Analyysi

Kotitalouksien velka – kuinka paljon on liikaa?

Rahoitusvakaus | 21.05.2015 | Hanna Putkuri

KIRJOITTAJA



Hanna Putkuri
Neuvonantaja

2000-luvun alun trendit – lainojen keskikoon kasvu ja takaisinmaksuaikojen pidentyminen – ovat Suomessa pysyvästi lisänneet kotitalouksien haavoittuvuutta velkaantumiseen liittyvien riskien suhteen. Kotitalouksien velkaantumisessa on lisäksi neljä piirrettä, jotka voimistavat kansantalouden riskejä: velat ovat suuret suhteessa BKT:hen, riskit jakautuvat epätasaisesti, lainat ovat vaihtuvakorkoisia ja osin suuria vakuuksiin nähden. Velkakehityksen tasaantuminen 2010-luvulla on ollut myönteistä rahoitusvakauden kannalta.



Moni tekijä tukenut velkaantumista

On vaikea vedenpitävästi arvioida, kuinka paljon velkaa kotitaloudet kokonaisuutena kestävät pitkällä aikavälillä. Yhtäältä lainan ottaminen on tapa tasata tulojen ja menojen välistä epäsuhtaa eri elämänvaiheissa. Tämä tuo talouteen joustoa. Toisaalta liiallinen luotonannon kasvu ja velkarahoituksen käyttö heikentävät kotitalouksien ja samalla koko kansantalouden kykyä sopeutua talouden negatiivisiin yllätyksiin. Tämä voi voimistaa talouden suhdannevaihteluita.

Voimakkaasti velkaantuneet kotitaloudet ovat haavoittuvia korkotason nousun, työttömyyden lisääntymisen ja varallisuushintojen laskun suhteen. Velkaantumiseen liittyvät uhkakuvat kytkeytyvät siis samoihin kokonaistaloudellisiin tekijöihin, jotka suotuisissa olosuhteissa ruokkivat velkaantumisen kasvua. Matala korkotaso, tulojen kasvu, asuntojen hintojen nousu ja rahoituksen hyvä saatavuus ovat Suomessa tukeneet kotitalouksien lainanottoa suuren osan 2000-lukua.

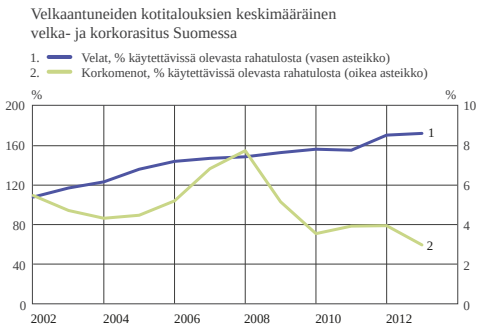
Kotitalouksien velkaantumisen nopein kasvu on viime vuosina laantunut Suomen taloutta koetelleen taantuman myötä. Luotonkysynnän väheneminen on näkynyt uusien nostettujen asuntolainojen euromäärän pienenemisenä ja lainakannan kasvun hidastumisena. Tämä kehitys on ollut yhteneväistä yleisen talouskehityksen heikkouden, asuntojen hintakehityksen maltillistumisen ja taloudellisen epävarmuuden lisääntymisen kanssa.

Kotitalouksien haavoittuvuus lisääntynyt

Kotitalouksien velan kasvu suhteessa vuosittain käytettävissä olevaan tuloon on jatkunut yhtäjaksoisesti jo 1990-luvun lopulta saakka. Tähän kehitykseen liittyy piirteitä, jotka lisäävät kotitalouksien ja koko kansantalouden riskejä ja haavoittuvuutta rahoitusvakauden näkökulmasta.

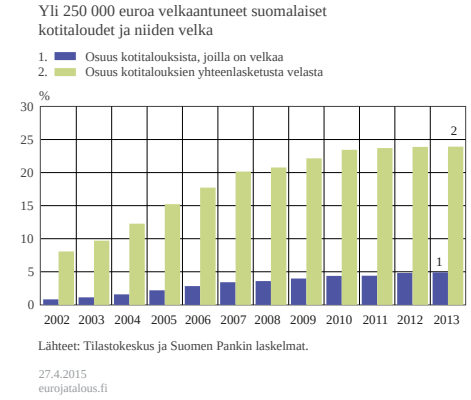
Ensinnäkin kotitalouksien yhteenlasketut velat suhteessa BKT:hen ovat historiaansa nähden suuret, 65 % vuoden 2014 lopussa. Kotitalouksien velan ja BKT:n suhteen kestävyyden arvioimiseen ei ole saatavilla yhtä yleisesti käytettyä viitearvoa, ja erot maiden välillä ovat suuret.[1] Suomessa velkasuhteen nopea suureneminen 2000-luvulla kuitenkin kertoo haavoittuvuuksien kasvusta. Vuoden 2010 jälkeen velkaantumisen kasvu on hidastunut pitkän aikavälin trendiinsä nähden (kuvio 1). Tämä on myönteistä rahoitusvakautta uhkaavien riskien kasvun hillitsemisen kannalta.

Kuvio 1.



Toiseksi kotitalouksien velat ja niihin liittyvät riskit ovat jakautuneet hyvin epätasaisesti kotitalouksien kesken. Esimerkiksi vaikka suurimpia, yli 250 000 euron velkoja on yhä melko harvalla – noin 5 prosentilla velkaisista kotitalouksista – nämä velat muodostavat lähes neljänneksen kotitalouksien yhteenlasketusta velasta (kuvio 2). Suurten velkojen merkityksen kasvuun on myötävaikuttanut kaksi rakenteellista muutosta: uusien lainojen keskikoon suurentuminen ja keskimääräisten takaisinmaksuaikojen pidentyminen vuosituhannen vaihteen tilanteeseen verrattuna. Vuoden 2010 jälkeen tilanne on pysynyt ennallaan.

Kuvio 2.



Kolmanneksi kotitalouksien lainat ovat valtaosin vaihtuvakorkoisia. Tämä tarkoittaa, että kotitalouksien korkomenot voivat vaihdella vuosittain runsaastikin korkotason mukaan (kuvio 3). Pitkällä aikavälillä velkakestävyys riippuu siis paitsi velan määrästä myös siitä, kuinka korkeaa korkoa velasta pitää maksaa. Korkotason madaltuminen ja takaisinmaksuaikojen pidentyminen 2000-luvulla ovat pitäneet kotitalouksien vuosittaisen velanhoitorasituksen kurissa, vaikka velan määrä on samanaikaisesti tuntuvasti kasvanut. Koko laina-ajalta kertyvät velanhoitomenot ovat

kuitenkin sitä suuremmat, mitä suurempia ja pidempiaikaisia lainat ovat.

Kuvio 3.



Neljänneksi huomattava osa viime vuosina otetuista asuntolainoista on suuria paitsi euromääräisesti ja suhteessa lainanottajien tuloihin myös lainan vakuutena olevan asunnon arvoon nähden. Finanssivalvonnan otantatutkimusten perusteella omarahoitusosuus on huomattavassa osassa uusista myönnetyistä asuntolainoista viime vuosina ollut alle 10 %.[2] Tämä kasvattaa asuntojen hintojen laskuun liittyviä riskejä.

Entä jos?

Kotitalouksien velkaantumista koskevat riskit eivät rajoitu kotitalouksille myönnettyihin lainoihin liittyvään suoraan luottoriskiin. Pitkän aikavälin kuluessa kasautuneet haavoittuvuudet voivat purkautua rahoitusjärjestelmän ja reaalitalouden tappioiksi myös kotitalouksien kulutuskysynnän vähenemisen, varallisuushintojen laskun ja yritystoiminnan tappioiden kautta.

Rahoituskriisit ovat maailmanlaajuisesti osoittaneet, että niistä yhteiskunnalle aiheutuvat tappiot voivat kokonaisuutena olla hyvin suuret. Suurimmat kustannukset ovat aiheutuneet kriiseistä, joissa reaalitalous ja rahoitusmarkkinat kriisiytyvät samanaikaisesti.[3] Useimpiin vakavimmista kriiseistä ovat liittyneet luotonannon ja asuntomarkkinoiden voimakas ylikuumeneminen noususuhdanteessa ja romahtaminen kriisin myötä.

Velkakestävyyden arvioinnissa tulee siis vastata myös epätodennäköisiä mutta mahdollisia kehityskulkuja koskeviin entä jos -alkuisiin kysymyksiin. Vaihtoehtoisia, odotettua epäsuotuisampia tulevaisuudennäkymiä arvioidaan säännöllisesti viranomaisten pankeille tekemissä stressitesteissä sekä maksuvaralaskelmissa, joita pankit viranomaisten suositusten

mukaisesti tekevät yksittäisille lainanhakijoille. Suomen pankkisektorin riskinsietokyky on arvioitu hyväksi sekä kansallisissa että kansainvälisissä stressitesteissä.

Viitteet

1. Julkisyhteisöjen sulautetun bruttovelan tulisi Euroopan komission viitearvojen mukaan pysytellä alle 60 prosentissa BKT:stä (liiallisia alijäämiä koskeva menettely) ja yksityisen sektorin sulautetun velan alle 133 prosentissa (makrotalouden epätasapainoa koskeva menettely). Suomessa nämä suhdeluvut olivat Euroopan komission mukaan 56,0 % ja 146,6 % vuonna 2013. ↑
2. Finanssivalvonta (2012) Otantatutkimus henkilöasiakkaiden asuntoluotoista 2012. ↑
3. Reinhart, C. M. ja Rogoff, K. (2009) This time is different: Eight centuries of financial folly. Princeton University Press, Princeton. ↑

Asiasanat

kotitaloudet, rahoitusvakaus, velkaantuminen