin, tässä tutkimuksessa tarkasteltujen viitehenkilöiden määritelmää.<sup>5</sup>

Kotitalouksien asuinalueen määrittelyssä käytetään Helsingin hallinnollista osa-aluejakoa. Mikäli osa-alueella havaitaan vähemmän kuin 100 kotitaloutta jonakin vuonna, se yhdistetään kyseisenä vuonna johonkin maantieteellisesti viereisistä osa-alueista. Tutkimusotoksen ajanjaksolla osa-alueita oli vuodesta riippuen 116–123 kappaletta. Osa-alueet olivat kotitalouksien määrältään hyvin eri kokoisia. Esimerkiksi vuonna 2010 pienimmällä osa-alueella asui 149 ja suurimmalla osa-alueella 9 717 kotitaloutta. Kotitalouksien määrältään keskimmaisella osa-alueella asui 2 640 viitehenkilöä vuonna 2010.

Empiirisen analyysin ensimmäisessä osassa edellä kuvatuista otokseen kuuluvista kotitalouksista muodostetaan pitkittäisaineisto. Osa tähän aineistoon kuuluvista kotitalouksista muuttaa yhdeltä Helsingin osa-alueelta toiselle jossakin vaiheessa havaintojaksoaan, ja osa pysyy koko havaintojaksonsa samalla osa-alueella. Helsingin sisäiseksi muutoksi katsotaan tilanne, jossa kotitalous asuu yhden vuoden lopussa eri osa-alueella kuin sitä seuraavan vuoden lopussa.<sup>6</sup> Empiirisen analyysin toisessa osassa muodostetaan poikkileikkausaineisto vain niistä otokseen kuuluvista kotitalouksista, jotka muuttavat havaintojaksollaan yhdeltä Helsingin osa-alueelta toiselle. Nämä kotitaloudet havaitaan tässä aineistossa muuttoa edeltävänä vuotena. Mikäli sama kotitalous muuttaa useamman kerran havaintojaksollaan, valitaan siltä otokseen satunnaisesti vain yksi muuttotapahtuma.

---

5 Henkilön kotitaloudeksi lasketaan ne henkilöt, jotka asuvat ja ruokailevat tai jotka muuten käyttävät tulojaan hänen kanssaan yhdessä. Kotitalouden koko voi vaihdella yhden hengen taloudesta esimerkiksi usean sukupolven monijäseniseen talouteen. Samassa asunnossa voi asua henkilöitä, jotka eivät kuulu samaan kotitalouteen. He käyttävät tulojaan itse ja täten muodostavat oman kotitaloutensa. Toisin kuin tämän tutkimuksen viitehenkilöiden kohdalla, samaan kotitalouteen voidaan toisaalta katsoa kuuluvaksi myös henkilöt, jotka asuvat suuren osan ajasta eri osoitteessa, jos he kuuluvat yhteisen rahankäytön piiriin. Virallisesti kotitalouden käsitettä käytetään vain haastattelututkimuksissa. (SVT 2023c)

6 Aineisto sisältää joitakin tietoja kaikista tietyn vuoden aikana tapahtuvista muutoista, mutta henkilön asuinpaikan sijaintia kuvaava tieto koskee vain henkilön asuinpaikkaa kunkin vuoden lopussa.

## 4 Estimoinnit ja otosten kuvaus

### 4.1 Estimoinnit

#### 4.1.1 Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys

Empiiristen tarkastelujen ensimmäisessä osassa hyödynnetään pitkittäisaineistoa sekä asuinaluetta vaihtavista että samalla asuinalueella pysyvistä kotitalouksista ja selvitetään erilaisten kotitalouksien todennäköisyyttä muuttaa yhdeltä Helsingin asuinalueelta toiselle regressioanalyysin keinoin. Tuloksia näistä analyyseistä esitellään luvussa 5.1. Linearisessa paneelimallissa asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys on selittävien muuttujien ja erilaisten niin kutsuttujen kiinteiden vaikutusten funktio:

$$Muutto_{i,t+1} = Oma\_tulo_{it} + Alue\_tulo_{ijt} + Oma\_tulo_{it} \times Alue\_tulo_{ijt} + X_{it} + Z_{ijt} + a_i + b_j + \varepsilon_{it} \quad (1)$$

Dikotominen vastemuuttuja  $Muutto_{i,t+1}$  saa arvon 1, kun kotitalous  $i$  muuttaa vuoden  $t + 1$  aikana Helsingin asuinalueelta  $j$  toiselle Helsingin asuinalueelle  $j'$  ( $j \neq j'$ ), ja arvon 0, kun kotitalous  $i$  ei muuta lainkaan tai kun se muuttaa saman asuinalueen sisällä toiseen osoitteeseen. Selittävästä muuttujista erityisen kiinnostuksen kohteena ovat indikaattorimuuttujat  $Oma\_tulo_{it}$  ja  $Alue\_tulo_{ijt}$ .

Muuttuja  $Oma\_tulo_{it}$  kertoo kotitalouden omasta tulotasosta eli sen, mihin tuloviidennekseen kotitalouden  $i$  tulot sijoittuvat Helsingissä asuvien kotitalouksien tulojakamassa vuonna  $t$ . Tulokäsitteenä käytetään ekvivalenttia tuloa (deflatoitu vuoden 2020 tasoon). Perheen muodostavien kotitalouksien kohdalla tämä lasketaan jakamalla kunkin vuonna perheen yhteenlasketut käytettävissä olevat rahatulot perheen kulutusyksikköjen summalla.<sup>7</sup> Yhden hengen kotitalouksien kohdalla ekvivalentti tulo on yhtä kuin kotitalouden kunkin vuoden käytettävissä olevat rahatulot.<sup>8,9</sup> Helsingissä asuvien kotitalouksien tulojakauma ja sen tuloviidenneksiä määrittävät tuloajat määritellään järjestämällä kaikki Helsingissä asuvat kotitaloudet kunkin vuonna ekvivalenttitulonsa suuruuden mukaiseen järjestykseen.<sup>10</sup> Kunkin vuonna kotitalouden  $i$  ekvivalentit tulot sijoittuvat johonkin jakauman yhtä suuresta tuloviidenneksestä. Alin tuloviidennes sisältää matalatuloisimmat ja ylin tuloviidennes suurituloisimmat kotitaloudet.

Muuttuja  $Alue\_tulo_{ijt}$  kertoo kotitalouden asuinalueen tulotasosta eli sen tuloviidenneksen, johon kotitalouden  $i$  asuinalue  $j$  vuonna  $t$  tulotasoltaan sijoittuu Helsingin asuinalueiden joukossa. Kunkin asuinalueen tulotasoa kuvaa asuinalueella asuvien kotitalouksien ekvivalenttien tulojen mediaani (deflatoitu vuoden 2020 tasoon) kunkin

7 OECD:n muunnetun kulutusyksikköasteikon mukaisesti perheen ensimmäinen aikuinen saa painon 1, muut yli 13-vuotiaat saavat painon 0,5 ja 0–13-vuotiaat lapset saavat painon 0,3 (SVT 2023d).

8 Erilaisten perheiden ja perheväestöön kuulumattomien ekvivalentit tulot ovat keskenään vertailukelpoisempia kuin tulot, joissa ei ole huomioitu yhteiskulutushyötyjä. Tässä tutkimuksessa laskettu ekvivalentti tulo ei kuitenkaan huomioi perheen ulkopuolisten mutta samaan asutokuntaan kuuluvien tuloja ja kulutusta.

9 Rekisteripohjaisissa tilastoissa ekvivalentti tulo lasketaan asutokunnille, joka poikkeaa määritelmältään tässä tutkimuksessa käytetystä perheen määritelmästä. Tutkimusaineistoon ei sisälly tunnistetta, jolla samaan asutokuntaan kuuluvat henkilöt tai kotitaloudet voitaisiin tunnistaa. Asutokunta on käsitteenä laajempi kuin perheen käsite. Asutokunta muodostuu kaikista samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvista henkilöistä, riippumatta heidän välisistä perhesuhteistaan. Asutokunnat voidaan jakaa perheasutokuntiin ja muihin asutokuntiin: perheasutokunnassa asuu vähintään yksi perhe ja mahdollisesti muitakin henkilöitä, kun taas muussa asutokunnassa ei asu yhtäkään perhettä. (SVT 2023b ja 2023e)

10 Tulojakauma muodostetaan vuosittain kaikista Helsingissä asuvien kotitalouksien viitehenkilöistä, ei vain otokseen kuuluvista kotitalouksien viitehenkilöistä (ks. luku 3).

vuonna. Asuinalueet järjestetään kunakin vuonna mediaanitulojensa suuruuden mukaiseen järjestykseen. Kunakin vuonna asuinalueen  $j$  mediaanitulot sijoittuvat johonkin jakauman yhtä suuresta tuloviidenneksestä. Alin tuloviidennes sisältää mediaanituloiltaan matalimmat asuinalueet, ja ylin tuloviidennes mediaanituloiltaan korkeimmat asuinalueet. Malliin (1) sisältyy myös muuttujan  $Oma\_tulo_{it}$  ja  $Alue\_tulo_{ijt}$  muodostama interaktiotermi, jonka myötä kotitalouden tulotason yhteys asuinalueen vaihtamiseen voi riippua asuinalueen tulotasosta.

Muuttujavektori  $X_{it}$  sisältää kotitaloutta kuvaavia muuttujia, jotka voivat olla yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen ja toisaalta myös korreloida kotitalouden tulotasoa kuvaavan muuttujan kanssa. Näitä muuttujia ovat kotitalouden (viitehenkilön) sukupuoli, syntyperä, ikä, koulutustaso, velkaantuneisuusaste, asunnon hallintaperuste ja talotyyppi. Lisäksi osa vektoriin sisältyvistä muuttujista määritellään vuosien  $t$  ja  $t+1$  välillä tapahtuvina muutoksina. Nämä muuttujat kuvaavat muutoksia kotitalouden (viitehenkilön) parisuhdetilanteessa, perhetilanteessa, työssäkäynnissä, tuloissa ja asumistuen saamisessa. Vektoriin sisältyy myös kotitalouden tulojen vuosimuutoksesta ja asunnon hallintaperusteesta, sekä tulojen vuosimuutoksesta ja asunnon talotyyppistä muodostetut interaktiotermit, sillä tulojen vuosimuutoksen yhteys asuinalueen vaihtamiseen voi riippua siitä, omistaako kotitalous asunnon tai minkä tyyppisessä talossa kotitalous asuu.

Muuttujavektori  $Z_{it}$  sisältää asuinalueella asuvia kotitalouksia kuvaavia muuttujia, jotka voivat olla yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen ja toisaalta myös korreloida asuinalueen tulotasoa kuvaavan muuttujan kanssa. Nämä muuttujat kuvaavat ylempään korkeakoulututkinnon suorittaneiden, lapsiperheiden, pientaloissa asuvien, ulkomaalaistaustaisten, työttömien, sekä tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien osuutta asuinalueella asuvista kotitalouksista. Kuten mediaanitulon tapauksessa, asuinalueet järjestetään kunakin vuonna kunkin edellä mainitun osuuden suuruuden mukaiseen järjestykseen. Kukin muuttuja kertoo sen viidenneksen, johon kotitalouden  $i$  asuinalue  $j$  vuonna  $t$  kyseisen osuuden suuruudeltaan sijoittuu Helsingin asuinalueiden joukossa. Lisäksi muuttujavektoriin sisältyy asuinalueella asuvien viitehenkilöiden määrää kuvaava muuttuja.

Mallin (1) ensimmäisessä spesifikaatiossa, johon ei sisälly kiinteitä vaikutuksia, vakioidaan myös tarkasteluvuodet. Mallin (1) toiseen spesifikaatioon sisältyvä muuttuja  $a_i$  kuvaa niin kutsuttuja yksilön kiinteitä vaikutuksia. Näiden lisääminen malliin poistaa kaikkien kotitalouden (viitehenkilön)  $i$  ajassa muuttumattomien (tai lähes muuttumattomien) ominaisuuksien tuottaman vaihtelun vastemuuttujasta. Nämä ajassa muuttumattomat ominaisuudet voivat olla havaittuja, kuten kotitalouden (viitehenkilön) sukupuoli tai syntyperä, tai havaitsemattomia, kuten vaikkapa kotitalouden (viitehenkilön) taipumus suhtautua uusiin asioihin ja muutoksiin. Malliin sisältyvien muiden muuttujien osalta yksilön kiinteiden vaikutusten sisältyminen malliin tarkoittaa, että niiden kertoimien estimoinnissa hyödynnetään ainoastaan kotitalouden (viitehenkilön) sisäistä, yli ajan tapahtuvaa vaihtelua muuttujien arvoissa, eikä lainkaan kotitalouksien (viitehenkilöiden) välistä vaihtelua.<sup>11</sup> Täten esimerkiksi kiinnostuksen kohteena olevan kotitalouden tulotason yhteys asuinalueen vaihtamiseen kuvaa kotitaloudessa tapahtuvien tulotason muutosten yhteyttä asuinalueen vaihtamiseen, eikä heijasta mahdollista kotitalouden tulotason ja erilaisten ajassa muuttumattomien kotitalouden ominaisuuksien välistä suhdetta. Yksilön kiinteät vaikutukset eivät kuitenkaan poista ajassa muuttuvien havaitsemattomien muuttujien tuottamaa vaihtelua vastemuuttujassa.

11 Yksilön kiinteät vaikutukset sisältävässä mallispesifikaatiossa ei voida estimoida kertoimia muuttujille, joiden arvo ei muutu ajassa. Tällaisia muuttujia ovat ensimmäiseen mallispesifikaatioon sisältyvät, kotitalouden viitehenkilön sukupuolta ja syntyperää kuvaavat muuttujat.

Mallin (1) kolmannessa spesifikaatiossa yksilön kiinteät vaikutukset sisältävään spesifikaatioon lisätään asuinalueen kiinteät vaikutukset. Näiden lisääminen poistaa kaikkien asuinalueen  $j$  ajassa muuttumattomien (tai lähes muuttumattomien) ominaisuuksien tuottaman vaihtelun vastemuuttujasta. Tällaisia havaittuja tai havaitsemattomia ominaisuuksia voivat olla esimerkiksi alueen etäisyys Helsingin ydinkeskustasta tai alueen julkiset liikenneyhteydet. Täten esimerkiksi kiinnostuksen kohteena olevan asuinalueen tulotason yhteys asuinalueen vaihtamiseen kuvaa asuinalueella tapahtuvien tulotason muutosten yhteyttä asuinalueen vaihtamiseen, eikä heijasta mahdollista asuinalueen tulotason ja erilaisten ajassa muuttumattomien asuinalueen ominaisuuksien välistä suhdetta. Lopuksi,  $\varepsilon_{it}$  on mallin virhetermi. Kaikissa mallin (1) spesifikaatioissa keski- virheet klusteroidaan kotitalouden (viitehenkilön) mukaan.

#### 4.1.2 Muuttojen suuntautuminen

Empiiristen tarkastelujen toisessa osassa hyödynnetään poikkileikkausaineistoa asuin- aluetta vaihtavista kotitalouksista (ks. luku 3) ja tarkastellaan muuttojen suuntautumista muun muassa regressioanalyysin keinoin. Toisen osan tuloksia esitellään luvussa 5.2. Kohdealueen tulotaso mallinnetaan lineaarisena selittävien muuttujien funktiona ja estimoidaan pienimmän neliösumman menetelmällä (OLS) seuraavasti:

$$Alue\_tulo_{ij',t+1} = Oma\_tulo_{it} + Alue\_tulo_{ijt} + Oma\_tulo_{it} \times Alue\_tulo_{ijt} + X_{it} + Z_{ijt} + \varepsilon_{it} \quad (2)$$

Vastemuuttuja  $Alue\_tulo_{ij',t+1}$  on jatkuva muuttuja, joka kuvaa kotitalouden  $i$  kohde- alueen, eli vuoden  $t+1$  asuinalueen  $j'$  ( $j' \neq j$ ) tulotasoa. Kuten mallin (1) yhteydessä on kuvattu, asuinalueen tulotasolla tarkoitetaan asuinalueella asuvien kotitalouksien ekvi- valenttien tulojen mediaania kunakin vuonna. Keskeisimmät selittävät muuttujat  $Oma\_tulo_{it}$  ja  $Alue\_tulo_{ijt}$  määritellään, kuten mallissa (1), kotitalouden  $i$  vuoden  $t$  tuloviiden- nekseenä ja sen lähtöalueen  $j$  mediaanitulojen mukaisena tuloviidenneksenä. Myös mal- liin (2) sisältyy näiden muuttujien muodostama interaktiotermi.

Muuttujavektori  $X_{it}$  sisältää samoja kotitaloutta kuvaavia muuttujia kuin mallissa (1), muutamien poikkeuksin. Mallissa (2) kotitalouden  $i$  tulojen muutosta, asunnon hal- lintaperustetta ja asunnon talotyyppiä kuvaavat muuttujat sisältyvät malliin erillisinä muuttujina, ja mallissa (2) asunnon hallintaperustetta kuvaava muuttuja kuvaa muu- tosta hallintaperusteessa vuoden  $t$  ja  $t+1$  välillä. Muuttujavektori  $Z_{ijt}$  sisältää samat asuinalueella asuvia kotitalouksia kuvaavat muuttujat kuin mallissa (1). Mallissa vakioi- daan myös tarkasteluvuodet.  $\varepsilon_{it}$  on mallin virhetermi. Mallissa (2) keski- virheet kluste- roidaan asuinalueen mukaan. Liitetaulukossa 1 kuvataan tarkemmin, mitä tietoja mal- leihin (1) ja (2) sisältyvien muuttujien muodostamisessa käytetään, ja miten muuttujat määritellään estimoinneissa.

Huolimatta siitä, että malleissa (1) ja (2) vakioidaan useita muuttujia, kiinnostuksen kohteena oleville selittäville muuttujille estimoidut kertoimet kuvaavat muuttujien yh- teyttä, eivätkä niinkään kausaalista vaikutusta, tarkasteltuihin vastemuuttujiin. Tämä johtuu muun muassa siitä, että tutkimusaineisto ei sisällä tietoja joistakin olennaisista tekijöistä, jotka voivat olla yhteydessä vastemuuttujiin ja korreloida kiinnostuksen kohteena olevien muuttujien kanssa. Yksi tällainen tieto on asumisen hinta, joka suh- teessa kotitalouden tuloihin voisi olla yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen ja muuton suuntautumiseen. Kotitaloudet usein muuttavat asuntoihin, jotka laadullisesti – hinnal- taan tai vuokraltaan – vastaavat niiden tulotasoa. Muutot, joiden taustalla on epäsuhta asunnon laadun ja kotitalouden tulotason välillä, voivat olla samansuuntaisia kuin muutot, joiden taustalla on epäsuhta asuinalueen tulotason ja muuttajan tulotason välillä, sillä asumisen hinta ja laatu tietyllä alueella korreloivat alueella asuvien kotita-

louksien tulotason kanssa (esim. Musterd ym. 2016). Tässä tutkimuksessa tätä ilmiötä huomioi osin malliin sisältyvä, kotitalouden tulojen vuosimuutosta kuvaava muuttuja. Myös malliin sisältyvä muuttuja, joka kuvaa kotitalouden velkaantuneisuusastetta eli velkojen suhdetta käytettävissä oleviin tuloihin, antaa omistusasujien osalta viitteitä asuntolainan eli asunnon laadun ja tulojen suhteesta.<sup>12</sup> Tutkimusaineisto ei myöskään sisällä tutkimuksen ajanjaksolta tietoja kotitalouden varallisuudesta, joka sekin voi korreloida kotitalouden tulojen kanssa ja olla yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen ja muuton suuntautumiseen. Kotitalouden asunnon hallintaperustetta kuvaava muuttuja heijastanee osin kotitalouden varallisuutta, sillä suuressa osassa väestöä asuntovarallisuus muodostaa merkittävän osan bruttovarallisuudesta (esim. Riihelä ym. 2017).

## 4.2 Asuinaluetta vaihtavat ja asuinalueella pysyvät kotitaloudet

Taulukossa 1 kuvataan mallin (1) estimoinnissa käytettyä pitkittäisaineistoa asuinaluetta vaihtavista ja samalla asuinalueella pysyvistä kotitalouksista (ks. luvut 3 ja 4.1.1). Taulukossa raportoidaan kotitalouksien viitehenkilöiden ominaisuuksia kotitalouden ensimmäisenä havaintovuonna sen mukaan, vaihtoiko viitehenkilö asuinaluetta Helsingin sisällä seuraavan vuoden aikana vai jäikö hän asumaan samalle asuinalueelle.<sup>13</sup> Taulukossa raportoidaan myös erilaisia kotitalouksien elämäntilanteissa tapahtuneita muutoksia. Nämä mahdolliset muutokset tapahtuivat samana vuonna kuin kotitalouden mahdollinen muutto toiselle asuinalueelle.

Kaikkiaan otosaineistoon kuuluu 244 940 kotitaloutta, joista reilut 12 prosenttia vaihtoi asuinaluetta toisen havaintovuotensa aikana. Vaihtavista puolet muutti Helsingissä havaintojaksollaan kerran ja noin kolmannes muutti kaksi kertaa. Samalla asuinalueella pysyvistä kotitalouksista noin kaksi kolmesta ei muuttanut havaintojaksonsa aikana kertaakaan, noin neljännes muutti kerran ja noin seitsemän prosenttia kaksi kertaa asuinalueiden välillä.<sup>14</sup>

Asuinaluetta vaihtavien ja asuinalueella pysyvien kotitalouksien välillä oli joiltakin osin varsin selviä eroja.<sup>15</sup> Ensiksi asuinaluetta vaihtavat olivat selvästi nuorempia kuin asuinalueella pysyvät. Vaihtavat olivat keskimäärin 33-vuotiaita ja puolet heistä oli alle 30-vuotiaita. Myös perhetyypiltään asuinaluetta vaihtavat ja asuinalueella pysyvät poikkesivat toisistaan selvästi. Asuinaluetta vaihtavat kuuluivat perheväestöön asuinalueella pysyviä harvemmin, ja vaihtavista harvemmillä perheeseen kuului lapsia. Toisaalta asuinaluetta vaihtavien keskuudessa tapahtui selvästi useammin muutoksia parisuhde- tai perhetilanteessa kuin asuinalueella pysyvien keskuudessa. Muutot näyttävät siis liittyvän erityisesti aikuiselämän alkuvaiheisiin sekä tilanteisiin, joissa kotitalouksissa tapahtuu myös muita muutoksia.

12 Tutkimusaineisto sisältää tiedon henkilön kaikista veloista, mutta ei tietoa velan tyypistä. Merkittävä osa veloista on kuitenkin asuntovelkaa: vuonna 2020 helsinkiläisten asuntokuntien kaikista (euromääräisistä) veloista asuntovelkaa oli 72 prosenttia. Asuntovelallisia asuntokuntia oli 50 prosenttia kaikista velallisista asuntokunnista. (SVT 2023f)

13 On mahdollista, että taulukossa samalla asuinalueella pysyviksi luokitellut kotitaloudet muuttivat myöhemmin havaintojaksollaan.

14 Asuinaluetta vaihtavista vajaalla neljänneksellä ja asuinalueella pysyvistä reilulla kolmanneksella havaintojakso oli pisin mahdollinen eli 11 vuotta. Vajaalla puolella asuinaluetta vaihtavista ja reilulla kolmanneksella asuinalueella pysyvistä havaintojakso oli 4–6 vuotta.

15 Erot johtuvat todennäköisesti osittain myös siitä, että kotitalouksia tarkastellaan niiden ensimmäisenä havaintovuonna.

Taulukko 1. Kotitalouksien viitehenkilöiden ominaisuuksia asuinalueen vaihtamisen mukaan ensimmäisenä havaintovuonna

	Asuinalueetta vaihtavat	Asuinalueella pysyvät
<b>Naisia, %</b>	53,6	52,3
<b>Ulkomaalaistaustaisia, %</b>	18,4	15,3
<b>Ikä, keskiarvo</b>	32,7	37,9
<b>Ikäryhmä, %</b>		
25–29	49,7	28,2
30–34	19,2	15,8
35–39	10,6	12,6
40–44	7,5	12,6
45–49	6,4	13,4
50–54	5,0	12,5
55–59	1,7	4,9
<b>Perhetyyppi, %</b>		
Ei perheväestöä	55,9	50,4
Avio- tai avopari, ei lapsia	24,0	19,2
Avio- tai avopari, lapsia	12,7	20,2
Äiti/isä ja lapsia	7,4	10,1
<b>Parisuhdetilanteen muutos, %</b>		
Asuu puolison kanssa (ei muutosta)	29,9	38,2
Asuu ilman puolisoa (ei muutosta)	48,4	58,4
Saa puolison	14,8	2,1
Jää puolisottomaksi	6,9	1,3
<b>Perhetilanteen muutos, %</b>		
Ei lapsia (ei muutosta)	74,6	67,6
Lapsia (ei muutosta)	18,2	29,3
Lapsiperheeksi	5,3	2,1
Lapsettomaksi	1,9	1,1
<b>Korkein suoritettu tutkinto, %</b>		
Perusaste tai tuntematon	19,3	19,6
Toinen aste	35,4	34,7
Alin tai alempi korkea-aste	26,8	25,4
Ylempi korkea-aste	18,5	20,3
<b>Pääasiallinen toiminta vuoden lopussa, %</b>		
Työllinen	76,5	76,7
Työtön	7,8	8,0
Opiskelija	9,0	6,0
Muu työvoiman ulkopuolella	6,7	9,3
<b>Työtilanteen muutos, %</b>		
Työllinen (ei muutosta)	71,4	72,1
Ei työllinen (ei muutosta)	15,1	17,9
Työlliseksi	8,4	5,4
Ei työlliseksi	5,1	4,6
<b>Ekvivalentti tulo</b>		
Keskiarvo (keskipoikkeama), euroa (2020)	25 702 (32 028)	29 544 (48 603)
Mediaani, euroa (2020)	22 923	25 567

Taulukko 1 jatkuu

Taulukko 1 (jatkuu). Kotitalouksien viitehenkilöiden ominaisuuksia asuinalueen vaihtamisen mukaan ensimmäisenä havaintovuonna

	Asuinalueetta vaihtavat	Asuinalueella pysyvät
<b>Tuloviidennes, %</b>		
Alin tuloviidennes	25,6	20,3
2. tuloviidennes	20,0	17,4
3. tuloviidennes	21,6	20,6
4. tuloviidennes	18,9	21,5
Ylin tuloviidennes	13,9	20,1
<b>Tulojen vuosimuutos, %</b>		
Muutos alle 2,00 %	7,9	14,8
Lasku 2,00 ... 9,99 %	10,5	18,1
Lasku vähintään 10,00 %	18,1	18,4
Kasvu 2,00 ... 9,99 %	13,2	17,3
Kasvu vähintään 10,00 %	50,3	31,5
<b>Velkaantuneisuusaste, %</b>		
Ei velkaa	34,8	33,7
0,01 ... 50,00 %	34,0	29,2
50,00 ... 100,00 %	11,1	8,7
100,01 ... 200,00 %	7,6	9,0
200,01 ... 300,00 %	4,9	7,3
Vähintään 300,01 %	7,6	12,0
<b>Asumistukitilanne, %</b>		
Ei tuensaaja, ei muutosta	62,5	74,0
Tuensaaja, ei muutosta	23,2	18,8
Ei tuensaajasta tuensaajaksi	5,0	2,5
Tuensaajasta ei tuensaajaksi	9,3	4,8
<b>Asumisen hallintaperuste, %</b>		
Omistusasunto	19,2	39,6
Vapaarahoitteinen vuokra-asunto	53,6	32,3
Tuettu vuokra-asunto	22,6	22,8
<b>Talotyyppi, %</b>		
Kerrostalo	92,4	86,1
Pientalo	5,7	12,8
<b>Asuinalueen tuloviidennes, %</b>		
Alin tuloviidennes	21,5	23,1
2. tuloviidennes	28,3	26,9
3. tuloviidennes	19,0	19,7
4. tuloviidennes	25,7	22,7
Ylin tuloviidennes	5,5	7,6
<b>Havaintojen lukumäärä</b>	<b>30 322</b>	<b>214 618</b>



Asuinaluetta vaihtavat ja asuinalueella pysyvät kotitaloudet poikkesivat toisistaan selvästi myös tulotasoltaan. Asuinaluetta vaihtavien ekvivalentit tulot (ks. luku 4.1.1) olivat keskimäärin noin 25 700 euroa (mediaani 22 900 euroa), kun asuinalueella pysyvien ekvivalentit tulot olivat noin 29 500 euroa (mediaani 25 600 euroa). Asuinaluetta vaihtavista suurempi osa kuin asuinalueella pysyvistä sijoittui Helsingin kotitalouksien tulojakaumassa kahteen alimpaan tuloviidennekseen, ja vastaavasti pienempi osa korkeimpiin tuloviidenneksiin. Asuinaluetta vaihtavien keskuudessa myös tulojen suuret vuosikasvut olivat selvästi yleisempiä kuin asuinalueella pysyvien keskuudessa, samoin kuin asumistuen saaminen sekä muutokset sen saamisessa. Lisäksi asuinaluetta vaihtavat asuivat asuinalueella pysyviä selvästi useammin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa ja harvemmin omistusasunnoissa.

Asuinaluetta vaihtavien ja asuinalueella pysyvien kotitalouksien välisten tuloerojen taustalla voi ainakin osin olla se, että asuinaluetta vaihtavat ovat keskimäärin aikaisemmassa ikävaiheessa. Aikuiselämän alkuvaiheeseen usein liittyy erilaisia tuloihin vaikuttavia elämäntapahtumia. Tulot ovat matalammat mutta voivat esimerkiksi työllistymisen tai työpaikan vaihdon myötä kasvaa paljonkin työuran alkuvuosina. Käytettävissä olevat tulot voivat kasvaa myös vaikkapa muutettaessa yhteen puolison kanssa. Tarve asumistuelle voi niin ikään liittyä varhaisaikuisuuden mataliin tuloihin tai opiskeluun, mutta se voi myös muuttua monenlaisten elämäntilanteiden muuttuessa. Samaten vuokra-asuminen nuorilla aikuisilla voi liittyä omistusasumiseen tarvittavan pääoman puutteeseen.

Asuinaluetta vaihtavien ja asuinalueella pysyvien kotitalouksien välillä havaitut erot niiden ominaisuuksissa näyttävät, millaisissa elämänvaiheissa ja -tilanteissa asuinaluetta vaihtavat kotitaloudet tyypillisesti ovat. Nämä vaiheet ja tilanteet kuitenkin kytkeytyvät vahvasti myös toisiinsa. Sitä, mikä näiden tekijöiden itsenäinen merkitys asuinalueen vaihtamisen kannalta on, tarkastellaan luvussa 5.1.

### 4.3 Asuinaluetta vaihtavat kotitaloudet tulotason mukaan

Taulukossa 2 kuvataan mallin (2) estimoinnissa käytettyä poikkileikkausaineistoa, joka muodostuu asuinaluetta vaihtavista kotitalouksista (ks. luvut 3 ja 4.1.2). Taulukossa raportoidaan asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien viitehenkilöiden ominaisuuksia kotitalouksien tulotason mukaan muuttoa edeltävänä vuonna. Näiden kotitalouksien muuttojen suuntautumista kuvaillaan luvussa 5.2. Kaikkiaan otosaineistoon kuuluu 103 856 muuttavaa kotitaloutta. Muutot ajoittuvat varsin tasaisesti vuosille 2011–2020.

Asuinaluetta vaihtavista kotitalouksista noin kolmas osa kuului kahteen alimpaan tuloviidennekseen, reilu viidesosa keskimääriseen tuloviidennekseen ja vajaa puolet kahteen ylimpään tuloviidennekseen.<sup>16</sup> Alemmassa tuloviidenneksessä ekvivalenttien tulojen mediaani oli 12 200 euroa, toiseksi alimmassa 18 900 euroa, keskimmaisessä 25 200 euroa, ja toiseksi ylimmässä 32 800 euroa. Ylimmässä tuloviidenneksessä mediaani oli selvästi korkeampi kuin muissa tuloviidenneksissä, 47 300 euroa.

Erot eri tuloviidenneksiin kuuluvien kotitalouksien välillä olivat selviä niin iän, syntyperän, perhetilanteen, koulutuksen, työtilanteen kuin asunnon hallintaperusteidenkin suhteen. Osittain nämä erot kertovat siitä, että eri tuloviidenneksiin kuuluvat kotitaloudet ovat osin erilaisissa elämänvaiheissa. Voi siten olla, että osa matalampiin tuloviidenneksiin kuuluvista kotitalouksista siirtyy työuran edetessä ja perhetilanteen muuttuessa ylempiin tuloviidenneksiin. Toisaalta osa kotitalouksista voi pysyä pitkäänkin samassa tuloviidenneksessä, mikäli koulutus, työ- tai muu elämäntilanne ei juuri muutu.

16 Nämä osuudet poikkeavat taulukossa 1 esitetyistä osuuksista. Tämä johtuu siitä, että taulukossa 1 muuttaviksi kotitalouksiksi luokitellaan vain ne kotitaloudet, jotka muuttavat toisen havaintovuotensa aikana.



Taulukko 2. Asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien viitehenkilöiden ominaisuuksia kotitalouden tuloviidenneksen mukaan muuttoa edeltävänä vuonna

	Alin tulo- viidennes	2. tulo- viidennes	3. tulo- viidennes	4. tulo- viidennes	Ylin tulo- viidennes
<b>Ekvivalenttien tulojen mediaani, euroa (2020)</b>	12 184	18 891	25 172	32 791	47 346
<b>Naisia, %</b>	51,4	59,8	57,1	51,9	48,9
<b>Ulkomaalaistaustaisia, %</b>	32,3	25,2	14,6	9,1	6,2
<b>Ikä, keskiarvo</b>	34,7	35,9	35,9	36,6	39,1
<b>Ikäryhmä, %</b>					
25–29	40,7	35,1	33,2	26,8	14,8
30–49	48,5	52,3	54,3	59,9	66,8
50–59	10,8	12,6	12,5	13,3	18,4
<b>Perhetyyppi, %</b>					
Ei perheväestöä	66,8	49,6	53,8	44,4	29,8
Avio- tai avopari, ei lapsia	8,7	13,0	16,5	29,0	44,0
Lapsiperhe	24,5	37,5	29,7	26,6	26,2
<b>Korkein suoritettu tutkinto, %</b>					
Perusaste tai tuntematon	32,4	23,4	14,7	9,6	5,7
Toinen aste	38,1	41,6	38,1	29,0	18,7
Alin tai alempi korkea-aste	19,5	23,1	30,0	32,4	27,9
Ylempi korkea-aste	10,0	11,9	17,2	28,9	47,7
<b>Pääasiallinen toiminta vuoden lopussa, %</b>					
Työllinen	38,3	68,9	89,3	94,4	96,2
Työtön	20,1	13,0	5,2	2,8	1,8
Opiskelija	19,5	7,8	2,8	1,3	0,7
Muu työvoiman ulkopuolella	22,1	10,3	2,7	1,5	1,3
<b>Asunnon hallintaperuste, %</b>					
Omistusasunto	13,7	12,9	19,4	31,3	52,6
Vaparaohitteinen vuokra-asunto	46,8	48,8	50,9	48,4	36,7
Tuettu vuokra-asunto	34,0	33,4	24,3	15,6	6,3
<b>Talotyyppi, %</b>					
Kerrostalo	92,7	93,2	92,5	91,4	86,1
Pientalo	5,0	5,3	6,3	7,6	12,6
<b>Asuinalueen tuloviidennes, %</b>					
Alin tuloviidennes	28,3	27,2	22,7	16,6	9,9
2. tuloviidennes	30,1	30,2	29,5	28,1	21,5
3. tuloviidennes	16,8	19,0	20,4	22,0	20,5
4. tuloviidennes	19,3	18,6	21,8	26,0	34,8
Ylin tuloviidennes	5,6	5,0	5,6	7,4	13,3
<b>Osuus muuttavista, %</b>	<b>16,1</b>	<b>17,1</b>	<b>22,0</b>	<b>23,7</b>	<b>21,1</b>
<b>Havaintojen lukumäärä</b>	<b>16 736</b>	<b>17 712</b>	<b>22 826</b>	<b>24 638</b>	<b>21 944</b>

Eri tuloviidenneksiin kuuluvat kotitaloudet myös asuivat tulotasoltaan erilaisilla asuinalueilla ennen muuttoaan. Alimpiin tuloviidenneksiin kuuluvat kotitaloudet asuivat useammin alempien tuloviidennesten asuinalueilla, ja ylimpiin tuloviidenneksiin kuuluvat ylempien tuloviidennesten asuinalueilla. Koska asuinalueen tulotaso heijastaa asumisen hintaa alueella, asuinalueen valinta kytkeytyy kotitalouden tulotilanteeseen. Tulo-

jen kasvu ajan mittaan voi parantaa kotitalouden taloudellisia mahdollisuuksia vaihtaa asuinalueita, joten on mahdollista, että osa matalampien tuloviidennesten asuinalueilla asuvista kotitalouksista muuttaa ylempien tuloviidennesten alueille jossain myöhemmässä elämänvaiheessa.

Eri tuloviidenneksiin kuuluvien kotitalouksien välillä havaitut erot niiden ominaisuuksissa antavat viitteitä siitä, kuinka kotitalouksien erilaiset elämänvaiheet ja taloudelliset resurssit kytkeytyvät niiden asumiseen liittyviin valintoihin. Sitä, mikä näiden tekijöiden itsenäinen merkitys kotitalouksien muutosten suuntautumisen kannalta on, tarkastellaan luvussa 5.2.

## 4.4 Asuinalueet tulotason mukaan

Taulukossa 3 kuvataan Helsingin asuinalueiden ominaisuuksia vuonna 2010 alueiden tulotason mukaan (ks. luku 4.1.1). Liitetaulukossa 2 on listattu tulotasoiltaan eri tuloviidenneksiin vuonna 2010 kuuluvat asuinalueet, niiden mediaanitulot ja kotitalouksien lukumäärä vuosina 2010 ja 2020, sekä asuinalueen tulotason mukainen tuloviidennes vuonna 2020.

Mediaanitulot alimpaan tuloviidennekseen kuuluvilla asuinalueilla olivat keskimäärin 21 100 euroa. Toiseksi alimmassa tuloviidenneksessä ne olivat reilut 23 300 euroa, keskimmaisessä 26 100 euroa ja toiseksi ylimmässä tuloviidenneksessä 29 100 euroa. Ylimpään tuloviidennekseen kuuluvilla asuinalueilla mediaanitulot olivat selvästi muihin tuloviidenneksiin kuuluvia alueita suuremmat, 35 000 euroa. Nämä tuloerot asuinalueiden välillä heijastanevat ainakin osin eroja niillä asuvien kotitalouksien muissa ominaisuuksissa, kuten ikäjakaumassa, syntyperässä, perhetyypissä, koulutustasossa ja työllisyydessä.

Myös erot asuntojen hallintaperustejakaumassa ja talotyyppijakaumassa eri tuloviidenneksiin kuuluvien asuinalueiden välillä olivat merkittäviä. Tuetussa vuokra-asunnossa asuminen oli selvästi yleisintä alimman tuloviidenneksen asuinalueilla, ja toisaalta pientalossa asuminen oli selvästi yleisintä ylimmän tuloviidenneksen asuinalueilla. Alueiden asuntokannalla lienee siten oma roolinsa tulotasoiltaan erilaisten kotitalouksien sijoittumisella kaupungin sisällä. On myös syytä todeta, että eri tuloviidenneksiin kuuluvat asuinalueet olivat hyvin eri kokoisia kotitalouksien määrältään. Ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat asuinalueet olivat pienimpiä, ja toiseksi ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat asuinalueet suurimpia.

Kuten kotitalouksien, myös asuinalueiden tulotaso saattoi muuttua tarkasteluajanjaksolla, eivätkä ne välttämättä kuuluneet samaan mediaanitulojen määrittämään tuloviidennekseen kaikkina tarkasteluvuosina 2010–2020 (ks. myös liitetaulukko 2). Samaan tuloviidennekseen kuulumisen oli kuitenkin tyypillisempää kuin tuloviidenneksestä toiseen siirtyminen. Samaan tuloviidennekseen kuulumisen oli yleisintä alimpaan ja ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien asuinalueiden kohdalla. Mikäli asuinalue kuului kertaakaan alimpaan tuloviidennekseen, se kuului kyseiseen tuloviidennekseen keskimäärin 77 prosenttia tarkasteluvuosista. Vastaava osuus ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien asuinalueiden kohdalla oli 74 prosenttia. Joka vuonna lähes 95 prosenttia alimpaan (ylimpään) tuloviidennekseen kuuluvista asuinalueista kuului myös seuraavana vuonna alimpaan (ylimpään) tuloviidennekseen. Asuinalueiden tarkasteleminen kymmenyksittäin paljastaa, että pysyvyys samassa kymmenyksessä oli voimakasta erityisesti alimmassa ja ylimmässä kymmenyksessä, ja jo selvästi vähäisempää toiseksi alimmassa ja toiseksi ylimmässä kymmenyksessä.

Taulukko 3. Asuinalueiden ominaisuuksia asuinalueen tuloviidenneksen mukaan vuonna 2010

	Alin tuloviidenne	2. tuloviidenne	3. tuloviidenne	4. tuloviidenne	Ylin tuloviidenne
<b>Mediaanitulojen keskiarvo, euroa (2020)</b>	21 074	23 339	26 123	29 087	34 989
<b>Tuloviidennesten osuus, %</b>					
Alin tuloviidenne	25,9	22,3	16,9	16,6	9,8
2. tuloviidenne	25,7	22,0	19,3	14,8	10,7
3. tuloviidenne	21,7	21,7	20,7	17,0	15,3
4. tuloviidenne	17,1	20,1	21,9	20,7	22,2
Ylin tuloviidenne	9,5	13,9	21,2	30,8	42,0
Ulkomaalaistaustaiset, %	14,7	10,6	7,4	7,4	5,0
<b>Ikäryhmä, %</b>					
18–29	23,5	22,6	21,3	21,6	8,8
30–49	33,3	33,8	37,6	35,9	37,7
50–59	15,8	14,9	15,5	14,4	20,4
60+	27,4	27,7	25,6	28,2	33,1
<b>Perhetyyppi, %</b>					
Ei perheväestöä	59,7	60,5	54,6	54,1	32,7
Avio- tai avopari, ei lapsia	19,7	21,0	22,4	25,1	30,0
Lapsiperhe	20,6	18,5	23,1	20,8	37,2
<b>Korkein suoritettu tutkinto, %</b>					
Perusaste tai tuntematon	35,3	28,9	21,8	17,9	18,6
Toinen aste	38,1	37,0	34,1	30,8	25,2
Alin tai alempi korkea-aste	17,3	21,6	25,0	25,4	28,9
Ylempi korkea-aste	9,3	12,5	19,1	25,9	27,3
<b>Pääasiallinen toiminta vuoden lopussa, %</b>					
Työllinen	53,9	58,5	63,5	62,8	62,7
Työtön	7,1	5,8	4,7	3,5	3,0
Opiskelija	6,2	5,3	4,8	4,8	2,3
Muu työvoiman ulkopuolella	32,8	30,4	27,1	29,0	31,9
<b>Asunnon hallintaperuste, %</b>					
Omistusasunto	35,3	44,8	46,0	52,2	76,3
Vapaaarahoitteinen vuokra-asunto	17,9	26,6	26,1	36,2	14,7
Tuettu vuokra-asunto	42,6	24,5	21,0	7,1	5,0
<b>Talotyyppi, %</b>					
Kerrostalo	92,9	89,9	89,7	83,9	33,5
Pientalo	5,5	9,2	9,4	14,0	64,5
<b>Kotitalouksien lukumäärä / asuinalue</b>	<b>4 562</b>	<b>4 918</b>	<b>3 716</b>	<b>5 359</b>	<b>1 988</b>
<b>Asuinalueiden lukumäärä</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>24</b>

Huomioita: Ensin jokaisella asuinalueella on laskettu tunnuslukuja, jotka kuvaavat alueella asuvien kotitalouksien viitehenkilöiden ominaisuuksia. Tunnusluvut perustuvat kaikkiin alueella asuvien kotitalouksien viitehenkilöihin, ei vain otokseen kuuluvien kotitalouksien viitehenkilöihin (ks. luku 3). Tämän jälkeen asuinalueet on luokiteltu viiteen yhtä suureen luokkaan niiden mediaanitulojen suuruuden mukaan (ks. luku 4.1.1). Taulukossa esitetyt keskiarvot ovat asuinalueilla asuvien kotitalouksien määrällä painotettuja keskiarvoja tuloviidenneksen kuuluvien asuinalueiden tunnusluvuista.

## 5 Tulokset

Tässä luvussa esitellään tuloksia erilaisista tarkasteluista, joissa selvitetään kotitalouden ja sen asuinalueen ominaisuuksien yhteyttä kotitalouden todennäköisyyteen vaihtaa asuinaluetta Helsingin sisällä sekä yhteyttä siihen, kuinka kotitalouksien muutot Helsingin sisällä suuntautuvat. Erityisen kiinnostuksen kohteena on, millainen yhteys kotitalouden ja sen asuinalueen tulotasolla on asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyteen ja muuttojen suuntautumiseen.

### 5.1 Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys

#### 5.1.1 Kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksien yhteys asuinalueen vaihtamiseen

Tässä alaluvussa kuvaillaan, kuinka kotitalouden ja sen asuinalueen eri ominaisuudet ovat yhteydessä todennäköisyyteen vaihtaa asuinaluetta Helsingin sisällä. Seuraavassa alaluvussa kuvataan erikseen sitä, kuinka kotitalouden ja sen asuinalueen tulotaso ovat yhteydessä asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyteen, kun nämä muut tekijät on vakioitu. Kaikki nämä tulokset on estimoitu mallin (1) kolmesta eri spesifikaatioista (ks. luku 4.1.1), ja ne raportoidaan liitetaulukossa 3.<sup>17</sup> Riippuen spesifikaatiosta, kotitalouden (asuinalueen) ominaisuuksien yhteyksien asuinalueen vaihtamiseen voidaan tulkita kuvaavan joko ominaisuuksiltaan erilaisten kotitalouksien (asuinalueiden) välisiä eroja asuinalueen vaihtamisessa, tai kotitalouksien (asuinalueiden) omissa ominaisuuksissa tapahtuviin muutoksiin liittyviä muutoksia asuinalueen vaihtamisessa.

Sekä kotitalouksien väliset erot että kotitalouksissa tapahtuvat muutokset niiden ominaisuuksissa liittyvät pääosin samalla tavalla eroihin ja muutoksiin asuinalueen vaihtamisen todennäköisyydessä. Kotitalouden ominaisuuksista muutokset kotitalouden parisuhde- ja perhetilanteessa, sekä kotitalouden asunnon hallintaperuste, talotyyppi ja velkaantuneisuusaste ovat voimakkaimmin yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen. Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys kasvaa huomattavasti, jos kotitalouden viitehenkilölle tulee puoliso tai jos viitehenkilö jää puolisottomaksi. Todennäköisyyttä niin ikään lisää, joskin maltillisemmin, vapaarahoitteisessa tai tuetussa vuokra-asunnossa asuminen, samoin kuin se että kotitaloudesta tulee lapsiperhe tai jos kotitaloudesta tulee lapseton. Pientalossa asuminen puolestaan vähentää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä. Velkaantuneisuusasteen osalta havaitaan, että erityisesti suuret velat suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin mutta myös velkaantuneisuus ylipäättään vähentävät asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä.

Muiden kotitalouden ominaisuuksien yhteydet asuinalueen vaihtamiseen ovat heikompia. Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä lisäävät kotitalouden (viitehenkilön) muuttuminen asumistuen saajaksi, suuri tulojen vuosikasvu, nuorempi ikä, alle kouluikäiset lapset sekä perusasteen tutkinto. Vaihtamisen todennäköisyyttä puolestaan vähentävät yksin asuminen, kouluikäiset tai sitä vanhemmat lapset, korkeampi ikä, töissä käymättömyys ja muutos töissä käymättömäksi.

Mitä tulee ominaisuuksiltaan erilaisilla asuinalueilla asuvien välisiin eroihin asuinalueen vaihtamisessa, ne ovat melko pieniä verrattuna useimpiin ominaisuuksiltaan erilaisien kotitalouksien välisiin eroihin asuinalueiden vaihtamisessa. Asuinalueen vaihtaminen on tyypillisempää alueilta, joilla on melko tai erityisen pieni lapsiperheiden osuus,

<sup>17</sup> Kaikki kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksia kuvaavat muuttajat ovat kategorisia, eli kunkin muuttujan kohdalla arvioidaan erilaisten yksittäisten ryhmien todennäköisyyttä suhteessa vertailuryhmän todennäköisyyteen vaihtaa asuinaluetta.

melko tai erityisen pieni tai melko suuri pientalojen osuus, sekä erityisen pieni tuettujen vuokra-asuntojen osuus.<sup>18</sup> Vaihtaminen on puolestaan vähemmän todennäköistä alueilta, joilla on erityisen suuri korkeakoulutettujen osuus, erityisen pieni tai melko suuri ulkomaalaistaustaisten osuus, sekä melko suuri tuettujen vuokra-asuntojen osuus.

Asuinalueiden sisällä tapahtuvien muutosten yhteydet asuinalueen vaihtamiseen ovat joiltakin osin erilaisia kuin edellä kuvatut yhteydet. Asuinalueen vaihtamista lisäävät erityisen suureksi kasvava lapsiperheiden osuus ja melko suureksi kasvava pientalojen osuus. Asuinalueen vaihtamista puolestaan vähentävät melko pieneksi laskeva lapsiperheiden osuus, melko tai erityisen suureksi kasvava sekä erityisen pieneksi laskeva ulkomaalaistaustaisten osuus ja erityisen suureksi kasvava tuettujen vuokra-asuntojen osuus. Nämä yhteydet ovat kuitenkin suuruusluokaltaan varsin pieniä, ja muut asuinalueiden sisäisten muutosten yhteydet asuinalueen vaihtamiseen eivät ole tilastollisesti merkitseviä. Tämä voi viitata siihen, että asuinalueita kuvaavien muuttujien variaatio yli ajan on verrattain vähäistä, eivätkä muuttujien yhteydet vastemuuttajaan siksi tule tarkasti estimoiduiksi.

Edellä kuvatuista tuloksista nähdään, kuinka asuinalueen vaihtaminen kytkeytyy kiinteästi erilaisiin vaiheisiin ja muutoksiin kotitalouden elinkaarella. Erityisen vahvasti asuinalueen vaihtamista lisäävät tekijät – vuokra-asuminen ja muutokset perhe-elämässä – ajoittuvat usein aikuiselämän alkupäähän. Pientaloasuminen ja suuri velkaantuneisuus erityisesti asuntolainan myötä ovat puolestaan tyypillisempiä hieman myöhemmällä aikuisiällä, ja vähentävät selvästi asuinalueen vaihtamista. Myös monet muut kuvatuista havainnoista näyttävät, että asuinalueen vaihtaminen liittyy usein muuttuviin tai muutoin joustavampiin elämäntilanteisiin. Mutta toisin kuin useimmat kotitaloutta kuvaavat tekijät, asuinalueita kuvaavat tekijät eivät tulosten valossa näytä kovin voimakkaasti määrittävän asuinalueen vaihtamista.

### 5.1.2 Kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteydet asuinalueen vaihtamiseen

Tässä alaluvussa kuvaillaan, kuinka kotitalouden ja sen asuinalueen tulotaso ovat yhteydessä kotitalouden todennäköisyyteen vaihtaa asuinalueita Helsingin sisällä. Tulokset on estimoitu samoista mallin (1) spesifikaatioista (ks. luku 4.1.1) kuin edellisessäkin alaluvussa esitetyt tulokset, ja ne raportoidaan taulukossa 4 sekä liitetäulukossa 3.

Ennen varsinaisia estimointituloksia tarkastellaan asuinalueita vaihtavien osuuksia kotitalouksien tuloviidennesten ja asuinalueiden tuloviidennesten muodostamisessa joukoissa. Taulukon 4 sarakkeesta 1 nähdään, että riippumatta asuinalueen tulotasosta, muuttavien osuus on suurin toiseksi alimpaan tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien joukossa, noin 9–12 prosenttia, ja on sitä pienempi mitä ylempään tuloviidennekseen kuuluvista kotitalouksista on kyse. Mitä tulee eri tuloviidennesten asuinalueiden välisiin eroihin, muuttaminen on yleisintä toiseksi ylimpään tuloviidennekseen kuuluvilta asuinalueilta kaikkien paitsi ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien joukossa.

Nämä havainnot muuttavien osuuksista eri joukoissa eivät vielä kerro, missä määrin joukkojen väliset erot selittyvät juuri kotitalouksien ja asuinalueiden tulotasolla ja missä määrin muilla tekijöillä. Tätä valottavat taulukon 4 sarakkeet 2–4, joissa raportoidaan mallin (1) estimoinneista johdettuja ennustettuja asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyksiä tulotasoiltaan erilaisten kotitalouksien ja asuinalueiden muodostamisessa joukoissa. Ennustetut todennäköisyydet kuvaavat sitä, millaisia eri tuloviidenneksiin

18 Erityisen pienellä (suurella) osuudella tarkoitetaan osuutta, joka kuuluu jakaumassa alimpaan (ylimpään) viidennekseen. Melko pienellä (suurella) osuudella tarkoitetaan osuutta, joka kuuluu jakaumassa toiseksi alimpaan (toiseksi ylimpään) viidennekseen.

kuuluvien ja eri tuloviidenneksen asuinalueilla asuvien kotitalouksien asuinalueen vaihtamisen todennäköisyydet olisivat, mikäli he olisivat näitä tekijöitä lukuun ottamatta muilta mallissa vakioiduilta ominaisuuksiltaan samankaltaisia keskenään.

Taulukko 4. Asuinalueita vaihtavien kotitalouksien osuus ja ennustettu asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys kotitalouden ja asuinalueen tuloviidenneksen mukaan

Asuinalueen ja kotitalouden tuloviidennes	(1)	(2)		(3)		(4)	
	Keski-arvo	Ennustettu todennäköisyys	Keskivirhe	Ennustettu todennäköisyys	Keskivirhe	Ennustettu todennäköisyys	Keskivirhe
<b>Asuinalueiden alin tuloviidennes (21 120)</b>							
Alin tuloviidennes (12 770)	0,084	0,077	0,001	0,095	0,003	0,081	0,003
2. tuloviidennes (18 605)	0,088	0,083	0,001	0,093	0,002	0,078	0,002
3. tuloviidennes (25 066)	0,087	0,092	0,001	0,101	0,002	0,087	0,002
4. tuloviidennes (32 435)	0,075	0,094	0,001	0,103	0,002	0,090	0,002
Ylin tuloviidennes (44 610)	0,073	0,107	0,001	0,112	0,003	0,099	0,003
<b>Asuinalueiden 2. tuloviidennes (23 436)</b>							
Alin tuloviidennes (12 524)	0,091	0,073	0,001	0,088	0,002	0,083	0,002
2. tuloviidennes (18 783)	0,104	0,083	0,001	0,085	0,002	0,080	0,002
3. tuloviidennes (25 240)	0,099	0,088	0,001	0,086	0,002	0,081	0,002
4. tuloviidennes (32 753)	0,090	0,095	0,001	0,090	0,002	0,085	0,002
Ylin tuloviidennes (45 588)	0,084	0,106	0,001	0,101	0,002	0,097	0,002
<b>Asuinalueiden 3. tuloviidennes (25 923)</b>							
Alin tuloviidennes (12 590)	0,091	0,073	0,001	0,080	0,002	0,086	0,002
2. tuloviidennes (18 876)	0,096	0,078	0,001	0,074	0,002	0,082	0,002
3. tuloviidennes (25 299)	0,095	0,085	0,001	0,077	0,002	0,084	0,002
4. tuloviidennes (32 916)	0,088	0,092	0,001	0,081	0,002	0,089	0,002
Ylin tuloviidennes (46 925)	0,077	0,100	0,001	0,089	0,002	0,098	0,002
<b>Asuinalueiden 4. tuloviidennes (29 138)</b>							
Alin tuloviidennes (10 922)	0,107	0,078	0,002	0,099	0,003	0,104	0,003
2. tuloviidennes (18 898)	0,124	0,086	0,002	0,088	0,003	0,094	0,003
3. tuloviidennes (25 342)	0,120	0,094	0,001	0,090	0,002	0,096	0,002
4. tuloviidennes (33 155)	0,106	0,097	0,001	0,090	0,002	0,097	0,002
Ylin tuloviidennes (50 553)	0,083	0,097	0,001	0,092	0,002	0,098	0,002
<b>Asuinalueiden ylin tuloviidennes (34 471)</b>							
Alin tuloviidennes (10 690)	0,094	0,087	0,003	0,111	0,004	0,121	0,004
2. tuloviidennes (19 155)	0,103	0,092	0,003	0,094	0,004	0,105	0,004
3. tuloviidennes (25 501)	0,090	0,091	0,002	0,086	0,003	0,098	0,003
4. tuloviidennes (33 465)	0,074	0,092	0,002	0,083	0,003	0,095	0,003
Ylin tuloviidennes (53 355)	0,057	0,089	0,002	0,078	0,003	0,090	0,003
<b>Havaintojen lukumäärä</b>	<b>1 688 144</b>	<b>1 688 144</b>		<b>1 688 144</b>		<b>1 688 144</b>	

*Huomioita: Ennustetut todennäköisyydet taulukon sarakkeissa (2)–(4) on johdettu mallin (1) spesifikaatioiden estimoinneista (ks. luku 4.1.1), ja niiden keskivirheet on estimoitu delta-menetelmällä. Taulukon vasemmanpuoleisimmassa sarakkeessa on sulkeissa raportoitu eri tuloviidenneksiin kuuluvien asuinalueiden mediaanitulojen keskiarvot sekä eri tuloviidenneksiin ja eri tuloviidennesten asuinalueilla asuvien kotitalouksien tulojen mediaanit, jotka on laskettu estimointiotoksessa.*

Taulukon 4 sarakkeen 2 todennäköisyydet on johdettu mallispesifikaatiosta, joka ei sisällä lainkaan kiinteitä vaikutuksia. Tulokset kuvaavat siten sitä, kuinka kotitalouksien ja asuinalueiden väliset erot tulotasossa ovat yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen. Kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteys asuinalueen vaihtamiseen näyttäytyy varsin systemaattisena kolmen alimman tuloviidenneksen asuinalueilla, joilla asuinalueen vaihtaminen on sitä todennäköisempää, mitä ylempään tuloviidennekseen kotitaloudet kuuluvat.<sup>19</sup> Samantyyppinen kaava toistuu myös toiseksi ylimmän tuloviidenneksen asuinalueilla, mutta ylimmän tuloviidenneksen asuinalueilla asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys ei näytä riippuvan kotitalouksien tuloviidenneksestä.<sup>20</sup> Alimpaan ja ylempään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien kohdalla havaitaan, että niiden todennäköisyys vaihtaa asuinalueetta on suurin alueilla, jotka ovat tulojakauman eri ääripäässä kuin kotitaloudet itse. Lisäksi ylempään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien kohdalla todennäköisyys vaihtaa asuinalueetta on sitä pienempi, mitä ylempään tuloviidenneksen asuinalueilla kotitaloudet asuvat.<sup>21</sup>

Seuraavaksi tarkastellaan tuloksia mallispesifikaatiosta, jossa edellä tarkasteltuun spesifikaatioon on lisätty kotitalouden kiinteät vaikutukset. Ne poistavat kotitalouksien ajassa muuttumattomista ominaisuuksista aiheutuvan vaihtelun asuinalueen vaihtamisen todennäköisyydessä. Toisin kuin ensimmäisessä spesifikaatioissa, jossa kotitalouksia verrataan toisiinsa samana vuonna, kotitalouden kiinteät vaikutukset sisältävässä spesifikaatioissa kotitalouksia verrataan itseensä yli ajan. Tulokset kuvaavat siten sitä, kuinka kotitalouksissa tapahtuvat muutokset niiden omassa ja niiden asuinalueen tulotasossa ovat yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen. Muutokset kotitalouden asuinalueen tulotasossa koostuvat sekä asuinalueen sisällä tapahtuvista tulotason muutoksista että asuinalueiden välisistä eroista tulotasossa.

Taulukon 4 sarakkeesta 3 nähdään, että alimman tuloviidenneksen asuinalueilla kotitalouden nousu ylempiin tuloviidenneksiin lisää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä, kun taas ylimmän tuloviidenneksen asuinalueilla se vähentää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä.<sup>22</sup> Toiseksi alimman ja keskimmäisen tuloviidenneksen asuinalueilla vain ylempään tuloviidennekseen päätyminen lisää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä, kun taas toiseksi ylimmän tuloviidenneksen asuinalueilla vain alimpaan tuloviidennekseen päätyminen lisää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä.<sup>23</sup> Alimpaan ja kahteen ylempään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien kohdalla havaitaan, että tulojakauman vastakkaisen ääripään asuinalueilla vaihtamisen todennäköisyys on suurin. Kolmeen alimpaan tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien

19 Kotitalouden oma ja sen asuinalueen tulotaso sekä niiden interaktio ovat tilastollisesti merkitseviä. Kolmen alimman tuloviidenneksen alueilla lähes kaikkien tuloviidennesten todennäköisyydet poikkeavat tilastollisesti merkitsevästi toisistaan.

20 Toiseksi ylimmän tuloviidenneksen alueilla ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyys ei poikkea tilastollisesti merkitsevästi toiseksi ylimmästä tuloviidenneksestä. Ylimmän tuloviidenneksen alueilla mitkään erot tuloviidennesten välillä eivät ole tilastollisesti merkitseviä.

21 Alimmassa tuloviidenneksessä vain todennäköisyydet alimman ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen alueilla sekä toiseksi alimman ja keskimmäisen tuloviidenneksen alueilla eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan. Ylimmässä tuloviidenneksessä vain todennäköisyydet alimman ja toiseksi alimman tuloviidenneksen alueilla eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan.

22 Kotitalouden oma ja sen asuinalueen tulotaso sekä niiden interaktio ovat tilastollisesti merkitseviä. Alimman tuloviidenneksen alueilla vain alimman ja toiseksi alimman tuloviidenneksen sekä keskimmäisen ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyydet eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan. Ylimmän tuloviidenneksen alueilla vain keskimmäisen ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyydet eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan.

23 Toiseksi alimman ja keskimmäisen tuloviidenneksen alueilla ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyys poikkeaa tilastollisesti merkitsevästi muista tuloviidenneksistä. Toiseksi ylimmän tuloviidenneksen alueilla alimman tuloviidenneksen todennäköisyys poikkeaa tilastollisesti merkitsevästi muista tuloviidenneksistä.



kohdalla vaihtamisen todennäköisyys on pienin keskimmäisen tuloviidenneksen asuinalueilla, ja ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien kohdalla vaihtamisen todennäköisyys on sitä pienempi, mitä ylemmän tuloviidenneksen asuinalueista on kyse<sup>24</sup>.

Lopuksi tarkastellaan tuloksia mallispesifikaatiosta, jossa yksilön kiinteät vaikutukset sisältävään spesifikaatioon on lisätty asuinalueen kiinteät vaikutukset. Ne poistavat asuinalueiden ajassa muuttumattomista ominaisuuksista aiheutuvan vaihtelun asuinalueen vaihtamisen todennäköisyydestä. Tulokset kuvaavat siten sitä, kuinka kotitalouksissa tietyllä asuinalueella asuessa tapahtuvat muutokset niiden omassa ja asuinalueen tulotasossa ovat keskimäärin yhteydessä asuinalueen vaihtamiseen. Muutokset kotitalouden asuinalueen tulotasossa koostuvat siis vain asuinalueen sisällä tapahtuvista tulotason muutoksista.

Taulukon 4 sarakkeesta 4 nähdään, että kotitalouden tulotason muutosten ja asuinalueen vaihtamisen välisen yhteyden osalta tulokset ovat edellä kuvatun kaltaiset<sup>25</sup>. Mitä tulee kotitalouden asuinalueen tulotason muutosten ja asuinalueen vaihtamisen väliseen yhteyteen, kolmeen alimpaan tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien kohdalla asuinalueen nousu kahteen ylimpään tuloviidennekseen lisää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä. Kahteen ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien kohdalla asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys ei juuri muutu asuinalueen tulotason muuttuessa.<sup>26</sup>

Kaiken kaikkiaan tulokset näyttävät, että kotitalouksien ja asuinalueiden tulotaso ja niiden muutokset itsenäisesti määrittävät kotitalouksien päätöksiä vaihtaa asuinalueita, kun muut asuinalueen vaihtamiseen yhteydessä olevat tekijät on huomioitu. Tulotasoiltaan erilaisten kotitalouksien välillä on selviä eroja asuinalueen vaihtamisen todennäköisyydessä erityisesti matalatuloisemmillä alueilla. Toisaalta samaan tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien todennäköisyys vaihtaa aluetta voi myös riippua asuinalueen tulotasosta. Kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteys asuinalueen vaihtamiseen nähdään myös silloin, kun tarkastellaan tulotason muutoksia kotitalouksissa ja asuinalueilla yli ajan. Riippuen asuinalueen tulotasosta, kotitalouden tulotason kasvu voi lisätä tai vähentää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä, ja toisaalta asuinalueen tulotason nousu lisää asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä matalatuloisempien kotitalouksien keskuudessa.

Tietolaatikossa 1 on esitetty keskeisimmät luvussa 5.1 tehdyt havainnot. On syytä kuitenkin muistaa, että vaikka estimoinneissa monia tekijöitä vakioidaankin, kotitalouden ja sen asuinalueen tulotason ja asuinalueen vaihtamisen välistä yhteyttä kuvaavat tulokset voivat kärsiä puuttuvien muuttujien harhasta. On monia niin kotitaloutta kuin lähtöaluetta kuvaavia tekijöitä, jotka voivat korreloida kotitalouden ja lähtöalueen tulotason kanssa, ja siten heijastua niissä yhteyksissä, joita tässä luvussa kuvataan. Erityisen keskeisiä tällaisia tekijöitä ovat asumisen hinta ja kotitalouden varallisuus,

24 Alimmassa tuloviidenneksessä vain todennäköisyydet alimman ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen alueilla eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan. Kolmessa alimmassa tuloviidenneksessä todennäköisyys keskimmäisen tuloviidenneksen alueilla poikkeaa tilastollisesti merkitsevästi muista alueista. Ylimmässä tuloviidenneksessä vain todennäköisyydet keskimmäisen ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen alueilla eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan.

25 Alimman tuloviidenneksen alueilla alimman ja toiseksi alimman tuloviidenneksen sekä keskimmäisen ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyydet eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan. Ylimmän tuloviidenneksen alueilla toiseksi alimman ja keskimmäisen sekä keskimmäisen ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyydet eivät poikkea tilastollisesti merkitsevästi toisistaan. Toiseksi alimman ja keskimmäisen tuloviidenneksen alueilla ylimmän tuloviidenneksen todennäköisyys poikkeaa tilastollisesti merkitsevästi muista tuloviidenneksistä. Toiseksi ylimmän tuloviidenneksen alueilla alimman tuloviidenneksen todennäköisyys poikkeaa tilastollisesti merkitsevästi muista tuloviidenneksistä.

26 Kolmessa alimmassa tuloviidenneksessä todennäköisyydet kahden ylimmän tuloviidenneksen alueilla poikkeavat tilastollisesti merkitsevästi muista alueista. Kahdessa ylimmässä tuloviidenneksessä todennäköisyydet eri tuloviidenneksen alueilla eivät suurelta osin poikkea toisistaan tilastollisesti merkitsevästi.



joita ei aineiston puutteen vuoksi voitu tässä tutkimuksessa vakioida. Ei siten ole täysin selvää, missä määrin tulokset kertovat vain ja nimenomaan kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteydestä asuinalueen vaihtamiseen.

#### Tietolaatikko 1. Asuinalueen vaihtamiseen yhteydessä olevat tekijät

- Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä lisäävät (yhteyden voimakkuuden suhteen laskevassa järjestyksessä)
  - o muutos parisuhdetilanteessa
  - o vapaarahoitteisessa ja tuetussa vuokra-asunnossa asuminen
  - o muutos lapsiperheeksi ja muutos lapsettomaksi
  - o muutos asumistuen saajaksi
  - o suuri tulojen vuosikasvu
  - o matalampi ikä
  - o alle kouluikäiset lapset
  - o perusasteen tutkinto
- Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä vähentävät (yhteyden voimakkuuden suhteen laskevassa järjestyksessä)
  - o velkaantuneisuus ja suurempi velkaantuneisuusaste
  - o pientalossa asuminen
  - o yksin asuminen
  - o kouluikäiset ja täysi-ikäiset lapset
  - o korkeampi ikä
  - o töissä käymättömyys ja muutos töissä käymättömäksi
- Matalatuloisimmilla asuinalueilla asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys kasvaa kotitalouden tulojen kasvaessa, kun taas suurituloisimmilla asuinalueilla todennäköisyys pienenee tulojen kasvaessa.
- Matalatuloisimmat kotitaloudet vaihtavat asuinalueita todennäköisimmin suurituloisilta alueilta, kun taas suurituloiset kotitaloudet vaihtavat asuinalueita todennäköisimmin matalatuloisilta alueilta.
- Asuinalueen tulotason kasvu yli keskitason lisää matalatuloisempien kotitalouksien todennäköisyyttä vaihtaa asuinalueita.
- Asuinalueen muiden ominaisuuksien yhteydet asuinalueen vaihtamiseen ovat suuruusluokaltaan pääosin vähäisiä ja riippuvat osin laadullisesti siitä, tarkastellaanko asuinalueiden välisten erojen vai asuinalueilla tapahtuvien muutosten yhteyksiä asuinalueen vaihtamiseen.

## 5.2 Muuttojen suuntautuminen

### 5.2.1 Tulotaso lähtö- ja kohdealueilla

Taulukossa 5 on viisi muuttomatriisia, joista nähdään missä määrin tulotasoiltaan erilaiset kotitaloudet muuttivat tulotasoiltaan samaan ja eri tuloviidenneksiin kuuluvien asuinalueiden välillä Helsingin sisällä. Taulukkoa tarkastellessa on syytä muistaa, että eri tuloviidenneksiin kuuluvat asuinalueet ovat erilaisia niillä asuvien kotitalouksien määrän suhteen (ks. luku 4.4). Keskimäärin suurimpia ovat toiseksi ylimpään ja toiseksi alimpaan tuloviidennekseen kuuluvat asuinalueet, ja pienimpiä ovat ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat asuinalueet. Muuttoja voi siis jo tästäkin syystä suuntautua eri verran eri alueille.

Taulukko 5. Asuinalueita vaihtavien kotitalouksien muutot eri tuloviidenneksiin kuuluvien lähtö- ja kohdealueiden välillä kotitalouden tuloviidenneksen mukaan

	Lähtöalueen tuloviidenneksen					
	Alin tuloviidenneksen	2. tuloviidenneksen	3. tuloviidenneksen	4. tuloviidenneksen	Ylin tuloviidenneksen	Yhteensä
<b>Alin tuloviidenneksen (16 736)</b>						
Osuus kotitalouksista, %	28,3	30,1	16,8	19,3	5,6	100,0
<b>Kohdealueen tuloviidenneksen, %</b>						
Alin tuloviidenneksen	32,7	31,1	23,2	16,3	15,2	26,5
2. tuloviidenneksen	32,5	30,2	29,8	25,3	22,4	29,4
3. tuloviidenneksen	19,2	19,3	21,4	20,7	21,0	20,0
4. tuloviidenneksen	11,9	15,2	19,0	28,3	27,0	18,1
Ylin tuloviidenneksen	3,7	4,2	6,6	9,4	14,3	6,0
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>2. tuloviidenneksen (17 712)</b>						
Osuus kotitalouksista, %	27,2	30,2	19,0	18,6	5,0	100,0
<b>Kohdealueen tuloviidenneksen, %</b>						
Alin tuloviidenneksen	33,0	29,6	23,9	16,3	12,2	26,1
2. tuloviidenneksen	31,3	29,6	29,6	24,9	24,3	28,9
3. tuloviidenneksen	20,6	20,5	22,1	23,2	24,9	21,5
4. tuloviidenneksen	11,6	16,1	17,9	26,5	27,6	17,7
Ylin tuloviidenneksen	3,6	4,4	6,6	9,1	11,1	5,8
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>3. tuloviidenneksen (22 826)</b>						
Osuus kotitalouksista, %	22,7	29,5	20,4	21,8	5,6	100,0
<b>Kohdealueen tuloviidenneksen, %</b>						
Alin tuloviidenneksen	26,8	24,0	20,3	12,8	14,1	20,9
2. tuloviidenneksen	32,0	30,5	27,8	24,9	21,0	28,5
3. tuloviidenneksen	22,1	23,2	25,6	24,5	24,6	23,8
4. tuloviidenneksen	14,9	17,4	19,4	27,2	29,3	20,0
Ylin tuloviidenneksen	4,3	5,0	6,9	10,7	11,2	6,8
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>4. tuloviidenneksen (24 638)</b>						
Osuus kotitalouksista, %	16,6	28,1	22,0	26,0	7,4	100,0
<b>Kohdealueen tuloviidenneksen, %</b>						
Alin tuloviidenneksen	22,6	20,2	15,7	10,5	9,9	16,3
2. tuloviidenneksen	33,0	29,3	26,9	23,1	18,2	27,0
3. tuloviidenneksen	22,8	24,7	28,1	24,1	24,7	25,0
4. tuloviidenneksen	15,4	19,2	20,4	29,9	32,6	22,6
Ylin tuloviidenneksen	6,1	6,7	8,9	12,4	14,5	9,1
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Ylin tuloviidenneksen (21 944)</b>						
Osuus kotitalouksista, %	9,9	21,5	20,5	34,8	13,3	100,0
<b>Kohdealueen tuloviidenneksen, %</b>						
Alin tuloviidenneksen	15,7	14,6	9,6	5,9	5,2	9,4
2. tuloviidenneksen	28,3	24,9	20,4	15,5	11,8	19,3
3. tuloviidenneksen	23,0	24,2	25,8	21,0	18,6	22,5
4. tuloviidenneksen	22,6	24,5	28,6	37,7	39,0	31,7
Ylin tuloviidenneksen	10,4	11,8	15,8	19,9	25,5	17,1
Yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Riippumatta kotitalouksien tuloviidenneksestä, suurin osa muutoista tapahtui eri tuloviidennekseen kuuluvien asuinalueiden välillä. Erityisesti muutot lähtöalueen tuloviidennekseen yhtä ylempään tai alempaan tuloviidennekseen kuuluville alueille olivat yleisiä ja toisinaan yleisempiä kuin muutot lähtöalueen kanssa samaan tuloviidennekseen kuuluville alueille. Lisäksi muuttaminen ylimpien tuloviidennekseen alueille oli sitä yleisempää, mitä ylempään tuloviidennekseen kuuluvilta lähtöalueilta kotitalous oli muuttamassa. Vastaavasti muuttaminen alimman tuloviidenneksen asuinalueille oli sitä yleisempää, mitä alempaan tuloviidennekseen kuuluvilta lähtöalueilta kotitaloudet olivat muuttamassa. Kotitaloudet muuttivat siis enimmäkseen tulotasoltaan samankaltaisten tai lähes samankaltaisten asuinalueiden välillä.

Vertailuista eri tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien välillä nähdään, että pääsääntöisesti muutot alimman tuloviidenneksen alueille olivat sitä yleisempiä, mitä alempaan tuloviidennekseen kotitaloudet kuuluivat, riippumatta kotitalouksien lähtöalueiden tuloviidenneksestä. Vastaavasti muutot ylimmän tuloviidenneksen alueille olivat sitä yleisempiä, mitä ylempään tuloviidennekseen kotitaloudet kuuluivat.

Erityisesti alimpaan ja ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien keskuudessa havaitaan, että muutot asuinalueilta, jotka olivat tulotasoltaan jakauman samassa ääripäässä kuin kotitalous itse, suuntautuivat hyvinkin suurelta osin tulotasoltaan samankaltaisille alueille. Esimerkiksi alimpaan tuloviidennekseen kuuluvista kotitalouksista, jotka asuivat alimman tai toiseksi alimman tuloviidenneksen asuinalueilla, noin kolme viidestä muutti alimman tai toiseksi alimman tuloviidenneksen alueille. Toisaalta molempiin tuloviidennekseen kuuluvien keskuudessa havaitaan myös, että melko monet muutot asuinalueilta, jotka olivat tulotasoltaan jakauman eri ääripäässä kuin kotitalous itse, suuntautuivat lähtöalueiden tulotasoa vastaaville alueille. Esimerkiksi ylimpään tuloviidennekseen kuuluvista kotitalouksista, jotka asuivat alimman tai toiseksi alimman tuloviidenneksen asuinalueilla, noin kaksi viidestä muutti alimman tai toiseksi alimman tuloviidenneksen alueille.

Taulukko 6 tarkentaa kuvaa tulotasoltaan erilaisten kotitalouksien muuttojen suuntautumisesta raportoimalla kotitalouksien sijoittumisesta lähtö- ja kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa. Ensin on hyvä huomata, että kotitalouksien sijoitus lähtöaluekohtaisissa tulojakaumissa vastasi melko hyvin niiden sijoitusta kotitalouksien yleisessä tulojakaumassa. Esimerkiksi alimpaan tuloviidennekseen kuuluvista kotitalouksista liki 90 prosenttia sijoittui lähtöalueillaan kahteen alimpaan kymmenykseen, ja vastaavasti kotitalouksien ylimpään tuloviidennekseen kuuluvista kotitalouksista liki 80 prosenttia sijoittui lähtöalueillaan kahteen ylimpään kymmenykseen. Sijoittuminen kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa ei kuitenkaan ollut yhtä keskittynyttä kuin lähtöalueilla, vaan jakautui tasaisemmin kohdealueiden eri kymmenykseen. Kuitenkin suurin osuus kotitalouksista sijoittui kohdealueillaankin kymmenykseen, jotka vastasivat niiden omaa tulotasoa, eli niiden sijoitusta kotitalouksien yleisessä tulojakaumassa.

Erot kotitalouksien sijoittumisessa lähtö- ja kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa tarkoittavat, että monilla kotitalouksista sijoitus muuttui muuton yhteydessä. Sijoittuminen kohdealueella lähtöalueen kymmenystä korkeampaan kymmenykseen oli sitä yleisempää mitä matalampaan kymmenykseen kotitaloudet sijoittuivat lähtöalueilla. Vastaavasti sijoittuminen kohdealueella lähtöalueen kymmenystä heikompaan kymmenykseen oli sitä yleisempää, mitä korkeampaan kymmenykseen kotitaloudet sijoittuivat lähtöalueella. Sijoituksen pysyminen samana oli erityisen yleistä alimpaan ja ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien keskuudessa.

Taulukko 6. Asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien sijoittuminen lähtö- ja kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa kotitalouden tuloviidenneksen mukaan

<b>Alin tuloviidennes (16 736)</b>						
	<i>Tulokymmenys alueella</i>					
	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Osuus kotitalouksista lähtöalueella, %	89,4	10,3	< 1,0	< 1,0	< 1,0	100,0
Osuus kotitalouksista kohdealueella, %	53,0	27,5	12,3	5,2	2,0	100,0
	<i>Tulokymmenys lähtöalueella</i>					
Tulokymmenys kohdealueella	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Heikompi kuin lähtöalueella	7,5	39,1	68,5			11,0
Sama kuin lähtöalueella	35,6	22,7	14,8			34,2
Parempi kuin lähtöalueella	56,9	38,1	16,7			54,9
Yhteensä	100,0	100,0	100,0			100,0
<b>2. tuloviidennes (17 712)</b>						
	<i>Tulokymmenys alueella</i>					
	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Osuus kotitalouksista lähtöalueella, %	8,9	69,8	21,0	< 1,0	< 1,0	100,0
Osuus kotitalouksista kohdealueella, %	17,3	39,7	28,1	11,2	3,6	100,0
	<i>Tulokymmenys lähtöalueella</i>					
Tulokymmenys kohdealueella	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Heikompi kuin lähtöalueella	7,7	26,7	49,3			29,9
Sama kuin lähtöalueella	17,4	21,7	20,4			21,0
Parempi kuin lähtöalueella	74,9	51,6	30,3			49,1
Yhteensä	100,0	100,0	100,0			100,0
<b>3. tuloviidennes (22 826)</b>						
	<i>Tulokymmenys alueella</i>					
	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Osuus kotitalouksista lähtöalueella, %	< 1,0	17,2	58,6	23,6	< 1,0	100,0
Osuus kotitalouksista kohdealueella, %	4,3	17,8	39,0	30,0	9,0	100,0
	<i>Tulokymmenys lähtöalueella</i>					
Tulokymmenys kohdealueella	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Heikompi kuin lähtöalueella		12,9	30,8	56,8		33,9
Sama kuin lähtöalueella		15,8	20,7	20,6		19,7
Parempi kuin lähtöalueella		71,3	48,6	22,6		46,4
Yhteensä		100,0	100,0	100,0		100,0
<b>4. tuloviidennes (24 638)</b>						
	<i>Tulokymmenys alueella</i>					
	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Osuus kotitalouksista lähtöalueella, %	< 1,0	1,0	22,0	56,9	20,0	100,0
Osuus kotitalouksista kohdealueella, %	1,6	5,0	20,6	43,6	29,1	100,0
	<i>Tulokymmenys lähtöalueella</i>					
Tulokymmenys kohdealueella	1.-2.	3.-4.	5.-6.	7.-8.	9.-10.	Yhteensä
Heikompi kuin lähtöalueella			16,3	36,8	61,3	36,9
Sama kuin lähtöalueella			15,3	23,8	28,6	22,7
Parempi kuin lähtöalueella			68,4	39,4	10,1	40,4
Yhteensä			100,0	100,0	100,0	100,0

Taulukko 6 jatkuu

Taulukko 6 (jatkuu). Asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien sijoittuminen lähtö- ja kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa kotitalouden tuloviidenneksen mukaan

Ylin tuloviidennes (21 944)						
Tulokymmenys alueella						
	1.–2.	3.–4.	5.–6.	7.–8.	9.–10.	Yhteensä
Osuus kotitalouksista lähtöalueella, %	< 1,0	< 1,0	< 1,0	22,0	77,0	100,0
Osuus kotitalouksista kohdealueella, %	1,0	1,7	5,8	22,6	68,9	100,0
Tulokymmenys lähtöalueella						
Tulokymmenys kohdealueella	1.–2.	3.–4.	5.–6.	7.–8.	9.–10.	Yhteensä
Heikompi kuin lähtöalueella				20,2	40,0	35,3
Sama kuin lähtöalueella				19,4	46,0	39,8
Parempi kuin lähtöalueella				60,4	14,0	24,9
Yhteensä				100,0	100,0	100,0

*Huomioita: Taulukossa ei ole raportoitu prosenttiosuuksia niissä tapauksissa, joissa lähtöalueiden tiettyihin kymmenyksiin kuuluu yksi prosentti tai vähemmän tiettyyn tuloviidennekseen kuuluvista kotitalouksista.*

Erot kotitalouksien sijoittumisessa lähtö- ja kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa tarkoittavat, että monilla kotitalouksista sijoitus muuttui muuton yhteydessä. Sijoittuminen kohdealueella lähtöalueen kymmenystä korkeampaan kymmenykseen oli sitä yleisempää mitä matalampaan kymmenykseen kotitaloudet sijoituivat lähtöalueilla. Vastaavasti sijoittuminen kohdealueella lähtöalueen kymmenystä heikompaan kymmenykseen oli sitä yleisempää, mitä korkeampaan kymmenykseen kotitaloudet sijoituivat lähtöalueella. Sijoituksen pysyminen samana oli erityisen yleistä alimpaan ja ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien keskuudessa.

Muuttomatriisien perusteella näyttää siltä, että sekä kotitalouksien ja niiden lähtöalueiden tulotaso jäsentävät kotitalouksien muutosten suuntautumista. Kotitalouksien tulotaso heijastuu vahvasti myös niiden sijoittumiseen lähtöaluekohtaisissa tulojakaumissa, mutta valtaosalla kotitalouksista tämä sijoitus muuttuu muuttamisen myötä. Kotitalouksien ja lähtöalueiden tulotason lisäksi kuitenkin myös monet muut tekijät määrittävät kotitalouksien kohdealueiden valintaa ja voivat osaltaan heijastua yllä esitellyissä havainnoissa. Sitä, millainen itsenäinen yhteys eri tekijöillä on kotitalouksien kohdealueiden tulotasoon, tarkastellaan seuraavissa alaluvuissa.

## 5.2.2 Kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksien yhteys kohdealueen tulotasoon

Tässä alaluvussa kuvataan, kuinka kotitalouden ja asuinalueen eri ominaisuudet ovat yhteydessä kotitalouden kohdealueen tulotasoon. Seuraavassa alaluvussa kuvataan erikseen sitä, millä tavoin kotitalouden ja asuinalueen tulotaso ovat yhteydessä kotitalouden kohdealueen tulotasoon, kun nämä muut ominaisuudet on vakioitu. Nämä kaikki tulokset on estimoitu mallin (2) spesifikaatiosta (ks. luku 4.1.2), ja muuttujille estimoidut kertoimet raportoidaan liitetaulukossa 4. Tulokset kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksien yhteyksistä kohdealueiden tulotasoon kuvaavat ominaisuuksiltaan erilaisten kotitalouksien asuinalueiden välisiä eroja kotitalouksien kohdealueen tulotasossa. Kunkin ominaisuuden kohdalla on määritelty tietty vertailujoukko – esimerkiksi iän tapauksessa 40–44-vuotiaat – joihin tämän ominaisuuden suhteen erilaisten kotitalouksien – iän tapauksessa esimerkiksi 25–29-vuotiaiden – kohdealueen mediaanituloja verrataan.

Kotitalouden ominaisuuksista asunnon hallintaperuste ja sen muutokset, asunnon talotyyppi, muutokset parisuhdetilanteessa, perhetilanne sekä syntyperä ovat voimakkaimmin yhteydessä kohdealueen tulotasoon. Erityisesti tuetussa vuokra-asunnossa

asuvien sekä sellaiseen vaihtavien kotitalouksien kohdealueilla mediaanitulot ovat huomattavasti matalammat kuin omistusasujilla. Myös puolisolottomaksi jäävien ja ulkomaalaistaustaisten kotitalouksien viitehenkilöiden kohdealueilla mediaanitulot ovat selvästi matalammat, verrattuna puolison kanssa eläviin ja suomalaistaustaisiin kotitalouksiin. Sen sijaan pientalossa asuvien kotitalouksien sekä erityisesti lapsiperheiden, joissa on alle täysi-ikäisiä lapsia, kohdealueilla mediaanitulot ovat selvästi korkeammat, verrattuna kerrostalossa asuviin ja lapsettomiin kotitalouksiin.

Muiden kotitalouden ominaisuuksien yhteydet kohdealueen tulotasoon ovat vähäisempiä. Kohdealueen mediaanitulot ovat korkeammat kotitalouksilla, joilla tulojen vuosikasvu on suuri, jotka ovat velkaantuneita tai joilla on erityisen suuri velkaantuneisuusaste, joiden viitehenkilöllä on tutkinto ylemmältä korkeakouluasteelta, joiden viitehenkilölle tulee puoliso, sekä joista tulee lapsiperheitä. Kohdealueen mediaanitulot ovat puolestaan matalammat kotitalouksilla, jotka asuvat yksin, jotka saavat asumistukea tai alkavat saada asumistukea sekä joiden viitehenkilöllä on perusasteen tutkinto. Kotitalouden viitehenkilön sukupuoli, ikä tai työtilanne eivät ole yhteydessä kotitalouden kohdealueen tulotasoon.

Mitä tulee lähtöalueen ominaisuuksien ja kohdealueen tulotason välisiin yhteyksiin, erityisesti korkeakoulutettujen ja pientalojen osuus lähtöalueella ovat voimakkaasti kytköksissä kohdealueen tulotasoon. Kohdealueen mediaanitulot ovat korkeammat kotitalouksilla, joiden lähtöalueilla korkeakoulutettujen osuus on melko tai erityisen suuri, ja matalammat kotitalouksilla, joiden lähtöalueilla on erityisen suuri pientalojen osuus, verrattuna alueisiin, joilla nämä osuudet ovat keskitasoa. Melko pieni työttömien osuus sekä erityisen pieni tai melko suuri tuettujen vuokra-asuntojen osuus ovat yhteydessä korkeampiin kohdealueen mediaanituloihin, kun taas erityisen pieni ja suuri ulkomaalaistaustaisten osuus sekä erityisen suuri työttömien osuus ovat yhteydessä matalampiin kohdealueen mediaanituloihin, verrattuna alueisiin, joilla nämä osuudet ovat keskitasoa.

Tulokset näyttävät, että erilaiset elämänvaiheet sekä yksittäiset tapahtumat ovat kytköksissä kotitalouksien muuttojen suuntautumiseen. Puolisottomaksi jääminen ja yksin asuminen ovat yhteydessä muuttoihin matalampien mediaanitulojen asuinalueille, kun taas parisuhteen vakiintuessa ja perhe-elämän alkaessa kotitalouksien muutot suuntautuvat asuinalueille, joilla mediaanitulot ovat korkeammat. Luonnollisesti myös tulojen suuret vuosimuutokset ja asumistuen tarve heijastuvat kotitalouksien asuinaluevalintoihin, sillä nämä tekijät osaltaan määrittävät niitä taloudellisia resursseja ja mahdollisuuksia, joiden puitteissa kotitaloudet asuntomarkkinoilla toimivat. Tuloksista nähdään myös selvästi tuettujen vuokra-asuntojen ja niiden alueellisen sijoittumisen rooli muuttojen suuntaajana. Tulosten valossa näyttää myös siltä, että monet lähtöalueen ominaisuudet ovat verrattain tärkeitä muuton suuntautumisen kannalta.

### 5.2.3 Kotitalouden ja lähtöalueen tulotason yhteys kohdealueen tulotasoon

Tässä aluvussa kuvaillaan, kuinka kotitalouden ja sen lähtöalueen tulotaso ovat yhteydessä kotitalouden kohdealueen tulotasoon. Tulokset on estimoitu samasta mallin (2) spesifikaatiosta (ks. luku 4.1.2) kuin edellisessäkin aluvussa esitetyt tulokset, ja ne raportoidaan taulukossa 7 sekä liitetäulukossa 4.

Ennen varsinaisia estimointituloksia tarkastellaan eri tuloviidenneksiin kuuluvien ja eri lähtöalueilta muuttavien kotitalouksien kohdealueiden keskimääräisiä mediaanituloja. Taulukon 7 sarakkeessa 1 nähdään, että kohdealueen mediaanitulot ovat sitä korkeammat, mitä ylempään tuloviidennekseen kotitalous kuuluu, riippumatta lähtöalueen tuloviidenneksestä. Erot neljän alimpaan tuloviidennekseen kuuluvien välillä ovat kuitenkin varsin pienet, ja vain ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat erottuvat selvemmin

muista. Sen sijaan samaan tuloviidennekseen kuuluvien mutta eri tuloviidenneksen lähtöalueilla asuvien välillä erot ovat selvempiä, ja kohdealueen mediaanitulot ovat sitä korkeammat, mitä ylempään tuloviidenneksen lähtöalueelta kotitalous on muuttamassa, riippumatta kotitalouden tuloviidenneksestä.

Taulukko 7. Keskimääräiset mediaanitulot ja ennustetut mediaanitulot kohdealueilla kotitalouden ja lähtöalueen tuloviidenneksen mukaan

Lähtöalueen ja kotitalouden tuloviidennes	(1)	(2)	
	Keskiarvo	Ennustettu mediaanitulo	Keskivirhe
<b>Lähtöalueiden alin tuloviidennes (21 026)</b>			
Alin tuloviidennes (12 412)	24 187	25 475,9	132,8
2. tuloviidennes (18 713)	24 251	25 411,3	129,1
3. tuloviidennes (24 934)	24 754	25 633,6	153,7
4. tuloviidennes (32 304)	25 071	25 765,6	149,2
Ylin tuloviidennes (44 396)	26 213	26 530,9	213,8
<b>Lähtöalueiden 2. tuloviidennes (23 468)</b>			
Alin tuloviidennes (12 324)	24 496	25 368,4	119,9
2. tuloviidennes (18 905)	24 742	25 417,1	109,4
3. tuloviidennes (25 176)	25 141	25 527,2	107,2
4. tuloviidennes (32 716)	25 574	25 722,5	112,9
Ylin tuloviidennes (45 803)	26 620	26 421,1	117,3
<b>Lähtöalueiden 3. tuloviidennes (25 932)</b>			
Alin tuloviidennes (12 292)	25 282	25 668,3	129,2
2. tuloviidennes (18 960)	25 259	25 538,1	116,0
3. tuloviidennes (25 219)	25 580	25 632,4	99,0
4. tuloviidennes (32 884)	26 115	25 985,4	105,4
Ylin tuloviidennes (46 627)	27 570	27 096,8	124,0
<b>Lähtöalueiden 4. tuloviidennes (29 016)</b>			
Alin tuloviidennes (11 495)	26 203	25 791,0	188,3
2. tuloviidennes (18 985)	26 155	25 705,5	198,1
3. tuloviidennes (25 296)	26 539	25 896,8	170,9
4. tuloviidennes (32 966)	26 967	26 139,0	199,0
Ylin tuloviidennes (48 912)	28 423	27 285,7	184,0
<b>Lähtöalueiden ylin tuloviidennes (33 949)</b>			
Alin tuloviidennes (11 548)	27 076	26 284,2	238,9
2. tuloviidennes (19 192)	27 019	26 088,2	237,7
3. tuloviidennes (25 351)	26 980	25 917,6	206,0
4. tuloviidennes (33 137)	27 606	26 306,6	229,5
Ylin tuloviidennes (51 588)	29 389	27 794,3	242,5
<b>Havaintojen lukumäärä</b>	<b>103 856</b>	<b>103 856</b>	

Huomioita: Ennustetut kohdealueen mediaanitulot taulukon sarakkeessa (2) on johdettu mallin (2) spesifikaation estimoinnista (ks. luku 4.1.2), ja niiden keskivirheet on estimoitu delta-menetelmällä. Taulukon vastemmanpuoleisimmassa sarakkeessa on sulkeissa raportoitu eri tuloviidenneksiin kuuluvien asuinalueiden mediaanitulojen keskiarvot sekä eri tuloviidenneksiin ja eri tuloviidenneksen lähtöalueilta muuttavien kotitalouksien tulojen mediaanit, jotka on laskettu estimointiotoksessa.

Nämä havainnot kohdealueiden keskimääräisestä tulotasosta eri joukoissa eivät vielä kerro, missä määrin joukkojen väliset erot selittyvät juuri kotitalouksien ja lähtöalueiden tulotasolla ja missä määrin muilla tekijöillä. Tätä valottaa taulukon 7 sarake 2,



jossa raportoidaan estimoinnista johdettuja ennustettuja kohdealueen mediaanitulo- ja tulotasoiltaan erilaisten kotitalouksien ja lähtöalueiden muodostamissa joukoissa. Ennustetut mediaanitulot kuvaavat sitä, kuinka suuret eri tuloviidenneksiin kuuluvien ja eri tulotason lähtöalueilta muuttavien kotitalouksien kohdealueiden mediaanitulot keskimäärin olisivat, mikäli kotitaloudet olisivat näitä tekijöitä lukuun ottamatta muilla mallissa vakioiduilta ominaisuuksiltaan samankaltaisia keskenään.

Taulukon 7 sarakkeesta 2 nähdään, että riippumatta lähtöalueiden tulotasosta, kohdealueiden mediaanitulot ovat erityisesti ylimpään tuloviidennekseen kuuluvilla kotitalouksilla selvästi muihin tuloviidenneksiin kuuluvia korkeammat.<sup>27</sup> Muihin tuloviidenneksiin kuuluvien kotitalouksien välillä erot ovat selvästi vähäisempiä, mutta toiseksi ylimpään tuloviidennekseen kuuluvillakin kohdealueiden mediaanitulot ovat hieman muita korkeammat neljän alimman tuloviidenneksen lähtöalueilla. Myös erot samaan tuloviidennekseen kuuluvien mutta eri tuloviidenneksen lähtöalueilta muuttavien kotitalouksien välillä ovat pääosin pieniä, mutta jälleen ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat kotitaloudet muodostavat poikkeuksen. Niiden kohdealueiden mediaanitulot ovat matalimmat kahden alimman tuloviidenneksen lähtöalueilta muuttaessa, ja korkeimmat ylimmän tuloviidenneksen lähtöalueilta muuttaessa.<sup>28</sup>

Estimointitulosten perusteella näyttää siltä, että kotitalouden tulot ovat muuton kohdealueen tulotason näkökulmasta merkitykselliset vasta sitten, kun tulot ovat erityisen suuret. Lähtöalueenkaan tulotasolla ei näytä olevan merkitystä muiden kuin aivan suurituloisimpien kotitalouksien keskuudessa.<sup>29</sup> Tätä jälkimmäistä havaintoa voi ainakin osin selittää se, että ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien kotitalouksien joukko on sekin valikoitunut tulojen mukaan tulotasoltaan erilaisille lähtöalueille: matalatuloisimmilta lähtöalueilta muuttavien mediaanitulot ovat matalimmat, ja suurituloisimmilta lähtöalueilta muuttavien mediaanitulot ovat korkeimmat. Muihin tuloviidenneksiin kuuluvat kotitaloudet eivät ole valikoituneet erilaisille lähtöalueille lainkaan vastaavalla tavalla. Voi siten olla, että suurituloisimpien kotitalouksien joukossa havaittu lähtöalueen tulotason yhteys kohdealueen tulotasoon heijastaa ainakin osin tätä valikoitumista.

Tietolaatikossa 2 on esitetty keskeisimmät luvussa 5.2 tehdyt havainnot. On kuitenkin syytä muistaa, että kotitalouden ja sen lähtöalueen tulotason ja kohdealueen tulotason välistä yhteyttä kuvaavat tulokset voivat kärsiä puuttuvien muuttujien harhasta, vaikka estimoinneissa monia tekijöitä vakioidaankin. On monia niin kotitaloutta kuin lähtöaluetakin kuvaavia tekijöitä, jotka voivat korreloida kotitalouden ja lähtöalueen tulotason kanssa, ja siten heijastua niissä yhteyksissä, joita edellä on kuvattu. Erityisen keskeisiä tällaisia tekijöitä, joita aineiston puutteen vuoksi ei voitu tässä tutkimuksessa vakioida, ovat asumisen hinta ja kotitalouden varallisuus. Ei siten ole täysin selvää, missä määrin tulokset kertovat vain ja nimenomaan kotitalouden ja lähtöalueen tulotason yhteydestä kohdealueen tulotasoon.

27 Kaikkien tuloviidenneksen lähtöalueilla ylimmän tuloviidenneksen ero muihin tuloviidenneksiin on tilastollisesti merkitsevä. Kaikkiaan mallispesifikaatiossa kotitalouden oma tulotaso ja sen interaktio asuinalueen tulotason kanssa ovat tilastollisesti merkitseviä, mutta asuinalueen tulotaso ei ole itsenäisesti tilastollisesti merkitsevä (liitetaulukko x, sarake 1).

28 Alimman ja toiseksi alimman tuloviidenneksen, sekä keskimmäisen ja toiseksi ylimmän tuloviidenneksen lähtöalueiden väliset erot eivät ole tilastollisesti merkitseviä ylimpään tuloviidennekseen kuuluvien keskuudessa.

29 Näyttää siltä, että erot keskimääräisissä kohdealueiden mediaanituloissa samaan tuloviidennekseen kuuluvien mutta eri tuloviidenneksen lähtöalueilla asuvien välillä, joita taulukon 7 sarakkeessa 1 havaitaan, eivät suurelta osin liity lähtöalueen tulotasoon, vaan joihinkin muihin estimoinnissa vakioituihin tekijöihin, jotka korreloivat lähtöalueen tulotason kanssa. Lisätarkasteluista nähdään, että keskeisin näistä tekijöistä on lähtöalueella asuvien korkeakoulutettujen osuus. Kun spesifikaatioon, joka sisältää asuinalueiden ominaisuuksista ainoastaan lähtöalueen tulotason ja asukkaiden määrän, lisätään myös lähtöalueella asuvien korkeakoulutettujen osuus, lähtöalueen tulotason kategorioiden saamat kertoimet pienenevät huomattavasti, ne muuttuvat tilastollisesti ei-merkitseviksi, ja kertoimista tulee myös yhdessä tilastollisesti ei-merkitseviä. Muiden asuinalueiden ominaisuuksien lisääminen vastaavaan spesifikaatioon muuttaa myös lähtöalueen tulotason saamia kertoimia, mutta lähtöalueen tulotason kategorioiden saamat kertoimet säilyvät näissä tapauksissa pääosin tilastollisesti merkitsevinä, ja nämä kertoimet säilyvät myös yhdessä tilastollisesti merkitsevinä.



## Tietolaatikko 2. Kohdealueen tulotasoon yhteydessä olevat tekijät

- Kohdealueen mediaanitulot ovat korkeammat niillä kotitalouksilla, jotka (yhteyden voimakkuuden suhteen laskevassa järjestyksessä)
  - o muuttavat lähtöalueilta, joilla on melko tai erityisen suuri korkeakoulutettujen osuus
  - o ovat lapsiperheitä
  - o asuvat pientaloissa
  - o muuttavat lähtöalueilta, joilla on erityisen pieni tuettujen vuokra-asuntojen osuus
  - o muuttavat lähtöalueilta, joilla on melko pieni työttömien osuus
  - o kokevat suuren tulojen vuosikasvun
  - o ovat velkaantuneita ja joilla on suurempi velkaantuneisuusaste
  - o ovat suorittaneet ylemmän korkeakouluasteen tutkinnon
  - o saavat puolison
  - o muuttuvat lapsiperheiksi
- Kohdealueen mediaanitulot ovat matalammat niillä kotitalouksilla, jotka (yhteyden voimakkuuden suhteen laskevassa järjestyksessä)
  - o asuvat tuetussa vuokra-asunnossa tai jotka vaihtavat asunnon hallintaperustetta
  - o muuttavat lähtöalueilta, joilla on erityisen suuri pientalojen osuus
  - o jäävät puolisoltomaksi
  - o ovat ulkomaalaistaustaisia
  - o muuttavat lähtöalueilta, joilla on erityisen suuri tai pieni ulkomaalais-taustais ten osuus
  - o muuttavat lähtöalueilta, joilla on erityisen suuri työttömien osuus
  - o asuvat yksin
  - o saavat asumistukea tai alkavat saada asumistukea
  - o ovat suorittaneet perusasteen tutkinnon
- Suurituloisimpien kotitalouksien kohdealueiden tulotaso on selvästi korkeampi kuin muilla kotitalouksilla, ja on sitä korkeampi mitä suurituloisemmalta lähtöalueelta kotitalous muuttaa
  - o Suurituloisimmat kotitaloudet muuttavat useammin suurituloisemmille kuin matalatuloisemmille kohdealueille.
  - o Useimpien suurituloisimpien kotitalouksien sijoitus kohdealuekohtaisissa tulojakauksissa on sama tai korkeampi kuin lähtöalueilla

## 6 Yhteenvedo ja johtopäätökset

Tässä tutkimuksessa tarkasteltiin Helsingin sisäisen muuttoliikkeen valikoitumista 2010-luvulla. Tilastokeskuksen yksilötason paneeliaineistoja hyödyntäen tutkimuksessa selvitettiin ensin, mitkä tekijät ovat yhteydessä kotitalouksien todennäköisyyteen vaihtaa asuinalueetta Helsingin sisällä. Tämän jälkeen tarkasteltiin, mitkä tekijät ovat yhteydessä muuttavien kotitalouksien kohdealueiden tulotason. Molemmista tarkasteluissa erityisen kiinnostuksen kohteena oli, ovatko helsinkiläisten kotitalouksien muuttopäätökset valikoituneet niiden omien tulojen tai niiden asuinalueiden tulotason suhteen. Otosjoukko koostui helsinkiläisten kotitalouksien työikäisistä viitehenkilöistä.

Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyteen yhteydessä olevia tekijöitä tarkasteltiin pitkittäisaineistossa regressioanalyysin keinoin. Käytettyjen menetelmien avulla voitiin arvioida sekä kotitalouksien ja niiden asuinalueiden välisten erojen että kotitalouksissa ja niiden asuinalueilla ajan mittaan tapahtuvien muutosten yhteyttä asuinalueen vaihtamiseen. Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä lisäävät erityisesti muutokset parisuhde- ja perhetilanteessa sekä vuokralla asuminen, ja jonkin verran myös asumistuen saamisen alkaminen. Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä vähentävät puolestaan voimakkaasti pientalossa asuminen ja suuri velkaantuneisuusaste. Erilaisen kotitalouden asuinalueen ominaisuuksien yhteydet asuinalueen vaihtamiseen ovat suuruusluokaltaan pääosin vähäisiä ja riippuvat osin laadullisesti siitä, onko kyseessä asuinalueiden välisten erojen vai asuinalueilla tapahtuvien muutosten yhteydet asuinalueen vaihtamiseen.

Muuttavia kotitalouksia ja asuinalueita kuvaavien tekijöiden yhteyttä muuttavien kotitalouksien kohdealueiden tulotason tarkasteltiin poikkileikkausaineistossa niin ikään regressioanalyysillä. Tuloksista havaittiin, että kohdealueiden mediaanitulot ovat selvästi korkeammat lapsiperheillä ja pientalossa asuvilla. Ne ovat suuremmat myös kotitalouksilla, joiden tulojen vuosikasvu on erityisen suuri ja joilla on erityisen suuri velkaantuneisuusaste. Kohdealueen mediaanitulot ovat puolestaan huomattavasti matalammat tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvilla ja sellaisiin vaihtavilla, puolisoittomaksi jäävillä ja ulkomaalaistaustaisilla. Myös jotkin kotitalouden lähtöalueen ominaisuuksista, kuten korkeakoulutettujen osuus ja pientaloissa asuvien osuus alueen asukkaista, ovat voimakkaasti yhteydessä kotitalouksien kohdealueiden tulotason.

Näyttää siis siltä, että Helsingissä asuinalueetta vaihdetaan enemmän silloin, kun erityisesti perhe-elämässä tapahtuu muutoksia, ja muutot suuntautuvat suurituloisemmille alueille silloin, kun elämäntilanne on vakiintuneempi. Nämä havainnot vastaavat niin aiempia empiirisiä havaintoja kuin vallitsevaa teoreettistakin näkemystä siitä, että asunnon ja asuinalueen vaihtaminen liittyy usein erilaisiin kotitalouksien elinkaarten taitekohtiin, joissa tyypillisesti myös asumistarpeet ja -preferenssit muuttuvat. Se, että asuinalueiden ominaisuuksien havaitaan olevan tärkeitä lähinnä vain kotitalouksien muuttojen suuntautumisen kannalta, eikä niinkään asuinalueen vaihtamispäätöksen kannalta, tukee puolestaan teoriaa kotitalouksien muuttopäätösten kaksivaiheisuudesta: varsinaisen muuttopäätöksen laukaisee tyypillisesti jokin ristiriita asunnon ja kotitalouden tarpeiden välillä, ja useimmiten vasta uutta asuntoa etsiessä kotitaloudet alkavat pohtia erilaisia asuinalueiden välisiä eroja tarkemmin.

Tulosten perusteella myös asunnon hallintamuodolla on erityisen keskeinen rooli helsinkiläisten kotitalouksien muuttopäätöksissä. Yhtäältä asuinalueen vaihtamisen havaitaan olevan yleisempää erilaisten vuokra-asujien keskuudessa. Tämä heijastanee pitkälti vuokra-asumisen joustavampaa luonnetta omistusasumiseen verrattuna, mutta mahdollisesti myös sitä, että kotitaloudet suhtautuvat omistusasumiseen usein pysyvämpänä ratkaisuna kuin vuokra-asumiseen. Asuntojen ja asuinalueiden aktiivi-

nenkin vaihtaminen voidaan nähdä positiivisena asiana silloin, kun muutot ovat vapaaehtoisia ja kotitaloudet saavat muuttamisen myötä muokattua asumistaan siten, että se vastaa paremmin niiden tarpeita. Mutta niiltä osin kuin vuokra-asujien muutot ovat vastentahtoisia ja johtuvat vaikkapa vuokrasopimuksen päättymisestä muutoin sopivassa asunnossa, muuttojen kustannukset voivat nousta hyötyjä suuremmiksi.

Lisäksi tuetussa vuokra-asunnossa asumisen sekä sellaiseen vaihtamiseen havaitaan olevan yhteydessä muuttoihin alueille, joilla tulotaso on selvästi matalampi. Tätä selittää pitkälti tuettujen vuokra-asuntojen epätasainen sijoittuminen kaupunkirakenteessa. Alueilla, joille tuetut vuokra-asunnot ovat voimakkaammin keskittyneet, tulotaso on matalampi osin jo pelkästään tästä syystä. Tuettujen vuokra-asuntojen suurempi tarjonta tietyillä alueilla luonnollisesti ohjaa suuremman osan tuettua vuokra-asuntoa tarvitsevista kotitalouksista muuttamaan juuri näille alueille. Tarve tuetulle vuokra-asumiselle siten varsin selvällä tavalla rajoittaa sitä, millaisia muuttoja kaupungin sisällä voi tehdä. Myös vapaarahoitteisesta tai tuetusta vuokra-asunnosta omistusasuntoon vaihtavilla kotitalouksilla kohdealueen tulotaso on selvästi matalampi. Tämä voi kertoa siitä, että kotitaloudet hyväksyvät asumisen matalatuloisemmalla asuinalueella saadakseen mahdollisuuden omistusasumiseen.

Erityisesti tämän tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, kuinka kotitalouksien ja niiden asuinalueiden tulotaso ovat yhteydessä muuttopäätöksiin, kun muut kotitalouksien ja asuinalueiden ominaisuudet on huomioitu. Mitä tulee regressioanalyysien tuloksiin asuinalueen vaihtamisesta, matalatuloisimmilla asuinalueilla asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys kasvaa kotitalouden tulotason kasvaessa, kun taas suurituloisimmilla asuinalueilla todennäköisyys kasvaa tulotason laskiessa. Verrattaessa saman tuloisia mutta erilaisilla asuinalueilla asuvia kotitalouksia keskenään havaitaan, että matalatuloisimmat kotitaloudet vaihtavat asuinalueita todennäköisimmin suurituloisilta alueilta, kun taas suurituloisimmat kotitaloudet vaihtavat asuinalueita todennäköisimmin matalatuloisilta alueilta. Myös asuinalueen tulotason nousu keskitasoa suuremmaksi lisää matalatuloisempien kotitalouksien todennäköisyyttä vaihtaa asuinalueita.

Mitä tulee muuttavien kotitalouksien muuttojen suuntautumiseen tulotasoiltaan erilaisten asuinalueiden välillä, muuttomatriisien perusteella sekä kotitalouksien tulotaso että niiden lähtöalueiden tulotaso näyttää jäsentävän muuttojen suuntautumista. Matalatuloisemmille alueille muuttaminen on sitä yleisempää, mitä matalatuloisemmilta alueilta kotitaloudet ovat muuttamassa ja mitä matalatuloisempia kotitaloudet ovat. Vastaavasti suurituloisemmille alueille muuttaminen on sitä yleisempää mitä suurituloisemmilta alueilta kotitaloudet ovat muuttamassa ja mitä suurituloisempia kotitaloudet ovat. Tarkasteltaessa kotitalouksien sijoittumista lähtö- ja kohdealuekohtaisissa tulojakaumissa havaittiin, että kotitalouksien sijoitus lähtöalueiden tulojakaumissa vastaa varsin hyvin niiden sijoitusta kotitalouksien yleisessä tulojakaumassa. Kotitalouksien sijoittuminen kohdealueiden tulojakaumissa ei kuitenkaan ole yhtä keskittyneitä kuin lähtöalueilla, tarkoittaen että useimmilla kotitalouksilla sijoitus asuinalueiden tulojakaumissa muuttuu muuton yhteydessä.

Kun kotitalouden ja sen lähtöalueen tulotason yhteyttä sen kohdealueen tulotasoon tarkasteltiin regressioanalyysin keinoin, havaittiin että kun muut kotitalouksien ja asuinalueiden ominaisuudet on huomioitu, kohdealueiden mediaanitulot ovat suurituloisimmilla kotitalouksilla selvästi muita kotitalouksia korkeammat riippumatta siitä, mikä kotitalouksien lähtöalueiden tulotaso on. Matalatuloisempien kotitalouksien välillä eroja kohdealueen tulotasossa ei sen sijaan juuri ole tai ne ovat selvästi pienempiä. Lisäksi lähtöalueen tulotaso on yhteydessä kohdealueen tulotasoon vain suurituloisimpien kotitalouksien kohdalla. Näillä kotitalouksilla kohdealueiden mediaanitulot ovat pääsääntöisesti sitä korkeammat, mitä suurituloisemmilta lähtöalueilta ne ovat muuttamassa. Kotitalouden ja lähtöalueen tulotaso ei siis merkittävästi selitä muuttojen suuntautu-

mista muiden kuin suurituloisimpien kotitalouksien kohdalla, kun muutkin kohdealueen tulotaso selittävät tekijät on huomioitu. Näyttää siis siltä, että muuttomatriiseista tehdyt havainnot eivät pääosin kerrokaan kotitalouksien ja lähtöalueiden tulotason mukaisesta valikoitumisesta, vaan heijastavat enimmäkseen muiden selittävien tekijöiden perusteella tapahtuvaa valikoitumista kohdealueille.

Kotitalouksien ja asuinalueiden tulotason yhteydet sekä asuinalueen vaihtamiseen että muuttojen suuntautumiseen ovat suuruusluokaltaan varsin maltilliset verrattuna useisiin muihin edellä kuvattuihin yhteyksiin kotitalouksien muuttopäätösten ja kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksien välillä. Lisäksi on mahdollista, että muuttujina sekä kotitalouden että asuinalueiden tulotaso heijastavat sellaisia tekijöitä, joita tässä tutkimuksessa ei aineiston puuttumisen vuoksi voitu huomioida. Keskeisimpiä tällaisia tekijöitä ovat asumisen hinta ja laatu, jotka korreloivat positiivisesti tulotason kanssa, niin kotitalouksien kuin asuinalueidenkin tasolla. Tietoa kotitalouksien varallisuudesta ei myöskään ollut saatavilla. Varallisuus korreloi niin ikään positiivisesti kotitalouden tulotason kanssa, mutta myös muun muassa iän ja omistusasumisen kanssa.

Nämä puutteet eivät kuitenkaan ole erityisen merkityksellisiä, jos tuloksia kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteyksistä asuinalueen vaihtamiseen ja muuttojen suuntautumiseen tulkitaan kotitalouksien taloudellisten resurssien ja asumisen hinnan määrittämien muuttamisen mahdollisuuksien ja rajoitteiden näkökulmasta. Kotitalouden tulotason noustessa valinnanvara, mutta mahdollisesti myös kotitalouden varallisuus ja/tai laatuvaatimukset asuntojen ja asuinalueiden suhteen kasvavat, joten on varsin luontevaa, että asuinalueenkin vaihtaminen tämän myötä kasvaa etenkin matalatuloisemmilla alueilla. Suurituloisemmilla alueilla puolestaan kotitalouden tulotason lasku voi johtaa siihen, ettei kotitaloudella ole varaa asumiseen kyseisillä alueilla ja kotitalouden täytyy muuttaa näiltä alueilta pois. Toisaalta myös asuinalueen hinta- ja tulotason merkittävä nousu voi tarkoittaa sitä, että matalatuloisemmilla kotitalouksilla ei ole varaa jäädä asumaan alueelle. Se, että suurituloisimmat kotitaloudet vaihtavat asuin-alueita useimmin matalatuloisimmilta alueilta ja harvimminkin suurituloisimmilta alueilta, voi puolestaan heijastaa asuntojen laadun tai hinnan ja asuinalueiden tulotason välistä positiivista yhteyttä. Tässä valossa tulokset viittaisivat siihen, että asuntojen laatu vastaa sitä paremmin suurituloisimpien kotitalouksien tarvetta, mitä suurituloisemmilla asuinalueilla ne sijaitsevat.

Myös tulokset muuttojen suuntautumisesta voivat heijastaa kotitalouksien erilaisia taloudellisia mahdollisuuksia ja resursseja. Se, että erityisesti suurituloisimpien kotitalouksien muutot suuntautuvat suurituloisemmille alueille kuin muiden kotitalouksien voi kertoa suurituloisimpien selvästi laajemmista taloudellisista mahdollisuuksista valita asuntonsa ja asuinalueensa. Suurten tulojen lisäksi heillä voi olla myös paljon varallisuutta, mikä laajentaa heidän valinnanvaraansa entisestään suhteessa matalatuloisempiin kotitalouksiin. Se, että suurituloisimpien kotitalouksien kohdealueiden mediaanitulot ovat sitä korkeammat mitä suurituloisemmilta lähtöalueilta ne muuttavat, voi puolestaan heijastaa suurituloisimpien kotitalouksien joukossa havaittua tulojen mukaista valikoitumista: suurituloisimpien kotitalouksien joukon matalatuloisimmat ovat valikoituneet asumaan matalatuloisimmille lähtöalueille, ja suurituloisimmat suurituloisimmille lähtöalueille. Erityisesti omistusasujien keskuudessa taustalla voi myös olla asuntojen laadun ja hinnan positiivinen korrelaatio asuinalueiden tulotason kanssa. Asuntojen hinnat osaltaan määrittävät omistusasunnosta muuttavien kotitalouksien taloudellisia resursseja ja siten sitä kohdeasuinalueiden joukkoa, joka näiden resurssien valossa on mahdollinen.

Kotitalouden ja asuinalueen tulotason yhteyksien kotitalouksien muuttopäätöksiin voidaan tulkita myös kertovan kotitalouksien preferensseistä ja motiiveista liittyen niiden asuinalueiden asukkaiden tulotason. Näitä motiiveja kuvaavissa teorioissa olete-

taan, että kotitaloudet voivat valita asuinalueensa, pitävät asuinalueensa muiden asukkaiden tulotasoa tärkeänä muuttopäätöksensä kannalta ja voivat tätä tulotasoa jollain tavalla arvioida asuinalueen valintaa tehdessään. Näin ollen esimerkiksi homofilia, eli ihmisten luontainen halu olla tekemisissä muiden itsensä kaltaisten ihmisten kanssa voisi selittää sitä, miksi asuinalueita vaihtavat ennen kaikkea ne kotitaloudet, joiden oma tulotaso poikkeaa eniten niiden asuinalueen tulotasosta.

Matalatuloisimpien kotitalouksien kohdalla asuinalueen vaihtamisen taustalla voi olla myös kokemus suhteellisesta deprivatiosta. Suurituloisimmilla alueilla matalatuloisimpien kotitalouksien kokemus siitä, että he ovat heikommassa sosioekonomisessa asemassa kuin muut heidän asuinalueellaan, voi olla erityisen voimakas ja saada heidät vaihtamaan asuinalueita useammin kuin matalatuloisemmilla alueilla. Suurituloisimpien kotitalouksien kohdalla puolestaan kyse voisi olla homofilian lisäksi signaloinnista tai stigmasta: joko heidän halunsa tuoda esiin omaa korkeaa sosioekonomista asemaansa tai heidän kokemansa negatiivinen leimautuminen voi saada heidät vaihtamaan asuinalueita useammin matalatuloisemmilta kuin suurituloisemmilta alueilta. Myös suurituloisimpien kotitalouksien muuttojen suuntautumisen voidaan tulkita antavan viitteitä erityisesti homofiiliasta. Ottaen huomioon, että tämä joukko on valikoitunut tulojensa mukaan tulotasoiltaan erilaisille lähtöalueille, he voivat valikoitua samalla tavalla myös kohdealueille, pyrkimyksensä asua alueilla, joilla asuu mahdollisimman paljon muita tuloiltaan samankaltaisia kotitalouksia. Tulosten valossa kuitenkin muunkinlaiset muuttopäätösten taustalla vaikuttavat motiivit ovat varsin mahdollisia.

Kaiken kaikkiaan tämän tutkimuksen tulokset näyttävät, että hyvin monenlaiset tekijät ovat yhteydessä helsinkiläisten kotitalouksien päätöksiin muuttaa Helsingin sisällä. Etenkin muutokset kotitalouksien perhetilanteessa ja kotitalouksien asuntojen hallintamuoto määrittävät vahvasti niin asuinalueen vaihtamista kuin muuton suuntautumistakin. Etenkin asuinalueen vaihtamispäätökset ovat valikoituneita myös kotitalouksien ja asuinalueiden tulotason suhteen. Syitä tulojen mukaisen valikoitumisen taustalla voi olla monia, mutta tutkimuksen asetelma sekä tietyt aineistopuutteet eivät mahdollistaneet edellä esitettyjen hypoteesien täsmällisempää arviointia. Esimerkiksi kyselytutkimus koskien erityisesti kotitalouksien ja asuinalueiden tulotason roolia muuttopäätöksissä valottaisi kotitalouksien erilaisia motiiveja ja niiden keskinäistä tärkeyttä rekisteriaineistoja suuremmin.

Myöskään se, kuinka Helsingin sisäisten muuttojen tulojen mukainen valikoituminen kytkeytyy Helsingin asuinalueiden tulojen mukaiseen eriytymiseen, ei ole tämän tutkimuksen tulosten valossa aivan ilmeistä. Tulokset kertovat vain sen, millainen rooli kotitalouksien ja asuinalueiden tulotasolla työikäisten kotitalouksien muuttopäätöksissä on silloin, kun muut muuttopäätöksiin yhteydessä olevat tekijät on huomioitu. Etenkin asuinalueen vaihtamispäätösten osalta tulosten näyttämä tulojen mukainen valikoituminen on tässä joukossa sellaista, joka voisi vahvistaa Helsingin asuinalueiden tulojen mukaista eriytymistä. Mutta tulokset näyttävät myös, että muuttopäätökset ovat valikoituneita myös monen muun tekijän suhteen. Koska nämä kaikki eri tekijät yhdessä määrittävät tulotasoiltaan erilaisten kotitalouksien muuttovirtojen volyyymia ja suuntaa Helsingin sisällä, ja koska myös muut joukot kuin työikäiset kotitaloudet muuttavat kaupungin sisällä, tämän tutkimuksen tulosten perusteella ei voida suoraan arvioida, kuinka Helsingin sisäiset muutot lopulta kaupungin asuinalueiden tulojen mukaiseen eriytymiskehitykseen vaikuttavat.

Helsingin sisäisten muuttojen lisäksi alueiden eriytymiseen vaikuttavat myös Helsingin ja muun Suomen välinen muuttoliike, kansainvälinen muuttoliike sekä sosioekonominen kehitys alueilla pysyvästi tai hyvin pitkään asuvien keskuudessa. Alueiden eriytymisen kokonaiskuvan tarkemmaksi hahmottamiseksi näitä eri prosesseja tulisi arvioida yhdessä niiden suhteellisten painoarvojen määrittämiseksi ja tämä edellyt-

täisi erillistä tarkasteluaan. Omat vaikutuksensa muuttoliikkeeseen ja siten alueiden kehitykseen on luonnollisesti myös esimerkiksi kaavoituksella, uudisasuntorakentamisella ja sen hallintamuoto- ja huonelukujakaumalla, muulla rakentamisella, joukkoliikennehankkeilla sekä erilaisilla lähiökehittämisen hankkeilla. Tämänäyttöisillä tekijöillä on potentiaali, ainakin paikallisesti ja tarpeeksi suuressa mittakaavassa toteutettuna, vaikuttaa eriytymisen dynamiikkaan nopeastikin.

Asuinalueiden välinen muuttoliike Helsingissä on volyymiltaan merkittävää, ja vuosittain Helsingin osa-alueiden välillä muutetaan useammin kuin Helsingin rajojen yli. Laajentamalla ja tarkentamalla tietopohjaa siitä, mitkä tekijät keskeisimmin Helsingin sisäisiä muuttoa ja niiden suuntautumista määrittävät, tämä tutkimus tuo esille näkökohtia – kuten asuntojen hallintamuotojen alueellisen sijoittumisen sekä kotitalouden perherakenteen ja tulojen merkityksen muuttopäätöksissä – joihin Helsingin sisäisen muuttoliikkeen dynamiikkaa ja siihen vaikuttamista pohdittaessa voi olla erityisen hyödyllistä kiinnittää huomiota. Koska kaupungin sisäinen muuttoliike myös osaltaan ohjaa asuinalueiden eriytymiskehitystä, ymmärrys Helsingin sisäisen muuttoliikkeen ajureista ja sen valikoitumisesta auttaa hahmottamaan Helsingin tähänastisen asuinalueiden muovautumisen taustatekijöitä sekä niiden muutosta tulevaisuudessa.

# Sammandrag

I denna undersökning granskades selektiviteten i Helsingfors interna flyttningsrörelse under 2010-talet. Med hjälp av Statistikcentralens panelmaterial på individnivå utredde man i undersökningen först vilka faktorer som hade samband med sannolikheten att ett hushåll byter bostadsområde inom Helsingfors. Efter detta granskade man vilka faktorer som hade samband med inkomstnivån i tillflyttningsområdena för hushåll som flyttar. I de båda granskningarna hade man som särskilt intresse att se om Helsingforshushållens flyttningsbeslut väljs ut på grund av hushållens egna inkomster eller inkomstnivån i bostadsområdena. Urvalet bestod av referenspersoner i arbetsför ålder från hushåll i Helsingfors.

Faktorer som hade samband med sannolikheten att byta bostadsområde granskades i longitudinella material. Sannolikheten att byta bostadsområde steg särskilt efter ändringar i parförhållande- och familjesituationen samt på grund av boende i en hyrd lägenhet, i någon mån också när man började få bostadsbidrag. Sannolikheten att byta bostadsområde minskades däremot av att bo i småhus och av en hög skuldsättningskvot. Egenskaperna i de olika bostadsområden där hushållen är belägna och byten av bostadsområde hade mestadels ringa samband.

I tvärsnittsmaterialet granskade man om faktorer som beskrev hushållen som flyttade och deras frånflyttningsområden hade ett samband med inkomstnivån i hushållens tillflyttningsområden. Resultaten visade att medianinkomsten i tillflyttningsområdena var betydligt högre hos barnfamiljer och dem som bodde i småhus. De är högre även i hushåll med en särskilt stor årlig inkomstillväxt och en särskilt stor skuldsättningskvot. Tillflyttningsområdets medianinkomster var i sin tur betydligt lägre hos dem som bodde i subventionerade hyresbostäder och som bytte till sådana, hos personer som förlorat sin make och hos personer med utländsk bakgrund. Även vissa av egenskaperna i områdena där hushållen flyttade ifrån, såsom andelarna högutbildade och personer som bor i småhus av områdets invånare, hade ett starkt samband med inkomstnivån i hushållens tillflyttningsområden.

Utgående från dessa resultat ser det ut att man i Helsingfors oftare byter bostadsområde när det sker ändringar i familjelivet, och flyttningarna riktas till områden med högre inkomstnivå när livssituationen är mer etablerad. Bytet av bostad och bostadsområde har även i tidigare undersökningar konstaterats ofta ha samband med olika övergångsskedan i hushållens livscykel, där även boendebehoven och -preferenserna i typiska fall förändras. Även upplåtelseformen av bostaden verkar spela en särskilt central roll för flyttningsbesluten av hushållen i Helsingfors. Å ena sidan observerar man att byte av bostadsområde är vanligare bland olika slags hyresgäster. Detta reflekterar troligen i hög grad hyresboendets mer flexibla karaktär jämfört med ägarboendet, men eventuellt även hushållens olika attityder till ägarboendets och hyresboendets långvarighet. Dessutom görs observationen att boendet i en subventionerad hyresbostad samt byte till en sådan bostad har samband med flyttningar till områden med en tydligt lägre inkomstnivå. Detta förklaras i hög grad av den ojämna fördelningen av subventionerade hyresbostäder i stadsstrukturen. I områden där subventionerade hyresbostäder har koncentrerats starkast är inkomstnivån lägre delvis redan på grund av just denna orsak. Ett större utbud av subventionerade hyresbostäder i vissa områden styr givetvis en större del av hushåll som behöver en subventionerad hyresbostad att flytta till just dessa områden.

Syftet med denna undersökning var särskilt att utreda vilket samband inkomstnivån i hushållen och områdena där de var bosatta hade med flyttningsbesluten, efter övriga egenskaper hos hushållen och bostadsområdena har beaktats. När det gäller



resultaten beträffande byte av bostadsområde, tilltar sannolikheten för bostadsområdesbyte i bostadsområden med de lägsta inkomstnivåerna när inkomstnivån inom hushållet tilltar, medan sannolikheten för bostadsområdesbyte i bostadsområdena med de högsta inkomstnivåerna tilltar när hushållets inkomstnivå minskar. När hushåll som har liknande inkomster men bor i olika bostadsområden jämförs med varandra, märker man att hushåll med de lägsta inkomsterna byter bostadsområde sannolikast från områden med stora inkomster, medan hushåll med de största inkomsterna byter bostadsområde sannolikast från områden med små inkomster. Också om ett bostadsområdes inkomstnivå stiger så att den blir större än den genomsnittliga inkomstnivån, ökar sannolikheten för att hushåll med lägre inkomster byter bostadsområde.

När man granskade sambandet mellan inkomstnivån i hushållet och i hushållets frånflyttningsområde och inkomstnivån i hushållets tillflyttningsområde, observerade man att då de övriga egenskaperna i hushållen och frånflyttningsområdena har beaktats, är tillflyttningsområdenas medianinkomster betydligt högre för hushåll med de högsta inkomsterna än för övriga hushåll oberoende av vad inkomstnivån i hushållets frånflyttningsområden är. Mellan hushållen med lägre inkomster finns det däremot inte nämnvärda skillnader i tillflyttningsområdets inkomstnivå eller så är de betydligt mindre. Dessutom har inkomstnivån i frånflyttningsområdet ett samband med inkomstnivån i tillflyttningsområdet endast för hushållen med största inkomster. För dessa hushåll är tillflyttningsområdenas medianinkomster i regel desto högre, ju högre inkomsterna i de områden de flyttar ifrån är.

Det är möjligt att som variabler, både hushållets inkomstnivå och bostadsområdets inkomstnivå avspeglar faktorer som inte kunde beaktas i denna undersökning på grund av avsaknaden av material. Bland de mest centrala av dessa faktorer var priset och kvaliteten på boendet, vilka har en positiv korrelation med inkomstnivån bland såväl hushållen som bostadsområdena. Uppgifter om hushållets förmögenhet har inte heller varit tillgängliga. Även förmögenheten korrelerar positivt med hushållets inkomstnivå, men även med bland annat ålder och ägarboende.

Dessa brister är dock inte av särskilt stor betydelse, om resultaten beträffande sambandet mellan hushållets och bostadsområdets inkomstnivå och byte av bostadsområde å ena sidan och flyttningarnas riktning å andra sidan tolkas i ljuset av de möjligheter och begränsningar för flyttningar som bestäms av hushållets ekonomiska resurser och priset på boendet. När hushållets inkomstnivå stiger, ökar alternativen men eventuellt även hushållets förmögenhet och/eller kvalitetskrav på bostäder och bostadsområden. Det är därför rätt naturligt att även byten av bostadsområde därmed ökar framför allt i områden med lägre inkomstnivåer. I områden med högre inkomstnivåer kan i sin tur en minskning i hushållets inkomstnivå leda till att hushållet inte har råd att fortsätta bo i området i fråga. Å andra sidan kan även betydligt stigande pris- och inkomstnivåer i bostadsområden innebära att hushåll med lägre inkomster inte har råd att fortsätta bo i området. Att hushåll med de högsta inkomsterna byter bostadsområde oftast från områden med de lägsta inkomsterna och mest sällan från områden med de högsta inkomsterna, kan i sin tur återspegla ett positivt samband mellan bostädernas kvalitet eller pris och bostadsområdenas inkomstnivå.

Även resultaten om riktningen av flyttningarna kan återspegla hushållets olika ekonomiska möjligheter och resurser. Att särskilt hushåll med de högsta inkomsterna flyttar till områden med högre inkomstnivå än andra hushåll flyttar till kan ange att de med de högsta inkomsterna har betydligt mer omfattande ekonomiska möjligheter att välja sin bostad och sitt bostadsområde. Att tillflyttningsområdena för hushållen med de högsta inkomsterna har desto högre medianinkomster ju högre inkomster hushållets frånflyttningsområden har, kan i sin tur återspegla den selektion enligt inkomstnivån som observerades bland hushåll med de största inkomsterna: hushåll med de lägsta

inkomsterna bland mängden av hushåll med de högsta inkomsterna har selekterats till att bo i frånflyttningsområden med de lägsta inkomsterna, medan hushållen med de högsta inkomsterna har selekterats till att bo i frånflyttningsområden med de högsta inkomsterna.

I sin helhet visar resultaten i denna undersökning att många slags faktorer har samband med Helsingfors hushållens beslut att flytta inom Helsingfors. Särskilt ändringar i hushållens familjesituation och upplåtelseformen av hushållens bostäder är starkt bestämmande för såväl byte av bostadsområde som riktningen för flyttningen. Särskilt besluten att byta bostadsområde är selektiva även enligt inkomstnivån i hushållen och bostadsområdena. Den kan finnas många orsaker bakom selektiviteten enligt inkomstnivå, men utformningen av undersökningen samt vissa brister i materialet gjorde det inte möjligt att med precision bedöma hypotesen som framfördes ovan. Till exempel en enkät som särskilt frågar om betydelsen av inkomstnivån inom hushållen och bostadsområdena skulle tydliggöra en inbördes jämförelse mellan hushållens olika motiv och deras betydelse mer direkt än registermaterialen gör.

Inte heller är det i ljuset av resultaten av denna undersökning helt klart hur selektionen i flyttningarna inom Helsingfors enligt inkomster är kopplad med inkomstsegregationen mellan bostadsområdena i Helsingfors. Detta beror på att även många andra faktorer än bara inkomsterna observerades bestämma volymen och riktningen av flyttningsströmmarna av hushåll med olika inkomstnivåer inom Helsingfors. Dessutom påverkas segregationen mellan områdena även av flyttningsrörelsen mellan Helsingfors och resten av Finland, den internationella flyttningsrörelsen samt den socioekonomiska utvecklingen bland permanenta eller mycket långvariga invånare i områdena. För att bättre urskilja helhetsbilden av segregationen mellan områdena, borde man observera dessa olika processer tillsammans för att bedöma deras vikt i förhållande till varandra, och detta förutsätter en separat granskning.

Flyttningsrörelsen mellan bostadsområdena i Helsingfors har en betydande volym, och årligen flyttar man oftare mellan Helsingfors delområden än över Helsingfors gränser. Genom att utvidga och precisera kunskapsunderlaget om vilka faktorer som är mest centrala för flyttningarna inom Helsingfors och deras riktning, lyfter denna undersökning fram synpunkter – såsom betydelsen av den rumsliga fördelningen av bostädernas upplåtelseformer samt hushållens familjestruktur och inkomster för flyttningsbesluten – som det vore särskilt nyttigt att ägna uppmärksamhet åt när man tänker på dynamiken i den interna flyttningsrörelsen i Helsingfors och hur man kan påverka den. Eftersom flyttningsrörelsen inom staden till sin del även styr segregationsutvecklingen av bostadsområdena, hjälper kunskaper om faktorerna i Helsingfors interna flyttningsrörelse och selektionen i den även att förstå bakgrundsfaktorerna i den hittills uppkomna bildningen av Helsingfors bostadsområden samt deras förändringar i framtiden.

## Summary

This study examined the selection in residential mobility in Helsinki in the 2010s. Using Statistics Finland's individual level panel data, the study first established those factors connected to households' likelihood of switching neighbourhoods in Helsinki. After this, factors connected to the moving households' levels of income were examined. A particular object of interest for both assessments was whether households' moving decisions are selected on their own income level or the income level of their neighbourhood. The sample consisted of working-age reference persons living in Helsinki.

Factors connected to the likelihood of switching neighbourhoods were examined using longitudinal data. The likelihood of switching neighbourhoods is increased particularly by changes in relationship and family situations as well as by living in rental housing, and also somewhat by starting to receive housing allowance. On the other hand, the likelihood of switching neighbourhoods is strongly decreased by living in a detached or semi-detached house and having a high level of indebtedness. The characteristics of households' neighbourhoods are mainly only mildly associated with switching neighbourhoods.

The connection of factors describing the moving households and their origin neighbourhoods to the income level of the destination neighbourhoods was examined using cross-sectional data. The results show that the median income of destination neighbourhoods is noticeably higher for families with children and households living in detached or semi-detached houses. It is also higher for households with a particularly significant annual increase in income and a particularly high level of indebtedness. In turn, the median income of the destination neighbourhood is significantly lower for those living in or moving into subsidised rental apartments, those without a spouse, and foreign-born residents. Some of the characteristics of households' origin neighbourhoods, such as the percentage of residents with higher education or living in detached or semi-detached houses, are strongly associated with the income level of households' destination neighbourhoods.

Based on these results, it seems that Helsinki residents switch neighbourhoods more often when they experience changes in their family lives, in particular, and that moves are directed towards higher income neighbourhoods when the residents are in a more stable life situation. Previous studies have also found that switching apartments and neighbourhoods is often connected to different turning points in the life cycle of households, in which also households' housing needs and preferences typically change. The apartment's tenure status also appears to have a particularly central role in the moving decisions of households in Helsinki. Switching neighbourhoods was found to be more common among people living in various kinds of rental housing. More than likely, this largely reflects the more flexible nature of rental housing in comparison to home ownership but possibly also a different attitude towards the permanence of rental housing and home ownership. In addition, living in or moving into a subsidised rental apartment was found to have a connection to moving to areas with a notably lower income level. This is likely explained by the uneven distribution of subsidised rental housing between neighbourhoods. Areas with higher concentrations of subsidised rental apartments have lower income levels in part simply because of their larger number of subsidised rental apartments. The higher supply of subsidised rental housing in some areas naturally directs most of the residents in need of a subsidised rental apartment to these areas.

The aim of this study was, in particular, to find out how the income levels of households and their neighbourhoods are connected to moving decisions when the other characteristics of the households and neighbourhoods have been taken into account. As far as the results regarding switching neighbourhoods are concerned, in neighbourhoods with the lowest incomes, the likelihood of switching neighbourhoods increases when the household's income level rises, while in neighbourhoods with the highest incomes, the likelihood increases when the income level falls. When comparing households who have similar incomes but who live in different neighbourhoods with each other, it was found that households with the lowest incomes are most likely to switch neighbourhoods from high-income areas, while households with the highest incomes are most likely to switch neighbourhoods from low-income areas. A rise of neighbourhood's income level above average also increases the likelihood of lower-income households to switch neighbourhoods.

When examining the connection of the income level of the household and its origin neighbourhood to the income level of destination neighbourhood, it was found that when all other characteristics of the households and origin neighbourhoods have been taken into account, the median income of destination neighbourhoods is significantly higher for the highest-income households than for other households, regardless of the income level of their origin neighbourhoods. When it comes to lower-income households, there are either small or no differences between the income levels of their destination neighbourhoods. In addition, the income level of the origin neighbourhood is only connected to the income level of the destination neighbourhood for the highest-income households. For these households, the median income of their destination neighbourhoods is generally the higher, the higher is the income level of their origin neighbourhoods.

It is possible that as variables, the income levels of the household and neighbourhood both reflect factors this study has not been able to take into account due to a lack of data. The most focal of these factors are the cost and quality of living, which have a positive correlation with the income level of both households and neighbourhoods. No data was available on the wealth of households, either. Wealth also has a positive correlation with not only the household's income level but also with age and home ownership.

However, these deficiencies are not of particular importance if the results regarding the connections of the income level of households and neighbourhoods to switching neighbourhoods and to direction of moves are interpreted from the perspective of how households' financial resources and cost of living determine their opportunities for and limitations of moving. As a household's income rises, the number of options available to the household increases, but so does, potentially, the household's wealth and/or quality requirements regarding apartments and neighbourhoods. It is then quite natural that more households switch neighbourhoods as a result, especially from lower-income neighbourhoods. In higher-income neighbourhoods, a decrease in the income level of a household may, in turn, lead to a situation where the household cannot afford to continue living in the area in question. On the other hand, also a significant rise in the price and income levels of a neighbourhood may mean that lower-income households cannot afford to stay in the area. The fact that the highest-income households most often move away from areas with lowest incomes and least often from areas with the highest incomes may reflect a positive correlation between the quality or price of apartments and the income levels of neighbourhoods.

The moving patterns revealed by the results may also reflect the different opportunities and resources available to households. The fact that the highest-income households, in particular, move to areas with higher incomes than other households may indicate that the highest-income households have significantly more options in choosing

their apartments and neighbourhoods. The fact that the median income of destination neighbourhoods of the highest-income households increases with the income level of origin neighbourhoods may, in turn, reflect the income-based selection observed among the highest-income households: households with the lowest incomes among the highest-income households are selected to neighbourhoods with the lowest incomes and the highest-income households to neighbourhoods with the highest incomes.

Overall, the results of this study show that there are very diverse factors affecting the decision of Helsinki residents to move within the city. Particularly changes in the family situations of households and households' tenure status strongly determine both the move as well as the destination. The decision to move, in particular, is also determined on the basis of the income levels of households and neighbourhoods. There are many potential reasons for income-based selection, but the set-up of this study and a number of deficiencies in the data did not allow a more detailed analysis of the previously mentioned hypotheses. For example, a survey on the role of the income level of households and neighbourhoods, in particular, would shed light on households' different motives and their importance with respect to each other better than register data.

Based on the results of this study, it is also not completely clear how intra-city moves selected on income are connected to Helsinki's residential segregation by income. This is because there are many other factors in addition to income that were found to determine the volume and pattern of residential mobility of households with different income levels in Helsinki. In addition, the segregation of neighbourhoods is also affected by migration between Helsinki and the rest of Finland, international migration, and the socio-economic development among permanent or very long-term residents of different neighbourhoods. To gain a more detailed overall view on the segregation of neighbourhoods, these processes should be evaluated jointly to determine their relative importance, which would require its own assessment.

The mobility between Helsinki neighbourhoods is significant in volume, and each year, more moves take place between different areas in Helsinki than over Helsinki's city limits. By expanding the knowledge base regarding which factors are the most focal in determining residential mobility and its patterns in Helsinki, this study brings forward aspects – such as the roles of the spatial distribution of different housing tenures, households' family structure and income in the decisions to move – which may be particularly useful to take into account when considering the dynamics of residential mobility in Helsinki and how to influence it. For its part, residential mobility in the city also influences the segregation of neighbourhoods, which is why understanding the drivers and destination patterns of residential mobility in Helsinki may help conceptualise the underlying factors that have shaped Helsinki neighbourhoods to their current form and how they may change in the future.

# Lähteet

- Bailey N, Livingston M. 2008.** Selective Migration and Neighbourhood Deprivation: Evidence from 2001 Census Migration Data for England and Scotland. *Urban Studies* 45 (4): 943-961.
- Bernelius V, Vilkkama K. 2019.** Pupils on the move: School catchment area segregation and residential mobility of urban families. *Urban Studies* 56 (15): 3095-3116.
- Boschman S, van Ham M. 2015.** Neighbourhood Selection of non-Western Ethnic Minorities: Testing the Own-Group Effects Hypothesis Using a Conditional Logit Model. *Environment and Planning A: Economy and Space* 47 (5): 1155-1174.
- Broberg A. 2008.** Valikoiva muuttoliike Uudellamaalla. *Uudenmaan liiton julkaisu* E 97-2008. Helsinki: Uudenmaan liitto.
- Brown L, Moore E. 1970.** The Intra-Urban Migration Process: a Perspective. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* 52 (1): 1-13.
- Böheim R, Taylor MP. 2002.** Tied Down or Room to Move? Investigating the Relationships between Housing Tenure, Employment Status and Residential Mobility in Britain. *Scottish Journal of Political Economy* 49 (4): 369-392.
- Clark WAV, Coulter R. 2015.** Who wants to move? The role of neighbourhood change. *Environment and Planning A: Economy and Space* 47 (12): 2683-2709.
- Clark WAV, Davies Withers S. 2007.** Family migration and mobility sequences in the United States: Spatial mobility in the context of the life course. *Demographic Research* 17 (2): 591-622.
- Clark WAV, Deurloo MC, Dieleman FM. 2003.** Housing Careers in the United States, 1968-93: Modelling the Sequencing of Housing States. *Urban Studies* 40 (1): 132-160.
- Clark WAV, Deurloo MC, Dieleman FM. 2006.** Residential mobility and neighbourhood outcomes. *Housing Studies* 21 (3): 323-342.
- Clark WAV, Dieleman FM. 1996.** *Households and Housing: Choices and Outcomes in the Housing Market*. Lontoo: Transaction Publishers.
- Clark WAV, van Ham M, Coulter R. 2014.** Spatial mobility and social outcomes. *Journal of Housing and the Built Environment* 29 (4): 699-727.
- Clark WAV, Huang Y. 2003.** The life course and residential mobility in British housing markets. *Environment and Planning A* 35 (2): 323-339.
- Clark WAV, Ledwith V. 2006.** Mobility, Housing Stress and Neighborhood Contexts: Evidence from Los Angeles. *Environment and Planning A: Economy and Space* 38 (6): 1077-1093.
- Clark WAV, Maas R. 2016.** Spatial mobility and opportunity in Australia: Residential selection and neighbourhood connections. *Urban Studies* 53 (6): 1317-1331.
- Clark WAV, Morrison PS. 2012.** Socio-spatial Mobility and Residential Sorting: Evidence from a Large-scale Survey. *Urban Studies* 49 (15): 3253-3270.
- Clark WAV, Onaka J. 1983.** A Disaggregate Model of Residential Mobility and Housing Choice. *Geographical Analysis* 15 (4): 287-304.
- Clark WAV, Rivers N. 2012.** Community Choice in Large Cities: Selectivity and Ethnic Sorting Across Neighborhoods. Teoksessa van Ham M, Manley D, Bailey N, Simpson L, Maclennan D (toim.), *Understanding Neighbourhood Dynamics: New Insights for Neighbourhood Effects Research*, Dordrecht: Springer, ss. 255-279.



- Coulter R, van Ham M. 2013.** Following People through Time: An Analysis of Individual Residential Mobility Biographies. *Housing Studies* 28 (7): 1037-1055.
- De Groot C, Mulder C, Das M, Manning D. 2011.** Life events and the gap between intention to move and actual mobility. *Environment and Planning A* 43 (1): 48-66.
- Duncan OD, Duncan B. 1955.** Residential distribution and occupational stratification. *American Journal of Sociology* 60 (5): 493-503.
- Falkingham J, Sage J, Stone J, Vlachantoni A. 2016.** Residential mobility across the life course: Continuity and change across three cohorts in Britain. *Advances in Life Course Research* 30 (1): 111-123.
- Feijten P, van Ham M. 2009.** Neighbourhood Change... Reason to Leave? *Urban Studies* 46 (10): 2103-2122.
- Feijten P, van Ham M. 2010.** The Impact of Splitting Up and Divorce on Housing Careers in the UK. *Housing Studies* 25 (4): 483-507.
- Fielding AJ. 1992.** Migration and Social Mobility: South East England as an Escalator Region. *Regional Studies* 26 (1): 1-15.
- Fosset M. 2006.** Ethnic preferences, social distance dynamics, and residential segregation: Theoretical explorations using simulation analysis. *Journal of Mathematical Sociology* 30 (3/4): 185-274.
- Galster G, Magnusson Turner L. 2019.** Status Aversion, Attraction and Discrepancy as Drivers of Neighborhood Selection. *City and Community* 18 (3): 937-964.
- Galster G, Magnusson Turner L. 2017.** Status discrepancy as a driver of residential mobility: Evidence from Oslo. *Environment and Planning A* 43 (6): 1381-1399.
- Hedman L, van Ham M, Manley D. 2011.** Neighbourhood choice and neighbourhood reproduction. *Environment and Planning A* 43 (6): 1381-1399.
- Helsingin seudun aluesarjat. 2023.** Väestömuutokset osa-alueittain [verkkojulkaisu]. Vuodet 2000 ja 2020, Taulukko: Helsinki: Muuttaneet iän mukaan. Helsinki: Helsingin seudun aluesarjat ja Tilastokeskus [viitattu 1.3.2023]. Saantitapa: [https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/Aluesarjat\\_vrm\\_vamuu\\_pksoa/A01S\\_HKI\\_Muuttoliike.px/](https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/Aluesarjat_vrm_vamuu_pksoa/A01S_HKI_Muuttoliike.px/)
- Ioannides Y, Zabel J. 2008.** Interactions, Neighborhood Selection and H Demand. *Journal of Urban Economics* 63 (1): 229-252.
- Kearns A, Parkes A. 2005.** Living in and leaving poor neighbourhood conditions in England. *Housing Studies* 18 (6): 827-851.
- Kim JH, Pagliara F, Preston J.** The intention to move and residential location choice behavior. *Urban Studies* 42 (9): 1621-1636.
- Kytö H, Väliniemi J. 2009.** Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa. *Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja* 3/2009. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus.
- Kytö H, Kral-Leszczynska M, Koistinen K, Peura-Kapanen L. 2016.** Muuttovirtojen vaikutus alueelliseen eriytymiseen pääkaupunkiseudulla. Tutkimus alueiden välisistä muuttovirroista. *Politiikan ja talouden tutkimuksen laitoksen julkaisuja* 2016:1. Helsinki: Helsingin yliopisto.
- Laakso S. 1995.** Muuttoliike Helsingin seudulla. *Tutkimuksia* 1995:8. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Laakso S. 2013.** Muuttoliikkeen vaikutuksista väestön tulotason Helsingissä ja Helsingin seudulla. *Tutkimuksia* 2013: 2. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Laakso S. 2014.** Ohentaako pienituloisten nuorten aikuisten Helsinkiin muutto kaupungin veropohjaa? *Kvartti* 2/2014.



- Laakso S. 2019.** Muuttajat ja Uudenmaan aluetalous. *Uudenmaan liiton julkaisu* E 219–2019. Helsinki: Uudenmaan liitto.
- Lee BHY, Waddell PA. 2010.** Residential mobility and location choice: a nested logit model with sampling of alternatives. *Transportation* 37 (4): 587-601.
- Luttmer EFP. 2005.** Neighbors as Negatives: Relative Earnings and Well-Being. *The Quarterly Journal of Economics* 130 (3): 963-1002.
- Marsh A, Gibb K. 2011.** Uncertainty, Expectations and Behavioural Aspects of Housing Market Choices. *Housing, Theory and Society* 28 (3): 215-235.
- McPherson M, Smith-Lovin L, Cook J. 2001.** Birds of a Feather: Homophily in Social Networks. *Annual Review of Sociology* 27: 415-444.
- Michielin F, Mulder C. 2008.** Family events and the residential mobility of couples. *Environment and Planning A* 40 (11): 2770-2790.
- Mulder CH, Hooimeijer P. 1999.** Residential Relocations in the Life Course. Teoksessa LJG Wissen, PA Dykstra (toim.), *Population Issues: An Interdisciplinary Focus*, s. 159-186. Dordrecht: Springer.
- Musterd S, van Gent WPC, Das M, Latten JJ. 2016.** Adaptive behaviour in urban space: Residential mobility in response to social distance. *Urban Studies* 53 (2): 227-246.
- Musterd S, de Vos S, Das M, Latten JJ. 2012.** Neighbourhood Composition and Economic Prospects: A Longitudinal Study in the Netherlands. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 103 (1): 85-100.
- Nieuwenhuis J, Tammaru T, van Ham M, Hedman L, Manley D. 2020.** Does segregation reduce socio-spatial mobility? Evidence from four European Countries with different inequality and segregation contexts. *Urban Studies* 57 (1): 176-197.
- Permentier M, Bolt G, van Ham M. 2011.** Determinants of neighbourhood satisfaction and perception of neighbourhood reputation. *Urban Studies* 48 (5): 977-996.
- Permentier M, van Ham M, Bolt G. 2009.** Neighbourhood reputation and the intention to leave the neighbourhood. *Environment and Planning A: Economy and Space* 41 (9): 2162-2180.
- Permentier M, van Ham M, Bolt G. 2007.** Behavioural responses to neighbourhood reputations. *Journal of Housing and the Built Environment* 22 (2): 199-213.
- Quigley J, Weinberg D. 1977.** Intra-Urban Residential Mobility: A Review and Synthesis. *International Regional Science Review* 2 (1): 41-66.
- Quillian L. 2015.** A Comparison of Traditional and Discrete-Choice Approaches to the Analysis of Residential Mobility and Locational Attainment. *The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science* 660 (1): 240-260.
- Quillian L. 2003.** How Long are Exposures to Poor Neighborhoods? The Long-Term Dynamics of Entry and Exit from Poor Neighborhoods. *Population Research and Policy Review* 22 (3): 221-249.
- Rabe B, Taylor M. 2010.** Residential mobility, quality of neighbourhood and life course events. *Journal of the Royal Statistical Society: Series A* 173 (3): 531-555.
- Riihelä M, Sullström R, Tuomala M. 2017.** Varallisuus ja varallisuuserot Suomessa. *Talous ja yhteiskunta* 2/2017: 38-46.
- Robson N, Lympelopoulou K, Rae A. 2008.** People on the move: Exploring the functional roles of deprived neighbourhoods. *Environment and Planning A* 40 (11): 2693-2714.
- Rossi P. 1955.** *Why Families Move: A study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe: Free Press.

- Runciman WG. 1966.** *Relative Deprivation and Social Justice. A Study of Attitudes to Social Inequality in Twentieth-Century Britain.* Berkeley: University of California Press.
- South S, Crowder K, Chavez E. 2005.** Exiting and Entering High-Poverty Neighborhoods: Latinos, Blacks and Anglos Compared. *Social Forces* 84 (2): 873-900.
- Steele F, Washbrook E, Charlton C, Browne WJ. 2016.** A Longitudinal Mixed Logit Model for Estimation of Push and Pull Effects in Residential Location Choice. *Journal of the American Statistical Association* 111 (515): 1061-1074.
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2023a.** *Perhe käsité* [verkkójulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 25.1.2023]. Saantitapa: <https://www.stat.fi/meta/kas/perhe.html>
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2023b.** *Asuntokunta käsité* [verkkójulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 25.1.2023]. Saantitapa: <https://www.stat.fi/meta/kas/asuntokunta.html>
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2023c.** *Henkilön kotitalous käsité* [verkkójulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 25.1.2023]. Saantitapa: [https://www.stat.fi/meta/kas/henkilön\\_kotita.html](https://www.stat.fi/meta/kas/henkilön_kotita.html)
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2023d.** *Kulutussyksikkö käsité* [verkkójulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 25.1.2023]. Saantitapa: <https://www.stat.fi/meta/kas/kulutussyksikko.html>
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2023e.** *Asuntokuntarakenne käsité* [verkkójulkaisu]. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 25.1.2023]. Saantitapa: [https://www.stat.fi/meta/kas/as\\_kunta\\_rak.html](https://www.stat.fi/meta/kas/as_kunta_rak.html)
- Suomen virallinen tilasto (SVT). 2023f.** *Velkaantumistilasto* [verkkójulkaisu]. ISSN=1797-8793. Vuosi 2020, Taulukko: Asuntokuntien velat kunnittain, vuoden 2021 rahassa, 2002-2021. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu 25.1.2023]. Saantitapa: [https://pxweb2.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin\\_\\_velk/statfin\\_velk\\_pxt\\_13gk.px/](https://pxweb2.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__velk/statfin_velk_pxt_13gk.px/)
- van Ham M, Clark WAV. 2009.** Neighbourhood mobility in context: Household moves and changing neighbourhoods in the Netherlands. *Environment and Planning A* 41 (6): 1442-1459.
- van Ham M, Feijten P. 2008.** Who wants to leave the neighbourhood? The effect of being different from the neighbourhood population on wishes to move. *Environment and Planning A* 40 (5): 1151-1170.
- van Ham, Boschman S, Vogel M. 2018.** Incorporating Neighborhood Choice in a Model of Neighborhood Effects on Income. *Demography* 55 (3): 1069-1090.
- Vilkama K. 2011.** Yhteinen kaupunki, eriyvät kaupunginosat? Kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden alueellinen eriytyminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulla. Akateeminen väitöskirja. *Tutkimuksia 2011: 2*. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Vilkama K, Vaattovaara M, Dhalmann H. 2013.** Kantaväestön pakoa? Miksi maahanmuuttajakeskittymistä muutetaan pois? *Yhteiskuntapolitiikka* 74 (5): 485-497.
- Wacquant L. 1993.** Urban Outcasts: Stigma and Division in the Black-American Ghetto and the French Urban Periphery. *International Journal of Urban and Regional Research* 17 (3): 366-383.

# Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Regressioanalyseissa käytetyt muuttajat

Muuttuja	Määritelmä	Kategoriat
<b>Vastemuuttajat</b>		
Asuinalueen vaihtaminen vuonna t+1 vuoden t asuinalueelta <i>Malli (1)</i>	Muutos kotitalouden asuinpaikan osa-alueessa Helsingissä	0 = osa-alue on sama vuoden t lopussa kuin vuoden t+1 lopussa 1 = osa-alue ei ole sama vuosien t ja t+1 lopussa
Kohdealueen tulotaso vuonna t+1 <i>Malli (2)</i>	Kotitalouksien ekvivalenttien käytettävissä olevien tulojen mediaani kohdealueella, vuoden 2020 tasossa	Jatkuva muuttuja
<b>Selittävät muuttajat</b>		
<i>Kotitalouden tulotaso ja asuinalueen tulotaso, tilanne vuonna t</i>		
Henkilön tuloviidennes	Tuloviidennes, johon kotitalouden ekvivalentit tulot sijoittuvat Helsingissä asuvien kotitalouksien ekvivalenttien tulojen jakaumassa.	0 = 3. tuloviidennes 1 = 1. tuloviidennes (matalimmat tulot) 2 = 2. tuloviidennes 3 = 4. tuloviidennes 4 = 5. tuloviidennes (korkeimmat tulot)
Asuinalueen mediaanitulojen tuloviidennes	Viidennes, johon asuinalue sijoittuu alueella asuvien kotitalouksien ekvivalenttien tulojen mediaanin perusteella Helsingin asuinalueiden jakaumassa.	0 = 3. tuloviidennes 1 = 1. tuloviidennes (matalimmat tulot) 2 = 2. tuloviidennes 3 = 4. tuloviidennes 4 = 5. tuloviidennes (korkeimmat tulot)
<i>Kotitalouden viitehenkilöä tai kotitaloutta kuvaavat taustatekijät, tilanne vuonna t</i>		
Ikä	Ikä	0 = 40–44-vuotias 1 = 25–29-vuotias 2 = 30–34-vuotias 3 = 35–39-vuotias 4 = 45–49-vuotias 5 = 50–54-vuotias 6 = 55–59-vuotias
Koulutus	Korkein suoritettu tutkinto	0 = toinen aste 1 = alempi korkeakouluaste, erikoisammattikoulutusaste tai alin korkeaste 2 = ylempi korkeakouluaste tai tutkijakoulutusaste 3 = perusaste tai tuntematon
Talotyyppi	Talotyyppi	0 = asuinkerrostalo 1 = erillistalo 2 = rivi- tai ketjutalo 3 = muu rakennus tai tuntematon
Velkaantuneisuusaste	Koko kotitalouden velkojen summan suhde kotitalouden käytettävissä olevien tulojen summaan.	0 = ei velkaa 1 = velkaantuneisuusaste 0,01 ... 100,00 % 2 = velkaantuneisuusaste 100,01 ... 200,00 % 3 = velkaantuneisuusaste 200,01 ... 300,00 % 4 = velkaantuneisuusaste yli 300,00 %

Liitetaulukko 1 jatkuu

Liitetaulukko 1 (jatkuu). Regressioanalyysissä käytetyt muuttujat

Muuttuja	Määritelmä	Kategoriat
Asunnon hallintaperuste <i>Vain malli (1)</i>	Asunnon hallintaperuste	0 = omistusasunto 1 = muu vuokra-asunto (vapaa-rahoitteinen) 2 = aravavuokra- tai korkotukivuokra-asunto (tuettu) 3 = asumisoikeusasunto, muu hallintaperuste tai tuntematon (muu)
Sukupuoli	Sukupuoli	0 = mies 1 = nainen
Syntyperä	Syntyperä	0 = suomalaistaustainen 1 = ulkomaalaistaustainen
<i>Kotitalouden viitehenkilöä tai kotitaloutta kuvaavat taustatekijät, muutos vuosien t ja t+1 välillä</i>		
Parisuhdetilanne	Muutos parisuhdetilanteessa. Hyödynnetään tietoa perhetyypistä. Ilman puolisoa asuva on perheväestöön kuulumaton tai yksinhuoltaja, puolison kanssa asuva on avio- tai avoliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa.	0 = asuu puolison kanssa vuonna t ja t+1 1 = asuu ilman puolisoa vuonna t ja t+1 2 = saa puolison vuoden t+1 aikana 3 = jää puolisottomaksi vuoden t+1 aikana
Perhetilanne	Muutos perhetilanteessa. Hyödynnetään tietoja perhetyypistä ja samassa asunnossa asuvien lasten lukumäärästä ja iästä.	0 = ei lapsia vuonna t ja t+1 1 = lapsia vuonna t ja t+1, vain alle 7-vuotiaita vuonna t 2 = lapsia vuonna t ja t+1, vähintään yksi 7–17-vuotias vuonna t 3 = lapsia vuonna t ja t+1, ei alle 18-vuotiaita vuonna t 4 = ei lapsia vuonna t, lapsia vuonna t+1 5 = lapsia vuonna t, ei lapsia vuonna t+1
Työtilanne	Muutos työtilanteessa. Tieto pääasiallisesta toiminnasta vuoden lopussa. Työvoiman ulkopuolinen on opiskelija, työkyvyttömyyseläkkeellä, varusmies tai muusta syystä työvoiman ulkopuolella.	0 = työllinen vuonna t ja t+1 1 = työtön tai työvoiman ulkopuolella vuonna t ja t+1 2 = työtön tai työvoiman ulkopuolella vuonna t, työllinen vuonna t+1 3 = työllinen vuonna t, työtön tai työvoiman ulkopuolella vuonna t+1
Tulotilanne	Vuosimuutos ekvivalenteissa käytettävissä olevissa tuloissa	0 = tulot alle 2,00 % suuremmat tai pienemmät vuonna t+1 kuin vuonna t 1 = tulot 2,00 ... 9,99 % pienemmät vuonna t+1 kuin vuonna t 2 = tulot vähintään 10 % pienemmät vuonna t+1 kuin vuonna t 3 = tulot 2,00 ... 9,99 % suuremmat vuonna t+1 kuin vuonna t 4 = tulot vähintään 10 % suuremmat vuonna t+1 kuin vuonna t
Asumistukitilanne	Muutos asumistuen saamisessa	0 = ei saa asumistukea vuonna t ja t+1 1 = saa asumistukea vuonna t ja t+1 2 = ei saa asumistukea vuonna t, saa asumistukea vuonna t+1 3 = saa asumistukea vuonna t, ei saa asumistukea vuonna t+1

Liitetaulukko 1 jatkuu

Liitetaulukko 1 (jatkuu). Regressioanalyseissa käytetyt muuttujat

Muuttuja	Määritelmä	Kategoriat
Asunnon hallintaperustetilanne <i>Vain malli (2)</i>	Muutos asunnon hallintaperusteessa	0 = omistusasunnossa vuonna t ja t+1 1 = asuu vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa vuonna t ja t+1 2 = asuu tuetussa vuokra-asunnossa vuonna t ja t+1 3 = asuu muussa asunnossa vuonna t ja t+1 4 = asuu omistusasunnossa vuonna t, vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa vuonna t+1 5 = asuu omistusasunnossa vuonna t, tuetussa vuokra-asunnossa vuonna t+1 6 = asuu vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa vuonna t, omistusasunnossa vuonna t+1 7 = asuu vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa vuonna t, tuetussa vuokra-asunnossa vuonna t+1 8 = asuu tuetussa vuokra-asunnossa vuonna t, omistusasunnossa vuonna t+1 9 = asuu tuetussa vuokra-asunnossa vuonna t, vapaarahoitteisessa vuokra-asunnossa vuonna t+1 10 = asuu muussa asunnossa vuonna t, omistus- tai vuokra-asunnossa vuonna t+1 11 = asuu omistus- tai vuokra-asunnossa vuonna t, muussa asunnossa vuonna t+1
<i>Asuinaluetta kuvaavat taustatekijät, tilanne vuonna t</i>		
Korkeakoulutettujen osuuden viidennes	Viidennes, johon asuinalue sijoittuu ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneiden osuuden perusteella Helsingin asuinalueiden jakaumassa	0 = 3. viidennes 1 = alin viidennes (pienimmät osuudet) 2 = 2. viidennes 3 = 4. viidennes 4 = ylin viidennes (suurimmat osuudet)
Lapsiperheiden osuuden viidennes	Viidennes, johon asuinalue sijoittuu kahden vanhemman lapsiperheiksi katsottujen osuuden perusteella Helsingin asuinalueiden jakaumassa	0 = 3. viidennes 1 = alin viidennes (pienimmät osuudet) 2 = 2. viidennes 3 = 4. viidennes 4 = ylin viidennes (suurimmat osuudet)
Ulkomaalaistaustaisten osuuden viidennes	Viidennes, johon asuinalue sijoittuu ulkomaalaistaustaisten osuuden perusteella Helsingin asuinalueiden jakaumassa	0 = 3. viidennes 1 = alin viidennes (pienimmät osuudet) 2 = 2. viidennes 3 = 4. viidennes 4 = ylin viidennes (suurimmat osuudet)
Pientaloissa asuvien osuuden viidennes	Viidennes, johon asuinalue sijoittuu pientaloissa asuvien osuuden perusteella Helsingin asuinalueiden jakaumassa	0 = 3. viidennes 1 = alin viidennes (pienimmät osuudet) 2 = 2. viidennes 3 = 4. viidennes 4 = ylin viidennes (suurimmat osuudet)
Tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien osuuden viidennes	Viidennes, johon asuinalue sijoittuu tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien osuuden perusteella Helsingin asuinalueiden jakaumassa	0 = 3. viidennes 1 = alin viidennes (pienimmät osuudet) 2 = 2. viidennes 3 = 4. viidennes 4 = ylin viidennes (suurimmat osuudet)
Asuinalueen koko	Asuinalueella asuvien viitehenkilöiden lukumäärä	0 = 4 000–5 999 1 = alle 2 000 2 = 2 000–3 999 3 = 6 000–7 999 4 = vähintään 8 000

Liitetaulukko 1 jatkuu

Liitetaulukko 1 (jatkuu). Regressioanalyysissä käytetyt muuttajat

Muuttuja	Määritelmä	Kategoriat
<i>Kiinteät vaikutukset</i>		
Tarkasteluvuodet	Vuodet 2010–2019	Jokaisella vuodella oma kategoria
Yksilön kiinteät vaikutukset <i>Vain malli (1)</i>	Kotitalouden viitehenkilön ajassa muuttumattomat, havaitut ja havaitsemattomat ominaisuudet	Jokaisella viitehenkilöllä oma suojattu henkilönumero
<i>Asuinalueen kiinteät vaikutukset</i> <i>Vain malli (1)</i>	Kotitalouden asuinalueen ajassa muuttumattomat, havaitut ja havaitsemattomat ominaisuudet	Jokaisella osa-alueella oma tunniste

*Huomioita: Kategoristen muuttujien tapauksessa luokka 0 toimii estimoinneissa vertailukategoriana. Interaktiomuuttujien tapauksessa vertailukategoria muodostuu interaktioon sisältyvien muuttujien luokista 0. Muuttujien yhteydessä on mainittu, jos se esiintyy vain jommassakummassa mallissa.*

Liitetaulukko 2. Asuinalueiden tuloviidennekset, mediaanitulot ja viitehenkilöiden lukumäärät vuosina 2010 ja 2020

Asuinalueen nimi	Tuloviidennes 2010	Mediaanitulot 2010	Tuloviidennes 2020	Mediaanitulot 2020	Viitehenkilöiden lukumäärä 2010	Viitehenkilöiden lukumäärä 2020
Viikin tiedepuisto	1	12 292	1	14 776	606	790
Koskela	1	19 369	1	20 815	1 965	1 956
Jakomäki	1	19 594	1	20 664	3 191	3 214
Kurkimäki	1	19 654	1	21 102	1 559	1 789
Kivikko	1	20 218	1	21 272	2 497	2 833
Itä-Pasila	1	20 240	2	24 537	2 635	2 929
Itäkeskus	1	20 434	1	20 359	2 751	2 615
Kumpula	1	20 461	1	20 752	2 298	2 706
Maunula	1	20 707	1	22 573	4 432	4 709
Meri-Rastila	1	20 717	1	21 046	2 596	2 816
Harju	1	20 896	1	23 071	5 912	5 896
Vanhakaupunki	1	21 021	3	26 599	238	424
Kontula	1	21 110	1	20 423	7 485	8 104
Ala-Malmi	1	21 272	1	22 738	2 920	3 640
Kallahti	1	21 349	1	21 370	3 504	3 510
Vallila	1	21 542	3	26 660	5 552	6 716
Kannelmäki	1	21 713	1	22 364	7 750	7 903
Puotinharju	1	21 732	1	21 562	2 239	2 670
Roihuvuori	1	21 772	2	23 482	4 590	5 102
Pihlajamäki	1	21 828	1	22 239	4 444	4 473
Malminkartano	1	21 866	1	22 838	4 615	4 888
Länsi-Herttoniemi	1	21 938	2	24 410	4 988	5 384
Pihlajisto	1	21 980	1	22 137	1 556	1 467
Vesala	2	22 131	1	22 937	3 711	3 794
Pohjois-Haaga	2	22 214	1	23 153	5 790	6 241
Tali	2	22 305	1	21 931	554	549
Myllypuro	2	22 365	2	24 171	5 182	6 670
Talinvuori	2	22 435	2	23 926	624	608
Linjat	2	22 476	2	24 593	7 030	6 929
Ylä-Malmi	2	22 597	1	22 197	3 834	3 849
Torkkelinmäki	2	22 680	2	23 857	5 626	5 588
Toukola	2	22 705	2	25 518	875	898
Pukinmäki	2	23 051	2	23 600	4 869	5 231
Mellunmäki	2	23 149	1	23 060	4 713	5 497
Puotila	2	23 260	2	23 571	2 990	2 981
Alppila	2	23 377	2	25 057	3 339	3 358
Lassila	2	23 401	2	24 521	2 680	2 855
Keski-Vuosaari	2	23 514	2	23 939	7 480	8 082
Tapulikaupunki	2	23 738	2	24 256	4 357	4 644
Vilhonvuori	2	23 925	2	26 118	5 048	5 159
Reimarla	2	24 222	2	24 652	2 660	2 804
Veräjäläakso	2	24 246	2	25 227	697	672

Liitetaulukko 2 jatkuu



Liitetaulukko 2 (jatkuu). Asuinalueiden tuloviidennekset, mediaanitulot ja viitehenkilöiden lukumäärät vuosina 2010 ja 2020

Asuinalueen nimi	Tulo- viidennes 2010	Mediaani- tulot 2010	Tulo- viidennes 2020	Mediaani- tulot 2020	Viitehenki- löiden luku- määrä 2010	Viitehenki- löiden luku- määrä 2020
Länsi-Pasila	2	24 304	3	27 160	2 721	3 321
Hermanninmäki	2	24 626	3	26 753	2 904	3 682
Siltämäki	2	24 668	2	25 616	3 637	3 964
Etelä-Haaga	2	25 014	3	26 610	7 396	8 053
Alppikylä	3	25 198	3	27 072	177	923
Käpylä	3	25 208	3	27 609	4 263	4 340
Pajamäki	3	25 352	2	25 765	1 204	1 216
Pikku Huopalahti	3	25 490	2	26 084	3 820	3 796
Latokartano	3	25 557	2	25 437	3 737	4 764
Viikinmäki	3	25 655	2	26 343	788	1 477
Tapanila	3	25 714	3	26 659	3 035	3 183
Konala	3	25 723	3	26 381	2 704	3 602
Meilahti	3	25 734	3	27 185	3 309	3 397
Vanha Ruskeasuo	3	25 747	3	27 182	1 709	1 690
Patola	3	25 758	3	27 123	5 328	5 819
Laakso	3	25 771	3	27 224	1 300	1 365
Yliskylä	3	26 071	2	26 169	5 912	7 300
Ruoholahti	3	26 114	3	26 853	1 575	1 616
Hernesaari	3	26 363	4	32 430	731	791
Kivihaka	3	26 630	3	26 681	563	598
Punavuori	3	26 695	4	28 855	5 778	6 114
Herttoniemenranta	3	26 815	3	27 324	4 645	5 256
Munkkivuori	3	26 856	3	28 252	2 934	3 061
Malmin lentokenttä	3	27 097	3	27 366	1 068	1 064
Pitäjänmäen yritysalue	3	27 285	3	28 248	1 399	2 161
Siltasaari	3	27 312	4	28 681	1 597	1 633
Arabianranta	3	27 316	4	29 234	2 644	3 845
Jätkäsaari	4	27 325	3	27 773	1 196	7 350
Suomenlinna	4	27 498	3	28 153	347	317
Kamppi	4	27 512	4	29 450	7 661	8 177
Taka-Töölö	4	27 650	4	29 541	9 717	9 809
Niemenmäki	4	27 710	3	28 462	807	932
Rastila	4	27 767	2	25 438	1 879	2 427
Kotkavuori	4	28 230	4	30 509	4 828	5 067
Veräjämäki	4	28 619	4	29 785	1 424	1 376
Vartioharju	4	28 923	4	31 494	2 735	2 702
Etu-Töölö	4	29 131	4	32 348	8 375	8 955
Töyrynummi	4	29 461	4	29 901	1 458	1 471
Vanha Munkkiniemi	4	29 582	4	32 162	4 959	5 252
Kruununhaka	4	29 828	5	32 723	4 314	4 344
Hevossalmi	4	29 837	5	34 228	723	636

Liitetaulukko 2 jatkuu

Liitetaulukko 2 (jatkuu). Asuinalueiden tuloviidennekset, mediaanitulot ja viitehenkilöiden lukumäärät vuosina 2010 ja 2020

Asuinalueen nimi	Tuloviidennes 2010	Mediaanitulot 2010	Tuloviidennes 2020	Mediaanitulot 2020	Viitehenkilöiden lukumäärä 2010	Viitehenkilöiden lukumäärä 2020
Heikinlaakso	4	29 933	4	29 996	1 148	1 256
Hakuninmaa	4	29 992	4	32 244	1 240	1 217
Aurinkolahti	4	30 025	4	28 668	3 205	4 440
Santahamina	4	30 172	4	32 535	210	164
Myllykallio	4	30 361	4	32 367	3 874	4 153
Katajanokka	4	30 481	5	33 481	2 457	2 728
Ullanlinna	4	30 529	5	32 744	6 485	6 651
Kulosaari	4	30 621	5	33 126	2 016	2 137
Puistola	4	30 664	4	31 872	2 734	2 871
Kluuvi	5	30 947	5	38 637	295	422
Torpparinmäki	5	31 031	4	31 935	1 037	1 146
Tapaninvainio	5	31 121	4	32 278	3 529	3 729
Marttila	5	31 400	5	35 228	164	146
Metsälä	5	31 890	5	33 613	512	534
Itä-Pakila	5	32 937	5	35 276	1 509	1 543
Maununneva	5	33 096	5	35 025	1 048	1 137
Vattuniemi	5	33 150	5	36 627	3 344	4 805
Kaartinkaupunki	5	33 758	5	36 745	589	634
Östersundom	5	34 556	4	30 540	221	211
Länsi-Pakila	5	35 219	5	37 825	2 872	3 035
Jollas	5	35 706	5	36 047	1 208	1 262
Pirkkola	5	36 632	5	35 715	220	211
Eira	5	36 644	5	39 012	601	604
Paloheinä	5	37 193	5	39 058	2 225	2 321
Viikinranta	5	37 248	5	36 284	558	670
Lehtisaari	5	37 359	5	35 917	544	600
Landbo	5	37 718	5	39 138	317	320
Kruunuvuorenranta	5	37 776	4	29 614	149	888
Tammisalo	5	39 421	5	40 097	942	987
Marjaniemi	5	40 802	5	41 630	807	884
Karhusaari	5	48 335	5	51 252	168	192
Kaivopuisto	5	51 999	5	60 188	230	231
Kuusisaari	5	66 291	5	65 395	209	227

*Huomioita: Asuinalueet on järjestetty vuoden 2010 mediaanitulojen mukaan kasvavaan järjestykseen. Mediaanitulot on laskettu kaikkien alueella asuvien kotitalouksien viitehenkilöiden keskuudessa, ei vain otokseen kuuluvien kotitalouksien viitehenkilöiden keskuudessa (ks. luku 3).*

Liitetaulukko 3. Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä selittävät tekijät

Muuttujat	(1)		(2)		(3)	
	Kerroin	Keskivirhe	Kerroin	Keskivirhe	Kerroin	Keskivirhe
<b>Asuinalueen tuloviidennes (ref. 3. tuloviidennes)</b>						
Alin	0,006	0,002	0,024	0,003	0,002	0,003
2.	0,003	0,002	0,009	0,002	-0,003	0,002
4.	0,009	0,002	0,014	0,003	0,012	0,003
Ylin	0,006	0,002	0,010	0,004	0,013	0,004
<b>Kotitalouden tuloviidennes (ref. 3. tuloviidennes)</b>						
Alin	-0,012	0,002	0,003	0,003	0,002	0,003
2.	-0,007	0,002	-0,002	0,002	-0,003	0,002
4.	0,007	0,001	0,004	0,002	0,004	0,002
Ylin	0,014	0,001	0,013	0,002	0,014	0,002
<b>Asuinalueen tuloviidennes # kotitalouden tuloviidennes (ref. 3. tuloviidennes # 3. tuloviidennes)</b>						
Alin # alin	-0,002	0,002	-0,008	0,004	-0,007	0,004
Alin # 2.	-0,002	0,002	-0,006	0,003	-0,006	0,003
Alin # 4.	-0,005	0,002	-0,002	0,003	-0,002	0,003
Alin # Ylin	0,001	0,002	-0,002	0,004	-0,002	0,004
2. # Alin	-0,003	0,002	-0,001	0,003	0,000	0,003
2. # 2.	0,002	0,002	0,001	0,003	0,001	0,003
2. # 4.	0,000	0,002	0,000	0,002	0,000	0,002
2. # Ylin	0,003	0,002	0,002	0,003	0,002	0,003
4. # Alin	-0,004	0,003	0,006	0,004	0,006	0,004
4. # 2.	-0,001	0,003	0,000	0,003	0,000	0,003
4. # 4.	-0,004	0,002	-0,004	0,003	-0,004	0,003
4. # Ylin	-0,011	0,002	-0,011	0,003	-0,011	0,003
Ylin # alin	0,009	0,003	0,021	0,005	0,021	0,005
Ylin # 2.	0,008	0,004	0,010	0,004	0,010	0,004
Ylin # 4.	-0,006	0,003	-0,008	0,003	-0,007	0,003
Ylin # Ylin	-0,016	0,002	-0,021	0,004	-0,021	0,004
<b>Sukupuoli (ref. mies)</b>						
Nainen	0,006	0,000	...	...	...	...
<b>Syntyperä (ref. suomalaistaustainen)</b>						
Ulkomaalaistaustainen	0,007	0,001	...	...	...	...
<b>Ikäryhmä (ref. 40–44-vuotias)</b>						
25–29	0,066	0,001	0,019	0,002	0,011	0,002
30–34	0,036	0,001	0,013	0,001	0,008	0,001
35–39	0,013	0,001	0,006	0,001	0,004	0,001
45–49	-0,005	0,001	-0,003	0,001	-0,001	0,001
50–54	-0,009	0,001	-0,007	0,001	-0,003	0,001
55–59	-0,011	0,001	-0,010	0,001	-0,004	0,001
<b>Parisuhdetilanne (ref. asuu puolison kanssa)</b>						
Asuu ilman puolisoa	-0,008	0,001	-0,013	0,002	-0,013	0,002
Saa puolison	0,329	0,003	0,303	0,003	0,302	0,003
Jää puolisottomaksi	0,278	0,003	0,273	0,003	0,272	0,003

Liitetaulukko 3 jatkuu

Liitetaulukko 3 (jatkuu). Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä selittävät tekijät

Muuttajat	(1)	Keskivirhe	(2)	Keskivirhe	(3)	Keskivirhe
	Kerroin		Kerroin		Kerroin	
<b>Perhetilanne (ref. ei lapsia)</b>						
Lapsia, vain alle 7-v.	0,020	0,001	0,013	0,002	0,015	0,002
Lapsia, vähintään yksi 7-17-v.	-0,004	0,001	-0,011	0,002	-0,010	0,002
Lapsia, ei alle 18-v.	-0,012	0,001	-0,011	0,002	-0,010	0,002
Lapsiperheeksi	0,091	0,002	0,071	0,002	0,071	0,002
Lapsettomaksi	0,065	0,002	0,061	0,002	0,061	0,002
<b>Korkein suoritettu tutkinto (ref. toinen aste)</b>						
Alempi korkea-aste	0,007	0,001	-0,002	0,002	-0,001	0,002
Ylempi korkea-aste	0,004	0,001	-0,002	0,003	0,000	0,003
Perusaste tai tuntematon	-0,001	0,001	0,013	0,003	0,012	0,003
<b>Työtilanne (ref. työllinen)</b>						
Ei työllinen	-0,016	0,001	-0,006	0,001	-0,006	0,001
Työlliseksi	0,001	0,001	-0,001	0,001	-0,001	0,001
Ei työlliseksi	-0,006	0,001	-0,004	0,001	-0,004	0,001
<b>Tulojen vuosimuutos (ref. -1,99 ... 1,99 %)</b>						
-2,00 ... -9,99 %	0,001	0,001	0,000	0,001	0,000	0,001
<= -10,00 %	0,007	0,001	0,002	0,001	0,002	0,001
2,00 ... 9,99 %	0,004	0,001	0,004	0,001	0,004	0,001
>= 10,00 %	0,022	0,001	0,020	0,001	0,020	0,001
<b>Asunnon hallintaperuste (ref. omistusasunto)</b>						
Vapaarahoitteinen vuokra-asunto	0,061	0,001	0,142	0,003	0,139	0,003
Tuettu vuokra-asunto	0,031	0,001	0,127	0,003	0,124	0,003
Muu	0,030	0,002	0,083	0,003	0,087	0,003
<b>Talotyyppi (ref. kerrostalo)</b>						
Erillistalo	-0,007	0,001	-0,062	0,004	-0,060	0,004
Rivitalo	-0,003	0,001	-0,054	0,004	-0,053	0,004
Muu	-0,009	0,004	0,046	0,009	0,039	0,009
<b>Tulojen vuosimuutos#asunnon hallintaperuste (ref. -1,99 ... 1,99 % # omistusasunto)</b>						
-2,00 ... -9,99 % # vapaarah. vuokra-asunto	0,014	0,002	0,006	0,002	0,006	0,002
-2,00 ... -9,99 % # tuettu vuokra-asunto	0,009	0,001	0,003	0,002	0,003	0,002
-2,00 ... -9,99 % # muu	0,006	0,003	0,004	0,003	0,004	0,003
<= -10,00 % # vapaarah. vuokra-asunto	0,017	0,002	0,009	0,002	0,009	0,002
<= -10,00 % # tuettu vuokra-asunto	0,004	0,002	-0,002	0,002	-0,002	0,002
<= -10,00 % # muu	0,007	0,003	0,011	0,003	0,010	0,003
2,00 ... 9,99 % # vapaarah. vuokra-asunto	0,017	0,002	0,004	0,002	0,004	0,002
2,00 ... 9,99 % # tuettu vuokra-asunto	0,014	0,001	0,006	0,002	0,006	0,002
2,00 ... 9,99 % # muu	0,006	0,002	0,003	0,003	0,003	0,003
>= 10,00 % # vapaarah. vuokra-asunto	0,033	0,002	0,007	0,002	0,008	0,002

Liitetaulukko 3 jatkuu

Liitetaulukko 3 (jatkuu). Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä selittävät tekijät (jatkuu)

Muuttujat	(1)		(2)		(3)	
	Kerroin	Keskivirhe	Kerroin	Keskivirhe	Kerroin	Keskivirhe
>= 10,00 % # tuettu vuokra-asunto	0,030	0,002	0,011	0,002	0,011	0,002
>= 10,00 % # muu	0,015	0,003	0,010	0,003	0,009	0,003
<b>Tulojen vuosimuutos#talotyyppi (ref. -1,99 ... 1,99 % # kerrostalo)</b>						
-2,00 ... -9,99 % # erillistalo	0,000	0,002	0,000	0,002	0,001	0,002
-2,00 ... -9,99 % # rivitalo	0,000	0,002	0,000	0,002	0,000	0,002
-2,00 ... -9,99 % # muu	0,013	0,008	-0,015	0,009	-0,016	0,009
<= -10,00 % # erillistalo	-0,003	0,002	-0,001	0,002	0,000	0,002
<= -10,00 % # rivitalo	-0,007	0,002	-0,005	0,003	-0,005	0,003
<= -10,00 % # muu	0,019	0,008	-0,006	0,009	-0,006	0,009
2,00 ... 9,99 % # erillistalo	-0,004	0,002	-0,004	0,002	-0,004	0,002
2,00 ... 9,99 % # rivitalo	-0,004	0,002	-0,003	0,002	-0,002	0,002
2,00 ... 9,99 % # muu	0,033	0,008	0,005	0,009	0,005	0,009
>= 10,00 % # erillistalo	-0,012	0,002	-0,009	0,002	-0,009	0,002
>= 10,00 % # rivitalo	-0,012	0,002	-0,009	0,002	-0,008	0,002
>= 10,00 % # muu	0,051	0,007	0,016	0,009	0,016	0,009
<b>Asumistukitilanne (ref. ei saa tukea)</b>						
Saa tukea	0,010	0,001	-0,005	0,002	-0,005	0,002
Tuen saaminen alkaa	0,050	0,002	0,037	0,002	0,037	0,002
Tuen saaminen päättyy	0,024	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002
<b>Velkaantuneisuusaste (ref. ei velkaa)</b>						
0,01 ... 100,00 %	0,012	0,001	-0,005	0,001	-0,005	0,001
100,01 ... 200,00 %	0,017	0,001	-0,017	0,001	-0,016	0,001
200,01 ... 300,00 %	0,009	0,001	-0,048	0,002	-0,047	0,002
> 300,00 %	0,007	0,001	-0,077	0,002	-0,075	0,002
<b>Korkeakoulutettujen osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>						
Alin	-0,007	0,001	-0,002	0,002	-0,004	0,002
2.	-0,004	0,001	-0,001	0,002	-0,002	0,001
4.	-0,003	0,001	-0,002	0,002	-0,003	0,003
Ylin	0,000	0,001	0,011	0,003	-0,003	0,003
<b>Lapsiperheiden osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>						
Alin	0,016	0,001	0,047	0,002	-0,004	0,002
2.	0,008	0,001	0,022	0,002	-0,005	0,002
4.	-0,003	0,001	-0,013	0,002	-0,002	0,002
Ylin	-0,011	0,002	-0,010	0,003	0,009	0,003
<b>Pientaloissa asuvien osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>						
Alin	0,011	0,001	0,009	0,002	0,002	0,003
2.	0,006	0,001	0,006	0,002	0,002	0,002
4.	0,006	0,001	0,005	0,002	0,005	0,002
Ylin	0,013	0,002	0,002	0,003	-0,003	0,004
<b>Ulkomaalaistaustaisten osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>						
Alin	-0,005	0,001	-0,006	0,002	-0,004	0,002
2.	-0,002	0,001	-0,002	0,001	-0,001	0,001
4.	-0,007	0,001	-0,016	0,002	-0,004	0,002
Ylin	-0,001	0,001	-0,003	0,002	-0,009	0,002

Liitetaulukko 3 jatkuu

Liitetaulukko 3 (jatkuu). Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä selittävät tekijät

Muuttujat	(1)		(2)		(3)	
	Kerroin	Keskivirhe	Kerroin	Keskivirhe	Kerroin	Keskivirhe
<b>Työttömien osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>						
Alin	0,002	0,001	-0,009	0,002	0,003	0,002
2.	-0,001	0,001	-0,005	0,001	0,002	0,001
4.	-0,001	0,001	0,000	0,001	0,000	0,001
Ylin	0,003	0,001	-0,001	0,002	0,000	0,002
<b>Tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>						
Alin	0,003	0,001	0,024	0,002	0,001	0,003
2.	0,001	0,001	0,018	0,002	0,003	0,002
4.	-0,002	0,001	-0,011	0,001	-0,002	0,001
Ylin	-0,003	0,001	-0,013	0,002	-0,004	0,002
<b>Asuinalueella asuvien määrä (ref. 4 000 ... 5 999)</b>						
Alle 2 000	0,010	0,001	-0,005	0,002	0,007	0,005
2 000 ... 3 999	0,007	0,001	0,003	0,002	0,002	0,002
6 000 ... 7 999	-0,003	0,001	-0,005	0,002	-0,003	0,002
Vähintään 8 000	-0,004	0,001	-0,002	0,002	-0,006	0,003
<b>Kiinteät vaikutukset</b>						
Havaintovuodet	Kyllä		Ei		Ei	
Kotitalous	Ei		Kyllä		Kyllä	
Asuinalue	Ei		Ei		Kyllä	
R <sup>2</sup>	0,104					
Sisäinen R <sup>2</sup>			0,080		0,071	
<b>Havaintojen lukumäärä</b>	<b>1 688 144</b>		<b>1 688 144</b>		<b>1 688 144</b>	

*Huomioita: Kaikki kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksia kuvaavat muuttujat ovat kategorisia. Riippuen mallispesifikaatiosta, kunkin muuttujan kohdalla kertoimet kertovat joko siitä, kuinka paljon johonkin muuttujan kategoriaan kuuluvien kotitalouksien todennäköisyys vaihtaa asuinaluetta poikkeaa muuttujan vertailukategoriaan kuuluvien kotitalouksien todennäköisyydestä vaihtaa asuinaluetta, tai siitä, kuinka paljon asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys muuttuu siirryttäessä vertailukategoriasta toiseen muuttujan kategoriaan (ks. luvut 4.1.1 ja 5.1). Keskivirheet on klusteroitu kotitalouden viitehenkilön mukaan.*

Liitetaulukko 4. Asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien kohdealueen tulotasoa selittävät tekijät

Muuttajat	(1)	
	Kerroin	Keskivirhe
<b>Lähtöalueen tuloviidennes (ref. 3. tuloviidennes)</b>		
Alin	1,208	178,733
2.	-105,200	122,096
4.	264,410	220,695
Ylin	285,178	253,798
<b>Kotitalouden tuloviidennes (ref. 3. tuloviidennes)</b>		
Alin	35,881	84,070
2.	-94,340	82,087
4.	353,012	64,263
Ylin	1464,391	94,973
<b>Lähtöalueen tuloviidennes # kotitalouden tuloviidennes (ref. 3. tuloviidennes # 3. tuloviidennes)</b>		
Alin # alin	-193,601	123,492
Alin # 2.	-127,984	108,711
Alin # 4.	-220,974	83,468
Alin # Ylin	-567,135	178,576
2. # Alin	-194,643	106,041
2. # 2.	-15,797	100,858
2. # 4.	-157,679	84,326
2. # Ylin	-570,452	147,181
4. # Alin	-141,709	125,002
4. # 2.	-96,988	119,914
4. # 4.	-110,852	82,940
4. # Ylin	-75,539	139,563
Ylin # alin	330,740	161,336
Ylin # 2.	264,974	177,464
Ylin # 4.	35,971	126,221
Ylin # Ylin	412,350	174,965
<b>Sukupuoli (ref. mies)</b>		
Nainen	45,956	23,753
<b>Syntyperä (ref. suomalaistaustainen)</b>		
Ulkomaalaistaustainen	-616,910	46,180
<b>Ikäryhmä (ref. 40–44-vuotias)</b>		
25–29	-31,603	51,763
30–34	-140,653	52,472
35–39	-62,097	54,670
45–49	-23,783	57,289
50–54	-123,291	59,248
55–59	-70,541	81,720
<b>Parisuhtetilanne (ref. asuu puolison kanssa)</b>		
Asuu ilman puolisoa	-303,079	35,076
Saa puolison	211,363	61,677
Jää puolisottomaksi	-698,061	52,518

Liitetaulukko 4 jatkuu



Liitetaulukko 4 (jatkuu). Asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien kohdealueen tulotasoa selittävät tekijät

Muuttujat	(1)	
	Kerroin	Keskivirhe
<b>Perhetilanne (ref. ei lapsia)</b>		
Lapsia, vain alle 7-v.	722,531	67,264
Lapsia, vähintään yksi 7–17-v.	608,918	87,951
Lapsia, ei alle 18-v.	272,432	112,402
Lapsiperheeksi	186,544	63,196
Lapsettomaksi	-22,462	69,364
<b>Korkein suoritettu tutkinto (ref. toinen aste)</b>		
Alempi korkea-aste	77,316	34,810
Ylempi korkea-aste	236,072	39,283
Perusaste tai tuntematon	-193,661	33,948
<b>Työtilanne (ref. työllinen)</b>		
Ei työllinen	-79,218	42,988
Työlliseksi	30,944	52,576
Ei työlliseksi	11,761	52,381
<b>Tulojen vuosimuutos (ref. -1,99 ... 1,99 %)</b>		
-2,00 ... -9,99 %	40,085	49,124
<= -10,00 %	56,910	44,386
2,00 ... 9,99 %	95,901	45,761
>= 10,00 %	424,455	48,759
<b>Asunnon hallintaperustetilanne (ref. omistusasunto)</b>		
Vapaarahoitteinen vuokra-asunto	-120,085	78,732
Tuettu vuokra-asunto	-1 597,404	93,514
Muu	-1 449,189	152,665
Omistusasunnosta vapaarah. vuokra-asuntoon	87,143	94,594
Omistusasunnosta tuettuun vuokra-asuntoon	-1 742,864	111,335
Vapaarah. vuokra-asunnosta omistusasuntoon	-1 067,968	68,736
Vapaarah. vuokra-asunnosta tuettuun vuokra-asuntoon	-1 869,826	101,069
Tuetusta vuokra-asunnosta omistusasuntoon	-1 034,393	98,650
Tuetusta vuokra-asunnosta vapaarah. vuokra-asuntoon	-321,038	85,833
Muusta mihin tahansa	-673,791	97,875
Mistä tahansa muuhun	-1 029,204	115,714
<b>Talotyyppi (ref. kerrostalo)</b>		
Erillistalo	669,409	132,625
Rivitalo	557,074	119,972
Muu	153,769	155,990
<b>Asumistukitilanne (ref. ei saa tukea)</b>		
Saa tukea	-202,804	45,515
Tuen saaminen alkaa	-238,654	48,973
Tuen saaminen päättyy	18,232	56,136
<b>Velkaantuneisuusaste (ref. ei velkaa)</b>		
0,01 ... 100,00 %	60,832	30,032
100,01 ... 200,00 %	222,120	47,338
200,01 ... 300,00 %	186,704	58,279
> 300,00 %	442,873	51,741

Liitetaulukko 4 jatkuu

Liitetaulukko 4 (jatkuu). Asuinaluetta vaihtavien kotitalouksien kohdealueen tulotasoa selittävät tekijät

Muuttujat	(1)	
	Kerroin	Keskivirhe
<b>Korkeakoulutettujen osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>		
Alin	100,609	191,311
2.	174,909	134,067
4.	588,177	169,660
Ylin	1 033,967	240,049
<b>Lapsiperheiden osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>		
Alin	-49,790	165,817
2.	-32,907	129,201
4.	-72,127	140,763
Ylin	-57,685	310,643
<b>Pientaloissa asuvien osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>		
Alin	-24,444	153,203
2.	115,299	151,273
4.	-258,005	167,103
Ylin	-829,682	381,367
<b>Ulkomaalaistaustaisten osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>		
Alin	-357,783	128,319
2.	-85,909	117,027
4.	-179,244	157,377
Ylin	-444,814	197,663
<b>Työttömien osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>		
Alin	73,281	183,972
2.	440,474	161,111
4.	-9,289	118,678
Ylin	-378,009	142,878
<b>Tuetuissa vuokra-asunnoissa asuvien osuuden viidennes (ref. 3. viidennes)</b>		
Alin	356,213	165,140
2.	197,718	128,237
4.	205,323	104,813
Ylin	262,189	133,673
<b>Asuinalueella asuvien määrä (ref. 4 000 ... 5 999)</b>		
Alle 2 000	-192,910	183,518
2 000 ... 3 999	-186,956	136,457
6 000 ... 7 999	-123,611	158,940
Vähintään 8 000	-332,775	238,591
R <sup>2</sup>	0,186	
<b>Havaintojen lukumäärä</b>	<b>103 856</b>	

Huomioita: Kaikki kotitalouden ja asuinalueen ominaisuuksia kuvaavat muuttujat ovat kategorisia. Kunkin muuttujan kohdalla kertoimet kertovat, kuinka paljon tiettyyn muuttujakategoriaan kuuluvien kotitalouksien kohdealueiden mediaanituloit poikkeavat muuttujan vertailukategoriaan kuuluvien kotitalouksien kohdealueiden mediaanituloista (ks. luvut 4.1.2, 5.2.2 ja 5.2.3). Keskivirheet on klusteroitu kotitalouden asuinalueen mukaan.

Tekijä(t)

Ansala, Laura

Nimike

**Helsingin sisäisen muuttoliikkeen valikoituminen**

Julkaisija (toimiala tai laitos)

Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia,  
kaupunkitietopalvelut

Julkaisuaika

2023

Sivumäärä, liitteet

69

Sarjan nimike

Tutkimuksia - Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia,  
kaupunkitietopalvelut

Osanumero

2023:2

ISSN (verkossa) 2954-1786

ISBN (verkossa) 978-952-386-311-8

Kieli

fin, swe, eng

Tiivistelmä

Asuinalueiden välinen muuttoliike Helsingissä on volyymiltaan merkittävää, ja vuosittain Helsingin osa-alueiden välillä ja sisällä muutetaan useammin kuin Helsingin rajojen yli. Tässä tutkimuksessa tarkastellaan Helsingin sisäisen muuttoliikkeen valikoitumista 2010-luvulla. Tutkimuksessa selvitetään, mitkä tekijät ovat yhteydessä kotitalouksien todennäköisyyteen vaihtaa asuinaluetta Helsingin sisällä, ja mitkä tekijät ovat yhteydessä muuttavien kotitalouksien kohdealueiden tulotasoon. Tarkasteluissa erityisen kiinnostuksen kohteena on, ovatko helsinkiläisten kotitalouksien muuttopäätökset valikoituneet niiden omien tulojen tai niiden asuinalueiden tulotason suhteen. Otosjoukko koostuu helsinkiläisten kotitalouksien työikäisistä viitehenkilöistä.

Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä lisäävät erityisesti muutokset parisuhde- ja perhetilanteessa sekä vuokralla asuminen. Asuinalueen vaihtamisen todennäköisyyttä puolestaan vähentävät selvästi pientalossa asuminen ja suuri velkaantuneisuusaste. Lisäksi matalatuloisimmilla asuinalueilla asuinalueen vaihtamisen todennäköisyys kasvaa kotitalouden tulotason kasvaessa, kun taas suurituloisimmilla asuinalueilla todennäköisyys kasvaa tulotason laskiessa. Matalatuloisimmat kotitaloudet vaihtavat asuinaluetta todennäköisimmin suurituloisilta alueilta, kun taas suurituloisimmat kotitaloudet vaihtavat asuinaluetta todennäköisimmin matalatuloisilta alueilta. Asuinalueen tulotason nousu keskitasoa korkeammaksi lisää matalatuloisempien kotitalouksien todennäköisyyttä vaihtaa asuinaluetta.

Muuttavien kotitalouksien kohdealueiden mediaanitulot ovat selvästi korkeammat kotitalouksilla, jotka ovat lapsiperheitä tai jotka asuvat pientaloissa. Kohdealueiden mediaanitulot ovat huomattavasti matalammat puolestaan kotitalouksilla, jotka asuvat tai muuttavat tuettuihin vuokra-asuntoihin, jäävät puolisoittomaksi tai ovat ulkomaalaistaustaisia. Lisäksi muuttavien kotitalouksien kohdealueiden mediaanitulot ovat suurituloisimmilla kotitalouksilla selvästi muita kotitalouksia korkeammat. Näillä kotitalouksilla kohdealueiden mediaanitulot ovat pääsääntöisesti sitä korkeammat, mitä suurituloisemmilta lähtöalueilta ne ovat muuttamassa. Muiden kotitalouksien kohdalla kotitalouden ja lähtöalueen tulotaso ei merkittävästi selitä muuttojen suuntautumista.

Laajentamalla ja tarkentamalla tietopohjaa siitä, mitkä tekijät keskeisimmin Helsingin sisäisiä muuttoja ja niiden suuntautumista määrittävät, tämä tutkimus tuo esille näkökohtia, joihin Helsingin sisäisen muuttoliikkeen dynamiikkaa ja siihen vaikuttamista pohdittaessa voi olla erityisen hyödyllistä kiinnittää huomiota. Koska kaupungin sisäinen muuttoliike osaltaan ohjaa asuinalueiden eriytymiskehitystä, ymmärrys Helsingin sisäisen muuttoliikkeen ajureista ja sen valikoitumisesta auttaa hahmottamaan Helsingin tähänastisen asuinalueiden muovautumisen taustatekijöitä sekä niiden muutosta tulevaisuudessa.

Asiasanat

asuminen, muuttoliike, valikoituminen, tulot, asuinalue

Hinta

Jakelu

Puh. 09 310 37406

**Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia**  
**kaupunkitietopalvelut**

**Julkaisutilaukset**  
p. 09 310 43297

**Internet**  
[www.hel.fi/kaupunkitieto](http://www.hel.fi/kaupunkitieto)