



Talous- ja varallisuuskatsaus 2021 Q3

27.9.2021

Hannu Nummiaro
Ekonomisti
LähiTapiola Varainhoito Oy

LähiTapiolan teesit 2021 Q3

Talous

- V-skenaario voitti ja nousukausi käy nyt kiivaimmillaan. Suomen talous kasvaa ennusteessamme 3,4 % vuonna 2021, 2,5 % vuonna 2022 ja 1,5 % vuonna 2023.
- Nousukauden isoin ajuri on kotitalouksien kulutus, kun tulot kasvavat ja säästäminen normalisoituu. Kasvu on laajoilla harteilla viennin ja investointien tukiessa.
- Kotitalouksien kohtaloissa on eroja: 40 % kerryttänyt merkittäviä säästöjä, 50 % ei juurikaan ja 10 % joutunut purkamaan säästöjä tai velkaantumaan. Säästöt ovat usein pitkäaikaisia.
- Työpaikkoja on auki enemmän kuin koskaan, mutta niiden osaamisvaatimukset, laatu tai palkka eivät vastaa työnhakijoiden kykyjä tai toiveita. Työttömyysaste laskee talouskasvun myötä.
- Inflaatiota kiihdyttävät voimat ovat pääasiassa väliaikaisia. Energian hintapaineiden odotamme helpottavan ensi vuonna ja kotimaan inflaation laskevan 1,5 %:iin.

Suomen talousennusteet, LähiTapiola 27.9.2021

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------|--------|-------|-------|-------|
| BKT-kasvu | -2,9 % | 3,4 % | 2,5 % | 1,5 % |
| Inflaatio | 0,3 % | 2,0 % | 1,5 % | 1,8 % |
| Työttömyysaste | 7,8 % | 7,7 % | 7,0 % | 6,5 % |

Varallisuus

- Kotitalouksien varallisuuden tuotto oli 2021 Q2:lla 2,2 % edellisestä neljänneksestä ja 7,6 % vuoden takaa. Kansanterveyden kriisi on kääntynyt kotitalouksien varallisuuden riemuvoitoksi.
- Omien asuntojen arvot ovat nousseet 5,1 % vuoden takaa ja alueellinen eriytyminen on väliaikaisesti kääntynyt samanaikaiseksi nousuksi. Odotamme asuntohintojen nousun rauhoittuvan 1 %:iin ensi vuonna.
- Osakenousu on tuottanut 762 % (S&P 500), mutta nyt arvostukset pelottavat. Evergranden tappiot ja tartuntavaikutukset hallittavissa. Sitkeä inflaatio ja korkojen nousu voivat johtaa korjausliikkeeseen.
- Vuosina 2016–2019 kotitalouksien varallisuus kasvoi reaalisesti 4,7 % per henkilö. Mutta vain rikkain kymmenys vaurastui ja heidän osuutensa kotitalouksien kokonaisvarallisuudesta nousi 50 %:iin.
- Vuosina 2009–2019 reaalivarojen reaalikasvu henkeä kohti on hyytynyt 6 %:iin, kun saman aikaisesti rahoitusvarallisuus on kasvanut 79 %. Vaurastuminen on riippunut asunnon sijainnista ja sijoitusten määrästä.
- Tilin, auton ja asunnon ”jyrkän teeltä” kannattaa rohkaistua säästämään rahoitusvaroihin, koska varallisuuden hajautus ja tuotot parantuvat. Säästöt myös ehkäisevät varallisuuden laskua kiinteistömarkkinoiden kääntyessä.
- EKP:n ei odoteta nostavan korkoja ainakaan pariin vuoteen, mikä pitää koronakriisissä painuneen velan hoitokustannukset toistaiseksi aisoissa.

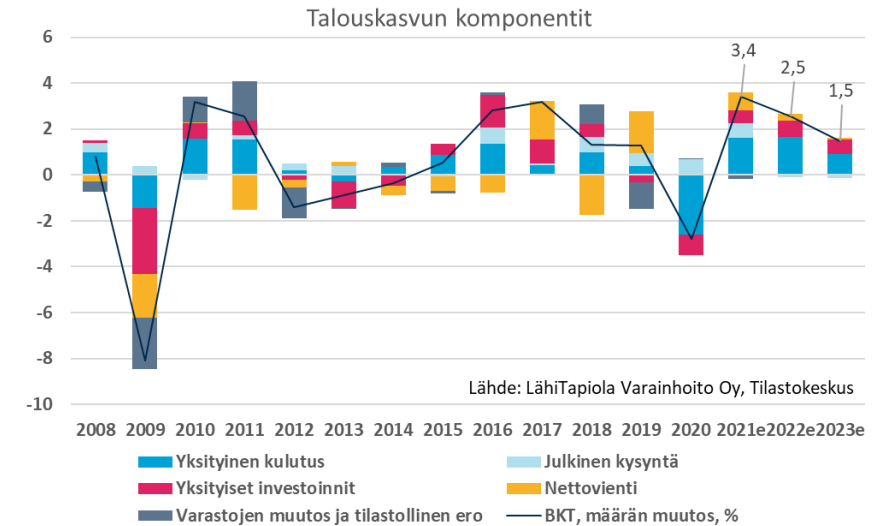
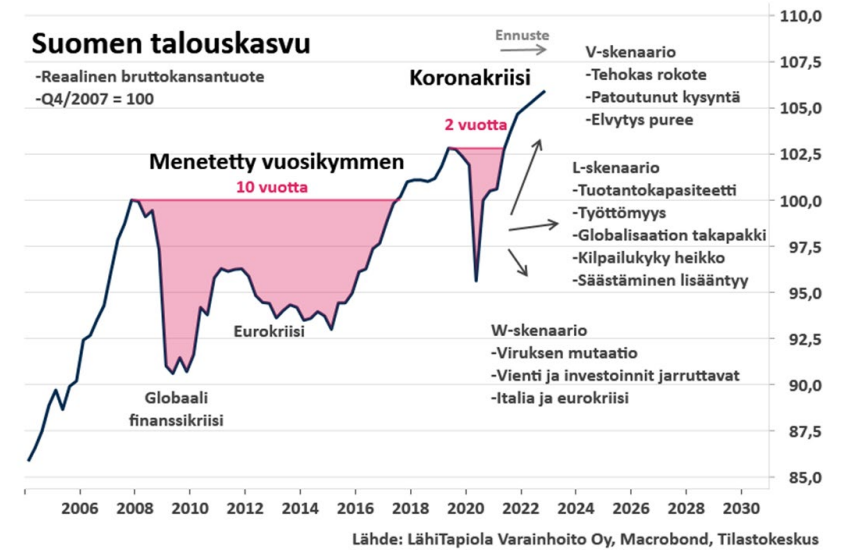
Nousukausi kiivaimmillaan

- Suomen talous kuroi koronapudotuksen umpeen jo 2021 toisella neljänneksellä ollen käytännössä samalla tasolla kuin puoli vuotta ennen pandemian alkua koettu suhdanteen huippu. Nousukausi käy myös ensi vuonna kuumana kotitalouksien kulutuksen paluun toimiessa veturina. **Talous kasvaa ennusteessamme 3,4 % vuonna 2021, 2,5 % vuonna 2022 ja 1,5 % vuonna 2023.**

- V-skenaario voitti.** Virus tuottaa talouteen V-mallisen toipumisen, kun patoutunut kysyntä purkaantuu rokotteen mahdollistaessa pakko- ja varovaisuussäästämisen pienentämisen. Voimakas raha- ja finanssipolitiikka on tukenut toipumista.
- Kasvu laajoilla harteilla.** Kotitaloudet ovat nousukauden pääarkkitehtejä, mutta talouden kaikki pääkomponentit kantavat kortensa kehoon. Tavaravienti on ensi vuonna pääsemässä paremmin maailmankaupan hyvään nosteeseen ja palveluvienti toipuu koronarajoitteista. Investointinäkymät ovat parantuneet sekä tuotannollisissa hankinnoissa että asuntorakentamisessa.
- Myrskyn jälkeen ei ole työntä.** Kriisistä toipumisen jälkeen haasteina ovat paisunut julkinen velka ja ikäsidonnaisten menojen aiheuttama kestävyysvaje. Toivottavasti palkkaneuvottelut eivät lisää listalle hintakilpailukykyä. Pienentyvä työikäinen väestö laskee potentiaalista kasvua, mutta koronan aiheuttama digiloikka voi tukea tuottavuuskasvua.

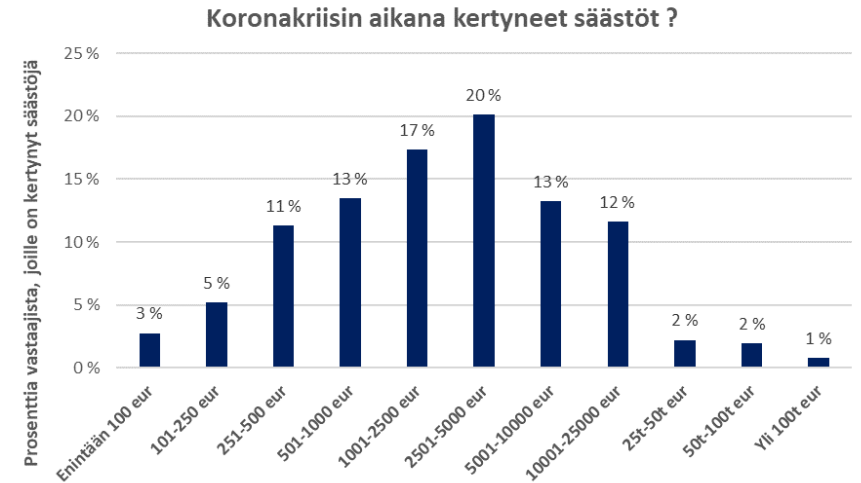
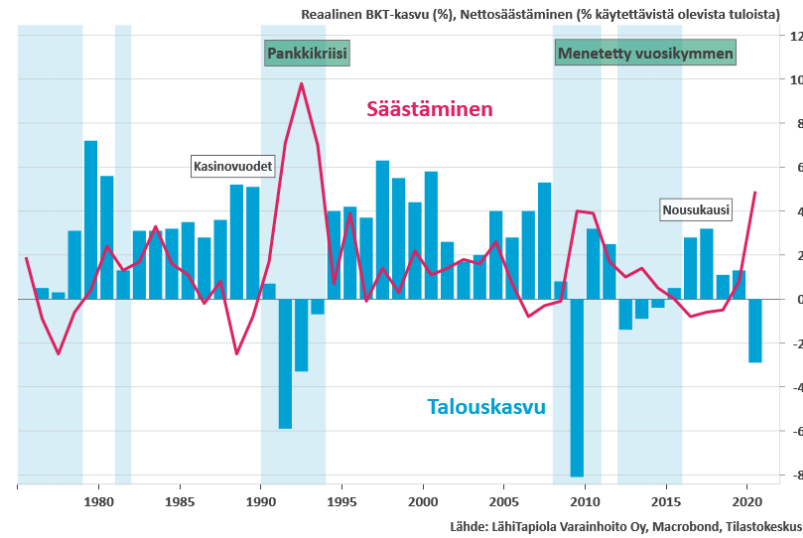
Nousukauden riskit kotitalouksille:

- Suhdanne on kiivas, mutta lyhyt.** Isoin talousriski on edelleen korona. Viruksen uudet mutaatiot voivat pahimmillaan tehdä rokotteesta tehottoman. Rokotekattavuus etenee länsimaissa, mutta virus on vielä pitkään valloillaan kehittyvissä talouksissa. Kiivain toipuminen on monin paikoin hidastunut kasvun rajojen lähestyessä, "pula-aikaa" on koettu sekä komponenteissa että työvoimassa. Kiinan aggressiivinen sääntelypolitiikan lisäksi kiinteistösektoria uhkaa Evergrande-shokki, joka voi kääntää jo hyytyneen talouden laskuun. Kiinan ja USA:n kauppasota on tauolla, mutta jännitteet ratkaisematta. USA:n kasvua tukenut finanssipolitiikka sisältää jatkossa myös veronkorotuksia, jolloin kasvuvaikutus jää pieneksi. Kävi Saksan vaaleissa miten tahansa, Italian pankkisektori on epävakaa. Globaalien vientikysynnän käänne painaisi Suomen taloutta ja vähentäisi työllisyyttä. Sijoitusmarkkinat kokisivat korjausliikkeen, jota samanaikaiset inflaatiopaineet (stagflaatio) syventäisivät.
- Inflaatio ei jää väliaikaiseksi.** Odotamme energian ja hyödykkeiden hintapaineiden kääntyvän ensi vuonna, mutta riskinä on niiden osoittautuminen monivuotiseksi trendiksi. Myös puolijohteiden tuotannon lisääminen voi olla hidasta. Talouksien ylikuumentuessa vapaat resurssit ehtyvät ja inflaatio-odotukset voivat siirtyä sopimuspalkkoihin, mikä nostaisi varsinkin palvelualojen hintatasoa. Keskuspankkien uudet inflaatiotavoitteet voivat tarkoittaa, että orastava hintakierre pääsee pyörimään aiempaa vapaammin. Inflaatio heikentäisi kotitalouksien ostovoimaa, jos omat ansiot ja talletusten korot eivät pysy hintojen nousun tahdissa.
- Hyvä talous tuo haasteitakin.** Sijoitusmarkkinoiden erinomaiset tuotot ovat paljolti perustuneet erittäin elvyttävään raha- ja finanssipolitiikkaan. Vahva talous kääntäisi vipua päinvastaiseen suuntaan, jolloin kohonneet arvostukset voivat antaa periksi. Kotitaloudet voivat kärsiä Fedin koronnostojen, tai jo niiden odotusten, laukaisemasta osakkeiden korjausliikkeestä sekä EKP:n koronnostojen vaikutuksesta lainanhoitokuluihin. Koronan väistyttyä asuntobuumi hiipuu ja monien kotien arvot palaavat laskutrendille.



Kotitaloudet koronakriisissä

- **Pakko- ja varovaisuussäästämistä.** Koronavuonna 2020 kotitalouksien säästämisaste nousi korkeimmilleen sitten pankkikriisiin. Vuoden aikana kotitalouksille jäi säästöön 5,2 miljardia euroa ylimääräistä verrattuna pitkän ajan keskimääräiseen nettosäästämiseen. Vuoden 2021 ensimmäisellä puoliskolla nämä ylisäästöt lisääntyivät 2,1 mrd. eurolla yhteensä 7,3 mrd. euroon. Lisäksi sijoitusten hyvät tuotot ovat tehneet suomalaisista varakkaampia kuin koskaan.
- **Tasan ei käy kriisin taakka.** Säästöt eivät kuitenkaan ole kertyneet tasaisesti. LähiTapiolan Arjen katsaus -kyselyn mukaan vain neljälle kymmenestä kotitaloudesta on kertynyt pandemian aikana merkittäviä säästöjä, mutta vastapainoksi joka kymmenes kotitalous on joutunut purkamaan säästöjään tai velkaantumaan. Kaikista koronan aikana säästämään onnistuneista joka kuudennelle on kertynyt yli kymppitonni.
- **Miten säästöt käytetään?** Kyselyssä näyttää siltä, että kotitaloudet eivät ole heittäytymässä kulutusjuhliin, joissa kaikki säästöt käytettäisiin patoutuneen kysynnän purkamiseen. Rokotettuinkin osa kuluttajista pysyy varovaisina ja virusmuunnokset voivat pidentää pandemian vaikutuksia. Lisääntynyt eriarvoisuus latistaa myös kulutusjuhliä. Säästöjään purkaneiden on kerrytettävä uudet puskurit. Toisaalta säästöt ovat kertyneet isoin osin hyvätuloisille, jotka voivat rahoittaa kulutustarpeensa käyttämättä korona-ajalta kertyneitä ylimääräisiä säästöjä.



Lähde: LähiTapiolan Arjen katsaus -kysely, toukokuu 2021, Kantar TNS

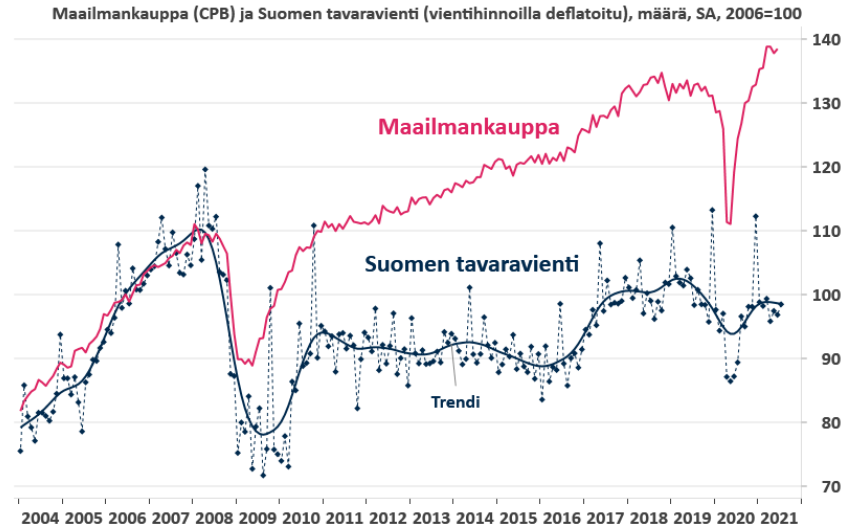
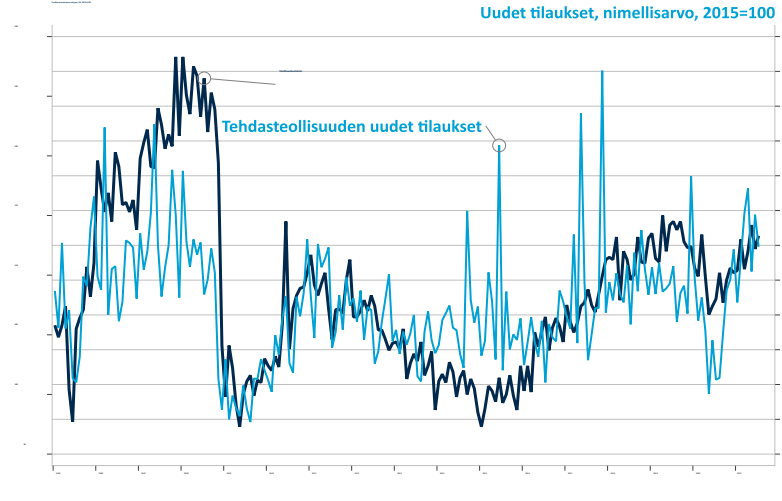
Miten käytät koronan aikana kertyneet säästöt?



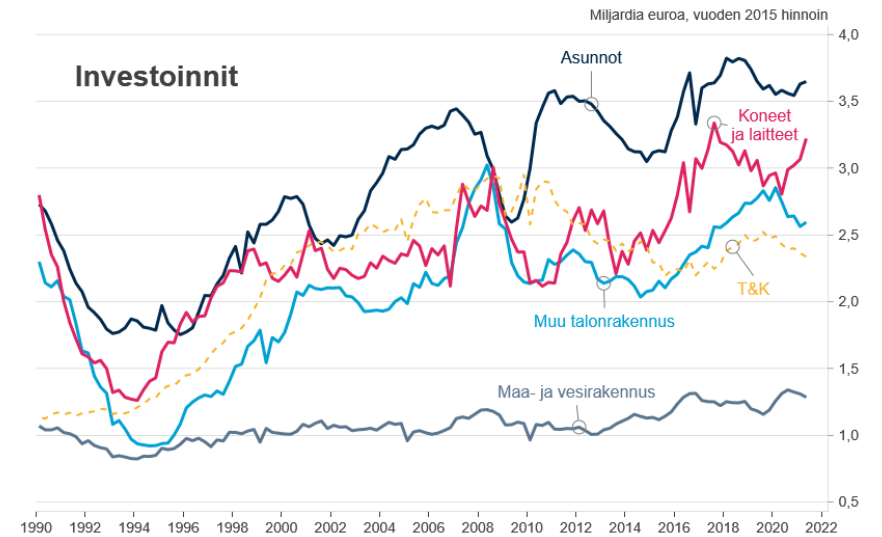
Lähde: LähiTapiolan Arjen katsaus -kysely, toukokuu 2021, Kantar TNS

Vienti, teollisuus ja investoinnit

- Maailmankauppa on toipunut nopeasti koronashokista, kiitos palveluista säästyneiden rahojen suuntaamisesta terveystuotteisiin ja etäyöteknologiaan. Suomen tavaravienti on myös toipunut kuopasta, mutta ei ole toistaiseksi onnistunut kiinnittymään vahvasti mukaan kasvuun. Osa syy on Nesteen Porvoon öljynjalostamon huoltoseisokki, joka väliaikaisesti pienentää öljyjalosteiden vientiä. Palveluvienti on laskenut turismin vähentyessä, mutta toipumisen odotetaan pääsevän vauhtiin ensi vuodesta lähtien.
- Teollisuustuotannon uudet tilaukset ovat nousseet yli 40 % kriisin pohjilta, mikä viittaa kysynnän riittävän tuotannon ja viennin noususuhdanteen jatkumiseen. Pitkän ajan tarkastelussa tilaukset eivät siltikään ole erityisen korkealla.
- Kapasiteetin käyttöasteet sekä yritysten investointihalukkuus ovat nousseet. Tuotannollista perustaa kasvattavat kone- ja laiteinvestoinnit ovat olleet viimeisen vuoden ilahduttavasti nousussa. Asuntoinvestoinnit ovat kääntyneet parin vuoden hengenvedon jälkeen myös nousuun, jota asuntomarkkinoiden koronabuumi tukee. Muu talonrakennus voi puolestaan toipua hitaammin, jos etätyö ja verkkokauppa pienentävät tilojen tarvetta.



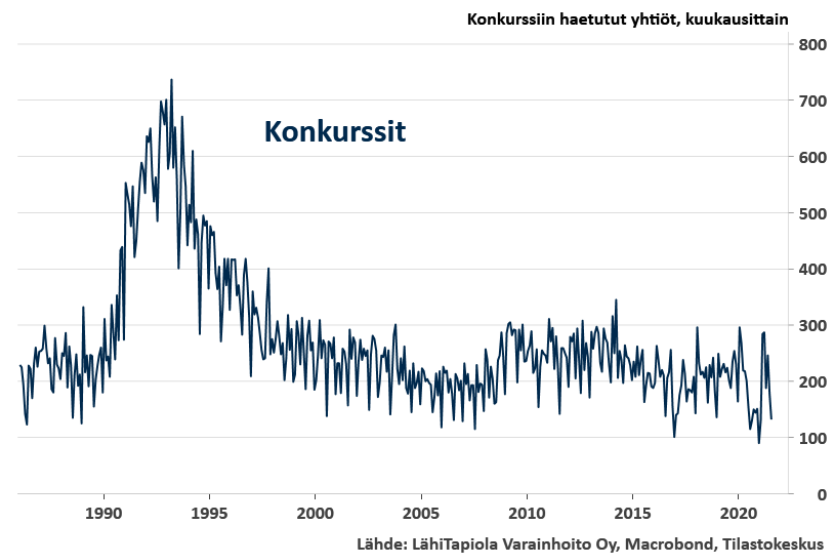
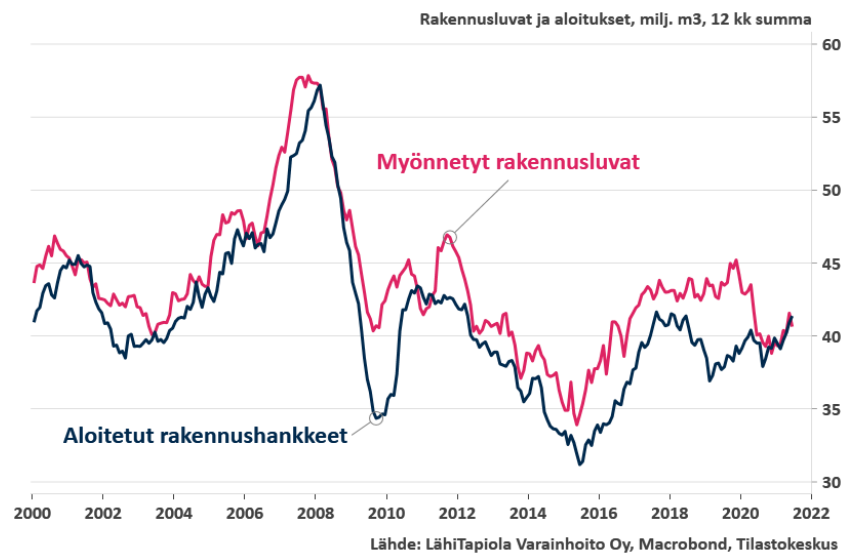
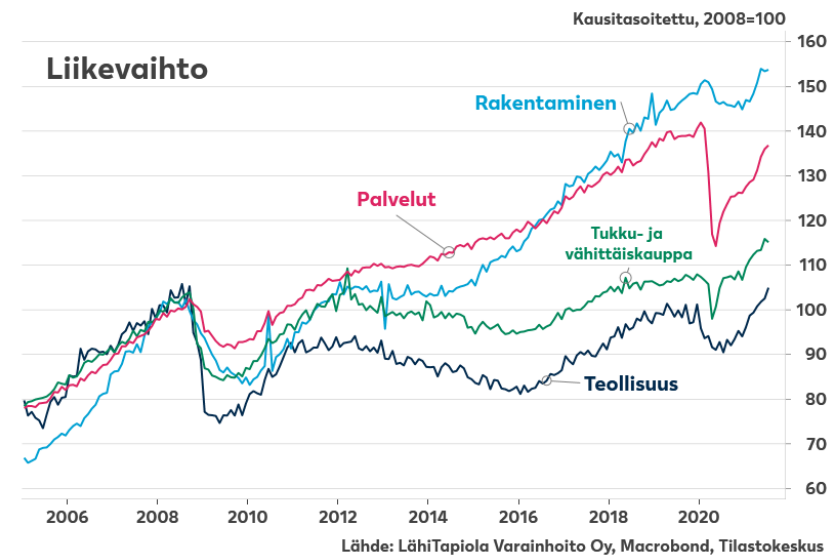
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Macrobond, Tulli



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Macrobond, Tilastokeskus

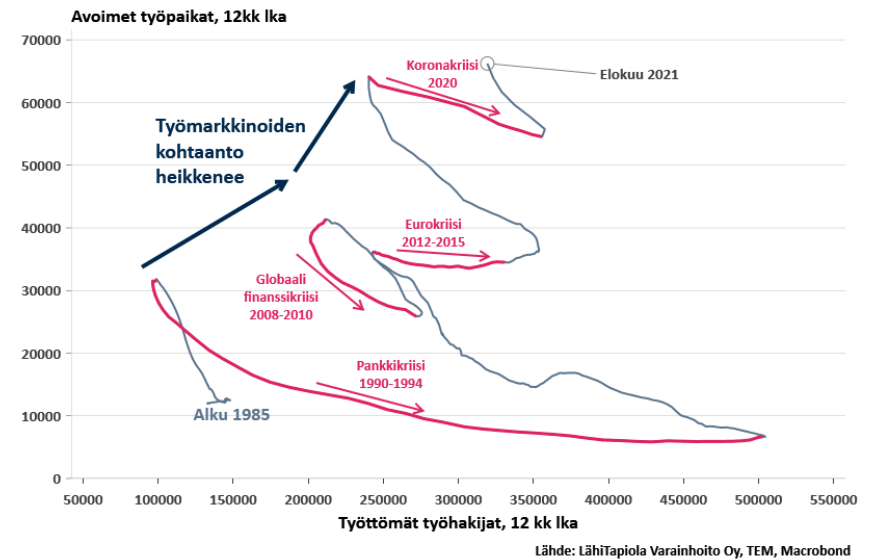
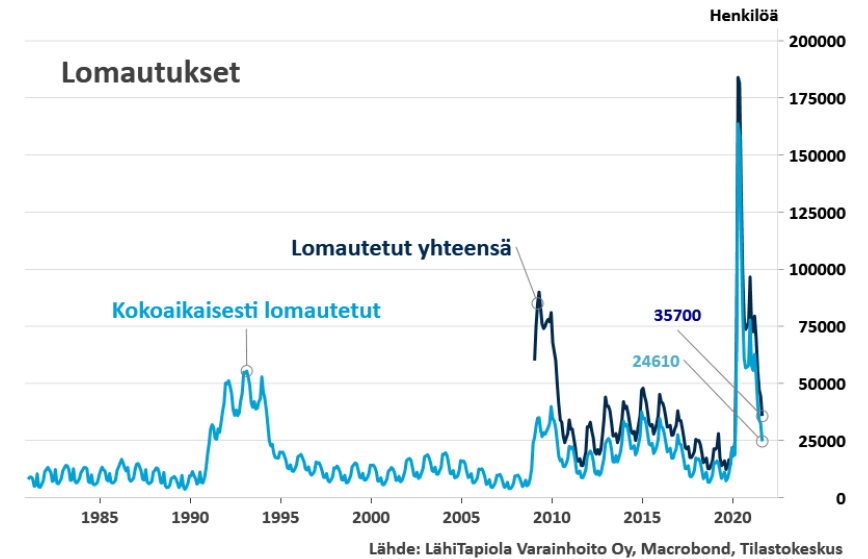
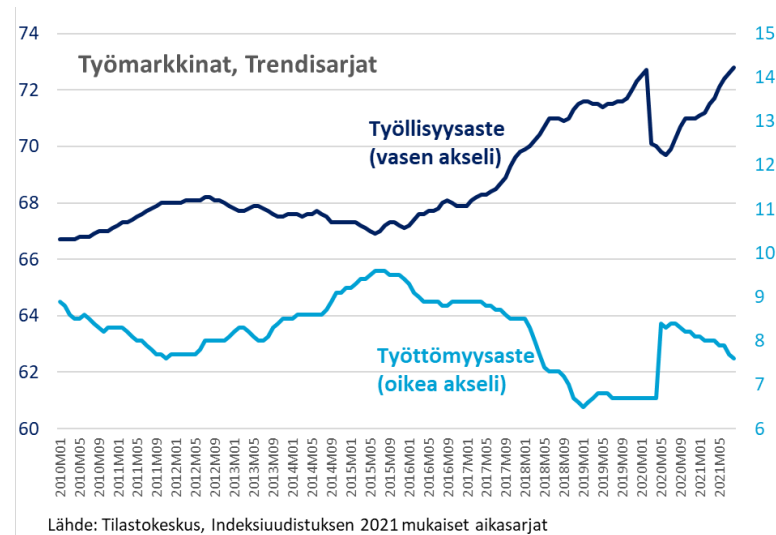
Toimialat ja konkurssit

- Liikevaihdolla tarkasteltuna vain palvelut ovat toipumatta koronapudotuksesta. Teollisuus, tukku- ja vähittäiskauppa sekä rakentaminen ovat täysin toipuneet.
- Rakennusluvut ovat kääntyneet nousuun. Kuuma asuntomarkkina on kirittänyt etenkin kerrostalojen lupia ja aloituksia.
- Konkurssit aisoissa pitänyttä väliaikaista konkurssilain muutosta pidennettiin helmikuusta syyskuuhun. Konkurssreja on ollut luonnottoman vähän normaalinkin taloustilanteen oloihin. Työmarkkinat ovat toipuneet onnistuneesti, mutta jatko voi vaatia toimialajakauman ja yrityskannan uudistumista.



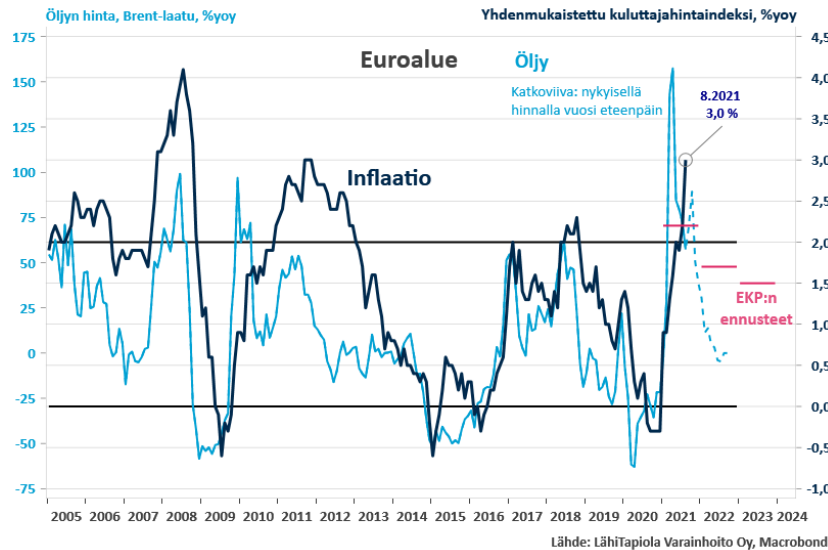
Työmarkkinat

- Lomautukset alkavat normalisoitua. Tosin viimeisimmät elokuun luvut ajoittuvat normaalin vuosisyklin pohjille, joten lähikuukausina laskutrendi voi katketa.
- Koronashokki tuntui myös työllisyys- ja työttömyysluvuissa, vaikka työvoimatutkimuksessa enintään kolmeksi kuukaudeksi lomautetut lasketaan edelleen työlliseksi. Elokuussa työllisyysaste oli 72,8 % ja työttömyysaste 7,6 % (trendi, indeksi uudistuksen mukaiset). Työllisyysasteessa korona edeltävä huippu 72,7 % on jo voitettu kanta. Työllisyysaste on laskenut maltillisemmin, mutta taustalla on kuitenkin positiivinen syy, eli työvoima on noussut noin 37 tuhatta korkeammalle kuin ennen kriisiä (trendisarjoista laskettuna). **Odotamme työttömyysasteen olevan 7,7 % vuonna 2021, 7,0 % vuonna 2022 ja 6,5 % vuonna 2023.** Sekä työllisyyden sekä ansiotason nousu lisäävät kulutukseen käytettävissä olevia tuloja.
- Suomessa on avoimia työpaikkoja enemmän kuin koskaan aiemmin. Useilla toimialoilla tuskaillaan osaavan tai halukkaan työvoiman saatavuushaasteille. Kriiseissä tyypillisesti avoimet työpaikat pienenevät ja työttömät työnhakijat lisääntyvät, mutta toipumisvaiheessa ei palata samaa rataa, jolloin sekä työpaikat että työnhakijat jäävät koholle. Tämä kertoo kohtaannon heikentymisestä eli työpaikkojen laatu, toimiala, sijainti ja osaamisvaatimukset eivät kohtaa työnhakijoiden osaamisen, kokemuksen, muuttohalukkuuden ja ansiovaatimusten kanssa. Heikko kohtaanto pudottaa talouden kasvupotentiaalia ja lisää julkisen talouden epätasapainoa.

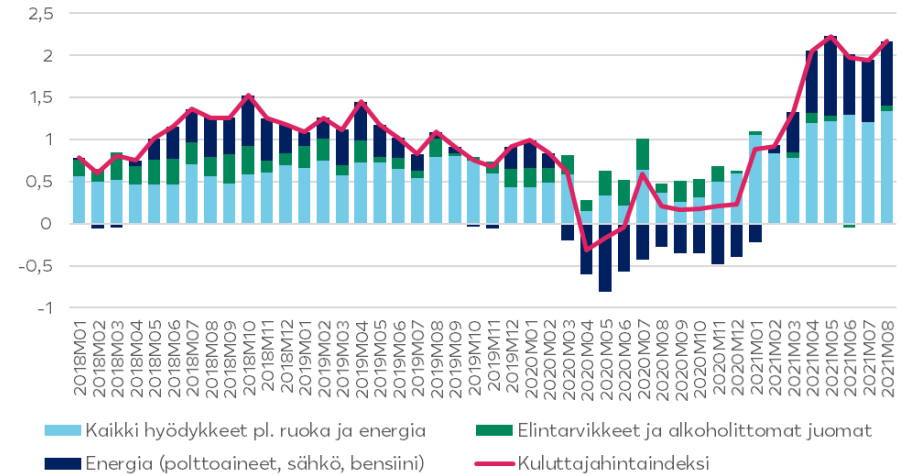


Inflaatio

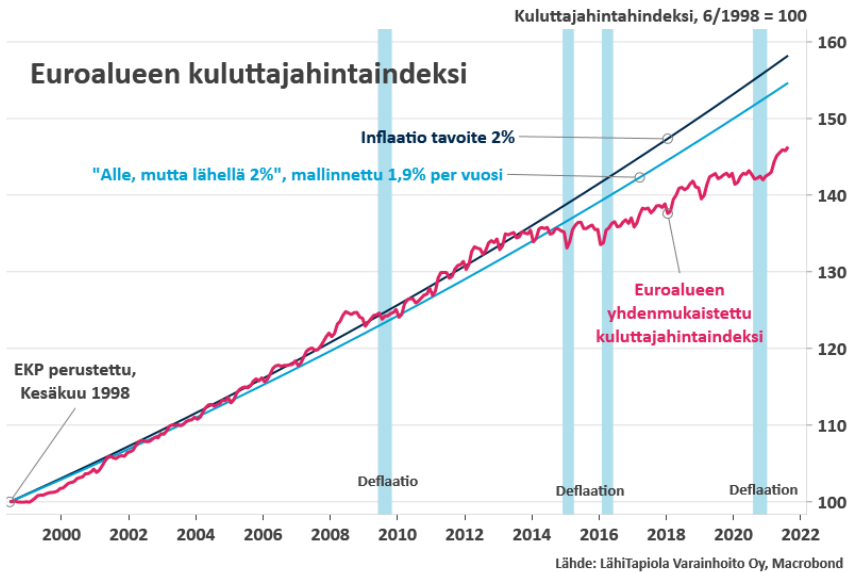
- Kotimaan inflaatio oli elokuussa 2,2 %. Energian eli polttoaineiden, sähkön ja bensiinin vaikutus oli 0,8 % yksikköä, mikä heijastelee öljyn hinnan muutoksia korona- ja kriisin aikana. Pohjainflaatio, eli mitattuna ilman energiaa ja ruokaa, on noussut 1,3 %:iin. Myös pohjainflaatio on tämän vuoden voimakkaassa toipumisessa ottanut kiinni viime vuoden heikkoa kehitystä. **Odotamme Suomen inflaation olevan 2,0 % vuonna 2021, 1,5 % vuonna 2022 ja 1,8 % vuonna 2023.**
- Inflaatiota kiihdyttävät voimat ovat pääasiassa väliaikaisia. Öljyn hinnan nousun loppuminen tai pieni lasku poistaisi isoimmat paineet. Sama pätee myös muiden hyödykkeiden vaikutukseen. Lisäksi globaalin talouden pullonkaulat, kuten puolijohitteet ja merikuljetukset, helpottanevat ensi vuonna. Inflaation pidempiaikaisen kiihtymisen riski talouden ylikuumentumisen ja resurssien ehtymisen kautta on enemmän USA:n kuin Euroalueen tarina. USA:ssa inflaatio oli elokuussa 5,2 %.
- EKP:n rahapolitiikan strategian uudelleenarviointi päättyi heinäkuussa muuttamaan aiemman inflaatiotavoitteen "alle, mutta lähellä 2 %" symmetrisiksi 2 %:n tavoitteeksi. Hintataso on viime vuosia jäänyt maltillisemmastakin tavoitteesta, joten muutos tarkoittaa kevyen rahapolitiikkaa jatkumista aiemmin arvioitua pidempään. Samalla suositeltiin omistusasumisen lisäämisestä yhdenmukaistettuun inflaatiomittariin. Kotimaisessa inflaatiossa omistusasuminen on jo mukana.



Kuluttajahintainflaatio, % vuoden takaa



Lähde: Tilastokeskus, LähiTapiola Varainhoito Oy



Varallisuuden tuottoindeksi 2021 Q2

- Vuoden 2021 toisella neljänneksellä kotitalouksien varallisuus kasvoi tuottojen ansiosta koko maassa 2,2 %. Tämä on jo viides peräkkäinen vahva neljännes, mikä on johtanut vuositasolla 7,6 %:n huipputuottoon. Kansanterveyden kriisi on raha- ja finanssipoliittisten tukitoimien kautta kääntynyt kotitalouksien varallisuuden riemuvoitoksi.
- Pörssiosakkeet ovat vuodessa tuottaneet noin 40 % ja rahastot noin 20 %, mutta talletuksille tuottoja ei alhaisten korkojen ympäristössä kerry. Indeksillä kuvaa vain tuottoja, joiden lisäksi monien kotitalouksien varallisuus on lisääntynyt säästämisen kautta.
- Varallisuuden tuottoindeksi sisältää kaksi aluejakoa: Etelä-, Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomi, sekä toisena jakona Pääkaupunkiseutu ja Muu Suomi. Omakotitalojen hintojen nousu kaikilla alueilla näkyy indeksin aiemman alueellisen eriytymisen vaihtumisena saman aikaiseen nousuun. Toisaalta alueelliset varallisuuserojet ovat voineet jatkaa kasvua, koska Pääkaupunkiseudun isompi rahoitusvarallisuus on nousumarkkinalla tuottanut euromääräisesti muuta maata enemmän.

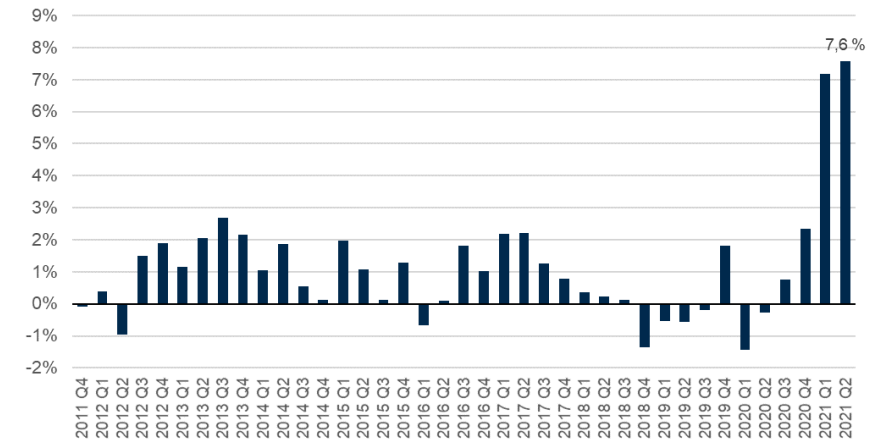
Tuotot, % edellisestä vuosineljänneksestä

| | Koko maa | Etelä-Suomi | Länsi-Suomi | Itä-Suomi | Pohjois-Suomi | PKS | Muu Suomi |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Oma asunto | 1,8 % | 2,2 % | 1,5 % | 0,6 % | 1,2 % | 2,3 % | 1,7 % |
| -Omakotitalo | 2,0 % | 2,8 % | 1,7 % | 0,6 % | 1,2 % | 3,6 % | 1,9 % |
| -Rivitalo | 1,3 % | 1,5 % | 1,2 % | -0,1 % | 0,7 % | 1,7 % | 1,0 % |
| -Kerrostalo | 1,2 % | 1,4 % | 0,4 % | 0,5 % | 1,7 % | 1,4 % | 1,0 % |
| Talletukset | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % | 0,0 % |
| Rahastot | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % | 4,0 % |
| Pörssiosakkeet | 9,1 % | 9,1 % | 9,1 % | 9,1 % | 9,1 % | 9,1 % | 9,1 % |
| Yhteensä | 2,2 % | 2,7 % | 1,9 % | 0,8 % | 1,5 % | 2,9 % | 2,0 % |

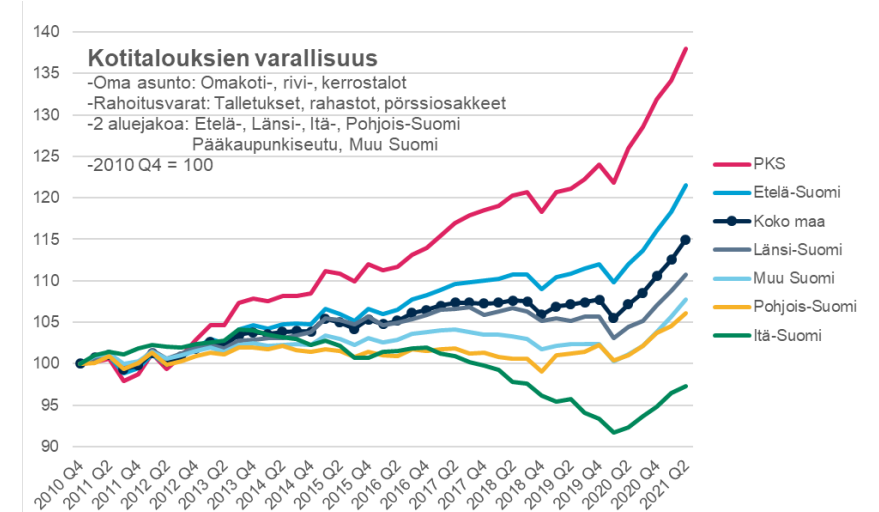
Tuotot, % vuoden takaa

| | Koko maa | Etelä-Suomi | Länsi-Suomi | Itä-Suomi | Pohjois-Suomi | PKS | Muu Suomi |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Oma asunto | 5,1 % | 5,9 % | 3,8 % | 4,8 % | 3,7 % | 5,9 % | 4,9 % |
| -Omakotitalo | 6,0 % | 7,3 % | 4,6 % | 6,4 % | 4,3 % | 7,6 % | 5,9 % |
| -Rivitalo | 2,5 % | 3,1 % | 2,0 % | -0,8 % | 1,2 % | 4,3 % | 1,3 % |
| -Kerrostalo | 3,4 % | 4,4 % | 0,7 % | -1,9 % | 1,3 % | 5,2 % | 1,0 % |
| Talletukset | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % |
| Rahastot | 20,1 % | 20,1 % | 20,1 % | 20,1 % | 20,1 % | 20,1 % | 20,1 % |
| Pörssiosakkeet | 39,5 % | 39,5 % | 39,5 % | 39,5 % | 39,5 % | 39,5 % | 39,5 % |
| Yhteensä | 7,6 % | 8,8 % | 6,3 % | 5,5 % | 5,2 % | 9,9 % | 6,8 % |

Koko maa, Varallisuuden tuotto, % vuoden takaa



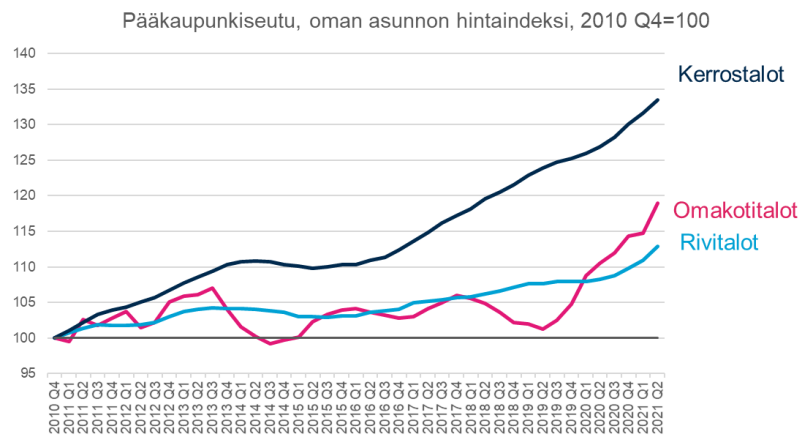
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi



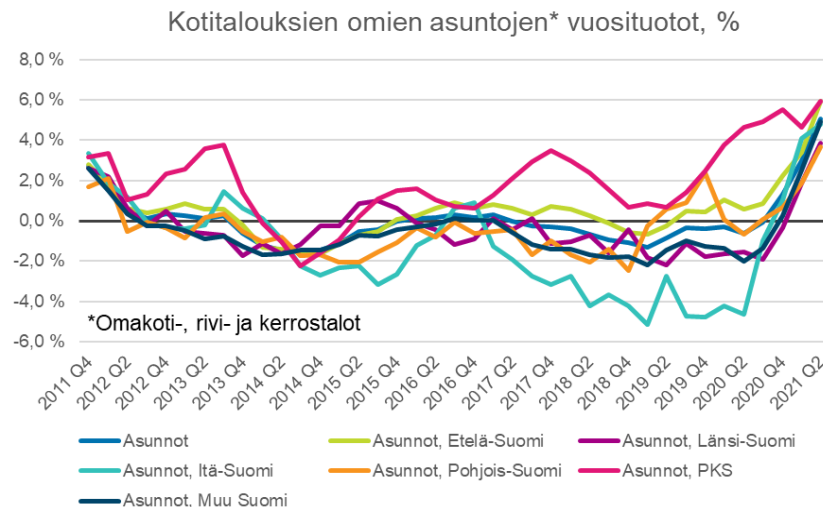
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi

Varallisuuden tuottoindeksi 2021 Q2, Omat asunnot

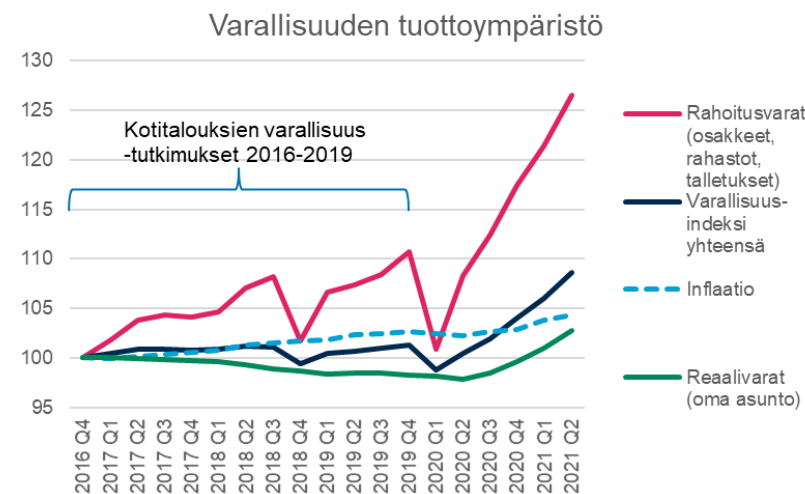
- Koronakriisi on aiheuttanut alueellisesti laaja-alaisen buumin asuntomarkkinoille. Pysy kotona -efekti sekä etätöiden käytäntöjen ja hyväksyttävyyden kertaloikka ovat johtaneet asumistarpeiden uudelleen arviointiin. Omien asuntojen arvot ovat vuodessa nousseet koko maassa 5,1 %, kun kymmenen vuoden aikana ennen koronaa vuosimuutos oli keskimäärin -0,2 %. Isoin käänne on koettu Itä-Suomessa, jossa 4–5 %:n vuotuinen kodin arvon lasku on kääntynyt viimeisimmän vuoden 4,8 %:n nousuun. Buumin aikana monet perheet voivat tehdä etupainotteisesti asumisen elinkaareen liittyviä ratkaisuja (myös mökit), jolloin kauppamäärät voivat lähivuosina jäädä huomattavasti nykyisestä. **Odotamme asuntohintojen nousun rauhoittuvan 1 %:iin vuonna 2022.**
- Pääkaupunkiseudun asuntohinnat ovat kehittyneet alueellisesti parhaiten sekä koronabuumissa että sitä ennen. Omakotitalot ovat surffanneet buumin kärjessä 13,6 % arvonnousulla koronan aikana. Rivi- ja kerrostaloissa arvot ovat samalla ajalla nousseet 4,6 % ja 6,6 %.
- Varallisuuden tuottoympäristö.** Tämän katsauksen teemaosiossa käsitellään Tilastokeskuksen Kotitalouksien varallisuus 2019 -tutkimusta, joka ajoittuu juuri koronapandemian alkuhetkeen. Edellisestä eli vuoden 2016 tutkimuksesta Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi oli noussut 1,3 %, mikä jää alhaisemmaksi kuin hintojen nousu 2,6 %. Koronakriisin alusta indeksi on alkushokista (2020 Q1) huolimatta noussut jo 7,2 %. Oman asunnon arvo on noussut 4,6 % ja rahoitusvarojen 14,2 %.



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi



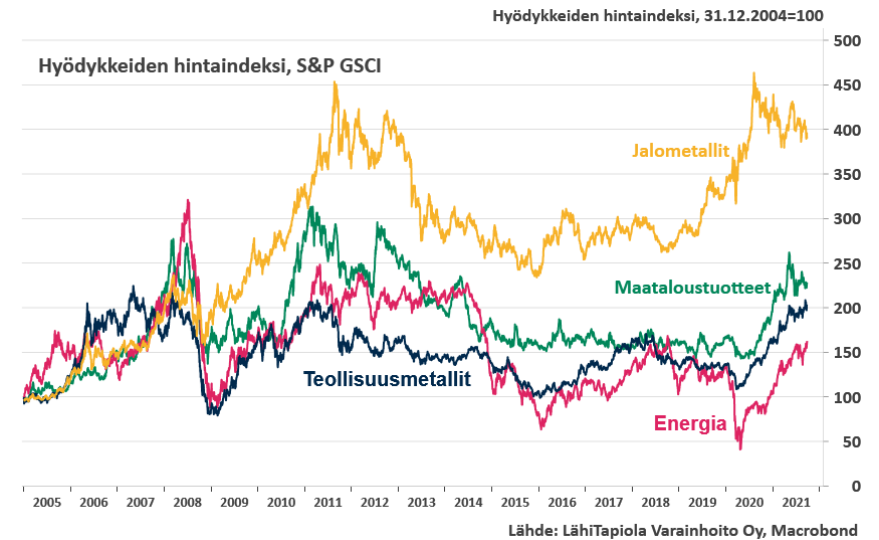
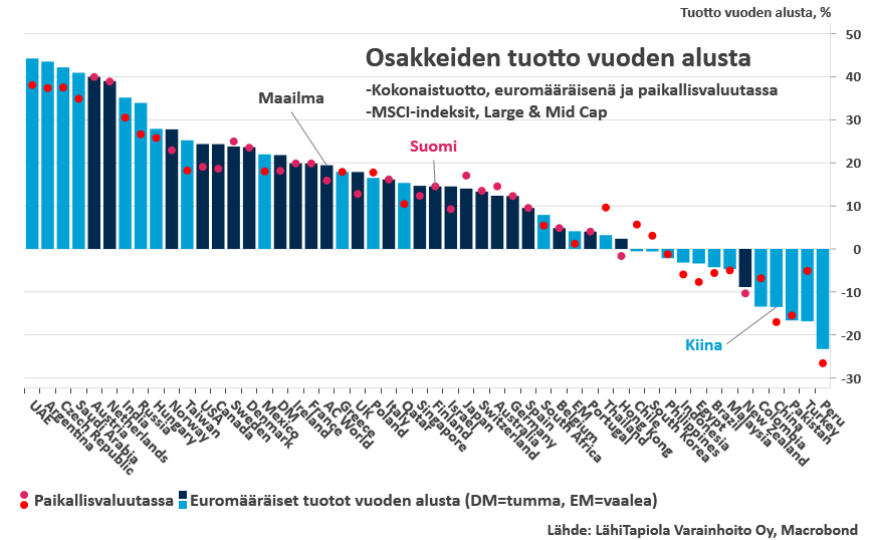
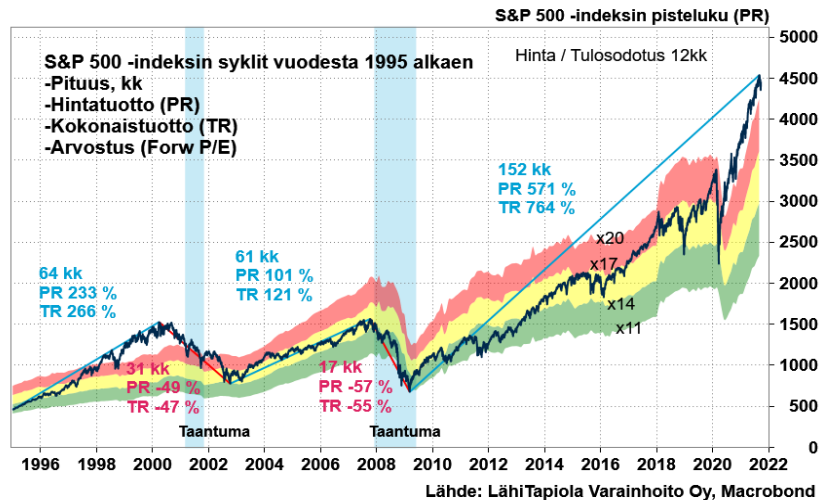
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi, Tilastokeskus

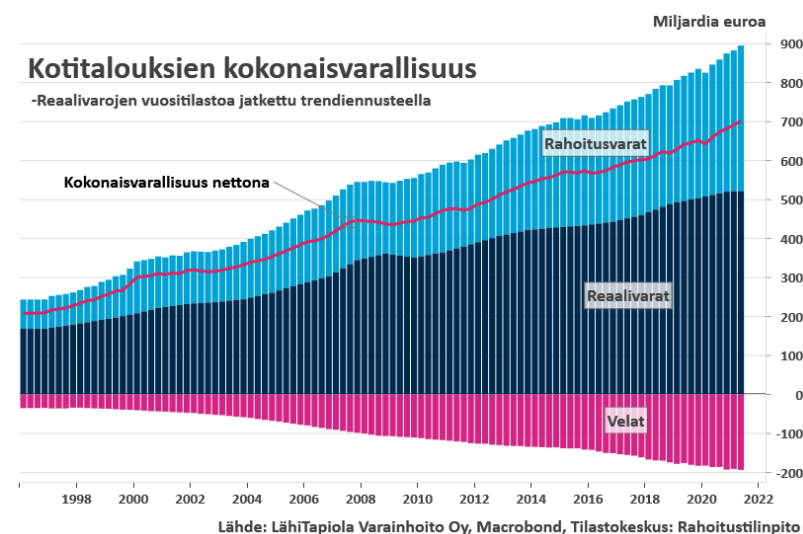
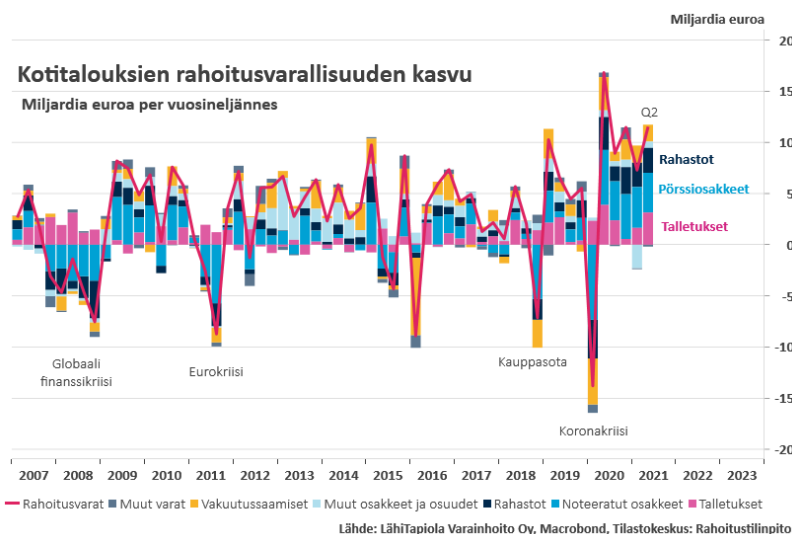
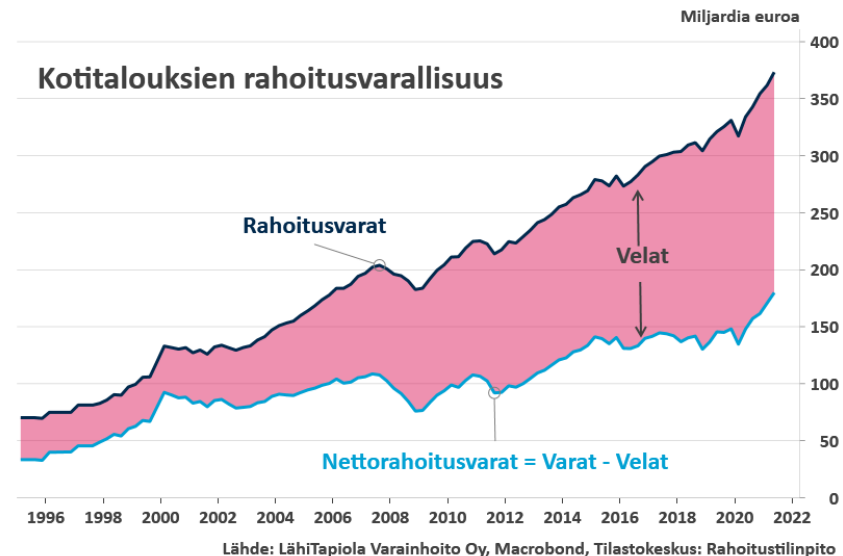
Sijoitusmarkkinat

- Maailman osakemarkkinat ovat euromääräisesti tänä vuonna tuottaneet vähän vajaat 20 %. Kiinan markkina on ollut yksi heikoimmista, kun talouden toipuminen on hyytynyt odotettua voimakkaammin, keskushallinnon aggressiivinen sääntelypolitiikka on kaventanut yritysten toimintavapautta ja Evergrande-kiinteistöryhdynderin konkurssi uhkaa sekä rahoitusvakautta että mahdollisen rakentamisen hiljentymisen kautta talouskasvua. Tappiot tuskin kuitenkaan aloittavat dominoiden kaatumista, jota viranomaisten tukitoimet eivät pystyisi pysäyttämään. Suorat vaikutukset jäävät lähinnä paikalliseksi, mutta maailmantalouden suhdanne voi viiletä Kiinan vetämänä odotettua aiemmin.
- Osakemarkkinat ovat nousseet hurjasti finanssikriisiin pohjilta (S&P 500 indeksi 764 %!) ja arvostukset jo pelottavat monia. Laskeneeseen korkotasoon suhteutettuna osakkeista on kuitenkin pitkällä ajalla edelleen odotettavissa ylituottoa. Jos inflaatio on hinnoiteltu väärin, eli hintapaineet eivät olekaan väliaikaisia, kaikki sijoitusluokat on hinnoiteltu väärin, koska diskonttokorkojen täytyy nousta ainakin jossain määrin inflaation mukana. Osakkeet eivät välttämättä sulata uutta korkojen nousuperiodia ilman korjausliikettä. Kohonneen arvostuksen vuoksi riskiä kannattaa hajauttaa laajasti myös muihin sijoituslajeihin.
- Monien hyödykkeiden hinnat ovat olleet voimakkaassa nousussa. Teollisuusmetallien hinnat ovat korkeimmillaan 10 vuoteen. Kiivaimman nousukauden aikana hyödykkeiden kysyntä voi ylittää hitaasti laajennettavissa olevan tarjonnan ja aiheuttaa väliaikaisia inflaatiopaineita.



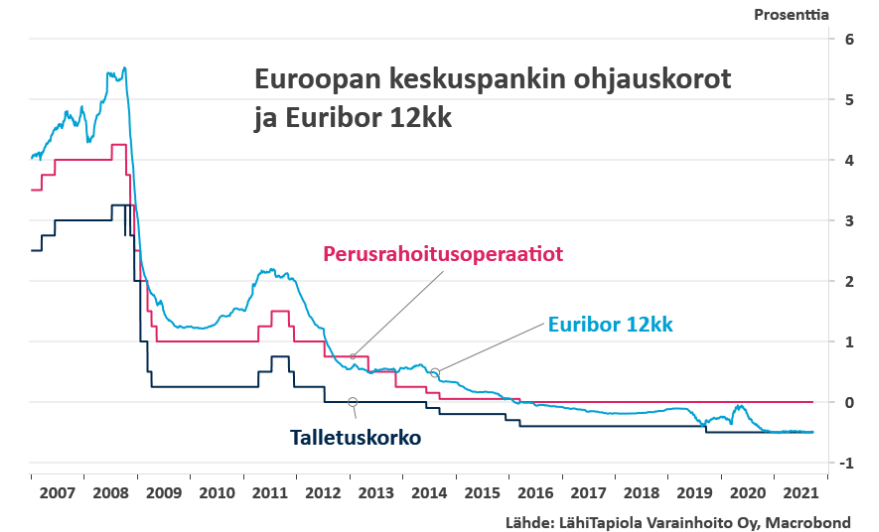
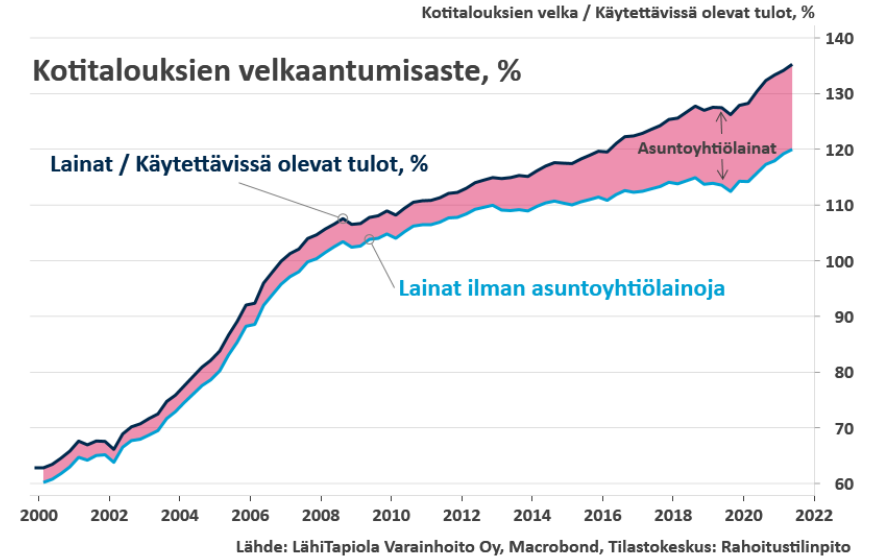
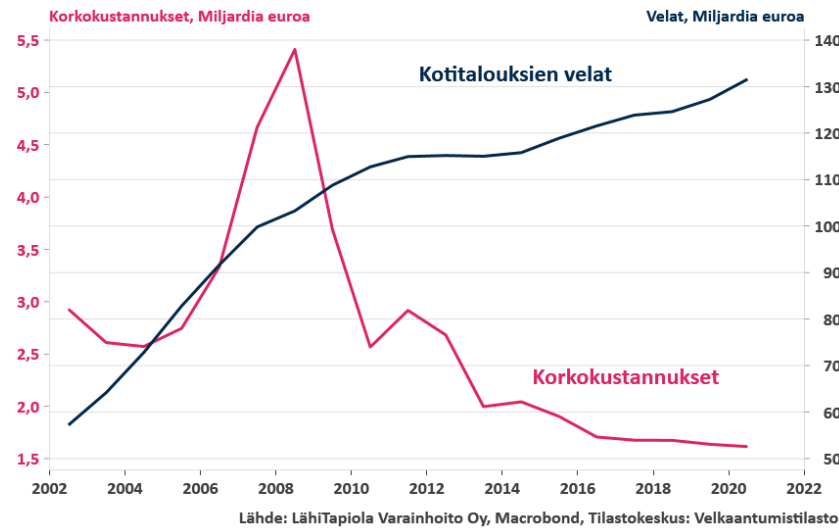
Rahoitus- ja kokonaisvarallisuus

- Kotitalouksien rahoitusvarallisuus nousi kuluvan vuoden toisella neljänneksellä 3,2 % eli 11,5 mrd. euroa. Varallisuus kasvoi sekä säästämisen että myönteisten markkinamuutosten ansiosta. Säästöt jäivät usein edelleen talletuksiin, mutta etenkin rahastoja myös ostettiin nettomääräisesti. Kotitalouksien nettorahoitusvarallisuus jatkoi myös kasvua, vaikka velkaakin kertyi lisää.
- Koronapudotuksen jälkeen on nyt tilastoitu viisi peräkkäistä erittäin vahvaa vaurastumisen neljännestä ja kuudes on pian loppumassa. Edes globaalista finanssikriisistä toivuttaessa ei vastaavaan ylletty.
- Tämän sivun tiedot perustuvat Tilastokeskuksen tuottamaan rahoitustilinpitoon, jossa kotitalouksien rahoitusvarat ja velat tilastoidaan neljännesvuosittain. Näiden erotuksena muodostuva nettorahoitusvarallisuus on luonteeltaan epälooginen tunnusluku, koska tyypillisesti velkojen vakuutena oleva reaaliarallisuus (josta kiinteistöt muodostavat noin 90 %) puuttuu tarkastelusta. Reaaliarallisuus kuitenkin tilastoidaan vuosittain. Alhaalla oikealla on havainnollistettu muodostuvaa kotitalouksien kokonaisvarallisuutta: Reaaliarallisuus 522 + Rahoitusvarat 373 – Velat 193 = Kokonaisnettovarallisuus 702 mrd. euroa. Kokonaisnettovarallisuus on kasvanut maltillisenkin arvion perusteella noin 60 mrd. euroa koronakriisin pohjilta.



Velkaantuneisuus

- Kotitalouksien velkaantumisaste on koronakriisissä noussut 128 %:sta yli 135 %:iin käytettävissä olevista tuloista. Nousu on johtunut lainojen euromäärän kasvusta, osin lyhennysvapaidenkin vaikutuksesta. Velkaantumisasteen nousua jyrkentää käytettävissä olevien tulojen kasvun hyytyminen koronakriisin vuoksi.
- Vaikka kotitalouksien velka on kasvanut, velanhoitokustannukset ovat kuitenkin laskeneet alhaisten (ja osin jopa negatiivisten) korkojen vaikutuksesta. Alhaiset korot voivat tuoda mukanaan lieveilmiöitä, kuten jatkuvasti elvyttävän rahapolitiikan, kestävämmäksi paisuvan ja kotiaan etsivän rahan määrän, ylivelkaantumisen ja varallisuuserien kuplat.
- Emme odota EKP:n nostavan korkoja vuoteen 2023 ulottuvalla ennusteperiodilla.** Ensi vuonna EKP pyrkii lopettamaan pandemiaan liittyvän arvopapereiden osto-ohjelman (PEPP). EKP:n uusittu inflaatiotavoite tarkoittaa, että heikon inflaatiojakson jälkeen helpommin hyväksytään korkeamman inflaation jakso ilman korkojen nostoa. USA:n keskuspankki Fed sen sijaan oletettavasti ajaa arvopaperiostot alas ensi vuoden puoliväliin mennessä ja talouden ylikuumenemisen estämiseksi aloittaa koronnostot mahdollisesti jo saman vuoden loppupuolella.





Havaintoja Kotitalouksien varallisuus 2019 -tutkimuksesta

Kotitalouksien varallisuus 2019

- **Mikä?** Tilastokeskus julkaisee kolmen vuoden välein Kotitalouksien varallisuus - tutkimuksen. Tutkimus perustuu pääasiassa rekisteriaineistoon, jota on täydennetty kyselytutkimuksella. Kyseessä on nimensä mukaisesti kotitalouden, ei henkilön varallisuus. Tässä teemaosiossa on esitetty muutamia lisähavaintoja Tilastokeskukseen raporttiin.
- **Aliarvio.** Tutkimus kattaa viisi reaaliarallisuuslajia (oma koti, kakkoskoti tai sijoitusasunto, vapaa-ajan asunto, kulkuvälineet sekä metsä-, pelto- ja yritysvarallisuus), kuusi rahoitusvarallisuuslajia (talletukset, pörssiosakkeet, listaamattomat osakkeet, rahastot, säästö- ja sijoitusvakuutukset, eläkevakuutukset ja muut rahoitusvarat) sekä kaksi velkalajia. Kaikkea varallisuustietoa ei saada rekistereistä täydellisenä. Esimerkiksi pörssiosakkeista mukana on vain Helsingin Pörssissä noteeratut osakkeet ja vapaa-asunnot eivät sisällä ulkomailla sijaitsevia. Lisäksi kaikki arvostukset eivät perustu täysin markkina-arvoja. Esimerkiksi metsä- ja yritysvarallisuus perustuvat verorekisterin arvoihin ja listaamattomissa yhtiöistä mukana on vain osinkoa maksaneet. Talletusten arvo on myös huomattavasti pienempi kuin muissa tilastoissa. Tutkimus ei sisällä käteistä, kryptovaluuttoja ja arvoesineitä. Kyselyistä tavallisesti saadaan myös aliarvioita, mitä tutkimuksen menetelmissä pyritään huomioimaan.
- **Jakauma.** Tutkimuksen tavoite onkin kuvata varallisuuden jakautumista eri väestöryhmien kesken. Seuraavalla sivulla on esitetty tutkimuksen kaikki kahdeksan väestöryhmää sekä niihin kuuluvien kotitalouksien nettovarallisuuden (=reaalivarat + rahoitusvarat – velat) keskiarvo ja mediaani. Kaikkien kotitalouksien nettovarallisuuden keskiarvo vuoden 2019 lopussa oli 215 tuhatta euroa/kotitalous ja mediaani 104 tuhatta euroa/kotitalous.
- **Kansan nettovarallisuus.** Tämän sivun taulukko kuvaa kotitalouksien varallisuuden rakennetta varallisuuslajittein ja nettovarallisuuskymmenyksittäin. Taulukko on summautuva sekä pysty- että vaakasuorassa. Kotitalouksien varallisuus oli 728 miljardia euroa, velat 130 miljardia euro ja nettovarallisuus 599 miljardia euroa. Miltei puolet (49,6 %) nettovarallisuudesta oli rikkaimman kymmenyksen hallussa. Kotitalouksien varallisuus -tutkimuksen mukainen varallisuus on pienempi kuin sivulla 13 esitelty Rahoitustilipidon mukainen varallisuus.

KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS 2019, MILJARDIA EUROA

| Nettovarallisuuskymmenys | Varallisuuslaji | | | | | | | | | | | | Velkalaji | | Yhteensä | |
|--------------------------|-----------------|------------|------------|-----------|---------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------|-----------|-------------------------|---------------|--------------------|-------------|------------------------|------------------|
| | Mrd EUR | Oma asunto | Muu asunto | Talletus | Muut osakkeet | Vapaa-ajan asunto | Pörssiosakkeet | Metsä, pelto, yritys | Kulkuväline | Rahastot | Säästö- ja sijoitusvak. | Eläkevakuutus | Muut rahoitusvarat | Asuntovelat | Kulutus- ja muut velat | Nettovarallisuus |
| I | 3,4 | 0,5 | 0,8 | 0,0 | 0,1 | 0,1 | 0,3 | 0,9 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 4 | 7 | -5 | -0,8% |
| II | 0,8 | 0,0 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 | 1 | 0 | 0,1% |
| III | 4,2 | 0,2 | 1,7 | 0,0 | 0,0 | 0,1 | 0,0 | 1,2 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 3 | 2 | 3 | 0,5% |
| IV | 16,7 | 1,0 | 3,5 | 0,1 | 0,4 | 0,2 | 0,3 | 2,2 | 0,5 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 11 | 3 | 11 | 1,8% |
| V | 27,6 | 2,2 | 3,8 | 0,2 | 1,2 | 0,3 | 0,6 | 2,1 | 0,8 | 0,3 | 0,3 | 0,0 | 13 | 3 | 23 | 3,9% |
| VI | 33,0 | 3,4 | 4,5 | 0,3 | 2,9 | 0,4 | 1,4 | 2,5 | 1,2 | 0,6 | 0,6 | 0,2 | 12 | 3 | 36 | 6,0% |
| VII | 41,7 | 4,2 | 6,2 | 0,5 | 4,1 | 0,8 | 1,9 | 3,0 | 1,6 | 0,6 | 0,8 | 0,4 | 10 | 4 | 52 | 8,6% |
| VIII | 53,2 | 6,4 | 8,0 | 0,7 | 5,9 | 1,0 | 3,1 | 3,9 | 2,2 | 1,0 | 1,2 | 0,3 | 10 | 5 | 72 | 12,1% |
| IX | 67,0 | 11,6 | 12,2 | 1,7 | 8,8 | 3,3 | 6,1 | 4,7 | 4,3 | 2,2 | 2,0 | 0,8 | 10 | 5 | 109 | 18,3% |
| X | 101,1 | 44,9 | 27,0 | 41,7 | 16,6 | 29,3 | 20,9 | 8,0 | 15,9 | 7,0 | 4,8 | 2,4 | 11 | 12 | 297 | 49,6% |
| Yhteensä | 349 | 74 | 68 | 45 | 40 | 36 | 35 | 29 | 27 | 12 | 10 | 4 | 85 | 45 | 599 | |
| Osuus, % | 47,9% | 10,2% | 9,3% | 6,2% | 5,5% | 4,9% | 4,7% | 4,0% | 3,7% | 1,6% | 1,4% | 0,6% | 65% | 35% | | |

Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019

Kotitalouksien nettovarallisuus 2019, tuhatta euroa

Ikäryhmät

| | Mediaani | Keskiarvo |
|---------------------|----------|-----------|
| Kaikki kotitaloudet | 104 | 215 |
| -24 v | 2 | 27 |
| 25-34 v | 12 | 55 |
| 35-44 v | 92 | 183 |
| 45-54 v | 159 | 297 |
| 55-64 v | 164 | 300 |
| 65-74 v | 176 | 290 |
| 75- v | 163 | 238 |

Suuralueet

| | Mediaani | Keskiarvo |
|-----------------------|----------|-----------|
| Koko maa | 104 | 215 |
| Pääkaupunkiseutu | 102 | 282 |
| Muu Helsinki-Uusimaa | 173 | 277 |
| Etelä-Suomi | 98 | 204 |
| Länsi-Suomi | 110 | 199 |
| Pohjois- ja Itä-Suomi | 87 | 157 |

Asunnon hallinta

| | Mediaani | Keskiarvo |
|-------------------------------|----------|-----------|
| Yhteensä | 104 | 215 |
| Velaton omistusasunto | 241 | 389 |
| Omistusasunto ja asuntovelkaa | 143 | 238 |
| Vuokra-asunto tai muu | 3 | 21 |

Koulutus

| | Mediaani | Keskiarvo |
|--------------------------|----------|-----------|
| Yhteensä | 104 | 215 |
| Korkea-aste | 170 | 328 |
| Keskiaste | 70 | 149 |
| Perusaste tai tuntematon | 94 | 163 |

Nettovarallisuuskymmenykset

| | Mediaani | Keskiarvo |
|-----------------------|----------|-----------|
| Yhteensä | 104 | 215 |
| I (vähävaraisin 10 %) | -8 | -17 |
| II | 1 | 1 |
| III | 9 | 10 |
| IV | 39 | 40 |
| V | 84 | 83 |
| VI | 129 | 129 |
| VII | 186 | 185 |
| VIII | 258 | 260 |
| IX | 386 | 393 |
| X (varakkain 10 %) | 766 | 1065 |

Elinvaihe

| | Mediaani | Keskiarvo |
|---|----------|-----------|
| Kaikki kotitaloudet | 104 | 215 |
| 1. Yhden hengen taloudet | 49 | 123 |
| 1.1 Yhden hengen taloudet, ikä alle 35v | 3 | 23 |
| 1.2 Yhden hengen taloudet, ikä 35-64v | 51 | 128 |
| 1.3 Yhden hengen taloudet, ikä yli 64v | 114 | 181 |
| 2. Lapsettomat parit | 169 | 286 |
| 2.1 Lapsettomat parit, ikä alle 35v | 14 | 51 |
| 2.2 Lapsettomat parit, ikä 35-64v | 162 | 322 |
| 2.3 Lapsettomat parit, ikä yli 64v | 257 | 394 |
| 3. Parit, joilla lapsia | 128 | 258 |
| 3.1 Parit, joilla lapsia, kaikki alle 7 v | 80 | 167 |
| 3.2 Parit, joilla lapsia, nuorin alle 7 v | 96 | 225 |
| 3.3 Parit, joilla lapsia, nuorin 7-12 v | 181 | 283 |
| 3.4 Parit, joilla lapsia, nuorin 13-17 v | 238 | 469 |
| 6. Muut taloudet | 150 | 280 |

Tulokymmenykset

| | Mediaani | Keskiarvo |
|------------------------|----------|-----------|
| Yhteensä | 104 | 215 |
| I (pienituloisin 10 %) | 10 | 68 |
| II | 11 | 74 |
| III | 37 | 102 |
| IV | 66 | 119 |
| V | 92 | 142 |
| VI | 106 | 166 |
| VII | 127 | 187 |
| VIII | 169 | 228 |
| IX | 206 | 277 |
| X (suurituloisin 10 %) | 470 | 785 |

Sosioekonomia

| | Mediaani | Keskiarvo |
|------------------------------------|----------|-----------|
| Kaikki kotitaloudet | 104 | 215 |
| 1. Yrittäjät ja maatalousyrittäjät | 255 | 514 |
| 1.1 Maatalousyrittäjät | 506 | 784 |
| 1.2 Muut yrittäjät | 205 | 462 |
| 2. Palkansaajat | 96 | 194 |
| 2.1 Ylemmät toimihenkilöt | 178 | 317 |
| 2.2 Alemmat toimihenkilöt | 87 | 155 |
| 2.3 Työntekijät | 43 | 102 |
| 3. Opiskelijat | 0 | 9 |
| 4. Eläkeläiset | 151 | 243 |
| 5. Työttömät | 2 | 49 |

Lähde: Tilastokeskuksen Kotitalouksien varallisuus -tutkimus,
LähiTapiola Varainhoito Oy

Kotitalouksien varallisuus 2019

- Mitä suomalaiset omistavat?** Ylhäällä oikealla on kuvattu osuus kotitalouksista, jotka omistavat tiettyä varallisuus- ja velkalajia. Varallisuuslajit on järjestetty niiden yleisyyden mukaan. Talletuksia on miltei kaikilla ja enemmistöllä myös auto ja oma asunto. Sitten tulee omistajuuden jyrkänne, sillä rahastoja on 34 %:lla ja pörssiosakkeita 20 %:lla kotitalouksista. Osakesäästötilin vaikutus ei vielä näy tässä tutkimuksessa. Tutkimukseen kuulumattomia kryptovaluuttoja on noin 4 %:lla suomalaisista (tarkemmin sivulla 22). Tässä [blogissa](#) on kuvattu jyrkanteeltä hyppäämisen hyötyjä eli parempaa tuottoa ja tehokkaampaa hajautusta.
- Keskimääräinen omistuksen arvo?** Alhaalla vasemmalla on kuvattu keskimääräisen omistuksen arvo niistä, joilla on kyseistä varallisuuslajia. Taulukossa varallisuuslajit ovat samassa järjestyksessä kuin kansan kokonaisvarallisuuden taulukossa sivulla 15. Esimerkiksi rahastojen keskimääräinen omistus oli 28 tuhatta euroa kaikkien niitä omistajien kotitalouksien keskuudessa.
- Tyypillisin omistuksen arvo?** Alhaalla oikealla on kuvattu vastaavasti omistuksen mediaani. Esimerkiksi rahastojen mediaani oli 6 tuhatta euroa kaikkien niitä omistavien kotitalouksien keskuudessa. Isot rahasto-omistukset keskittyvät varakkaimmille nettovarallisuus-kymmenyksille, jolloin kaikkien kotitalouksien keskuudessa mediaani jää vaatimattomaksi.

KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS 2019, KESKIARVO VARALLISUUSLAJIA OMISTAVILLA, TUHATTA EUROA

| Nettovarallisuuskymmenys | Varallisuuslaji | | | | | | | | | | Velkalaji | | Yhteensä | | |
|--------------------------|-----------------|------------|----------|---------------|-------------------|----------------|----------------------|---------------|----------|-------------------------|-----------------|--------------------|----------|-------------|------------------------|
| | Oma asunto | Muu asunto | Talletus | Muut osakkeet | Vapaa-ajan asunto | Pörssiosakkeet | Metsä, pelto, yritys | Kulkuvälineet | Rahastot | Säästö- ja sijoitusvak. | Eläkevarakuutus | Muut rahoitusvarat | | Asuntovelat | Kulutus- ja muut velat |
| I | 114 | 66 | 3 | 23 | 77 | 4 | 33 | 7 | 2 | 4 | 3 | 2 | 137 | 26 | -17 |
| II | 97 | 44 | 2 | 1 | es | 1 | 3 | 3 | 1 | 5 | 2 | 0 | 84 | 8 | 1 |
| III | 101 | 71 | 6 | 4 | 66 | 4 | 5 | 7 | 3 | 6 | 5 | 3 | 94 | 13 | 10 |
| IV | 100 | 55 | 13 | 11 | 52 | 6 | 11 | 11 | 5 | 11 | 5 | 5 | 98 | 18 | 40 |
| V | 114 | 69 | 14 | 11 | 64 | 9 | 13 | 11 | 9 | 11 | 6 | 3 | 94 | 23 | 83 |
| VI | 135 | 76 | 16 | 12 | 81 | 11 | 21 | 11 | 12 | 15 | 9 | 5 | 89 | 28 | 129 |
| VII | 159 | 91 | 22 | 16 | 84 | 13 | 28 | 13 | 15 | 16 | 12 | 9 | 94 | 32 | 185 |
| VIII | 195 | 105 | 29 | 16 | 88 | 14 | 44 | 17 | 18 | 22 | 14 | 8 | 96 | 38 | 260 |
| IX | 245 | 128 | 44 | 38 | 103 | 31 | 73 | 20 | 32 | 34 | 20 | 15 | 99 | 48 | 393 |
| X | 368 | 287 | 97 | 465 | 132 | 173 | 170 | 31 | 96 | 86 | 36 | 34 | 119 | 95 | 1065 |
| Yhteensä | 192 | 162 | 25 | 164 | 103 | 63 | 69 | 14 | 28 | 36 | 17 | 15 | 98 | 32 | 215 |

Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019

es = ei saatavilla

KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS 2019, VARALLISUUSLAJIA OMISTAVIEN KOTITALOUKSIEN OSUUS, %

| Nettovarallisuuskymmenys | Varallisuuslaji | | | | | | | | | | Velkalaji | | Yhteensä | | |
|--------------------------|-----------------|-------------|------------|----------|-----------------|----------------|----------------------|------------|-------------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------|------------------------|-------------|
| | Talletus | Kulkuväline | Oma asunto | Rahastot | Eläkevarakuutus | Pörssiosakkeet | Metsä, pelto, yritys | Muu asunto | Vapaa-ajan asunto | Säästö- ja sijoitusvak. | Muut osakkeet | Muut rahoitusvarat | | Kulutus- ja muut velat | Asuntovelat |
| I | 96 | 46 | 11 | 20 | 7 | 7 | 3 | 3 | 0 | 2 | 0 | 0 | 100 | 10 | 100 |
| II | 94 | 44 | 3 | 8 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 29 | 3 | 100 |
| III | 99 | 64 | 15 | 25 | 11 | 8 | 2 | 1 | 0 | 5 | 3 | 2 | 44 | 13 | 100 |
| IV | 99 | 74 | 60 | 35 | 15 | 10 | 11 | 7 | 3 | 8 | 4 | 4 | 58 | 42 | 100 |
| V | 98 | 71 | 87 | 32 | 18 | 14 | 16 | 11 | 7 | 8 | 7 | 5 | 53 | 49 | 100 |
| VI | 98 | 80 | 88 | 34 | 25 | 15 | 23 | 16 | 13 | 14 | 10 | 12 | 45 | 47 | 100 |
| VII | 100 | 81 | 94 | 38 | 26 | 23 | 24 | 17 | 17 | 12 | 10 | 15 | 42 | 39 | 100 |
| VIII | 100 | 83 | 98 | 43 | 31 | 26 | 26 | 22 | 24 | 17 | 16 | 14 | 43 | 37 | 100 |
| IX | 100 | 85 | 98 | 49 | 37 | 39 | 30 | 33 | 30 | 23 | 16 | 18 | 40 | 36 | 100 |
| X | 100 | 94 | 98 | 60 | 48 | 61 | 44 | 56 | 45 | 29 | 32 | 25 | 45 | 32 | 100 |
| Yhteensä | 98 | 72 | 65 | 34 | 22 | 20 | 18 | 16 | 14 | 12 | 10 | 10 | 50 | 31 | 100 |

Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019

KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS 2019, MEDIAANI VARALLISUUSLAJIA OMISTAVILLA, TUHATTA EUROA

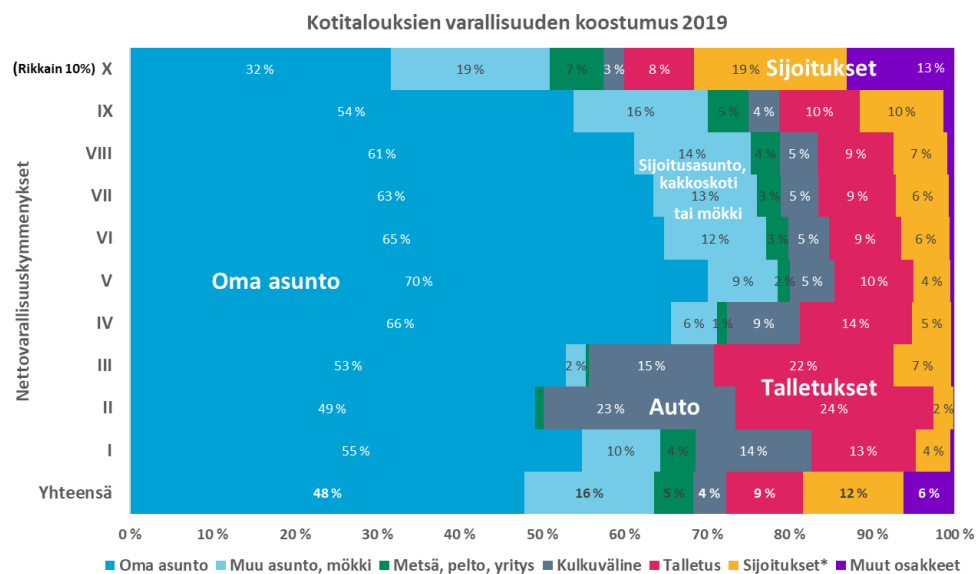
| Nettovarallisuuskymmenys | Varallisuuslaji | | | | | | | | | | Velkalaji | | Yhteensä | | |
|--------------------------|-----------------|------------|----------|---------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------|----------|-------------------------|-----------------|--------------------|----------|-------------|------------------------|
| | Oma asunto | Muu asunto | Talletus | Muut osakkeet | Vapaa-ajan asunto | Pörssiosake | Metsä, pelto, yritys | Kulkuväline | Rahastot | Säästö- ja sijoitusvak. | Eläkevarakuutus | Muut rahoitusvarat | | Asuntovelat | Kulutus- ja muut velat |
| I | 97 | 50 | 1 | 22 | 54 | 1 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 111 | 13 | -8 |
| II | 60 | 37 | 1 | 2 | es | 0 | 1 | 2 | 0 | 3 | 1 | 1 | 54 | 3 | 1 |
| III | 89 | 26 | 4 | 2 | 52 | 3 | 2 | 4 | 1 | 5 | 4 | 2 | 73 | 6 | 9 |
| IV | 81 | 37 | 7 | 6 | 54 | 2 | 6 | 8 | 3 | 8 | 3 | 2 | 89 | 9 | 39 |
| V | 91 | 59 | 7 | 5 | 65 | 4 | 8 | 8 | 4 | 9 | 4 | 2 | 77 | 9 | 84 |
| VI | 117 | 52 | 8 | 6 | 76 | 4 | 14 | 8 | 6 | 10 | 6 | 2 | 65 | 11 | 129 |
| VII | 145 | 78 | 10 | 5 | 70 | 5 | 11 | 9 | 9 | 10 | 7 | 2 | 73 | 13 | 186 |
| VIII | 180 | 82 | 15 | 4 | 85 | 7 | 22 | 14 | 9 | 12 | 8 | 2 | 68 | 14 | 258 |
| IX | 232 | 96 | 21 | 6 | 90 | 10 | 31 | 16 | 13 | 20 | 14 | 5 | 72 | 20 | 386 |
| X | 325 | 214 | 40 | 42 | 110 | 28 | 54 | 21 | 33 | 35 | 20 | 10 | 84 | 44 | 766 |
| Yhteensä | 153 | 101 | 7 | 6 | 87 | 7 | 17 | 9 | 6 | 15 | 8 | 4 | 77 | 12 | 104 |

Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019

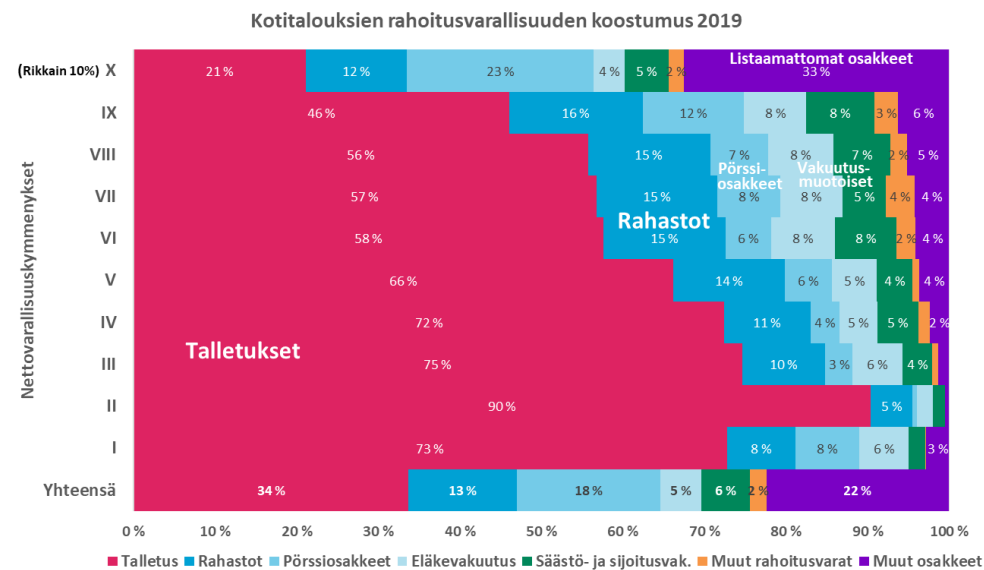
es = ei saatavilla

Kotitalouksien varallisuus 2019

- **Varojen allokaatio.** Tämän sivun kuvissa on esitetty kotitalouksien varallisuusjakauma nettovarallisuuskymmenyksittäin. Velat eivät vaikuta varojen allokaatioon. Vasempaan kuvaan reaaliarallisuus on järjestetty ennen rahoitusvarallisuutta. Lisäksi "Sijoitukset"-termiin on niputettu kaikki muut rahoitusvarallisuuslajit, paitsi talletukset ja muut osakkeet (eli listaamattomat osakkeet). Oikeassa kuvassa on vain rahoitusvarallisuuden jakauma.
- **Missä kotitalouksien rahat?** Kotitalouksien varallisuus painottuu omaan kotiin, jonka paino kaikilla kotitalouksilla on 48 %. Kun tämän lisätään muut asunnot (kakkoskodit ja sijoitusasunnot 10 %) ja vapaa-ajan asunnot (6 %), saadaan kiinteistövarallisuuden osuudeksi yhteensä 64 %. Yhteensä reaalivarojen osuus on 72 %. Varallisuudeltaan keskiluokkaisilla kotitalouksilla oma asunto on jopa 70 % ja kaikki kiinteistöt 79 % varallisuudesta. Koronabuumin jälkeen kiinteistöjen arvot voivat monin paikoin palata laskutrendille, jolloin säästämällä muihin sijoituskohteisiin voi hajauttaa varallisuutta ja ehkäistä sen vähenemistä. Varakkaimmilla kotitalouksilla omaisuus hajautuu useisiin eriin.
- **Talletukset dominoivat.** Rahoitusvarallisuus painottuu vakaisiin, mutta heikosti tuottaviin talletuksiin. Mitä varakkaampi kotitalous, sitä enemmän varoja on hajautettu tuottohakuiseen rahoitusvarallisuuteen. Hieman keskimääräistä varakkaimmilla kotitalouksilla on noin 15 % rahoitusvarallisuudesta sekä rahastoissa että vakuutusmuotoisissa sijoituksissa. Varakkaimmilla kotitalouksilla on 23 % rahoitusvarallisuudesta pörssiosakkeissa sekä jopa 33 % listaamattomissa osakkeissa. Listaamattomilla osakkeilla tarkoitetaan osakeyhtiöitä, jotka eivät ole kaupankäynnin kohteena pörssissä. Jatkotutkimuksissa olisi mielenkiintoista selvittää tämän luokan sisältöä tarkemmin, sillä periaatteessa siihen voi sisältyä oman pääoman ehtoisia pääomasijoituksia listaamattomiin yhtiöihin (jotka voivat listautua tai tulla myydyksi isommalle yhtiölle), osakeyhtiömuotoisia sijoitustaseita (ns. holding-yhtiö) tai elinkeinonharjoittamiseen perustettuja osakeyhtiöitä (joissa ansiotulot samalla muuttuvat pääomatuloiksi).



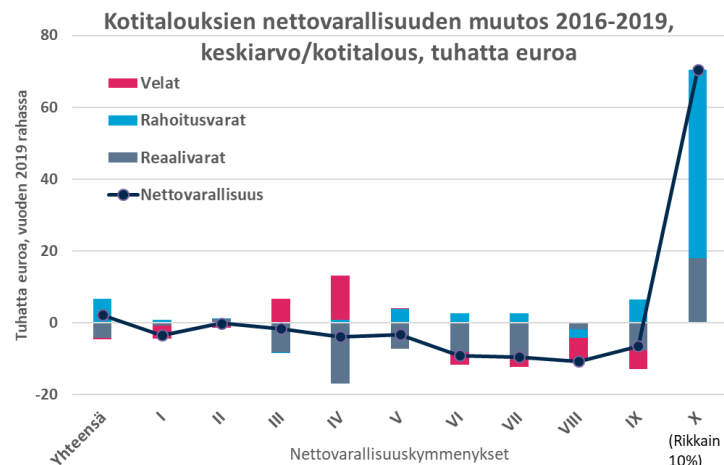
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019
 *Sijoitukset: Rahastot, pörssiosakkeet, eläkevakuutukset, säästö- ja sijoitusvakuutukset, muut rahoitusvarat



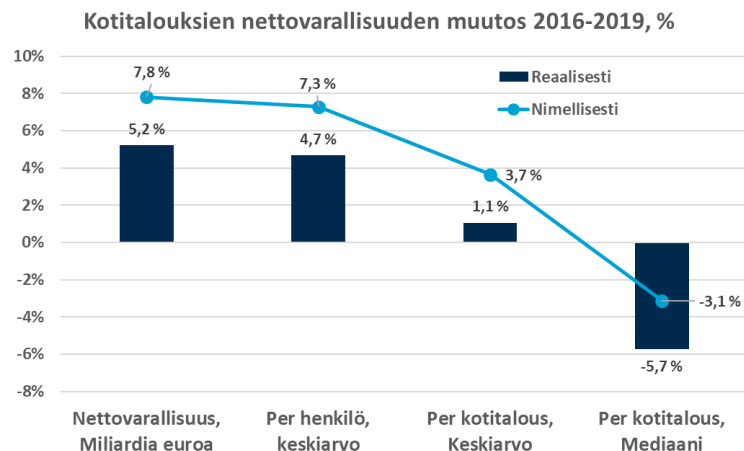
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019

Kotitalouksien varallisuus 2016–2019

- Mikä varallisuus kasvaa?** Tämän sivun taulukossa on kuvattu varallisuuslajien muutos edellisestä tutkimuskerrasta kolme vuotta aiemmin. Reaalivarat ovat reaalisesti laskeneet 2,2 % (ei vuotuistettu). Lasku on keskittynyt mökkeihin ja koteihin. Toisaalta rahoitusvarallisuus on noussut 10,3 %. Eniten ovat kasvaneet rahastot ja listaamattomat osakkeet. Varallisuuden nousu ei erittele markkinamuutosten ja netto-ostojen osuutta. Reaali- ja rahoitusvarallisuuden kehitys heijastaa kuitenkin hyvin vuosien 2016–2019 markkinaympäristöä, sillä samalla ajalla LähiTapiolan kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksin mukaan oman asunnon arvo laski koko maassa 1,7 %, mutta rahoitusvarallisuuden tuotti 10,7 % (nimellisesti).
- Pessimismivaroitus.** Taulukon mukainen nettovarallisuuden keskiarvo/kotitalous nousi vain 1,1 %. Vielä heikomman kuvan nettovarallisuuden kehityksestä per kotitalous antaa mediaani, joka laski peräti 5,7 %. Tulosten tulkinnassa kannattaa kuitenkin pitää mielessä: 1)muutokset ovat reaalisia ja samalla ajalla inflaatio oli 2,6 %, 2)kotitalouksien keskikoko on samalla ajalla pienentynyt 3,5 % (2,02 → 1,95 henkilöä/kotitalous), joten nettovarallisuus/henkilö on kehittynyt huomattavasti paremmin (ks. kuva alla), 3)myös Suomen asukasluku on noussut, joten kansan nettovarallisuus on noussut selvästi (nimellisesti 7,8 %).
- Ketkä vaurastuu?** Kuten keskiarvon ja mediaanin eri suunnat vinkkaavat, nettovarallisuuden kasvu keskittyy vahvasti jo aiemmin varakkaimmille kotitalouksille. Reaalisesti vain varakkaimman nettovarallisuuskymmenyksen nettovarallisuus on kasvanut. Heillä isoin kasvu selittyy rahoitusvarallisuuden suotuisasta markkinakehityksestä sekä muita kotitalouksia isommasta allokaatiosta rahoitusvarallisuuteen. Muilla kotitalouksilla taakkana on ollut asuntojen heikko varallisuuskehitys.



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus -tutkimus



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus -tutkimus

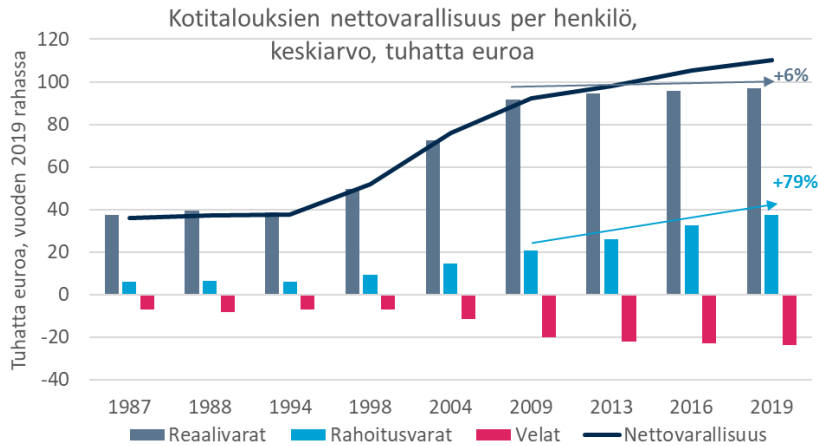
Kaikki kotitaloudet

Tuhatta euroa, vuoden 2019 rahassa
Keskiarvo/kotitalous

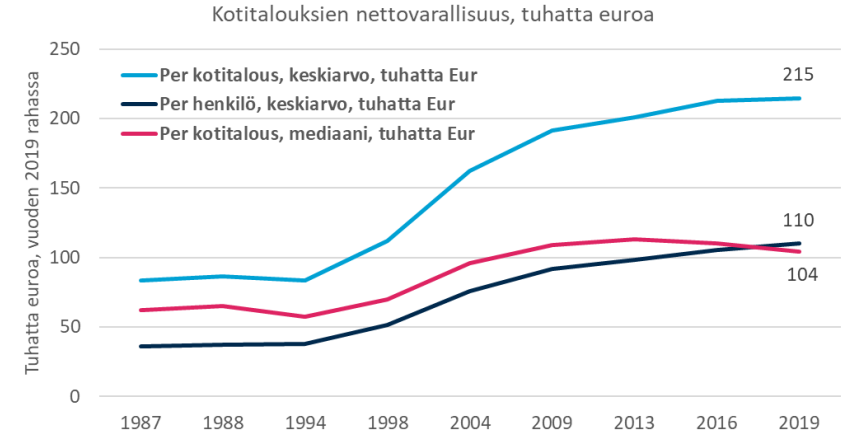
| | 2016 | 2019 | Muutos 2016-2019 | |
|-------------------------|--------------|--------------|------------------|---------------|
| | | | t Eur | % |
| Oma asunto | 130,2 | 125,1 | -5,1 | -3,9 % |
| Muu asunto | 24,6 | 26,7 | 2,1 | 8,5 % |
| Vapaa-ajan asunto | 16,3 | 14,3 | -1,9 | -11,9 % |
| Metsä, pelto, yritys | 12,2 | 12,4 | 0,2 | 1,8 % |
| Kulkuväline | 9,8 | 10,4 | 0,6 | 5,9 % |
| Reaalivarat | 193,0 | 188,9 | -4,2 | -2,2 % |
| Talletus | 22,0 | 24,4 | 2,4 | 11,0 % |
| Muut osakkeet | 13,6 | 16,2 | 2,7 | 19,6 % |
| Pörssiosake | 12,5 | 12,8 | 0,3 | 2,2 % |
| Rahastot | 7,7 | 9,6 | 1,9 | 24,7 % |
| Säästö- ja sijoitusvak. | 5,0 | 4,3 | -0,7 | -13,5 % |
| Eläkevakuutus | 3,6 | 3,6 | 0,1 | 1,6 % |
| Muut rahoitusvarat | 1,4 | 1,5 | 0,1 | 7,3 % |
| Rahoitusvarat | 65,7 | 72,5 | 6,7 | 10,3 % |
| Asuntovelat | 31,8 | 30,4 | -1,4 | -4,3 % |
| Kulutus- ja muut velat | 14,4 | 16,1 | 1,7 | 12,0 % |
| Velat | 46,2 | 46,5 | 0,3 | 0,8 % |
| Nettovarallisuus | 212,6 | 214,8 | 2,2 | 1,1 % |
| Rahatulot | 40,1 | 40,9 | 0,8 | 1,9 % |

Kotitalouksien varallisuus 1987–2019

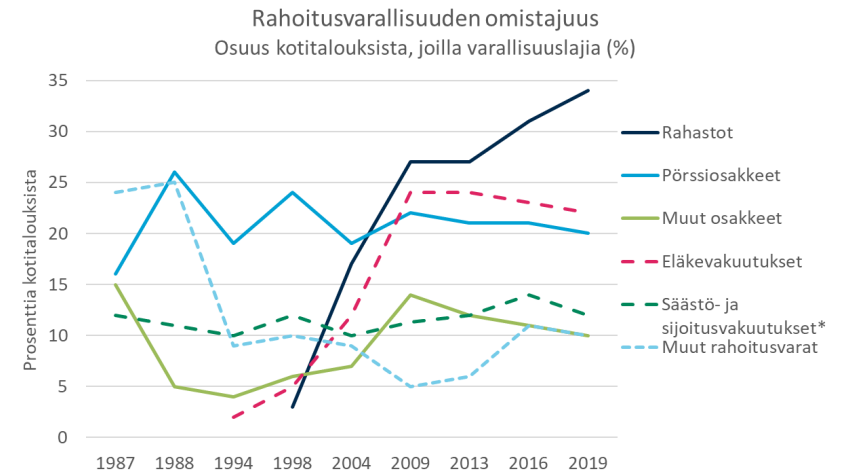
- **Vaurastumisen kolme kautta.** Tilastokeskuksen Kotitalouksien varallisuus -tutkimuksen kattava aika on jaettavissa kolmeen vaiheeseen:
 - 1. Varallisuuden lasku 1987–1994.** Ajanjakso päättyy pankkikriisissä romahtaneisiin varallisuuden arvoihin. Nettovarallisuuden päätasolla vaikutus ei tule täysin näkyviin (kuva oikealla ylhäällä), koska samaan aikaan tutkimukseen lisättiin uusia varallisuuseriä (muut asunnot ja eläkevakuutukset), jotka neutralisoivat arvonlaskua.
 - 2. Nopea vaurastuminen 1994–2009.** Kriisin pohjilta nettovarallisuus kasvoi voimakkaasti etenkin asuntohintojen vetämänä, mutta myös pörssi ja Nokia tukivat kehitystä.
 - 3. Eriarvoistuminen 2009–2019.** Viimeiset kymmenen vuotta koko maassa asuntohinnat ovat kasvaneet vain maltillisesti, mutta rahoitusmarkkinat ovat tuottaneet erittäin hyvin finanssikriisin jälkeen. Kotitalouksien vaurastuminen on riippunut kodin sijainnista ja sijoitussalkun koosta.
- **Rahoitusvarallisuuden esiinmarssi.** Vuoden 2009 jälkeen reaaliarojen kasvu henkeä kohti on hyytynyt reaalisesti 6 %:iin, kun saman aikaisesti rahoitusvarallisuus on kasvanut reaalisesti 79 % (kuva alla vasemmalla).
- **Omistajuuden murros kytee.** Rahoitusvarallisuuden omistajuudessa ei ole ollut suurta buumia, sillä vain rahastojen omistajuus on noussut merkittävästi vuoden 2019 jälkeen (kuva alla oikealla). Osakesäästötili ja koronasäästöt voivat luoda uuden varautumisen ja säästämisen kulttuurin.



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus -tutkimus



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus -tutkimus

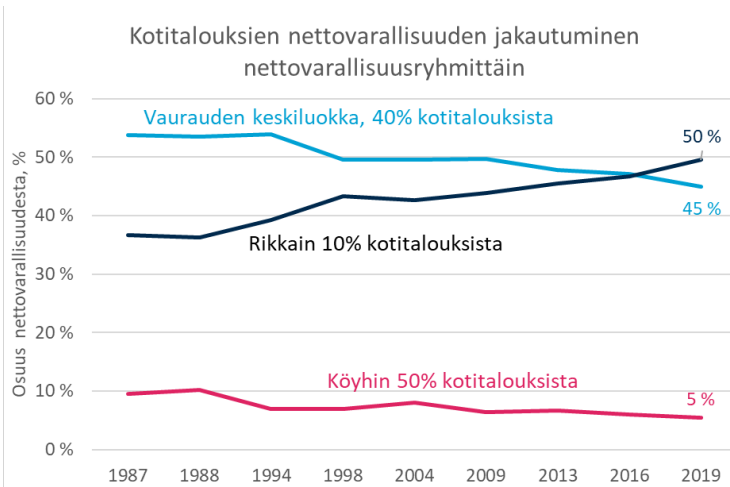


Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus 2019

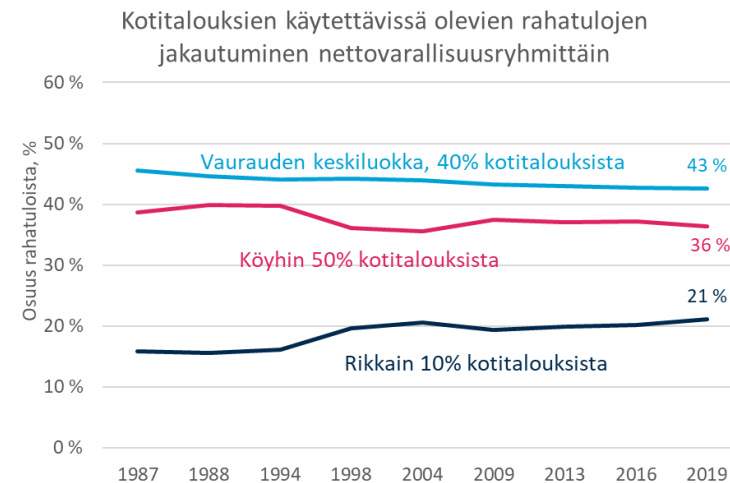
*Säästö- ja sijoitusvakuutuksille ei tietoa 2009 ja 2013, kuvassa interpoloitu

Varallisuuden jakautuminen

- **Varallisuus kasautuu.** Vähävaraisin puolisko kotitalouksista omistaa vain 5 % kaikkien kotitalouksien yhteenlasketusta nettovarallisuudesta, kun rikkain 10 % omistaa puolet nettovarallisuudesta. Rikkaimman 10 %:n osuus vaurauden kakusta on noussut reilussa 30 vuodessa 36 %:sta 50 %:iin. Nousussa on kaksi päätekijää: 1) rikkaiden varallisuuden allokaatio on sopinut toteutuneeseen tuottoympäristöön ja 2) rikkaimmilla on tyypillisesti myös isommat tulot, joista helpommin kertyy sijoitettavaksi. Myös perinnöt kasaavat varallisuutta.
- **Millä pääsee varakkaimpaan prosenttiin?** Tämän sivun taulukossa on esitetty nettovarallisuuden jakauman rajoja. Aiemmin jo todettiin mediaanin olevan 104 tuhatta euroa. Puolella kotitalouksista nettovarallisuus on tätä pienempi ja toisella puolella isompi. Varakkaimman 10 %:n joukkoon pääseminen edellytti 500 tuhannen euron nettovarallisuutta. Varakkaimman prosentin joukkoon pääsi 1,762 miljoonalla eurolla.
- **Varallisuutta kertyy iän myötä.** Luonnollisesti työ, yrittäminen, säästäminen, perinnöt tai muut varallisuuden siirrot ja hyvät tuotot kerryttävät varallisuutta elinkaaren aikana. Tämä näkyy myös varakkaimman prosentin ikäluokkakohteisissa rajoissa (kuva oikealla alhaalla).



Lähde: LähiTapiola Varainhoito Oy, Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus -tutkimus



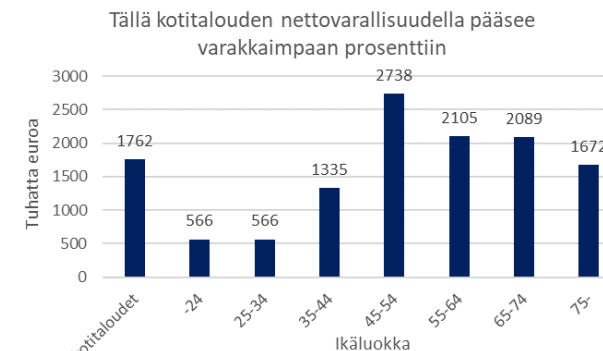
Lähde: LähiTapiola Varainhoito Ov. Tilastokeskus: Kotitalouksien varallisuus -tutkimus

Kotitalouksien nettovarallisuus 2019

Jakauman rajoja

Lähde: Tilastokeskus. Kotitalouksia 2,787 miljoonaa.

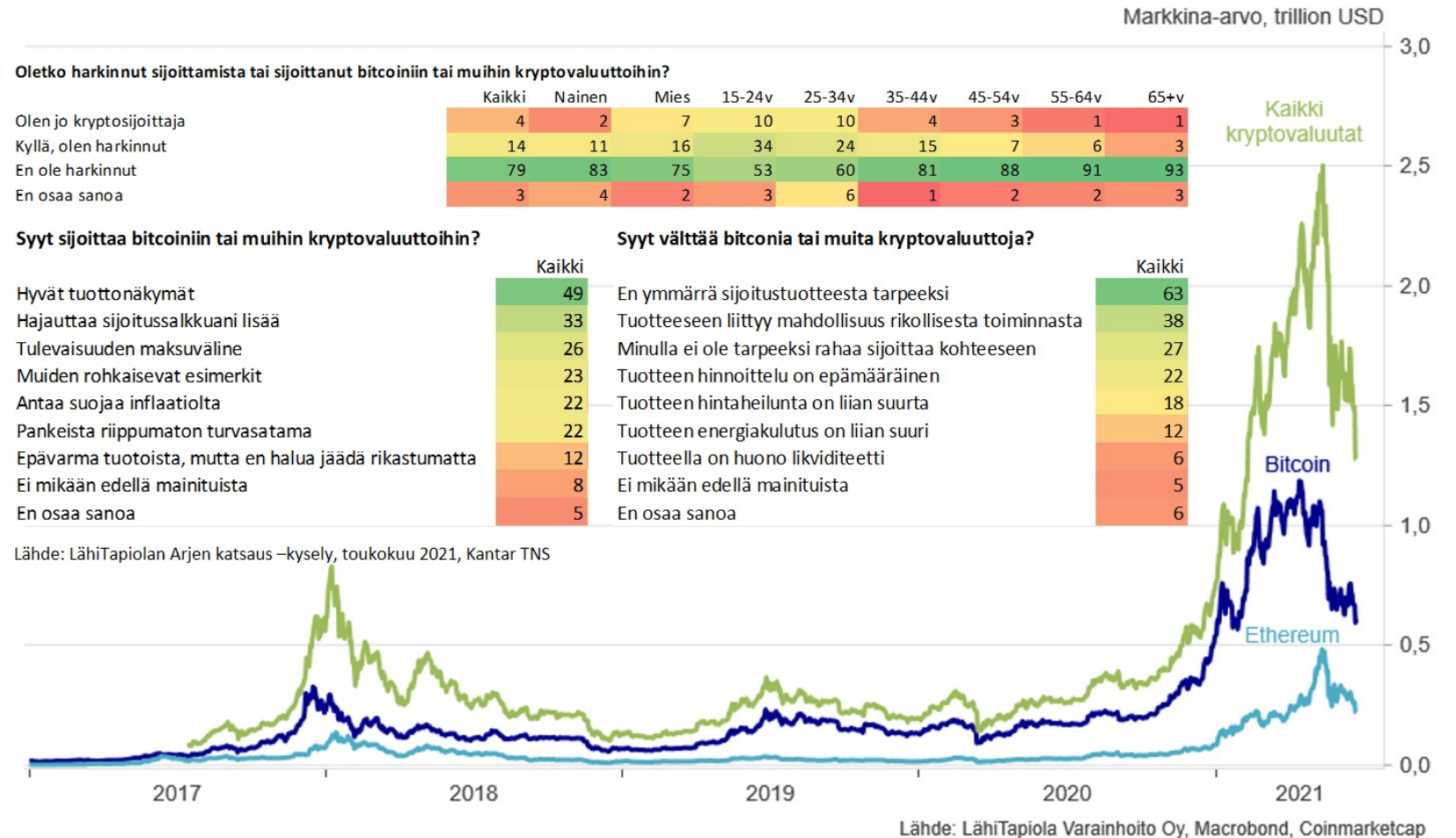
| Varakkain % | tuhatta euroa |
|----------------|----------------------|
| Varakkain 90% | -0,4 |
| Varakkain 80% | 3,8 |
| Varakkain 75% | 9,4 eli alakvartiili |
| Varakkain 70% | 20 |
| Varakkain 60% | 61 |
| Varakkain 50% | 104 eli mediaani |
| Varakkain 40% | 154 |
| Varakkain 30% | 216 |
| Varakkain 25% | 258 eli yläkvartiili |
| Varakkain 20% | 313 |
| Varakkain 10% | 500 |
| Varakkain 7,5% | 607 |
| Varakkain 5% | 766 |
| Varakkain 2,5% | 1 088 |
| Varakkain 1% | 1 762 |



Lähde: Tilastokeskus, Kotitalouksien varallisuus 2019

Arjen katsaus: kryptovaluuttojen omistaminen

- Kryptovaluuttoihin on sijoittanut 4% ja lisäksi niitä on harkinnut 14% suomalaisista, selviää [LähiTapiolan Arjen katsaus -kyselystä](#).
- Kyselyssä selvitettiin myös yleisimmät syyt ja esteet kryptovaluuttasijoituksille.
- Bitcoin-sijoittajan kolme vaihtoehtoa on kuvattu tässä [blogissa](#).
- Bitcoinin arvostusmenetelmiä on käsitelty tässä [blogissa](#).



Talous- ja varallisuuskatsaus

LähiTapiolan Talous- ja varallisuuskatsaus keskittyy Suomen talouteen, kotitalouksien varallisuuteen ja kansainväliseen sijoitusympäristöön. Katsaus ilmestyy neljä kertaa vuodessa.

LähiTapiolan Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi

- Katsauksessa esitetty Kotitalouksien varallisuuden tuottoindeksi seuraa arvonmuutosten vaikutusta kotitalouksien varallisuuteen. Indeksillä sisällytetään säästämisen, sijoitustransaktioiden tai asuntojen rakentamisen vaikutusta varallisuuden määrään. Indeksillä sisällytetään kotitalouksien velkoja.
- Indeksillä koostuu kotitalouksien omista asunnoista, talletuksista, rahastoista ja pörssiosakkeista. Näiden neljän varallisuuserän painot on määritetty Tilastokeskuksen Kotitalouksien Varallisuus 2016 -tutkimuksen perusteella. Indeksillä on markkina-arvoperusteinen.
- Omien asuntojen osalta indeksillä huomioidaan erikseen omakoti-, rivi- ja kerrostalojen arvonmuutokset. Näiden eri rakennustyyppien markkina-arvopainot on arvioitu Tilastokeskuksen rakennuskantatilastojen pohjalta poistaen tyhjät asunnot, poistaen muut kuin omistusasunnot, estimoiden kerrosneliöiden tehokkuus myytävänä neliöinä sekä muuntamalla neliöhinnoin asuntovarallisuudeksi. Asuntojen hinnat on laskettu vuoden liukuvina keskiarvoina Tilastokeskuksen hintaindekseistä.
- Asunnoista indeksillä huomioidaan vain hintatuoton, sillä vuokratuottoa vastaava osuus kulutetaan itse asumalla. Talletusten tuotto lasketaan Suomen Pankin talletuskorkotilastoista. Pörssisijoitusten tuotto arvioidaan kokonaistuottoindeksien perusteella. Rahastojen tuoton arvioinnissa käytetään Suomen Pankin rahastotilastoja.
- Kotitalouden varallisuusindeksit on laskettu koko maalle ja kahdella eri aluejakoilla. Maakunnista on muodostetut aluejako Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi. Toinen aluejako on Pääkaupunkiseutu ja Muu Suomi.

- Tuottoindeksi päivittyy neljännesvuosittain. Indeksillä vuosimuutokset on laskettu varallisuuserien vuosittaisista arvonmuutoksista. Aikasarjana vuodesta 2016 lähtien esitettäessä indeksillä painojen annetaan muuttua tuottojen mukaan. Aikasarjana vuodesta 2010 lähtien esitettäessä indeksillä painot rebalansoidaan vuosineljänneksittäin.

Vastuuvapauslauseke

- Tämä esitys on LähiTapiolan laatima ja perustuu sen näkemyksiin taloudesta ja sijoitusmarkkinasta. Esityksen sisältämät arviot, tiedot ja mielipiteet perustuvat LähiTapiolan omiin laskelmiin tai lähteisiin, joita LähiTapiola pitää oikeina ja luotettavina. Tätä esitystä ei tule yksinään käyttää sijoituspäätöksen perustana eikä esityksessä esitettyä tietoa ole tarkoitettu kehotukseksi käydä kauppaa sijoitustuotteilla tai -palveluilla. Sijoitusten arvo voi nousta tai laskea ja sijoittaja voi menettää sijoittamiaan varoja. Historiallinen tuotto ei ole taee tulevasta tuotosta.
- Asiakkaan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua sijoitustuotteeseen tai -palveluun koskeviin materiaaleihin.
- LähiTapiola ei vastaa tämän esityksen mahdollisista puutteista, virheistä tai sen käytöstä aiheutuneista välittömistä tai välillisistä vahingoista.
- Tätä esitystä tai sen osaa ei saa jäljentää tai siirtää elektronisesti, kopioimalla, nauhoittamalla tai muuten tallentaa ilman LähiTapiolan kirjallista lupaa.
- Tämä julkaisu on tarkoitettu ainoastaan yksityiseen käyttöön. Kaikki oikeudet pidätetään. Esitystä siteerattaessa on lähteenä mainittava LähiTapiola Varainhoito Oy.



facebook.com/lahitapiola
twitter.com/Lahi_Tapiola
instagram.com/lahitapiola [lokaltapiola/](https://instagram.com/lokaltapiola/)
linkedin.com/company/l-hitapiola
youtube.com/user/TapiolaGroup



Turvallisuus • Talous • Terveys