Analyysi

Voimakkaasti velkaantuneiden taloudellinen tilanne vaihtelee Suomessa

Suomen talous | 25.11.2021 | Petri Mäki-Fränti

KIRJOITTAJA



Petri Mäki-Fränti
Vanhempi ekonomisti

Suomalaisten velkaantuminen on jatkanut pandemiastakin huolimatta kasvuaan. Noin kuudella prosentilla suomalaisista kotitalouksista on henkilökohtaisia velkoja vähintään neljä kertaa tulojensa verran. Lisäksi kotitalouksilla on hoidettavanaan taloyhtiölainoja, joiden määrä on viime vuosina kasvanut voimakkaasti. Suuret henkilökohtaiset velat ovat painottuneet suhteellisen hyvätuloisiin ja varakkaisiin kotitalouksiin, joilla on hyvät edellytykset hoitaa velkojaan. Taloyhtiölainojen jakautumisesta kotitalouksille ei sen sijaan ole käytettävissä tarkkaa tietoa.



Suomalaisten velkaantuminen on jatkanut kasvuaan. Kotitalouksien velkaantuminen on jatkanut kasvuaan. Vuoden 2020 lopussa suomalaisilla kotitalouksilla oli velkaa runsaat 133 % suhteessa

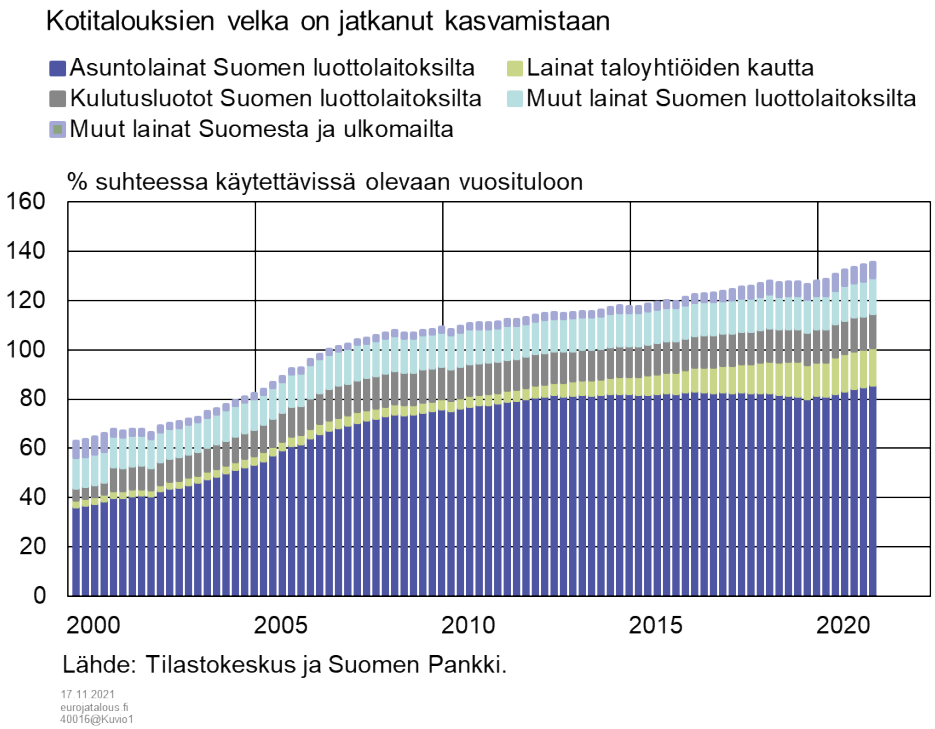
niiden käytettävissä oleviin tuloihin. Tähän lukuun sisältyvät kotitalouksien omien asuntolainojen lisäksi niiden osuus asunto-osakeyhtiöiden nimissä olevista lainoista. Niitä kotitalouksilla on Tilastokeskuksen arvion mukaan vastuullaan noin 19 miljardin euron arvosta eli noin 11% kotitalouksien 165 mrd. euron kokonaisvelasta.

Velat ovat jakautuneet melko epätasaisesti kotitalouksien kesken. Tilastokeskuksen kotitalouskohtaisten tulo- ja varallisuustilastojen mukaan noin 41 %:lla kotitalouksista ei ollut vuonna 2019 lainkaan henkilökohtaisia velkoja, mutta lähes 6 prosentilla kotitalouksista oli velkaa vähintään neljä kertaa käytettävissä olevien tulojensa verran [1].

Näiden voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien määrä kasvoi nopeasti vuosina finanssikriisin molemmin puolin. Jos tarkastelu rajoitetaan vain henkilökohtaisiin velkoihin, voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien osuus ei 2010-luvulla enää juuri kasvanut.

Henkilökohtaisten lainojen lisäksi kotitalouksien vastuulla on taloyhtiölainojen lainoja, joiden määrä on viime vuosina kasvanut huomattavasti (kuvio 1). Taloyhtiölainat eivät näy tulo- ja varallisuustilastoussa, joten niiden perusteella ei voida arvioida, paljonko taloyhtiölainojen huomioiminen kasvattaisi voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien osuutta [2].

Kuvio 1.



Korkotason laskun vuoksi kotitalouksilla on varaa ottaa entistä suurempia asuntolainoja ilman

että niiden lainanhoitomenot kasvaisivat. Voimakas velkaantuneisuus ja tuloihin nähden suuret velanhoitomenot vähentävät kuitenkin kotitalouden taloudellista liikkumavaraa, jos sen tulot laskevat äkisti esimerkiksi työttömyyden kohdatessa. Vuonna 2019 yli neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneet saivat 5,6 % kaikista kotitalouksien rahatuloista, joten niiden osuus kotitalouksien kulutuksesta on kohtuullisen suuri [3].

Velkaantumisen kasvu saattaa kasvattaa rahoitusjärjestelmän vakausriskien lisäksi talouden suhdanneherkkyyttä. Velkaantumisen aiheuttamia riskejä pienentää osaltaan se, että velkaantuneimmissa kotitalouksissa korostuu hyvätuloisten ja varakkaiden osuus [4]. Varsinkin likvidin rahoitusvarallisuuden määrä kertoo kotitalouden kyvystä kestää väliaikaisia taloudellisia takaiskuja.

Miten voimakkaasti velkaantunut kotitalous määritellään?

Seuraavassa tarkastellaan (tuloihinsa nähden) voimakkaasti velkaantuneiden suomalaisten kotitalouksien taloudellista asemaa Tilastokeskuksen tulonjako- ja varallisuusaineistojen perusteella. Kotitalous on määritelty voimakkaasti velkaantuneeksi, jos sillä on henkilökohtaisia velkaoja vähintään neljä kertaa käytettävissä olevien vuotuisten rahatulojensa verran. Määritelmä ei siis ota huomioon mahdollisia taloyhtiölainoja, joita asuntovelallisella voi olla vastuullaan henkilökohtaisten velkojen lisäksi. Voimakkaasti velkaantuneen kotitalouden määritteleminen on tosin aina jossain määrin mielivaltaista, sillä kotitalouden velkaantumiselle ei ole yksiselitteisesti määriteltyä rajaa, jonka ylityttyä kotitalouden riskit alkaisivat merkittävästi kasvaa.

Korkeasti velkaantuneiden kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen, taloudellisen liikkumavaran sekä varallisuuden kehitystä seurataan vuosien 2009 ja 2019 välillä. Tarkastelut perustuvat Tilastokeskuksen kotitalouskohtaisiin otospohjaisiin tulonjako- ja varallisuusaineistoihin, joissa velat taloyhtiöiden kautta eivät ole mukana. Tulonjakoaineistot olivat saatavilla vuosittain aina vuoteen 2018 asti.

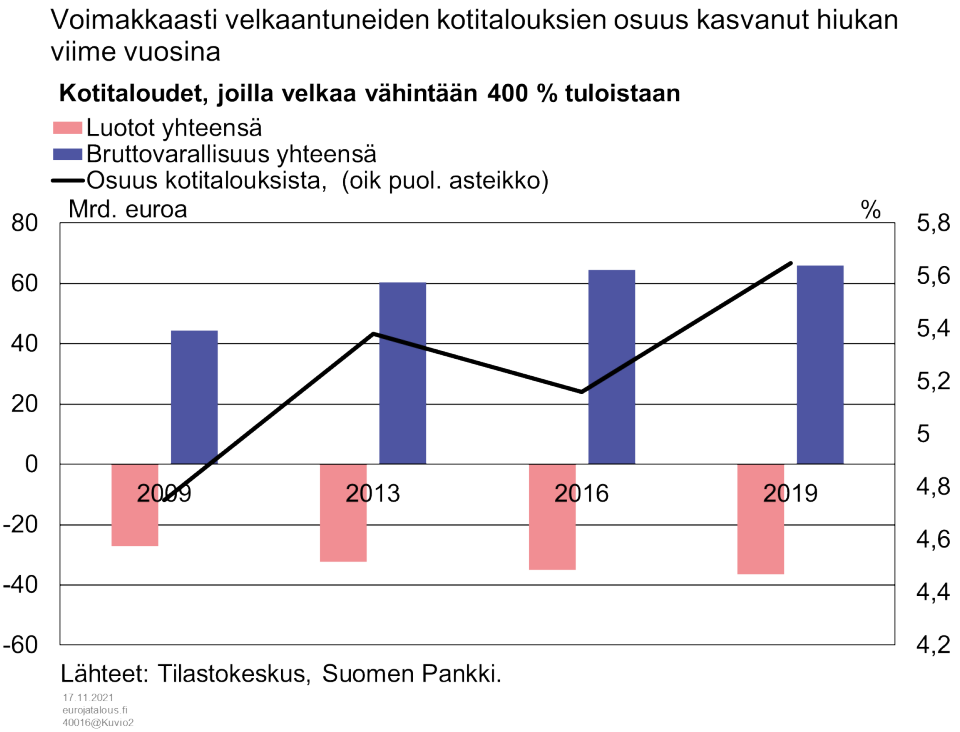
Kotitalouksien varallisuustilastot ovat vuosilta 2009, 2013, 2016 ja 2019. Kolme viimeistä varallisuusaineistoa on kerätty osana EKP:n Household Finance and Consumption Survey (HFCS) -tutkimusta. Kotitalouksien vastuulla olevien asunto-osakeyhtiöiden lainojen määrää on lisäksi arvioitu Finanssivalvonnan pankeilta keräämän aineiston avulla. Aineisto käsittää noin 170 000 aikavälillä 2017Q2–2018Q1 nostettua uutta asuntolainaa sekä niihin liittyviä tietoja.

Merkittävä osa kotitalouksien veloista voimakkaasti velkaantuneilla

Voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien velka kasvoi nopeasti varsinkin vuosien 2004 ja 2009 välillä [5], mutta 2010-luvulla voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien henkilökohtaisten velkojen kasvu jäi selvästi hitaammaksi ainakin, kun ei huomioida kotitalouksien velkoja taloyhtiöiden kautta (Kuvio 2.) Vuonna 2019 vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneilla oli henkilökohtaisia lainoja yhteensä noin 36,5 miljardia euroa, mikä vastasi 28 % kaikkien kotitalouksien henkilökohtaisista veloista. Voimakkaasti velkaantuneiden osuus kotitalouksien veloista on jonkin verran kasvanut finanssikriisin jälkeen, sillä vuonna 2009 vastaava osuus jäi 25 prosenttiin. Samalla voimakkaasti velkaantuneiden osuus kaikista kotitalouksista on kasvanut hieman alle 5 prosentista lähes 6 prosenttiin.

Voimakkaasti velkaantuneiden keskimääräinen velka kulutusyksikköä kohti kasvoi vuosina 2009-2019 noin 145 000 eurosta 180 000 euroon kulutusyksikköä kohti [6]. Voimakkaasti velkaantuneiden velkojen mediaani vuonna 2019 oli 150 000 euroa kulutusyksikköä kohti.

Kuvio 2.



Kotitalouksien korkea velkaantuminen johtuu ensisijaisesti asuntolainoista. Voimakkaasti velkaantuneista lähes 90 prosentilla oli henkilökohtaisesti vastuullaan omaan vakituiseen

asuntoon liittyviä asuntolainoja. Asuntovelkojen lisäksi näillä kotitalouksilla on entistä enemmän myös muita lainoja, kuten kulutusluottoja. Vuonna 2019 muiden henkilökohtaisten velkojen kuin asuntovelkojen osuus voimakkaasti velkaantuneiden veloista oli noin 37 %, mikä oli lähes 5 prosenttiyksikköä enemmän kuin vuonna 2016.

Viimeisen noin 10 vuoden aikana kotitalouksien velkaantumisen kasvu suhteessa tuloihin on johtunut pitkälti asunto-osakeyhtiöiden lainojen määrän kasvusta, joka ei näy edellä esitetyissä velkaantumisluvuissa. Noin 8 prosentilla voimakkaasti velkaantuneista uusista asuntolainan ottajista oli aikavälillä 2017Q2–2018Q1 vastuullaan myös asunto-osakeyhtiöiden lainoja, joita ne hoitavat rahoitusvastikkeita maksamalla [7]. Suuren taloyhtiölainen hoitamisesta aiheutuva rasitus saattaa olla suuri, varsinkin jos kotitaloudella on lisäksi huomattava määrä omissa nimissä olevia lainoja.

Asuntoyhtiölainat eivät sisälly Tilastokeskuksen kotitalouskohtaisiin tilastoihin, mutta niiden jakautumista kotitalouksien kesken voidaan tarkastella suuntaa antavasti käyttämällä hyväksi Finanssivalvonnan vuonna 2018 pankeilta keräämää aineistoa. Aineisto käsitti noin 170 000 uutta asuntolainaa ja tietoja näiden lainojen ottajien tuloista ja muista veloista. Finanssivalvonnan aineiston otoksesta, toisin kuin Tilastokeskuksen aineistosta, ei kuitenkaan ollut käytettävissä painokertoimia, joilla otoksen tiedot olisi voitu yleistää laskelmissa kotitalouksien perusjoukon tasolle [8].

Asuntoyhtiölainat ovat melko epätasaisesti jakautuneet kotitalouksien kesken. Niiden voimakkaasti velkaantuneiden uusien asuntolainanottajien joukossa, joilla on hoidettavanaan taloyhtiöiden lainoja, näiden lainojen keskiarvo oli vuonna 2018 noin 40 000 euroa, kun mediaani jäi vain noin 10 000 euroon [9]. Asuntoyhtiöiden lainat eivät kuitenkaan ole voimakkaasti velkaantuneilla sen yleisempiä tai ne eivät tyypillisesti ole sen suurempia kuin vähemmän velkaantuneilla kotitalouksilla.

Korkeasti velkaantuneet kotitaloudet ovat keskimääräistä varakkaampia. HFCS-kotitalousaineistojen mukaan suomalaisilla kotitalouksilla oli vuonna 2019 bruttovarallisuutta kaikkiaan noin 662 mrd. euroa. Noin kymmenesosa tästä varallisuudesta on voimakkaasti velkaantuneiden hallussa, siitä huolimatta, että voimakkaasti velkaantuneita on vain noin 6 % kotitalouksista. Voimakkaasti velkaantuneiden varallisuudesta lähes kolme neljäsosaa on asuntovarallisuutta.

Voimakkaasti velkaantuneet yleensä hyvätuloisia

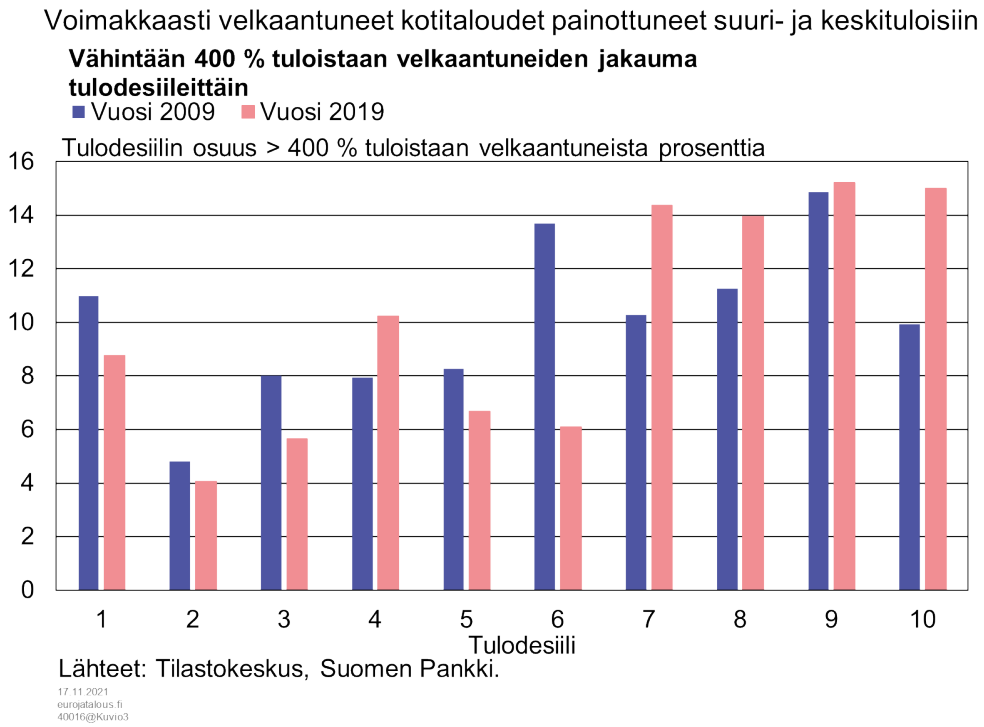
Voimakkaasti velkaantuneet kotitaloudet ovat voittopuolisesti hyvä- tai keskituloisia. Vuonna 2019 vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneista lähes 44 % kuului kotitalouksien kolmeen, ja runsaat 30 % kahteen suurituloisimpaan tulokymmenykseen (Kuvio 3). Ylimpien tulokymmenysten osuus voimakkaasti velkaantuneista kotitalouksista pysyi finanssikriisin jälkeisen taantuman aikana lähes muuttumattomana, mutta on muutaman viime vuoden aikana kasvanut selvästi. Vielä vuonna 2016 kahteen ylimpään tulokymmenykseen kuului vain runsas viidennes voimakkaasti velkaantuneista kotitalouksista.

Euromääräisesti kaikkein suurimmat velat ovat selvästi keskittyneet ylimmän tulokymmenyksen kotitalouksille. Voimakkaasti velkaantuneiden suurituloisimpaan kymmenykseen kuuluvien kotitalouksien velan mediaani oli vuonna 2019 noin 280 000 euroa kulutusyksikköä kohti. Tämä oli noin 50 % enemmän kuin seuraavaksi hyvätuloisimpaan kymmenykseen kuuluvilla voimakkaasti velkaantuneilla.

Voimakkaasti velkaantuneissa kotitalouksissa on myös pienituloisia kotitalouksia, mutta pienituloisten osuus on viime vuosina pienentynyt samalla kuin suurituloisten osuus on kasvanut ainakin, kun tarkastellaan vain kotitalouksien henkilökohtaisia velkoja. Kolmen pienituloisimman kymmenyksen osuus voimakkaasti velkaantuneista oli vuosina 2009 ja 2016 noin 23 prosenttia, mutta vuonna 2019 enää runsaat 18 %.

Kotitalouden velat suhteessa tuloihin kasvavat suuriksi jo varsin vähäisellä velan määrällä, jos sen käytettävissä olevat tulotkin ovat pienet. Pienituloisilla voimakkaasti velkaantuneilla kotitalouksilla on kuitenkin myös euromääräisesti suuria velkoja. Pienituloisimmassa kymmenyksessä mediaanikotitalouden velka oli vuonna 2019 noin 71 000 euroa kulutusyksikköä kohti. Pienituloisten kotitalouksien veloista hiukan suurempi osa (45 %) on muita velkoja kuin asuntolainoja verrattuna kaikkiin voimakkaasti velkaantuneisiin (37 %).

Kuvio 3.



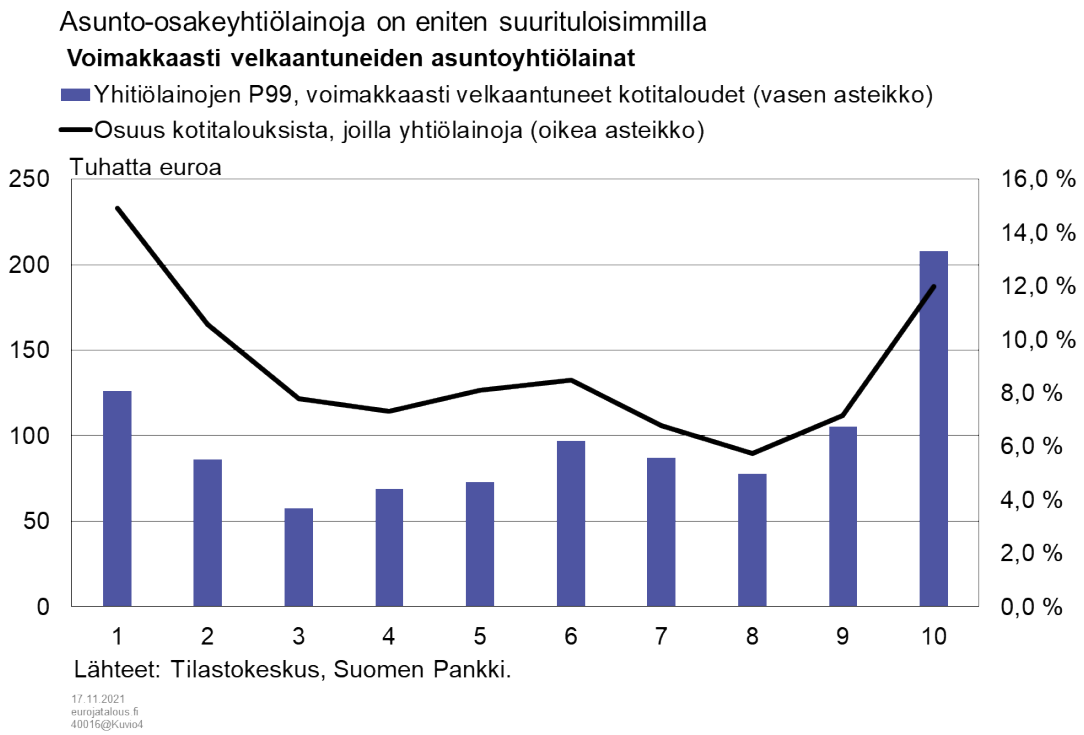
Kuviossa 4 tarkastellaan kotitalouksia, joiden kokonaisvelka finanssivalvonnan datan perusteella, mukaan lukien sekä henkilökohtaiset velat että taloyhtiölainat, on vähintään 400 % tuloista. Näistä kotitalouksista noin 6 – 15 prosentilla, tulodesiilistä riippuen, on omien velkojensa lisäksi vastuullaan taloyhtiölainoja. Voimakkaasti velkaantuneidenkin taloyhtiölainat ovat tyypillisesti pieniä, ja kaikkein suurituloisimmassakin tulokymmenyksessä mediaanikotitalouden taloyhtiölainat jäävät suuruudeltaan muutamaan tuhanteen euroon.

On tosin huomattava, että tässä tarkasteluissa voimakkaan velkaantuneisuuden raja on määritelty pelkästään henkilökohtaisten lainojen perusteella. Asuntolainat ja taloyhtiölainat ovat kuitenkin osittain toistensa substituutteja, joten joillakin henkilökohtaisesti korkeintaan kohtuullisesti velkaantuneilla kotitalouksilla voi olla vastuullaan erittäin suuria taloyhtiölainoja.

Voimakkaasti velkaantuneilta kotitalouksilta löytyy kuitenkin jonkin verran myös suuria taloyhtiölainoja. Kuvio 4 kertoo, kuinka paljon niillä kotitalouksilla, jotka kussakin kymmenyksessä kuuluvat taloyhtiölainojen suhteen voimakkaimmin velkaantuneeseen prosenttiin, näitä lainoja vähintään on [10]. Ylimmässä tulokymmenyksessä (taloyhtiölainojen suhteen) voimakkaimmin velkaantuneella prosentilla on taloyhtiölainoja vähintään 208 000 euroa kotitaloutta kohti, kun toiseksi suurituloisimmassa tulokymmenyksessä vastaava luku jää vain noin puoleen tästä. Tulokymmenyksissä 1-8 velkaantuneimman prosentin taloyhtiövelat vaihtelevat runsaan 50 000 ja 120 000 euron välillä. Huomionarvoista on, että myös kahden alhaisimman tulodesiilin

kotitalouksilla on vastuullaan suuria, jopa yli 100 000 euron taloyhtiölainoja.

Kuvio 4.



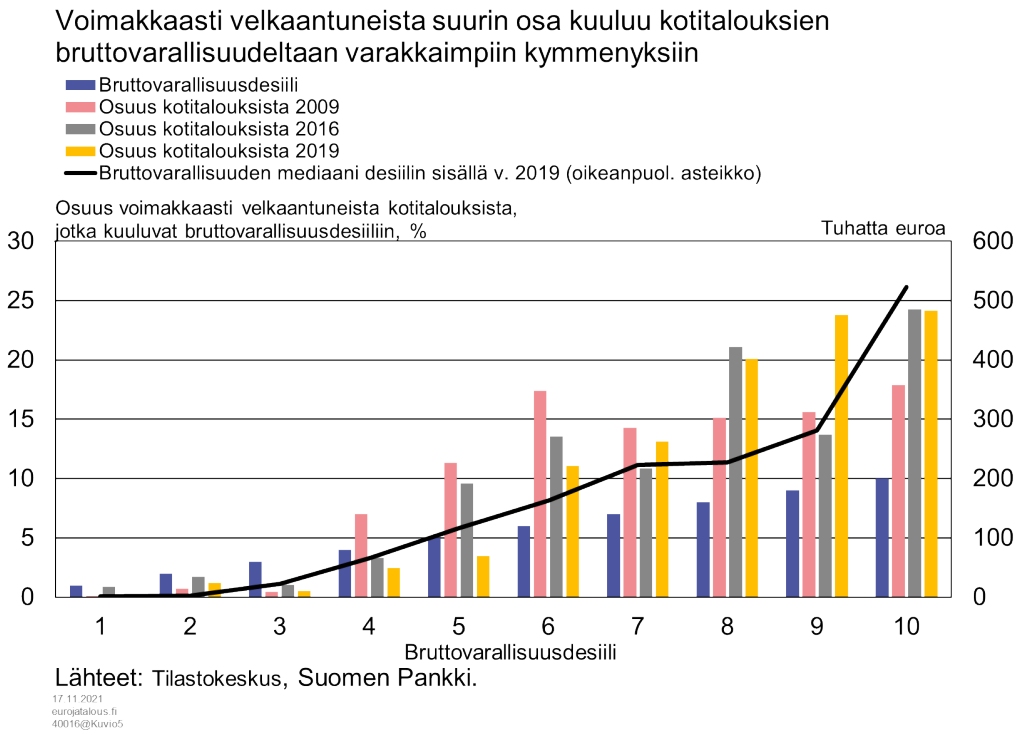
P99 kuviossa kertoo, kuinka paljon niillä kotitalouksilla, jotka kussakin tulokymmenyksessä kuuluvat taloyhtiölainojen suhteen voimakkaimmin velkaantuneeseen prosenttiin, näitä lainoja vähintään on vastuullaan.

Voimakkaasti velkaantuneet ovat tyypillisesti varakkaita

Kotitalouksien velat ovat suurimmaksi osaksi asuntolainoja, joten voimakkaasti velkaantuneilla kotitalouksilla on tyypillisesti velkoihinsa nähden merkittävää varallisuutta velkojensa katteeksi. Yli neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneet kotitaloudet ovatkin painottuneet bruttovarallisuudeltaan varakkaimpien kotitalouksien joukkoon.

Lähes puolet vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneista kotitalouksista kuului vuonna 2019 bruttovarallisuutensa puolesta kahteen varakkaimpaan kymmenykseen (kuvio 5). Voimakkaasti velkaantuneiden keskittyminen varakkaimpiin kotitalouksiin kasvoi 2010-luvulla, sillä vielä vuonna 2009 kahteen ylimpään bruttovarallisuuskymmenykseen kuului vain noin kolmannes tuloihinsa nähden yhtä voimakkaasti velkaantuneista kotitalouksista.

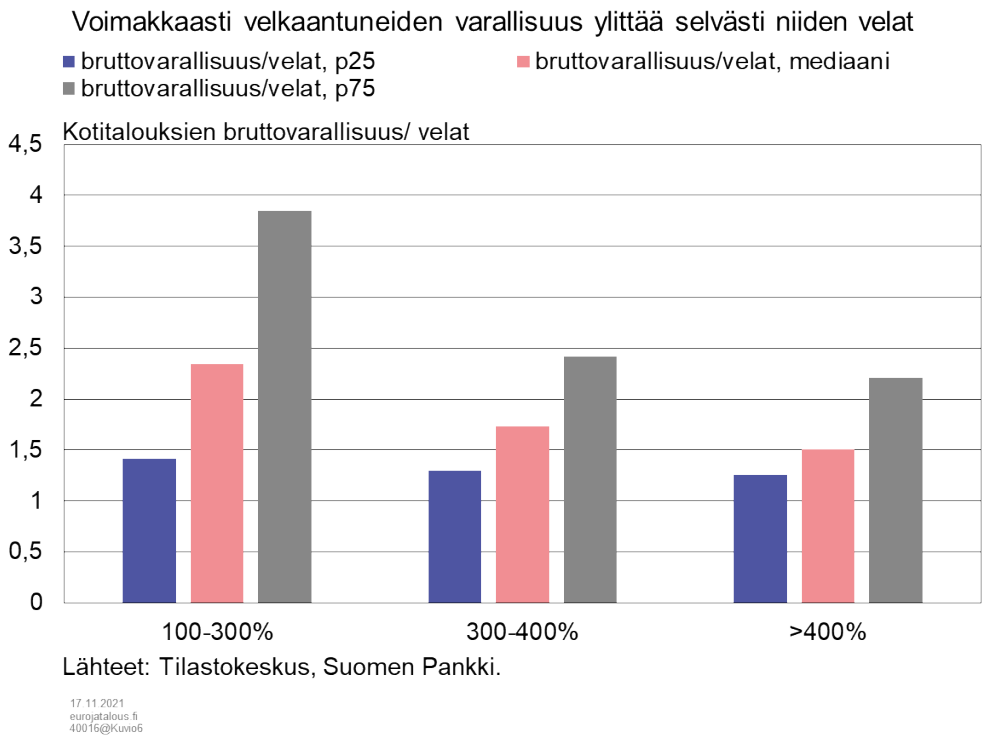
Kuvio 5.



Voimakkaasti velkaantuneiden varallisuus kasvoi viime vuosikymmenen aikana nopeammin kuin suomalaisten varallisuus keskimäärin. Vuosina 2009-2019 voimakkaasti velkaantuneiden bruttovarallisuuden mediaani (kulutusyksikköä kohti) kasvoi reaalisesti 38 %, ja oli noin 247 000 euroa vuonna 2019. Kaikkien kotitalouksien mediaanivarallisuus kasvoi samaan aikaan vain 23 %, yltäen 156 000 euroon vuonna 2019. Keskimäärin voimakkaasti velkaantuneilla oli vuonna 2019 varallisuutta noin 333 000 euroa, ja kaikilla kotitalouksilla 261 000 euroa.

Voimakkaasti velkaantuneiden varallisuus ylittää tyypillisesti selvästi niiden velat. Voimakkaasti velkaantuneiden mediaanikotitaloudella oli vuonna 2019 bruttovarallisuutta puolitoista kertaa velkojensa verran [11], ja näiden kotitalouksien varakkaimmalla neljänneksellä noin 230 % suhteessa velkoihinsa (Kuvio 6). Selvästi eniten varallisuus ylittää velat kuitenkin kohtuullisesti (100-300 % tulojensa verran) velkaantuneilla kotitalouksilla.

Kuvio 6.



P25 ja P75 kuviossa viittaavat ala- ja yläkvartiiliin, eli kotitalouksiin, joiden bruttovarallisuus/velat on suurempi kuin 25 %:lla ja vastaavasti 75%:lla kaikista voimakkaasti velkaantuneista kotitalouksista.

Noin joka kymmenennen voimakkaasti velkaantuneen velat ylittävät niiden varat

Alhaisten korkojen aikana kotitalouksien lainanhoitomenoista aikaisempaa suurempi osa on mennyt asuntolainanlyhennyksiin, minkä lisäksi kasvukeskuksissa monet asuntovelalliset ovat hyötyneet asuntohintojen noususta. Voimakkaasti velkaantuneiden joukosta löytyy kuitenkin myös hyvin vähävaraisia kotitalouksia. Vajaalla 11 prosentilla voimakkaasti velkaantuneista nettovarallisuus eli bruttovarallisuus, josta on vähennetty velat, oli negatiivinen vuonna 2019, ja näiden kotitalouksien hallussa oli noin 14 % korkeasti velkaantuneiden kotitalouksien velasta.

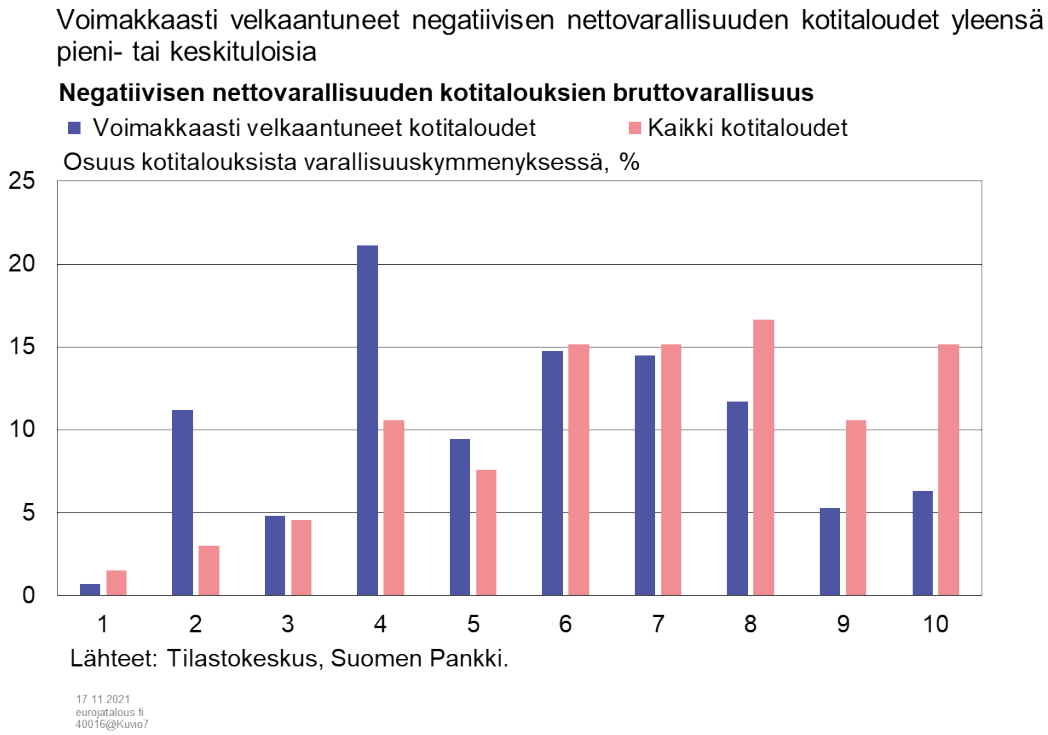
Varallisuuden ylittävät velat eivät toisaalta ole voimakkaasti velkaantuneiden keskuudessa juuri sen yleisempi ilmiö kuin suomalaisten kotitalouksien keskuudessa yleensä. Ainakin kun taloyhtiölainoja ei huomioida, negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksien osuus pieneni 2010-luvun aikana, sillä vielä vuonna 2009 noin joka viidennen voimakkaasti velkaantuneen

kotitalouden nettovarallisuus oli negatiivinen.

Voimakkaasti velkaantuneista kotitalouksista, joiden velat ylittävät varat, noin kahdella kolmasosalla oli asuntovelkaa, ja näistä kotitalouksista edelleen noin kahdella kolmasosalla asuntovelan määrä ylitti asuntovarallisuuden määrän [12]. Osalla voimakkaasti velkaantuneista nettovarallisuuden heikko kehitys saattaakin selittyä paikallisella asuntojen heikolla hintakehityksellä.

Negatiivinen nettovarallisuus ei näytä olevan ensisijaisesti kalleimpien asuntojen ostajien ongelma. Voimakkaasti velkaantuneet negatiivisen nettovarallisuuden kotitaloudet sijoittuvat bruttovarallisuutensa puolesta useammin alempiin kuin ylempiin kymmenyksiin, ja vain noin joka kymmenes kotitalous tästä joukosta kuului kahteen ylimpään kymmenykseen (Kuvio 7). Kaikista negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksista tämä osuus oli noin neljännes. Osalla negatiivisen nettovarallisuuden kotitalouksia tilannetta selittää muu velkaantuminen, kuten kulutusluottojen kertyminen.

Kuvio 7.



Voimakkaasti velkaantuneiden nettovarallisuus kasvanut keskimääräistä nopeammin

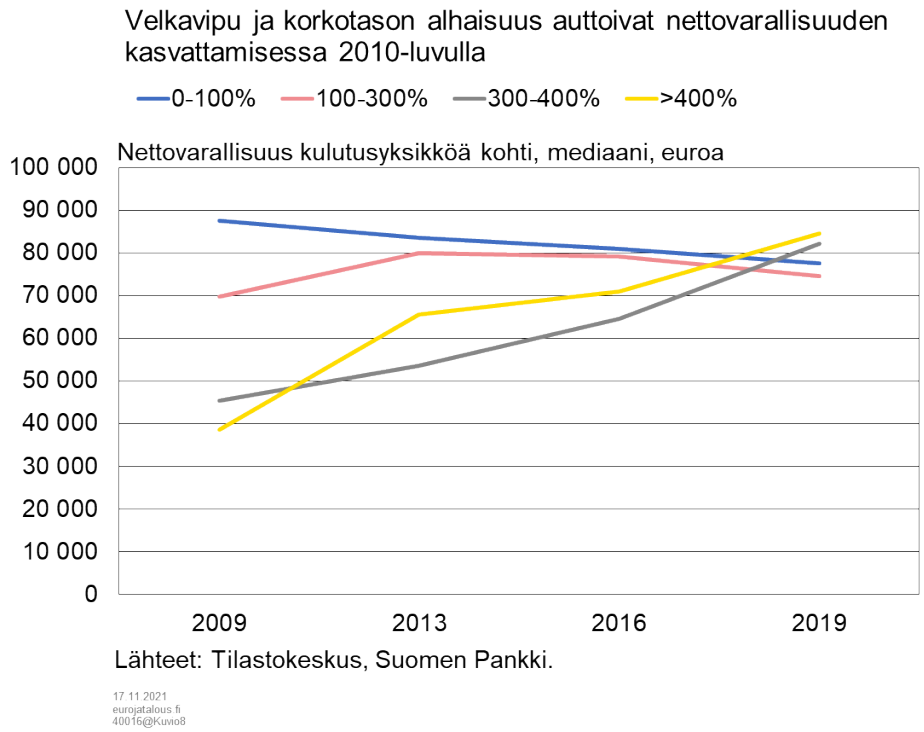
Suomalaisten veloista suurin osa on asuntolainoja, ja varallisuudesta vastaavasti

asuntovarallisuutta, joten voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien nettovarallisuuden (=bruttovarallisuus, josta on vähennetty henkilökohtaiset velat) kehitys riippuu voimakkaasti asuntojen hintakehityksestä. Asuntojen hintakehitys Suomessa on ollut tarkasteluajanjaksolla voimakkaasti eriytynyttä alueellisesti ja jopa paikallisesti. Asuntojen merkittävä hintojen nousu on keskittynyt pienelle osalle postinumeroalueita, mutta joillakin alueilla asuntojen nimellishinnat ovat laskeneet.

Asuntojen hintakehitys yhdessä velkavivun käytön kanssa on ainakin keskimäärin auttanut voimakkaasti velkaantuneita kotitalouksia kasvattamaan nettovarallisuuttaan, sillä niiden nettovarallisuus kasvoi vuosina 2009 – 2019 selvästi nopeammin kuin vähemmän velkaantuneilla [13]. Vuonna 2019 vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneiden mediaanikotitaloudella oli nettovarallisuutta runsaat 84 000 euroa kulutusyksikköä kohti, mikä oli yli kaksi kertaa enemmän kuin vuonna 2009 (kuvio 8). Myös hiukan vähemmän velkaantuneiden (velka 300-400 % tuloista), nettovarallisuus kasvoi ajanjakson aikana voimakkaasti.

Velattomien ja korkeintaan tulojensa verran velkaantuneissa kotitalouksissa nettovarallisuus (mediaani) oli voimakkaasti velkaantuneita selvästi suurempi vielä vuonna 2009, mutta 2010-luvulla jopa hieman pieneni. Tähän lienee osaltaan vaikuttanut se, että kotitalouksien menot ovat Suomessa keskimäärin olleet suuremmat kuin niiden tulot eli kotitaloudet ovat kokonaisuudessaan olleet nettoluotonottajia.

Kuvio 8.

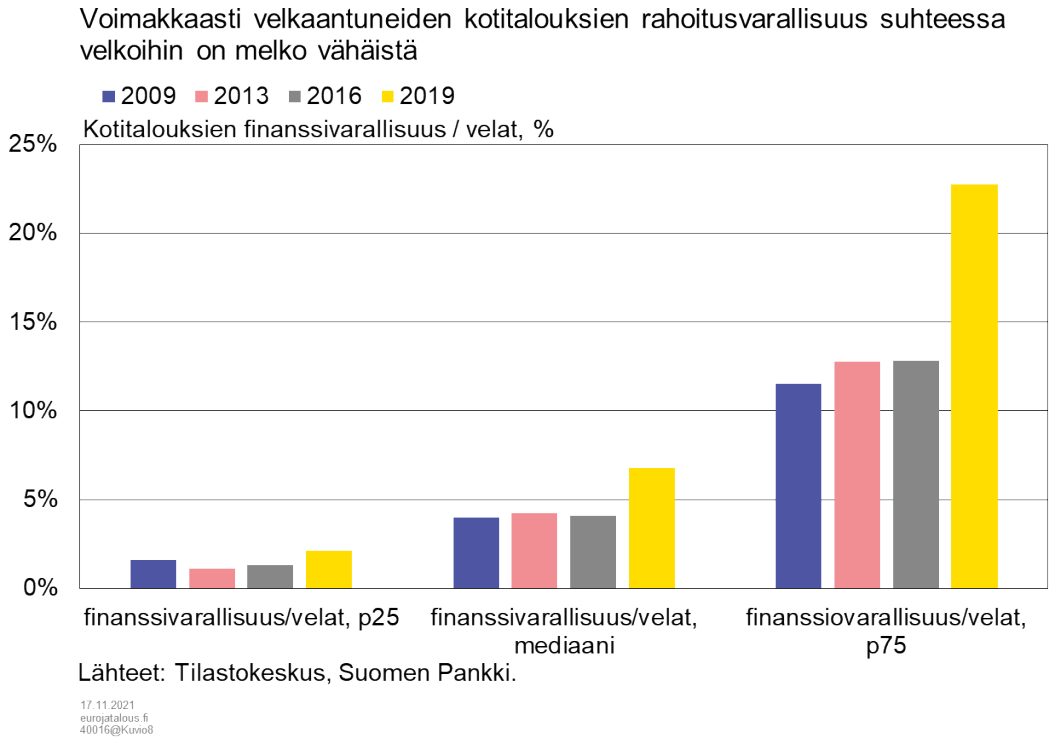


Voimakkaasti velkaantuneiden lyhyen aikavälin joustovaraa kasvattaa osaltaan niiden hallussa oleva rahoitusvarallisuus. Vuonna 2019 vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneiden mediaanikotitaloudella oli rahoitusvarallisuutta 11 500 euroa kulutusyksikköä kohti. Tämä oli hiukan vähemmän kuin kaikkien kotitalouksien rahoitusvarallisuuden mediaani, 13 000 euroa.

Voimakkaasti velkaantuneiden rahoitusvarallisuus kasvoi 2010-luvun aikana selvästi, sillä vielä vuonna 2009 vastaava luku oli noin 5 300 euroa. Suhteutettuna velkojen määrään voimakkaasti velkaantuneiden rahoitusvarallisuus jää määrältään silti vaatimattomaksi (kuvio 9). Voimakkaasti velkaantuneiden mediaanikotitaloudella sitä oli vuonna 2019 noin 7 % velkojen määrästä. Voimakkaasti velkaantuneiden varakkaimmalla neljänneksellä suhdeluku oli runsaat 22 %, kun taas vähävaraisimman neljänneksen rahoitusvarallisuus jää noin kahteen prosenttiin velkojen määrästä.

Luvut saattavat tosin jonkin verran aliarvioida rahoitusvarallisuuden todellista määrää. Voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien rahoitusvarallisuudesta noin kaksi kolmasosaa oli talletuksia vuonna 2019, ja kyselytietoihin perustuvan kotitalousaineiston mukainen talletusten määrä pitää sisällään vain vajaa puolet rahoitustilinpidon mukaisesta talletusten todellisesta määrästä.

Kuvio 9.



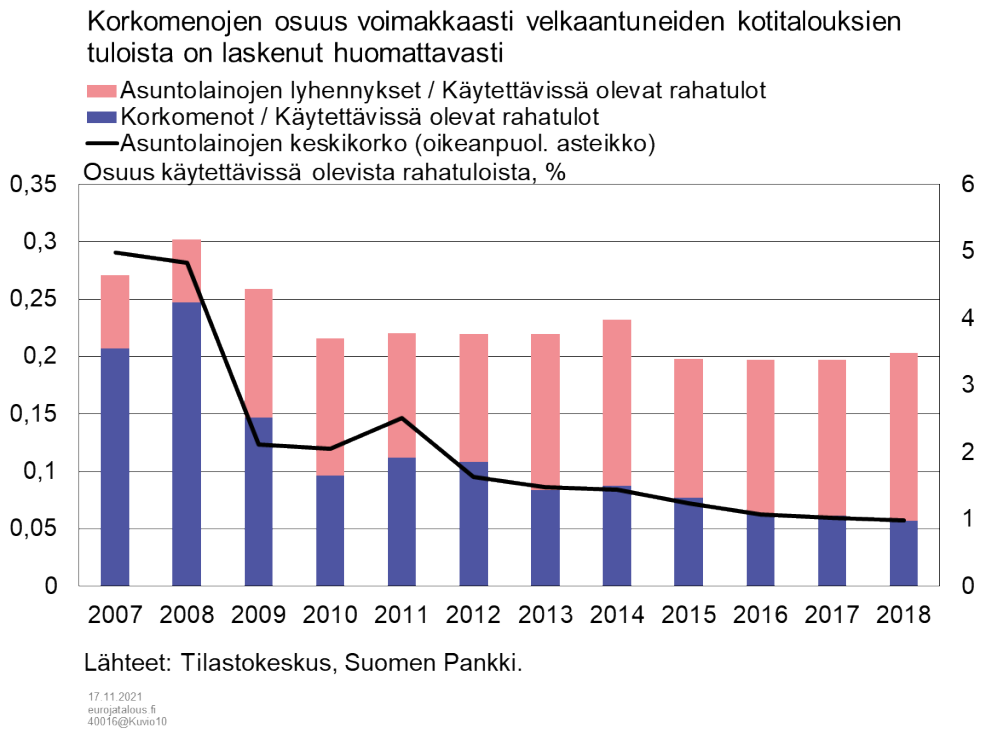
P25 ja P75 kuviossa viittaavat ala- ja yläkvartiilin.

Taloudellinen liikkumavara säilynyt velkaantumisesta huolimatta

Kotitalouksien kyky sopeutua työttömäksi jäämiseen, korkotason äkilliseen nousuun tms. taloudellisiin häiriöihin on sitä pienempi, mitä suurempi osa näiden kotitalouksien menoista on kuukausittaisia lainanhoitomenoja. Asuntolainojen korkojen laskun seurauksena voimakkaasti velkaantuneimpienkin kotitalouksien lainanhoitomenot ovat pienentyneet huomattavasti. Vuosina 2007-2008 vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneet kotitaloudet käyttivät tuloistaan lainanhoitomenoihin yli neljänneksen, mutta vuonna 2018 enää noin viidenneksen (kuvio 10).

Samalla lyhennysten osuus lainanhoitomenoista on kasvanut. Vuonna 2018 voimakkaasti velkaantuneet kotitaloudet käyttivät velkojen korkoihin 5,7 % ja lainanlyhennyksiin 14,7 % käytettävissä olevista tuloistaan (mediaani).[14] Vielä vuonna 2008 vastaavat osuudet olivat 24,7 % ja 5,5 %. Velkaantuneet kotitaloudet siis hyötyvät matalasta korkotasosta ja ovat keskimäärin pystyneet lyhentämään lainojaan huomattavasti aiempaa nopeampaan tahtiin.

Kuvio 10.



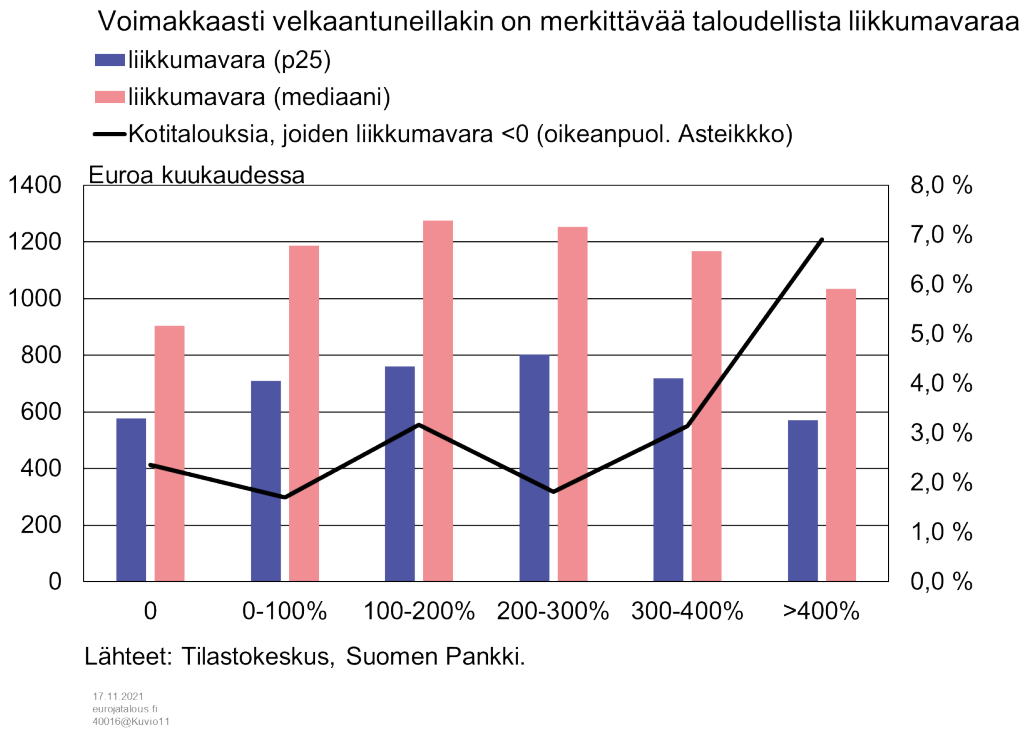
Kotitalouksien kykyä selvitä lyhytaikaisista taloudellisista vaikeuksista tarkastellaan seuraavassa

ns. taloudellisen liikkumavaran perusteella. Se määritellään rahamääränä, joka kotitaloudelle jää nettotuloistaan lainakorkojen, lainan lyhennysten, vuokran ja muiden asumiskulujen[15] sekä pakollisten elinkustannusten jälkeen [16]. Liikkumavara siis kertoo, paljonko kotitaloudella on enimmillään varaa sopeutua yllättäviin menoihin tai tulonmenetyksiin, ilman että sen elintaso putoaa alle yleisesti hyväksytyn minimitason. Yleisesti hyväksytty kulutuksen minimitaso määritellään liikkumavaralaskelmassa Kuluttajatutkimuskeskuksen määrittelemän ns. kohtuullisen kulutuksen minimin perusteella [17]. Liikkumavaralaskelmat ottavat epäsuorasti huomioon myös kotitalouksien vastuulla olevat asuntoyhtiöiden lainat, sillä asumiskustannukset pitävät sisällään osakkaiden maksamat pääomavastikkeet.

Viimeisimmät tiedot kotitalouksien lainanhoito- ym. menoista ovat vuodelta 2018. Kolmella neljäsosalla vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneista liikkumavaraa oli vähintään 570 euroa kuukaudessa kulutusyksikköä kohti, ja liikkumavaran mediaani oli runsaat 1000 euroa (Kuvio 11). Voimakkaasti velkaantuneiden taloudellinen liikkumavara on jonkin verran maltillisemmin velkaantuneita pienempi. Suurin liikkumavara on 100-200 % suhteessa tuloihinsa velkaantuneilla, noin 1250 euroa kuukaudessa.

Vaikka voimakkaimmin velkaantuneillakin kotitalouksilla on keskimäärin merkittävästi liikkumavaraa, vajaalla 7 prosentilla voimakkaasti velkaantuneista tulot eivät riitä nykyisellään takaamaan edes minimielintasoa, eli näiden kotitalouksien liikkumavara vuonna 2018 jäi negatiiviseksi. Osuus on selvästi suurempi kuin maltillisemmin velkaantuneilla, jossa osuus vaihtelee runsaan puolentoista ja kolmen prosentin väillä.

Kuvio 11.



P25 kuviossa viittaa alakvartiiliin.

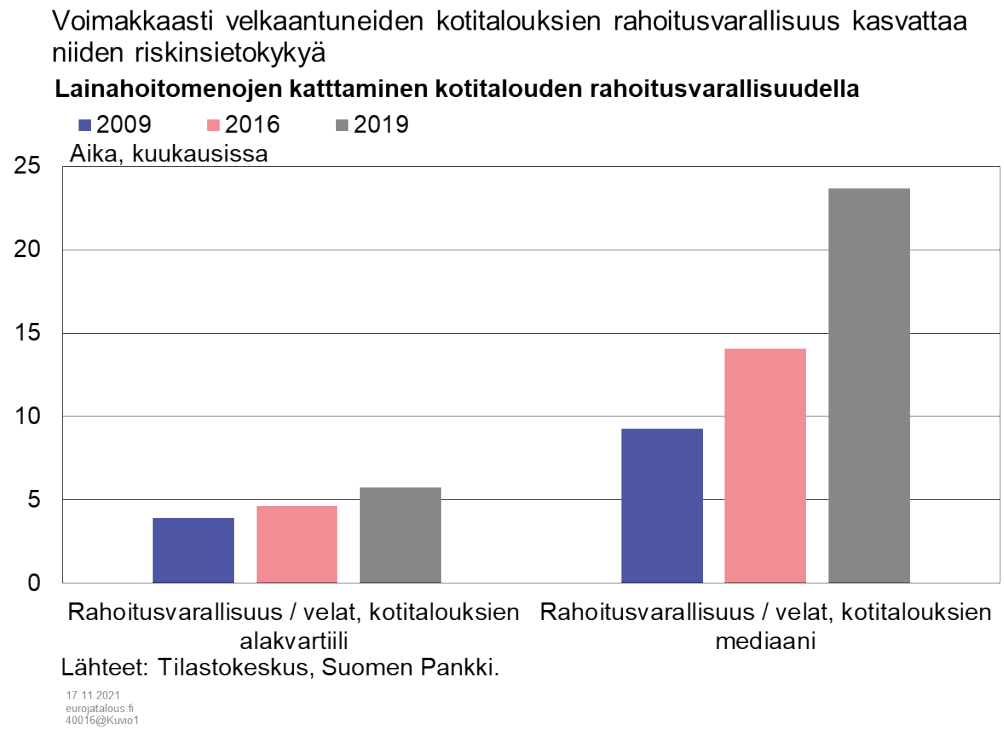
Myös kotitalouksien rahoitusvarallisuus kasvattaa niiden taloudellista liikkumavaraa. Kuviossa 12 tarkastellaan, kuinka monen kuukauden lainakorot ja lyhennykset voimakkaasti velkaantuneet kotitaloudet pystyisivät kattamaan pelkästään rahoitusvaroillaan, ilman tuloja. Vaikka voimakkaasti velkaantuneiden rahoitusvarallisuus jää suhteellisen vaatimattomiksi suhteutettuna niiden velkojen määrään, tarjoaa rahoitusvarallisuus silti merkittävää puskuria tulojen alenemista tai korkojen nousua vastaan.

Kuviossa 12 tarkastellaan rahoitusvarallisuus/tulot -muuttujan suhteen määriteltyjä voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien mediaania ja alakvartiilia. Vuonna 2018 näin määritellyn mediaanikotitalouden rahoitusvarallisuus olisi riittänyt kattamaan lainanhoitokustannukset lähes kahden vuoden ajan. Alimman neljänneksenkin rahoitusvarallisuudella olisi kattanut lainanhoitokustannukset vajaan viiden kuukauden ajan. Voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien rahoitusvarallisuus suhteessa lainanhoitomenoihin on jonkin verran kasvanut vuodesta 2009, jolloin mediaanikotitalouden varat riittivät lainanhoitokustannuksiin noin yhdeksän kuukauden ajan. Rahoitusvarallisuuden kasvun lisäksi tätä kehitystä selittää korkotason lasku.

On tosin huomattava, että kaikki rahoitusvarallisuuden erät, kuten osakkeet ja rahastot, eivät ole

yhtä helposti realisoitavissa kuin talletukset. Lisäksi näiden sijoitusten laajamittainen realisointi kotitalouksien keskuudessa vauhdittaisi niiden markkina-arvojen alenemista laskusuhdanteessa.

Kuvio 12.



Kotitalouden hyvä nettovarallisuusasema voi antaa liian hyvän kuvan sen riskinsietokyvystä

Vuonna 2019 noin kuudella prosentilla suomalaisista kotitalouksista oli omissa nimissään velkaa vähintään neljä kertaa tulojensa verran. Viimeisten 10 vuoden aikana kotitalouksien velkataakkaa ovat kasvattaneet lisäksi asuntoyhteisöjen nimissä olevat lainat. Tuloihinsa nähden voimakkaasti velkaantuneet ovat painottuneet hyvätuloisiin kotitalouksiin, jolloin niillä tyypillisesti on taloudellista liikkumavaraa, jonka puitteissa sopeutua väliaikaisiin tulonmenetyksiin tai lainakorkojen nousuun. Voimakkaasti velkaantuneita löytyy kuitenkin myös pienituloisista kotitalouksista, eivätkä kaikki näistä kotitalouksista saavuta edes Kuluttajatutkimuskeskuksen määrittelemää kohtuullisen kulutuksen minimitasoa.

Voimakkaasti velkaantuneilla kotitalouksilla on velkojensa katteeksi myös paljon varallisuutta, ja niiden keskimääräinen nettovarallisuus on myös kasvanut viime vuosina muita kotitalouksia nopeammin. Kotitalouksien varallisuudesta suurin osa on asuntoja, joten varsinkin voimakkaasti velkaantuneiden nettovarallisuuden kehitys riippuu voimakkaasti paikallisesta asuntojen

hintakehityksestä. Asuntojen hintakehitys on ollut Suomessa pitkään voimakkaasti eriytynyttä, joten voimakkaasti velkaantuneita löytyy sekä suotuisan että vähemmän suotuisan hintakehityksen alueilta.

Suomalaisten kotitalouksien rahoitusvarallisuus on kansainvälisesti vertaillen vähäistä. Voimakkaasti velkaantuneiden mediaanikotitaloudella on rahoitusvaroja vain 7 % suhteessa velkoihin. Voimakkaasti velkaantuneiden mediaanikotitalouden säästöt riittäisivät silti nykyisellä korkotasolla kattamaan velanhoitokustannukset lähes kahden vuoden ajan.

Kotitalouden hyvä nettovarallisuusasema voi kuitenkin antaa liioitellun hyvän kuvan kotitalouden riskinsietokyvystä, sillä varallisuusarvot, myös asuntojen hinnat, ovat herkkiä suhdannekäänteille. Jos iso osa kotitalouksista yrittää talouskriisin aikana myydä asuntoja saadakseen velkansa maksetuiksi, hinnat romahtavat. Velkojen arvo sen sijaan pysyy muuttumattomana suhdanteista riippumatta.

Varallisuustilastojen mukaiset asuntojen markkina-arvot eivät myöskään ota täysimääräisesti huomioon sitä, että asuntojen kysyntä saattaa olla joillain alueilla korkeasuhdanteessakin vähäistä ja myyntiajat pitkiä, mikä vähentää asuntovarallisuuden arvoa velkojen vakuutena ja hankaloittaa kotitalouden mahdollisuuksia sopeutua taloudellisiin sokkeihin. Vakuusarvoista riippumatta voimakas velkaantuneisuus voimistaa myös suhdannevaihteluita, jos kotitaloudet joutuvat tinkimään voimakkaasti muusta kulutuksestaan saadakseen asuntolainansa hoidetuksi.

Viitteet

1. Tilastokeskuksen tulonjakoaineisto ei pidä sisällään kotitalouksien vastuulla olevia taloyhtiölainoja, eikä kaikkia kulutusluottoja. ↑
2. Taloyhtiölainojen jakautumista kotitalouksien kesken on kuitenkin tarkasteltu erikseen toisen aineiston perusteella. ↑
3. Tietoja kotitalouksien kulutuksesta oli saatavilla vain vuoden 2016 osalta, mutta velkaantuneisuuden merkitystä kulutuskysynnän kannalta voi ainakin karkeasti arvioida voimakkaasti velkaantuneiden tulo-osuuden perusteella. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon, että voimakkaasti velkaantuneet kotitaloudet ovat pääosin hyvätuloisia, joten niiden rajakulutusalttius on tyypillisesti keskimääräistä alempi. Voimakkaasti velkaantuneiden osuus tuloista kuvaakin siis vain suuntaa antavasti niiden osuutta kotitalouksien kulutuksesta. ↑
4. Kotitalouksien riskinsietokykyyn vaikuttaa myös mm. niiden kohtaama tuloepävarmuus. Palkansaajilla tuloepävarmuutta lisää varsinkin työsuhteiden epävarmuus. Tuloepävarmuuden vaikutus kotitalouksien riskinsietokykyyn on kuitenkin rajattu tämän tutkimuksen ulkopuolelle. ↑
5. Vuosina 2004-2009 yli neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneiden kotitalouksien velkojen kokonaismäärä kasvoi 6,6 mrd. eurosta 27 mrd. euroon, ja näiden kotitalouksien ↑

osuus kotitalouksien kaikesta velasta 11 prosentista runsaaseen neljännekseen. Voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien kokonaisvelan määrän ohella myös näiden kotitalouksien lukumäärä kasvoi voimakkaasti. Vähintään neljä kertaa tulojensa verran velkaantuneiden osuus kaikista kotitalouksista kasvoi runsaasta 2 %:sta vajaaseen 5 %:iin.

6. Kulutusyksiköllä tarkoitetaan tässä OECD:n modifioitua kulutusyksikköä. Kotitalouden kulutusyksiköiden määrää laskettaessa kotitalouden ensimmäinen aikuinen (>=14 v) saa arvon 1, seuraavat aikuiset arvon 0,5, ja lapset (<14) arvon 0,3. ↑
7. Finanssivalvonnan aineisto uusista asuntolainoista on kerätty yksittäisen lainan, ei lainanottajan tasolla. Jos samalla aineiston velallisella on siis useita uusia asuntolainoja (esim. ASP-laina ja normaali asuntolaina), kyseinen velallinen esiintyy aineistossa useammin kuin kerran. Näin ollen ”osuus uusista asuntolainan ottajista” tarkasti ottaen tarkoitta ”osuutta uusien asuntolainan ottajien uusista asuntolainoista”. Aineistosta vellallisten (eikä lainojen) tasolla lasketut luvut ovat siis luonteeltaan suuntaa antavia. ↑
8. Aineistosta lasketut tunnusluvut oli silti mahdollista laskea asuntolainan määrällä painotettuina. ↑
9. Tässä tarkastelussa voimakkaasti velkaantuneiksi laskettiin ne kotitaloudet, joiden henkilökohtaisten velkojen ja taloyhtiölainojen yhteismäärä oli vähintään 400 % tuloista. ↑
10. Kaikki kuviossa 4 kuvatut kotitaloudet kuuluvat siis jo lähtökohtaisesti voimakkaasti velkaantuneisiin, eli niiden velkojen kokonaismäärä on vähintään 400 % tuloista. ↑
11. Keskimäärin varallisuutta on peräti 3,5 kertaa tulojen verran, mutta keskiarvoa nostaa harvalukuinen hyvin varakkaiden kotitalouksien joukko. ↑
12. Asuntovarallisuuteen laskettiin tässä mukaan myös muu asuntovarallisuus kuin kotitalouden pääasiallinen asunto. ↑
13. Nettovarallisuus on laskettu ilman taloyhtiölainoja, joten voimakkaasti velkaantuneiden nettovarallisuuden kehitys voi tulla yliarvioiduksi. ↑
14. Tuoreimmat käytettävissä olleet tiedot kotitalouksien asuntolainojen korkomenoista ja lyhennyksistä ovat vuodelta 2018. ↑
15. Tietoa opintolainojen lyhennyksistä ei ollut saatavilla vuoden 2016 osalta. Paremman vertailukelpoisuuden vuoksi opintolainojen lyhennykset onkin jätetty laskelman ulkopuolelle. Kysymys on kuitenkin niin vähäisestä erästä, että se ei vaikuta johtopäätöksiin. ↑
16. Välttämättömät elinkustannukset on tässä laskettu Kuluttajatutkimuskeskuksen määrittelemien ns. kohtuullisen kulutuksen viitebudjettien avulla. Viitebudjetteja ei ole laskettu erikseen kaikille tarkasteluvuosille, joten kaikkien vuosien osalta liikkumavara on laskettu olettaen vuoden 2016 viitebudjetti. ↑
17. Lehtinen, Anna-Riitta; Aalto, Kristiina (2018): Mitä eläminen maksaa? kohtuullisen minimin viitebudjettien päivitys vuodelle 2018. Kuluttajatutkimuskeskus. ↑

Tässä artikkelissa esitetyt mielipiteet ovat kirjoittajien omia eivätkä välttämättä edusta

Suomen Pankin näkemystä.

Asiasanat

kotitalouksien varallisuus, kotitalouksien velkaantuminen, rahoitusvarallisuus, taloudellinen liikkumavara, taloyhtiölainat