

Kotitalouksien taloudellinen liikkumavara Suomessa

Suomalaisten kotitalouksien velkaantumistaso on kasvanut trendinomaisesti koko 2000-luvun ajan, ja vuonna 2011 suomalaisilla kotitalouksilla oli velkaa noin 108 % suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin (lukuun ei sisälly kotitalouksien osuus asunto-osakeyhtiöiden veloista). Vaikka velkaantumistaso on noussut, matala korkotaso on ylläpitänyt kotitalouksien kykyä selviytyä lainoistaan, eikä työllisyystilanne heikentynyt nopeasti edes taantuman aikana vuosina 2008–2009. Kotitalouksien maksuhäiriöt ovatkin pysyneet vähäisinä velkaantumisen kasvusta huolimatta.

Raskaimmin velkaantuneet kotitaloudet voivat silti olla alttiita taloudellisille vaikeuksille. Lyhytaikainen työttömyys tai asuntolainan koron nousu voi pakottaa kotitalouden tinkimään huomattavasti totutusta kulutustasostaan, mikä näkyy yksityisen kulutuksen volatili-

teetin kasvuna. Jos yksityinen kulutus kehittyi epävakaasti, suhdannevaihtelut voimistuvat. Lisäksi ylivelkaantuminen kasvattaa kotitalouksien maksuhäiriöiden riskiä, ja äärimmäisessä tapauksessa kotitalouksien luottoriskit voivat vaarantaa koko rahoitusjärjestelmän vakauden.

Keskimääräisen velkaantumistaseen sijaan enemmän merkitystä on sillä, miten velkaantuminen on jakautunut kotitalouksien kesken. Suurituloiset ja varakkaat kotitaloudet kestävät pienituloisia kotitalouksia paremmin riskejä, joita liittyy, ei pelkästään euromääräisesti suuriin velkoihin, vaan myös velkoihin, jotka ovat suuret suhteessa kotitalouden tuloihin. Mitä suurempi on lainanhoitokustannusten yli jäävä euromääräinen marginaali, sitä helpompaa kotitaloudelle on sopeuttaa kulutustaan, jos tulot vähenevät esimerkiksi työttömyyden vuoksi.

Tässä artikkelissa tarkastellaan suomalaisten kotitalouksien taloudellista liikkumavaraa. Liikkumavaralla tarkoitetaan kotitalouksien kykyä sopeutua taloudellisen tilanteensa heikkenemiseen esimerkiksi työttömyyden tai korkojen nousun vuoksi. Artikkelin tavoitteena on selvittää, miten paljon kotitalouksille jää käyttöönsä rahaa, kun nettotuloista vähennetään välttämättömät menot. Kotitalouksien menoissa otetaan asumiskustannusten lisäksi huomioon myös muu kulutus. Tässä suhteessa artikkeli seuraa menetelmää, jota Persson (2009) sekä Jönsson & al. (2011) ovat soveltaneet Ruotsin kotitalouksille. Artikkelissa laajennetaan Herralan (2009) selvitystä suomalaisten

kotitalouksien velkaantumisesta ja maksuhäiriöistä. Jotta pystytään selvittämään paremmin kotitalouksien velkaantumisen yhteyttä asumismuotoon ja asuntolainojen keskimääräisen koon kasvuun, artikkelissa tarkastellaan erikseen omistusasunnossa ja vuokralla asuvia kotitalouksia.

Tiedot kotitalouksien käytettävissä olevista tuloista sekä asumiskustannuksista ovat peräisin Tilastokeskuksen keräämästä tulonjaon palveluaineistosta, jonka viimeiset tiedot ovat vuodelta 2009. Vielä kattavamman kuvan muodostaminen kotitalouksien taloudellisesta asemasta edellyttäisi, että kotitalouksien varallisuus otettaisiin laskelmissa huomioon. Viimeiset



*Petri Mäki-Fränti
ekonomisti
rahapolitiikka- ja
tutkimusosasto*

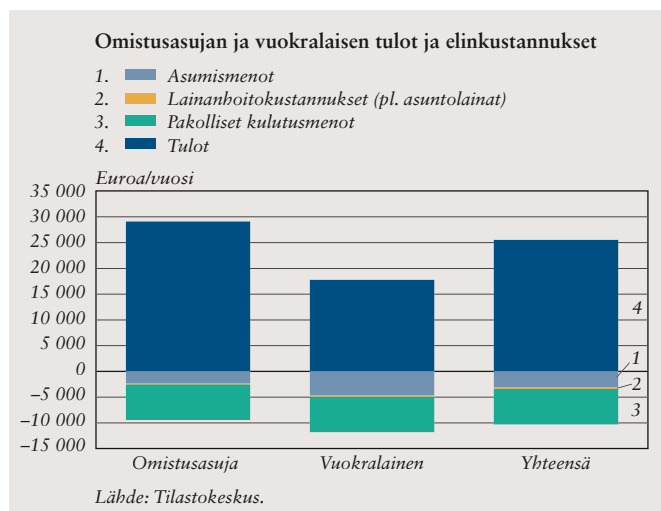
käytettävissä olevat tiedot suomalaisten kotitalouksien varallisuudesta ovat kuitenkin vuodelta 2004 asti, joten varallisuustiedot jätettiin laskelmien ulkopuolelle. Tulonjakoaineiston tiedot kotitalouksien käytettävissä olevista tuloista sisältävät kuitenkin pääomatulot, joten varallisuus voidaan ottaa laskelmissa huomioon epäsuorasti.

Kotitalouksien taloudellinen liikkumavara

Kun vertaillaan kotitalouksien keskimääräisiä tuloja ja menoja asumismuodon mukaan, laskettuna ns. modifioitua OECD-kulutussyksikköä kohti, havaitaan omistusasujiksi valikoituvan merkittävästi suurituloisempia kotitalouksia kuin vuokralaisiksi (kuvio 1).¹ Vuokra-asunnossa asuvien kotitalouksien käytettävissä olevat tulot ovat kes-

¹ Kotitalouden modifioitujen OECD-kulutussyksiköiden määrä lasketaan siten, että kotitalouden ensimmäinen aikuinen jäsen saa painon 1 ja seuraavat aikuiset painon 0,5. Kotitalouden alle 16-vuotiaat jäsenet saavat arvon 0,3. Esimerkiksi kahden aikuisen ja kahden lapsen kotitalouden yhteenlasketut tulot ja menot jaetaan luvulla 2,1. Tarkoituksena on ottaa huomioon, että useamman henkilön kotitaloudessa kiinteitä kustannuksia on jakamassa useampi henkilö.

Kuvio 1.



kimäärin vain runsaat 60 % omistusasujien tuloista. Vuokralla asuvilla kotitalouksilla kuluu omistusasujien verrattuna myös huomattavasti enemmän rahaa asumiseen. Omistusasujien asumiskustannukset koostuvat suurimaksi osaksi asuntolainan koroista ja lyhennyksistä, mutta aineiston omistusasujista asuntolainaa on vain vajaalla puolella.

Asuntovelkaisten kotitalouksien keskimääräinen asuntolainan suuruus oli 78 600 euroa, ja näistä lainoista maksettiin korkomenoja vuonna 2009 noin 2 350 euroa ja lyhennyksiä 4 870 euroa kotitaloutta kohti. Täysin velattomien kotitalouksien suuren määrän vuoksi omistusasujien keskimääräiset asumiskulut jäävät kuitenkin 2 250 euroon, kun vuokrakustannukset olivat samana vuonna 4 670 euroa vuokralla asuvaa kotitaloutta kohti. Kuukaudessa käytettävissä oleva rahasumma asumismenojen jälkeen onkin vuokralla asuvalla kotitaloudella keskimäärin huomattavasti pienempi kuin omistusasunnossa asuvalla.²

Jotta pystytään mittaamaan, millainen marginaali kotitalouksilla on sopeutua taloudellisiin takaiskuihin kulutus- ja säästämissäpäätöksillään, on tuloista vähennettävä asumismenojen lisäksi kotitalouden muut välttämättömät elinkustannukset. Sekä vuokralaisen että omistusasujan pakolliset asumis- ja muut menot näyttävät aineiston valossa jäävän keskimäärin selvästi käytettävissä olevia tuloja pienemmiksi

² Omistusasujat jakaantuvat omakotitaloissa ja asunto-osakehuoneistossa asuviin kotitalouksiin. Vuokralla asujiksi laskettiin sekä pää- että alivuokralaiset. Asumisoikeus- ja osaomistusasunnoissa asuvat kotitaloudet jätettiin tarkastelun ulkopuolelle.

(kuvio 1). Kotitalouksien keskimääräiset taloudelliset puskurit tulevat lisäksi laskelmassa aliarvioituiksi, sillä kotitaloudet eivät kuluta ylijäämäänsä kokonaan, vaan osa tuloista säästetään. Säästäminen kasvattaa kotitalouksien rahoitus- ja reaaliarallisuutta, mikä ei näy laskelmassa muutoin kuin pääomatulojen osalta.

Kotitalouksien keskimääräiset tulot ja menot eivät kerro, kuinka suuri osa kotitalouksista elää toimeentulon minimirajalla ja on vaarassa joutua maksuvaikeuksiin, jos tulot supistuvat tai kotitaloudelle koituu odottamattomia lisämenoja. Kotitalouksien maksuhäiriöriskejä pystytään selvittämään tarkastelemalla taloudelliselta asemaltaan heikoimpia kotitalouksia eli arvioimalla, kuinka suurella osalla kotitalouksia tulot eivät enää kata välttämättömiä menoja esimerkiksi työttömyyden sattuessa.

Taloudellinen liikkumavara määritellään talousyksikköä kohti laskettuna rahamääränä, joka kotitaloudelta kuukausittain jää jäljelle, kun käytettävissä olevista tuloista vähennetään asumiskustannukset, velanhoidokustannukset muista kuin asuntolainoista sekä välttämättömät muut elinkustannukset (taulukko 1). Taloudellinen liikkumavara määritellään erikseen sekä omistusasunnossa että vuokra-asunnossa asuvalle kotitaloudelle, jolloin kotitalouksien oletetaan poikkeavan toisistaan pelkätään asumiskustannusten käsittelyltään. Omistusasujan asumiskustannukset koostuvat asuntolainan kuukausittaisista hoitokuluista, jotka pitävät sisällään sekä lainojen korot että lyhennykset, sekä asunnon hoitovastikkeesta. Vuok-

Taulukko 1.

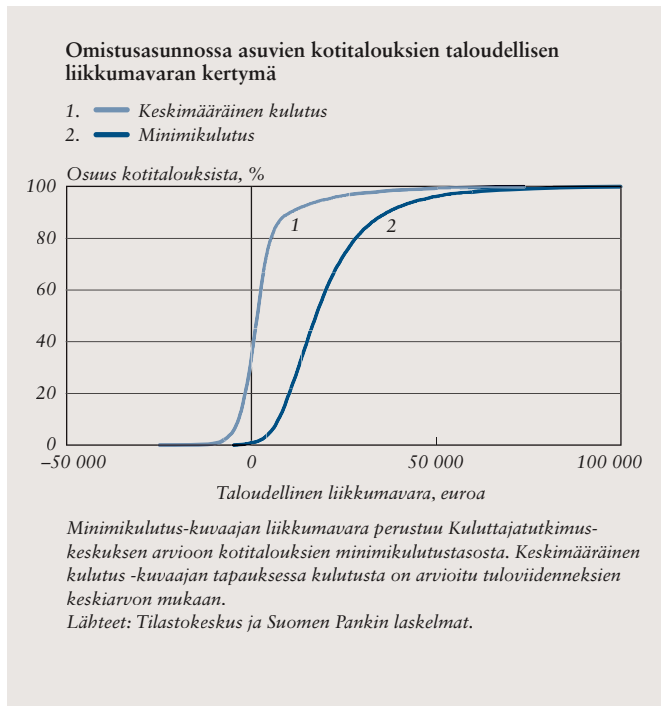
<i>Taloudellinen liikkumavara kulutusyksikköä kohti =</i>
<i>Käytettävissä olevat tulot</i>
<i>– Asumiskustannukset</i>
<i>– Velkojen (pl. asuntolainat) korot ja lyhennykset</i>
<i>– Pakolliset kulutusmenot</i>

ralaisen asumiskustannuksia ovat maksettujen vuokrien lisäksi asuntojen käyttökorvaukset, jotka sisältävät sähkön ja vesimaksut. Sekä omistusasujan että vuokralaisen muiksi lainanhoitokustannuksiksi lasketaan kulutusluotot, opintolainat, elinkeinotoiminnan harjoittamiseen otetut lainat sekä muut luotot.

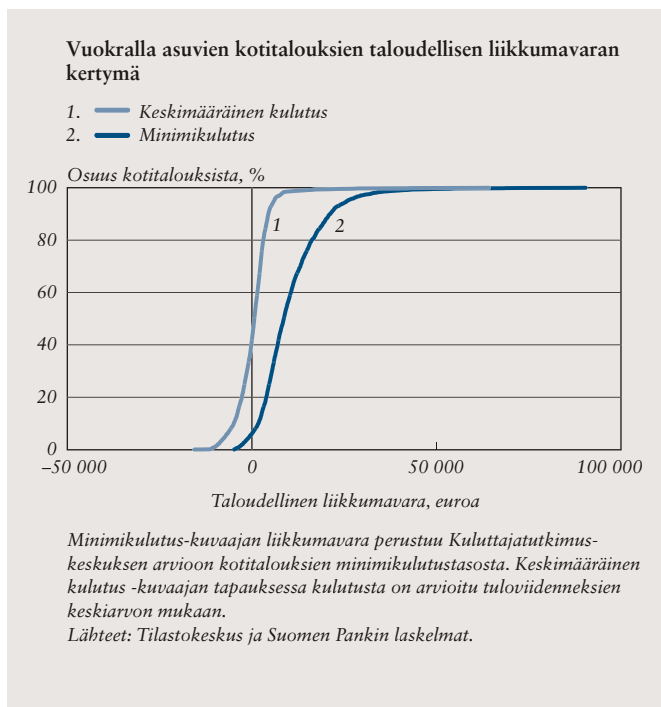
Asumiskustannusten lisäksi laskelmissa otetaan huomioon myös kotitalouksien muut välttämättömät elinkustannukset. Näiden kustannusten yksiselitteinen määrittäminen on huomattavasti hankalampaa kuin asumiskustannusten. Persson (2009) sekä Jönsson & al. (2011) tarkastelivat kotitalouksien taloudellista liikkumavaraa käyttäen Ruotsin kotitalousaineistoa, jolloin kotitalouksien kulutusta arvioitiin Ruotsin tilastoviranomaisen ruotsalaisten kotitalouksien minimikulutustasosta julkaisemien arvioiden avulla. Tässä artikkelissa käytetään Kuluttajatutkimuskeskuksessa tehtyjä arvioita koko väestölle lasketusta kulutustasosta, joka riittää kattamaan erikokoisten ja -tyyppisten mallikotitalouksien välttämättömät elinkustannukset.³ Tarkasteluita täydennetään vaihtoehtoisilla laskelmilla, joissa kotitalouksien kulu-

³ Lehtinen, A-R (2010).

Kuvio 2.



Kuvio 3.



tustasoa on minimikulutustason sijaan arvioitu tuloryhmittäisten kulutuskeskiarvojen avulla.

Noin viidenneksellä kotitalouksista vain vähän taloudellista liikkumavaraa

Tarkasteltaessa sekä omistusasunnossa että vuokralla asuvien kotitalouksien taloudellisen liikkumavaran jakauman kertymiä kuvioissa 2 ja 3, nähdään kuinka suurella osalla kotitalouksia tulot eivät riitä kattamaan edes välttämättömiä menoja. Kotitalouksien taloudellinen liikkumavara on kuvattu vaak-akselilla, ja nollian kohdalle on piirretty pystyviiva. Pystyviivan vasemmalle puolelle jäävien kotitalouksien taloudellinen liikkumavara jää alle nol- lan, ja näiden kotitalouksien osuus kai- kista kotitalouksista voidaan lukea pystyakseilta. Kuvaajat perustuvat kah- teen eri määritelmään kotitalouden välttämättömistä kulutusmenoista. ”Minimikulutus” perustuu Kuluttaja- tutkimuskeskuksen laskemaan minimoitointitulon määritelmään. ”Keskimääräinen kulutus” vastaa koti- talouden liikkumavaran jakaumaa, kun kulutusmenot on määritelty tuloviiden- neksien keskimääräisenä kulutustasona.

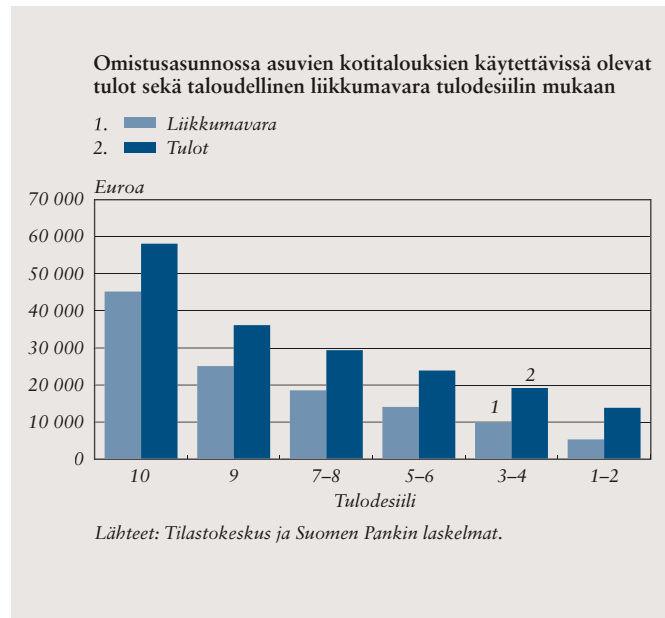
Asumismuodosta riippumatta koti- talouksien tulot riittävät lähes takaa- maan välttämättömän kulutuksen lähes kaikkien kotitalouksien tapauksessa. Kun taloudellinen liikkumavara lasket- tiin Kuluttajatutkimuskeskuksen mää- rittämän vähimmäiskulutuksen mukaan, vain runsaalla prosentilla omistusasujista ja 3,5 prosentilla vuok- ralaisista ei jää lainkaan taloudellista liikkumavaraa. Monen kotitalouden

näyttäisi sen sijaan olevan vaikeaa yltää keskiarvokulutukseen, vaikka ne eivät säästäisi lainkaan. Jos kulutus määritellään tuloryhmäkohtaiseksi keskiarvokulutukseksi, peräti noin kahdella viidesosalla sekä omistus- että vuokra-asujista liikkumavara jää nollan alapuolelle. Tulos kuvaa osaltaan tulojen ja kulutuksen vinoa jakaumaa, jossa mediaanikotitaloudet kunkin tuloviihdenneksen sisällä ansaitsevat ja kuluttavat keskiarvokotitaloutta vähemmän.

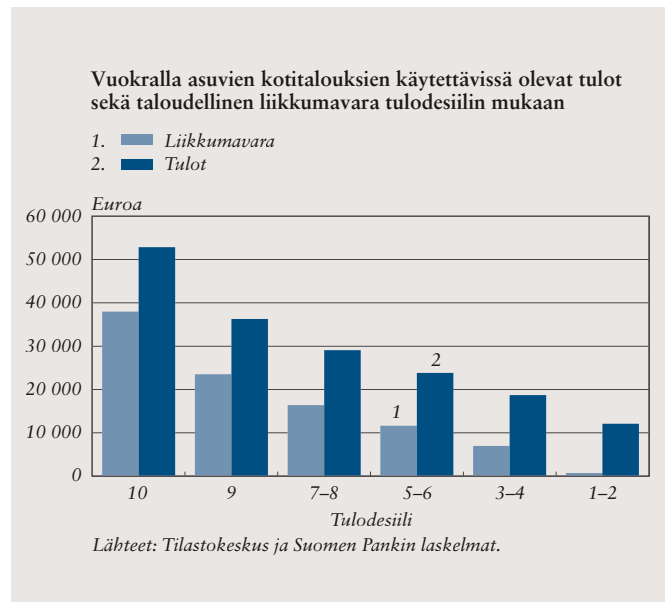
Kotitalouksien tulojen ja taloudellista liikkumavaran vertailu tuloviihdenneksittäin ja asumismuodon mukaan osoittaa suuren liikkumavaran kotitalouksien voivan lyhytaikaisen työttömyyden sattuessa tai asuntolainojen koron noustessa selviytyä pakollisista menoistaan ilman merkittävää tarvetta vähentää muuta kulutustaan (kuviot 4 ja 5). Riittää, että ne vähentävät säästämistään tai purkavat aikaisempia säästöjään.

Asumismuodosta riippumatta kotitalouksien taloudellinen liikkumavara kuitenkin supistuu tasaista vauhtia, kun siirrytään parhaiten ansaitsevasta tuloryhmästä pienituloisimpaan. Omistus-asujilla taloudellisen liikkumavaran erot ylimmän ja kahden alimman tulodesiilin välillä olivat noin kymmenkertaiset, kun kulutus oli määritelty minimikulutuksena. Parhaiten ansaitsevalla kotitaloudella on pakollisten menojen jälkeen käytössä lähes 3 800 euroa kulutusyksikköä kohti kuukaudessa, kun kahden pienituloisimman desiilin kotitalouksien liikkumavara jää keskimäärin runsaaseen 400 euroon. Vuokralla asuvissakin kotitalouksissa parhaiten ansaitsevan desiilin liikkuma-

Kuvio 4.



Kuvio 5.



vara ylittää 3 000 euroa. Kahden heikotuloisimman desiilin liikkumavara jää nollan tuntumaan jopa kulutustason ollessa minimi.

Taulukko 2.

Omistusasunnossa ja vuokralla asuvien taloudellinen liikkumavara keskimäärin, kun velat ylittävät 100 % käytettävissä olevista tuloista

	Keskiarvo, euroa/vuosi	Mediaani, euroa/vuosi	Liikkumavara < 0 euroa, % kotitalouksista
2005	11 359	10 344	6,8
2006	11 543	10 290	7,0
2007	12 553	10 410	7,8
2008	11 931	10 695	7,3
2009	14 288	12 539	3,7

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Taulukko 3.

Omistusasunnossa ja vuokralla asuvien taloudellinen liikkumavara keskimäärin, kun velat ylittävät 200 % käytettävissä olevista tuloista

	Keskiarvo, euroa/vuosi	Mediaani, euroa/vuosi	Liikkumavara < 0 euroa, % kotitalouksista
2005	10 042	9 014	8,8
2006	9 425	8 532	9,0
2007	11 238	8 737	10,3
2008	9 769	8 421	10,9
2009	12 580	11 070	5,3

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Taulukko 4.

Omistusasunnossa ja vuokralla asuvien taloudellinen liikkumavara keskimäärin, kun velat ylittävät 300 % käytettävissä olevista tuloista

	Keskiarvo, euroa/vuosi	Mediaani, euroa/vuosi	Liikkumavara < 0 euroa, % kotitalouksista
2005	7 916	7 289	13,1
2006	7 681	6 954	12,3
2007	9 697	6 941	18,9
2008	7 043	6 840	17,7
2009	10 662	9 641	8,8

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankin laskelmat.

Velkaantuneimmat kotitaloudet

Kotitalouksien haavoittuvuus taloudellisten takaiskujen suhteen lisääntyy myös sitä mukaa kuin lainamäärä suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin kasvaa. Viime vuosien matalan korkotason sekä asuntolainojen entistä pitempien laina-aikojen vuoksi kotitaloudet pystyvät kuitenkin suoriutumaan aikaisempaa suurempien lainojen koroista ja lyhennyksistä. Seuraavaksi tarkastellaan, miten kotitalouksien liikkumavara muuttuu, kun velkaantuminen suhteessa tuloihin kasvaa (taulukot 2–4).

Velkaantuneisuus saa laskelmassa arvon yli 100 %, yli 200 % tai yli 300 % käytettävissä olevista tuloista. Tarkastelu perustuu vuosien 2005–2009 aineistoihin, ja taulukoissa raportoidaan kotitalouksien liikkumavaran mediaani, keskiarvo sekä niiden kotitalouksien osuus, joiden liikkumavara jää alle nollan.

Keskimääräinen liikkumavara sekä negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus kaikista kotitalouksista ei ole kehittynyt suoraviivaisesti ajan myötä.⁴ Vuosien 2008 ja 2009 välillä taloudellinen liikkumavara kasvaa selvästi siitäkin huolimatta, että vuonna 2009 finanssi-kriisin aiheuttama taantuma oli syvimillään. Tulosta selittävät sekä käytettävissä olevien tulojen nopea kasvu että matalista koroista johtuva velanhoitokustannusten pieneneminen vuonna 2009. Työttömyyskin koetteli vain suhteellisen vähäistä osaa kotitalouksista.

⁴ Jos kotitalouden velka ylittää tulot vähintään kaksinkertaisesti, sen taloudellinen liikkumavara heikenee edellisvuotisesta vuosina 2006 ja 2008. Liikkumavaran laskua näinä vuosina selittävät sekä heikko (vuonna 2008 negatiivinen) tulokehitys sekä lainanlyhennyksiin käytetyn rahamäärän kasvu.

Sekä keskiarvolla että mediaanilla mitaten liikkumavara odotetusti supistuu, kun siirrytään keskimäärin vähemmän velkaantuneista (yli 100 % käytävissä olevista tuloista) kotitalouksista enemmän velkaantuneisiin (yli 300 % käytävissä olevista tuloista). Vuonna 2009 ero on silti vain noin neljännes, joten keskiarvokotitalous ei olisi taloudellisissa vaikeuksissa, vaikka velkaa olisi yli kolme kertaa käytävissä oleviin tuloihin nähden. Velkaantuneimman ryhmän mediaanikotitaloudellakin on vuonna 2009 liikkumavaraa vielä noin 800 euroa kuukaudessa. Keskiarvo- ja mediaanikotitalouden tilanne ei kuitenkaan kerro velkaantumisen vaikutuksista jakauman häntäpäässä. Velkaantumiseen kasvaessa sellaisten kotitalouksien osuus, joilla liikkumavara jää alle nollan, alkaa kasvaa voimakkaasti. Tarkastelun perusotoksessa (velkasuhde yli 100 % tuloista) 3,73 prosentilla kotitalouksista liikkumavara jää negatiiviseksi, kun velkaantuneimmilla kotitalouksilla vastaava osuus on peräti 8,81 %.

Kotitalouksien stressitestit

Kotitalouksien stressitestien avulla tutkitaan, miten hyvin suomalaisten kotitalouksien taloudellinen liikkumavara kestää äkillisen tulojen heikkenemisen tai pakollisten menojen lisäyksen, kuten asuntolainojen korkojen merkittävän nousun.

Työttömyyssokki

Stressitesteissä kotitalouksien iskunkestoa mitataan ensin arvioimalla niiden kotitalouksien suhteellista osuutta, joilla taloudellinen liikkumavara heikkenee negatiiviseksi, jos työttömyysaste nou-

see 3, 5 tai 10 prosenttiyksikköä.⁵ Laskelmat pohjautuvat kotitalousaineistoon vuodelta 2009, mutta tiedot kotitalouksien tuloista ja menoista on projisoitu vuoteen 2011 nimellistulojen ja yksityisen kulutuksen keskimääräisillä vuosien 2009–2011 kasvuluvuilla. Kulutustaso määritellään laskelmissa Kuluttajatutkimuskeskuksen minimikulutuksen määritelmän mukaan. Negatiivisen taloudellisen liikkumavaran kotitalouksien on tällöin hyvin vaikeaa selvitä asunto- tai muiden velkojen hoitokustannuksista pelkästään muita kuluksia sopeuttamalla turvautumatta esimerkiksi lainojen maksuaikataulun uudelleenjärjestelyyn.

Stressitestien perusteella työttömyysasteen kasvu voisi lisätä merkittävästi asuntovelallisten maksuvaikeuksia. Työttömyysasteen 3 prosenttiyksikön kasvu suurentaisi negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuuden 0,5 prosentista noin viisinkertaiseksi eli 2,4 prosenttiin. Työttömyysasteen kasvu 10 prosenttiyksiköllä supistaisi liikkumavaran nollaa pienemmäksi peräti 6,2 prosentilla asuntovelkaisia kotitalouksia (taulukko 5).

Vuokralla asuvien kotitalouksien omistusasunnossa asuvien tuloja pienemmät keskimääräiset tulot näkyvät myös stressitestien tuloksissa. Työttömyyden ollessa nykyisellä tasollaan liik-

⁵ Työttömyyden kasvusta tehtyjen oletusten realistisuutta voidaan arvioida suhteuttamalla niitä työttömyyden kasvuun talouden kahdessa edellisessä taantumassa. 1990-luvun alun laman aikana keskimääräinen työttömyysprosentti kasvoi vuoden 1990 lukemasta, 3,2 %, 16,7 prosenttiin vuonna 1994, mikä on 3,5 prosenttiyksikköä enemmän kuin tämän tarkastelun huonoimmassa skenaariossa. Finanssikriisin jälkeisessä taantumassa työttömyysaste nousi vuonna 2008 nähdystä 6,4 prosentista 8,5 prosenttiin vuonna 2010, mikä vastaa suuruudeltaan vähiten huonoa tämän tarkastelun skenaarion lukemaa.

Taulukko 5.

Työttömyysasteen kasvun vaikutukset negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien määrään			
Työttömyysasteen kasvu, prosenttiyksikköä	3	5	10
Omistusasuja, % kotitalouksista			
Sokin jälkeen	2,4	3,1	6,2
Vuokralainen, % kotitalouksista			
Sokin jälkeen	10,6	11,3	13,5
Ennen sokkia negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus 0,5 % omistusasujista ja 8,8 % vuokralla asujista.			
Lähde: Suomen Pankin laskelmat.			

Taulukko 6.

Asuntolainan koron nousun vaikutukset negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien määrään			
Korkotason nousu, prosenttiyksikköä	1	3	5
Sokin jälkeen	1,6	2,2	3,0
Ennen sokkia negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus 1,4 % omistusasujista.			
Lähde: Suomen Pankin laskelmat.			

kumavara jää nollassa pienemmäksi lähes 9 prosentilla vuokralla asuvista kotitalouksista. Työttömyyden merkittävään kasvu näkyisi näiden kotitalouksien määrässä kuitenkin vähemmän kuin omistusasujilla. Jos työttömyysaste nousisi 10 prosenttiyksikköä, negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus kasvaisi vajaat 5 prosenttiyksikköä.

Jönsson & al. (2011) arvioivat työttömyys- ja korkosokkien vaikutuksia pankkien luottotappioihin Ruotsissa olettaen, että luottotappioiden määrä riippuu suoraan negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuudesta. Kaksinkertainen määrä negatiivisen liikkumavaran kotitalouksia tietäisi kaksinkertaista määrää luottotappioita. Jos

samanlaista päättelyketjua sovelletaan Suomen aineistoon, näyttää siltä että työttömyysasteen merkittävään kohoaminen ei aiheuttaisi suomalaisille pankeille suuria ongelmia. Vuonna 2010 pankkien kotitalouksien luottokanta Suomessa oli noin 99 mrd. euroa, ja asuntolainoja näistä oli 74,4 mrd. euroa. Asuntolainoista pankeille kertyneiden luottotappioiden määrä oli suuruudeltaan 0,02 %.⁶ Negatiivisen marginaalin kotitalouksia oli lähtötilanteessa 0,5 %, ja työttömyysasteen nousu esimerkiksi 10 prosenttiyksikköä johtaisi tämän osuuden kasvuun 13,5 -kertaiseksi. Jos maksuhäiriöiden ja liikkumavaran välille oletetaan lineaarinen yhteys, suomessa toimivien pankkien luottotappioiden määrä asuntolainoista ei uhkasi pankkien vakavaraisuutta.

Korkosokki

Stressitestissä korkojen nousun vaikutuksista tarkastellaan, kuinka suuri osa kotitalouksista on vaarassa joutua maksuvaikeuksiin, jos asuntolainan korko nousee 1, 3 tai 5 prosenttiyksikköä (taulukko 6).⁷ Stressitesti asuntolainojen koron nousun vaikutuksista perustuu aineistoon, jossa ovat mukana myös sellaiset kotitaloudet, joiden kohdehenkilö oli ollut työmarkkinoiden ulkopuolella vuonna 2009. Negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus (1,4 %) lähtötilanteessa ennen oletettua korkojen nousua on näin ollen hiukan suu-

⁶ Vesala ja Palmroos (2011).

⁷ Kotitalouksien korkomenojen merkittävin kasvu on tähän mennessä ajoittunut vuosiin ennen suurta lamaa ja finanssikriisin jälkeistä taantumaa. Vuosina 1987–1990 kotitalouksien korkomenot suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin kasvoivat 5,8 prosentista 9,9 prosenttiin, ja vuosina 2006–2008 kasvua oli 3,7 prosentista 5,6 prosenttiin.

remppi kuin vastaava osuus työttömyyssoikin tapauksessa (0,5 %).

Pieni, 1 prosenttiyksikön suuruinen koronnosto lisää negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuutta ainoastaan marginaalisesti, 0,1 prosenttiyksikköä. Jos asuntolainojen korko sen sijaan nousisi 5 prosenttiyksikköä, vaikutukset olisivat samansuuruisia kuin siinä tapauksessa, että työttömyysaste nousisi 5 prosenttiyksikköä, eli negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuus kasvaisi runsaaseen 3 prosenttiin.

Työttömyysasteen nousu lisäisi kotitalouksien maksuvaikeuksia merkittävästi

Vaikka suomalaisten kotitalouksien keskimääräinen velkaantuminen on kasvanut trendinomaisesti, kotitalouksilla on keskimäärin runsaasti taloudellista liikkumavaraa. Monet kotitaloudet eivät joutuisi olennaisesti tinkimään totutusta kulutustasoaan, vaikka niiden taloudellinen tilanne väliaikaisesti heikkenisi. Asumismuoto kuitenkin erottelnee kotitaloudet taloudellisen tilanteen suhteen: omistusasujiksi valikoituu merkittävästi suurituloisempia kotitalouksia kuin vuokralaisiksi, yli puolet omistusasujista on kokonaan velattomia ja suuret asuntolainat ovat keskittyneet harvoille hyvätuloisille kotitalouksille. Lisäksi asuntolainojen korot ovat pysyneet viime vuosina matalina, eivätkä lainojen lyhennyksetkään syö kohtuutonta osaa tuloista laina-aikojen pidentymisen vuoksi. Vuokralla asuvilla kotitalouksilla keskimääräiset asumiskulut ovatkin merkittävästi suuremmat kuin omistusasujilla.

Vaikka kotitalouksien keskimääräinen taloudellinen liikkumavara on suuri, lyhytkin jakso työmarkkinoiden ulkopuolella heikentää sekä omistusasujan että vuokralaisen taloudellista liikkumavaraa merkittävästi. Jakauman heikommin toimeentulevasta päästä löytyy suhteellisen paljon kotitalouksia, jotka eivät pysty kulutuksestaan tinkimällä sopeutumaan työttömyyden kaltaisiin suuriin tulonmenetyksiin. Toimeentulomarginaalilla eläviä kotitalouksia löytyy kuitenkin enemmän vuokralla asuvista kuin ylivelkaantuneista kotitalouksista.

Stressitestien perusteella työttömyysasteen nousu voisi lisätä merkittävästi asuntovelallisten maksuvaikeuksia. Jo työttömyysasteen 3 prosenttiyksikön nousu kasvattaisi negatiivisen liikkumavaran kotitalouksien osuuden yli viisinkertaiseksi eli noin 2,5 prosenttiin kotitalouksista.

Asiasanat: kotitalouksien velkaantuminen, taloudellinen liikkumavara, stressitestit, mikroaineistot

Lähteet

Herrala, Risto (2009): Kotitalouksien velkaantuminen ja maksuhäiriöt Suomessa, *Euro&talous* 4/2009.

Jönsson, Kristian – Nordberg, Anders – Wallin Fredholm, Maria (2011): Household indebtedness – consequences for the banks' credit losses and financial stability, *The Riksbank's inquiry into risks in the Swedish housing market*, sivut 135–152.

Lehtinen, Anna-Riitta (2010): Mitä eläminen maksaa?: kohtuullisen minimin viitebudjetit. Kuluttajatutkimuskeskus.

Persson, Mattias. (2009): Household indebtedness in Sweden and implications for financial stability – the use of household-level data. *BIS Papers* 46, sivut 124–135.

Vesala, Jukka – Palmroos, Peter (2011): Millaiset ovat Suomen asuntolainamarkkinat ja miten kotitaloudet voivat hallita lainariskejään? *Studia Monetaria* -luento 15.11.2011. Helsinki.