

**BoF Online**

**2 • 2015**

**Suomalaisten velat kaksinkertaistuivat 20 vuodessa**

**Petri Mäki-Fränti**

*Tässä julkaisussa esitetyt mielipiteet ovat kirjoittajan omia eivätkä välttämättä edusta Suomen Pankin kantaa.*



Suomen Pankki

Rahapolitiikka- ja tutkimusosasto

19.1.2015

## Sisällys

1	Johdanto	4
2	Raskaasti velkaantuneita myös pieni- ja keskituloisissa	5
3	Suomalaisten varallisuus kiinni asunnoissa	8
3.1	Ylin tuloryhmä selvästi muuta väestöä varakkaampaa	8
3.2	Omistusasujilla finanssivarallisuutta vuokralla asujia enemmän	10
3.3	Velat ja varat kulkevat käsi kädessä	13
3.4	Monella kotitaloudella negatiivinen nettovarallisuus	15
4	Finanssivarallisuus antaa kotitalouksille aikaa sopeutua	20
5	Johtopäätökset	25
	Lähteet	27

## Kuvioluettelo

Kuvio 1.	Kotitalouksien velkaantuminen vuonna 2012	5
Kuvio 2.	Kotitalouksien velkaantuminen vuonna 1989	6
Kuvio 3.	Kotitalouksien velka-aste tulodesiileittäin, bruttovelan suhde käytettävissä oleviin vuosituloihin	7
Kuvio 4.	Melko paljon ja raskaasti velkaantuneiden kotitalouksien osuus eri tulodesiilissä	8
Kuvio 5.	Kotitalouksien bruttovarallisuus tulodesiileittäin, euroa kulutusyksikköä kohti	9
Kuvio 6.	Kotitalouksien finanssivarallisuus tulodesiileittäin, euroa kulutusyksikköä kohti	10
Kuvio 7.	Finanssivarallisuus tulodesiileittäin asumismuodon ja tulojen mukaan, euroa kulutusyksikköä kohti	11
Kuvio 8.	Omistusasujan ja vuokralaisen asumismenot suhteessa tuloihin	12
Kuvio 9.	Omistusasunnossa asuvan bruttovarallisuus alueittain	12
Kuvio 10.	Kokonais- ja finanssivarallisuus kotitalouden viitehenkilön iän mukaan, euroa kulutusyksikköä kohti	13
Kuvio 11.	Kotitalouksien bruttovarallisuus eri asteisesti velkaantuneissa kotitalouksissa, euroa kulutusyksikköä kohti	14
Kuvio 12.	Kotitalouksien finanssivarallisuus eri asteisesti velkaantuneissa kotitalouksissa, euroa kulutusyksikköä kohti	14
Kuvio 13.	Finanssivarallisuus raskaasti tai melko paljon velkaantuneissa kotitalouksissa	15
Kuvio 14.	Kotitalouksien nettovarallisuus ja velkaantuneisuus	16

**BoF Online**

**Päätoimittaja**

**Jenni Hellström**

**ISSN**

**1796-9123 (online)**

Postiosoite  
PL 160  
00101 HELSINKI

Käyntiosoite Snellmanin aukio  
Puhelin 010 8311  
Faksi (09) 174 872

Sähköposti  
etunimi.sukunimi@bof.fi  
www.suomenpankki.fi

Swift SPFB FI HH  
Y-tunnus 0202248-1  
Kotipaikka Helsinki

Kuvio 15. nettovarallisuuden jakaantuminen raskaasti ja melko velkaantuneissa kotitalouksissa	17
Kuvio 16. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitaloudet alueittain: asunovelalliset kotitaloudet	19
Kuvio 17. Kotitalouksien velat käyttötarkoituksen mukaan: Kaikki kotitaloudet sekä kotitaloudet, joilla negatiivinen liikkumavara	20
Kuvio 18. Finanssivarallisuuden kotitalouksille tarjoama puskuri	21
Kuvio 19. Kotitalouksien finanssivarallisuus ja maksuvaikeuksien mukaan, euroa kulutusyksikköä kohti	22

## Taulukkoluetelo

Taulukko 1. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien osuus vuonna 2009	17
Taulukko 2. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksia vuonna 1989	18
Taulukko 3. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksien osuus vuonna 2009, %.	24
Taulukko 4. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksien osuus vuonna 1989	24

# 1 Johdanto

Suomalaisten kotitalouksien velat suhteessa niiden vuosituloihin ovat suunnilleen kaksinkertaistuneet 1990-luvun puolivälin jälkeen, ja vuoden 2013 lopulla kotitalouksilla oli velkaa jo 119 % tuloistaan. Velkojen lisäksi kuitenkin myös kotitalouksien varallisuus on kasvanut merkittävästi. Vuonna 1998 kotitalouksilla oli varallisuutta 107 mrd. euroa, ja vuonna 2009 jo 192 mrd. (v. 2009 hinnoin). Varallisuutta on kasvattanut varsinkin asuntojen hintojen nousu, sillä valtaosa kotitalouksien varallisuudesta on kiinni omassa asunnossa, ja omassa käytössä olevien asuntojen arvo on kasvanut samalla aikavälillä yli 70 %.

Seuraavassa tarkastellaan Tilastokeskuksen kotitalousaineistojen avulla, miten tiiviisti kotitalouksien varallisuus on yhteydessä niiden velkaantumiseen. Lisäksi tarkastellaan suomalaisten kotitalouksien velkojen ja varallisuuden jakautumista erilaisten taustamuuttujien, kuten tulotason, asumismuodon ja velkaantuneisuusasteen suhteen. Uusimmat havainnot kotitalouksien veloista ovat vuodelta 2012, mutta tuoreimmat varallisuustiedot ovat vuodelta 2009.

Velanhoitomenojen suuri osuus käytettävissä olevista tuloista heikentää kotitalouksien mahdollisuuksia sietää taloudellisia takaiskuja kuten työttömyyttä tai tulotason putoamista. Velkaantuneimmilla suomalaisilla kotitalouksilla on tyypillisesti paljon asuntovarallisuutta, mutta kotitalouksien finanssivarallisuus on vähäistä, ja riittää tarjoamaan puskuria taloudellisten vaikeuksien varalta vain pari kuukaudeksi. Lisäksi monilla asuntovelallisilla kotitalouksilla nettovarallisuus on negatiivinen, eli velkojen määrä ylittää asunnon arvon. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien määrä voi kasvaa nopeasti asuntojen hintojen laskiessa, ja vaikeudet asunnon myynnissä vähentävät työntekijöiden alueellista liikkuvuutta työn perässä.

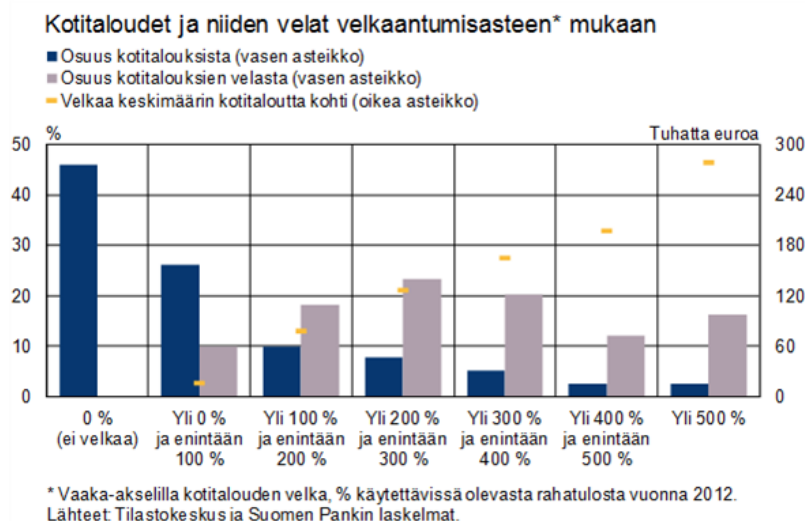
Kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvu heikentää kotitalouksien kykyä sopeutua suhdannevaihteluihin, mikä kasvattaa makrotaloudelliseen vakauteen liittyviä riskejä. Velkaantumisen merkitystä varsinkin talouden suhdanneherkkyyden kannalta on pohdittu viime vuosina laajasti. Mian & Sufi (2014) tarkastelee laajasti asuntojen hintojen nousun, kotitalouksien velkaantumisen sekä kulutuksen välisiä syy- ja seuraussuhteita Yhdysvalloissa ennen finanssikriisiä ja sen jälkeen. Tulokset tukevat hypoteesia kotitalouksien velkaantumisen kasvun syy-yhteydestä asuntojen hintojen nousuun. Asuntojen hintojen lasku taantuman aikana johti vastaavasti kotitalouksien kulutuksen vähentämiseen, mikä syvensi taantumaa edelleen. Bunn (2014) on tarkastellut mikroaineistolla Ison-Britannian kotitalouksien velkaantumisen ja kulutuksen välistä yhteyttä ennen finanssikriisiä ja sen jälkeen. Tulosten mukaan ne kotitaloudet, jotka velkaantuivat ennen taantumaa nopeasti ja/tai joiden velkataso oli korkea, joutuivat taantuman aikana sopeuttamaan kulutustaan alaspäin muita kotitalouksia enemmän.

Mäki-Fränti (2014) käsitteli suomalaisten kotitalouksien ns. taloudellista liikkumavaraa. Tar- kastelussa otettiin huomioon vain kotitalouksien tulot ja menot, mutta ei varallisuutta. Monilla kotitalouksilla on kuitenkin pankkitalletuksia ja muuta finanssivarallisuutta puskuriksi pahan päivän varalle. Näiden varojen merkitys kotitalouksien liikkumavaran kannalta otetaan nyt huomioon.

## 2 Raskaasti velkaantuneita myös pieni- ja keskituloisissa

Suomalaisten kotitalouksien velat ovat jakautuneet melko epätasaisesti kaikkien kotitalouksien kesken. Vuonna 2012 noin 70 prosentilla kotitalouksista oli velkaa korkeintaan käytettävissä olevien vuositulojensa verran (kuvio 1). Täysin velattomia kotitalouksista oli 45 %. Melko raskaasti velkaantuneita kotitalouksia, joilla velkaa on vähintään kolme kertaa tulojensa verran, oli noin 10 %. Vain noin kahdella prosentilla kotitalouksista velkaa oli vähintään viisi kertaa tulojensa verran. Tämän lukumääräisesti pienen ryhmän hallussa oli kuitenkin noin 16 % kotitalouksien kaikista veloista.

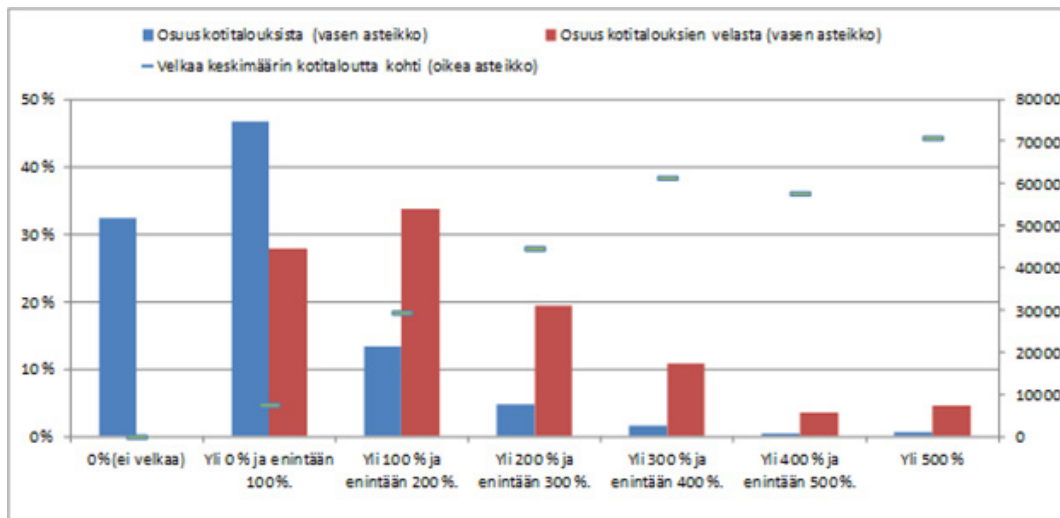
Kuvio 1. Kotitalouksien velkaantuminen vuonna 2012



Kotitaloudet ovat tuloihinsa nähden nyt velkaantuneempia kuin vuonna 1989, suuren laman kynnyksellä. Tuolloin täysin velattomia kotitalouksia oli nykyistä vähemmän, noin 32 %, mutta

kotitalouksien velat olivat vastaavasti nykyistä pienempiä (kuvio 2). Täysin velattomien tai korkeintaan vuositulojensa verran velkaantuneiden kotitalouksien yhteenlaskettu osuus oli nykyistä noin 10 prosenttiyksikköä suurempi. Yli kolme kertaa tulojensa verran velkaantuneita oli noin 4 % kotitalouksista, ja yli viisi kertaa tulojensa verran velkaantuneita ainoastaan noin prosentin verran. Viimeksi mainitun ryhmän osuus kotitalouksien kaikista veloista oli vajaa 5 %.

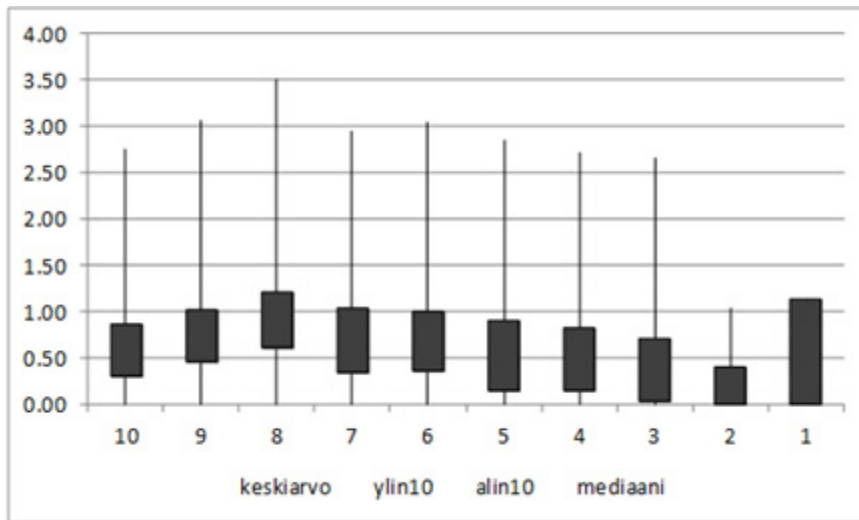
Kuvio 2. Kotitalouksien velkaantuminen vuonna 1989



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat

Kotitalouksien bruttovelat kasvavat tyypillisesti tulojen mukaan niin, että euromääräisesti suurimmat velat keskittyvät ylimpiin tulodesiileihin. Tuloihinsa nähden raskaasti velkaantuneita kotitalouksia löytyy kuitenkin myös keski- ja pienituloisista kotitalouksista (kuvio 3). Velka-aste kasvaa tulojen myötä aina kahdeksanteen tulodesiiliin asti, jossa velkaa on keskimäärin noin 120 % tuloista. Kahdessa ylimmässä tulodesiilissä velka-aste on kuitenkin jonkin verran tätä alhaisempi. Toisaalta kaikkein pienituloisimmassa desiilissä keskimääräinen velkaantuminen on lähes yhtä korkea kuin suhteellisen hyvätuloisessa kahdeksannessa desiilissä. Velka-asteen vaihtelu tulodesiilien sisällä on suhteellisen voimakasta. Pieni- ja keskituloisissakin kotitalouksissa (desiilit 3–7) velkaantuneimmalla kymmenyksellä on yhtä paljon velkaa suhteessa tuloihinsa kuin ylemmissä tuloryhmissä.

Kuvio 3. Kotitalouksien velka-aste tulodesiileittäin, bruttovelan suhde käytettävissä oleviin vuosituloihin



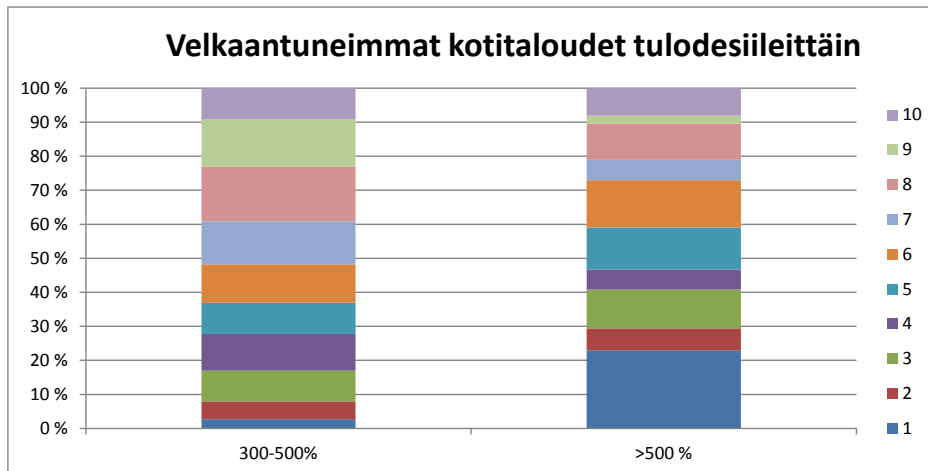
Laatikoiden alareuna = *mediaani*, yläreuna = *keskiarvo*. Viivojen alempi päätepiste = *alin10*, ylempi päätepiste = *ylin10*. Kunkin tulodesiilin sisällä 10 prosentilla vähiten velkaantuneista kotitalouksista on velkaa vähemmän kuin *alin10*. *Ylin10* kertoo vastavasti kunkin tuloryhmän sisällä, mikä on velkaantumisaste kymmenellä prosentilla raskaimmin velkaantuneista kotitalouksista. Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Tulodesiileittäinen tarkastelu paljastaa, että ”melko paljon” eli 3–5 kertaa tulojensa verran velkaantuneet kotitaloudet jakautuvat melko tasaisesti eri tuloryhmien kesken. Raskaimmin velkaantuneissa kotitalouksissa (velkaa yli 500 % tuloista) taas ovat yliedustettuna alimmat tuloryhmät, varsinkin kaikkein pienituloisin 1. desiili (kuvio 4).

Kaikkein raskaimmin velkaantuneiden (velkaa yli 500 % tuloista) käytettävissä olevat mediaanivuositulot jäävät noin 6 000 euroa pienemmiksi kulutusyksikköä<sup>1</sup> kohti kuin niillä kotitalouksilla, joilla velkaa on 3–5 kertaa vuositulojensa verran.

<sup>1</sup> Kulutusyksikkö on tässä ns. OECD-kulutusyksikkö. Kulutusyksiköiden määrä kotitaloudessa lasketaan antamalla kotitalouden ensimmäiselle aikuiselle arvo 1, seuraaville arvo 0,5 ja kaikille 0–16-vuotiaille alaikäisille arvo 0,3.

Kuvio 4. Melko paljon ja raskaasti velkaantuneiden kotitalouksien osuus eri tulodesiileissä



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

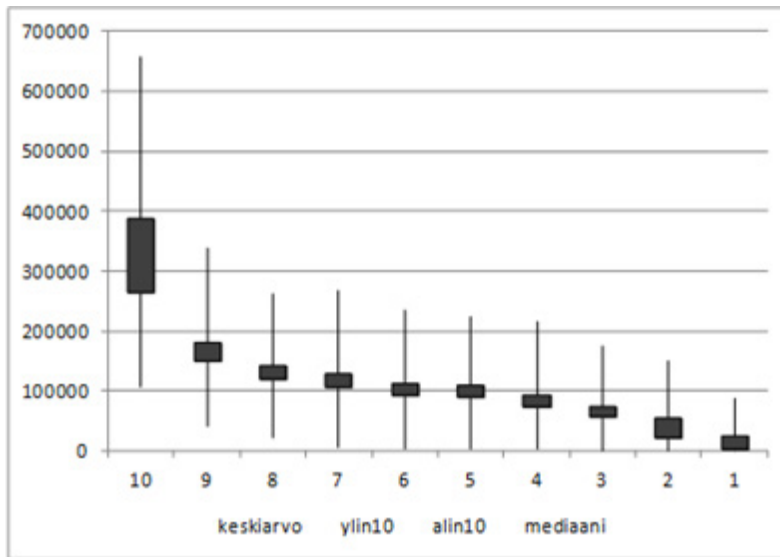
## 3 Suomalaisien varallisuus kiinni asunnoissa

### 3.1 Ylin tuloryhmä selvästi muuta väestöä varakkaampaa

Kotitalouksien kokonaisvarallisuus sekä keskiarvolla että mediaanilla mitattuna kasvaa tulojakauman keskivaiheilla melko suoraviivaisesti tulojen myötä (kuvio 5). Tulojakauman keskivaiheilla, kolmanneksi alimmasta kolmanneksi ylimpään tuloluokkaan siirryttäessä kotitalouksien keskivarallisuus kulutusyksikköä kohti pysyy 100 000 euron suuruusluokassa. Jakauman häntä päin siirryttäessä erot keskituloisiin kuitenkin kasvavat. Pienituloisimmalla tulodesiilillä ei ole juurikaan varallisuutta, kun taas ylimmän tulodesiilin keskimääräinen varallisuus on lähes 400 000 euroa kulutusyksikköä kohti.



Kuvio 5. Kotitalouksien bruttovarallisuus tulodesiileittäin, euroa kulutusyksikköä kohti



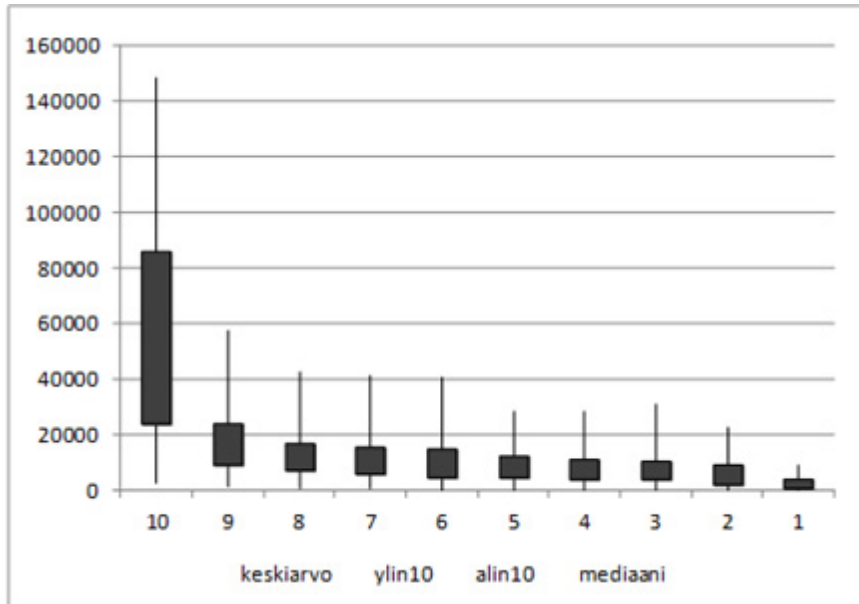
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Kotitalouksien tulotaso selittää vain osan varallisuuseroista, sillä kotitalouksien varallisuudessa on merkittäviä eroja myös kunkin tuloryhmien sisällä. Seitsemässä pienituloisimmassa tulodesiilissä kunkin tulodesiilin vähävaraisimmalla kymmenyksellä ei ole käytännössä lainkaan varallisuutta. Samaan aikaan tuloryhmien varakkaimpiin kymmenyksiin kuuluvilla kotitalouksilla on keskituloisissakin tuloryhmissä varallisuutta yli 200 000 euroa kulutusyksikköä kohti. Tulodesiilin sisäiset varallisuuserot ovat suurimmillaan ylimmässä tuloluokassa. Ylimmän tulokymmenyksen varakkain 10 % omistaa vähintään 660 000 euron arvosta omaisuutta kulutusyksikköä kohti, kun tuloryhmän vähävaraisimmalla 10 %:lla varallisuus jää runsaaseen 100 000 euroon.

Suomalaisten kotitalouksien varallisuus on pääosin asuntovarallisuutta. Kolmessa ylimmässä tuloluokassa finanssivarallisuuden osuus kokonaisvarallisuudesta jää keskimäärin noin viides-osaan. Alemmissä tuloluokissa osuus on jonkin verran suurempi, koska näissä tuloryhmissä omistusasuminen on harvinaisempaa. Suomalaisten kotitalouksien keskimääräinen finanssivarallisuus onkin moniin muihin kehittyneisiin talouksiin verrattuna vaatimatonta, ja tämä näkyy eri tulotasoilla. Kaikkien tulodesiilien sisällä köyhimmällä kymmenyksellä ei ole käytännössä lainkaan finanssivarallisuutta. Vielä toiseksi ylimmässäkin tulodesiilissä mediaanikotitalouden finanssivarallisuus jää alle 10 000 euron kulutusyksikköä kohti (kuvio 6). Kaikkein hyvätuloisimmasta desiilistä löytyy odotetusti myös finanssivarallisuudella mitattuna varakkaampia kotitalouksia, ja tässä ryhmässä kotitalouksien keskivarallisuus, noin

80 000 euroa kulutusyksikköä kohti, on noin neljä kertaa suurempi kuin toiseksi ylimmässä tuloryhmässä.

Kuvio 6. Kotitalouksien finanssivarallisuus tulodesiileittäin, euroa kulutusyksikköä kohti



Finanssivarallisuus pitää sisällään kotitalouksien talletukset, jvk-lainaomistukset sekä rahastot. Laatikoiden alareuna = *mediaani*, yläreuna = *keskiarvo*. Viivojen alempi päätepiste = *alin10*, ylempi päätepiste = *ylin10*. Kunkin tulodesiilin sisällä 10 prosentilla finanssivarallisuuden suhteen vähävaraisimmista kotitalouksista finanssivarallisuus kulutusyksikköä kohti on vähemmän kuin *alin10*. *Ylin10* kertoo vastaavasti, kuinka paljon vähintään on finanssivarallisuutta rikkaimmalla 10 % kotitalouksista kunkin tuloryhmän sisällä.

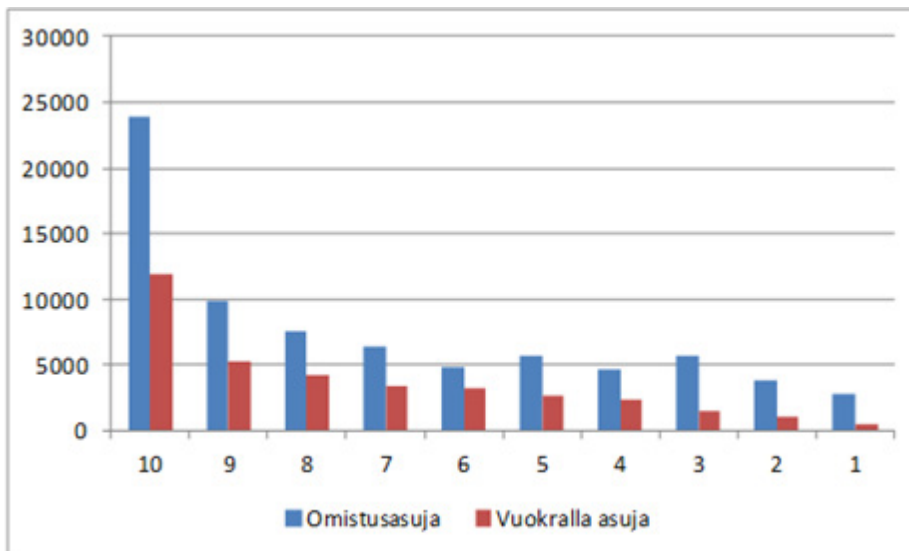
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

### 3.2 Omistusasujilla finanssivarallisuutta vuokralla asujia enemmän

Paitsi kokonaisvarallisuus, myös omistusasujien finanssivarallisuus on vuokralla asuvia suurempi kaikissa tuloryhmissä, joskaan euromääräisesti mitattuna erot eivät ole kovin suuria. Kuviossa 7 omistus- ja vuokra-asujien finanssivarallisuutta on vertailtu tuloryhmittäin. Omistusasujilla finanssivarallisuuden arvo kulutusyksikköä kohti vaihtelee yleensä noin 5 000 ja 10 000 euron välillä tuloluokasta riippuen, kun taas vuokralla asuvissa kotitalouksissa finanssi-varallisuus jää yleensä alle 5 000 euron. Ylimmässä tuloluokassa finanssivarallisuus on asumismuodosta riippumatta selvästi vähemmän ansaitsevia kotitalouksia suurempi. Omistusasujilla lähes 25 000 euroa ja vuokralaisillakin noin 12 000. Kokonaisvarallisuuden

lisäksi kuitenkin myös omistusasujan keskimääräinen finanssivarallisuus on suurempi kuin vuokralla asujalla.

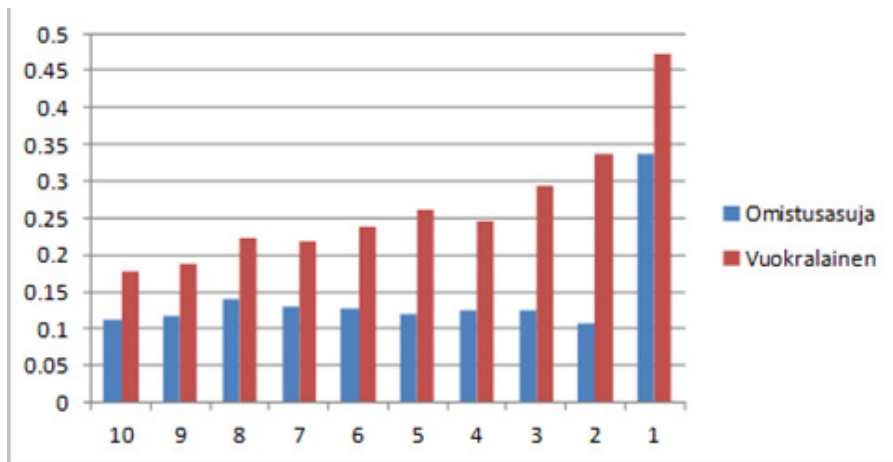
Kuvio 7. Finanssivarallisuus tulodesiileittäin asumismuodon ja tulojen mukaan, euroa kulu-  
tusyksikköä kohti



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Omistusasujien vuokralla asujia suurempaa finanssivarallisuutta selittää osaltaan omistus-  
asujien pienemmän asumismenot suhteessa tuloihin, tuloluokasta riippumatta. Omistusas-  
ujista vain noin puolella on asuntolainaa, joten keskimäärin asumiskustannusten osuus jää  
omistusasujilla pieneksi (kuvio 8). Eroa finanssivarallisuudessa saattaa osaltaan selittää  
myös valikoituminen, eli omistusasujiksi valikoituneiden kotitalouksien säästämisalttius voi  
yleensä olla vuokralla asujia suurempi.

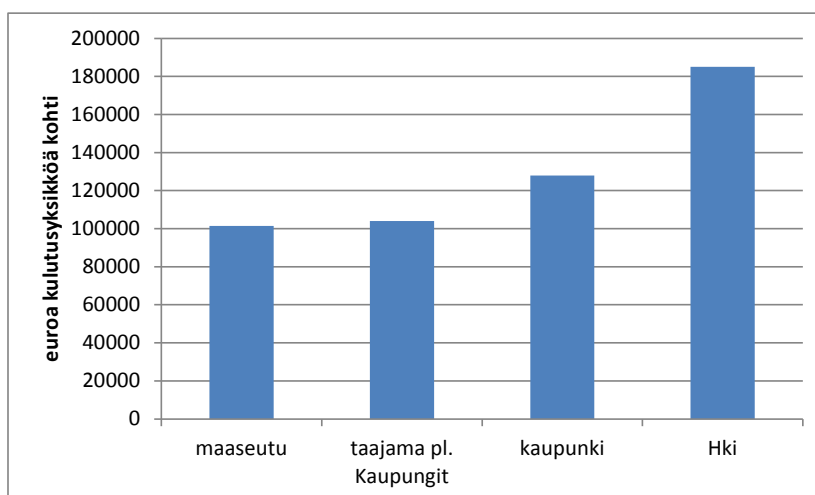
Kuvio 8. Omistusasujan ja vuokralaisen asumismenot suhteessa tuloihin



Ylin tulodesiili = 10, alin tulodesiili = 1. Tulo-osuudet kertovat asumismenojen osuuden käytettävissä olevista tuloista. Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Omistusasunnon keskeinen merkitys suomalaisten kotitalouksien varallisuudessa näkyy myös varallisuuden jakautumisessa alueellisesti (kuvio 9). Asuntohintojen kehitys on 1990-luvulta lähtien ollut Suomessa alueellisesti varsin eriytynyttä. Kasvukeskuksissa asuntojen hintoja on nostanut halutuilla paikoilla sijaitsevan tonttimaan suhteellisen niukka tarjonta, jolloin asuntojen hinta on määrätynyt lähinnä kysyntätekijöiden perusteella. Tässä suhteessa Helsingin seutu on oma lukunsa. Harvemmin asutuilla seuduilla asuntojen hintakehitys on ollut vaatimatonta. Valmiiksi kalliit asunnot pakottavat omistusasunnon ostavat kotitaloudet suurempaan ”pakkosäästämiseen” lainanlyhennysten muodossa. Toisaalta ne ovat myös päässeet nauttimaan hintojen noususta.

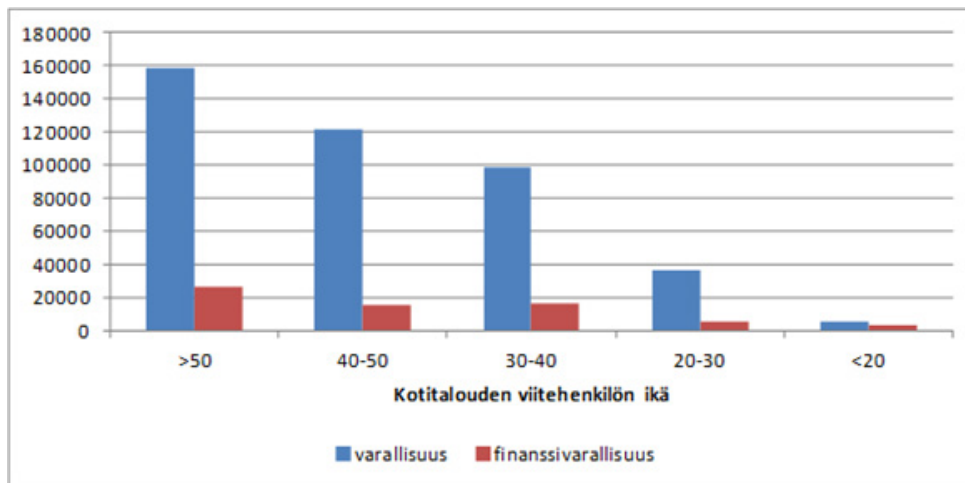
Kuvio 9. Omistusasunnossa asuvan bruttovarallisuus alueittain



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Asuntovarallisuuden dominoiva merkitys varallisuuden kertymisessä näkyy myös varallisuuden ja finanssivarallisuuden ikäjakaumassa. Kuviossa 10 varallisuuden jakautumista on tarkasteltu kotitalouden viitehenkilön iän mukaan. Kolmestakymmenestä ikävuodesta ylöspäin finanssivarallisuus ei enää olennaisesti kasva toisin kuin kokonaisvarallisuus, jota asuntojen hintojen nousu on ehtinyt kasvattaa.

Kuvio 10. Kokonais- ja finanssivarallisuus kotitalouden viitehenkilön iän mukaan, euroa kulusyksikköä kohti

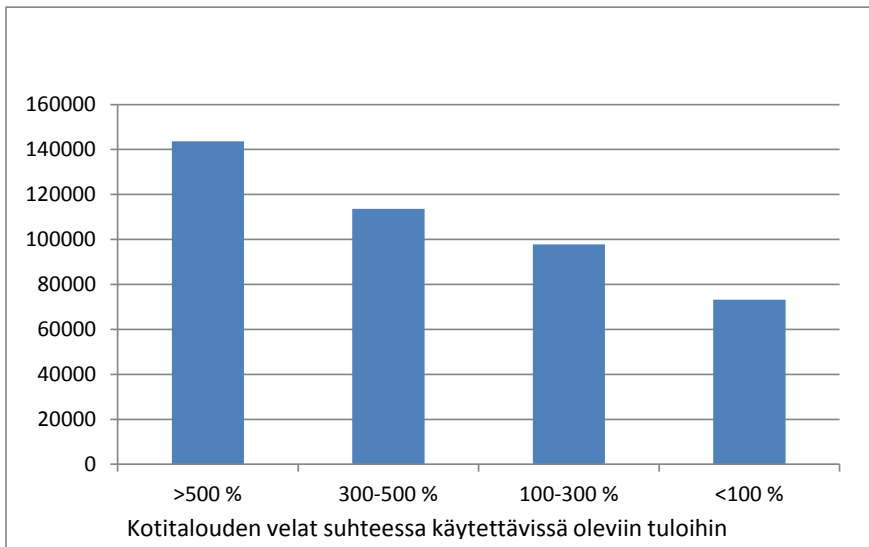


Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

### 3.3 Velat ja varat kulkevat käsi kädessä

Kotitalouksien bruttovarallisuus kasvaa samaa vauhtia kuin kotitalouden velkaantuminen suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin (kuviot 11). Niissä kotitalouksissa, joissa velkaa on vähintään viisi kertaa käytettävissä olevat tulot, varallisuus kulusyksikköä kohti on noin 140 000 euroa. Tämä on lähes kaksi kertaa enemmän kuin vähiten velkaantuneissa kotitalouksissa (velkaa < 100 % tuloista).

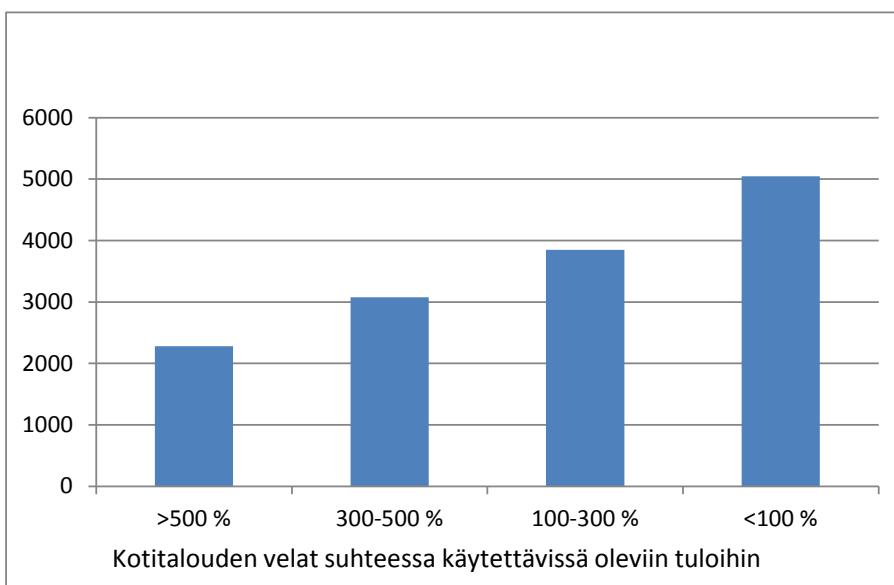
Kuvio 11. Koittalouksien bruttovarallisuus eri asteisesti velkaantuneissa kotitalouksissa, euroa kulutusyksikköä kohti



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Velkaantuneisuus kasvattaa lähinnä kotitalouksien asuntovarallisuutta, sillä finanssivarallisuuden määrä on suurin vähiten velkaantuneissa kotitalouksissa. Euromääräiset erot kotitalouksien välillä ovat kuitenkin pienet, sillä enimmilläänkin (kun velka-aste on alle 100 % tuloista) finanssivarallisuuden määrä kulutusyksikköä kohti jää noin 5 000 euroon (kuvio 12).

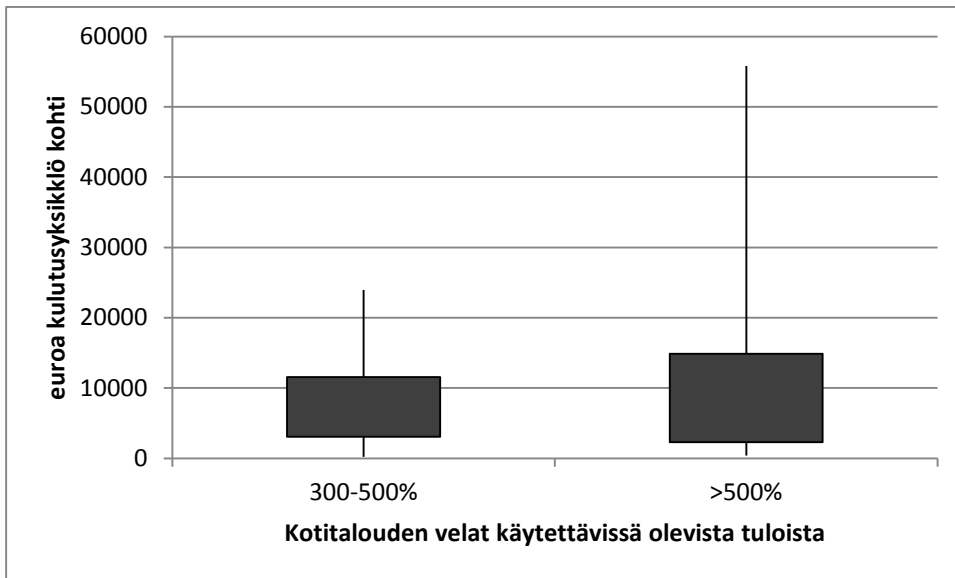
Kuvio 12. kotitalouksien finanssivarallisuus eri asteisesti velkaantuneissa kotitalouksissa, euroa kulutusyksikköä kohti



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Finanssivarallisuuden hajonta kaikkein velkaantuneimmissa kotitalouksissa on suurta. Vähävaraisimmalla kymmenyksellä tässä joukossa ei ole lainkaan finanssivarallisuutta, kun varakkaimmalla kymmenyksellä sitä on yli 50 000 euroa kulutusyksikköä kohti (kuvio 13).

Kuvio 13. Finanssivarallisuus raskaasti tai melko paljon velkaantuneissa kotitalouksissa



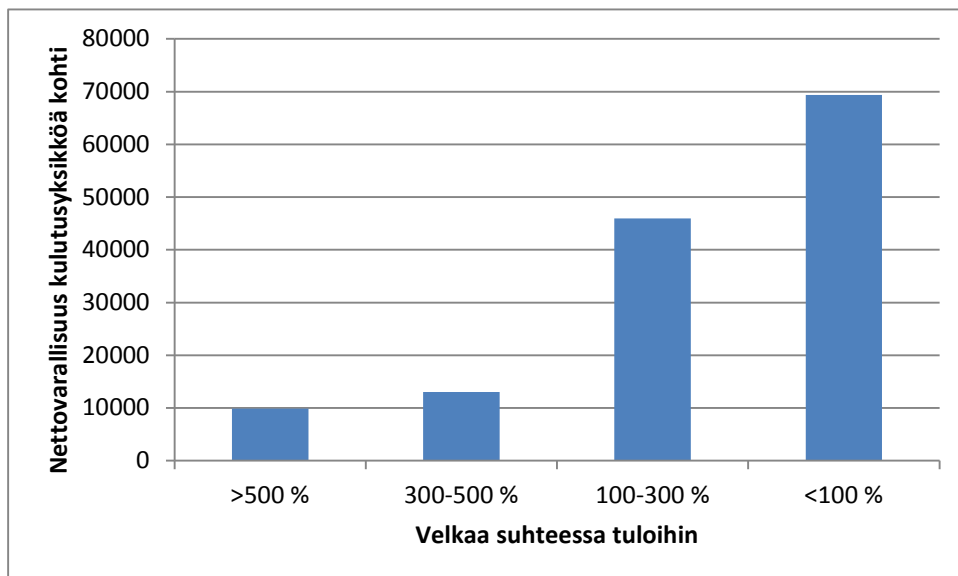
Laatikoiden alareuna = *mediaani*, yläreuna = *keskiarvo*. Viivojen alempi päätepiste = *alin10*, ylempi päätepiste = *ysin10*. Kummankin ryhmän sisällä 10 prosentilla vähiten velkaantuneista kotitalouksista on finanssivarallisuutta vähemmän kuin *alin10*. *Ylin10* kertoo vastaavasti, paljonko finanssivarallisuutta on ryhmän varakkaimmalla kymmenyksellä.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

### 3.4 Monella kotitaloudella negatiivinen nettovarallisuus

Kotitalouksien velat ja varat kulkevat käsi kädessä, ja raskaasti velkaantuneiden kotitalouksien bruttovarallisuus on tyypillisesti suuri. Velkavipu ei kuitenkaan näytä olevan nopea keino kasvattaa kotitalouden nettovarallisuutta suuremmaksi. Raskaasti velkaantuneiden kotitalouksien (velat yli 500 % tuloista) sijaan nettovarallisuus on suurimmillaan velattomissa tai vähän velkaantuneissa (velkaa <100 % tuloista) kotitalouksissa (kuvio 14). Vähiten velkaantuneiden kotitalouksien keskimääräistä nettovarallisuutta kasvattavat varsinkin velattomat omistusasujat. Omistusasujilla vain noin puolella on jäljellä asuntolainaa. Kaikkein velkaantuneimmissa kotitalouksissa mediaaninettovarallisuus jää vain noin 10 000 euroon kulutusyksikköä kohti, kun vähiten velkaantuneissa kotitalouksissa vastaava luku on lähes 70 000 euroa.

Kuvio 14. Kotitalouksien nettovarallisuus ja velkaantuneisuus

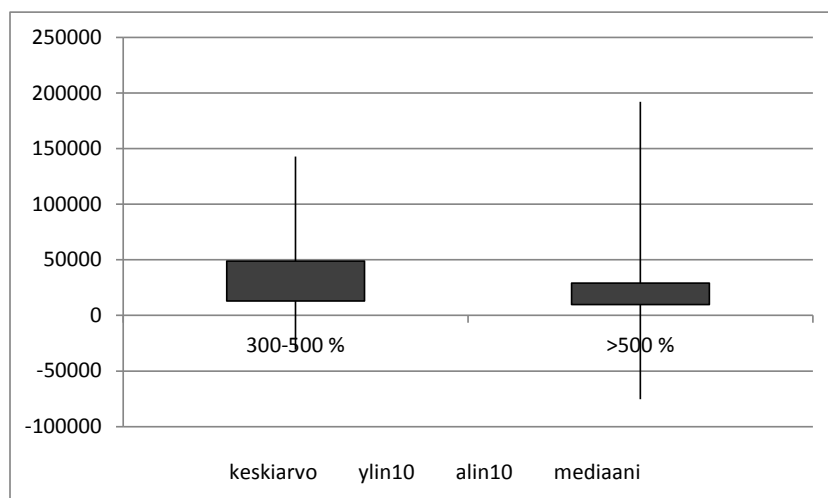


Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Raskaimmin velkaantuneiden kotitalouksien nettovarallisuuden hajonta on merkittävästi suurempaa kuin vain melko velkaantuneilla kotitalouksilla (kuvio 15). Varsinkin ääripäät ovat kaukana toisistaan. Vähävaraisimmalla kymmenyksellä tässä ryhmässä nettovarallisuus on vähintään 75 000 euroa miinuksella, kun varakkaimmalla kymmenyksellä nettovarallisuutta on vähintään 190 000 euroa.



Kuvio 15. nettovarallisuuden jakaantuminen raskaasti ja melko velkaantuneissa kotitalouksissa



Laatikoiden alareuna = *mediaani*, yläreuna = *keskiarvo*. Viivojen alempi päätepiste = *alin10*, ylempi päätepiste = *ylin10*. Kummankin ryhmän sisällä 10 prosentilla vähiten velkaantuneista kotitalouksista on nettovarallisuutta vähemmän kuin *alin10*. *Ylin10* kertoo vastaavasti, paljonko nettovarallisuutta on ryhmän varakkaimmalla kymmenyksellä.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Kaikista suomalaisista kotitalouksista noin joka seitsemännellä oli vuonna 2009 negatiivinen nettovarallisuus, eli velat ovat varoja suuremmat<sup>2</sup>. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien osuus kasvaa velkaantumisen myötä. Kotitalouksista, joilla on velkaa 300–500 % tuloistaan, negatiivinen nettovarallisuus on jo yli kolmasosalla. Kaikkein velkaantuneimpien ryhmässä tällaisia kotitalouksia on jo lähes 45 % (taulukko 1).

Taulukko 1. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien osuus vuonna 2009

Velkasuhde	Neg. Nettovarallisuuden kotitalouksia
>500 %	44.73
300-500 %	36.89
Kaikki kotitaloudet	14.82

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

<sup>2</sup> Niistä kotitalouksista, joilla yleensä on velkaa, negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien osuus on 18,7 %, ja asuntovelkaisuissa kotitalouksissa se on 12,9 %.

Taulukossa 2 on vertailun vuoksi raportoitu negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien määrä velkaantumisasasteen mukaan vuonna 1988, juuri ennen 1990-luvun vaihteen suuren laman alkua. Melko paljon tai vähän velkaantuneiden kotitalouksien osalta varattomien kotitalouksien osuus on ollut lähes yhtä suuri kuin 2009. Velkaantuneimmissa kotitalouksissa negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksia on kuitenkin lähes 10 prosenttiyksikköä enemmän kuin vuonna 2012.

Taulukko 2. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksia vuonna 1989

Velkasuhde	Neg. Nettovarallisuuden kotitalouksia
>500 %	53 %
300-500 %	37 %
Kaikki kotitaloudet	17 %

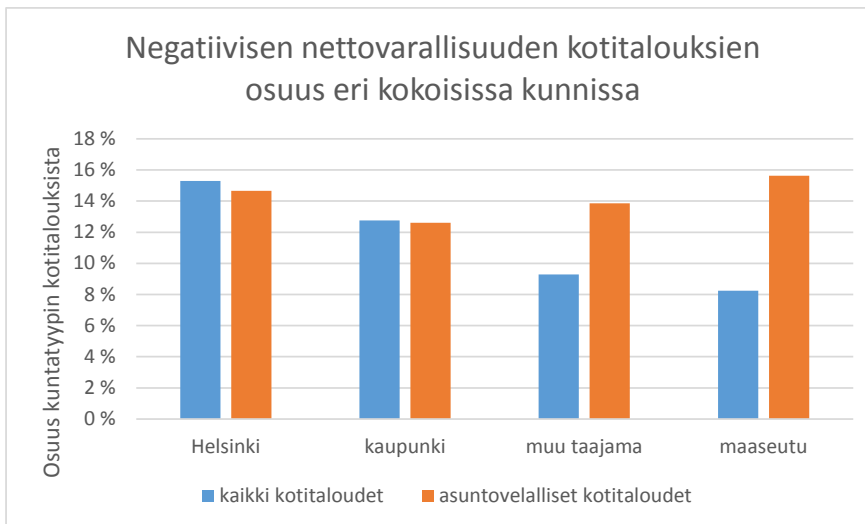
Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien riskinsietokyky lienee yleensä heikko, mutta negatiivinen nettovarallisuus ei sinänsä merkitse akuutteja ongelmia, jos kotitalous pystyy hoitamaan velkansa ja selviämään kulutusmenoistaan. Kotitalouden negatiivinen nettovarallisuus ei ole akuutti ongelma myöskään kotitaloudelle lainan myöntäneelle pankille. Tässä suhteessa tilanne on Suomessa erilainen kuin esimerkiksi Yhdysvalloissa, jossa asuntolainan vakuutena on usein käytännössä pelkkä asunto ilman yhtä kattavaa henkilökohtaista vastuuta velasta kuin yleensä Länsi-Euroopan maissa. Asunnosta voi olla kannattavaa luopua, jos sen arvo laskee jäljellä olevaa asuntolainaa pienemmäksi (ns. *jingle mail*). Tällöin asunnon omistus siirtyy pankille (tai muulle lainoittajalle), joka tyypillisesti myy sen ja voi kärsiä tappioita. Finanssikriisin aikana tällaiset myynnit ja pakkolunastuksiin liittyvät myynnit kärjistyivät asuntojen hintojen laskua.

Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien suuri määrä voi hidastaa sopeutumista talouden suhdanteisiin ja alueellisiin rakennemuutoksiin korkean työttömyyden vaivaamilla seuduilla. Kotitaloudet, joilla jäljellä oleva asuntolainan määrä ylittää reippaasti asunnon arvon, eivät helposti ole halukkaita vaihtamaan paikkakuntaa työn perässä. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien osuus kaikista kotitalouksista on selvästi suurin Helsingin seudulla, noin 15 %. Jos kuitenkin tarkastellaan pelkästään asuntovelallisia kotitalouksia, vastaava osuus on yhtä suuri maaseutumaisissa kunnissa (kuvio 16). Pienillä paikkakunnilla

asuntojen hinnat myös reagoivat herkemmin taloustilanteen ja työllisyyden heikkenemiseen, kun tarjontarajoitteet ja muuttoliike eivät ole tukemassa asuntojen hintakehitystä.

**Kuvio 16. Negatiivisen nettovarallisuuden kotitaloudet alueittain: asuntovelalliset kotitaloudet**

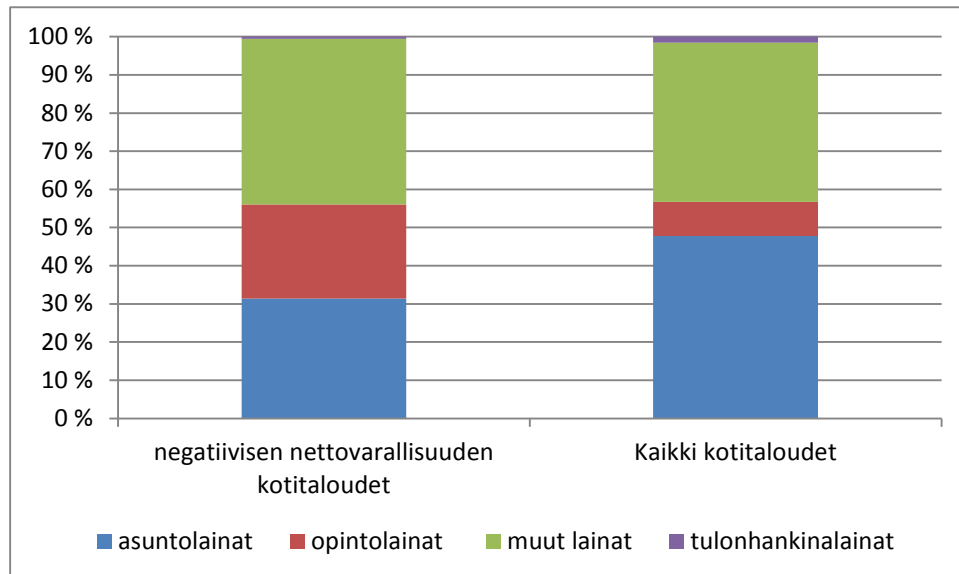


Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksista asuntolainaa on vajaalla puolella, ja näiden kotitalouksien velat ovat keskimäärin noin 23 000 euroa varallisuutta suuremmat kulutusyksikköä kohti. Kotitaloudet, joiden velat ylittävät varat, eivät kuitenkaan ole pelkästään korkeasti velkaantuneita asuntovelallisia. Monella negatiivisen varallisuuden kotitaloudella velat koostuvat asuntolainan sijaan suhteellisen pienistä opintolainoista ja kulutusluotoista, ja näissä tapauksissa velat ylittävät varat tyypillisesti muutamalla tuhannella eurolla.

Vähävaraisten kotitalouksien suurta osuutta Suomen kotitalouksista selittää myös Suomen kotitalouksien rakenne. Varattomissa kotitalouksissa varsinkin nuorten ja yhden hengen kotitalouksien osuus on merkittävä. Noin 36 prosentilla 25–34-vuotiaista velkaisista kotitalouksista varat ylittävät velat vuonna 2009. Opintolainojen osuus kaikista veloista onkin negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksissa noin neljännes, kun vastaava osuus kotitalouksissa keskimäärin jää alle 10 % (kuvio 17). Asuntolainojen osuus veloista jää näissä kotitalouksissa vastaavasti noin 15 prosenttiyksikköä kaikkien kotitalouksien keskiarvoa pienemmäksi.

Kuvio 17. Kotitalouksien velat käyttötarkoituksen mukaan: Kaikki kotitaloudet sekä kotitaloudet, joilla negatiivinen liikkumavara



Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

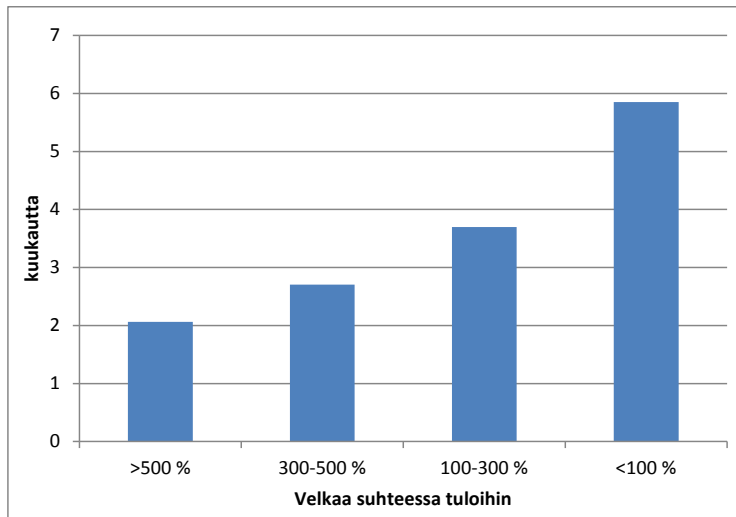
## 4 Finanssivarallisuus antaa kotitalouksille aikaa sopeutua

Vaikka suomalaisten kotitalouksien finanssivarallisuus on kansainvälisesti vertaillen vaatimattomaa, suhteellisen vähäisetkin likvidit varat tarjoavat jonkin verran äkillisiä maksuvaikeuksia vastaan. Kuviossa 18 on suhteutettu eriasteisesti velkaantuneiden kotitalouksien finanssivarallisuus kuukausittaisiin kulutusmenoihin. Kuvio kertoo, kuinka monen kuukauden ajan kotitaloudet pystyvät rahoittamaan asumismenonsa ja kulutuksensa pelkästään säästöillään, jos kaikki muut tulot loppuvat.

Kulutusmenot on kotitalouden tulotasosta riippumatta määritelty Kuluttajatutkimuskeskuksen määrittelemän ns. kohtuullisen kulutuksen minimitason mukaisesti. Tälläkin kulutustasolla velkaantuneimpien kotitalouksien puskurit riittävät kattamaan vain kahden kuukauden, ja toiseksi velkaantuneimpienkin vain noin puolen vuoden menot. Vertailu saattaa silti jopa

yliarvioida velkaantuneimpien kotitalouksien puskureiden riittävyyttä. Velkaantuneemmilla kotitalouksilla on keskimäärin myös suuremmat tulot, joten näiden kotitalouksien voi olla vaikeaa nopeasti sopeuttaa kulutustaan minimitasolle.

Kuvio 18. Finanssivarallisuuden kotitalouksille tarjoama puskuri

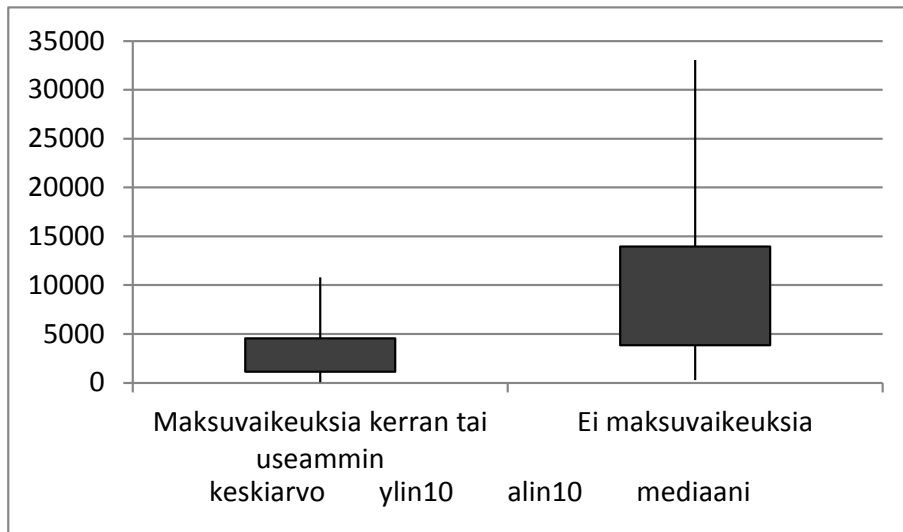


*Pystyakseli kertoo, kuinka monen kuukauden asumis- ja minimielinkustannukset kotitalouden finanssivarallisuus riittää kattamaan. Pylväät kuvaavat mediaanikotitalouden tilannetta eri velkaantumislukissa.*

*Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.*

Tilastokeskuksen tulonjakoaineisto pitää sisällään myös kotitalouksien omia arvioita taloudellisesta tilanteestaan. Kotitaloudet ovat arvioineet mm. onko niillä ollut yleisiä maksuvaikeuksia edellisen vuoden aikana. Maksuvaikeuksiin joutuneiden kotitalouksien finanssivarallisuus sekä mediaanilla että keskiarvolla mitattuna odotetusti on selvästi pienempi kuin maksuvaikeudet välttäneissä kotitalouksissa. Toisaalta myös niissä kotitalouksissa, jotka eivät raportoi maksu-vaikeuksista, vähävaraisimmalla kymmenyksellä ei ole lainkaan finanssivarallisuutta (kuvio 19).

Kuvio 19. Kotitalouksien finanssivarallisuus ja maksuvaikeuksien mukaan, euroa kulutusyksikköä kohti



Laatikoiden alareuna = *mediaani*, yläreuna = *keskiarvo*. Viivojen alempi päätepiste = *alin10*, ylempi päätepiste = *ylin10*. Kummankin ryhmän sisällä 10 prosentilla vähiten velkaantuneista kotitalouksista on finanssivarallisuutta vähemmän kuin *alin10*.

*Ylin10* kertoo vastaavasti, paljonko finanssivarallisuutta on ryhmän varakkaimmalla kymmenyksellä.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Kotitalouksien taloudellista liikkumavaraa on viimeksi tarkasteltu vuoden 2012 aineistolla (Mäki-Fränti 2014). Tässä tarkastelussa kotitalouksien liikkumavara määriteltiin kotitalouden käteen jäävien vuositulojen ja asumiskustannusten sekä välttämättömien elinkustannusten erotuksena. Seuraavassa tarkastelua on täydennetty ottamalla liikkumavaran määritelmässä huomioon myös kotitalouksien likvidi varallisuus. Likvidi varallisuus pitää sisällään pankkitalletukset, osakkeet sekä rahastot. Liikkumavara määritellään siis seuraavasti.

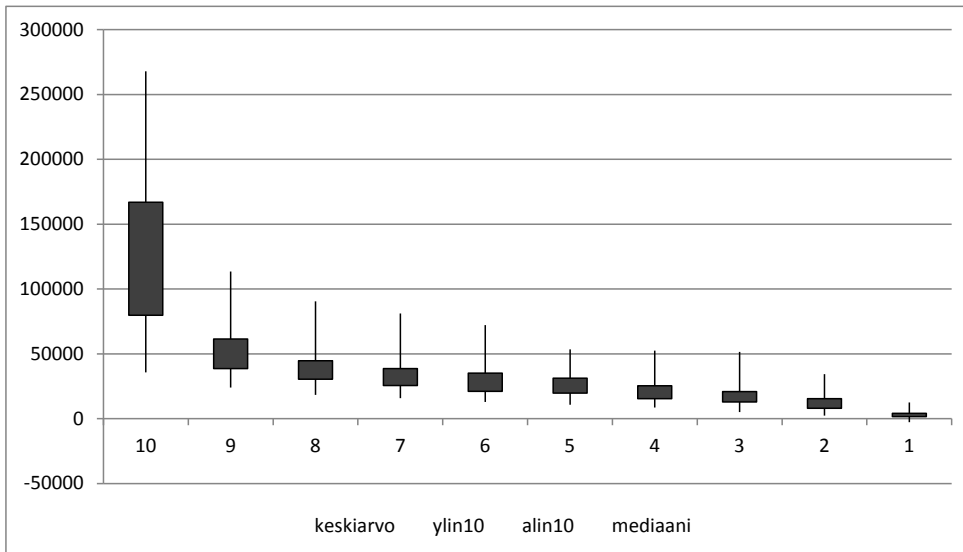
*Liikkumavara = (Kotitalouden tulot + Kotitalouden likvidit varat) – Asumis- ja velanhoitokustannukset – Välttämättömät elinkustannukset*

Liikkumavaraa tarkastellaan tällöin yhden vuoden suunnitteluhorisontilla. Negatiivisen liikkumavaran kotitalouksilla vuositulot eivät kata pakollisia menoja, eikä rahoitusvarallisuus riitä puskuriksi edes vuoden ajaksi. Kotitalouden velka-asteen kasvu lisää selvästi kotitalouden alttiutta joutua taloudellisiin vaikeuksiin.

Kotitalouksien taloudellinen liikkumavara kasvaa odotetusti tulojen myötä, varsinkin kun myös finanssivarallisuus on keskittynyt suurituloisimpiin kotitalouksiin (kuvio 20). Ylimmän

tuloluokan taloudellinen liikkumavara on muihin kotitalouksiin nähden kokonaan eri tasolla. Toisaalta alimmassakin tuloluokassa mediaanikotitalouden tulot ja finanssivarallisuus riittävät kattamaan välttämät asumismenot ja muut elinkustannukset. Alimman kymmenyksen liikkumavara pienituloisimpien ryhmän sisällä jää kuitenkin hiukan miinukselle.

Kuvio 20. Kotitalouksien taloudellinen liikkumavara, euroa kulutusyksikköä kohti



Laatikoiden alareuna = *mediaani*, yläreuna = *keskiarvo*. Viivojen alempi päätepiste = *alin10*, ylempi päätepiste = *ylin10*. Kunkin tulodesiilin sisällä 10 prosentilla vähiten liikkumavaraa omaavista kotitalouksista liikkumavara kulutusyksikköä kohti on vähemmän kuin *alin10*. *Ylin10* kertoo vastaavasti, kuinka suuri liikkumavara vähintään on 10% eniten liikkumavaraa omaavista kotitalouksista.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Runsaalla neljällä prosentilla kaikista kotitalouksista vuositulot ja finanssivarallisuus eivät yhdessäkään riitä kattamaan vuoden aikaisia pakollisia asumismenoja ja minimikulutuksen mukaisia elinkustannuksia. Yli viisi kertaa tulojensa verran velkaantuneissa osuus on lähes 12 %, ja jos finanssivarallisuutta ei oteta huomioon, liikkumavara jää negatiiviseksi peräti 23 % raskaimmin velkaantuneista kotitalouksista. Negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus ei kuitenkaan kasva suoraviivaisesti velkaantumisen myötä, sillä kotitalouksien keskimääräinen tulotaso on korkeimmillaan 1–5 kertaa tulojensa verran velkaantuneissa kotitalouksissa<sup>3</sup>. Melko paljon, eli 3–5 kertaa tulojensa verran velkaantuneista kotitalouksista vain

<sup>3</sup> Mäki-Fränki (2014), s. 10. keskustelee tarkemmin kotitalouksien tulojen ja velkaantuneisuuden välisestä yhteydestä.

noin puolella prosentilla kotitalouksista vuositulot ja finanssivarallisuus eivät riittäisi yhdessäkään kattamaan menoja. Ilman finanssivarallisuutta osuus kasvaa 1,5 prosenttiin (taulukko 3).

Taulukossa 4 on vertailun vuoksi vastaava laskelma vuoden 1989 aineistolla. Laskelma on vain suuntaa antava, sillä vuoden 1988 liikkumavaraa laskettaessa kotitalouksien välttämättömät asumis- ja muut menot perustuvat näiden omiin arvioihin toimeentulominimistä. Negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus oli vuonna 1989 hiukan suurempi kuin kaksi vuosikymmentä myöhemmin eli noin 5,5 %, jos finanssivarallisuus huomioidaan. Varsinkin raskaimmin velkaantuneiden kotitalouksien keskimääräinen liikkumavara oli vuonna 2009 heikompi. Yli viisi kertaa tulojensa verran velkaantuneista liikkumavara oli negatiivinen noin kahdella kolmasosalla kotitalouksista, riippumatta merkittävästi siitä otetaanko finanssivarallisuus liikkumavaraa laskettaessa huomioon. Melko paljon, 3–5 kertaa tulojensa verran velkaantuneissakin negatiivisen liikkumavaran kotitalouksia oli 30 %. Tulos heijastanee nykyisiä ennätysmatalia asuntolainojen korkoja verrattuna 1980-luvun lopun tilanteeseen. Myös asuntolainojen maturiteetit ovat nykyisin pitemmät, ja kuukausittaiset lyhennykset vastaavasti pienemmät.

Taulukko 3. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksien osuus vuonna 2009, %.

Velkasuhde	Negatiivisen liikkumavaran kotitalouksia	
	ei finanssivarallisuutta	ml. finanssivarallisuus
>500 %	23.1	11.9
300-500 %	1.4	0.6
Kaikki kotitaloudet	7.1	4.4

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Taulukko 4. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksien osuus vuonna 1989

Velkasuhde	Neg. liikkumavaran kotitalouksia	
	ei finanssivarallisuutta	ml. finanssivarallisuus
>500 %	65.6 %	62.3 %
300-500 %	29.7 %	10.9 %
Kaikki kotitaloudet	8.9 %	5.6 %

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.



## 5 Johtopäätökset

Suomalaisten kotitalouksien velkaantuminen on kasvanut merkittävästi 1990-luvun jälkipuoliskolta alkaen. Vaikka suomalaisten euromääräisesti suurimmat velat ovat keskittyneet suurituloisiin kotitalouksiin, tuloihinsa nähden raskaasti velkaantuneita kotitalouksia löytyy myös keski- ja pienituloisista kotitalouksista.

Eräissä Euroopan maissa kotitalouksien raskas velkaantuminen saattaa hidastaa yksityisen kulutuksen kasvua ja talouden elpymistä vielä pitkään. Suomalaisten kotitalouksien velkaantuminen on kuitenkin vielä maltillista verrattuna esimerkiksi muihin pohjoismaihin. Ei myöskään ole merkkejä, että rahoituksen saatavuus rajoittaisi merkittävästi esimerkiksi Suomen asuntomarkkinoiden kehitystä.

Syy- ja seuraussuhteen löytäminen kotitalousluottojen saatavuuden ja kulutuksen välillä on mutkikasta, sillä kulutuskäyttäytyminen riippuu viime kädessä kuluttajien odotuksista tulokehityksensä suhteen. Jos suomalaisten tulo-odotukset kasvavat, kuluttajat pystyvät sopeuttamaan kulutustaan jo etupainotteisesti, jos luottojen saatavuudessa ei ole rajoitteita.

Velkaantumisen myötä myös suomalaisten bruttovarallisuus on kasvanut. Suurin osa tästä varallisuudesta on asuntovarallisuutta, ja keskimäärin eniten bruttovarallisuutta on velkaantuneimmilla kotitalouksilla. Raskaimmin velkaantuneiden kotitalouksien sijaan nettovarallisuus on suurimmillaan velattomissa tai korkeintaan yhden vuoden tulojensa verran velkaantuneissa kotitalouksissa.

Suomalaisten finanssivarallisuus on muihin euromaihin verrattuna vaatimatonta. Suoraa vertailua vaikeuttaa tosin se että suomalaisten eläkevarat ovat pitkälti kiinni työeläkejärjestelmässä, kun monessa maassa eläkkeelle jäämiseen varaudutaan suuremmassa määrin kotitalouksien yksityisin järjestelyin. Vähäinen finanssivarallisuuden määrä ei näytä johtuvan yksioikoisesti siitä, että asuntosäästäminen ja oman asunnon maksaminen olisivat syrjäyttäneet säästämistä esimerkiksi talletuksiin ja rahastoihin. Tuloryhmästä riippumatta omistus-asujilla on jopa vuokralla asujia enemmän myös finanssivarallisuutta.

Kaikista suomalaisista kotitalouksista noin joka seitsemännellä oli vuonna 2009 negatiivinen nettovarallisuus, jolloin velkojen määrä ylitti varat. Tässä tilanteessa kotitalous saattaa olla haavoittuvainen erilaisten taloudellisten riskien toteutuessa. Esimerkiksi taantuvilla teollisuuspaikkakunnilla työllisyystilanne ja asuntojen hinnat saattavat heikentyä käsi kädessä, jolloin alueen kotitalouksilla on vaikeuksia realisoida asuntovarallisuuttaan ja muuttaa pois työn

perässä. Akuuttia ongelmaa negatiivinen nettovarallisuus ei kuitenkaan Suomessa välttämättä merkitse kotitalouden eikä sille lainaa myöntäneen pankin kannalta.

Finanssivarallisuus antaa varsinkin velkaantuneimmille kotitalouksille lisää taloudellista liikkumavaraa esimerkiksi työttömyyden kaltaisten taloudellisten vastoinkäymisten varalle. Lähes neljänneksellä niistä kotitalouksista, joilla velkaa on vähintään viisi kertaa tulojensa verran, tulot eivät täysin kata välttämättömiä menoja. Osin tätä selittää pienituloisten suuri osuus raskaimmin velkaantuneiden joukossa. Jos liikkumavaraa laskettaessa kuitenkin huomioidaan myös finanssivarallisuus, negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus lähes puolittuu.

## Lähteet

Bunn, Philip (2014), Household debt and spending, Bank of England Quarterly Bulletin 2014 Q3.

Mian, Atif – Sufi, Amir (2014), House of Debt, University of Chicago Press.

Mäki-Fränki, Petri (2014), Kotitalouksien velkaantuminen ja taloudellinen liikkumavara, muistio, Suomen Pankki.