



# Katsaus kotitalouksien kokonaisvarallisuuden kehittymiseen



TYÖSELOSTEITA JA ESITELMIÄ 107 • 2007

# **Katsaus kotitalouksien kokonaisvarallisuuden kehittymiseen**

Anna-Riitta Lehtinen



Kuluttajatutkimuskeskus, työselosteita ja esitelmiä 107 • 2007

**Katsaus kotitalouksien kokonaisvarallisuuden kehittymiseen**  
Anna-Riitta Lehtinen

Julkaisija / Utgivare / Publisher  
Kuluttajatutkimuskeskus  
Kaikukatu 3, 00530 Helsinki  
PL 5, 00531 Helsinki  
Puh. (09) 77 261  
Faksi (09) 7726 7715  
[www.kuluttajatutkimuskeskus.fi](http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi)

Kannen kuva: Microsoft ClipArt

ISBN 978-951-698-167-6 (pdf-julkaisu)

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO .....	1
1.1	Kotitaloudet sijoittajina .....	1
1.2	Muuttunut toimintaympäristö .....	1
2	KOKONAISVARALLISUUTTA KOSKEVAT TUTKIMUKSET .....	4
3	KOKONAISVARALLISUUDEN KOOSTUMINEN ERI VARALLISUUSERISTÄ .....	6
3.1	Käsitteitä .....	6
3.2	Rahoitusvarallisuus .....	8
3.3	Velat .....	12
3.4	Reaalivarallisuus .....	13
3.5	Saadut perinnöt .....	15
3.6	Varallisuuden suojaaminen vakuutuksilla .....	16
4	YHTEENVETO .....	17
	LÄHDELUETTELO .....	19

## TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1.	Kotitalouksien varallisuus vuosina 1988–2004 kotitaloutta kohti .....	7
Taulukko 2.	Kotitalouksien varallisuuden arvo ja rakenne vuosina 1998 ja 2004, euroa kotitaloutta kohti, prosenttia (%) bruttovarallisuudesta .....	7
Taulukko 3.	Rahoitusvarallisuuden rakenne (%) kotitalouden viitehenkilön iän mukaan .....	8
Taulukko 4.	Kotitalouksien rahoitusvarallisuus vuosina 2005 ja 2006 .....	9
Taulukko 5.	Kotitalouksien ja voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen rahoitusvarallisuus ja velkaerät 2006/IV .....	9
Taulukko 6.	Kotitalouksien rahoitusvarat ja velat vuosina 1996–2006, milj. euroa .....	10



# 1 JOHDANTO

## 1.1 Kotitaloudet sijoittajina

Kotitalouksien kiinnostus säästämistä kohtaan samoin kuin kotitalouksien varallisuus on lisääntynyt hyvän tulokehityksen ja varallisuushintojen nousun myötä (Pylkkönen 2002; Tilastokeskus 2007a). Kotitaloudet ovat merkittävin yksittäinen sijoittajaryhmä Suomen rahoitusmarkkinoilla. Vuonna 2006 yli 721 000 kotitaloudella oli osakeomistuksia kirjattuna arvo-osuusjärjestelmään (Tilastokeskus 2007a). Viimeisimpien Kuluttajabarometrien mukaan enemmistö kuluttajista pitää ajankohtaa hyvänä säästämiseksi, säästäminen kiinnostaa heitä. Kuluttajilla on taloudellisia resursseja säästämiseen (Tilastokeskus 2007c; myös Pörssiääitiö 2006). Säästämisen motiiveissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Kuluttajat säästävät edelleen muun muassa 'pahan päivän' varalle, lomaa varten, velanhoitoon, vanhuuden varalle, kestopaveroihin tai etukäteisen asuntoa varten.

Kotitalouksissa säästäminen on korkeimmillaan 55 ikävuodesta eteenpäin eikä esimerkiksi eläkkeelle siirtyminen ole laskenut säästämistä (Riihelä 2006). Kotitalouksien säästäminen ei ole siten noudattanut perinteistä elinkaarimallin mukaista säästämiskäyttäytymistä, jossa kotitaloudet tasaaivat tulojaan yli elinkaaren siten, että nuoret ottavat lainaa tulojaan vastaan, keski-ikäiset säästävät ja ikääntyneet kuluttavat säästämäänsä varallisuutta (Ahonen ja Moilanen 2007, 11).

Kotitaloudet ovat säästäneet pääasiassa pankkitileille, mikä on johtunut osittain suomalaisten rahoitusmarkkinoiden pankkikeskeisyydestä ja talletusten verottomuudesta (Pylkkönen 2002, 161). Rahoitusmarkkinoiden kehittyessä myös uudempien sijoitus- ja säästömuotojen kiinnostavuus on lisääntynyt, kuten on tapahtunut rahastosäästämiseksi ja vapaaehtoisissa eläkevakuutuksissa. Suomalaisia on pidetty aiemmin varsin passiivisinä sijoittajina, sillä he ovat pitäneet kiinni keran hankkimastaan sijoitussalkusta ja keskittyneet sen kasvattamiseen. Uudempi ilmiö on sijoittajien lisääntynyt kiinnostus seurata talousasioita ja hyödyntää tietoja parantaakseen sijoituksiensa tuottoja. (Tilastokeskus 2004, 31.) Tämän on mahdollistanut osaltaan tietotekniikan kehitys, joka on ollut varsinkin rahoitussektorilla merkittävä. Internetin käytön laajeneminen ja langattoman viestin-

tätekniiikan kehitys ovat vaikuttaneet merkittävästi rahoitussektorin palvelujen tuotantoon ja tarjontaan (mm. Mörttinen ja Virolainen 2002).

Monissa muissa maissa vakuutus säästäminen on yleinen pitkäaikaisen säästämisen muoto. Vakuutus säästöjen määrä on kasvanut tasaisesti myös Suomessa. Vakuutus säästöihin luetaan säästö-, sijoitus-, henki- ja eläkevakuutukset. Vakuutus säästämiseksi yhdistyvät vakuuttaminen ja säästäminen. Palvelutarjonta on monipuolistunut ja uudentyyppisiä tuotteita on tarjolla, kuten sijoitussidonnaiset vakuutukset. (Tilastokeskus 2007a, 44-45.)

Kotitalouden merkittävin varallisuuserä on omistusasunto, joka on rahoitettu useimmiten pankkilainalla. Kotitalouksien asuntorahoitus on edelleen keskittynyt suoraan talletuspankeille. Kotitalouksien luottokannasta lähes kolme neljäsosaa muodostuu asuntoluotoista. Loppuosa kotitalouksien luottokannasta muodostuu opintolainoista ja talletuspankkien kautta otetuista kulutusluotoista (sekä elinkeinoa harjoittavien kotitalouksien luotoista).

Huolimatta kotitalouksien kiinnostuksesta säästämistä ja sijoittamista kohtaan sekä hyvästä taloudellisesta tilanteesta varallisuus jakaantuu epätasaisesti kotitalouksien kesken. Vuonna 2004 varakkaimman kymmenesosan varallisuus oli arvoltaan keskimäärin 535 000 euroa, joka oli 2,3 kertaa enemmän kuin seuraavassa 9. desiliissä. Talouskasvun varjossa suhteellinen pienituloisuus ja eriarvoistuminen on lisääntynyt. Valtaosa (61 prosenttia) köyhyysrajan alapuolella olevista talouksista kuuluu vähävaraisimpaan viidennekseen. (Tilastokeskus 2007a) Rajoitteena sijoittamiselle tai säästämiseksi ja riskien hallinnalle on yksittäisen palkansaajan suhteellisen kapea tulovirta, joka koostuu useimmiten yhden työnantajan maksamasta palkasta (Böckerman 2004).

## 1.2 Muuttunut toimintaympäristö

Rahoitusmarkkinoilla rahoitusta välittävät luotto- ja rahoituslaitokset. Ne keräävät kotitalouksilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä sekä raha- ja pääomamarkkinoilta varoja, joita välitetään luottoina, arvopaperisijoituksina ja muina sijoituksina. Rahoitusmarkkinat ovat kansainvälistyneet, mutta kotimaiset lait ja instituutiot sekä paikallinen informaatio luovat kansalliset rahoitusmarkkinat. (Suomen Pankkiyhdistys 2006a.)

Kansallisten rahoitusmarkkinoiden sääntelyä purettiin asteittain 1980-luvulla teollistuneissa

maissa ja myös Suomessa. Suomen ETA-jäsenyys sekä liittyminen Euroopan unioniin ovat vaikuttaneet merkittävästi Suomen rahoitusmarkkinoihin ja siihen liittyvään lainsäädäntöön. Rahaliitto on vaikuttanut Suomen rahoitusmarkkinoihin tuotteiden ja kilpailun lisäksi myös kansallisten viitekorkojen ja valuuttariskien vähentymisen kautta. Talous- ja rahaliiton ansiosta rahoitusmarkkinat ovat laajentuneet, syventyneet ja yhdentyneet Euroopan ja jopa maailmanlaajuisiksi. Kansalliset markkinat ovat olleet pienet, joten integraatio on ollut positiivista. Tietotekniikan innovaatiot ovat merkittävästi parantaneet rahoituksen saatavuutta ja sijoitusvälineiden kehittymistä. (Mörttininen ja Virolainen 2002, 14–17.)

Verotuksen uudistukset, 1990-luvun lama sekä odotukset EU-jäsenyydestä ja rahaliitosta ovat osaltaan vaikuttaneet tapahtuneisiin muutoksiin. Kansainvälinen kilpailuympäristö pakotti suomalaiset yritykset vahvistamaan ja tehostamaan rahoitusraken-teitaan ja sitä kautta aiheutunut kysyntämuutos pakotti rahoitussektorin sopeuttamaan tarjontaa ja panostamaan uusiin tuotteisiin. Samanaikaisesti erilaisten säästämistuotteiden kysyntä on kasvanut ja muuttunut väestön ikääntymisen ja vaurastumisen seurauksena. Piensijoittajien joukko on laajentunut ja varakkaat sijoittajat etsivät riskien hajauttamiseen uusia mahdollisuuksia. Rahoitusinstituutiot etsivätkin uusia tuottoja uusilta rahoitussektoreilta ja yli maiden rajojen. Siten raja-aidat mm. pankki- ja vakuutussektorin välillä ovat huomattavalta osalta jo kaatuneet. (Mörttininen ja Virolainen 2002, 16.)

Kansainvälistyminen on avainsana kuvatessa suomalaisten rahamarkkinoiden kehitystä. Siihen ovat vaikuttaneet euron käyttöönotto, kotimaista sijoittajakuntaa koskeneet sääntelymuutokset sekä pääomatakaajajärjestelmän kansainvälistyminen. (Taipalus 2002, 67.) Kansainvälistyminen koskee rahamarkkinoita kokonaisuudessaan. Tekninen kehitys ja kansainvälistyminen tulevat vauhdittamaan kehitystä rahoitusmarkkinoilla myös tulevina vuosina ja vaikuttavat rahoitusmarkkinoiden rakenteisiin (Mörttininen ja Virolainen 2002, 30).

Rahoitusmarkkinoiden muutosvoimina nähdään kansainvälistymisestä johtuen kilpailukeinojen ja asiakkaiden tarpeiden muuttuminen sekä vaatimustason nousu, pankkien keskimääräisen koon kasvu, toiminnan tehokkuuden parantamispyrkimykset, kannattavuusvaatimukset, toimialaliikumukset sekä tekninen kehitys. (Alhonsuo

ja Pesola 2002, 121.) Suomalaisten ikääntyessä ja keskimäärin jatkuvasti vaurastuessa kotitalouksien taloudellinen käyttäytyminen todennäköisesti muuttuu. Tämä vaikuttaa pankkien varainhankinnan rakenteeseen, riittävyteen ja kustannuksiin. Perinteisille talletuksille haetaan entistä enemmän muita, parempituottoisia vaihtoehtoja. Tämän seuraus näkyy jo, sillä jokaisen tavallisen talletuspankin valikoimaan kuuluu sijoitusrahastopalveluja. (Alhonsuo ja Pesola 2002, 135.)

Arvopaperikauppaan liittyvä keskeinen muutos oli arvo-osuusjärjestelmään siirtyminen vuonna 1992. Järjestelmässä voidaan käsitellä erilaisia arvopapereita, kuten osakkeita, optioita, optiolainoja, vaihtovelkakirjalainoja ja joukkovelkakirjalainoja. Keskitettyä arvo-osuusjärjestelmää ylläpitää Suomen Arvopaperikeskus Oy. Keskitetty rekisteri ei palvele suoraan arvo-osuuksien omistajia, vaan tilinhoitajayhteisöt tekevät rekisteriin omia asiakkaitaan koskevia kirjauksiaan ja palvelevat siten omina asiakkanaan olevia arvo-osuuksien omistajia. Rekisteriin tehdyt kirjaukset välittyvät näin tilinhoitajayhteisöstä keskitettyyn arvo-osuusrekisteriin. (Suomen Arvopaperikeskus 2007.) Fyysisten arvopapereiden muuntaminen arvo-osuusmuotoon on merkinnyt arvopaperikauppojen selvitystoiminnan tehostumista ja riskien keskittymistä (Mörttininen ja Virolainen 2002, 28–29).

Rahamarkkinoilla tapahtuvista muutoksista tuorein on sijoitusneuvonnan muuttuminen luvanvaraiseksi ja siirtyminen Rahoitustarkastuksen valvontaan. Taustalla on direktiivi rahoitusvälineiden markkinoista (Markets in Financial Instruments Directive, MiFID), joka aiheuttaa muutoksia myös Suomen arvopaperimarkkinoiden sääntelyssä. Sijoitusneuvonnan sääntely ja valvonta on katsottu tarpeelliseksi, koska neuvontapalveluiden kysyntä on kasvanut. Kysyntää ovat kasvattaneet rahoitusmarkkinoilla tarjottavien tuotteiden monimutkaistuminen ja sijoitustoiminnan kansainvälistyminen.

Marraskuusta 2007 lähtien toimilupaa tarvitaan sellaiseen sijoitusneuvontatoimintaan, jossa asiakkaalle annetaan yksilöllisiä suosituksia yhdestä tai useammasta rahoitusvälineeseen liittyvästä liiketimestä. Sen sijaan pelkkien sijoitusneuvojen antamista asiakkaille ei ole arvopaperimarkkinalainsäädännössä säännelty. Toimilupa edellytetään, jos neuvonta koskee tiettyä rahoitusvälinettä, kuten tietyn yhtiön osaketta. Suosituksen tulee liittyä yksittäisen asiakkaan henkilökohtaiseen tilanteeseen.



seen, jonka pitää olla riittävän yksilöity, jotta asiakas voi suosituksen pohjalta tehdä haluamansa toimenpiteen (osta, myy, pidä jne.) (Rahoitustarkastus 2007.)

Uusi direktiivi korostaa sijoitusneuvojan ja asiakkaan välisessä suhteessa noudatettavia menettelytapoja, joita ovat neuvojan tiedonantovelvollisuus ja selonottovelvollisuus. Sijoitusneuvojan pitää antaa asiakkaalle riittävät tiedot palvelun sisällöstä sekä sitä koskevista rahoitusvälineistä. Jotta sijoitusneuvoja voi suositella asiakkaalle soveltuvia sijoituspalveluja ja tuotteita, sijoitusneuvojan on hankittava tarvittavat tiedot asiakkaan tietämyksestä ja kokemuksesta tietystä tuotteesta tai palvelusta sekä tämän taloudellisesta tilanteesta ja sijoitustavoitteista. Asiakkaalla itsellään on luonnollisesti lopullinen riski sijoitustoiminnan onnistumisesta. (Rahoitustarkastus 2007.)

Julkisuudessa on keskusteltu runsaasti tulevien eläkkeiden suuruudesta ja eläketurvasta. Väestön vanheneminen ja siihen varautuminen on lisännyt sijoittamisintoa kotitalouksissa. Varsinkin hyvätuuloiset kotitaloudet ovat voineet säästää lisäeläkkeisiin. Aiemmin eräänä säästämisen kannustimena oli voimassa ollut verokäytäntö, jolloin eläkevakuutus oli ansioverotuksen piirissä. Käytäntö muuttui vuonna 2005, jolloin vakuutusmaksujen vähennys-oikeus siirtyi pääomatuloverotukseen ja maksettava eläke verotetaan pääomatulona. Muutoksella pyrittiin siirtämään eläkevakuutussäästämistä koituvaa hyötyä keski- ja pienituloisten suuntaan. (Ahonen ja Moilanen 2007, 11–12. ) Vapaaehtoisella eläkevakuutuksella voidaan hakea joustoa lakisääteiseen eläketurvaan tai paikata lakisääteisen eläketurvan tasoa. Käytännössä se on tarkoittanut eläketurvan tason nostoa ja eläkeiän alentamista. (Hietaniemi 2001, 215–216.)

## 2 KOKONAISVARALLISUUTTA KOSKEVAT TUTKIMUKSET

Tutkimuksia erityisesti kotitalouksien kokonaisvarallisuudesta on tehty vähän. Tilastokeskus tekee kotitalouksien varallisuustutkimusta ja Finanssialan Keskusliitto säästäminen ja luotonkäyttö -tutkimusta säännöllisesti. Finanssialan Keskusliitto tekee myös Senioritutkimusta, jossa tarkastellaan ikääntyneiden (75–85-vuotiaat) säästämistä ja sijoittamista sekä laskujen ja päivittäistavaroiden maksamista (FK 2006 ja FK 2007). Tilastokeskuksen keräämää varallisuusaineistoa käytetään monien muiden tutkimuslaitosten varallisuuteen liittyvien tutkimusten pohjana (esim. VATT, Etlä, Pt).

Etlässä tehtiin vuonna 1998 kotitalouksien kokonaisvarallisuudesta selvitys, johon oli kerätty kotitalouksien eri varallisuuserät vuosilta 1980–1996 ja verrattu niitä Etlän, Suomen Pankin ja Tilastokeskuksen keräämiin varallisuustietoihin. Aineiston keräämiseen liittyi huomattavasti ongelmia ensinnäkin käsitteiden, mutta myös markkinahintojen suurten alueellisten erojen vuoksi. Ne vaikuttivat luotettavien arvioiden tekemiseen esimerkiksi reaaliomaisuuden arvioinnissa. Tiedot olivat kuitenkin suuntaa antavia. (Rantala 1998.)

Kokonaisvarallisuuden eri osa-alueista on tehty useampia selvityksiä ja tutkimuksia. Palkansaajien tutkimuslaitoksessa tehtiin vuonna 2004 selvitys arvopaperimarkkinoista palkansaajien näkökulmasta, jossa tarkasteltiin palkansaajatalouksien roolia arvopaperimarkkinoilla 1990-luvulla, rahoitussektorin merkitystä työllisyydelle sekä kansallisten arvopaperimarkkinoiden merkitystä kansantaloudelle talousmaantieteen näkökulmasta (Böckerman 2004, 5).

Eläketurvakeskus on keskittynyt lähinnä eläkeisiin ja eläkevakuutuksiin liittyviin tutkimuksiin sivuten kotitalouksien varallisuutta. Elinkeinoelämän tutkimuslaitoksessa on tehty eläkevakuutuksiin, säästämiseen, verotukseen ja ikääntymiseen liittyviä tutkimuksia. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus on julkaissut tutkimuksia perintö- ja lahjaveron kansainvälisestä vertailusta, ikääntyvien kulutuksesta ja säästämisestä sekä kotitalouksien kulutuksesta. Riihelän (2006) tutkimuksessa havaittiin, ettei kotitalouksien säästäminen noudattanut perinteistä elinkaarimallin mukaista säästämiskäyttäytymistä. Sen mukaan ikääntyneet kuluttavat säästämäänsä varallisuutta, sillä säästä-

minen on korkeimmillaan 55 ikävuodesta eteenpäin. Tutkimuksen mukaan esimerkiksi eläkkeelle siirtyminen ei laskenut säästämistä.

Yliopistoissa ja korkeakouluissa tehdyt opin- näytetyöt ovat käsitelleet arvopaperimarkkinoita ja sijoituskäyttäytymistä. Myös kansainväliset tutkimukset ovat keskittyneet johonkin osa-alueeseen, kuten eläkkeet ja sijoitussalkun hallinta. Babeau ja Sbrano (2002) ovat tarkastelleet työpaperissaan kotitalouksien kokonaisvarallisuutta ja verranneet Euroopan maita Yhdysvaltoihin ja Japaniin. Vertailutiedot ovat peräisin vuosilta 1995 ja 2000. Yksityy siihen, miksi kotitalouksien varallisuudesta on ollut niin vähän tietoa, voi johtua Babeaun ja Sbranon mukaan käsitteen *wealth* (varallisuus) palauttamisesta talousteorian. Toiseksi kansantalouden tilinpitoon on kerätty vähemmän tietoa varallisuuspääomista kuin rahavirroista. Tietojen harmonisointi on hankalaa ja tulokset ovat siten vain suuntaa antavia. (Babeau ja Sbrano 2002, 5.)

Eurostat on julkaissut vuonna 2004 tilaston kotitalouksien rahoitusvarallisuudesta, jota Finanssialan Keskusliitossa (ent. Suomen Pankkiyhdistys) on arvioitu Suomen kannalta. Kyseisessä tutkimuksessa kotitalous käsitetään laajana sisältäen yksityisten kotitalouksien lisäksi voittoa tavoittelemattomat yhteisöt. Vertailua vaikeuttaa Suomen muista maista poikkeava työeläkejärjestelmä. Osalla mukana olevista maista kaikki eläkevakuutukset ovat mukana tilastoluvuissa. Suomalaisen työeläkkeitä ei pidetä vaateina eivätkä ne näy rahoitustilinpöytä. (Suomen pankkiyhdistys 2004.)

Suomessa kotitalouksilla on ollut aiemman käsityksen mukaan poikkeuksellisen paljon rahaa pankkitalletuksissa, varsinkin verrattaessa kotitalouksiin Ruotsissa ja Yhdysvalloissa. Eurostatin tekemä tilastaselvitys kumoaa käsityksen. Suomalaisilla ei ole sen mukaan muihin eurooppalaisiin verrattuna enempää pankkitalletuksia. Edelleen suomalaisten kotitalouksien osake- ja rahasto-osuusomistukset ovat keskitasoa. Suomalaisilla on rahoitusvarallisuutta henkeä kohti melko vähän verrattuna muihin eurooppalaisiin. Vain Portugalissa ja Espanjassa kotitalouksilla on suomalaisia vähemmän rahoitusvarallisuutta. Suomalaisen kotitalouksien velkamäärät ovat sitä vastoin Euroopan alhaisimpia. (Suomen pankkiyhdistys 2004, 20–22.)

Kankaanranta (2004) on tutkielmassaan käsitellyt suomalaisten tekemiä sijoituspäätöksiä ja kokonaisvarallisuutta eri elämänvaiheissa. Aineistona on käytetty Tilastokeskuksen varallisuustutkimuk-

sia. Kankaanrannan tutkimuksessa on kiinnitetty huomiota sijoituskäyttäytymiseen vaikuttaviin seikkoihin ja ongelmakohtiin. Tutkimuksen tulokset osoittivat, etteivät suomalaiset todellisuudessa sijoita koostumukseltaan samanlaisiin portfolioihin ja salkun koostumuksessa tapahtuu muutoksia. Ikä vaikuttaa valittuihin sijoituskohteisiin sekä nettotai rahoitusvarallisuuden jakamiseen valittujen kohteiden kesken. Samoin aika ja koulutus vaikuttavat sijoituspäätöksiin. Kiintoisa huomio on, että sijoituspäätöksellä, iällä, ajalla ja koulutuksella on merkitystä asuntolainan ottamiseen, mutta ei sen sijaan asuntolainan ja nettovarallisuuden arvojen suhteeseen. Tutkimuksen mukaan suomalaisten kotitalouksien sijoituskäyttäytyminen vastaa uusia, pitkäaikaissijoittamista koskevia teorioita. Tulokset tukevat erityisesti malleja, joissa perinteisesti riskillisinä pidettyihin kohteisiin sijoittaminen olisi houkuttelevampaa keski-iässä kuin nuoruudessa tai eläkeiässä. Koulutuksen ja riskillisiin kohteisiin sijoittamisen välillä on positiivinen yhteys. Velkaantumisen vaikuttaa myös kotitalouksien valitsemiin varallisuuskohteisiin. Talouspolitiikalla on puolestaan vaikutusta kotitalouksien käyttäytymiseen ja erityisesti lainaottohalukkuuteen. (Kankaanranta 2004 1–3; 21–22.)

Tuoreimpia varallisuuteen liittyvistä tutkimuksista on perintö- ja lahjaverotusta koskeva selvitys. Varallisuusvero poistui Suomesta vuonna 2006 ja nyt on keskusteltu perintö- ja lahjaveron poistamisesta. Selvityksessä on tarkasteltu kyseisten verojen talouspoliittista merkitystä sekä vertailtu eri maiden verokäytäntöjä (Kohonen 2007).

Tässä työselosteessa on käytetty lähteenä pääasiassa Tilastokeskuksen tuoreimman varallisuustutkimuksen tietoja (aineisto vuodelta 2004). Varallisuustutkimuksen täydentämiseksi on käytetty Finanssialan Keskusliiton ja Suomen Pankin kokonaisia tilastotietoja ja tutkimuksia. Kuten aiemmissa kokonaisuusvarallisuutta koskevissa tutkimuksissa, myös tässä on ongelmana tilastotietojen keskinäinen vertailu. Lisäksi on muistettava, että Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen aineisto koostuu kotitalouksien haastatteluista. Käsitelmäärittelyt eri tutkimuksissa ja selvityksissä poikkeavat toisistaan, mikä vaikuttaa kerättäviin tietoihin ja edelleen tehtäviin vertailuihin. Tiedot ovat edellä mainittujen seikkojen vuoksi suuntaa antavia. Kotitalouskohtaisia tietoja kerää ainoastaan Tilastokeskus. Muista ns. kokonaistilastoista on vaikea erotella kotitalouskohtaisia tietoja.

### 3 KOKONAISVARALLISUUDEN KOOSTUMINEN ERI VARALLISUUSERISTÄ

#### 3.1 Käsitteitä

Kotitalouksien kokonaisvarallisuus koostuu rahoitusvarallisuudesta ja reaaliomaisuudesta. Rahoitusvarallisuutta ovat käteisraha, pankkitalletukset sekä arvopapereihin ja vakuutusäästöihin tehtyt sijoitukset (Rantala 1998). Finanssialan keskusliiton tekemissä tutkimuksissa rahoitusvarallisuus määritellään koostuvaksi talletuksista, pörssiosakkeista, sijoitusrahasto-osuuksista, joukkovelkakirjalainoista ja vakuutusäästöistä (säästöhenkivakuutukset ja vapaaehtoiset eläkevakuutukset). Tilastokeskuksen mukaan rahoitusvarallisuutta ovat talletukset, arvopaperit, vakuutusäästöt, lainasaatavat ja käteisvarat. Reaalivarallisuus koostuu kotitalouksien omistamien asuntojen ja vapaa-ajan asuntojen, kulkuvälineiden, kestotavaroiden ja metsäomaisuuden arvoista.

Kotitalouksiin kuuluvat palkansaajataloudet, elinkeinonharjoittajien kotitaloudet, maatilatalouden harjoittajien kotitaloudet, muut elinkeinonharjoittajat ja muut kotitaloudet. Kotitaloussektori on monissa tutkimuksissa ymmärretty laajasti. Sektoriin kuuluvat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt, joita ovat asuntoyhteisöt, valtionkirkot ja muut voittoa tavoittelemattomat yhteisöt. (Rantala 1998.) Suomen pankin tilastoissa kotitalouksiin sisältyy voittoa tavoittelemattomat yhteisöt. Tilastokeskuksen kotitaloudet koostuvat yksityiskotitalouksista. Edelleen Tilastokeskus määrittelee kotitaloutteen kuuluviksi kaikki ne henkilöt, jotka asuvat ja ruokailevat yhdessä tai muuten käyttävät tulojaan yhdessä (Tilastokeskus 2007a).

Kertynyt varallisuus on tavallisimmin hankittu säästämällä tai sijoittamalla. Säästäminen on se osuus tuloista, joka jää kuluttamatta (tulot miinus kulutus). Säästäminen on yleensä toimintaa lyhyellä ja sijoittaminen pitkällä aikavälillä, johon liittyy riski tai epävarmuus tulevasta. Sijoittamisen synonyyminä käytetään joissain yhteyksissä investointia, joka kuvaa paremmin toimintaa pitkällä aikavälillä. Sijoittaminen vaatii suunnitelmallisuutta, sillä sijoittaminen merkitsee valintaa eri sijoituskohteiden välillä (Bodie 2006). Sijoittamisessa on useita mahdollisuuksia valita sijoituskohde, säästäminen

tapahtuu kotitalouksissa useimmiten säästämällä rahaa pankkitilille.

Tilastokeskuksen (2007a, 40) mukaan säästäminen on tavanomaista säästämistä pankkitilille ja sijoittaminen kulutuksesta yli jäävien varojen säästämistä hallitulla riskillä. Säästämisaste ilmaisee prosenttilukuna, miten suuri osa käytettävistä tuloista on säästetty (säästäminen/käytettävissä olevat tulot) (Suomen pankkiyhdistys 2006, 34.)

Piensijoittajaa ei ole määritelty läpikäydyissä tutkimuksissa, mutta termiä on käytetty monissa yhteyksissä synonyyminä kotitalouksille. Tällöin on tarkoitettu ei-ammattimaista tai ei-kokenutta sijoittajaa. Piensijoittaja ei myöskään hanki elantoon sijoittamalla vaan sijoitukset ovat lisä muulle palkka- ja/tai työtulolle.

Kotitalouksien kokonaisvarallisuus vuosien 1988–2004 välillä on esitetty taulukossa 1. Se pohjautuu Tilastokeskuksen tekemään tuoreimpaan varallisuustutkimukseen, jonka haastattelunaineiston tiedot ovat vuodelta 2004. Myöhemmissä luvuissa tarkastellaan tarkemmin eri varallisuuseriä ja niiden muutoksia.

Taulukossa 2 on kotitalouksien keskimääräinen varallisuuden arvo ja rakenne vuosilta 1998 ja 2004 kotitaloutta kohti (Tilastokeskus 2007a). Varsinaisen asunnon osuus on suurin, joskin se on prosentuaalisesti hieman laskenut edellisestä tutkimusajankohdasta. Myös talletusten prosenttiosuus on laskenut. Huolimatta runsaasta keskustelusta kotitalouksien velkaantumisesta 2000-luvulla, velkojen osuus ei näytä vuoden 2004 tilanteessa nousseen merkittävästi verrattuna vuoden 1998 tilanteeseen. Taulukko 2 kuvaa kotitalouksien kokonaisvarallisuutta. Rahoitusvarallisuuden lisäksi siinä esitetään reaaliomaisuuden eriä, kuten kulkuvälineet, isot kestotavarat ja metsäomaisuus verotusarvon mukaan. Nettovaroissa on huomioitu vähennetyt asunto-, kulutus- ja opintovelat.

Vuonna 2004 kotitalouden varallisuuden arvo oli 147 450 euroa ja nettovarallisuuden 127 790 euroa. Varallisuuden arvo kasvoi selvästi verrattuna vuoteen 1998. Varallisuus lisääntyi euromääräisesti, mutta prosentuaalisesti varallisuuden rakenne säilyi miltei ennallaan mainittujen ajankohtien välillä. Varsinaisen asunnon arvo oli yli puolet kotitalouden varallisuudesta, joskin se laski hieman vuodesta 1998. Kotitalouksien varallisuutta oli lisäksi vapaa-ajan ja muiden asuntojen arvossa, talletuksissa, kulkuvälineissä sekä arvopapereissa. Kotitaloudella

**TAULUKKO 1. Kotitalouksien varallisuus vuosina 1988–2004 kotitaloutta kohti, euroa. (Tilastokeskus 2007a).**

euroa	1988	1994	1998	2004
Varallisuus yhteensä	85 530	80 560	100 060	147 450
Asuntojen arvo	58 540	54 890	67 010	97 330
-asunnon arvo (varsinainen)	58 540	49 060	58 200	83 620
- asunnon arvo (muut)		5 830	8 810	13 700
Vapaa-ajan asuntojen arvo	7 410	8 270	8 890	13 960
Kulkuvälineiden arvo	7 400	5 820	7 120	10 590
Rahoitusvarallisuus yhteensä	12 190	11 570	17 030	25 580
Talletukset	7 690	8 010	8 630	11 230
Arvopaperit	3 760	2 290	6 070	10 560
Pörssiosakkeet ja rahastosijoitukset	2 630	1 460	4 400	8 020
Muut osakkeet, osuudet ja joukkokirjat	1 130	830	1 670	2 540
Muut rahoitusvarat	730	1270	2 340	3 790
Säästö- ja sijoitusvakuutukset	430	380	990	1 570
Eläkevakuutukset		190	630	1 850
Käteisvarat ja lainasaatavat	300	700	720	380
Yksityisvelat yhteensä	15 810	12 800	12 190	19 660
Nettovarallisuus	69 720	67 760	87 880	127 790
Kotitalouksia perusjoukossa	2 096 860	2 270 000	2 355 000	2 415 000

**TAULUKKO 2. Kotitalouksien varallisuuden arvo ja rakenne vuosina 1998 ja 2004, euroa kotitaloutta kohti, prosenttia (%) bruttovarallisuudesta. (Tilastokeskus 2007a).**

euroa	1998	%	2004	%
Varsinainen asunto	58 200	58,2	83 620	56,6
Muut asunnot	8 810	8,8	13 700	9,3
Vapaa-ajan asunnot	8 890	8,9	13 960	9,5
Kulkuvälineet	7 120	7,1	10 590	7,2
Talletukset	8 630	8,6	11 230	7,6
Arvopaperit	6 070	6,1	10 560	7,2
Muut rahoitusvarat	2 340	2,3	3 790	2,6
Bruttovarar yht.	100 060	100	147 450	100
Velat	12 190	12,2	19 660	13,3
Nettovarat	87 880	87,8	127 790	86,7
Isot kestotavarat	2 450		3 530	
Metsäomaisuus	2 660		2 830	
Bruttovarojen mediaani	71 440		103 330	
Nettovarojen mediaani	55 530		76 230	

oli muita rahoitusvaroja vielä vuonna 2004 melko vähän.

## 3.2 Rahoitusvarallisuus

### 3.2.1 Tilastotietoja rahoitusvarallisuudesta

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksessa kotitalouksien rahoitusvarallisuuteen luetaan talletukset, arvopaperit ja muut rahoitusvarat. Talletuksissa ovat mukana käyttelytilit ja pitkäaikaissäätämiseen tarkoitettut määräaikaiset tilit ja sijoitustilit. Arvopapereita ovat pörssiosakkeet, muut osakkeet, rahasto-osuudet, joukkovelkakirjat ja osuustodistukset. Muihin rahoitusvaroihin kuuluvat säästö- ja sijoitusvakuutukset, vapaaehtoiset eläkevakuutukset, lainasaatavat ja käteisvarat. (Tilastokeskus 2007a.)

Taulukossa 3 esitetty rahoitusvarallisuuden rakenne kotitalouden viitehenkilön iän mukaan osoittaa talletusten olevan suurin erä kaikissa ikäryhmissä. Talletuksista suositaan eniten käyttelytilijä. Erityisen suuri se on alle 25-vuotiaiden ikä-

ryhmässä. Syyksi on arveltu ensinnäkin nuorten muun varallisuuden vähyyttä ja toiseksi asuntoa varten säästettyjen varojen osuutta. Arvopaperien osuus on seuraavaksi suurin varallisuuserä, siihen sisältyvät myös rahasto-osuudet.

Taulukossa 4 on Finanssialan Keskusliiton tiedot kotitalouksien rahoitusvarallisuudesta vuosilta 2005 ja 2006. Sijoitusrahastojen osuus on kasvanut eniten, 5,7 mrd. euroa vuodessa. Myös pörssiosakkeet (+ 2,7 mrd. e), vakuutusäästöt (+1,8 mrd.e) ja talletukset (+ 1,1 mrd. e) ovat lisääntyneet (FK 2007). Pankkitalletusten suosio on säilynyt korkeana. Huolimatta tarjolla olevista erilaisista sijoitusvaihtoehdoista ja kiinnostuksen lisääntymisestä sijoittamista kohtaan on suomalaisten rahoitusvarallisuus pääosin pankkitileillä. Pankkitileillä oli rahaa 55,7 mrd. euroa. Pörssiosakkeissa alle puolet pankkitalletusten määrästä, yhteensä 26,5 mrd. euroa.

Kotitalouksien rahoitusvarallisuudesta puuttuu useissa tilastoissa työeläkkeet, koska ne eivät näy kotitalouksien rahoitusvaroissa (Suomen pankkiyhdistys 2006).

Vertailun vuoksi on taulukossa 5 Suomen Pankin kokoamia tilastotietoja vuoden 2006 viimeiseltä

**TAULUKKO 3. Rahoitusvarallisuuden rakenne (%) kotitalouden viitehenkilön iän mukaan (Tilastokeskus 2007a).**

	Kaikki %	alle 25 %	25-34 %	35-44 %	45-54 %	55-64 %	yli 65 %
<i>Rahoitusvarallisuus yht</i>	100	100	100	100	100	100	100
Talletukset yht	44	81	54	41	44	34	56
- käyttelytilit	29	52	45	30	32	20	33
- määräaikais- ja sijoitustilit	11	16	7	8	8	11	17
- tilit erittelemättä	4	13	2	3	4	2	7
<i>Arvopaperit yht</i>	41	15	36	46	36	47	37
- pörssiosakkeet ja arvopaperisijoitukset	31	5	27	33	23	37	33
- muuta osakkeet	7	9	9	11	10	6	1
- osuustodistukset	1	0	0	1	2	2	2
- joukkovelkakirjat	2	1	0	1	2	2	2
<i>Muut rahoitusvarat</i>	15	4	10	13	20	19	7
- säästö- ja sijoitusvakuutukset	6	2	3	7	5	8	4
- eläkevakuutukset	7	0	4	5	12	10	1
- lainasaatavat ja käteisvarat	1	2	3	1	2	1	1

neljännekseltä. Suomen Pankin rahoitustilinpidon mukaan kotitalouksien ja voittoa tavoittelemattomien kotitalouksien varallisuus oli yhteensä 161,6 mrd. euroa ja velat 79,9 mrd. euroa. Talletusten osuus on vuoden 2006 lopussa ollut 58,3 mrd. ja pörssiosakkeiden 34,8 mrd. euroa. (Suomen pankki 2007, 71). Luvut poikkeavat Finanssialan Keskusliiton tilastotiedoista, sillä Suomen pankin tilastoissa ovat mukana voittoa tavoittelemattomat yhteisöt.

Taulukossa 6 on Tilastokeskuksen (2007d) kokoaman rahoitustilinpidon tiedot vuosilta 1996, 2001 ja 2006. Myös Tilastokeskuksen rahoitustilinpidosta näkyy rahoitusvarallisuuden ja velkojen kasvu. Pankkitalletusten osuus on suuri (43 809 milj. e), mutta rahastoihin sijoittaminen on lisääntynyt huomattavasti. Rahastoissa oli 17 639 milj. euroa ja pörssiosakkeissa 26 987 milj. euroa. Tilas-

tokeskuksen (2007d) mukaan kotitaloudet sijoittivat nettomääräisesti 7 mrd. euroa rahoitusvaroihin vuoden 2006 aikana ja tästä summasta lähes 4 mrd. euroa suuntautui sijoitusrahasto-osuuksiin.

### 3.2.2 Talletukset

Lähes puolet kotitalouksien rahoitusvarallisuudesta on talletuksissa (taulukko 6). Talletusten osuus rahoitusvarallisuudesta noudattelee eurooppalaista keskitasoa, mutta talletusten yhteismäärä ja talletusten euromäärä asukasta kohden on alhaisempi Suomessa kuin muissa Euroopan maissa (FK 2007, 40). Tilanne on muuttunut jonkin verran, sillä vuonna 2003 suomalaisten pankkitalletusten määrä henkeä kohti oli suurempi kuin useimmissa muissa Euroopan maissa (Suomen Pankkiyhdistys 2004, 17).

**TAULUKKO 4. Kotitalouksien rahoitusvarallisuus vuosina 2005 ja 2006 (FK 2007).**

mrd. euroa	2005	2006	muutos mrd. euroa	muutos-%
Sijoitusrahastot	11,6	17,3	+ 5,7	49,1
Vakuutussäästöt	18,9	20,7	+ 1,8	9,5
Pörssiosakkeet	23,8	26,5	+ 2,7	11,3
Joukkovelkakirjat	1,6	1,4	- 0,2	- 12,5
Pankkitalletukset	54,6	55,7	+ 1,1	2,0

**TAULUKKO 5. Kotitalouksien ja voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen rahoitusvarallisuus ja velkaerät 2006/IV (Suomen pankki, rahoitustilinpito).**

mrd. euroa	2006/IV	%
Rahoitusvarallisuus yht	161,6	100,0
Käteinen	1,9	1,3
Talletukset	58,3	36,1
Lainat	0,7	0,4
Joukkovelkakirjalainat	2,8	1,7
Osakkeet	34,8	21,5
Rahasto-osuudet	21,7	13,4
Vakuutustekninen vastuuvelka	41,4	25,6
Velat yht.	79,9	100,0
Lainat talletuspankeilta	70,8	88,6
Lainat muilta rahoitusta välittäviltä rahoituslaitoksilta	7,2	9,0
Lainat muilta rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	1,2	1,5
Lainat julkisyhteisöiltä	0,7	0,9

**TAULUKKO 6. Kotitalouksien rahoitusvarat ja velat vuosina 1996–2006, milj. euroa. (Tilastokeskus 2007, Rahoitustilinpito)**

Rahoitusvarat, milj. euroa	1996	2001	2006
Käteisraha ja käteistalletukset	26 470	35 053	43 809
Muut talletukset	12 685	10 502	13 107
Johdannaiset	-	-	300
Lainat	243	416	1 046
Noteeratut osakkeet	6 980	18 987	26 987
Muut osakkeet ja osuudet (ei rahasto-osuudet)	14 075	27 678	41 248
Rahasto-osuudet	675	5 258	17 639
Vakuutustekninen vastuuelka*	10 188	28 506	40 849
Muut saamiset	717	6 163	4 272
<b>Rahoitusvarat yht.</b>	<b>75 405</b>	<b>134 566</b>	<b>191 444</b>
<b>Velat milj. euroa</b>			
Lainat	30 871	42 686	77 934
Muut velat	1 594	2 299	9 627
<b>Velat yht.</b>	<b>32 465</b>	<b>44 985</b>	<b>87 561</b>
<b>Nettorahoitusvarat</b>	<b>42 940</b>	<b>91 536</b>	<b>103 883</b>

\* Vakuutustekniseen vastuuelkaan sisältyy yksilöllinen eläkevakuutus sekä henkivakuutukseen kuuluvat, vakuutuslaitosten tulevia korvauksia varten keräämät rahastot että kotitalouksien osuus vahinkovakuutusten vastuuelasta.

Vuonna 2006 talletuksista yli puolet oli kiinteäkorkoisia, vajaa kolmannes pankkien viitekorkoihin sidottuja ja muut Euribor-sidonnaisia ja muita talletuksia (FK 2007, 40). Kotitalouksien talletukset ovat pääasiassa käyttelytileillä. Vaateittain pankkitalletukset jakaantuvat siten, että sijoitustileillä on 16 prosenttia (9,0 mrd. e), määräaikaistalletuksissa 26 prosenttia (15,0 mrd. e) ja käyttelytileillä 59 prosenttia (34,1 mrd. e) (FK 2007a, 5). Kotitaloudet myös säästävät käyttelytileille, sillä muiden tili- ja sijoitustilejä suosivat vain vanhempien ikäryhmien taloudet (55–64-vuotiaat). (Tilastokeskus 2007a, 41).

Vuonna 2004 talletuksia kotitaloutta kohti oli keskimäärin 11 200 euroa, kun otetaan huomioon kaikki kotitaloudet. Suurimmat talletukset käyttelytileillä olivat yli 65 vuotta täyttäneillä, joilla niitä oli keskimäärin 6 200 euroa. Alle 25-vuotiaiden talouksissa talletuksia oli vähiten, noin 2 200 euroa. (Tilastokeskus 2007a, 90.)

### 3.2.3 Pörssiosakkeet

Osakemarkkinoiden kehitys on ollut Suomessa ja Euroopassa nopeaa. Kansainväliset trendit ovat muuttaneet osakemarkkinoiden luonnetta. Globalisaatio, yritysten kansainvälistyminen, väestön ikääntyminen, osakesijoituksia koskeva asenteiden muuttuminen sekä yksityisen varallisuuden kasvu ovat lisänneet mielenkiintoa osakemarkkinoita kohtaan. Koska valuuttariski on hävinnyt euron myötä, on sijoittajien mielenkiito lisääntynyt sijoitusten hajauttamiseen euroalueelle ja sen ulkopuolelle. (Topi 2002, 73.)

Tilastokeskuksen (2007a, 41) mukaan pörssi-osakkeisiin sijoittavien kotitalouksien määrä väheni noin 110 000 taloudella vuodesta 1998 vuoteen 2004. Rahastosäästämisen suosio on kasvanut ja se selittää osaltaan pörssi-osakkeisiin sijoittavien kotitalouksien määrän vähentymistä. Osakekursien heikko kehitys on ehkä vaikuttanut pörssi-osakkeiden kiinnostavuuteen sijoituskohteena. Asunto- ja kiinteistö-sijoituksilla on vaikutusta kotitalouksien varallisuuden kohdentumisessa. Varallisuuden kasvaessa yhä suurempi osa sijoituksista suuntau-



tuu arvopaperimarkkinoille ja sijoitusrahastoihin. Tämä kehitys on nähtävissä myös Suomessa. (Pylkkönen 2002, 167.)

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen mukaan osakesijoittajat ovat iäkkäämpää väestönosaa. Osakesijoittajien määrä väheni kaikissa alle 55-vuotiaiden ikäluokissa vuonna 2004. Sijoittajien määrä lisääntyi ainoastaan 65 vuotta täyttäneiden kotitalouksissa. Pörssisijoituksia tehneillä kotitalouksilla oli pörssiosakkeita 21 000 euron arvosta vuonna 2004. Vuonna 1998 niitä oli 15 600 euron arvosta. Ikäryhmässä 55–64 olivat suurimmat pörssisijoitukset ja arvoltaan 35 000 euroa vuonna 2004. Pörssisijoitukset keskittyvät useimmiten yrittäjille, mutta tavallinen suomalainen sijoittaja löytyy muualta. Useimmiten osakesäästäjä on eläkeläinen, joita oli kaikista osakesäästäjistä kolmannes (33 prosenttia) tai ylempi toimihenkilö (28 prosenttia). (Tilastokeskus 2007a, 41–43.)

Suomalaiselle osakeomistukselle on tyypillistä sellaisten yritysten osakkeiden omistus, joissa joko henkilö itse tai perheenjäsen työskentelee. Suomalaisen oman työnantajan osakkeiden omistamista selittävät osaltaan henkilökunta-annit, optiojärjestelyt sekä suppeampi yrityskenttä. Jos aikoo hankkia osakkeita samalta toimialalta kuin missä itse työskentelee, joutuu useimmiten hankkimaan työnantajan osakkeita. Monissa muissa maissa kotitalouksilla on laajemman yrityskehityksen vuoksi enemmän vaihtoehtoja valita sijoituskohteita. (Böckerman 2004, 9.) Suomalaisen ulkomaisten osakkeiden omistus perustuu monesti yrityskauppoihin ja yleisimmin suomalaiset omistavat ruotsalaisia osakkeita, joiden taustalla on Nordea ja TeliaSonera (Pörssisäätiö 2006).

### 3.2.4 Rahasto-osuudet

Kotitaloudet voivat sijoittaa arvopapereihin suoraan ostamalla pörssiosakkeita tai välillisesti, jolloin merkitään osakerahasto-osuuksia rahastoyhtiön tai vakuutusyhtiön kautta. Kotitaloudet ovat sijoittaneet suoraan melko vähän, sen sijaan välillisten sijoitusten määrät ovat huomattavasti suuremmat sijoitusrahastoissa kuin noteeratuissa osakkeissa. Sijoitusrahastoista on tullut suosittu sijoituskohde talletusten ja pörssiosakkeiden ohella. Sijoitusrahasto on vaivaton tapa sijoittaa, jos ei ehdi seurata esimerkiksi pörssikurssien kehitystä säännöllisesti. Kotitalouksilta puuttunee valmiuksia tai halukkuutta sijoittaa suoraan esimerkiksi ulkomaille.

Ulkomaille sijoittaminen suoraan saattaa tuntua kalliilta ja hankalalta. Kotitalouksilla on välillisesti tehtyjä ulkomaisia sijoituksia, joita ei välttämättä tunnisteta, koska markkinointi tapahtuu sijoituksen valuutalla sijoitussalkun maantieteellisen allokaation sijaan. Siten vaivattomasti saatavilla olevat ja tehokkaasti markkinoidut sijoitusrahasto-osuudet ovat houkutteleva sijoitusvaihtoehto. (Savolainen 2007, 4–5.)

Sijoitusrahastot koostuvat useista eri arvopapereista. Rahastot sijoittavat mm. osakkeisiin ja joukkovelkakirjoihin. Sijoitusrahastot voivat olla sijoituskohteiden mukaan osakerahastoja, korkorahastoja tai näiden yhdistelmiä. Korkorahastot jaotellaan edelleen koron pituuden mukaan lyhyen, keskipitkän tai pitkän koron rahastoihin.

Rahastoihin sijoittaminen on yleistynyt 1990-luvulta lähtien ja suomalaisten sijoitusrahastojen kasvu on ollut Euroopan nopeimpia. Suomalaisten kotitalouksien rahoitusvarallisuudesta 13 prosenttia on sijoitettu rahasto-osuuksiin. Kotimaiset osakerahastot ovat kuitenkin pieniä kansainvälisesti vertaillen, sillä keskimääräinen koko jää alle 100 miljoonan euron (Pylkkönen 2007, 14). Sijoitusrahastoilla oli noin 2,5 miljoonaa osuudenomistajaa elokuussa 2007. Lukumäärä kasvoi vuoden 2007 alusta noin 9 prosenttia. Rahastopääomasta kotitalouksien osuus on vajaa kolmannes (29 prosenttia) (Suomen sijoitusrahastoyhdistys 12.9.2007.) On arvioitu, että rahastosijoittajat omistavat keskimäärin kahta tai kolmea rahastoa, joten päällekkäisyydet huomioiden voidaan päätellä Suomessa olevan noin 800 000 erillistä rahastosijoittajaa (Karttunen 12.12.2006). Myös Tilastokeskuksen mukaan rahastoihin säästävien osuus on kasvanut kaikissa ikäryhmissä ja yhteensä 400 000 taloutta säästi rahastoihin vuonna 2004. Rahastosäästöjä omistavia kotitalouksia kohti säästöt olivat suuruudeltaan 18 000 euroa. Suurimmat rahastosäästöt olivat 55–64-vuotiailla, yrittäjillä ja ylimmän varallisuusluokan talouksilla. (Tilastokeskus 2007a.)

### 3.2.5 Joukkovelkakirjat ja muut arvopaperit

Joukkovelkakirjat tai joukkolainat voivat olla obligatio- tai debentuurilainoja, optio- tai vaihtovelkakirjalainoja, joita ovat laskeneet liikkeelle yritykset, valtio, kunnat tai muut yhteisöt. Joukkolainojen suosio on pudonnut melkoisesti vuodesta 1988 lähtien, jolloin kaikista kotitalouksista viidellä pro-

sentilla (110 000 kotitaloutta) oli niitä. Vuonna 2004 vain yhdellä prosentilla (28 000 kotitaloutta) oli joukkolainoja. (Tilastokeskus 2007a, 38.) Kotitalouksien joukkovelkakirjojen arvo on huomioitu Tilastokeskuksen laskelmissa 'muut arvopaperit', joiden määrä oli keskimäärin 2 540 euroa kaikki kotitaloudet huomioiden. Niillä kotitalouksilla, joilla joukkolainoja oli, arvo oli melko korkea. Joukkolainoja oli 45–54-vuotiaiden ikäryhmässä varakkaimmalla viidenneksellä ja arvo oli keskimäärin yli 80 000 euroa. Ns. tavallista kotitaloutta joukkolainat eivät ole kiinnostaneet.

Suomalaisilla kotitalouksilla on muita arvopapereita, kuten osuustodistuksia ja noteerattomia osakkeita, usein sen vuoksi, että ne liittyvät jollakin tavoin kotitalouden elinkeinotoimintaan. Esimerkiksi maanviljelijät omistavat usein osuustodistuksia turvatakseen tuotteittensa (esim. maito, liha, puu) myynnin teollisuudelle ja kaupalle. Samoin yrittäjillä ja ylemmillä toimihenkilöillä on ammatin tai elinkeinon liittyvää varallisuutta. Osuustodistuksia omistetaan muissakin kansalaispiireissä maanviljelijöiden lisäksi, esimerkkinä Metsäliiton, Osuuspankin tai lähivakuutusryhmien osuustodistukset. Osuustodistuksia omistettiin kaikissa kotitalouksissa keskimäärin 320 euron arvosta kotitaloutta kohti. Maanviljelijöillä oli osuustodistuksia 5 900 euron arvosta. (Tilastokeskus 2007a, 44.)

Osakeindeksilainat ovat joukkovelkakirjalainoja, joiden tuotto on sidottu tietyn osakeindeksin tai indeksikorin kehitykseen. Tavallisesta joukkovelkakirjalainasta se poikkeaa siten, ettei siitä makseta etukäteen määriteltä kiinteää vuosikorkoa. Tuotto riippuu lainan kohdeindeksin kehityksestä ja voi vaihdella suuresti. Osakeindeksilaina sopii pitkäaikaiseksi sijoituskohteeksi (Pörssiäätiö 2007). Vuonna 2003 arvioitiin Suomessa olevan noin 20 000 indeksilainasijoittajaa ja osakeindeksilainakannan noin 2–4 miljardia euroa (Rajalahti 2003). Osakeindeksilainakannan kokoa on vaikea laskea, koska tarkka tilastointi puuttuu.

### 3.2.6 Vakuutussäästöt

Kotitalouksien vakuutussäästäminen tarkoittaa säästämistä tai sijoittamista henkivakuutuslaitteisiin, jollaisia ovat säästö- ja sijoitusvakuutukset ja eläkevakuutukset. Erona muuhun säästämiseen vakuutussäästämällä pyritään usein hyvän tuoton tavoittelun lisäksi esimerkiksi täydentämään eläketurvaa tai järjestämään muuta vakuutusturvaa.

Vuoden 2006 lopussa kotitalouksien varoja oli vakuutussäästöissä yhteensä 29,2 miljardia euroa. Tästä summasta säästöhenkivakuutuksissa oli yli puolet (52,5 %) ja vajaa kolmannes (29,2 %) yksilöllisissä eläkevakuutuksissa. (FK 2007b, 3–4).

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen mukaan säästö- ja sijoitusvakuutusten määrä kokonaisuudessaan laski 11 prosenttia vuonna 2004 edellisestä vuoden 1998 tutkimusajankohdasta. Vähintään 55-vuotiaiden ikäluokissa vakuutussäästäjien määrä kasvoi. Tyypillisimmin säästövakuutuksia on 45–54-vuotiailla. Vakuutuksiin kertyneitä säästövaroja oli noin 1 600 euroa kotitaloutta kohti kaikki kotitaloudet huomioiden. Vakuutuksiin sijoittanutta kotitaloutta kohti keskiarvo oli noin 15 600 euroa. Varakkaimmissa varallisuusluokissa vakuutussäästöjä oli noin 28 000 euron edestä sijoittanutta kotitaloutta kohti (Tilastokeskus 2007a 45–46.)

Yksilöllisten eläkevakuutusten suosio on lisääntynyt 45–54-vuotiaiden ja 35–45-vuotiaiden ikäryhmissä. Kaikkia kotitalouksia kohti eläkevakuutusten arvo on noin 18 500 euroa ja eläkevakuutuksen ottaneita kotitalouksia kohti suunnilleen 15 800 euroa. Aiemmin eläkesäästäminen oli lähinnä varakkaimman varallisuusluokan säästämismuoto. Nyt se näyttäisi Tilastokeskuksen mukaan yleistyneen myös muissa varallisuusluokissa. (Tilastokeskus 2007a 47.)

## 3.3 Velat

### 3.3.1 Asuntovelat

Omistusasunnon hankinta on mittava ja kauaskantoinen päätös kotitaloudelle. Aiemmin kotitalous säästi etukäteen merkittäviäkin summia ja lainasi pankilta loppuosan. Nykyisin asunto rahoitetaan pääosin lainalla, joka merkitsee pitkäaikaista sitoutumista lainan hoitamiseen sekä tinkimistä kulutuksesta (Hyytinen ym. 2006, 48–49). Asunto- ja kulutusluottojen maksusta puhutaankin jälkikäteissä säästämisenä.

Suomen pankin rahoitustilinpäädössä suomalaisten kotitalouksien asuntolainakanta oli 57,6 mrd. euroa toukokuussa 2007 (Suomen pankki 2007, 48).

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen asuntovelkoihin sisältyvät kotitaloussektoriin kuuluvien asuntolainat ja asunnon peruskorjaukseen otetut

luotot. Tiedot on kerätty Verohallituksen lainatietokannoista lainan käyttötarkoituksen mukaan. (Tilastokeskus 2007a, 82.) Velkaisten talouksien osuus on laskenut 1980-luvun huippuvuosista. Vuonna 1988 velkaa oli 63 prosentilla talouksista, vuosina 1998 ja 2004 velkaisten talouksien määrä oli laskenut 51 prosenttiin. Vuonna 2004 asuntolainaa oli 31 prosentilla kaikista kotitalouksista. Velkamäärät ovat kasvaneet ja laina-ajat pidentyneet 2000-luvulla. (Tilastokeskus 2007a, 61.)

Iän ja elinvaiheen sekä velkaantumisen yleisyydessä on merkittäviä eroja. Nuoremmissa ikäryhmissä (25–34-vuotiaat) jopa 80 prosentilla on velkaa. Asuntovelkaa on eniten 35–44-vuotiailla, joista 57 prosentilla oli asuntovelkaa. (Tilastokeskus 2007a, 61.)

Asuntovelkaisuus rasittaa ennen kaikkea nuorten talouksia. Verrattuna vuoden 1998 varallisuustutkimukseen ovat 25–34-vuotiaiden talouksien velkamäärät kasvaneet lähes kaksinkertaisiksi. Asuntolainat kasvoivat 37 400 eurosta 81 400 euroon vuosien 1998 ja 2004 välillä. Alle 35-vuotiailla oli tutkimuksen mukaan velkaa keskimäärin 250 prosenttia suhteessa vuotuisiin rahatuloihin. Nuorten kotitalouksien velkaantuminen on lisääntymässä suurempien velkojen ja muita ikäryhmiä pienempien tulojen vuoksi. Velkaantuneisuus on kasvanut myös muissa ikäryhmissä, mutta ei niin merkittävästi kuin nuorilla. (Tilastokeskus 2007a, 64.)

Asuntovarallisuuden arvonnousu on osaltaan vaurastuttanut suomalaisia kotitalouksia. Suomalaiset kotitaloudet ovat kuitenkin rahoitusaliäämäisiä. Kotitalouksien velkaantumisaste on 98 prosenttia, joka on enemmän kuin lamaa edeltävänä ajanjaksona. Kansainvälisessä vertailussa velkaantumisaste ei ole korkea, sillä useimmissa maissa se on yli 100 prosenttia, kuten Tanskassa ja Hollannissa. (Tilastokeskus 2007a)

Omistusasuminen on yksi syy siihen, etteivät monet kotitaloudet pysty hajauttamaan kokonaisvarallisuuttaan tehokkaasti. Suuria lainoja otta-neilla lainan hoitomenot ovat suuria eikä joustovaraa juuri ole. (Hyytinen ym. 2006, 64.)

### 3.3.2 Kulutusluotot

Kulutusluottojen kysyntä on ollut asuntoluottojen ohella vilkasta. Kestokulutustavaroita rahoitetaan yhä useammin kulutusluotolla, jota haetaan joko pankista tai rahoitusyhtiöistä. Kulutusluottojen

vilkaaseen kysyntään vaikuttanee luottojen helppo saatavuus, runsas tarjonta ja voimakas markkinointi. Kulutusluotto on laaja käsite eikä sille ole yksiselitteistä määritelmää. Epäselvyyttä aiheuttaa myös kulutusluottojen tilastoinnin vaihtelevuus luotonantajien, tiedonkeruun ja korttien maksuominaisuuksien mukaan. Kulutusluottoa käytetään yleisnimityksenä kaikelle tavallisten ostosten luototmaksamiselle. Kuluttajansuojalain (38/1978) mukaan kulutusluottoja ovat elinkeinonharjoittajan kuluttajalle tarjoamat luotot riippumatta luottomuodosta, luoton määrästä, luottoajasta tai luoton käyttötarkoituksesta. Luoton tarjoajia on useita. Rahoitusyhtiöt, pankit, kaupat, kauppaketjut ja postimyynnit tarjoavat erilaisia kulutusluottovaihtoehtoja. Kulutusluotot voivat olla vakuudellisia, vakuudettomia tai kohdevakuudellisia. (ks. tarkemmin Peura-Kapanen 2004; Peura-Kapanen 2006; FK 2006.)

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksessa kulutuslainoja ovat autoa, venettä, matkailuautoa tai vapaa-ajan-asuntoa varten hankitut lainat sekä muut kulutusluotot (osamaksuluotot, kaupan luotto, korttiluotot, pankin kulutuslainat tai luottolisen tilin velat). Kulutusluottoja ottaneita talouksia oli 38 prosenttia vuoden 1988 varallisuustutkimuksessa, mutta talouksien määrä laski 25 prosenttiin laman jälkeen. Uusimman varallisuustutkimuksen mukaan 31 prosentilla kotitalouksista on kulutusvelkaa. Eniten kulutusvelkaa on 25–44-vuotiaiden talouksissa. (Tilastokeskus 2007a, 61.) Kotitalouksien luotoista kulutusluottojen osuus oli 13,5 prosenttia vuonna 2006 (Suomen pankkiyhdistys 2006b). Suomen pankin (2007, 48) mukaan kotitalouksien kulutusluottokanta oli 10,7 mrd. euroa toukokuussa 2007.

## 3.4 Reaalivarallisuus

### 3.4.1 Varsinaiset asunnot

Suomessa omistusasuminen on yleistä, sillä noin 66 prosenttia kaikista kotitalouksista asuu omistusasunnossa (Tilastokeskus 2007a). Omistusasuminen on laman jälkeen vauhdittunut hyvän talouskehityksen, kohtuullisen ja vakaan korkotason, laina-aikojen pidentymisen sekä tulo- ja varallisuustason nousun ansiosta.

Asuntovarallisuus on kotitalouksille ylivoimaisesti tärkein yksittäinen varallisuuserä. Asuntova-

rallisuuden osuus kokonaisvarallisuudesta vaihtelee kotitalouksien kesken suuresti. Suhteellisesti vähävaraisimmilla kotitalouksilla asunto on usein kokonaan hankittu lainalla ja asunnon arvo voi olla moninkertainen kotitalouden nettovarallisuuteen nähden. Varakkaimmilla kotitalouksilla sitä vastoin varallisuudesta suurin osa on rahoitusvarallisuutta. (Määttänen 2004, myös Tilastokeskus 2007a). Omistusasunto on luonteeltaan samalla sekä kulutus- että varallisuushyödyke (Hyytinen et al. 2006).

Omistusasuminen sitoo merkittävästi kotitalouksien taloudellisia resursseja useiksi vuosiksi. Oma asunto on tärkein erä elinkaaren aikana hankitusta varallisuudessa. Kotitalouksien varallisuudesta vuonna 2004 keskimäärin 57 prosenttia oli kiinni omassa, vakituksessa asunnossa. Nuoremmilla ikäryhmillä (25–44 vuotta) omistusasunnon varallisuusosuus oli 65 prosenttia.

Tilastokeskuksen mukaan kaikki kotitaloudet huomioiden varsinaisen asunnon arvo oli keskimäärin 83 620 euroa ja koko asuntovarallisuuden arvo 111 000 euroa kotitaloutta kohti. Omistusasunnon omistajien asuntovarallisuus oli keskimäärin 126 000 euroa ja koko asuntovarallisuus 162 000 euroa vuonna 2004. Vuosien 1994 ja 1998 varallisuustutkimuksiin verrattuna kotitalouksien asuntovarallisuuden arvo kasvoi, mutta varsinaisen asunnon osuus koko asuntovarallisuudesta laski. Vuonna 1994 varsinaisen asunnon osuus oli 78 prosenttia ja 75 prosenttia vuonna 2004. (Tilastokeskus 2007a, 21 ja 23–24.)

Pääkaupunkiseutu poikkeaa muusta Suomesta, sillä pääkaupunkiseudulla omistusasujien asuntovarallisuus oli 238 000 euroa, joka on 59 prosenttia korkeampi kuin muualla Suomessa. (Tilastokeskus 2007a, 23.)

### 3.4.2 Muut asunnot

Kotitalouksien asuntosijoittaminen on melko yleistä. Sijoitusasunnosta saatua vuokratuottoa voi verrata esimerkiksi pörssiosakkeen tuottoon.

Vuoden 2004 tietojen mukaan noin 12 prosenttia kaikista kotitalouksista omisti joko kakkosasunnon tai vuokralle annettuja sijoitusasuntoja. Sijoitusasuntojen omistajat kuuluvat yleensä varakkaimpaan kymmenekseen. Tilastokeskuksen mukaan sijoitusasuntovarallisuuden arvo oli 13 700 euroa kotitaloutta kohti ottaen huomioon kaikki kotitaloudet. Sijoitusasunnon omistajien

kesken muiden asuntojen arvo oli keskimäärin 119 000 euroa. (Tilastokeskus 2007a, 23 ja 25.)

### 3.4.3 Vapaa-ajan asunnot

Vapaa-ajan asuntoihin kuuluvat kesämökit, lomamökit, lomaosakkeet, ja muut kiinteistöt, joita käytetään loma-asumiseen ja vapaa-ajan viettoon. Vapaa-ajan asuntoja omisti 22 prosenttia kaikista kotitalouksista vuonna 2004. Edelliseen vuoteen 1998 varallisuustutkimukseen verrattuna vapaa-ajan asuntojen määrä on lisääntynyt 17 prosentilla, josta voi vetää johtopäätöksen ettei mökki-innostus ole ainakaan laskussa. Kesämökkikulttuuri on tullut monimuotoisemmaksi muun muassa lomaosakkeiden yleistymisen johdosta. Lomaosakkeita oli useammin vanhemmilla ikäryhmillä (55–64- ja 45–55-vuotiaat) sekä myös varakkaimman varallisuusdesiilin lisäksi 8. ja 9. desiilissä (Tilastokeskus 2007a, 26).

Vapaa-ajan asuntojen varallisuusarvo oli keskimäärin 13 960 euroa kaikkia kotitalouksia kohden laskettuna. Vapaa-ajan asunnon omistavien kesken arvo oli keskimäärin 62 000 euroa. (Tilastokeskus 2007a, 25.)

Vanhempi ikäpolvi omistaa kesämökin useammin kuin nuoremmat. Eniten vapaa-ajan asuntoihin ovat sijoittaneet 55–64-vuotiaat, joilla sijoituksen arvo oli 79 000 euroa vuonna 2004 (vapaa-ajan asunnon omistajista). (Tilastokeskus 2007a, 27.)

### 3.4.4 Kulkuvälineet

Suomalaiset kodit ovat hyvin varusteltuja ja kulkuvälineiden arvo on korkeampi kuin esimerkiksi pörssi- ja rahastosijoitusten arvo (Tilastokeskus 2007a, 29.) Kulkuvälineistä on otettu mukaan autot, matkailuautot, matkailuvaunut, moottoripyörät, skootterit ja veneet (moottori, purje). Kulkuvälineiden varallisuusarvo kaikki kotitaloudet huomioiden oli 10 600 euroa, joista autojen osuus oli suurin (81 prosenttia). Kulkuvälineiden arvo oli keskimäärin 12 400 euroa kotitaloutta kohti auton omistajien joukossa. Vuodesta 1998 kulkuvälineiden keskimääräinen arvo oli kasvanut 49 prosenttia. (Tilastokeskus 2007a, 17 ja 29). Useamman auton omistus talouksissa on lisääntynyt, sillä viidenneksellä talouksista on useampi kuin yksi auto. Ikäluokissa 35–44-vuotiaat ja 45–54-vuotiaat useamman auton omistus oli yleisintä ja heillä omistus

myös lisääntynyt nopeammin. (Tilastokeskus 2007a, 30.)

Kulkuvälineitä tai muita kestokulutushyödykkeitä ei varsinaisesti pidetä sijoitusomaisuutena, mutta niillä on melko suuri vaikutus kotitalouden varallisuudessa. Kulkuvälineiden, varsinkin autojen, arvo laskee nopeasti ja koko käyttöajan. Hankintahinnat ovat suhteellisen korkeat ja usein auto on hankittu kulutusluotolla.

### 3.4.5 Kestokulutustavarat ja arvoesineet

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksessa kestokulutustavaroihin luetaan kodin viihdelaitteet, tietokoneet ja tietoliikennelaitteet, kodinkoneet, huonekalut ja arvoesineet. Kodin hankintojen rahoittamiseen käytetään usein kulutusluottoja, ja elinvaiheittain tarkasteltuna kulutusluottojen jakauma muistuttaakin kestokulutustavaroiden jakaumaa (Tilastokeskus 2007a).

Kotitalouksien vaurastuessa erilaiset kestotavarat ovat yleistyneet nopeasti. Samoin kuin kulkuvälineiden kohdalla kestokulutustavaroiden käyttö laskee niiden arvoa. Kotitalouksien kestokulutustavaroista eniten varallisuusarvoa on huonekaluilla ja seuraavaksi eniten tietokoneilla, puhelimilla ja muilla telelaitteilla.

Arvoesineitä pidetään luontevasti sijoituskohteena. Niiden arvo varallisuustutkimuksessa oli viisi prosenttia ja ne luettiin kuuluviksi kestokulutustavaroihin. Arvoesineisiin sijoitetaan myöhemmällä iällä ja kestotavaroita, varsinkin huonekaluja, hankitaan perheen perustamisvaiheessa (25–44-vuotiaiden talouksissa). Kestotavaroiden arvo kotitaloutta kohti oli keskimäärin 3 500 euroa vuonna 2004. Lapsiperheiden kestokulutustavaroiden arvo oli suurin, noin 6 600 euroa. (Tilastokeskus 2007a, 31–32.)

### 3.4.6 Metsä- ja maatalousmaa

Yksityishenkilöt omistavat Suomessa metsämaasta 61 prosenttia. Yksityisiä metsänomistajia on lähes 900 000. Tämä tarkoittaa, että joka viides suomalainen on metsänomistaja. Yli hehtaarin yksityisen metsämaan omistajia on noin 440 000. (Nordic Family Forest 2007.)

Metsänomistajaksi tullaan tyypillisesti Suomessa lahjoituksen, perinnön tai sukulaiskauppojen kautta. Aiemmin suomalaisten metsät olivat pääosin maanviljelijöiden omistuksessa, mutta palkan-

saajien metsäomistukset ovat lisääntyneet. Muiden kuin maanviljelijöiden osuus metsänomistajista on 76 prosenttia (Tilastokeskus 2007a, 33).

Metsää pidetään pitkäaikaisena sijoituskohteena. Sitä pidetään myös turvallisena ja riskittömänä sijoituskohteena. Riskittömyyden johdosta metsän tuotto on matala. Sijoituskohdevertailussa metsän voi rinnastaa sijoitusasuntoihin, obligaatioihin tai korkorahastoihin. Metsä sijoituskohteena vaatii omistajilta erilaista asiantuntemusta kuin monet muut sijoituskohteet. Samoin metsään voi liittyä muitakin arvostuksia kuin sijoituksen tuotto.

Metsäverotuksessa siirryttiin vuoden 2006 alusta puun myyntituloerotukseen. Puun myyntituloerotuksessa verotus tapahtuu metsänomistajan todellisten myyntitulojen perusteella. Ennen veron määräämistä tuloista vähennetään menot, joiden erotuksen jälkeen veroprosentti on kiinteä ja suuruudeltaan 28 prosenttia. Metsätuloa verotetaan pääomatulona samoin kuin esimerkiksi osinko- ja vuokratuloja.

Varallisuustutkimukseen 2004 metsäomaisuus on otettu verotusarvojen mukaisesti. Myös verotusarvojen perusteella saadaan viitteitä metsävarallisuuden jakautumisesta kotitalouksien kesken. Kaikkia kotitalouksia kohti laskettuna oli metsävarallisuuden keskimääräinen verotusarvo 2 800 euroa. Metsää omistavilla keskimääräinen verotusarvo oli 25 000 euroa. (Tilastokeskus 2007a, 33.)

### 3.5 Saadut perinnöt

Vaurastuneet suomalaiset jättävät entistä suurempia perintöjä ja näin ollen perijäsukupolven varallisuus kasvaa. Varallisuus ei myöskään pirstoudu niin pieniin osiin kuin aiemmin, sillä keskimääräinen lapsiluku on pienentynyt ja vaikuttaa perinnönjaossa. Tyypillinen perintö on rahavaroja, talletuksia ja arvopapereita sekä asuntovarallisuutta ja metsäomaisuutta. Tavallista on myös, että perintö sisältää samalla kotitaloudella useita eri omaisuusmuotoja ja samalla perittyinä omaisuutena siirtyy useita omaisuuslajeja (Tilastokeskus 2007a, 71). Omaisuutta voidaan myös siirtää ennen kuolemaa nuoremmille sukupolville. Usein tämä tapahtuu luovuttamalla suurehkoja rahalahjoja lapsille tai lapsenlapsille.

Peritty omaisuus oli keskimäärin 5 300 euroa kotitaloutta kohti kaikista kotitalouksista vuonna 2004. Perinnönsaajien joukossa keskiperintö oli 32 400 euroa (20 500 euroa vuonna 1998). Perin-

töjen koko on kasvanut 2000-luvulla. Suurimmat perinnöt saadaan yleensä vanhemmalla iällä. Mitä nuoremasta kotitaloudesta on kyse, sitä pienempi on ollut saatu perintö. Perinnöt eivät jakaudu tasaisesti koko sukupolvelle, vaan omaisuudella on taipumus keskittyä. (Tilastokeskus 2007a, 67-71.)

Rahavaroja ja arvopapereita siirtyy perintönä hieman yleisimmin vähävaraisilla talouksilla. Varakkaimpien ja keskivarakkaiden talouksien perintönä siirtyy yleisesti asuntovarallisuutta ja sitä useammin mitä varakkaammasta taloudesta on kyse. Varakkuus vaikuttaa myös perinnön määrään. Perinnön arvon mukaan tarkasteltuna varakkaimmat taloudet myös perivät arvoltaan suurempia perintöjä kuin vähävaraiset tai keskivarakkaat. (Tilastokeskus 2007a, 72.)

Varallisuustutkimuksen (2007a, 73) mukaan perintöjen huippu olisi nyt saavutettu ja perintöjä saaneiden määrä olisi kääntynyt laskuun samoin kuin perintöjen arvo. Tämän taustalla on suurten ikäluokkien elämänvaihe, jossa perintöjä saadaan useimmin. Nuoremmassa ikäluokissa perintöjen saanti on harvinaisempaa, mutta nuorempien ikäluokkien eduksi perintöjen arvo on kasvanut lähes yhtä suureksi kuin suurilla ikäluokilla. Uusi ilmiö on perintöjen siirtyminen sukupolven yli.

### **3.6 Varallisuuden suojaaminen vakuutuksilla**

Kotitalous voi suojautua odottamattomien vahinkojen varalta erilaisilla vakuutuksilla. Kotitalouksien näkökulmasta vakuutusten valikoima on laaja, mutta toisaalta niiden avulla suojaudutaan monenlaisilta riskeiltä, kuten kodin aineelliset, taloudelliset tai kotitalouden jäseniin kohdistuvat riskit.

Riskivakuutukset antavat taloudellista turvaa erilaisten henkilöriskien varalta, kuten sairastuminen, tapaturma, työkyvyttömyys, invaliditeetti ja kuolema. Riskivakuutus on keino pienentää henkilöriskeistä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä (FK 2007c). Riskivakuutuksia ovat esimerkiksi henkivakuutus kuoleman varalta, vakuutus työkyvyttömyyden tai sairauden varalta tai matkustajavakuutus. Myös luoton takaisinmaksun turvaamiseksi otettu lainaturvavakuutus on riskivakuutus (FK 2007b, 11).

Vahinkovakuutuksilla suojaudutaan odottamattomilta aineellisilta riskeiltä. Vahinkovakuutukset jaetaan vapaaehtoiisiin ja lakisääteisiin vahinkovakuutuksiin. Tavallisen kotitalouden näkökulmasta

tyypillisimpiä vapaaehtoisista vahinkovakuutuksista ovat kotivakuutus ja autovakuutus. Lakisääteisestä vahinkovakuutuksista tärkeimmät ovat liikennevakuutus ja työtapaturmavakuutus.

Riskivakuutusten ottaminen on yleistynyt viime vuosina, vaikkakin Suomessa on suhteellisen alhainen henkilövakuuttamisen taso (FK 2007b, 11)

Vahinkovakuutuksissa vuonna 2006 vakuutusmaksutulojen jakaumassa (yhteensä 3,3 mrd. euroa) neljä suurinta vakuutuslajia ovat moottoriajoneuvojen vastuu 20,9 prosenttia, lakisääteisten tapaturmien 20,4 prosenttia, palo- ja muun omaisuusvahingon 20 prosenttia ja maa-ajoneuvojen 15,7 prosenttia osuuksilla. Loppuosa (23 %) jakaantuu muiden vakuutusmaksutulojen kesken.

## 4 YHTEENVETO

Rahamarkkinoilla tapahtuneet muutokset ovat vaikuttaneet merkittävästi markkinoilla tarjottaviin tuotteisiin 1980-luvulta lähtien. Tarjonta on monipuolisempaa ja runsaampaa kuin ennen rahamarkkinoiden vapautumista ja integraatiota. Rakenteelliset ja tekniset muutokset sekä kansainvälistyminen ovat muokanneet tarjottavia tuotteita.

Kotitalouksien kiinnostus säästämistä ja sijoittamista kohtaan on lisääntynyt 1990-luvun laman jälkeen. Kotitalouksien vaurastuminen, uudet sijoitustuotteet sekä vakaammat rahamarkkinat ovat laajentaneet kotitalouksien mahdollisuuksia sijoittamiseen perinteisten pankkitalletusten sijaan. Myös keskustelut väestön vanhenemisesta ja eläketurvan riittävydestä ovat lisänneet kiinnostusta muun muassa vapaaehtoisia eläkevakuutuksia kohtaan.

Kotitalouksien kokonaisvarallisuudesta on tehty varsin vähän tutkimusta. Sen sijaan varallisuuden eri osa-alueista tehtyjä selvityksiä ja tutkimuksia on olemassa. Ongelmana tutkimusten teossa ja tietojen vertailussa on ollut muun muassa tilastointitahojen, tietojen keruutapojen ja käytettyjen käsitteiden eroavaisuudet sekä reaaliarallisuuden arvioinnissa alueelliset hintaerot.

Kotitaloudet ovat olleet varsin varovaisia sijoittajia ja säästäjiä. Valtaosa kotitalouksien rahavarallisuudesta on edelleen pankkitalletuksissa. Käyttelytilillä on 59 prosenttia kotitalouksien talletuksista, jonne useimmat myös säästävät. Mistä johtuu käyttelytilien suosio? Onko säästäminen sattumanvaraista, koetaanko käyttelytili helpommaksi kuin muut vaihtoehdot ja tiedetäänkö muista vaihtoehdoista? Muista sijoitusvaihtoehdoista rahastosäästämisen suosio on kasvanut voimakkaasti viime vuosina osittain sen helppouden mutta myös pienemmän sijoittamiseen liittyvän riskin vuoksi verrattuna pörssiosakesijoituksiin.

Reaaliarallisuuden merkittävin varallisuuserä on oma asunto, jonka varallisuusarvo koko kotitalouden asuntovarallisuudesta on 75 prosenttia. Tämä vaikuttaa muun varallisuuden hankintaan, sillä asunnon hankinta on mittava ja pitkäaikainen sijoitus. Varsinkin nuorten talouksia painaa asuntovelkaantuminen ja velkaantumisaste on korkea. Kulkuvälineet ja kestokulutustavarat lasketaan kuuluviksi myös reaaliarallisuuteen, vaikka ne eivät ole perinteisessä mielessä sijoituskohteita.

Hankintahinnat ovat korkeita ja käyttö vaikuttaa alentavasti hintaan päinvastoin kuin taide- ja arvoesineillä.

Varallisuus on jakautunut epätasaisesti: varakkain kymmenes ja iäkkäämpien kotitaloudet ovat vaurastuneet, nuorten talouksia painaa velkaantuminen. Suhteellinen pienituloisuus ja eriarvoistuminen ovat lisääntyneet, eivätkä elinolojen parantuminen ja hyvä taloustilanne ole vaurastuttaneet alimpien desiilien kotitalouksia. Vaikka kotitaloudet ovat päässeet nauttimaan rahamarkkinoiden kehityksestä, varallisuuden kartuttaminen ei toisistaan ole kaikkien ulottuvilla. Perustellusti voidaan kuitenkin sanoa, että yhä useammalla kuluttajalla on siihen mahdollisuus.

Useimpien kotitalouksien tulot ovat palkkatuloja. Palkkatulojen jakaminen kulutuksen, lainojen hoitamisen ja sijoittamisen välillä vaatii kiinnostuksen lisäksi tietämystä, jotta saavutettaisiin toivottu tuotto sijoituksesta. Lisäksi pitkäaikaiseen säästämiseen sitoutuminen on vaativa ja haastava taloudellinen päätöstilanne. Muutokset elämäntilanteissa saattavat niin ikään pakottaa etsimään uusia ratkaisuja varallisuudenhallintaan.

Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen (2007a) mukaan varakkaimmat kotitaloudet ovat vanhemman ikäluokan talouksia (yli 55 vuotiaiden). Heidän talouksiaan ei paina enää suuri velkataakka, heillä on muuta asuntovarallisuutta omistusasunnon lisäksi sekä saatuja perintöjä on enemmän kuin nuoremman ikäluokan talouksilla. Heillä on myös aikaa ja kiinnostusta sijoittamista kohtaan. Nettoarallisuus kasvaakin keskituloisten määrän kasvaessa ja väestön ikääntyessä. Luotonoton ja säästämisen/sijoittamisen sekä kotitalouden elinkaaren välillä näyttäisi olevan kytkentä. Suomessa kotitalouksien säästäminen ei ole noudattanut perinteistä elinkaarimallin mukaista säästämiskäyttäytymistä, jossa ikääntyneet kuluttavat säästämäänsä varallisuutta, sillä säästäminen on korkeimmillaan 55 ikävuodesta eteenpäin eikä esimerkiksi eläkkeelle siirtyminen ole laskenut säästämistä (ks. Riihelä 2006).

Kokonaisvarallisuuden hallintakonsepti voisi laajentaa ja parantaa merkittävästi kotitalouksien varallisuuden hallintaa ja sijoittamista. Samalla konsepti parantaisi rahamarkkinoilla toimivien yritysten mahdollisuuksia tuottaa kokonaisvarallisuudenhallintapalveluja ja todennäköisesti myös koko yrityssektorin rahoitusmahdollisuuksia. Tähän saakka kotitaloudet ovat pikemminkin säästäneet

lyhyellä aikavälillä kuin sijoittaneet. Useimmiten sijoittaminen on alkanut oman pankin tarjoamien tuotteiden kautta. Suomalaisilla on rahoitusvarallisuutta, mutta sitä ei ole sijoitettu kovin tuottavasti. Varallisuutta voidaan kasvattaa tuotteilla, joissa hyödynnetään olemassa olevaa varallisuutta. Kotitalouksilla ei ole välttämättä tarvittavia tietoja eikä apuvälineitä toimia sijoitusmarkkinoilla. Kotitalouksien tai piensijoittajien kohdalla kokonaisvarallisuuden hallinta ei ole vain sijoittamista. Kysymys on talouden hallinnasta kokonaisuutena.



## LÄHDELUETTELO

- Ahonen K ja Moilanen L (2007) Kotitalouksien eläkesäästäminen, tulot ja varallisuus. Eläketurvakeskuksen keskustelualoitteita 2007:1. Helsinki.
- Alhonsuo S ja Pesola J (2002) Rahoituksen välitys ja rahoitus- sekä vakuutuslaitokset. Teoksessa: Koskenkylä H (toim.). Suomen rahoitusmarkkinat 2002. Suomen pankki. Tutkimuksia A:102:2002. Vammala.
- Babeau ja Sbrano (2002) Household wealth in the national accounts of Europe, the United States and Japan. Julkaisematon.
- Bodie Z (2006) What Everyone Should Know About Life-Cycle Saving and Investing. The Future of Life-Cycle Saving and Investing-conference. Boston University 27.10.2006.
- Böckerman P (2004) Arvopaperimarkkinat suomalaisen palkansaajan näkökulmasta. Palkansaajien tutkimuslaitos. Työpapereita 193. Helsinki.
- Finanssialan Keskusliitto (2007d) Senioritutkimus. Tutkimusraportti. Kesäkuu 2007.
- Finanssialan Keskusliitto (2007c) Kuluttajat. Vakuutukset. <http://www.fkl.fi/asp/system/empty.asp?P=2347&VID=default&SID=290648157237949&S=0&C=18912>
- Finanssialan Keskusliitto (2007b) Säästö- ja henkivakuutus selvitys. 24.10.2007.
- Finanssialan Keskusliitto (2007a) Suomen rahoitusmarkkinat. Helmikuu 2007. Helsinki.
- Finanssialan Keskusliitto (2006) Senioritutkimus. Tutkimusraportti. Toukokuu 2006.
- Hietaniemi M (2001) Yksilöllinen eläkevakuutus lakisääteisen turvan rinnalla. Teoksessa: Tuominen E (toim.) Muuttuva työ ja eläketurva. Eläketurvakeskuksen tutkimuksia 2001:1. Helsinki.
- Hyytinen A, Johansson E ja Määttä N (2006) Omistusasunnon ja asuntolainan rooli kodin taloudessa. Kansantaloudellinen aikauskirja, 102 vsk, 1/2006.
- Kankaanranta P (2004) Suomalaisten kotitalouksien sijoituskäyttäytyminen. Turun yliopisto. Taloustiede No 108 Elokuu 2004. Research reports.
- Karttunen A (2006) Rahastot jyräävät meitin. Talouselämä 12.12.2006. [http://www.talouselama.fi/docview.do?f\\_id=1081814](http://www.talouselama.fi/docview.do?f_id=1081814) (viitattu 3.9.2007)
- Kohonen A (2007) Perintö- ja lahjaverotus. Näkökulmia talusteoriasta, maailmalta ja Suomesta. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus. Vatt-keskustelualoitteita 411. Helsinki.
- Kuluttajansuojalaki 38/1978.
- Määttä N (2004) Väitöskirja asuntoverotuksesta ja asuntomarkkinoiden hintadynamiikasta. kansantaloudellinen aikauskirja, 100 vsk, 2/2004.
- Mörttinen L ja Virolainen (2002) Suomen rahoitusmarkkinoiden kehityspiirteet. Teoksessa: Koskenkylä H (toim.). Suomen rahoitusmarkkinat 2002. Suomen pankki. Tutkimuksia A:102:2002. Vammala.
- Nordic Family Forest (2007) Forests ownership in Finland. <http://www.nordicforestry.org/facts/finland.asp#>.
- Peura-Kapanen L ja Raiskinmäki K (2006) Kulutusluottokatsaus. Marraskuu 2006. Kuluttajatutkimuskeskus. Työselosteita ja esitelmiä 100. Helsinki.
- Peura-Kapanen L (2004) Katsaus markkinoiden kulutusluottoihin. Kuluttajatutkimuskeskus, työselosteita ja esitelmiä 82/2004. Helsinki.
- Pykkönen P (2007) Osakerahastojen kasvu pysähtynyt. Rahoitusmarkkinaraportti. 2/2007. Suomen pankki. Rahoitusmarkkina- ja tilasto-osasto. 31.5.2007.
- Pykkönen P (2002) Sijoituspalveluyritykset ja sijoitusrahastot. Teoksessa: Koskenkylä H (toim) Suomen rahoitusmarkkinat 2002. Suomen pankki. Tutkimuksia A:102:2002. Vammala.
- Pörssisäätiö (2007) Osakeindeksilainoissa pääoma on turvattu. <http://www.porssisaatio.fi/default.aspx?path=4;160;260&id=541>
- Pörssisäätiö (2006) Kotitalouksien säästämistutkimus 2006. TNS Gallup.
- Rahoitustarkastus (2007) Rahoitusvälineiden markkinat direktiivi (MiFID). [http://www.rahoitustarkastus.fi/Fin/Saantely/Saantelyn\\_kehityshankkeet/MiFID/etusivu.htm](http://www.rahoitustarkastus.fi/Fin/Saantely/Saantelyn_kehityshankkeet/MiFID/etusivu.htm)
- Rajalahti H (2003) Sijoittaja haluaa turvatuotteita. Talouselämä 15.12.2003. [http://www.talouselama.fi/doc.te?f\\_id=530106](http://www.talouselama.fi/doc.te?f_id=530106)
- Rantala (1998) Kotitalouksien varallisuus 1980-1996. Etlä Elinkeinoelämän tutkimuslaitos. Keskusteluaiheita No 638. Helsinki.
- Riihelä M (2006) Kotitalouksien kulutus ja säästäminen: ikäprofiilien ja kohorttien kuvaus. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus. VATT-keskustelualoitteita. Helsinki.
- Savolainen E (2007) Rahoituksen välitys. Rahoitusmarkkinaraportti 1/2007. Suomen pankki. Rahoitusmarkkina- ja tilasto-osasto 2.4.2007.
- Suomen Arvopaperikeskus Oy (2007) Palvelut osapuolille. [http://www.ncsd.eu/1967\\_FIN\\_ST.htm](http://www.ncsd.eu/1967_FIN_ST.htm)

- Suomen Pankki (2007) Rahoitusmarkkinat. Tilastokatsaus 5:2007.
- Suomen pankkiyhdistys (2006b) Kulutusluottoselvitys. Marraskuu 2006.
- Suomen pankkiyhdistys (2006a) Rahoitus- ja sijoitusmarkkinoilla toimijat. Helsinki.
- Suomen pankkiyhdistys (2004) Pankkikatsaus. Syyskuu 2004. Suomen pankkiyhdistys.
- Suomen sijoitusrahastoyhdistys (2007) Katsaus suomalaisiin sijoitusrahastoihin 12.9.2007. Tiedote.
- Taipalus K (2002) Joukkovelkakirjamarkkinat. Teoksessa: Koskenkylä H (toim) Suomen rahoitusmarkkinat 2002. Suomen pankki. Tutkimuksia A:102:2002. Vammala.
- Tilastokeskus. (2007d) Rahoitustilinpito. [http://www.stat.fi/til/rtp/2006/rtp\\_2006\\_2007-07-12\\_tie\\_0001.html](http://www.stat.fi/til/rtp/2006/rtp_2006_2007-07-12_tie_0001.html)) viitattu 12.7.07.
- Tilastokeskus (2007c) Kuluttajabarometri 9/2007.
- Tilastokeskus (2007b) Luottokantatilasto. [http://www.stat.fi/til/lkan/2007/02/lkan\\_2007\\_02\\_2007-09-07\\_tie\\_001.html](http://www.stat.fi/til/lkan/2007/02/lkan_2007_02_2007-09-07_tie_001.html)
- Tilastokeskus (2007a) Kotitalouksien varallisuus 1988–2004. Suomen virallinen tilasto. Tulot ja kulutus 2007. Helsinki.
- Tilastokeskus (2004) Kotitalouksien varallisuus 1998. Tilastokeskus. SVT. Tulot ja kulutus 2000:26. Helsinki.
- Topi J (2002) Osakemarkkinat ja pörssi. Teoksessa: Koskenkylä H (toim) Suomen rahoitusmarkkinat 2002. Suomen pankki. Tutkimuksia A:102:2002. Vammala.



