Blogi

Useimmat kotitaloudet selviävät kasvaneista korkomenoista hyvin

Suomen talous | 23.08.2023 | Petri Mäki-Fränti

KIRJOITTAJA



Petri Mäki-Fränti
Vanhempi ekonomisti

Kotitalouksien korkomenot suhteessa tuloihin ovat korkeimmillaan sitten vuosituhannen alun finanssikriisin vuosien. Asuntolainojen ja kulutusluottojen koronnousujen lisäksi korkomenojen kasvua selittää kotitalouksien velkataakka, joka on ehtinyt paisua pitkään. Vuoden 2022 lopulla suomalaisilla kotitalouksilla oli velkoja noin 1,3 kertaa vuositulojensa verran. Vielä kaksikymmentä vuotta sitten velkaa suhteessa tuloihin oli runsaat puolet nykytasosta. Kotitalouksien omissa nimissä olevien lainojen lisäksi osuus sisältää taloyhtiöiden lainoja, joita kotitalouksilla on viidenneksen verran suhteessa vuosituloihin.

Rahoitusmarkkinat odottavat korkotason jäävän totuttua korkeammaksi

Finanssikriisin aikana korkojen nousu jäi lyhytkestoiseksi. Nyt näköpiirissä ei kuitenkaan siinnä nollakorkojen maailma, vaan rahoitusmarkkinat odottavat korkotason jäävän lähivuosinakin totuttua korkeammaksi. Korkomenojen lisäksi myös muut elinkustannukset ovat kasvaneet rajusti. Samalla asuntojen hintojen lasku nakertaa asuntovelallisten varallisuutta.

Ovatko kotitaloudet nyt siis haavoittuvampia kuin finanssikriisin aikana ja tulemmeko näkemään asuntojen pakkomyyntejä 1990-luvun malliin? Jarruttaako Suomen talouskasvua nyt ennen kaikkea se, että kotitaloudet joutuvat tinkimään muusta kulutuksestaan saadakseen lainansa hoidetuksi?

Korkojen nousun myötä myös kotitalouksien säästövaroistaan saamat korkotulot kasvavat, ainakin siltä osin kuin ne on talletettu käyttötilien sijaan esim. määräaikaistileille. Kotitalouksien nettokorkomenoilla tarkoitetaan niiden maksamien lainakorkojen ja niiden talletuksistaan

saamien korkotulojen erotusta. Vuonna 2022 kotitalouksien nettokorkomenot olivat noin kaksi prosenttia suhteessa kotitalouksien tuloihin. Osuus kasvanee vielä kuluvana vuonna, mutta pysyy silti kohtuullisena verrattuna 1990-luvun laman tilanteeseen. Tuolloin kotitalouksien nettokorkomenot olivat lähes neljä prosenttia kotitalouksien tuloista.

Makrotalouden luvut eivät kuitenkaan yksin kerro kaikkea kotitalouksien riskeistä. Riskit riippuvat viime kädessä siitä, miten velat, varat ja tulot ovat jakautuneet kotitalouksien kesken.

Suurimmat velat painottuvat maksukykyisimpiin kotitalouksiin

Vuonna 2021 asuntovelkaa oli vajaalla kolmasosalla kotitalouksista, ja ylipäätään jotain velkaa oli runsaalla puolella kotitalouksista. Lähes puolet kotitalouksista oli kuitenkin kokonaan velattomia. Kotitalouksien vastuulla on tosin myös taloyhtiölainoja, joista koituvia rahoitusvastikkeita maksanevat myös velattomat kotitaloudet

Kotitalouksien velkaantumiseen liittyviä riskejä pienentää se, että suurimmat velat - sekä euromääräisesti että suhteessa kotitalouksien tuloihin - painottuvat maksukykyisimpiin kotitalouksiin (Kuvio 1.). Hyvätuloisimpaan tulokymmenykseen kuuluvien vastuulla on runsas neljännes kotitalouksien veloista. Samat kotitaloudet saavat vastaavasti lähes neljänneksen kaikista kotitalouksien käytettävissä olevista rahatuloista.

Vastaavasti kolmen pienituloisimman kymmenyksen vastuulle jää alle kymmenesosa veloista. Pienituloisten velkataakkaa pienentää varsinkin vuokralla asumisen yleisyys omistusasumiseen verrattuna. Kotitalouksien pienituloisimmassa kolmanneksessa asuntonsa omistaa selvästi alle puolet kotitalouksista, kun kaikista kotitalouksista omistusasujia on noin kaksi kolmasosaa. Talletukset ja sijoitukset antavat kotitalouksille puskureita kasvaneista korkomenoista selviämiseen. Kotitalouksien säästöt kasvoivat pandemiavuosien aikana, kun kulutushalut ja -mahdollisuudet vähenivät ja kuluttajat varautuivat epävarmoihin aikoihin.

Korkomenojen kasvu kohdistuu voimakkaimmin hyvätuloisiin mutta raskaasti velkaantuneita löytyy myös pienituloisista

Varallisuus keskittyy tulojakin enemmän hyvätuloisille kotitalouksille. Tällöin kotitalouksilla, joilla on paljon velkaa, on tyypillisesti myös paljon varallisuutta, usein muutakin kuin lainojen vakuutena oleva asunto. Vuonna 2019 yli puolet kotitalouksien talletuksista ja muusta rahoitusvarallisuudesta oli hyvätuloisimman kymmenyksen hallussa. Pienituloisimman kymmenyksen osuus varallisuudesta jäi runsaaseen 2 prosenttiin.

Vaikka korkomenojen nopea kasvu kohdistuu voimakkaimmin keski- ja hyvätuloisiin, raskaasti

velkaantuneita löytyy myös pienituloisista. Jos kotitalouden tulot ovat pienet, se velkaantuu helpommin jo pelkästään kulutusluottoja ottamalla. Pienituloisilla ei ole taloudessaan juuri liikkumavaraa, joten korkojen nousu voi tietää heille suuria vaikeuksia välttämättömistä menoista selviämiseen.

Kuluttajatutkimuskeskus on arvioinut kotitalouksille ns. kohtuullisen kulutuksen viitebudjetteja. Viitebudjetti kertoo, kuinka suuret kuukausitulot eri kokoiset ja -tyyppiset kotitaloudet tarvitsevat yltääkseen kohtuulliseen elämään. Kotitalouksien pienituloisimmassa kymmenyksessä tähän kulutustasoon yllettiin jo ennen korkojen nousua vain vaivoin.

Kotitalouksien kyky sopeutua korkojen nousuun on kuitenkin kaiken kaikkiaan melko hyvä. Merkittävin velkataakka on sellaisten kotitalouksien harteilla, joilla on hyvät edellytykset selvitä veloista.

Asiasanat

korot, kotitaloudet, velkaantuminen