



Osaamista
ja oivallusta
tulevaisuuden
tekemiseen

Miia-Maria Koivisto

Suomalaisten kotitalouksien velkaantumisasteen kasvu

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Tradenomi

Liiketalouden tutkinto-ohjelma

Opinnäytetyö

Toukokuu 2019

Tekijä Otsikko	Miia-Maria Koivisto Suomalaisten kotitalouksien velkaantumisasasteen kasvu
Sivumäärä Aika	44 sivua + 1 liite toukokuu 2019
Tutkinto	tradenomi
Tutkinto-ohjelma	liiketalous
Suuntautumisvaihtoehto	-
Ohjaaja	
<p>Tämän opinnäytetyön aiheena oli suomalaisten kotitalouksien nopea velkaantumisasasteen kasvu. Tarkoituksena oli selvittää, millä tavoin korkea velkaantuneisuus vaikuttaa koko kansantalouden toimintaan. Tavoitteena oli eritellä kotitalouksien velkaantumisen rakenne velkalajeittain ja nostaa esiin velkaantumisasasteen kasvuun johtaneita syitä. Lisäksi pyrittiin selvittämään riskejä, joita korkeassa velkaantuneisuudessa piilee.</p> <p>Tutkielma toteutettiin kvalitatiivisia menetelmiä hyödyntäen. Tutkittiin taloustieteen ja rahoitusmarkkinoiden perusteita, jotta aiheesta saatiin luotua kokonaiskuva. Tutkimuksessa hyödynnettiin kirjallisuutta, artikkeleita ja uutisia, joiden avulla osoitettiin, että kotitalouksien velkaantuminen ei ole vain yksittäisen kuluttajan elämään vaikuttava päätös, vaan sillä on reaalisia vaikutuksia myös talouden muille osa-alueille.</p> <p>Tutkimuksen myötä kävi ilmi, että kotitaloudet ovat velkaantuneet nopeaa tahtia kahden viime vuosikymmenen aikana. Huomattava osa kotitalouksien ottamista lainoista liittyi asumisen rahoittamiseen. Havaittiin, että asumiseen liittyvät velat ovat kasvaneet erityisesti taloyhtiölainojen muodossa. Kotitalouksien velkataakkaa kasvattivat myös erilaiset vakuudettomat kulutusluotot, joiden tarjonta on lisääntynyt merkittävästi. Suomalaisten velkaantuneisuuden kasvua ovat lisänneet erityisesti nollakorkoympäristö ja asuntomarkkinoiden suotuista hintakehitys, mitkä ovat kannustaneet kotitalouksia kuluttamaan velkarahalla. Lisäksi havaittiin, että korkea velkaantuminen heikentää suomalaisten kotitalouksien liikkumavaraa sekä korkeasuhdanteen että matalasuhdanteen aikana. Suomalaisten kotitalouksien velkaantuminen luo aidon rakenteellisen riskin kansantaloudelle, mikä heijastuu koko talouden toimintaan ja pahimmillaan pitkittää sekä syventää matalasuhdannetta.</p> <p>Lopuksi luotiin tilannekuva makrovakaudellisista välineistä, joilla velkaantumisen kasvua on mahdollista hillitä tulevaisuudessa. Johtopäätöksenä esitettiin, että kotitalouksien velkaantumiseen on syytä puuttua, jotta talouden toiminta voidaan turvata myös heikoimpina aikoina. Tutkimuksessa esiin tulleiden seikkojen pohjalta ehdotettiin myös jatkotutkimuksia erityisesti makrovakaudellisten välineiden kehittämiseksi.</p>	
Avainsanat	rahoitusmarkkinat, velkaantuminen, lainat, kansantalous

Author Title	Miia-Maria Koivisto Rise in Household Debt in Finland
Number of Pages Date	44 pages + 1 appendice May 2019
Degree	Bachelor of Business Administration
Degree Programme	Economics and Business Administration
Specialisation option	-
Instructor	
<p>The purpose of this thesis was to raise awareness and knowledge about the rising household debt to income ratio in Finland. The aim of the study was to show how the high indebtedness of households has effects on the economy as a whole. The thesis focused on the structure of the Finnish household debt and causes of the indebtedness growth. In addition, the thesis evaluated the risks that lie behind high indebtedness.</p> <p>Qualitative methodology was used to study the rising household indebtedness. The principles of economics and finance were studied to achieve an overall understanding in the subject. Literature, articles and news were used to show the causes of the indebtedness growth as well as to analyze the risks of the rising household debt.</p> <p>It was found that the growth of the household debt has been fast during the past two decades. The majority of the debts are related to property financing. It was discovered that the debts increased sharply especially because of the popularity of the housing company loans. In addition unsecured consumer loans increased the households indebtedness. The study indicated that the zero interest rate environment as well as a favorable price trend in the housing market were the main reasons that made households increase their consumption and take more loans. Lastly, it was found that the high indebtedness weakens the financial latitude both during the economic boom and depression. The high indebtedness creates a real structural risk to the economy and strengthens the cyclical fluctuations.</p> <p>An attempt was to create a snapshot of the macro prudential instruments that restrain the household indebtedness in the future. As an conclusion it was proposed that the household indebtedness should be intervened in order to maintain the economic performance during the economic downturns. Based on the knowledge acquired during the thesis some further research was suggested. Developing the macro prudential instruments is important in order to stop the growth of the household indebtedness.</p>	
Keywords	financial markets, indebtedness, loans, economics

Sisällys

1	Johdanto	1
1.1	Aihealueen määrittely	1
1.2	Tutkimuksen tavoitteet ja rajaaminen	2
1.3	Työn eteneminen ja tutkimusmenetelmät	3
2	Talousjärjestelmä	5
2.1	Kansantalouden kiertokulku	5
2.2	Taloukasvu	5
2.3	Suhdannevaihtelut	6
2.4	Rahoitusmarkkinat	7
3	Rahatalous ja pankit	8
3.1	Rahan määritelmä	8
3.2	Pankkijärjestelmä	9
3.3	Rahan luominen	10
3.4	Korko rahan hintana	11
3.4.1	Hallinnolliset korot	11
3.4.2	Markkinakorot	12
4	Luotto velkainstrumenttina	13
4.1	Luottoyhteiskunta	13
4.2	Lainan ominaisuudet	14
4.2.1	Laina sopimuksena	14
4.2.2	Lainan lyhentäminen	15
4.2.3	Lainan korko	15
4.2.4	Lainan vakuus	16
4.3	Luottotyypit	17
4.4	Lainaamiseen liittyvät riskit	18
5	Velkaantumisasasteen kasvu ja velan rakenne	19
5.1	Velkaantumisasasteen kasvu	19
5.2	Velkaantumisen rakenne	21
5.2.1	Asuntolainat	22
5.2.2	Taloyhtiölainat	24
5.2.3	Kulutusluotot	24
5.2.4	Opintolainat	25

6	Velkaantumisasteen kasvuun vaikuttaneet tekijät	25
6.1	Matalat korot	25
6.2	Talouskasvu, työllisyys ja kuluttajien luottamus	26
6.3	Asuntomarkkinoiden suotuisa kehitys	27
6.4	Digitalisaatio ja uudet rahoitusalan toimijat	28
7	Velkaantumisen riskit ja niihin varautuminen	28
7.1	Korkean velkaantumiset riskit	28
7.2	Velkaantumisen riskeihin varautuminen	30
	7.2.1 Käytössä olevat makrovakausmekanismit	30
	7.2.2 Makrovakausmekanismien kehittäminen	31
8	Yhteenveto ja pohdintaa kotitalouksien velkaantumisesta	33
9	Lopuksi	37
	Lähteet	40
	Liite. Velkaantumisastetaulukko	

1 Johdanto

1.1 Aihealueen määrittely

Tässä opinnäytetyössä pohditaan suomalaisten kotitalouksien velkaantumistasteen kasvua kansantalouden näkökulmasta. Velkaantumistasote on kasvanut viime vuosikymmenen aikana historiallisesti ennätysellisen korkealle tasolle. Tämän työn tarkoituksena on luoda kokonaisvaltainen kuva suomalaisten kotitalouksien velkaantumistasteen kasvusta ja siihen liittyvistä tekijöistä.

Viime vuosien aikana aihetta on käsitelty mediassa poikkeuksellisen paljon. Suomalaisten kotitalouksien velkaantumistasote on jatkanut kasvuaan siitä huolimatta, että talouskasvu on ollut melko vaisua. Aihe on ollut esillä erityisesti sen vuoksi, että Suomen Pankki on ilmaissut huolensa kotitalouksien nopeasta velkaantumistasteen kasvusta. Viranomaiset ovat tuoneet ilmi tarpeen kehittää niin kutsuttuja makrovakaudellisia mekanismeja, joilla velkaantumistasetta saataisiin tulevaisuudessa hillittyä. Aiheen ajankohtaisuuden vuoksi on tärkeää ymmärtää sen taustoja sekä sitä, millaisia vaikutuksia sillä on koko talouden tasolla.

Elämme nykyään niin kutsutussa rahataloudessa, jota voidaan silloin tällöin kuulla nimitettävän myös lainataloudeksi. Tämä kertoo siitä, että yhä useampi kuluttaja rahoittaa elämän varrella tekemiään hankintoja tai investointeja lainarahalla. Velka on siis yhä suurempi osa arkeamme. Velka- ja lainaraha itsessään voidaan nähdä jokseenkin neutraalina. Erilaisten lainojen myötä ihmisten on mahdollista tehdä tärkeitä investointeja kuten hankkia oma asunto tai kouluttautua. Toisaalta liiallinen velkaantuminen saattaa johtaa myös todellisiin ongelmiin, joista on haittaa tulevaisuuden talouskehitykselle. Kuten vanha suomalainen sananlasku menee: ”velka on veli otettaessa, veljenpoika maksettaessa”.

Tiedämme, että korkealla velkaantumistasella on ikäviä vaikutuksia yksilötasolla. Vaikka nämä seikat ovatkin tärkeitä, en siitä huolimatta aio tässä tutkimuksessa tarkastella velkaantumisen ongelmia yksilön elämän kannalta. Sen sijaan pyrin tarkastelemaan velkaantumistasteen kasvua koko Suomen kansantaloutta koskevänä ilmiönä. Toki velan olemusta pitää ymmärtää myös yksilötason lähtökohdista käsin, jotta voidaan ymmärtää, kuinka se vaikuttaa koko talouden toimintakykyyn. On tärkeää ymmärtää

velkaantumisasasteen kasvua nimenomaan kansantalouden näkökulmasta, sillä tällä on merkittäviä vaikutuksia esimerkiksi Suomen talouskasvuun ja suhdannevaihteluihin. Vaikutukset siis heijastuvat läpi koko talousjärjestelmän myös sellaisille ihmisille, jotka eivät henkilökohtaisesti lainaa olisi koskaan ottaneetkaan. Kun korkean velkaantumisasasteen mahdolliset ongelmat purkautuvat koko talouden tasolla, se tuskin jää keneltäkään huomaamatta.

1.2 Tutkimuksen tavoitteet ja rajaaminen

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on luoda lukijalle syvällisempi ymmärrys siitä, mitä tarkoitetaan kotitalouksien velkaantumisasalla ja millä tavalla se vaikuttaa talouden toimintaan. Velkaantumisasaste on kansantaloudellinen tunnusluku, joka kuvaa velkaantumisen määrää yhteiskunnassa. Se kertoo, kuinka paljon kotitalouksilla on velkaa suhteessa niiden käytettävissä oleviin tuloihin. Maan velkaantumisasaste saadaan jakamalla kotitalouksien velat tuloilla, joista on vähennetty kaikki tulonsiirrot kuten verot ja sosiaaliturvamaksut. (Kotitalouksien velkaantuneisuus 2018.) Tutkimuksen tarkoituksena on pyrkiä ymmärtämään niitä ilmiöitä, joita korkea velkaantuminen taloudelle voi aiheuttaa. Tutkimusongelma voidaan jakaa tarkempiin tutkimuskysymyksiin, joihin pyrin vastaamaan tämän tutkimuksen myötä.

Tutkimuskysymykset voidaan pilkkoa osiin, joista ensimmäisessä pyrin selvittämään sen, *kuinka paljon suomalaisten kotitalouksien velkaantumisasaste on kasvanut historian valossa*. Lisäksi tarkastellaan sitä, *mistä suomalaisten kotitalouksien velka tänä päivänä koostuu*. Tässä siis mielenkiinnon kohteena on se, kuinka paljon kotitalouksien velasta on suhteellisesti esimerkiksi asuntolainaa, kuinka suuri osuus erilaisia kulutusluottoja ja niin edelleen. Samalla tarkastellaan sitä, *millaista velkaantuneisuuden kasvu on ollut eri velkalajien kesken*. Toisaalta mielenkiinnon kohteena on yhtäläillä se, *miten velat ovat jakautuneet kotitalouksien kesken*. Velan rakenteen ymmärtämisellä on tärkeä merkitys arvioitaessa kotitalouksien riskejä, sillä asunto voidaan nähdä jossain määrin investointina, siinä missä kulutusluotot voidaan mieltää vain puhtaasti tämänhetkisenä kulutuksena, joka aiotaan maksaa myöhemmin takaisin. Toisaalta nähdään myös se, ovatko velat jakautuneet tasaisesti kotitalouksien kesken vai onko korkea velkaantuneisuus vain tiettyjen kotitalouksien tai ryhmien ongelma. Tämän myötä pyritään vastaamaan kysymykseen siitä, *ovatko suomalaiset kotitaloudet jo liian velkaantuneita*.

Tässä opinnäytetyössä selvitetään myös sitä, *mistä suomalaisten kotitalouksien velkaantumisasteen kasvu johtuu*. Kotitalouksien velkaantumisaste on kasvanut ennätysuureksi, vaikka olemme samanaikaisesti kärvistelleet finanssikriisin jälkeisissä tunnelmissa. Toisin sanoen: *mitkä ovat niitä tekijöitä, jotka ovat saaneet suomalaiset kotitaloudet velkaantumaan?*

Lisäksi opinnäytetyön tarkoituksena on käsitellä riskejä, joita kotitalouksien korkeaan velkaantumiseen liittyy. Koko kansantalouden mittakaavassa esiintyvillä riskeillä on taipumus kertautua lumipalloefektin omaisina, joten sen vuoksi on tärkeää ymmärtää riskejä, joita korkeassa velkaantumisasteessa piilee. Tämän vuoksi opinnäytetyössä selvitetään, *miksi korkea velkaantuminen on riski kansantaloudelle* ja toisaalta kysytään myös sitä, *millaisessa tilanteessa riskit voivat laueta*. Lopuksi huomio kohdistuu riskienhallintaan eli siihen, *millä tavalla korkean velkaantumisen aiheuttamia riskejä on mahdollista hallita*.

1.3 Työn eteneminen ja tutkimusmenetelmät

Työssä on käytetty apuna kirjallisuutta ja tutkimusta, joka liittyy talouden toimintaan ja rahoitusteoriaan, pankkijärjestelmään, luotonantoon, velkaan sekä korkoihin. Työ on luonteeltaan kvalitatiivinen tutkimus. Tutkielmassa selvitetään, millaista velkaantumisasteen kasvu on ollut ja millainen velkaantumisen rakenne on. Lisäksi selvitetään niitä tekijöitä, jotka ovat johtaneet suomalaisten kotitalouksien korkeaan velkaantumisasteeseen sekä riskejä, joita korkea velkaantuminen taloudelle voi aiheuttaa.

Opinnäytetyöni on luonteeltaan teoriapainotteinen ja käsitteitä selventämään pyrkivä. Toinen luku johdattelee lukijaa aiheeseen avaamalla käsitteitä ja ilmiöitä, jotka ovat oleellisia tutkimuksen ymmärtämisen kannalta. Tässä luvussa pyritään selittämään talouden toimintaa avaamalla esimerkiksi talouskasvun ja suhdannevaihtelujen käsitteitä, sillä näiden ymmärtämisellä on merkittävä rooli, jotta voidaan myöhemmin hahmottaa korkeassa velkaantumisasteessa piileviä mahdollisia riskejä.

Kolmannessa luvussa käsitellään rahataloutta ja pankkijärjestelmää yksityiskohtaisemmin. Tämän luvun myötä lukija saa ymmärryksen rahan tehtävistä sekä siitä, miksi raha ja velka voidaan mieltää synonyymeina toisilleen. Luvussa käsitellään myös rahan hintaa eli korkoa ja sitä, millä tavalla se määräytyy markkinoilla. Lisäksi

selvennetään pankkijärjestelmän toimintaperiaatteita ja sitä, miten suuri vaikutus pankkien toiminnalla on nykyisessä rahataloudessamme. Pankkitoiminnan ymmärtäminen on tärkeää tutkimuksen kannalta, jotta voidaan käsittää, mistä kaikki raha ja laina talouteemme syntyy.

Kansantaloustieteet voidaan tyypillisesti jakaa mikrotaloustieteeseen ja makrotaloustieteeseen. Mikrotaloustiede tutkii sitä, miten *yksittäiset taloudelliset* toimijat tekevät päätöksiä markkinoilla, kun taas makrotaloustiede tarkastelee tätä kaiken taloudellisen toiminnan *kokonaisuutta*, useimmiten valtion tasolla. Pyrin noudattamaan samantyylistä linjakajoa siten, että luvussa neljä syvennetään käytännön ymmärrystä velka- ja lainarahan luonteesta *yksilön* näkökulmasta. Luvussa tarkastellaan, mitä velka on ja millaisia ominaisuuksia sillä on. Lisäksi osoitetaan, millaisia lainoja ihmiset elämänsä varrella päätyvät usein ottamaan.

Viidennen luvun myötä siirrytään tutkimuskysymysten pariin ja velkaantumista tarkastellaan makrotaloudellisena eli koko *kansantalouden* käsittävänä ilmiönä. Kuinka paljon suomalaisten kotitalouksien velat ovat kasvaneet historian valossa? Millä tavalla kotitalouksien velat ovat jakautuneet eri velkalajien kesken? Näihin kysymyksiin pyritään vastaamaan kuvaamalla velkaantumisasasteen kasvua tilastojen valossa. Lisäksi tarkastellaan sitä, kuinka kotitalouksien velka on jakautunut eri velkalajien kesken. Kuinka paljon suomalaisilla kotitalouksilla on esimerkiksi asuntorahoitusta ja kuinka paljon kulutusluottoja?

Kuudennessa luvussa pyrin selvittämään niitä tekijöitä, jotka ovat johtaneet suomalaisten kotitalouksien velkaantumisasasteen nopeaan kasvuun. Luku antaa vastauksia siihen, miksi suomalaisten kotitalouksien velkaantumisasaste on kasvanut historiallisen korkeaksi. Mitkä ovat niitä tekijöitä, jotka ovat lisänneet velanottoa? Seitsemännessä luvussa puolestaan sivutaan mahdollisia riskejä, joita suomalaisten ennätysellisen korkean velkaantumisasaste voi pahimmillaan taloudelle aiheuttaa. Luku pyrkii vastaamaan kysymykseen siitä, miksi kotitalouksien korkea velkaantuminen on riski koko taloudelle. Luvussa käsitellään myös sitä, kuinka korkean velkaantumisen aiheuttamia riskejä on mahdollista hallita.

Kahdeksannessa luvussa esitän vielä omia johtopäätöksiäni ja pohdintaa kotitalouksien velkaantumisasasteen kasvusta, syistä ja riskeistä sekä niiden hallinnasta. Lopuksi arvioin

opinnäytetyöprosessia, tutkimuksen luotettavuutta ja onnistumista sekä esitän mahdollisia jatkotutkimusehdotuksia työn pohjalta syntyneiden analyysien valossa.

2 Talousjärjestelmä

2.1 Kansantalouden kiertokulku

Kansantaloudella tarkoitetaan yhden valtakunnan tai talousalueen muodostamaa kokonaisuutta, jossa harjoitetaan taloudellista toimintaa. Maan kansantalous muodostuu suuremmista kokonaisuuksista, talousyksiköistä ja niiden välisistä taloudellisista aktiviteeteista. (Kansantalouden tilinpito.)

Yksinkertaistetun mallin mukaisesti voidaan sanoa, että markkinataloudessa toimii kahdenlaisia talousyksiköitä: kotitalouksia ja yrityksiä. Nämä talousyksiköt ovat keskenään vuorovaikutuksessa siten, että kotitaloudet saavat yrityksiltä palkka- tai pääomatuloa korvauksena menetystä ajasta työskennellessään yrityksille. Yritykset puolestaan tuottavat hyödykkeitä, joita kotitaloudet tuloillaan hankkivat. Tämä yksinkertainen malli muodostaa kansantalouden kiertokulun lähtökohdan ja pyrkii kuvaamaan sitä, kuinka talousyksiköiden tekemät päätökset heijastelevat toisiinsa. (Pohjola 2015, 29–30.)

Todellisuudessa kansantalouden kiertokulku on laajempi ja siihen voidaan lisätä myös muita sektoreita. Esimerkiksi finanssitoimialalla on erittäin tärkeä rooli kansantaloudessa, sillä rahoitusalan toimijat varmistavat sen, että yhteiskunnan ja kansantalouden rattaat pyörivät. Yhdessä rahoitustoimialan kanssa yksittäiset kuluttajat, kotitaloudet, yritykset ja julkinen valta tekevät taloudellisia päätöksiä, jotka kokonaisuutena muodostavat kansantalouden. (Niemi 2014, 5–6.)

2.2 Talouskasvu

Talouskasvulla tarkoitetaan taloudessa tuotettujen tavaroiden ja palveluiden tuotantomäärän lisääntymistä. Tällä ei tarkoiteta pelkästään sitä, että ihmiset kuluttaisivat enemmän jo olemassa olevia hyödykkeitä, vaan myös sitä, että erilaisten hyödykkeiden lukumäärä kasvaa ja vaihtoehdot lisääntyvät. (Pohjola 2015, 14–15.)

Taloukasvua on luontevinta mitata bruttokansantuotteen (BKT) käsitteellä. Bruttokansantuote on kokonaistuotannon mitta, joka ilmaisee kansantalouden vuoden aikana tuottamien tavaroiden ja palveluiden rahamääräisen summan. Bruttokansantuotetta on tapana ilmaista kiinteähintaisena eli reaalisena, jolloin siitä on poistettu inflaation eli hintojen nousun vaikutus. Näin ollen bruttokansantuote sopii erinomaisesti kuvaamaan taloudellista kasvua. (Pohjola 2015, 132–140.)

Taloukasvun käsitteellä selitetään siis talouden kasvua ja sen nopeutta pitkällä aikavälillä. Kokonaistuotannon eli bruttokansantuotteen määrä kuvastaa talouden tuotantomahdollisuuksia, kun kaikki taloudessa olevat tuotannontekijät – luonnonvarat, työvoima ja pääoma – ovat tehokkaassa käytössä. Tästä tehokkaasta kokonaistuotannon määrästä käytetään nimitystä potentiaalinen tuotanto. (Pekkarinen & Sutela 2000, 148–149.)

2.3 Suhdannevaihtelut

Suhdannevaihtelut aiheutuvat tavaroiden ja palvelujen kokonaiskysynnän ja kokonaistarjonnan vaihteluista. Näitä vaihteluja synnyttävät erilaiset satunnaiset tekijät, sokit, jotka voivat olla joko positiivisia tai negatiivisia. Suhdannevaihteluiden seurauksena kansantalouden kokonaistuotannon potentiaalinen taso poikkeaa tasapainotasoltaan. (Pohjola 2015, 198–201.)

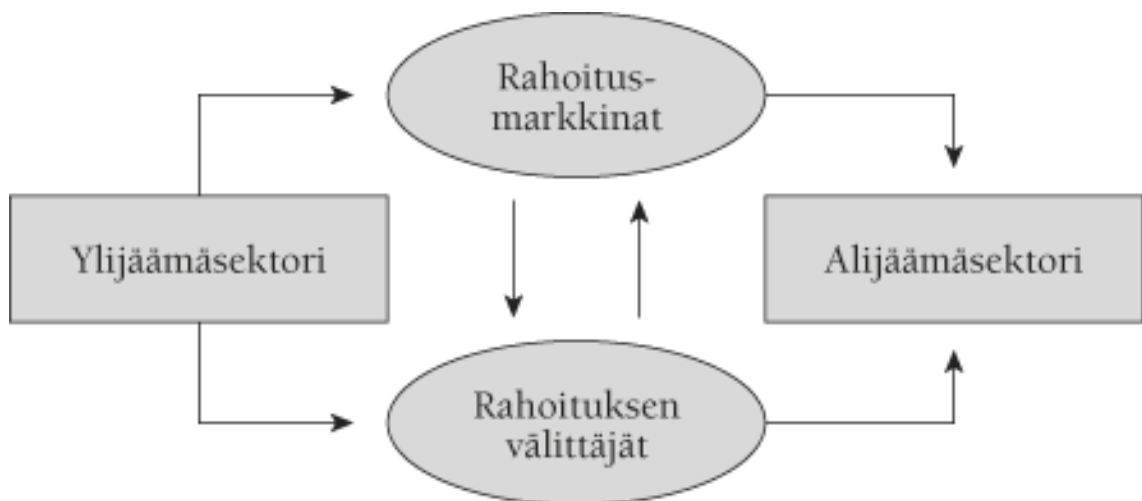
Suhdannevaihtelut eivät ole säännöllisiä, eikä niitä ole helppoa ennustaa etukäteen. Lisäksi niiden taajuus ja voimakkuus voivat vaihdella hyvinkin paljon. Nousukauden eli korkeasuhdanteen aikana bruttokansantuotteen kasvuvauhti on pitkän ajan keskimääräistä tasoaan nopeampaa. Laskusuhdanteen aikana tuotanto puolestaan kasvaa potentiaalista tasoaan hitaammin. Kun bruttokansantuotteen määrä supistuu kahtena peräkkäisenä vuosineljänneksenä, kutsutaan tällaista laskusuhdannetta usein taantumaksi. Lamaksi puolestaan kutsutaan taantumaa, joka on poikkeuksellisen syvä tai kestoaltaan pitkittänyt. (Pohjola 2015, 198–199.)

Suhdannevaihtelut aiheuttavat talouteen ongelmia muun muassa kasvavan työttömyyden takia. On tyypillistä, että laskusuhdanteen aikana yritykset eivät palkkaa uutta työvoimaa ja myös vanhoja työntekijöitä saatetaan irtisanoa tai lomauttaa. Kansantalouden näkökulmasta työttömyys merkitsee sitä, että yhteiskunnan voimavarat eivät ole tehokkaassa käytössä. Lisäksi työttömyys aiheuttaa yksilötason ongelmia, jotka

ilmenevät esimerkiksi tulojen pienenemisenä sekä erilaisina sosiaalisina ongelmina. (Pekkarinen & Sutela 2000, 202.) Käytännössä siis matalasuhdanteiden aikana kokonaistuotannon kysyntä on aiempaa pienempi, minkä seurauksena yritykset tarvitsevat myös aiempaa vähemmän työvoimaa.

2.4 Rahoitusmarkkinat

Rahoitusmarkkinat eli finanssimarkkinat ovat taloudellisen toiminnan kulmakivi. Rahoitusmarkkinat kokoavat yhteen rahoituksen tarjoajat ja rahoituksen kysyjät. Kansantalouden näkökulmasta rahoitusmarkkinoiden tehtävänä on välittää rahoitusta ylijäämäsektoreilta alijäämäsektoreille. (Knüpfer & Puttonen 2014, 52; Niemi 2014, 8.) Toisin sanoen ne talousyksiköt, joiden menot ovat tuloja pienemmät, voivat lainata rahaa niille talousyksiköille, jotka haluavat kuluttaa tai investoida enemmän kuin ansaitsevat. (Kuvio 1.)



Kuvio 1. Rahoitusmarkkinoiden rooli kansantaloudessa (Knüpfer & Puttonen 2014, 52).

Nykyaikaisessa rahoitusjärjestelmässä säästäjät ja lainaajat kohtaavat toisensa tietoliikenneverkon välityksellä. Talousyksiköt eivät yleensä ole yksityisinä toimijoina liikenteessä vaan pankeilla ja muilla välittäjillä on useimmiten suuri rooli kanavoida tätä varallisuutta ylijäämätalouksien ja alijäämätalouksien välillä. Tyypillisiä rahoituksen välittäjiä ovat esimerkiksi pankit, vakuutusyhtiöt, rahoitusyhtiöt ja sijoitustoimintaan erikoistuneet sijoitusyhtiöt, joista pankkien rooli suomalaisilla rahoitusmarkkinoilla on hyvin vahva. (Knüpfer & Puttonen 2014, 67–68.)

Rahoitusmarkkinat tekevät mahdolliseksi sen, että ylijäämätalouksien eli säästäjien varoilla voidaan rahoittaa suurempia investointeja kuten asuntoja ja opintoja. Näin ollen rahoituksella on tärkeä rooli yritysten kasvussa, työllisyydessä ja yhteiskunnan hyvinvoinnin luomisessa. (Pörssisäätiö 2017, 22–23.) Hyvin toimiva rahoitusjärjestelmä on samanaikaisesti koko yhteiskunnan etu. Tehokas ja toimiva rahoitusjärjestelmä nimittäin edistää pääomien allokoitumista suotuisalla tavalla, mikä puolestaan tukee taloudellista kasvua ja hyvinvointia. Tehokkaat ja toimivat rahoitusjärjestelmät pystyvät niin ikään suoriutumaan tehtävistään myös taloudellisesti vaikeina aikoina. (Rahoitusjärjestelmä.)

3 Rahatalous ja pankit

3.1 Rahan määritelmä

Tarkoituksesta riippuen raha tarkoittaa omaisuuden lajia, jolla viitataan joko kaikkeen tuloon ja omaisuuteen, kun taas toisinaan raha tulkitaan vain maksuvälineeksi, esimerkiksi seteleiksi ja kolikoiksi. Jotta rahan määritelmää voidaan ymmärtää, on tutkittava rahan tehtäviä. (Pohjola 2015, 187.)

Tehtäviensä kautta raha voidaan määritellä vaihdon välineenä, arvon mittana sekä arvon säilyttäjänä. Hyödykkeiden välistä keskinäistä vaihtokauppaa on tullut korvaamaan raha, joka on nykyään yleisesti hyväksytty vaihdon väline. (Pohjola 2015, 187–189.) Rahan taloustoimikustannukset ovat siis pienet verrattuna siihen, että hyödykkeitä tarvitsisi vaihtaa toisiin hyödykkeisiin. Rahan hyväksyttävyyys vaihdon välineeksi perustuu vain yhteiskunnalliseen sopimukseen ja siihen, että ihmiset yleisesti luottavat sen vaihdettavuuteen. (Pohjola 2015, 23.)

Rahan käytettävyys yleisesti hyväksyttynä vaihdon välineenä tekee siitä myös luontevan arvon mitan, laskentayksikön, jonka avulla hyödykkeiden arvo voidaan ilmaista. (Gerdesmeier 2009, 17–18). Kolmantena rahan tehtävänä voidaan määritellä sen rooli arvon säilyttäjänä. Tämän tehtävän mukaisesti raha on yksi varallisuuden sijoituskohte, joka kilpailee esimerkiksi osakkeiden, asuntojen ja taiteen kanssa. Normaalioloissa raha on turvallinen ja stabiili sijoituskohte, sillä sen arvo – ostovoima – ei vaihtele yhtä voimakkaasti kuin esimerkiksi pörssiin listattujen osakkeiden hinnat. (Pohjola 2015, 188.)

Nykyään siis elämme puhtaassa paperirahajärjestelmässä, jossa raha on pohjimmiltaan vain pelkkää luottamusta siihen, että joku lopulta vastaa maksusitoumuksesta. Käytännössä raha on siis keskuspankkien liikkeelle laskemaa velkaa, jota voidaan käyttää maksuvälineenä. (Korhonen 2007, 8.)

3.2 Pankkijärjestelmä

Pankkijärjestelmä muodostuu keskuspankista ja talletuspankeista, joilla kummallakin on oma roolinsa kansantaloudessa. Keskuspankki harjoittaa keskeisten tehtäviensä kautta rahapolitiikkaa, jolla se pystyy vaikuttamaan kierrossa olevan rahan määrään taloudessa. Se toimii niin sanottuna ”pankkien pankkina”, jolloin talletuspankit pitävät keskuspankkia ikään kuin omana pankkinaan. (Pohjola 2015, 190–191.)

Euroalueen jäsenmaana Suomi kuuluu Euroopan keskuspankkijärjestelmään. Euroopan keskuspankki (EKP) yhdessä EU:n jäsenvaltioiden kansallisten keskuspankkien kanssa huolehtii, että keskuspankeille määrätyt tehtävät tulevat toteutetuksi kussakin jäsenvaltiossa. Näitä EKP:lle kuuluvia perustehtäviä seteleiden liikkeelle laskemisen lisäksi on muun muassa euroalueen rahapolitiikasta huolehtiminen. Lisäksi EKP:lle kuuluu muitakin perustehtäviä, joita ovat muun muassa maksujärjestelmien toiminnan edistäminen ja pankki- ja rahoitussektorin kehityksen seuraaminen. (Eurojärjestelmä ja EKPJ.)

Talletuspankkien tehtävänä on ottaa vastaan talletuksia yleisöltä ja myöntää heille lainaa. Pankit ovat voittoa maksimoivia yrityksiä, joten ne pyrkivät tekemään tulosta lainoista saatujen korkojen ja talletuksista maksettavien korkojen erotuksesta eli korkokatteesta. Korkokatteen rooli on yleisen alhaisen eurooppalaisen korkotason vuoksi heikentynyt, mutta siitä huolimatta sillä on merkittävä rooli pankin tuloksen muodostuksessa. Korkokatteen lisäksi talletuspankit voivat saada tuottoja myös maksuliikenteen hoitamisesta, arvopaperikaupasta, sijoitus- ja varallisuudenhoitopalveluista sekä erilaisista asiakkaille tarjottavista korko- ja valuuttariskeiltä suojaavista tuotteista. (Pankkien tehtävät.)

Koska talletuspankit ovat voittoa tavoittelevia yrityksiä, ne pyrkivät aktiivisesti lisäämään luotoantoa asiakkailleen. Luotonantoa rajoittaa kuitenkin kaksi näkökulmaa: vaatimus vakavaraisuudesta sekä vaatimus maksuvalmiudesta. Maksuvalmiusvaatimus tarkoittaa, että pankkien on kaikissa tilanteissa kyettävä suorittamaan tallettajien nostot

käteisenä rahana. Pankilla on siis oltava riittävän suuret kassavarannot, jonka vähimmäistason määrittelee keskuspankki. (Pohjola 2015, 191–192.)

Maksuvalmiusvaatimuksen lisäksi pankkien luotonmyöntöä säätelee vakavaraisuusvaatimus. Pankkien on luottoja myönnettäessä otettava huomioon riskit, joita luoton myöntämiseen liittyy. Viime kädessä pankin on itse pystyttävä kattamaan luottotappio, mikäli asiakas tekee vararikon eikä kykene maksamaan lainaa takaisin pankille. Vuonna 2007 alkunsa saanut finanssikriisi johtui ennen kaikkea siitä, että pankit ottivat liian suuria riskejä myöntäessään asuntolainoja sellaisille asiakkaille, joiden maksukyky ei ollut riittävällä tasolla. Kun asuntojen hinnat kääntyivät laskuun, muodostuivat tällaiset luotot ongelmiksi ja ajoivat pankkeja kriisiin. (Pohjola 2015, 191.) Tämä osoittaa, kuinka haavoittuva talousjärjestelmä on. Yhden riskin realisoituessa vaikutuksilla on tapana levitä myös muiden talousyksiköiden toimintaan ja näin ollen vaikutukset kertautuvat taloudessa.

Kriisistä toivuttiin pitkälti sen ansiosta, että keskuspankit puuttuivat rahoitusmarkkinoiden toimintaan erilaisin tukitoimin (Niemi 2014, 11). Tällä tarkoitetaan rahapolitiikkaa, jonka toteuttamisesta EU-alueella vastaa yksinoikeudella Euroopan keskuspankki. Rahapolitiikan ensisijaisena tarkoituksena on ylläpitää hintavakautta. Hintavakautta ylläpitämällä keskuspankki puolestaan edistää välillisesti myös muita taloudellisia päämääriä kuten talouskasvua ja parempia työllisyysmahdollisuuksia. (EKP:n rahapolitiikka 2011, 13–15.)

3.3 Rahan luominen

Keskuspankit voivat harjoittaa tehtäviinsä kuuluvaa rahapolitiikkaa niin sanotulla rahamäärätavoitteella, mikä säätelee kierrossa olevan luottorahan määrää. Rahakerroinmallin mukaisesti keskuspankki päättää siitä, kuinka paljon se laskee liikkeelle keskuspankkirahaa, ja kuinka suureksi se asettaa vähimmäisreservivaatimuksen. Vähimmäisreservivaatimus on jokin keskuspankin määrittelemä suhdeluku pankin myöntämien lainojen ja pankkien omistaman keskuspankkirahan välillä. Jos pankilla on hallussaan 1 000 euroa rahaa, se saa rahakerroinmallin mukaisesti solmia lainasopimuksia 900 euron edestä vähimmäisreservivaatimuksen ollessa 10 %:a (Ahokas & Holappa 2014, 142–143).

Ymmärryksen kannalta esimerkkiä on vielä syytä hieman täsmentää. Jos siis asiakas tallettaa pankkiin 1 000 euroa, niin pankin täytyy pitää tästä itsellään 100 euroa (10 %) aiemmin viitatus maksuvalmiusvaatimuksen mukaisesti. Loput 900 euroa talletuksesta pankki saa lainata edelleen. Näin ollen esimerkissä mainitun pankin – kutsuttakoon sitä pankki A:ksi – luottona myöntämä 900 euroa lähtee uudelleen kiertoa taloudessa. Tämä 900 euroa käytännössä palaa uutena talletuksena seuraavaan pankkiin, pankki B:hen. Reservivaatimuksen mukaisesti pankki B pidättää rahasta 10 % itselleen ja myöntää loput 90 % luottoina ulos. Tässä tapauksessa siis pankki B luo talouteen uutta rahaa luottona 810 euron verran. Jälleen 810 euroa palautuu pankkiin C talletusten muodossa. Tästä pankki C pitää 81 euroa itsellään ja myöntää loput 729 euroa luottona ulos. Tätä päättelyketjua on mahdollista jatkaa loputtomasti.

3.4 Koron rahan hintana

Aivan kuten muidenkin hyödykkeiden kohdalla, rahan hintaan eli korkoon vaikuttaa rahan kysyntä ja tarjonta. Kun taloudessa kulutus- ja investointihalukkuus heikkenee, rahaa kysytään vähemmän, ja näin ollen rahan hinta eli korkotaso voi laskea. Vastaavasti korkea kulutus- ja investointihalukkuus kasvattaa rahan kysyntää ja heijastuu korkotason nousuna. (Pohjola 2015, 215.)

Yleisen korkotason muutokset tuntuvat siis ennen kaikkea investoinneissa ja kulutuksessa. Investointi- ja kulutusalttius heijastuvat talouteen laajemminkin vaikuttamalla kansantalouden kokonaiskysyntään ja sitä kautta kokonaistuotantoon. Tämä osoittaa korkojen, rahapolitiikan ja taloudellisen kasvun välisen keskinäisen suhteen. (Pohjola 2015, 215–216.)

3.4.1 Hallinnolliset korot

Euroopan keskuspankin määrittelemä ohjauskorko on esimerkki hallinnollisesti määräytyvästä korosta. Ohjauskorkoon tehtävien muutosten avulla keskuspankki vaikuttaa markkinoilla määräytyvään korkotasoon ja sitä kautta ihmisten ja yritysten kulutus- ja investointihalukkuuteen. (Pörssisäätiö 2018, 3.) Keskuspankin määrittelemä ohjauskorko on se hinta, jolla keskuspankki tarjoaa pankeille lainaa. Ohjauskorkojen ollessa matalalla, pankeilla on suuremmat kannustimet lainata rahaa keskuspankilta ja sitä kautta lisätä luotonantoaan asiakkaille. Rahan tarjonta taloudessa lisääntyy. Korkeiden ohjauskorkojen aikana pankkien lainanottohalukkuus keskuspankista

puolestaan vähenee, jolloin pankit vastaavasti vähentävät luotonantoaan yleisölle. Näin ollen rahan tarjonta supistuu. (Pohjola 2015, 193–194.)

Kun taloudessa eletään noususuhdannetta, on yrityksillä ja kotitalouksilla taipumus lisätä kulutustaan, mikä puolestaan lisää lainarahan kysyntää rahoitusmarkkinoilla eli pankeissa. Pankit yrittävät aluksi kattaa myöntämänsä lainat omalla ottolainauksellaan eli yleisöltä saamallaan talletuksilla luvussa 3.3 esitetyn kuvauksen mukaisesti. Todellisuudessa yleisöltä saadut talletukset eivät kuitenkaan kasva yhtä nopeasti kuin asiakkaiden pankeista kysymä rahan määrä. Tästä syystä pankeille syntyy tarve lainata rahaa markkinoilta, jotta he voivat myöntää niitä luottoina asiakkailleen. Ne pankit, jotka ovat ylijäämäisiä, lainaavat rahaa pankkien sisäisillä markkinoilla alijäämäisille pankeille. (Pörssisäätiö 2018, 3.)

On kuitenkin hyvin tavallista, että noususuhdanteen aikana koko pankkisektori on lisärahan tarpeessa, minkä vuoksi pankit joutuvat turvautumaan rahan lainaamiseen keskuspankilta. Kun Euroopan keskuspankki nostaa ohjauskorkoa, nousee pankkien rahoituksen kustannus, mikä heijastelee markkinakorkoihin ja tämän myötä myös asiakkaiden saamien lainojen hintaan. Tällä tavalla muutokset ohjauskorossa vaikuttavat markkinoilla kysyttävien lainojen hintoihin ja sitä kautta hillitsevät talouden ylikuumenemista noususuhdanteessa. Luonnollisesti laskusuhdanteessa Euroopan keskuspankki reagoi päinvastaisella tavalla ja laskee ohjauskorkoa. Tämä puolestaan pienentää rahan hintaa, korkoa ja sitä myötä lainojen kustannuksia, mikä osaltaan kannustaa taloudessa toimivia yksiköitä kuten kotitalouksia lisäämään kulutustaan. (Pörssisäätiö 2018, 3.)

3.4.2 Markkinakorot

Euriborkorot ovat euromaiden yhteisiä viitekorkoja, jotka määräytyvät pankkien välisillä markkinoilla kysynnän ja tarjonnan mukaan. Euriborkorkojen arvo määräytyy keskiarvona sen mukaan, millä suurimmat eurooppalaiset pankit ovat valmiita tarjoamaan vakuudetonta lainaa toisille pankeille. (Pörssisäätiö 2018, 4.)

Viitekoron päivittäisen arvon määrittelyyn osallistuu 19 erillistä pankkia, jotka on valittu mukaan markkinakriteerien mukaisesti siten, että rahamarkkinoiden monimuotoisuus tulee huomioiduksi. Euriborkorot lasketaan päivittäin näiden 19 paneelipankin antamien

noteerausten pohjalta. Korkojen arvot julkaistaan jokaisena pankkipäivänä kello 11.00 Keski-Euroopan aikaa. (About Euribor 2018.)

Euriborkorkoja on kaiken kaikkiaan kahdeksan. Ne on määritelty eri ajanjaksoille alkaen yhdestä viikosta kahteen ja kolmeen viikkoon sekä yhdestä kuukaudesta kolmeen, kuuteen, yhdeksään ja kahteentoista kuukauteen. Koronvaihtosopimusten ja joukkolainojen hintanoteerausten avulla voidaan laskea myös yhtä vuotta pidempiä korkoja. Esimerkiksi Suomella on kaupankäynnin kohteena markkinoilla kahden, kolmen, viiden, kymmenen ja jopa 30 vuoden pituisia joukkolainoja. (Pörssisäätiö 2018, 4–5.)

Hallinnollisten ja markkinoilla määräytyvien korkojen lisäksi on olemassa myös joukko puoliksi hallinnollisesti määräytyviä korkoja. Pankkien itsensä määrittelemät prime-korot ja viivästyskoron taustalla oleva peruskorko ovat esimerkkejä puolihallinnollisista koroista. Vaikka kyseiset korot määritelläänkin hallinnollisin perustein, on syytä huomioida, että muutokset markkinakoroissa ovat usein myös näissä tapahtuvien korkomuutosten taustalla. (Pörssisäätiö 2018, 5.)

4 Luotto velkainstrumenttina

4.1 Luottoyhteiskunta

Elämme nykyään niin sanotussa luottoyhteiskunnassa, jossa lainaaminen on yleinen tapa rahoittaa hankintoja ja investointeja. Aina näin ei kuitenkaan ole ollut, sillä siirtyminen luottoyhteiskuntaan on tapahtunut vähitellen sääntelyn muuttuessa ja rahamarkkinoiden vapauduttua. Rahamarkkinoiden vapautuminen on ollut omiaan lisäämään luottojen voimallista markkinointia ja kilpailua. Luottojen tarjonta monipuolistuu jatkuvasti ja lainan saaminen on helpottunut luotonmyöntäjien välisen kilpailun kiristyessä. Voidaan sanoa, että luotoilla on kaksi puolta: toisaalta lainalla on suuri merkitys talouden ja hyvinvoinnin kasvun kannalta, mutta samanaikaisesti liiallinen velkaantuminen on omiaan aiheuttamaan ongelmia yhteiskunnassa. (Niemi 2014, 1.)

Luotolla ostettaessa on mahdollista ylivelkaantua. Sen vuoksi erityisesti kuluttajavelallisten luotonantoon on pyritty tuomaan harkintaa pankkien ja muiden luottolaitosten valvonnalla sekä luotonannon vastuullisuuteen liittyvällä sääntelyllä. Velkaongelmat, jotka ovat syntyneet liian suurista luotoista, ovat pysyvä osa nykyaikaisia

luottomarkkinoita ja luottoyhteiskuntaa. Velkaongelmat eivät kuitenkaan ole pelkästään velkojan ja velallisen välisiä ongelmia, vaan ne yhtäältä heijastelevat yhteiskunnan ja talousjärjestelmän ongelmia. (Niemi 2014, 3.)

Lainat ovat yksi osa rahoitusmarkkinoita, joissa keskeisinä toimijoina ovat pankkijärjestelmä ja muut rahoituslaitokset. Nykyään Suomen rahoitusmarkkinat ovat osa kansainvälistä markkinaa. Erityisesti euron käyttöönoton myötä rahoitusjärjestelmät ovat integroituneet tiiviimmin toisiinsa. Tämä on mahdollistanut sen, että finanssimarkkinoilla pääomat liikkuvat maasta toiseen lähes tulkoon vapaasti ja finanssimarkkinat ovat voineet kasvaa kansantalouksia nopeammin. Nämä kansainväliset muutokset asettavat suuria haasteita myös valvonnan ja sääntelyn kehittämiseksi. (Niemi 2014, 4–7.)

4.2 Lainan ominaisuudet

4.2.1 Laina sopimuksena

Laina tarkoittaa kahden osapuolen välistä sopimusta, jossa toinen osapuoli lainaa toiselle rahaa. Lainan antavaa osapuolta kutsutaan velalliseksi tai lainanantajaksi, joka lainaa pääomaansa rahaa tarvitsevalle, siis luotonottajalle eli velalliselle. (Niemi 2014, 18–19.)

Luottosopimuksessa määriteltävien ehtojen mukaisesti laina on tarkoitus maksaa takaisin myöhemmin saatavien tulojen avulla. Luotto on yhteydessä luottamukseen. Mitä enemmän takaisinmaksukykyyn voidaan luottaa, sitä suuremmalla todennäköisyydellä lainanhakijan on mahdollista saada luottoa. (Niemi 2014, 20.)

Osapuolet tekevät sopimuksen eli velkakirjan, jossa lainanottaja sitoutuu maksamaan lainaamansa määrän takaisin sopimuksessa määritellyillä ehdoilla. Tyypillisiä velkakirjassa sovittavia asioita ovat esimerkiksi korko, laina-aika, lyhennystapa, viivästyskorko sekä mahdollinen vakuus. (Niemi 2014, 91–92.) Sopimuksen seurauksena syntyy velka, joka on sellainen kaksipuolinen oikeustoimi, että se edellyttää kummankin osapuolen myötävaikutusta ja tahdonilmaisua (Niemi 2014, 21).

4.2.2 Lainan lyhentäminen

Lyhennystapa vaikuttaa luoton kokonaishintaan, ja siitä sovitaan aina luottosopimusta tehtäessä. Luottosopimus on mahdollista solmia myös niin sanottuna bullet-lainana, joka maksetaan takaisin yhdellä kertaa, kun laina-aika päättyy. Yleensä lainan lyhennys suoritetaan kuukauden välein, ja tyypillisimpinä lyhennystapoina ovat annuiteettilyhennys, tasalyhennys tai kiinteä tasaerä. (Niemi 2014, 93–94.)

Annuiteettilyhennyksessä sovitaan ensin laina-aika, jonka seurauksena luoton maksuerien suuruus muodostuu. Mikäli viitekorossa tapahtuu muutoksia, lyhennyksen ja koron muodostama maksuerä muuttuu vastaavasti. (Niemi 2014, 93.)

Tasalyhennys-lainassa luottoa lyhennetään aina tietyn ennalta sovitun maksuerän mukaisesti. Tämä maksuerä sisältää lyhennyksen ja koron, joiden suuruus luonnollisesti pienenee luoton lyhenemisen seurauksena. Tasalyhennys-lainassa maksuerät ovat aluksi suurempia, mutta ne pienevät luoton eli lainapääoman lyhentyessä. (Niemi 2014, 93.)

Kiinteässä tasaerässä maksuerä puolestaan pysyy rahamääräisesti samana koko luottoajan. Viitekoron noustessa laina-aika pitenee koron nousun mukaisesti. Vastaavasti viitekoron lasku lyhentää laina-aikaa. (Niemi 2014, 94.)

4.2.3 Lainan korko

Luoton korko on luoton hinta. Se on toiselle kuuluvaa hyvitystä lainatun pääoman käyttämisestä. Koron osuus määräytyy tyypillisesti suhteessa lainatun pääoman suuruuteen ja luottoaikaan. Luottosopimuksessa sovitaan tarkemmin maksettavan koron suuruudesta. (Niemi 2014, 131–133.)

Luoton korko muodostuu tavallisesti asiakasmarginaalista ja viitekorosta. Kukin rahalaitos määrittelee asiakasmarginaalinsa itse. Marginaalin suuruuteen vaikuttavia tekijöitä ovat luotonantajalle lainaamisesta aiheutuva riski, luoton käyttötarkoitus sekä luotolle annettava vakuus. Asiakasmarginaalin päälle tulee viitekorko, joka voi olla esimerkiksi markkinoilla määräytyvä ja vaihtuva euriborkorko tai vaihtoehtoisesti pankin oma primekorko. (Niemi 2014, 133.)

Toisena vaihtoehtona on sitoa laina niin sanottuun kiinteään korkoon, jota käytetään etenkin asuntoluoton tai asuntoluoton osan korkona. Kiinteä korko tarkoittaa luoton kokonaiskorkoa, johon ei lisätä asiakaskohtaista marginaalia. Vaikka markkinakoroissa tapahtuisi muutoksia, kiinteä korko pysyy samana koko sovitun ajanjakson. Se voidaan sitoa esimerkiksi 3, 5, 10, 15 tai jopa 20 vuoden ajanjaksolle. Kiinteän koron ehdottomana etuna on se, että velallinen voi varmistua siitä, että lainanhoitomenot eivät muutu kiinteän koron voimassaoloaikana, vaikka markkinoilla tapahtuisi heilahteluja. Toisaalta kiinteään korkoon liittyy riski, joka realisoituu tilanteessa, jossa laina halutaan maksaa ennaikaisesti takaisin. Mikäli luotto maksetaan ennaikaisesti takaisin, on luotonantajalla oikeus saada korvaus menetetyistä korkotuotosta. (Niemi 2014, 134.)

On myös huomioitava, että lainaan liittyy usein myös muita kustannuksia, joita ovat esimerkiksi luoton avauskulu, toimituskulu, perustamiskulu tai ilmoituskulu (Niemi 2014, 140). Laskemalla kaikki luottokustannukset vuosikorkona luoton määrälle lyhennykset huomioon ottaen saadaan selville lainan todellinen vuosikorko. Se siis pitää sisällään kaikki lainankustannukset ja tekee myös lainojen vertailun helpommaksi. (Niemi 2014, 131–132.)

4.2.4 Lainan vakuus

Vakuudet suojaavat luotonmyöntäjiä velallisten maksuvaikeuksilta. Niiden perimmäinen tarkoitus on turvata lainan takaisinmaksu, jos velallinen joutuu syystä tai toisesta maksukyvyttömäksi. Jos näin käy, velkoja saa myydä nämä reaalivakuudet, ja käyttää niiden realisoimisesta saadut varat lainanmaksuun. Näin ollen lainanantaja pystyy varautumaan siihen, että saa ainakin osan lainansa arvosta takaisin. (Lainan vakuudet – kaikki mitä tulee tietää 2019; Takaus ja panttaus 2018.)

Lainanantaja saa itse määrittellä reaalivakuuden arvon. Useimmiten vakuusarvostus on jonkin verran käypää arvoa alempi. Pankit ja rahoituslaitokset vähentävät useimmiten käyvästä arvosta niin sanotun varmuusmarginaalin, jonka avulla he varautuvat mahdolliseen arvonlaskuun. Tyypillisiä vakuuksia voivat ovat esimerkiksi omistusasunto, kesämökki tai metsä. Myös pörssiosakkeita tai rahastoja, ja jopa suoria käteistalletuksia voidaan käyttää vakuutena. (Lainan vakuudet – kaikki mitä tulee tietää 2019; Takaus ja panttaus 2018.)

4.3 Luottotyypit

Luoton avulla kuluttajien on mahdollista tasata rahavaroja elinkaarensa aikana (Niemi 2014, 20). Lainaa voidaan käyttää moneen tarkoitukseen kuten esimerkiksi asunnon hankintaan tai remontointiin. Lainalla on myös mahdollista rahoittaa esimerkiksi kulutusta tai opintoja. Lisäksi on olemassa niin sanottuja taloyhtiölainoja, jotka niinkään liittyvät asumisen rahoittamiseen.

Asuntoluotto on luonteeltaan kuluttajaluotto, joka myönnetään asunnon hankkimiseksi. Asuntoluoton avulla saavutettu asuntovarallisuus on kotitalouksien suurin ja tärkein varallisuuden muoto. Samanaikaisesti asuntoa varten otettava laina on tyypillisesti kotitalouksien suurin, pitkäkestoisin ja riskipitoisin velkasitoumus. Erityisesti pitkän laina-aikansa vuoksi asuntoluottoon liittyvät riskit voivat realisoitua esimerkiksi luotonhakijan maksukyvyyn, koron nousemisen ja sosiaalisen riskin kuten työttömyyden, sairastumisen tai avioeron myötä. (Niemi 2014, 94–95.) Yleensä lainan vakuutena toimii juuri ostettava asunto. Pankit kuitenkin kelpuuttavat vakuudeksi useimmiten vain 65–85 % asunnolle määritellystä kauppahinnasta. Vakuus tulee antaa kuitenkin koko lainasummalle, joten useimmiten loppuosan vakuus pitää järjestellä muilla keinoilla, kuten säästöillä tai muulla omaisuudella. (Mitä on asuntolainan vakuus? 2017.)

Kulutusluotto puolestaan on rahoitusyhtiön tai pankin tarjoama laina, jonka asiakas voi nimensä mukaisesti käyttää haluamaansa kulutukseen. Kulutusluottojen suosio ja yleisyys perustuu helppoon hakuprosessiin. Pankit eivät lähtökohtaisesti tiedustele kulutusluoton käyttötarkoitusta eivätkä vaadi selvityksiä sen käytöstä. Käytännössä esimerkiksi auto- ja remonttilainat ovat usein kulutusluottoja. Toisaalta kulutusluottoja voidaan käyttää myös kodin hankintoihin tai jopa yllättävien laskujen maksamiseen. Kulutusluottojen määrät ovat verrattain pieniä ja maksuajat lyhyitä, minkä vuoksi suuri osa kulutusluotoista myönnetään vakuudettomina. Tämän takia kulutusluotoissa on perinteisiin vakuudellisiin lainoihin verrattuna hieman korkeampi korko. (Löydä Suomen halvin kulutusluotto.)

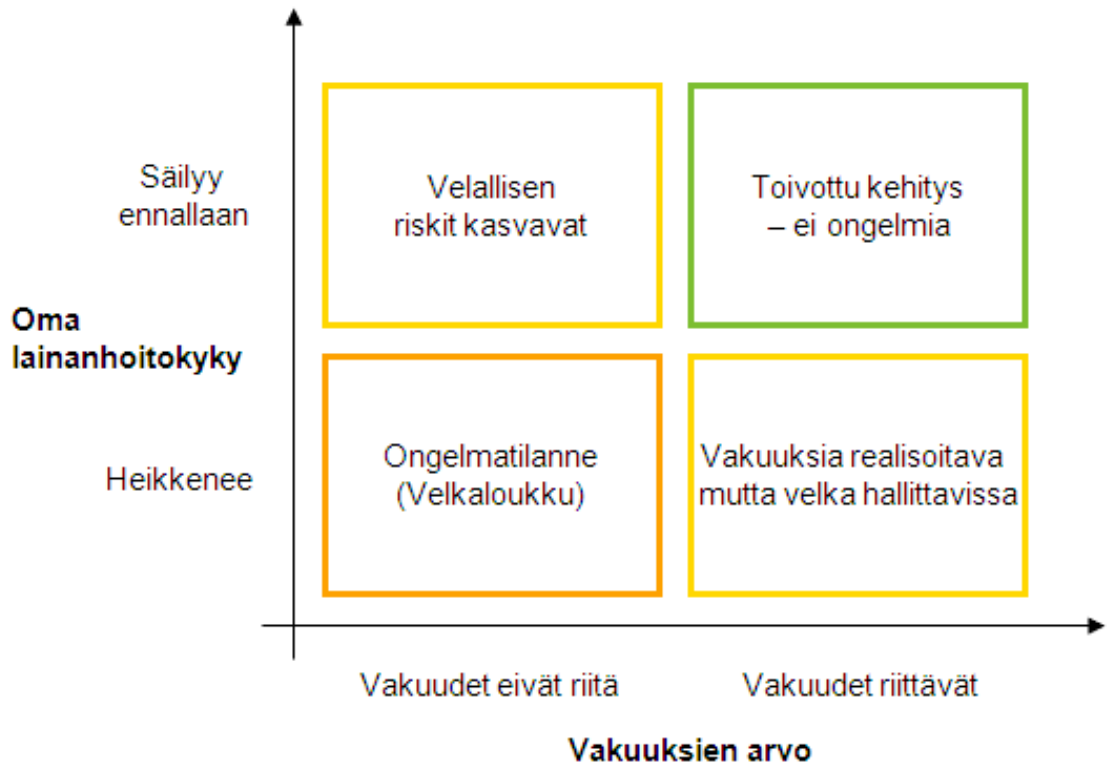
Toisaalta lainaa voidaan ottaa myös opintojen rahoittamiseen. Opintolainat ovat valtion takaamia, ja pankkien myöntämiä. Kun opiskelija on saanut opintolainan valtioneuvoston takauksen, voi hän hakea opintolainaa haluamastaan pankista. Lainaehdot määräytyvät osittain valtioneuvoston takauksen perusteella, mutta osa lainaehdoista, kuten korko ja maksuaikataulu, ovat sovittavissa pankin kanssa. (Niemi 2014, 99.)

Lisäksi on olemassa niin sanottuja taloyhtiölainoja, jotka eroavat luonteeltaan aiemmin mainituista lainatyypeistä. Taloyhtiölaina on virallisesti taloyhtiölle myönnetty laina, mutta todellisuudessa osakkaat vastaavat henkilökohtaisesti sen takaisinmaksusta. Kyseisillä lainoilla voidaan rahoittaa taloyhtiöiden korjaushankkeita, mutta toisaalta sitä on mahdollista käyttää myös uuden rakentamiseen. Yhtiölainaosuudella on mahdollisuus rahoittaa hyvinkin suuri osuus ostettavan asunnon velattomasta hinnasta, ja niiden käyttö onkin yleistynyt viime vuosien aikana huomattavasti. (Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä 2018.) Osakkaat puolestaan lyhentävät tätä taloyhtiön lainaa osana yhtiövastikettaan. Periaatteessa siis muiden osakkaiden on mahdollista joutua maksumiehiksi, jos joku taloyhtiön osakkaista ei saa omia yhtiövastikkeitaan maksetuiksi. (Yhtiölaina on osakkaiden yhteinen laina 2017.)

4.4 Lainaamiseen liittyvät riskit

Luottosopimuksen solmiminen on aina molemminpuolinen riski. Riskit muodostuvat vastuukysymyksistä, sillä sopimusten osapuolien on kyettävä noudattamaan laadittua luottosopimusta koko sopimussuhteen keston ajan, myös siinä tilanteessa, että olosuhteet muuttuisivat. Lainoihin yleisesti liittyviä riskejä ovat muun muassa menettelytapoihin liittyvät riskit, luottoriskit, vakuusriskit, maksukykyriski ja korkoriski. On mahdollista, että velallinen voi joutua maksuvaikeuksiin, jolloin kyky lainan takaisinmaksuun vaarantuu. (Niemi 2014, 21–22.)

Kuvio 2 havainnollistaa, kuinka riskejä voi arvioida. Tilanne on ongelmaton, kun sekä vakuuden arvo että lainanhoitokyky säilyvät ennallaan. Lainaamiseen liittyvät riskit sen sijaan riskit kasvavat, jos vakuuksien arvo alenee. Mikäli maksukyky kuitenkin säilyy ennallaan, vakuuksien arvon aleneminen ei yleensä aiheuta toimenpiteitä. Lainanhoitokyky heikkenee, kun lainanottaja ei ole enää kykenevä suoriutumaan lainansa lyhennyksistä. Tällöin eteen tulee useimmiten vakuuksien realisointi kuten esimerkiksi lainan vakuutena olevan asunnon myyminen. Kaikista pahin tilanne aiheutuu, jos vakuuksien arvo laskee samanaikaisesti, kun lainanhoitokyky heikkenee. Tällöin lainasta ei välttämättä selviydy edes vakuuksien realisoinnin avulla. Tällaista tilannetta kutsutaan velkaloukuksi. (Kuvio 2.)



Kuvio 2. Lainaamiseen liittyvien riskien arviointi (Lainaaminen 2018).

Etenkin suurempien lainojen kohdalla pankit pyrkivät varmistamaan asiakkaidensa maksukyvyyn niin sanotulla stressitestillä. Stressitestissä asuntolainan korko nostetaan kuvitteellisesti 6 %:iin. Asuntolainan kustannukset muuttuvat, ja asiakkaan on selviydyttävä lainanhoitokustannuksista myös tällaisissa oloissa. (Ensiasunnon ostamisen opas, 9.)

5 Velkaantumisasteen kasvu ja velan rakenne

5.1 Velkaantumisasteen kasvu

Kotitalouksien velkaantumisasteella tarkoitetaan lainojen suhdetta käytettävissä oleviin vuosituloihin. Mittari osoittaa sen, kuinka monen vuoden käytettävissä olevat tulot tarvittaisiin, jotta kaikki velka voitaisiin maksaa kerralla pois. (Kannas 2010.)

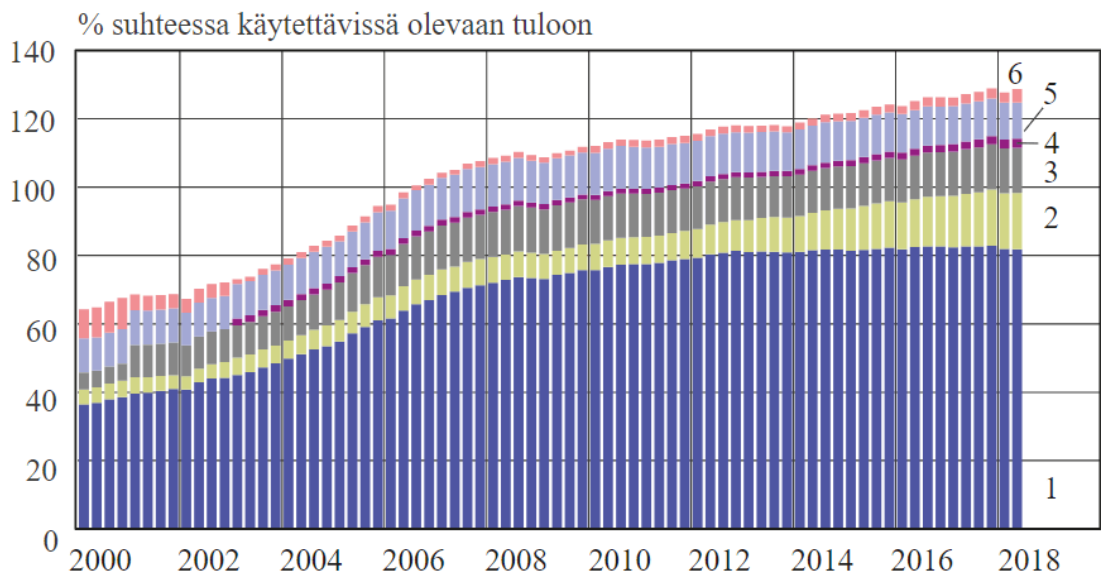
Velkaantumisasteen nousu on ollut kutakuinkin yhtäjaksoista kahden viime vuosikymmenen aikana. Vielä vuonna 2000 velkaantumisaste oli vain 67,5 %. Velkaantumisasteen kasvu alkoi kuitenkin kiihtyä 2000-luvun alkupuolella, minkä voi huomata myös kuvion 3 kulmakertoimen jyrkkyydestä. Vuoden 2017 loppuun mennessä

kotitalouksien velkaantumisaste oli kasvanut jo peräti 128,9 %:iin (Rahoitustilinpito 2017, 2).

On myös huomionarvoista, että vuonna 2006 ylitettiin niin sanottu 100 %:n rajapyykki. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että keskimääräisellä suomalaisella kotitaloudella on siitä eteenpäin ollut enemmän velkaa kuin käytettävissä olevia tuloja. Edes kaikki vuoden aikana käteen jäävä raha ei riitä kattamaan koko velkasummaa. (Kannas 2010; Parviainen 2018.)

Kotitalouksien velasta valtaosalla rahoitetaan asumista

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1. Asuntolainat | 2. Taloyhtiölainat* |
| 3. Kulutusluotot | 4. Opintolainat |
| 5. Muut lainat luottolaitoksilta | 6. Muut lainat** |



* Tilastokeskuksen arvio.

** Lainat muilta rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta, eläkerahastoilta ja yksityiseltä sektorilta.

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki.

26.11.2018
eurojatalous.fi

Kuvio 3. Velan kasvu ja rakenne (Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä 2018).

Viime vuosien aikana suomalaisten velkataakkaa ovat kasvattaneet asuntolainojen lisäksi myös taloyhtiölainat ja kulutusluotot (Honkanen 2019). Kuvio 3 osoittaa, että tarkasteltavalla ajanjaksolla kotitalouksien velkaantumista ovat lisänneet eritoten

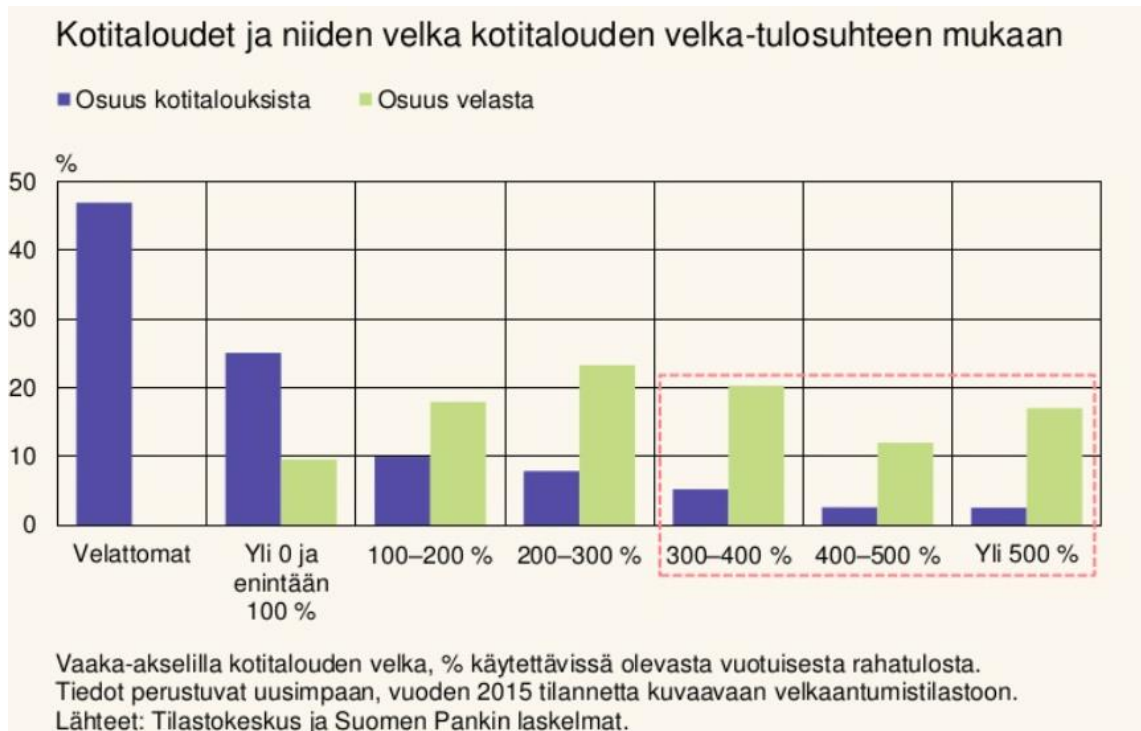
asuntolainat, joiden kasvu oli melko voimakasta 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. Asuntolainojen kasvu on kuitenkin tasaantunut 2010-luvulle tultaessa. Asumiseen liittyvien lainojen osuus ei kuitenkaan yhteenlaskettuna ole juurikaan pienentynyt. Kymmenen viime vuoden aikana taloyhtiölainat ovat nimittäin kasvaneet melko voimallisesti, vaikka itse asuntolainojen kasvu on lähes tulkoon pysähtynyt. Kokonaisuutta tarkasteltaessa voidaan huomata, että kun asuntolainat ja taloyhtiölainat huomioidaan kummatkin asumiseen liittyvinä lainoina, on kasvuvauhti jatkunut merkittävän nopeana.

Lisäksi huomataan, kuinka kulutusluottojen osuus on lisääntynyt. Vielä 2000-luvun alussa kulutusluottojen osuus on ollut suhteellisen maltillinen, mutta 2010-luvulle tultaessa on niiden osuus moninkertaistunut. (Kuvio 3.) Kulutusluottojen vuosikasvuvauhti on ollut peräti 5 %, joten vauhti on ollut nopeampaa kuin keskimäärin 2010-luvulla (Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä 2018).

5.2 Velkaantumisen rakenne

Suomalaisista kotitalouksista liki puolet ovat edelleen täysin velattomia. Vastaavasti noin joka toisella kotitaloudella on velkaa. Neljänneksellä kaikista suomalaisista kotitalouksista velkaa on enintään vuoden nettotulojen verran. Tämän ryhmän osuus kaikista kotitalouksien veloista on noin 10 %. (Kuvio 4.)

Jälkimmäisellä kotitalouksien neljänneksellä eli yläkvartiililla velkaa on siis enemmän kuin yhden vuoden tulojen verran. Tämän yläkvartiilin velkojen osuus on peräti 90 %:a kaikista kotitalouksille myönnettyistä veloista. (Kuvio 4.)



Kuvio 4. Velkojen ja tulojen jakautuminen kotitalouksien kesken (Vauhkonen 2017, 5).

Velat kotitalouksien kesken ovat jakautuneet siinä mielessä epätasapainoisesti, että pienellä osalla kotitalouksista eli noin kymmenyksellä kaikista kotitalouksista on yli puolet kotitalouksien kaikista veloista. Tässä ryhmässä velkaantumistasheet ovat kaikista korkeimmat, sillä kotitalouksien velan suhde käytettävissä oleviin tuloihin on yli kolminkertainen. Käytännössä siis puolet kaikista veloista ovat noin 10 %:n vastuulla. (Kuvio 4; Velkaantumistilasto 2017, 2).

5.2.1 Asuntolainat

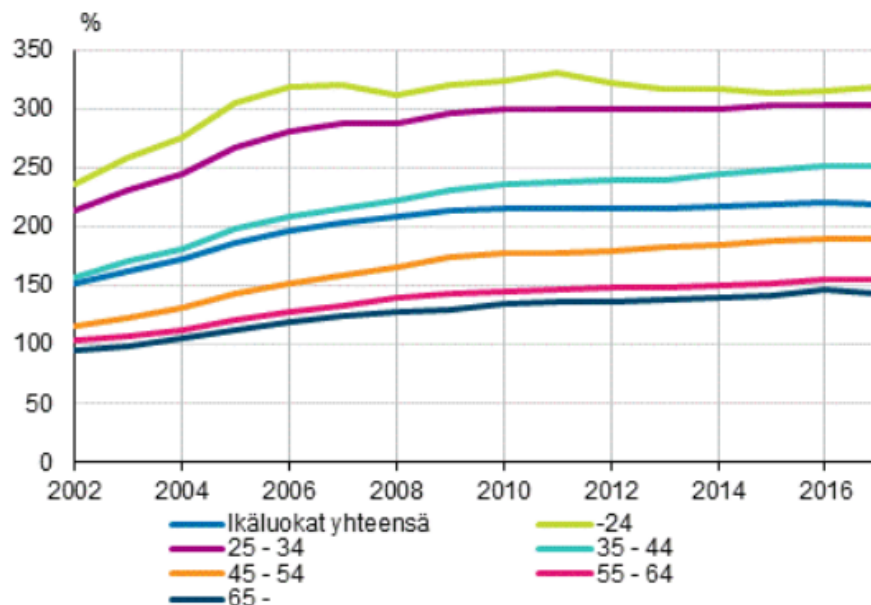
Suomessa siis joka toisella kotitaloudella on jotain velkaa. Asuntoon kohdistuvaa velkaa puolestaan on joka kolmannella kotitaloudella. (Putkuri 2015a.) Kuvioista 3 käy ilmi, että kaikista kotitalouksille myönnettyistä lainoista noin kaksi kolmasosaa koostuu asuntoluotoista.

Asuntovelat ovat kooltaan suuria. Sekä euromääräisesti että suhteessa tuloihin asuntolainat ovat kasvaneet eniten etenkin kasvukeskuksissa, missä asunnot ovat kalliimpia kuin muualla Suomessa. (Putkuri 2018.) Vuodesta 2002 vuoteen 2017 asti asuntovelat ovat kasvaneet peräti 140 %:a. Erityisen kiivasta kasvu oli 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen keskivaiheilla, jolloin vuotuinen kasvuvauhti oli reaalisesti

jopa yli 10 %. (Velkaantumistilasto 2017, 4.) Asuntolainojen kasvuvauhti on kuitenkin hiipunut vuodesta 2012 alkaen (kuvio 3).

Velkaantumisasteiden jakautumista kotitalouksien kesken on mahdollista tarkastella ikäjakauman mukaan. Kuvio 5 osoittaa, että eniten asuntovelkaa suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin oli alle 35-vuotiaiden asuntokunnilla. Heillä velan määrä oli keskimäärin hieman yli kolme kertaa vuositulojen verran. Kaikista suurimmat asuntolainat ovat alle 24-vuotiailla sekä 25–34 vuotiailla aikuisilla. Mitä vanhemmaksi tullaan, sitä pienempi velan suhteellinen osuus on. (Kuvio 5; Velkaantumistilasto 2017, 4–6.)

Asuntovelallisten asuntokuntien velkaantumisasteet viitehenkilön iän mukaan 2002–2017



Kuvio 5. Asuntovelallisten velkaantumisasteet iän mukaan (Velkaantumistilasto 2017, 1).

Maantieteellisesti tarkasteltuna suurien velkamäärien osuudet jakautuvat alueittain. Vuoden 2017 loppuun mennessä suurimmat velkaantumisasteet olivat Ahvenanmaan, pääkaupunkiseudun ja muun Helsinki-Uusimaan asuntovelallisilla kotitalouksilla. Pienimmät asuntovelat puolestaan olivat Pohjois- ja Itä-Suomessa. (Velkaantumistilasto 2017, 7.)

5.2.2 Taloyhtiölainat

Taloyhtiölainojen merkitys on noussut voimakkaasti kymmenen viime vuoden ajanjaksolla tarkasteltuna. Kotitalouksien asumiseen liittyvästä velasta yhä suurempi osa muodostuu asunto-osakeyhtiöiden velasta, josta taloyhtiön osakkaat ovat henkilökohtaisesti vastuussa. Asuntolainojen ja taloyhtiölainojen yhteenlaskettu osuus on peräti yli kolme neljäsosaa kotitalouksien kokonaisvelkamäärästä (Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä 2018.)

Vielä vuonna 2011 taloyhtiölainojen osuus veloista oli vain noin 7 %. Tänä päivänä on yhtiölainojen osuus on kohonnut jo peräti yli 13 %:iin. Asuntorahoituksen rakenteen siirtyminen taloyhtiölainoihin saattaa osittain selittyä asuntolainojen korkojen verovähennysoikeuden vähittäisellä pienennyksellä, joka astui voimaan vuonna 2012. Korkojen verovähennysoikeuden vähittäisen poiston myötä asuntolaina ei kenties näyttäytynyt enää yhtä houkuttelevalta vaihtoehdolta kuin aiemmin. Tämä saattaa osaltaan selittää siirtymää asuntolainoista kohti taloyhtiölainoja. (Marttinen 2019.) Kuten kuvio 3 osoittaa, asuntolainojen kasvuvauhti on hidastunut vuoden 2012 tienoilla ja kasvu on siirtynyt taloyhtiölainoihin.

5.2.3 Kulutusluotot

Kulutusluottojen määrä on kasvanut voimakkaasti kahden viime vuosikymmenen aikana (kuvio 3). 2010-luvulta lähtien vuosittainen kasvuvauhti on ollut noin 5 %:n luokkaa (Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä 2018). Tämä tarkoittaa, että kulutusluottojen yhteenlaskettu osuus on arviolta jopa 12 % kaikista kotitalouksien veloista (Koskinen & Tuomikoski 2017).

Verrattuna esimerkiksi asuntolainoihin, kulutusluotot ovat tyypillisesti määrältään pieniä ja maturiteetiltaan eli juoksuajaltaan lyhyitä. Siitä huolimatta niiden osuus kotitalouksien yhteenlasketusta velasta on merkittävä. Kulutusluottojen käyttö näyttää Suomessa olevan myös verrattain yleistä, sillä arvioiden mukaan kulutusluottoa on lähes 40 %:lla kansalaisista. Väestömittakaavassa tämä tarkoittaa peräti 1,6 miljoonaa suomalaista. Siinä missä asuntolainojen määrät olivat suuria nuorten keskuudessa, vaikuttaisivat kulutusluotot jakautuvan tasaisemmin eri ikäryhmien välillä. (Koskinen & Tuomikoski 2017.)

Todellisuudessa kulutusluottokannan suuruutta on vaikeaa määritellä tarkasti, sillä kannan koosta ei ole olemassa tarpeeksi kattavaa tilastotietoa. Tämä johtuu siitä, että kulutusluottotietoja kerätään vain osalta lainantarjoajia. (Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä 2018.) Suomen Pankki on kuitenkin kertonut laajentavansa tilastointiaan niin, että kulutusluotot tulisivat jatkossa paremmin huomioituiksi velkatilastoissa. Kokonaiskuva velkaantumisesta kulutusluottojen osalta ei tällä hetkellä ole täsmällinen, sillä ulkomaisten toimijoiden myöntämät lainat eivät aina näy tilastoissa. (Lassila & Niskakangas 2019.)

5.2.4 Opintolainat

Suomalaisten kotitalouksien ottamat opintolainat ovat niin ikään kasvaneet ennätysellistä vauhtia viime vuosien aikana. Vuonna 2017 opintolainakanta oli kasvanut ennätyslukemiin, ja sen taso oli peräti 2,7 miljardia euroa. (Aaltonen 2017.)

Opintolainakannan voimakkaaseen kasvuun ovat vaikuttaneet ennen kaikkea opintolainan valtiontakauksessa tapahtuneet korotukset. Vuonna 2017 voimaan tulleen opintotukiuudistuksen yhteydessä myös valtion takaamien opintolainojen määriä korotettiin kaikilla opiskelijoilla. Muutoksen seurauksena opiskelijan on ollut mahdollista saada opintolainaa 650 euroa tukikuukautta kohden aiemman 400 euron sijaan. (Aaltonen 2017.)

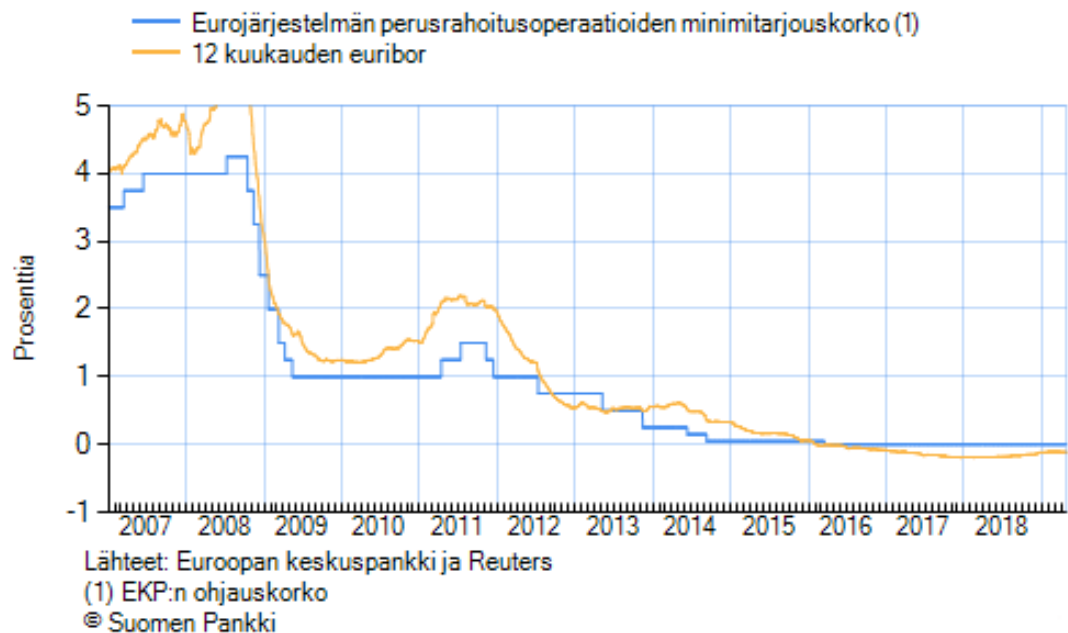
Toisaalta myös opintolainan ottajien määrä on kasvanut viime vuosien aikana, ja se selittää osan opintolainakannan kasvusta. Kelan tilastojen mukaan opintovelallisten määrä on ollut 354 735 lukuvuonna 2015–2016, kun vielä kolme vuotta aiemmin opintovelallisten määrä oli alle 300 000. (Aaltonen 2017.)

6 Velkaantumisasteen kasvuun vaikuttaneet tekijät

6.1 Matalat korot

Merkittävin velkaantumisasteen kasvua selittävä yksittäinen tekijä on historiallisen matala korkotaso (Kirkko-Jaakkola 2018; Putkuri 2015b). Heleniuksen (2018) mukaan asuntolainojen korkotaso liikkui 5–6 %:n tuntumassa vielä 20 vuotta sitten. Vuonna 2018 uuden asuntolainan keskikorko oli sen sijaan enää vain 0,76 % (Karikallio & Keskinen & Vuori 2018).

Euroopan keskuspankin asettama ohjauskorko laski voimakkaasti vuonna 2008 (kuvio 6). Tuolloin puhjennun finanssikriisin seurauksena Euroopan keskuspankki alkoi keventää rahapolitiikkaansa, ja sen ansiosta myös markkinakorot kääntyivät laskuun. Elvyttävän rahapolitiikan tavoitteiden mukaisesti alhaiset korot ovat kannustaneet kotitalouksia kuluttamaan ja ottamaan lainaa. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.)



Kuvio 6. Ohjauskoron ja euriborin kehitys (Euroopan keskuspankin ohjauskorko ja 12 kuukauden euribor 2019).

Ohjauskorkojen lasku on heijastunut myös lyhyisiin markkinakorkoihin, ja ne ovat poikkeuksellisesti painuneet alle nollan. Korkotason lasku on välittynyt Suomen markkinoille muuta euroaluetta nopeammin ja voimakkaammin, sillä suuri osa kotitalouksille myönnettyistä lainoista on sidottu vaihtuviin korkoihin. Suomessa asuntolainojen viitekorkona suosittu 12 kuukauden euriborkorko on painunut alle nollan helmikuusta 2016 alkaen. (Putkuri & Savolainen 2016.)

6.2 Talouskasvu, työllisyys ja kuluttajien luottamus

Ennen finanssikriisiä talouskasvu oli ollut pitkään suhteellisen vakaata. Kriisin jälkeen talouskasvu on pysynyt kuitenkin selvästi aiempaa hitaampana. Talouskasvuun liittyvät odotukset ovat siis muuttuneet maltillisemmiksi. (Helenius 2018.)

Bruttokansantuotteen kasvu on johtanut työllisyyden nopeaan paranemiseen, mikä puolestaan on kasvattanut kotitalouksien ostovoimaa. Tämä on osaltaan tukenut kotitalouksien kulutuksen kasvua. Kuluttajien ostovoimaan on vaikuttanut myös maltillinen inflaatio, joka on ylläpitänyt kotitalouksien ostovoimaa. (Suomen talous on suhdanteen huipulla 2018.)

On syytä huomioida, että kotitalouksien luottamus talouteen on niin kutsutun kuluttajabarometrin luottamusindikaattorin perusteella pysynyt vahvana muutaman viime vuoden aikana. Luottamusindikaattori kertoo kotitalouksien tulevaisuuden näkemyksistä omaa talouttaan kohtaan. Luottamusindikaattori on vahvistunut erityisesti vuosina 2015 ja 2016, ja kohonnut ennätyslukemiin vuoden 2017 aikana. Vahva luottamus tyypillisesti korreloi kotitalouksien riskinottohalukkuuden kanssa ja saattaa ilmetä velkaantumisenä, kun taloudelliset näkymät ovat hyvät. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.)

6.3 Asuntomarkkinoiden suotuisa kehitys

Asuntomarkkinoiden vilkkaus kasvukeskuksissa on myös tärkeä kotitalouksien velkaantumisasteen kasvua selittävä tekijä (Karikallio ym. 2019). Asuntojen hintakehitys on ollut Suomessa suhteellisen maltillista finanssikriisin jälkeisen hitaamman talouskasvun aikana. On kuitenkin huomattava, että asuntomarkkinat ovat eriytyneet voimakkaasti. Asuntojen hinnat ovat nousseet nopeimmin Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla. Koko maata keskimäärin arvioiden asuntojen reaalihinnat ovat kuitenkin laskeneet. (Putkuri 2018.)

Taloyhtiölainojen kasvua selittävät osittain suomalaisen asuntokannan korjausrakentamiseen liittyvät tarpeet. Merkittävä osa suomalaisesta asuntokannasta on rakennettu vuosina 1960–1980, minkä vuoksi taloyhtiöt ovat ottaneet lainaa kunnostamistarpeita varten. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.) Lisäksi taloyhtiölainojen kasvun voi nähdä johtuvan kaupungistumisesta, jonka seurauksena uudisasuntoja on viime vuosien aikana rakennettu poikkeuksellisen vilkkaasti. Taloyhtiölainat ovat myös verrattain edullisia, mikä on lisännyt niiden houkuttelevuutta. Uusille taloyhtiölainoille on ominaista pitkät lyhennysvapaat laina-ajan alussa, mikä on omiaan lisäämään niiden houkuttelevuutta. (Vauhkonen 2018, 1.)

Asuntojen hintakehitykseen ovat vaikuttaneet useat erilaiset suhdanteisiin ja rakenteisiin liittyvät tekijät. Paremmat työllistymismahdollisuudet ja alhaiset korot vaikuttavat

asuntojen hintakehitykseen etenkin pääkaupunkiseudulla, jossa asuntojen tarjonta ei kasva samaa vauhtia kysynnän kanssa. (Putkuri 2018.) Kuten jo luvussa 5.2.1 mainittiin, suurimmat asuntolainat löytyvät Etelä-Suomen kasvukeskuksista ja etenkin pääkaupunkiseudulta.

6.4 Digitalisaatio ja uudet rahoitusalan toimijat

Suomen Pankki nimeää velkaantumisen aiheuttajaksi myös digitalisaation mukanaan tuoman kehityksen (Nykänen 2018). Tietokoneen ja mobiililaitteiden kautta monet tuotteet ja palvelut ovat ostettavissa milloin ja missä vain. Taloudellisia päätöksiä on yhä helpompaa tehdä nopeasti ja tarkemmin harkitsematta. Digitalisaatio on vienyt maksamista huomaamattomampaan suuntaan, ja erilaisten luottosopimusten solmiminen on vaivatonta. (Tanninen 2019.)

Myös kulutusluottojen ehtojen keveneminen on osaltaan vaikuttanut velkaantumisasteen kasvuun huomattavasti. Viime vuosien aikana kulutusluottojen tarjonta on laajentunut myös pankkisektorin ulkopuolelle. Osalla kulutusluottojen myöntäjistä ei ole luottolaitostoimilupaa, joten niiden toimintamallit poikkeavat perinteisten luottolaitosten luotonmyöntöperiaatteista. (Koskinen & Tuomikoski 2017.)

Ulkomaisten luotontarjoajien lisäksi myös vertaislainapalveluiden suosio on kasvanut. Vertaislainapalvelulla tarkoitetaan tilannetta, jossa kotitaloudet voivat lainata rahaa suoraan toinen toisiltaan. Digitalisaatio on osaltaan edistänyt myös vertaislainapalveluiden kehittymistä. (Koskinen & Tuomikoski 2017.)

7 Velkaantumisen riskit ja niihin varautuminen

7.1 Korkean velkaantumiset riskit

Kotitalouksien korkeaksi kasvanut velkaantuneisuus on todellinen riski Suomen rahoitusjärjestelmän vakaudelle (Vauhkonen 2018, 2). Riskit ovat todellisia molemmissa tilanteissa: talouskasvun jatkuessa, mutta toisaalta myös talouskasvun hidastuessa (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017). Kasvava velkaantuminen heikentää kotitalouksien ja sen myötä koko kansantalouden kykyä sopeutua negatiivisiin yllätyksiin taloudessa (Nykänen 2018).

Talouden jatkaessa kasvuaan myös korot kääntyvät ennen pitkää nousuun. Tämän seurauksena kotitalouksien velanhoitomenot kasvavat, kun yhä suurempi osa käytettävissä olevista tuloista menee lainanhoitokustannuksiin. Tämä siis pienentää kotitalouksien taloudellista liikkumavaraa. Seuraukset ovat erityisen voimakkaita sellaisille kotitalouksille, joiden velkaosuus on korkea suhteessa käytettävissä olevaan tuloon. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.) Koska Suomessa suuri osa asuntolainoista on vaihtuvakorkoisia, korkojen nousu vaikuttaisi Suomeen muita euromaita nopeammin ja kovemmin (von Gerich 2017).

Korkeassa velkaantumisasasteessa piilevien riskien laukeaminen on mahdollista myös tilanteessa, jossa talouskasvu hidastuu. Vaikkeivat korot kääntyisivätkään nousuun, saattaa yleinen talouskasvun hidastuminen merkitä muutoksia kotitalouksien käytettävissä olevaan tuloon. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.) Yritykset reagoivat kysynnän vähenemiseen supistamalla tuotantoaan, mikä saattaa johtaa lomautuksiin tai työntekijöiden irtisanomisiin (Nykänen 2018). Kasvavan työttömyyden johdosta kotitaloudet voivat joutua supistamaan kulutustaan voimakkaastikin. Tällainen yksityisen kulutuksen supistuminen on omiaan heikentämään talouden tilannetta entisestään. Tällä tavalla kotitaloussektorin laaja velkaantuminen voi pahimmillaan voimistaa talouden suhdanteita ja johtaa taantumaa. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.)

Viime vuosikymmenten suurimpien finanssikriisien taustalla ovat olleet asuntomarkkinoista ja niihin liittyvän luotonannon ylikuumentumisesta johtuvat tekijät. Taloyhtiölainanannon voimakas kasvu on omiaan ylikuumentamaan asuntomarkkinoita. Keväällä 2018 tekemässään selvityksessä Finanssivalvonta havaitsi, että pankit eivät ole riittävästi arvioineet taloyhtiölainoihin liittyviä riskejä lainanhakijoille. Puutteita on ollut maksuvaralaskelmissa, joissa on annettu osin vääristynyt kuva kotitalouksien maksu- ja lainanhoitokyvystä lyhennysvapaiden päättymisen ja korkotason mahdollisen nousun varalle. On mahdollista, että kaikki asunnonostajat eivät siis ymmärrä riskejä, joita yleinen korkotason nousu tai lyhennysvapaiden päättyminen heidän maksukyvyllään tarkoittaa. (Vauhkonen 2018, 2–3.)

Korkeaan kotitalouksien velkaantumiseen liittyvät riskit voivat siis näkyä kerrannaisvaikutuksina myös asuntomarkkinoilla. Negatiivisten sokkien seurauksena raskaasti velkaantuneet kotitaloudet voivat joutua esimerkiksi myymään asuntonsa, mikä heijastelee asuntomarkkinoille ja koko talouteen laajemminkin. (Mäki-Fränti 2014, 19.)

Asuntojen tarjonnan kasvu markkinoilla voi aiheuttaa riskin vakuuksiin nähden. Asunnon arvo voi esimerkiksi laskea enemmän kuin mitä jäljellä oleva lainamäärä on. (Koskinen & Putkuri 2018.)

Rakentamiseen ja asuntoihin liittyviä riskejä kuitenkin lieventää se, että asuntoja rakennetaan pääosin kasvavalle pääkaupunkiseudulle, jossa uusien asuntojen tarve kasvavan kysynnän takia on suuri. Asuntojen hintakehitys on niin ikään ollut suhteellisen maltillista, eikä koko maan tasolla ole näkyvissä viitteitä asuntojen hintojen yliarvostuksesta. (Vauhkonen 2018, 3.)

Riskit voivat näkyä talouden toiminnassa laajemminkin. Pitkittyessään taantuma on omiaan lisäämään konkurssveja etenkin suhdanneherkillä toimialoilla. Konkurssit voivat aiheuttaa pankeille ja muille rahoittajille luottotappioita, mitkä heikentävät pankkien vakavaraisuutta ja luotonantokykyä. Kun luotonanto taloudessa ehtyy, voi taantuma syventyä entisestään. (Nykänen 2018.)

On myös huomioitava, että merkittävä osuus kotitalouksien maksuhäiriömerkinnöistä johtuu hoitamattomista kulutusluotoista. Talouden suhdanteiden muuttuessa ja kotitalouksien velanhoitokyvyn heikentyessä vakuudettomista kulutusluotoista koituu rahoitussektorille suurempia tappioita kuin vakuudellisista luotoista. (Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän 2017.)

7.2 Velkaantumisen riskeihin varautuminen

7.2.1 Käytössä olevat makrovakausermekanismit

Makrovakauservälineet ovat Finanssivalvonnan valtuuksilla määriteltäviä toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on ehkäistä järjestelmäriskien toteutumista ja hillitä niiden vaikutuksia (Makrovakauser 2018). Erilaisten makrovakauseroimien tavoitteena on ensisijaisesti vähentää kotitalouksien velkaantumisesta aiheutuvia riskejä koko kansantaloudelle. Kuten luvussa 7.1 viitataan, suurimpien finanssikriisien taustalla ovat useimmiten olleet asuntomarkkinoihin ja ylivelkaantumiseen liittyvät tekijät, joten makrovakausermekanismien kohdentaminen asuntoluotonantoon on perusteltua. (Nykänen 2018.)

Asuntolainoihin kohdistuva lainakatto eli enimmäisluottotussuhde otettiin käyttöön Finanssivalvonnan päätöksellä vuonna 2016. Sen ensisijaisena tarkoituksena oli rajoittaa myönnettävän luoton enimmäismäärää. Lainakattosäätelyssä määritettiin, että asuntolainaa saa korkeintaan 90 % vakuuksien käyvästä arvosta. Ensiasunnon ostajien kohdalla lainaa oli kuitenkin mahdollista saada 95 % asunnon käyvästä arvosta. (Alho & Vuori 2018.)

Alhon ja Vuoren (2018) mukaan vuonna 2016 asetetulla lainakattopäätöksellä ei kuitenkaan ollut näkyviä vaikutuksia kotitalouksien velkaantumiseen. Myös kuvio 3 tukee samaa havaintoa. Koska lainakatto määriteltiin suhteessa annettavien vakuuksien käypään arvoon, oli lainakatto mahdollista kiertää muilla (vakuudettomilla) lainoilla tai lisävakuuksilla. Käytännössä lainakatto on ollut mahdollista kiertää maksamalla omarahoitusosuutta vakuudettomalla kulutusluotolla tai esimerkiksi toisesta asunnosta tai kesämökistä saatavilla reaalivakuuksilla. Koska velkaantumisen kasvu ei taittunut, Finanssivalvonta tiukensi enimmäisluottosuhdetta 85 %:iin vakuuksien käyvästä arvosta vuonna 2018. (Alho & Vuori 2018.)

Makrovakausvälineistöä on täydennetty myös luottolaitoksille tarvittaessa asetettavalla lisäpääomavaatimuksella, jota kutsutaan järjestelmäriskipuskuriksi. Sen tarkoituksena on varmistaa, että luottolaitoksilla on riittävät pääomat, jotta niiden toimintakyky voidaan turvata myös taloudellisesti vaikeissa olosuhteissa. Käytännössä luottolaitoksille voidaan asettaa lisäpääomavaade tilanteissa, joissa luottolaitoksiin kohdistuva riski arvioidaan suuremmaksi kuin muissa euroalueen maissa keskimäärin. Toisaalta kyseistä lisäpääomaa voidaan vaatia myös tilanteissa, jossa riskin arvioidaan olevan pitkäaikaista kotimaista keskiarvoaan suurempi. (Topi 2018, 68–70.)

7.2.2 Makrovakausmekanismien kehittäminen

Velkaantumisen riskejä on pyritty hillitsemään lainakatolla ja järjestelmäriskipuskurilla, mutta nämä keinot eivät yksistään riitä taittamaan velkaantumisen kasvua. Lainsäädäntö ei tällä hetkellä sisällä riittävän kattavia välineitä, joilla kotitalouksien velkamäärän kasvua voitaisiin rajoittaa. (Työryhmä selvittämään kotitalouksien velkaantumisen rajoittamista 2018.)

Nykytilanteessa esimerkiksi lainakaton vaikutukset koskevat ainoastaan pankkien asiakkailleen myöntämiä asuntolainoja, joten ne eivät estä velkaantumisen kasvua

muiden luottojen kautta (Alho & Vuori 2018). Viranomaisilla ei tällä hetkellä ole käytettävissä esimerkiksi taloyhtiölainanantoon liittyviä makrovakausvälineitä. Mikäli asunnonostaja rahoittaa asunnon hankinnan taloyhtiölainan lisäksi esimerkiksi säästöillään tai kulutusluotoilla, ei tähän yksittäiseen asiakkaaseen kohdistuvaa luottoriski- tai maksukykyarviota tee välttämättä mikään taho. (Vauhkonen 2018, 4.) Näin ollen lainakatto yksinään on suhteellisen tehoton, eikä se vaikuta esimerkiksi taloyhtiölainojen kasvuun (Mörttinen 2018).

Kuten luvussa 4.3 viitataan, asunnonostajan on mahdollista tällä hetkellä rahoittaa suuri osa asuntoon kohdistuvasta velasta pelkällä taloyhtiölainalla. Makrovakausvälineitä, joilla velkaantumista voidaan hillitä, ovat esimerkiksi yhtiölainaosuuksien enimmäiskoon rajoittaminen suhteessa asunnon velattomaan hintaan. Muita mahdollisia keinoja ovat esimerkiksi taloyhtiölainojen lyhennysvaatimus heti laina-ajan alussa. Taloyhtiölainojen hillitsemiseksi voitaisiin myös korottaa kiinteistövakuudellisten luottojen riskipainoja pankkien vakavaraisuuslaskennassa. Toisaalta asuntolainojen enimmäisluottosuhte on mahdollista sitoa myös asunnon hintaan sen sijaan, että sitä arvioidaan annettavilla vakuuksilla, kuten nyt tehdään. (Vauhkonen 2018, 4.)

Kansainvälisten kokemusten perusteella viranomaisten on mahdollista hillitä velkaantumista yhdistelemällä erilaisia yksittäisiä keinoja. Muualla maailmassa viranomaiset ovat puuttuneet liialliseen velkaantumiseen esimerkiksi rajoittamalla yksittäisen henkilön saamaa lainamäärää. Lisäksi voidaan rajoittaa esimerkiksi lainan koon tai sen hoitokustannusten suhdetta lainanottajan käytettävissä oleviin tuloihin. Lainoille voidaan myös asettaa lyhennysvelvoite tai lainan takaisinmaksuajalle enimmäispituus. (Työryhmä selvittämään kotitalouksien velkaantumisen rajoittamista 2018.)

Kotitalouksien velkaantumista on mahdollista hillitä myös niin sanotulla positiivisella luottorekisterillä. Positiiviseen luottorekisteriin olisi koottu reaaliaikaisesti kaikki henkilön lainat. Yksityishenkilön hakiessa lainaa, rahoitusyhtiön tai pankin olisi mahdollista nähdä reaaliaikaisesti kaikki luotonhakijan lainat sekä tulot. Luotonantajat voitaisiin velvoittaa ilmoittamaan myöntämänsä luotot rekisteriin ja tarkistamaan luotonhakijaa koskevat tiedot ennen luoton myöntämistä. (Kontkanen & Lång 2018, 59–61.) Aiemmin Suomessa positiivisten luottotietojen rekisteröinti on ollut mahdollista vain asiakkaiden erillisellä suostumuksella (Palmgren 2018).

Kuten aiemmin luvussa 5.2.3 viitataan, tällä hetkellä tilastoissa eivät näy kaikki ulkomaisten toimijoiden myöntämät luotot ja niistä on ollut vaikeaa kerätä ajantasaista tietoa. Positiivisen luottorekisterin myötä olisi mahdollista velvoittaa myös pienlainayhtiöitä ja pankkikonsernien ulkopuolisia rahoitusyhtiöitä sekä ulkomaisia luotontarjoajia rekisteröimään myöntämänsä lainat yksittäisen henkilön positiiviseen luottorekisteriin (Palmgren 2018).

8 Yhteenveto ja pohdintaa kotitalouksien velkaantumisesta

Kahden viime vuosikymmenen aikana suomalaisten kotitalouksien velkaantumisaste on kasvanut erittäin nopeasti. Velka on lähes tuplaantunut, joten kasvuvauhtia voidaan pitää nopeana. Tulevaisuudessa velkaantumisen taso tulee väistämättä olemaan liian korkea, mikäli velkaantumisasteen kasvuvauhti säilyy ennallaan. Toisaalta kasvuvauhti itsessään ei kerro mitään siitä, onko velkaa liikaa. Sen sijaan kasvuvauhtia tärkeämpää on ymmärtää velan lähtötaso. Velkamäärän tuplaantuminen kahdessa vuosikymmenessä ei välttämättä olisi yhtä huolestuttava asia, jos velkaantumisen alkuperäinen lähtötaso olisi ollut matalampi.

Kotitalouksien velkaantumista tarkasteltaessa täytyy huomioida se, ettei ole olemassa suoria mittareita, jotka määrittelevät liiallisen velan määrän. On kuitenkin erittäin tärkeää kiinnittää huomio siihen, että velkaantumisaste on ylittänyt niin sanotun 100 %:n rajapyykin eli kotitalouden velkojen suhteellinen osuus on suurempi kuin käytettävissä olevat tulot. Käytännössä tämä tarkoittaa siis sitä, että kotitalouksilla olevia velkoja ei ole mahdollista maksaa pois kaikilla vuoden aikana saatavilla tuloilla. Tässä mielessä kotitalouksien velkaantumisasteen voi ajatella olevan liian korkea: vuoden aikana käytettävissä olevat tulot eivät riitä kaiken velan maksuun.

Kotitalouksien velasta valtaosa koostuu asumiseen liittyvistä lainoista. Pelkästään asuntolainojen osuus on noin kaksi kolmasosaa. Kun tähän lisätään vielä taloyhtiölainojen osuus, peräti kolme neljäsosaa lainoista liittyy asumisen rahoittamiseen. Kulutusluottojen osuus itsessään ei ole erityisen suuri koko velkapotista, mutta korkeampien kustannustensa ja kasvaneen suosionsa vuoksi ne on syytä nähdä tärkeänä osana kokonaisuutta. Velkaantuneisuuden kasvua tarkasteltaessa voidaan todeta, että oikeastaan kaikki velkatyypit ovat kasvaneet viime vuosikymmenen aikana, vain kasvunopeuksissa on ollut eroja. Erityisesti taloyhtiölainojen suosio on korostunut merkittävästi edellisen kymmenen vuoden aikana. Velkaantuneisuuden kasvua

tarkasteltaessa ei havaittu, että jonkin merkittävän velkalajin kasvu olisi pysähtynyt tai hidastunut huomattavasti.

Tarkasteltaessa velkaantumisen rakennetta kotitalouksittain havaittiin, että noin joka toisella suomalaisella kotitaloudella on velkaa. Velat ovat keskittyneet hyvin epätasaisesti kotitalouksien kesken: puolet kaikista kotitalouksille myönnetyistä veloista on keskittynyt vain noin kymmenelle prosentille suomalaisista. Lisäksi kyseisellä ryhmällä velkaantuneisuusaste on vähintään yli kolminkertainen heidän vuosituloihinsa nähden. Samanaikaisesti lähes puolella kotitalouksista ei ole velkaa lainkaan. Hyvin epätasaisesta jakautumisesta johtuen voidaan todeta, että velkaantuneisuusaste on etenkin tiettyjen ryhmien kohdalla noussut jopa hälyttävän korkeaksi ja osa suomalaisista kotitalouksista on todella velkaantuneita.

Asuntovelkojen kohdalla velkaantumisasteet ovat korkeimmillaan erityisesti alle 35-vuotiaiden asuntovelallisten keskuudessa. Tutkimuksen tuloksista kävi ilmi, että velkaantumisaste putoaa iän myötä, ja suurimmat lainat ovat kasaantuneet nimenomaan nuorille. Suurien asuntolainojen kasautuminen alle 35-vuotiaille on myös ymmärrettävää. Pääomaa ja suurta omarahoitusosuutta ei välttämättä ole vielä ehtinyt kertyä, joten asunnon rahoittamiseen tarvitaan suurempaa lainamäärää. Lisäksi nuoret saattavat olla vastavalmistuneita, ja ainakin osalla työura on useimmiten vielä edessäpäin. Tämä voi tarkoittaa tulojen kasvua lähitulevaisuudessa, jolloin myös velan suhde käytettävissä olevaan tuloon pienenee.

Tutkimuksessa haluttiin saada vastauksia myös velkaantumisen kasvuun johtaneisiin tekijöihin. Velkaantumiseen kannustavia tekijöitä on taloudessa ollut useita, mutta yhtenä tärkeimmistä tekijöistä esitettiin matalat korot. Vuoden 2008 globaalin finanssikriisin seurauksena EKP:n oli strategiansa mukaisesti pakko turvautua elvyttävään rahapolitiikkaan. Ohjaukseen lasku vaikutti myös markkinakorkojen laskuun, ja ne laskivat lyhyessä ajassa monta prosenttia. Vaikutukset ohjaukseen laskusta tuntuivat erityisesti Suomessa, missä vaihtuvat viitekorot ovat yleisiä. Korkojen lasku on siis ollut omiaan ylläpitämään velkarahan kysyntää, vaikka yleinen taloustilanne oli finanssikriisin jälkeisinä ensimmäisinä vuosina muuten heikompi.

Todennäköisesti juuri elvyttävän rahapolitiikan avulla talous ei vajonnut syvään taantumaan finanssikriisinkään seurauksena. Halvan lainarahan ja sitä kautta vahvistuneen kokonaiskysynnän avulla talouskasvu pääsi nopeasti maltilliselle kasvu-

uralle. Viime vuosien aikana talouskasvu on siis ollut melko hidasta, mutta kohtuullisen vakaata. Tämä on tukenut työllisyyttä Suomessa. Juuri elvyttävän rahapolitiikan ja stabiilien olosuhteiden johdosta kuluttajien luottamus talouteen lienee pysynyt hyvällä tasolla. Korkean luottamuksen ansiosta kotitaloudet ovat olleet halukkaampia kuluttamaan myös velkajohtoisesti.

Matalien korkojen, talouskasvun ja kuluttajien vahvan luottamuksen lisäksi myös asuntomarkkinoiden suotuisalla hintakehityksellä on yhteys velkaantumistaseen kasvun kanssa. Megatrendinä kaupungistumisella näyttää myös olleen oma osuutensa velkaantumistaseen kasvussa. Muuttoliike kasvukeskuksiin ja etenkin pääkaupunkiseudulle on ollut suurta. Asuntojen tarjonta ei kuitenkaan ole kyennyt vastaamaan kasvaneeseen kysyntään, mikä on toisaalta pakottanut asuntojen hintoja nousemaan. Tästä on myös aiheutunut uudisasuntojen rakentamisen tarve, joka on ollut omiaan lisäämään erityisesti taloyhtiölainojen suosiota. Yleisellä tasolla asuntojen hintakehitys on ollut nopeinta Helsingissä. Tarvittavat lainamäärät ovat pääkaupunkiseudulla kohonneet, ja tämä lienee osaltaan vaikuttanut velkaantumistaseen kasvuun. Havaintoa tukevat myös tilastot, joiden valossa suurimmat asuntovelalliset löytyvät nimenomaan kasvukeskuksista ja pääkaupunkiseudulta.

Neljäntenä tekijänä kotitalouksien velkaantumista ovat lisänneet digitalisaatio ja kulutusluottojen tarjonnan kasvu. Globalisaation ja vapautuneiden rahoitusmarkkinoiden seurauksena myös Suomeen on rantautunut ulkomaisia lainantarjoajia. Markkinointiin on panostettu enemmän, ja toisaalta myös luottoyhtiöiden välinen kilpailu on kiristynyt, mikä on ollut omiaan lisäämään kulutusluottojen määrän kasvua. Myös megatrendi digitalisaatio on lisännyt kotitalouksien velkaantumistaseen kasvua. Monien (kulutus)luottosopimusten solmiminen on tullut helpommaksi ja vaivattomammaksi nykyisen tietoteknologisen kehityksen myötä. Ennen digitalisaatiota lainan hakijan oli mentävä fyysisesti pankkiin hakemaan lainaa, ja lainan ottamista todennäköisesti punnittiin tämän takia huolellisemmin. Nykyään kulutusluotto on mahdollista saada muutamalla napinpainalluksella, joten kynnys sen ottamiseen on mitä todennäköisimmin madaltunut merkittävästi.

Tutkimuksen tarkoituksena oli vastata myös kysymyksiin siitä, miksi korkea velkaantuneisuus on riski kansantaloudelle ja millaisissa tilanteissa riskit voivat laueta. Riskien laukeaminen ei välttämättä vaadi laskusuhdannetta tai syvää taantumaa, sillä

riskit ovat ennen kaikkea rakenteellisia. Ne voivat siis laueta yhtä lailla niin korkeasuhdanteen kuin matalasuhdanteenkin aikana.

Suomalaiset ovat eläneet matalan koron ympäristössä jo kymmenen vuoden ajan. Velkaraaha on ollut lähes ilmaista, ja pääoma on lyhentynyt nopeasti, koska korkokustannukset ovat olleet pieniä. Todennäköisesti EKP:n elvyttävä rahapolitiikka tulee jossakin kohtaa tiensä päähän, ja korot lähtevät nousuun. Korkojen nousun vaikutukset näkyisivät nopeasti, sillä – kuten aiemmin viitattiin – Suomessa lainojen korot ovat tyypillisesti vaihtuvakorkoisia. Tämän seurauksena myös kotitalouksien lainakustannukset nousevat, sillä suurempi osuus maksuerästä koostuu koron osuudesta. Vaikka lainan lyhennystapa olisi valittu toisin (kiinteä tasaerä), eikä kasvava korko nostaisi kuukausierää, niin laina-ajat pitenisivät tuntuvasti. Pidentyneet laina-ajat tai kasvavat maksuerät rajoittavat kotitalouksien kulutusta, minkä seurauksena talouden kokonaiskysyntä hiipuisi.

Tutkimuksessa osoitettiin, että merkittävä osa kotitalouksien velasta liittyy asumiseen. Asuminen on välttämättömyys ja se voidaan nähdä jokseenkin joustamattomana kulueränä. Kuluttajat eivät siis välttämättä ole valmiita tinkimään asumiskustannuksista, vaan sen sijaan he kiristänevät kukkaron nyörejä ja tinkivät ensisijaisesti muusta kulutuksesta.

Kokonaiskysynnän hiipuminen on omiaan aiheuttamaan talouteen häiriöitä, jotka voisivat näkyä reaalityaloudessa esimerkiksi työttömyytenä. Tiukentuneen taloustilanteen ja heikentyneen työllisyyden seurauksena kotitalouksien luottamusindikaattorit kääntyisivät alaspäin, ja kotitaloudet todennäköisesti supistaisivat kulutustaan entistä enemmän. Tällainen koronnousun aiheuttama skenaario olisi omiaan sysäämään talouden taantumaa.

Lisäksi on huomioitava, että taloudessa monet tekijät ovat kytköksissä toisiinsa, joten muutokset heijastuvat muillekin talouden osa-alueille. Merkittävä osuus suomalaisten velasta kohdistuu asumisen rahoittamiseen. Pahimmassa tapauksessa kokonaiskysynnän heikentyminen ja sen myötä heikentynyt työllisyys heijastuu myös asuntomarkkinoihin. Jos useat velalliset joutuvat samanaikaisesti myymään asuntonsa huonontuneen maksukyvyyn seurauksena, on sillä todennäköisesti vaikutuksia myös asuntojen hintoihin. Yhtäkkäinen ylitarjonta asuntomarkkinoilla laskee asuntojen hintoja.

Tämä voi pahimmillaan johtaa myös pankkien luottotappioihin, koska asuntojen vakuusarvot eivät riitä kattamaan hoitamattomista luotoista aiheutuneita tappioita.

Riskejä on kuitenkin mahdollista hallita. Viranomaiset ovat luoneet makrovakaudellisia mekanismeja, joiden avulla velkaantumisen kasvua on pyritty hillitsemään. Enimmäisluottosuhde ja pankeille asetettu lisäpääomavaatimus on kehitetty hidastamaan velkaantumisen kasvua. Enimmäisluottosuhteen vaikutus velkaantumisen hillitsemiseen on kuitenkin ollut melko vähäinen. Jotta velkaantumisen kasvuun voidaan vaikuttaa, tulisi julkisella vallalla olla käytössään nykyistä monipuolisemmat välineet. Olemassa oleva makrovakausvälineistö keskittyy kasvun hillintään lähinnä asuntolainojen osalta, vaikka luottojen kasvu on ollut suurta erityisesti kulutusluottojen ja taloyhtiölainojen osalta. Makrovakaudellista välineistöä on syytä kehittää, jotta julkinen valta saa riittävät keinot velkaantumisen kasvun hillitsemiseen.

9 Lopuksi

Opinnäytetyö suomalaisten kotitalouksien velkaantuneisuudesta oli mielenkiintoinen ja antoisa matka kansantalouden ja rahoitusmarkkinoiden välisten yhteyksien ymmärtämiseen. Tavoitteena oli selvittää kotitalouksien velkaantumisastetta ja sen nopeaa kasvua Suomessa. Velkaantumisasteen rakennetta tarkasteltiin ja osoitettiin, millä tavalla kotitalouksien velat ovat jakautuneet erilaisten velkalajien kesken. Tämän myötä tarkentui myös kuva siitä, miten velat ovat jakautuneet kotitalouksien kesken. Toisaalta työssä haluttiin myös selvittää velkaantumisen kasvuun johtaneita tekijöitä sekä analysoida mahdollisia riskejä, joita velkaantuneisuus voi taloudelle aiheuttaa. Tuotiin esiin myös se, kuinka kotitalouksien tekemillä päätöksillä on merkitystä koko talouden toimintaan, minkä vuoksi velkaantuminen on syytä nähdä koko talouteen laajemmin vaikuttavana ilmiönä. Tutkimuksessa tarkasteltiin myös sitä, kuinka velkaantumiseen kohdistuviin riskeihin on mahdollista varautua ja miten riskienhallintaan liittyviä mekanismeja on mahdollista kehittää tulevaisuudessa.

Ilmiön käsittely edellytti perehtymistä rahoituksen ja kansantalouden perusteisiin ja niissä vallitsevien lainalaisuuksien ymmärtämiseen. Katsaus suomalaisten kotitalouksien velkaantumiseen jäi väistämättä pintaraapaisuksi ja pikemminkin ilmiön ajankohtaiseksi sekä yleistajuiseksi kuvaukseksi. Projektin lyhytkestoisuuden ja toimeksiannon laajuuden vuoksi tämä on ymmärrettävää. Ottamalla huomioon

opinnäytetyöltä vaadittavat aika- ja osaamisresurssit sekä vaatimuksen soveltavan tiedon tuottamisesta, projektin voi kuitenkin nähdä onnistuneen kiitettävästi.

Tutkimus toteutettiin kvalitatiivisin metodein. Koska tutkimus on luonteeltaan laadullinen, ei voida esittää eksakteja tutkimustuloksia. Työn tarkoituksena oli ennen kaikkea pyrkiä lisäämään käytettävissä olevaa tietoa ja toisaalta täsmentää hajallaan olevaa informaatiota. Tutkielmasta haluttiin tehdä jäsennelty kokonaisuus, joka tuo esiin kotitalouksien velkaantumistasen kasvun ja talouden väliset keskinäiset yhteydet ja riippuvuudet. Tässä mielessä työn voi nähdä onnistuneen kohtalaisesti. On kuitenkin huomioitava, että kirjoittaja ei ole akateemisesti ansioitunut, mikä on syytä pitää mielessä tieteellistä arviointia tehtäessä.

Tutkimuksen validiteetilla tarkoitetaan pätevyyttä. Käsitteen avulla on tarkoitus arvioida tutkimuksen perusteellisuutta sekä tulosten oikeellisuutta. (Puusniekka & Saaranen-Kauppinen 2006). Voidaan katsoa, että työn validiteetti on hyvä, sillä tutkimus on vastannut esitettyihin tutkimusongelmiin hyvin. Ilmiöön vaikuttavia tekijöitä on löydetty ja analysoitu saatavissa olevien tietojen pohjalta. Tutkimustulosten voidaan niin ikään katsoa vastaavan todellisuutta.

Reliabiliteetilla tarkoitetaan tutkimuksen luotettavuutta. Sen tarkoituksena on arvioida tulosten pysyvyyttä mittauksesta toiseen. (Vilka 2007, 149.) Reliabiliteettia arvioidessa on syytä ottaa huomioon, että taloyhtiölainojen ja kulutusluottojen osuuksista ei ollut saatavilla tarkkaa tilastotietoa, vaan ne perustuivat viranomaisten valistuneisiin arvioihin. Mikäli tutkimus uusittaisiin myöhemmin mahdollisesti tarkentuvilla tiedoilla, voisi tuloksissa olla joitakin eroja. Tästä huolimatta reliabiliteetin voi kokonaisuutena katsoen nähdä olevan hyvä, sillä saadut tulokset eivät ole sattumanvaraisia.

Tietoa on hankittu kirjallisuus- ja internet-lähteistä. Käytetty kirjallisuus on tarkoitettu korkeakoulujen oppikirjoiksi ja ammattikirjallisuudeksi, joten sitä voidaan pitää luotettavana. Työssä käytetyt internet-lähteet ovat pääosin suomalaisten viranomaisten, vakiintuneiden instituutioiden ja yhteiskunnallisesti merkittävien tutkimuslaitosten verkkosivuja, joten myös niiden luotettavuus on erinomainen. Lisäksi lähteinä on käytetty joitakin sanomalehtiartikkeleita ja blogitekstejä, joiden valinnassa kiinnitettiin erityistä huomiota siihen, että julkaisijat ovat oman viitekehänsä ansioituneimpia asiantuntijoita. Lähteenä käytettiin myös muutamaa yksityistä internet-sivustoa, joiden käyttöä pohdittiin kriittisesti. Niistä hankittu tieto oli kuitenkin erittäin vähäistä ja lähinnä

täydentävää, joten voidaan katsoa, että niillä ei ole vaikutusta tutkielman kokonaisluotettavuuteen.

Tutkielmassa esiin tulleita asioita olisi ollut mahdollista tarkastella huomattavasti laajemmin ja syvällisemmin. Ilmiön kuvaamiseen olisi voinut liittää myös muita kansantaloudellisia mittareita, joiden avulla kotitalouksien velkaantumista olisi pystynyt arvioimaan nykyistä laajemman tiedon valossa. Velkaantumisasteen kasvua olisi ollut mahdollista tarkastella esimerkiksi suhteessa kotitalouksien säästämisasteeseen tai nettovarallisuuden kehitykseen.

Esitän jatkotutkimusaiheeksi kotitalouksien velkaantumisasteen kasvun tarkastelun sellaisesta näkökulmasta, jossa otetaan huomioon myös kotitalouksien säästämisasteen ja nettovarallisuuden kehitys. Tämän kautta on mahdollista saada tarkempi kuva velkaantumisasteen riskien tasosta ja laajuudesta. Kvantitatiivisena tutkimuksena voitaisiin toisaalta tutkia myös tarkemmin kotitalouksien velan rakennetta eli sitä, millaisia kaikista voimakkaimmin velkaantuneet kotitaloudet ovat. Tarkemmalla kotitalouskohtaisella rakenteen ymmärryksellä olisi mahdollista hahmottaa riskien tasoa ja todennäköisyyttä. Jatkotutkimuksia on mahdollista tehdä myös makrovakaudellisten mekanismien vaikutuksista velkaantumisen kasvun hillitsemisessä. Toisaalta voitaisiin tarkemmin arvioida nykyisten mekanismien vaikuttavuutta ja analysoida, millaiset mekanismit tehoaisivat velkaantumisen hillintään parhaiten.

Lähteet

Aaltonen, Markus 2017. Blogi: Opintolainat kasvavat ennätysvauhtia, suurin syy opintotuen uudistukset. 29.9.2017.

<https://www.eurojatalous.fi/fi/blogit/2017/opintolainat-kasvavat-ennatysvauhtia-suurin-syy-opintotuen-uudistukset/>. Luettu 31.3.2019.

About Euribor. 2018. Emmi (European Money Markets Institute). <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/about-euribor.html>. Luettu 25.2.2019.

Ahokas, Jussi & Holappa, Lauri 2014. Rahatalous haltuun. Irti kurjistavasta talouspolitiikasta. Like Kustannus Oy, Helsinki.

Alho, Eeva & Vuori, Lauri 2018. Blogi: Lainakatot ylivelkaantumisen ehkäisemiseksi, eivät kotitalouksien kiusaksi. 21.3.2018. <http://www.ptt.fi/ajankohtaista/uutiset/blogi-lainakatot-ylivelkaantumisen-ehkaisemiseksi-eivat-kotalouksien-kiusaksi.html>. Luettu 7.4.2019.

EKP:n rahapolitiikka 2011. Euroopan keskuspankki 2011.

https://www.suomenpankki.fi/globalassets/fi/media-ja-julkaisut/julkaisut/ekp_julkaisuja/rahopolitiikka/documents/ekprp2011.pdf. Luettu 23.2.2019.

Ensiasunnon ostamisen opas. POP Pankki. https://www.poppankki.fi/docs/default-source/pop-pankkiliitto/pop-pankki-ensiasunnon-ostajan-opas.pdf?sfvrsn=8321c5f4_2. Luettu 8.4.2019.

Eurojärjestelmä ja EKPJ. Suomen Pankki. <https://www.suomenpankki.fi/fi/suomenpankki/eurojarjestelma-ja-ekpj/>. Luettu 17.2.2019.

Euroopan keskuspankin ohjauskorko ja 12 kuukauden euribor 2019. Suomen Pankki. https://www.suomenpankki.fi/Reserved.ReportViewerWebControl.axd?ReportSession=i3aki2m3vhpx355cqsq1555&Culture=1035&CultureOverrides=True&UICulture=11&UICultureOverride=True&ReportStack=1&ControlID=2ce0ef40858b44fe929191476d701bc6&OpType=ReportImage&IterationId=2dc2d9e685f14c58821afe00881155c0&Stream=C_10iT0_1. Luettu 1.5.2019.

Gerdesmeier, Dieter 2009. Miksi hintavakaus on tärkeää?

https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/other/whypricestability_fi.pdf?3bbb61dfed6669eed6c201aa5810b64c. Luettu 2.2.2019.

Helenius, Tiina 2018. Miksi korot ovat niin matalat? 24.1.2018.

<https://www.taloustaito.fi/Blogi/blogit-2018/miksi-korot-ovat-niin-matalat/>. Luettu 30.3.2019.

Honkanen, Johanna 2019. Blogi: Suomalaisten piilovelka kasvaa. Euro & Talous.

30.1.2019. <https://www.eurojatalous.fi/fi/blogit/2019/suomalaisten-piilovelka-kasvaa/>. Luettu 24.3.2019.

Kannas, Olli 2010. Kotitalouksien velkataakka kasvanut Suomessa vauhdilla. Päivitetty 15.4.2010. http://www.stat.fi/artikkelit/2010/art_2010-04-14_002.html?s=0. Luettu 24.2.2019.

Kansantalouden tilinpito. Tilastokeskus.

https://tilastokoulu.stat.fi/verkkokoulu_v2.xql?course_id=tkoulu_ktal&lesson_id=1&subject_id=1&page_type=sisalto. Luettu 26.1.2019.

Karikallio, Hanna & Keskinen, Peetu & Vuori, Lauri 2019. Asuntomarkkinat 2019 -ennuste. 10.1.2019. <http://www.ptt.fi/ajankohtaista/uutiset/asuntomarkkinat-2019-ennuste.html>. Luettu 1.4.2019.

Kirkko-Jaakkola, Mikael 2018. Kotitalouksien velka uhkaa? Finanssikriisi kolkuttelee? 15.8.2018. <https://www.taloustaito.fi/blogit/mikael-kirkko-jaakkola/kotitalouksien-velka-uhkaa-finanssikriisi-kolkuttelee/>. Luettu 2.4.2019.

Knüpfer, Samuli & Puttonen, Vesa. 2014. Moderni rahoitus. 7. uudistettu painos. Alma Talent Oy.

<http://verkkokirjahylly.almatalent.fi.ezproxy.metropolia.fi/teos/BAXBBXATBBFEC>.

Kontkanen, Erkki & Lång, Jukka 2018. Selvitys positiivisia luottotietoja koskevan järjestelmän edellytyksistä. Oikeusministeriö. Helsinki, 2018.

https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161002/OMSO_26_2018_Positiivinen_luottotietojarjestelma.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Luettu 7.4.2019.

Korhonen, Tapio 2007. Raha ja luotto rahapolitiikassa. BoF Online 3/2007.

<https://helda.helsinki.fi/bof/bitstream/handle/123456789/8489/137005.pdf>. Luettu 3.2.2019.

Koskinen, Kimmo & Putkuri, Hanna 2018. Kotitalouksien velkaantuminen aiheuttaa tappioita myös yrityslainoista. Euro & Talous 2/2018. 16.5.2018.

<https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/2/kotitalouksien-velkaantuminen-aiheuttaa-tappioita-myo-yrityslainoista/>. Luettu 2.4.2019.

Koskinen, Kimmo & Tuomikoski, Olli 2017. Kokonaiskuva velkaantumisesta hämärtyy, kun kulutusluottojen tarjonta monipuolistuu. Euro & Talous 2/2017. 10.5.2017.

<https://www.eurojatalous.fi/fi/2017/2/kokonaiskuva-velkaantumisesta-hamartyy--kunkulutusluottojen-tarjonta-monipuolistuu/>. Luettu 31.3.2019.

Kotitaloudet säästävät historiallisen vähän. 2017. Euro & Talous 3/2017.

Taloudennäkymät. 13.6.2017. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2017/3/kotitaloudet-saastavat-historiallisen-vahan/>. Luettu 1.4.2019.

Kotitalouksien velkaantuneisuus. 2018. Findikaattori. Päivitetty 18.12.2018.

<https://findikaattori.fi/fi/28>. Luettu 30.12.2018.

Lainaaminen. 2018. Finanssivalvonta. Päivitetty 5.9.2018.

<https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/kysymyksia-ja-vastauksia/pankkipalvelut/lainaaminen/>. Luettu 9.4.2019.

Lainan vakuudet – kaikki mitä tulee tietää. 2019. Vertaaensin.fi. 12.03.2019.
<https://www.vertaaensin.fi/blog/lainan-vakuudet>. Luettu 2.3.2019.

Lassila, Anni & Niskakangas, Tuomas 2019. Grafiikka näyttää, miten suomalaiset kahmivat norjalaisten yhtiöiden pikalainoja: Viranomaiset ryhtyivät uusiin toimiin. Helsingin Sanomat 24.3.2019. <https://www.hs.fi/talous/art-2000006046216.html>. Luettu 24.3.2019.

Löydä Suomen halvin kulutusluotto. Vertaanyt.fi.
<https://www.vertaanyt.fi/lainat/kulutusluotot/>. Luettu 2.3.2019.

Makrovakaus. 2018. Finanssivalvonta. Päivitetty 24.8.2018.
<https://www.finanssivalvonta.fi/markkinoiden-vakaus/makrovakaus/>. Luettu 11.4.2019.

Marttinen, Antti 2019. Antti Marttinen: Miksi taloyhtiölainat pyrkivät kasvuun? Verkkouutiset.fi 4.2.2019. <https://www.verkkouutiset.fi/miksi-taloyhtiolainat-pyrahtivat-kasvuun/>. Luettu 24.3.2019.

Mitä on asuntolainan vakuus? 2017. Asuntolainalaskuri.
<http://www.asuntolainalaskuri.com/vakuus/>. Luettu 2.3.2019.

Mäki-Fränti, Petri 2014. Kotitalouksien velkaantuminen ja taloudellinen liikkumavara. BoF Online 7/2014.
<https://helda.helsinki.fi/bof/bitstream/handle/123456789/8458/173224.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Luettu 1.4.2019.

Mörttinen, Leena 2018. Mistä välineet hallitsemattoman velkaantumisen estämiseen? 31.8.2018. https://vm.fi/artikkeli/-/asset_publisher/mista-valineet-hallitsemattoman-velkaantumisen-estamiseen-. Luettu 2.4.2019.

Niemi, Marja-Leena. 2014, Luotto-oikeus. Luottotyypit, perintäprosessit ja takaisinsaanti. Alma Talent Oy. E-kirja.
<http://verkkokirjahylly.almatalent.fi.ezproxy.metropolia.fi/teos/DAIBBXTBBAEC>.

Nykänen, Marja 2018. Kotitalouksien velkaantuminen on riski koko kansantaloudelle. Euro & Talous 2/2018. 16.5.2018. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/2/kotitalouksien-velkaantuminen-on-riski-koko-kansantaloudelle/>. Luettu 5.1.2019.

Palmgren, Johannes 2018. Positiivinen luottorekisteri hyödyttää sekä luoton ottajaa että antajaa. Finanssiala ry. 4.9.2018.
<http://www.finanssiala.fi/uutismajakka/Sivut/luottorekisteri-hyodyttaa-ottajaa-ja-antajaa.aspx>. Luettu 7.4.2019.

Pankkien tehtävät. Finanssiala ry.
<http://www.finanssialalle.fi/opintomateriaalit/finanssialan-perusteet/finanssialalla-toimiminen/finanssimarkkinoiden-toimijat/pankkien-tehtavat.html>. Luettu 2.2.2019.

Parviainen, Aapo 2018. Huoli pois, suomalaiset: Velkaa on meillä paljon, mutta sen kanssa pärjätään vielä mainiosti. Yle 23.10.2018. <https://yle.fi/uutiset/3-10462032>. Luettu 3.3.2019.

Pekkarinen, Jukka & Sutela, Pekka. 2000. Kansantaloustiede. 7. painos. WSOY, Helsinki.

Pohjola, Matti. 2015. Taloustieteen oppikirja. 11.–13. painos. Sanoma Pro Oy, Helsinki.

Putkuri, Hanna 2015a. Yksi maa, monet asuntomarkkinat. Euro & Talous 2/2015. 21.5.2015. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2015/2/yksi-maa--monet-asuntomarkkinat/>. Luettu 1.4.2019.

Putkuri, Hanna 2015b. Kotitalouksien velka – kuinka paljon on liikaa? Euro & Talous 2/2015. 21.5.2015. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2015/2/kotitalouksien-velka--kuinka-paljon-on-liikaa/>. Luettu 21.4.2019.

Putkuri, Hanna 2018. Asuntojen hintojen ja velkaantuneisuuden erot suuria Suomen sisällä. Euro & Talous 2/2018. 16.5.2018. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/2/asuntojen-hintojen-ja-velkaantuneisuuden-erot-suuria-suomen-sisalla/>. Luettu 2.4.2019.

Putkuri, Hanna & Savolainen, Eero 2016. Matala korkotaso koettelee pankkeja. Euro & Talous 2/2016. 19.5.2016. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2016/2/matala-korkotaso-koettelee-pankkeja/>. Luettu 1.4.2019.

Puusniekka, Anna & Saaranen-Kauppinen, Anita 2006. KvaliMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto. https://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/kvali/L3_3_1.html. Luettu 28.4.2019.

Pörssisäätiö 2017. Osakeopas. <http://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2017/06/Osakeopas-2017.pdf>. Luettu 3.2.2019.

Pörssisäätiö 2018. Sijoittajan korko-opas. Päivitetty 29.1.2018. http://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2011/12/korko_opas_2018_www.porssisaatio.fi_.pdf. Luettu 16.2.2019.

Rahoitusjärjestelmä. Suomen Pankki. <https://www.suomenpankki.fi/fi/rahoitusvakaus/rahoitusjarjestelma-lyhyesti/>. Luettu 16.2.2019.

Rahoitustilinpito 2017. Tilastokeskus. Helsinki 28.9.2018. http://www.tilastokeskus.fi/til/rtp/2017/rtp_2017_2018-09-28_fi.pdf. Luettu 2.3.2019

Suomen talous on suhdanteen huipulla 2018. Lokakuun 2018 talouskatsaus. Euro & Talous. 24.10.2018. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/artikkelit/lokakuun-2018-taloukatsaus-suomen-talous-on-suhdanteen-huipulla>. Luettu 2.4.2019.

Takaus ja panttaus. 2018. Finanssivalvonta. Päivitetty 5.9.2018. <https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/kysymyksiä-ja-vastauksia/pankkipalvelut/takaus-ja-panttaus>. Luettu 17.2.2019.

Taloyhtiölainat kasvattaneet velkaantumisen riskejä. 2018. Euro & Talous 5/2018. 5.12.2018. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/5/taloyhtiolainat-kasvattaneet-velkaantumisen-riskeja/>. Luettu 24.1.2019.

Tanninen, Tytti 2019. Blogi. Digitalisaatio haastaa ja edistää talousosaamista. 31.1.2019. <https://www.eurojatalous.fi/fi/blogit/2019/digitalisaatio-haastaa-ja-edistaa-talousosaamista/>. Luettu 30.3.2019.

Topi, Jukka 2018. Järjestelmäriskipuskurilla voidaan suojata pankkisektorin toimintakykyä vaikeissa oloissa. Euro & Talous 2/2018. 16.5.2018. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2018/2/jarjestelmariskipuskurilla-voidaan-suojata-pankkisektorin-toimintakyky-vaikeissa-oloissa/>. Luettu 7.4.2019.

Työryhmä selvittämään kotitalouksien velkaantumisen rajoittamista. 2018. Valtiovarainministeriö. Tiedote. 31.8.2018. https://vm.fi/artikkeli/-/asset_publisher/tyoryhma-selvittamaan-kotitalouksen-velkaantumisen-rajoittamista. Luettu 2.4.2019.

Vauhkonen, Jukka 2017. Miksi kotitalouksien suuresta velkaantuneisuudesta on syytä olla huolissaan? 10.2.2017. <https://www.slideshare.net/SuomenPankki/miksi-kotitalouksien-suuresta-velkaantuneisuudesta-on-syyt-olla-huolissaan-vanhempi-neuvonantaja-jukka-vauhkonen>. Luettu 30.3.2019.

Vauhkonen, Jukka 2018. Asuntopolitiikan kehittämiskohteet, teema taloyhtiölainojen ongelmakohdat ja kehittämistarpeet (asia 061/2018 vp). Suomen Pankin lausunto eduskunnan tarkastusvaliokunnalle. 10.9.2018. <https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/JulkaisuMetatieto/Documents/EDK-2018-AK-203218.pdf>. Luettu 8.4.2019.

Velkaantumistilasto 2017. Tilastokeskus. Helsinki 25.1.2019. https://www.stat.fi/til/velk/2017/velk_2017_2019-01-25_fi.pdf. Luettu 24.3.2019.

Vilka, Hanna 2007. Tutki ja mittaa. Määrällisen tutkimuksen perusteet. Tammi, Helsinki. <http://hanna.vilka.fi/wp-content/uploads/2014/02/Tutki-ja-mittaa.pdf>. Luettu 27.4.2019.

Von Gerich, Jan 2017. Blogi: Suomessa syytä pelätä korkojen nousua muita enemmän. Finanssimaailma-blogi. 9.11.2017. <https://www.nordea.com/fi/media/uutiset-ja-lehdistotiedotteet/Jan-von-Gerich/2017/2017-11-09-blogi-suomessa-syyta-pelata-korkojen-nousua-muita.html>. Luettu 14.4.2019.

Yhtiölaina on osakkaiden yhteinen laina. 2017. Kerrostalokyttäjän muistiinpanot. Turun Sanomat 20.11.2017. <http://koti.ts.fi/yleinen/yhtiolaina-osakkaiden-yhteinen-laina/>. Luettu 16.3.2019.

Velkaantumistasetaulukko

Vuosi	Velkaantumistas, prosenttia
1975	38.5
1976	40.6
1977	44.5
1978	46.6
1979	49.3
1980	50.4
1981	53.2
1982	54.8
1983	56.4
1984	59.5
1985	62.9
1986	66.7
1987	72.5
1988	87.0
1989	88.1
1990	85.7
1991	81.2
1992	76.8
1993	74.0
1994	73.4
1995	66.2
1996	63.5
1997	60.7
1998	61.6
1999	64.1
2000	67.5
2001	68.7
2002	72.1

2003	77.4
2004	84.3
2005	94.5
2006	102.5
2007	107.6
2008	109.4
2009	111.8
2010	113.8
2011	115.1
2012	118.1
2013	117.8
2014	121.5
2015	124.2
2016	126.3
2017	128.9
2018	127.4

Velkaantumisasestaulukko 2018. Tilastokeskus. Tilastokeskuksen PX-Web-tietokannat.
http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__kan__vtp/stat-fin_vtp_pxt_002.px/table/tableViewLayout2/?rxid=b532cfe5-1f15-442e-b8e8-06f91317eba3. Luettu 14.3.2019.