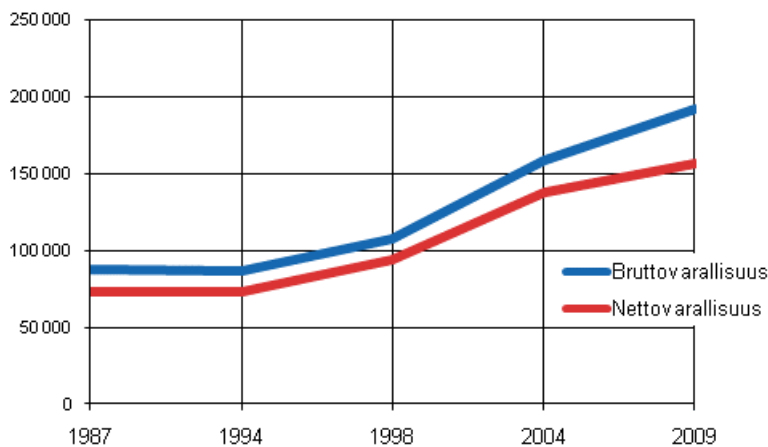


# Kotitalouksien varallisuus 2009

## Velkaantuminen kasvatti hieman varallisuuseroja

Kotitalouksilla oli bruttovarallisuutta vuonna 2009 keskimäärin 192 000 euroa ja nettovarallisuutta 157 000 euroa kotitaloutta kohden. Bruttovarallisuus oli reaaliarvoltaan viidenneksen (21 %) suurempi kuin edellisenä tutkimusvuonna 2004. Nettovarallisuus on samalla ajanjaksolla kasvanut 14 prosenttia. Velkaantumiskehitys on kasvattanut brutto- ja nettovarallisuuden eroa viime vuosina. Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen tuoreimmasta kotitalouksien varallisuustutkimuksesta.

### Kotitalouksien brutto- ja nettovarallisuus 1987–2009, euroa kotitaloutta kohti.



Velkaantuminen näkyy myös suhteellisten varallisuuserojen kehityksessä. Suhteelliset bruttovarallisuuserot ovat pysyneet lähes ennallaan verrattuna vuoteen 2004, mutta nettovarallisuuden erot ovat jonkin verran kasvaneet. Varallisuuseroja yhdellä luvulla kuvaava ns. Gini-kerroin pysyi bruttovarallisuutta tarkasteltaessa lähes ennallaan vuosina 2004 ja 2009, mutta nettovarallisuuden kerroin nousi noin 4 prosenttiyksikköä 66,6 prosenttiin. Jos yksi kotitalous saisi kaiken varallisuuden, Gini-kerroin saisi arvon 100. Jos kaikilla olisi sama määrä varallisuutta, Gini-kerroin saisi arvon 0.

# Sisällys

1. Velkaantuminen kasvatti hieman varallisuuseroja.....	3
2. Varallisuus kasvaa ja monipuolistuu iän myötä.....	4
3. Hyvätuloisilla liikenee rahaa pörssisijoituksiin.....	5
4. Suurin velkarasitus nuorilla aikuisilla.....	6
5. Kaupunkimaisissa kunnissa asuvat omistavat kolmanneksen metsistä.....	9
6. Varallisuus, velat ja tulot.....	10
7. Miten tutkimus on tehty.....	11

## Taulukot

Taulukko 1. Kotitalouksien varat, velat ja tulot vuonna 1994, 2004 ja 2009, euroa kotitaloutta kohti.....	10
---	----

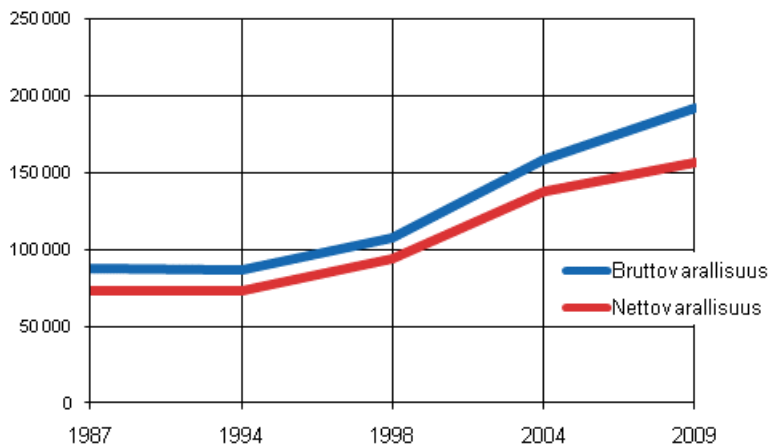
## Kuviot

Kuvio 1. Kotitalouksien brutto- ja nettovarallisuus 1987–2009, euroa kotitaloutta kohti.....	3
Kuvio 2. Sijoitusasuntojen omistus kotitaloustyypeittäin 2009, euroa kotitaloutta kohti .....	4
Kuvio 3. Kotitalouksien pörssiosakkeiden ja rahastosijoitusten omistus tulokymmenyksittäin 2009, euroa kotitaloutta ja omistusosuus talouksista.....	5
Kuvio 4. Velkaa ottaneiden kotitalouksien osuus vuosina 1987–2009, prosenttia kotitalouksista.....	6
Kuvio 5. Velkojen määrää kuvaava indeksi alimmassa, viidennessä ja ylimmässä bruttovarallisuuskymmenyksessä 1987–2009 (1987=1).....	6
Kuvio 6. Velkarasite (velkojen suhde bruttovarallisuuteen) kaikilla talouksilla ja velallisilla talouksilla, prosenttia.7	
Kuvio 7. Omistusasunnossa asuvien asunnon arvo, velat yhteensä ja asuntovelat ikäryhmittäin 2009, euroa omistusasunnossa asuvaa kotitaloutta kohti.....	8
Laatuseloste: Kotitalouksien varallisuus.....	12

# 1. Velkaantuminen kasvatti hieman varallisuuseroja

Kotitalouksilla oli bruttovarallisuutta vuonna 2009 keskimäärin 192 000 euroa ja nettovarallisuutta 157 000 euroa kotitaloutta kohden. Bruttovarallisuus oli reaaliarvoltaan viidenneksen (21 %) suurempi kuin edellisenä tutkimusvuonna 2004, kun nettovarallisuus on samalla ajanjaksolla kasvanut 14 prosenttia. Velkaantumiskehitys on kasvattanut brutto- ja nettovarallisuuden eroa viime vuosina (kuvio 1). Varallisuus kasvoi erityisen paljon vuodesta 1998 vuoteen 2004, mutta kasvu on sen jälkeen hidastunut. Tilastokeskuksen ensimmäinen varallisuustutkimus on vuodelta 1987. Kotitalouksien bruttovarallisuuden reaaliarvo on vuosien 1987 ja 2009 välillä 2,2-kertaistunut.

**Kuvio 1. Kotitalouksien brutto- ja nettovarallisuus 1987–2009, euroa kotitaloutta kohti**



Velkaantuminen näkyy myös suhteellisten varallisuuserojen kehityksessä. Suhteelliset bruttovarallisuuserot ovat pysyneet lähes ennallaan verrattuna vuoteen 2004, mutta nettovarallisuuden erot ovat jonkin verran kasvaneet. Vuonna 2009 vaurain kymmenesosa omisti 39 prosenttia bruttovarallisuudesta, mikä on samaa tasoa kuin 2004. Varallisuuseroja yhdellä luvulla kuvaava ns. Gini-kerroin pysyi bruttovarallisuutta tarkasteltaessa lähes ennallaan vuosina 2004 ja 2009, mutta nettovarallisuuden kerroin nousi noin 4 prosenttiyksikköä 66,6 prosenttiin.

Varallisuuserojen muutokset eivät suoraan kerro varallisuuden määrän muutoksista. Varakkaimman kymmenesosan bruttovarallisuus kasvoi 24 prosenttia vuodesta 2004. Tämä oli kolmisen prosenttiyksikköä enemmän kuin keskimääräinen muutos. Kun varakkaimmassa desiilissä bruttovarallisuuden keskiarvo kasvoi 144 000 euroa vuodesta 2004, olivat kolmen vähävaraisimman desiilin pienet varallisuusarvot pysyneet lähes ennallaan. Nettovarallisuuden arvot ovat kahdessa vähävaraisimmassa varallisuuskymmenyksessä miinuksella samaan tapaan kuin aiempina tutkimusvuosina.

Suomalaisen kotitalouden vauraus perustuu edelleen asuntoihin, sillä noin kaksi kolmasosaa kotitalouksista asuu omistusasunnossa. Omistusasunnon osuus bruttovarallisuudesta on 56 prosenttia. Vähävaraiset eivät omista asuntoja, kun taas lähes kaikilla ylimmän varallisuuskymmenyksen talouksilla on omistusasunto. Vapaa-ajan asunto tulee toisena, sen osuus on noin 11 prosenttia. Kakkos- ja sijoitusasuntojen osuus on 9 prosenttia. Pörssiosakkeiden ja rahastosijoitusten osuus painui 1990-luvun lamassa alle parin prosentin, mutta on sen jälkeen noussut noin 6 prosenttiin.

## 2. Varallisuus kasvaa ja monipuolistuu iän myötä

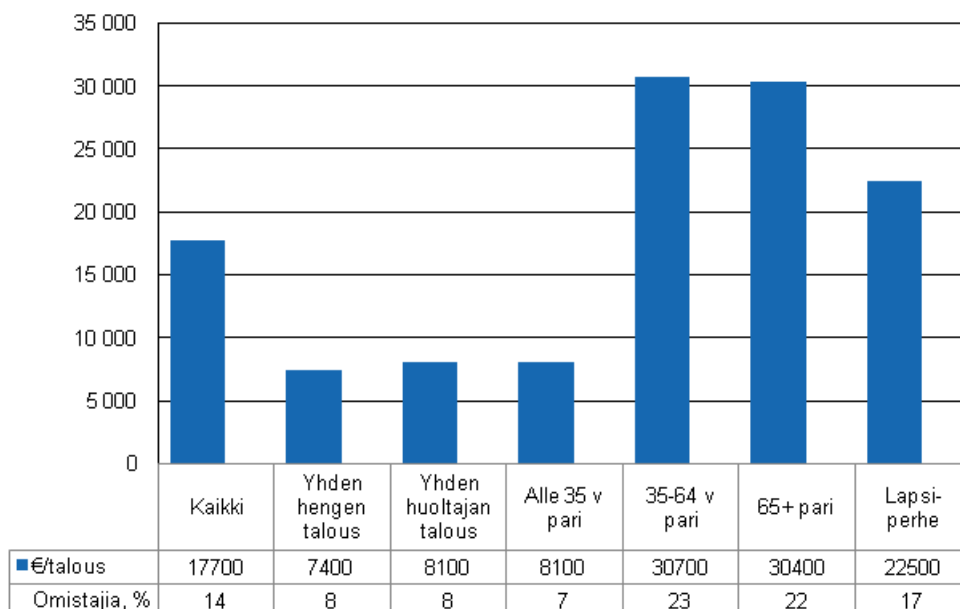
Varallisuuden karttuminen vie yleensä aikaa, niinpä varallisuuden huippu tulee elinkaarella melko myöhään. Nuorilla ikäluokilla on vähän varallisuutta, kun taas ennen eläkeikää asuntoja, kesämökkejä ja rahavaroja omistetaan yleisimmin. Suurin keskimääräinen varallisuus vuonna 2009 oli 55–64-vuotiailla kotitalouksilla ja pienin alle 25-vuotiailla. Varallisuuden koostumus muuttuu muun muassa tulo- ja varallisuustason, iän ja elinvaiheen myötä. Vauraimmilla eli 55–64-vuotiaiden talouksilla omistusasunto on 79 prosentilla. Heillä omassa käytössä olevan asunnon arvo oli keskimäärin 157 000 euroa. Sijoitusasuntoja omistaa joka viides 55–64 -vuotiaiden talous. Nuorista, 25–34-vuotiaiden talouksista vasta joka toinen asuu omassa asunnossa (49 %). Korkein asunnon arvo on 35–44-vuotiailla omistusasujilla, 187 000 euroa.

Asunnon omistus jakaa kotitaloudet kahteen kastiin myös kotitaloustyyppin mukaan katsottuna. Tyypillisissä asunnonomistajatalouksissa kuten 35–64-vuotiailla, eläkeikäisillä pareilla ja lapsiperheillä asunnon omistavien osuus on 80–91 prosentin välillä. Yhden hengen ja yhden huoltajan talouksissa ja alle 35-vuotiaiden parien talouksissa asunnon omistavien osuudet jäävät selvästi alemmiksi, 39 ja 53 prosentin välille. Erityisesti lapsiperheissä on sijoitettu omaan asuntoon ja arvo on noussut paljon keskimääräistä enemmän vuodesta 2004. Arvo nousi viidenneksellä 207 000 euroon. Yhden hengen talouksilla asunnon keskimääräinen arvo oli 111 000 euroa, jossa nousua vain 5 prosenttia vuodesta 2004.

Kotitalousrakenteen muutoksillakin voi olla merkitystä varallisuuskajaumiin. Yhden hengen talouksien määrä on kasvanut pitkän aikaa. Vuonna 2009 yhden hengen talouksia oli jo noin miljoona, mikä on kaikista kotitalouksista noin 40 prosenttia. Lapsiperheiden osuus on pienentynyt, vuonna 1987 osuus oli 24 prosenttia, nyt 17.

Työikäisten 35–64-vuotiaiden ja myös eläkeikäisten pariskuntien tyypillisiä sijoituskohteita ovat oman asunnon lisäksi myös vapaa-ajan asunnot ja sijoitusasunnot. Heillä keskimääräistä suurempi osa varallisuudesta on näissä kohteissa. Sijoitusasuntoja omisti lähes joka neljäs 35-64-vuotiaista pariskunnista ja sijoitusasuntojen arvo oli noin 31 000 euroa (kakkosasuntoihin sijoittanutta kotitaloutta kohti 131 000 euroa). Sijoitusasuntoja omistivat lähes samassa määrin myös eläkeikäiset pariskunnat (kuvio 2).

**Kuvio 2. Sijoitusasuntojen omistus kotitaloustyypeittäin 2009, euroa kotitaloutta kohti**



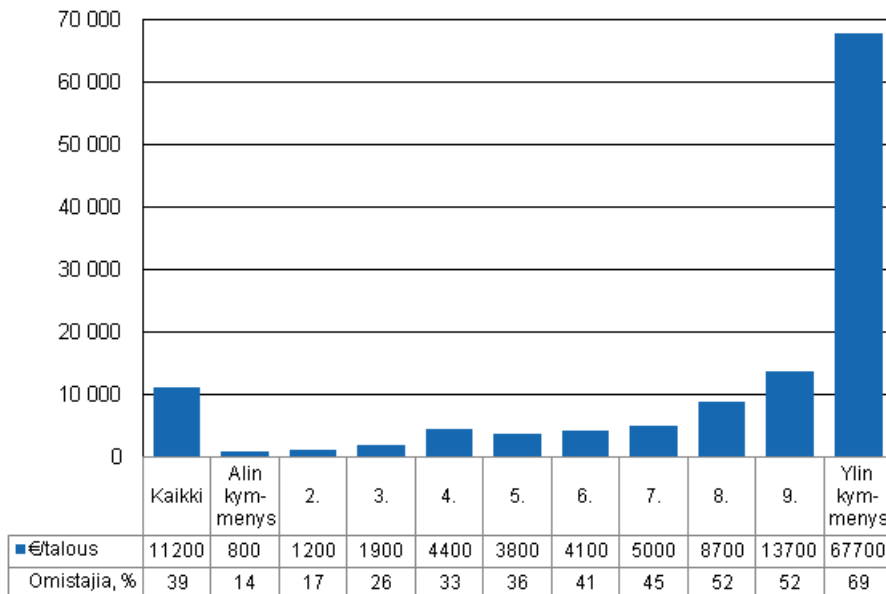
### 3. Hyvätuloisilla liikenee rahaa pörssisijoituksiin

Yleisimmän rahoitusvarallisuuserän, talletusten, osuus rahoitusvaroista on ollut pitkään laskusuunnassa. Vaikka varallisuutta on siirtynyt osakkeisiin ja rahastoihin, vieläkin talletusten osuus rahoitusvarallisuudesta on yli 40 prosenttia kun pörssiasakkeiden ja rahastosijoitusten osuus on noin 30 prosenttia.

Pörssiasakkeita ja rahastosijoituksia oli kaikista kotitalouksista 39 prosentilla. Osuus oli korkein, 40 prosenttia, 45–54-vuotiailla ja sijoitusten arvo oli keskimäärin 42 000 euroa. Yhtä yleistä omistus oli nuorempien 35–44-vuotiaiden ja vanhempien 55–64-vuotiaiden talouksissa, mutta sijoitussummat olivat selvästi pienempiä kuin 45–54-vuotiailla.

Tulojen kasvaessa yhä suurempi osuus rahavaroista sijoitetaan riskipitoisempiin kohteisiin, kuten pörssiin ja rahastoihin. Osake- ja rahastosijoittaminen kasvaakin jyrkästi vasta kaikkein suurituloisimmilla (kuvio 3). Valtaosalla väestöstä tämäntyyppinen riskisijoittaminen jää melko vähäiseksi. Alimmassa tuloluokassa (1. tulokymmenys) osake- ja rahastosijoituksia oli vain 14 prosentilla kotitalouksista, ylimmässä tuloluokassa (10. tulokymmenysi) osuus nousee noin 70 prosenttiin. Myös rahamääräiset sijoitukset moninkertaistuvat, kun kaikkien kotitalouksien keskiarvo oli noin 11 000 euroa, ylimmässä tuloluokassa se oli 68 000 euroa. Rahoitusvarallisuus on jakautunut asuntoja ja muuta kiinteää varallisuutta epätasaisemmin, suurinta sijoitusten keskittyminen on pörssiasakkeissa ja rahastosäästöissä. Ylimmän tuloluokan talouksien hallussa oli 61 prosenttia koko pörssi- ja rahastovarallisuudesta vuonna 2009.

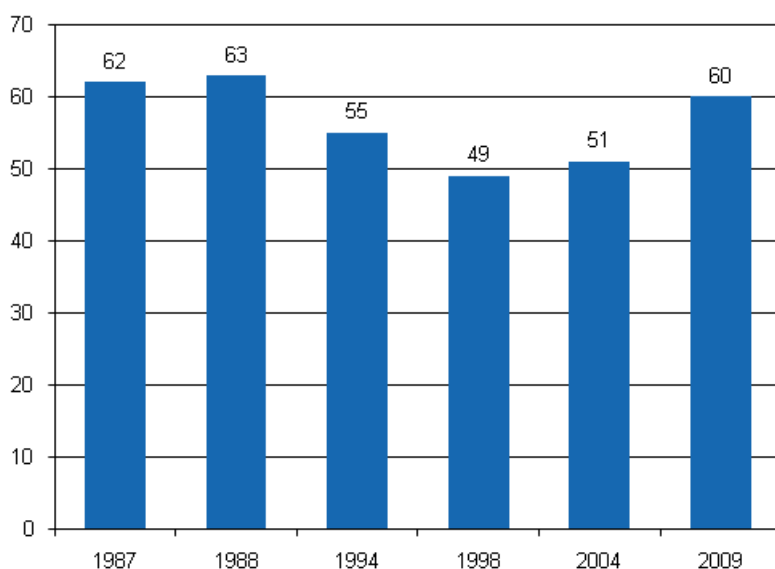
**Kuvio 3. Kotitalouksien pörssiasakkeiden ja rahastosijoitusten omistus tulokymmenyksittäin 2009, euroa kotitaloutta ja omistusosuus talouksista**



## 4. Suurin velkarasitus nuorilla aikuisilla

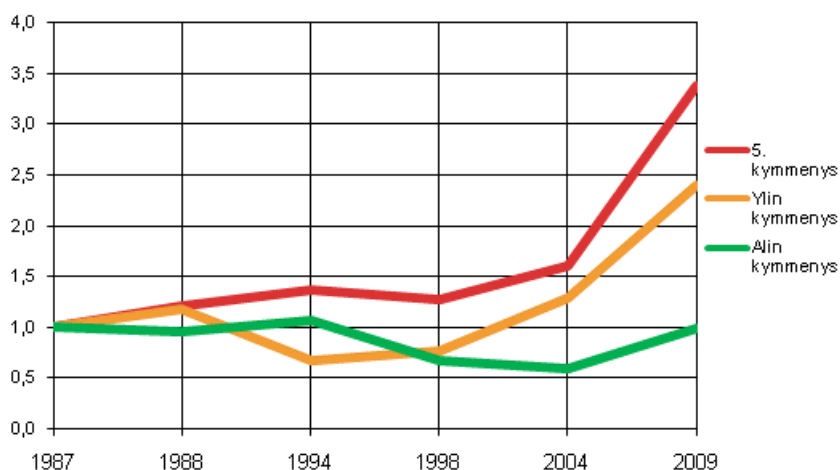
Läheskään kaikilla suomalaisilla ei ole velkaa, vaikka kotitalouksien velkaantuminen onkin lisääntynyt. Vuonna 2009 asunto-, opinto- tai muuta velkaa oli 1,5 miljoonalla taloudella eli 60 prosentilla kaikista. Velkaantumisen yleisyydessä ollaan nyt lähellä 1980-luvun raha- ja asuntomarkkinoiden mullistusten ajan lukuja ja velkamäärät ovat kasvaneet huomattavasti (kuvio 4).

**Kuvio 4. Velkaa ottaneiden kotitalouksien osuus vuosina 1987–2009, prosenttia kotitalouksista**



Velkaantumiseen vaikuttaa tulojen ohella myös varallisuus, joka voi vähävaraisimmilla rajoittaa velkaantumismahdollisuuksia. Kuviossa 5 on velkaantumiskehitystä eri bruttovarallisuustasoilla kuvaava indeksi vuodesta 1987 lähtien. Vähävaraisilla (1. kymmenys) velkojen reaali määrä oli vuonna 2009 samalla tasolla kuin vuonna 1987. Sitä vastoin varakkaimpien (10. kymmenys) velat olivat lähes 2,5-kertaiset vuoteen 1987 verrattuna. Varallisuuden jakautuman keskivaiheilla (5. kymmenys) velat ovat kasvaneet vieläkin nopeammin, lähes 3,5-kertaisiksi.

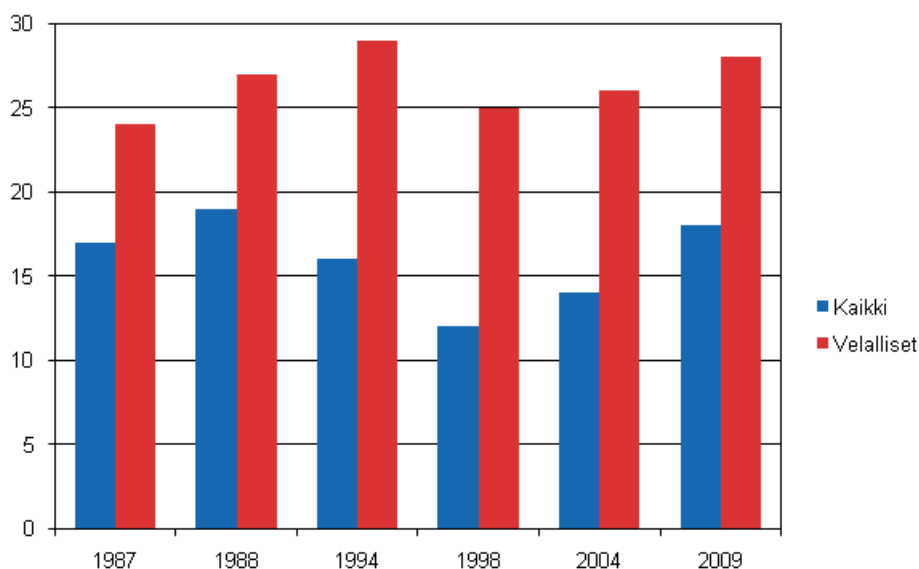
**Kuvio 5. Velkojen määrää kuvaava indeksi alimmassa, viidennessä ja ylimässä bruttovarallisuuskymmenyksessä 1987–2009 (1987=1)**



Kuten varallisuus ja tulot niin myös velat vaihtelevat melkoisesti eri elämänvaiheissa. Suurimmat velat suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin olivat nuorilla aikuistalouksilla, 25–34-vuotiailla. Kun kaikilla kotitalouksilla velkojen suhde tuloihin oli 80 prosenttia, niin 25–34-vuotiailla suhde oli yli kaksinkertainen (179 %). Tuloihin suhteutettu velkaantumisaste voikin kaikkein velkaantuneimmissa ryhmissä nousta yli sadan prosentin, koska laskennassa velkamäärä suhteutetaan vuosittaisiin tuloihin.

Velkoja kuitenkin maksetaan takaisin monien vuosien ajan. Velkaantumisen tunnuslukuna voidaan käyttää myös bruttovarallisuuden suhteutettua lukua, velkarasitetta. Velkarasite oli keskimäärin 18 prosenttia vuonna 2009 ja nousua on ollut kymmenessä vuodessa noin 6 prosenttiyksikköä. Velallisten kotitalouksien vastaava luku oli 28 prosenttia (kuvio 6).

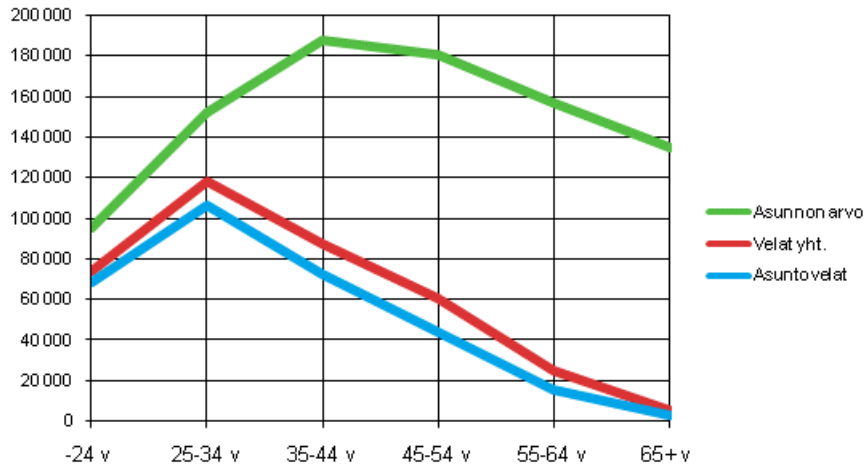
**Kuvio 6. Velkarasite (velkojen suhde bruttovarallisuuteen) kaikilla talouksilla ja velallisilla talouksilla, prosenttia**



Asuntovelkaa oli kotitalouksista noin 34 prosentilla ja sen osuus veloista oli 76 prosenttia. Kokonaan velaton omistusasunto on joka kolmannella kotitaloudella (35 %). Kun vain viidellä prosentilla 25–34-vuotiaista on velaton omistusasunto, niin 65 vuotta täyttäneillä se on jo noin 70 prosentilla.

Omistusasunnossa asuvia kotitalouksia oli 1,7 miljoonaa. Kun samassa yhteydessä tarkastellaan omistusasujien asunnon arvoa ja asuntovelkoja, nähdään että nuoremmissa ikäluokissa asuntovelat lisääntyvät aluksi jyrkästi, mutta myös oman asunnon varallisuusarvo kasvaa (kuvio 7). Velkarasitus kuitenkin pienenee ikäluokittain ja eläkeikään tultaessa velat ovat lähes maksettu. Kun omistusasunnossa asuvilla nuorilla aikuistalouksilla (25–34-vuotiailla) oli velkaa keskimäärin lähes 120 000 euroa, niin 65 vuotta täyttäneillä sitä oli enää keskimäärin 5 000 euroa. Velkarasite oli 25–34-vuotiaiden talouksilla 59 prosenttia ja 65 vuotta täyttäneiden talouksilla 2 prosenttia.

**Kuvio 7. Omistusasunnossa asuvien asunnon arvo, velat yhteensä ja asuntovelat ikäryhmittäin 2009, euroa omistusasunnossa asuvaa kotitaloutta kohti**





## ***5. Kaupunkimaisissa kunnissa asuvat omistavat kolmanneksen metsistä***

Kotitalouksien varallisuutta on edellä tarkasteltu siinä laajuudessa kuin siitä on olemassa tietoja aikaisempien vuosien varallisuustutkimuksissa. Vuoden 2009 tutkimuksessa ovat mukana myös metsän ja peltomaan omistukset. Metsän omistajia oli 13 prosenttia kotitalouksista, yhteensä 325 500 taloutta. Metsäomaisuuden keskimääräinen arvo oli 3 900 euroa ja peltomaan 1 900 euroa kotitaloutta kohti.

Maa- ja metsäomaisuuden luonne voi eri väestöryhmissä olla erilainen. Esimerkiksi maatalousyrittäjillä maa- ja metsäomaisuus on osa tuotantopääomaa. Heillä metsäomaisuutta oli keskimäärin 76 900 euron ja peltomaata 79 400 euron arvosta.

Maatalousyrittäjiä on kuitenkin enää noin 36 000 taloutta ja jos katsotaan koko maan metsäomaisuuden jakautumista, niin kolmanneksen (33 %) metsistä omistavat eläkeläistaloudet. Maatalousyrittäjien osuus on 28 prosenttia ja toimihenkilöiden 21 prosenttia. Kaupunkimaisissa kunnissa asuvien osuus metsänomistajista on 8 prosenttia, maaseutumaisissa asuvien 30 prosenttia. Kaupunkimaisissa kunnissa asuvien osuus koko metsäomaisuudesta on kuitenkin yli kolmannes (34 %). Vastaava luku maaseutumaisissa kunnissa asuvilla on 45 prosenttia.

## 6. Varallisuus, velat ja tulot

Taulukko 1. Kotitalouksien varat, velat ja tulot vuonna 1994, 2004 ja 2009, euroa kotitaloutta kohti

Varallisuuserä	1994	2004	2009
1-6 Varallisuus yhteensä	86 960	158 970	192 060
1-2 Asuntovarallisuus	69 160	121 850	146 650
1 Asunnot yhteensä	60 110	106 570	125 860
1.1 Varsinaisen asunnon arvo	53 720	91 560	108 130
1.2 Kakkosasuntojen arvo	6 390	15 000	17 740
2 Vapaa-ajanasuntojen arvo	9 060	15 280	20 790
3 Kulkuvälineet	6 380	11 600	9 270
4-6 Rahoitusvarallisuus	11 410	25 520	36 130
4 Talletukset	8 770	12 290	15 390
5 Arvopaperit	2 440	11 210	17 940
5.1 Pörssiosakkeet ja rahastot	1 590	8 780	11 150
5.2 Muut osakkeet	210	1 900	6 510
5.3 Joukkovelkakirjat	630	520	280
6 Eläkevakuutukset	210	2 020	2 800
<b>Yksityisvelat yhteensä</b>	<b>14 010</b>	<b>21 530</b>	<b>35 360</b>
- Asuntovelat	11 190	17 950	26 980
- Kulutus- ja muut velat	2 820	3 580	8 380
<b>Nettovarallisuus</b>	<b>72 940</b>	<b>137 440</b>	<b>156 690</b>
Nettovarallisuus % bruttovaroista	84	86	82
Käytettävissä olevat tulot	26 720	35 240	38 520
Käytettävissä olevat rahatulot	24 900	32 230	35 050
<b>Gini-kertoimet</b>			
- bruttovarallisuus	54,0	56,9	57,9
- nettovarallisuus	62,3	62,3	66,6
<b>Otoskoko, perusjoukko ja kotitalouden keskikoko</b>			
<i>Kotitalouksia otoksessa</i>	5 210	3 455	10 989
<i>Kotitalouksia perusjoukossa</i>	2 270 000	2 415 000	2 531 500
<i>Kotitalouden keskikoko</i>	2,22	2,14	2,08

## *7. Miten tutkimus on tehty*

Varallisuustutkimus on tehty uudistetulla menetelmällä. Tulonjakotilaston ototalouksille on liitetty mm. asuntoja, osakeomistuksia ja ajoneuvoja koskevia rekisteritietoja. Omistustiedot on hinnoiteltu pääosin markkinahintaan. Aiempina tutkimusvuosina varallisuustiedot kerättiin haastatteleamalla kotitalouksia. Kaikista varallisuuslajeista ei saada tilastokäyttöön rekisteritietoja. Tämän vuoksi on jouduttu käyttämään erilaisia estimointimenetelmiä. Muun muassa talletustiedot muodostettiin mallitusprosessilla hyödyntämällä vuoden 2004 varallisuustutkimuksen haastattelutietoja. Estimoinnissa käytetyt varallisuusarvot skaalattiin vastaamaan muutosta vuosien 2004 ja 2009 välillä käyttäen rahoitustilinpidosta saatavaa kotitalouksien talletuskannan muutosprosenttia.

Uudistetun menetelmän takia vertailukelpoisuus vaihtelee varallisuuserittäin. Esimerkiksi noteerattomien osakkeiden arvo on saatu laskentamenetelmällä, joka ei ole vertailukelpoinen aiempien vuosien tietojen kanssa.

Lisää tietoa varallisuustutkimuksen 2009 menetelmistä löytyy laatuselosteesta.

Ajallisissa vertailuissa varallisuusarvot on muutettu vuoden 2009 hintatasoon kuluttajahintaindeksin avulla.

Ikäryhmäluokittelu on tehty viitehenkilön iän mukaan. Kotitalouden viitehenkilöksi valitaan se kotitalouden jäsen, jonka henkilökohtaiset tulot ovat suurimmat. Henkilökohtaiset tulot on määritetty rekisteri- ja haastattelutietojen avulla.

Ototalouksia on 10 989, mikä vastaa koko maan 2 531 500 taloutta.

# *Laatuseloste: Kotitalouksien varallisuus*

## *1. Tilastotietojen relevanssi*

Tilastokeskuksen tekemillä varallisuustutkimuksilla selvitetään kotitalouksien varallisuuden jakautumista eri väestöryhmien kesken, varallisuuden koostumusta sekä varallisuuden rakenteen muutoksia. Tutkimuksen kuvauskohteena on sekä reaali- että rahoitusvarallisuus. Reaalivarallisuus kattaa asunnot, vapaa-ajanasunnot, kulkuvälineet ja metsä- ja pelto-omaisuuden. Rahoitusvarallisuuteen kuuluvat talletukset, pörssiosakkeet, muut osakkeet, sijoitusrahasto-osuudet, joukkovelkakirjat ja eläkevakuutusäästöt. Lisäksi tutkimuksen keskeistä tietosisältöä ovat tiedot kotitalouksien veloista. Varallisuuden taustatiedoiksi kerätään myös tietoja asumisesta, asumismenoista ja tuloista. Varallisuustutkimusta on tehty vuosina 1987, 1988, 1994, 1998, 2004 ja 2009.

Varallisuustutkimuksen mikroaineistoja on toimitettu tutkimuslaitoksille ja korkeakoulujen talous- ja sosiaalitieteiden tutkijoille tutkimuskäyttöön. Aineistoja on myös toimitettu Luxembourg Income Study:n (LIS) yhteydessä toimivaan Luxembourg Wealth Study (LWS) hankkeeseen. LWS:n tavoitteena on kerätä ja systematisoida eri kehittyneiden maiden varallisuustutkimuksia koskeva tieto ja pyrkiä luomaan yhteisiä varallisuuden mittauksen menetelmiä. Hankkeen tarkoituksena on myös muuntaa olemassa olevat eri maiden varallisuustutkimusaineistot vertailukelpoisiksi. LIS-tietoa hankkeen kotisivuilta:

**<http://www.lisproject.org/>**

Vuonna 2007 Euroopan keskuspankki (EKP) aloitti Household Finance and Consumption Network (HFCN) -hankkeen, joka suunnitteli euroalueen laajuisen kotitaloustason varallisuustutkimuksen. Tiedonkeruu tehdään kolmen vuoden välein. Suomi on mukana HFCN:ssa siten, että keskeiset tiedot kotitalouksien varallisuudesta vuodelta 2009 toimitetaan myös EKP:n varallisuustutkimusta varten. EKP:n hankkeen kotisivuilta (**[http://www.ecb.int/home/html/researcher\\_hfcn.en.html](http://www.ecb.int/home/html/researcher_hfcn.en.html)**) löytyy lisätietoa euroalueen varallisuustutkimuksesta.

## *2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus*

Tilasto perustui vuosina 1987, 1988, 1994, 1998 ja 2004 kotitalouksien varallisuutta koskeviin haastattelututkimuksiin. Vuoden 2009 kotitalouksien varallisuustutkimus on tehty aiemmista varallisuustutkimuksista poiketen tulo- ja elinolututkimuksen otokselle ilman erillistä haastattelutiedonkeruuta käyttämällä ns. rekisterimenetelmää. Menetelmä hyödyntää lukuisia rekisteriaineistoja ja estimointimenetelmiä varallisuuserien muodostamisessa. Vuosittaisessa tulo- ja elinolututkimuksessa kerätään tietoja kotitalouksien ja henkilöiden tuloista ja muista taloudelliseen toimeentuloon vaikuttavista tekijöistä sekä elinoloista. Samasta tulo- ja elinolututkimuksen otoksesta on julkaistu myös vuoden 2009 tulonjakotilasto ja muodostettu tiedot EU:n tulo- ja elinolututkimusta varten (EU-SILC 2010).

Vuonna 2009 tulo- ja elinolututkimuksen otokseen kuului yhteensä 27 009 henkilöä ja 10 989 kotitaloutta. Varallisuustutkimuksen taustatiedot, kuten väestöryhmittäiset luokittelut ja tulotiedot, saadaan suoraan tulonjakotilastosta.

### *Varallisuustiedot*

**Asuntojen arvo** on muodostettu tulojaon otokselle käyttäen väestötietojärjestelmän rakennuksia ja asuntoja kuvaavia tietoja ja Verohallinnon osakehuoneistorekisterin tietoja. Jos asunnon arvo on osake-huoneistorekisterissä, sen hintatieto korotetaan vuoden 2009 tasoon. Muussa tapauksessa asunto hinnoitellaan alue- ja talotyypeittäin jaotelluiden keskimääräisten neliöhintojen mukaan. Neliöhinnat saadaan asuntojen hintatilastosta.

**Vapaa-ajan asuntojen arvot** on muodostettu Maanmittauslaitoksen pitämän rekisterin perusteella. Tilastosta on käytetty kauppahintoja, jotka koskevat rantaan rajoittuvia lomakiinteistöjä haja-asutusalueilla. Kuntakohtaista tietoa on käytetty silloin, jos kunnassa on tehty riittävästi asuntokauppoja ja keskiarvo tuntuu luotettavalta. Muutoin on käytetty koko maakunnan hinnan keskiarvoa.

**Kulkuvälineiden arvo**, kuten henkilöautojen, pakettiautojen ja moottoripyörien arvo on muodostettu Liikenteen turvallisuusviraston (Trafi) ylläpitämän ajoneuvorekisterin ja Tullihallituksen Mahti-hintajärjestelmän tiedoista. Ajoneuvorekisteri ja hintatiedot on yhdistetty ajoneuvon valmiste- ja rekisteritunnuksen perusteella. Ajoneuvojen hintatiedot ovat Tullin verotusta varten laskemia pyyntihintoja. Muut ajoneuvot koostuvat ei-verotettavista ajoneuvoista, kuten mopoista, mönkijöistä, moottorikelkoista ja peräkärriästä. Nämä on hinnoiteltu erikseen. Veneiden arvo on muodostettu Maistraatin vesikulkuneuvorekisterin ja internetin myyntipalstojen hintatietojen perusteella.

**Metsien ja peltomaan arvot** on estimoitu Tilastokeskuksessa olevasta metsäkiinteistörekisteristä käyttäen maapohjan kunnittaista keskimääräistä vertailuarvoa. Metsäkiinteistörekisteristä on otettu huomioon vain luonnollisten henkilöiden omistuksessa olevat maa-alueet. Näin ollen esimerkiksi kuolinpesien kautta omistetut metsät jäävät tutkimuksen ulkopuolelle.

**Talletukset.** Kotitalouksien talletusvarallisuudesta ei ole saatavilla mikrotason lähettä, joten kotitaloustason talletustiedot on varallisuustutkimukseen kerätty haastattelemalla. Vuoden 2009 tutkimuksessa tämä ei ollut mahdollista, jonka vuoksi talletusvarallisuus estimoitiiin vuoden 2004 varallisuustutkimuksen talletustietojen avulla. Koska vuoden 2004 varallisuustutkimuksen ja vuoden 2009 tulonjakotilaston otosaineistot sisältävät kokonaan eri henkilöt, niitä ei voida yhdistää aineistoille yhteisellä, henkilöt yksilöivällä muuttujalla. Talletukset on estimoitu käyttäen tilastollista yhdistämistä (statistical matching), jossa talletusarvot on imputoitu lähimmän naapurin menetelmällä (Hot-Deck single imputation using predicted values) vuoden 2004 otoksen kotitalouksilta vuoden 2009 otoksen kotitalouksille

**Noteerattujen osakkeiden** arvo on muodostettu arvo-osuusrekisteritietojen ja OMX:n hintatietojen perusteella. Aineistossa vain Helsingin pörssissä noteeratut osakkeet.

**Noteeraamattomien osakkeiden** arvo eli laskennallinen nettovarallisuus on muodostettu henkilövero-aineistosta saatavien osinkotietojen kautta. Verohallinto laskee osakkeen arvon yhtiön edellisenä vuonna päättyneen tilikauden taseen perusteella, mutta tietoa ei ollut vielä vuoden 2009 henkilöveroaineistossa, jonka vuoksi se on estimoitu osinkojen kautta. Osakkeen matemaattinen arvo saadaan siten, että yhtiön nettovarallisuus (varat–velat) jaetaan osakkeiden lukumäärällä.

**Sijoitusrahasto-osuudet** tulevat tulonjakotilastoon palkka- ja eläkerekisteristä, josta ne saadaan varallisuustutkimukseen.

**Joukkovelkakirjat** muodostetaan samasta arvo-osuusaineistosta kuin noteeratut osakkeet. Arvo-osuustiedot eivät sisällä kuntien ja valtion joukkovelkakirjoja, jonka vuoksi niitä ei voitu laskea. Kuntien ja valtion joukkovelkakirjat ovat lähdeveron alaisia varallisuuseriä.

**Yksilölliset eläkevakuutukset** on estimoitu henkilöverorekisteristä ns. investointikertymämenetelmällä. Verorekisteristä on saatavilla yksilöllisten eläkevakuutusten maksut (sijoitukset) ja vastaavasti vakuutuksista saadut suoritukset vuodesta 1990 lähtien. Näistä virtatiedoista on kumulatiivisesti johdettu yksilöllisten eläkevakuutusten arvo laskemalla vuosittaisille nettoinvestoinneille (maksu–suoritukset) tuottoa korkoa korolle.

**Bruttovarallisuus** (varallisuus yhteensä) tarkoittaa asuntojen, kulkuvälineiden ja rahoitusvarojen arvoa yhteensä.

**Nettovarallisuus** saadaan vähentämällä bruttovarallisuudesta asunto-, kulutus-, opinto- ja muiden lainojen määrä.

### *Perusjoukko*

Tilaston kohdeperusjoukon muodostavat Suomessa tilastovuoden lopussa (31.12.2009) vakinaisesti asuvat yksityiskotitaloudet eli ns. kotitalousväestö. Tilaston ulkopuolelle jäävät:

- Osoitteettomat
- laitosväestö (esimerkiksi pitkäaikaisesti vanhainkodeissa, hoitolaitoksissa, vankiloissa tai sairaaloissa asuvat)
- pysyvästi ulkomailla asuvat, ja myös yli vuoden tilapäisesti ulkomailla oleskelevat, jos heidän Suomessa asuva kotitaloutensa katsoo, että henkilö ei viitevuonna kuulunut kyseiseen kotitalouteen
- turvapaikanhakijat ja tilapäisesti Suomessa asuvat

Varusmiehet luetaan tilaston perusjoukkoon kuuluviksi. Kuhunkin kotitalouteen kuuluvat henkilöt määritellään haastattelun perusteella tilastovuoden lopun tilanteen mukaan.

### *Otanta-asetelma*

Tulonjakotilaston otanta-asetelmana on kaksivaiheinen ositettu otanta. Ensimmäisessä vaiheessa muodostetaan ns. master-otos poimimalla systemaattisella otannalla 50 000 16 vuotta täyttäneitä kohdehenkilöä Tilastokeskuksen väestöä koskevasta tietokannasta. Otokseen poimittujen kohdehenkilöiden asutokunnat muodostetaan yhdistämällä kohdehenkilön kanssa samassa asunnossa vakituisesti asuvat henkilöt kotipaikkatunnuksen avulla. Toisessa vaiheessa master-otoksesta poimitaan ositteittain varsinainen tulonjakotilaston otos, 5 000 asutokuntakotitaloutta vuonna 2009. Ositteet muodostetaan tilastovuotta edeltävän vuoden verotietojen perusteella. Ositteiden muodostamisessa käytetään tietoina asutokuntakotitalouden valtionveronalaisia tuloja ja kotitalouden jäsenten sosioekonomisia ryhmiä 3). Verorekisterin tietojen perusteella muodostetut sosioekonomiset ryhmät ovat palkansaajat, maatalousyrittäjät, muut yrittäjät, eläkeläiset ja muut. Ositekohtaisten otoskokojen määrittelyssä eli otoksen kiintiöinnissä on otettu huomioon tulonjakotutkimuksen erityistarpeet. Yrittäjillä ja suurituloisilla on muita suurempi todennäköisyys sisältyä otokseen. Kotitalouden otokseen sisällymistodennäköisyys riippuu osituskriteerien ohella 16 vuotta täyttäneiden jäsenten lukumäärästä.

### *Painokertoimet*

Hyväksytysti osallistuneet kotitaloudet ja henkilöt saavat painokertoimen, jolla niiden tiedot korotetaan edustamaan perusjoukon tietoja. Kotitalouksille muodostetaan aluksi asetelmapainot käyttäen hyväksi kotitalouden otokseen sisällymistodennäköisyyttä. Tämän jälkeen hyväksytyin otoksen asetelmapainoille tehdään vastauskatokorjaus kertomalla ne ositteittain hyväksytysti vastanneiden kotitalouksien osuuden käänteisluvulla. Nämä otostason tietojen perusteella vastauskatokorjatut painot kalibroidaan CALMAR-makrolla vastaamaan perusjoukon keskeisiä tunnettuja jakaumia. Menettelyllä pyritään pienentämään kadon valikoivuuden aiheuttamaa harhaa ja tuottamaan mahdollisimman tarkkoja estimaatteja tärkeimmille tulomuuttujille.

Vuoden 2009 aineiston painojen kalibroinnissa käytettiin seuraavia tietoja:

- alue (maakuntajako, jossa Helsinki ja muu pääkaupunkiseutu erikseen; tilastollinen kuntaryhmitys)
- asutokunnan koko
- jäsenten ikä- ja sukupuoliryhmät
- keskeisten tuloerien kokonaissummat: palkka-, yrittäjä- ja omaisuustulot, työttömyyspäivärahat (peruspäiväraha ja työmarkkinatuki, ansiosidonnainen osuus), eläkkeet, asunto- ja opintolainojen korot; tulonsaajien lukumäärät (ansiosidonnainen työttömyyspäiväraha, palkkatulot, eläketulot)

Varallisuusaineistossa on jonkin verran selviä äärihavaintoja, jonka vuoksi alkuperäisiä tulonjakotilaston painokertoimia ei voida sellaisenaan käyttää. Äärihavainnot on etsitty varallisuusmuuttujittain painotetuista logaritmisista jakaumista kvartiilipoikkeaman avulla siten, että havainto on outlier, jos  $\log(\text{arvo} \cdot \text{paino}) > (2 \times \text{kvartiiliväli}) + \text{yläkvartiili}$ .

Äärihavaintoja löytyi oletetusti erityisesti jakaumiltaan hyvin vinoista rahoitusvarallisuuseristä (osakkeet, sijoitusrahastot ja yritysvarallisuus), sijoitusasuntovarallisuudesta sekä metsävarallisuudesta. Osa havainnoista oli outlier useamman varallisuuserän kohdalla. Poikkeavien havaintojen asetelmapainot on puolitettu ja aineisto on kalibroitu uudestaan. Kahden äärihavainnon (osakkeet) painot jaettiin kuudella, koska ne osuivat yksinhuoltajakotitalouksiin ja vääristivät voimakkaasti jakaumaa. Painojen uudelleenkalibroinnissa reunajakaumat on säilytetty ennallaan, koska kalibrointimalli on jo nyt erittäin raskas eikä siten (varallisuus-) reunamuuttujien lisäämistä tehty.

### **3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus**

Vuoden 2009 varallisuusaineisto on muodostettu tulonjakotilaston otokselle. Otoskoosta, vastanneista, kadosta sekä ylipeitosta koko otoksessa on esitetty tietoja tulonjakotilaston laatuselosteessa. Otokskoko oli yhteensä 13 525 kotitaloutta, joista osa paljastui haastateltaessa kohdeperusjoukkoon kuulumattomiksi.

Tällaisia ylipeittotapauksia ovat esimerkiksi kotitaloudet, joiden kohdehenkilö on muuttanut pysyvästi ulkomaille tai laitokseen tai kuollut. Ylipeiton poistamisen jälkeen netto-otokseen jäi 13 353 taloutta.

#### Vuoden 2009 tulonjakotilaston otoskoko ja vastauskato

	Koko otos	Tutkimuskerta			
		I	II	III	IV
Brutto-otos, kotitalouksia	13 525	5 000	5 306	1 639	1 580
Ylipeitto	172	83	61	13	15
Netto-otos	13 353	4 917	5 245	1 626	1 565
Kato	2 364	1 472	614	158	120
Kieltäytyneitä	1 481	876	435	106	64
Ei tavoitettu	697	478	135	39	45
Muu syy	186	118	44	13	11
Hyväksytyt	10 989	3 445	4 631	1 468	1 445
Nettokato %	17,7	29,9	11,7	9,7	7,7

Aineistoon hyväksytyjen kotitalouksien lukumäärä oli yhteensä 10 989 kotitaloutta vuoden 2009 otoksessa. Näissä kotitalouksissa oli kaikkiaan 27 009 henkilöä.

Tutkimustulosten luotettavuuteen vaikuttaa olennaisesti yksikkökato, joka johtuu siitä, että osa kotitalouksista kieltäytyy tai ei muista syistä osallistu tutkimukseen. Kadon rakenteesta voidaan päätellä, onko se jakautunut epätasaisesti vai satunnaisesti.

Otannalla kerätyt aineistot sisältävät aina satunnaisvaihtelua ja usein myös systemaattisia virheitä. Tämän takia otoskoon asettamat rajoitukset on aina otettava huomioon tuloksia tarkasteltaessa. Otannasta aiheutuu satunnaisvaihtelua, koska vain osa kohdeperusjoukon alkioista mitataan.

#### 4. Julkaistujen tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Ensimmäiset Tilastokeskuksen kotitalouksien varallisuutta koskevat haastattelutiedot saatiin vuosien 1987 ja 1988 Säästämis- ja velkaantumistutkimuksista. Tiedot kerättiin paneeliaineistona tulonjakotutkimuksen yhteydessä. Tutkimus koski puolta tulonjakotilaston kohteista eli niitä, jotka olivat vuoden 1987 otoksessa mukana ensimmäistä kertaa. Tutkimusvuonna 1987 aineistoon saatiin 5 566 kotitalouden tiedot ja seuraavana vuonna, 1988 tiedot saatiin 5 276 taloudelta. Paneeliaselman ansiosta voitiin laskea myös säästämisaste nettovarallisuuden muutoksena. Vastaavanlaisella tiedonkeruutavalla tehtiin myös vuosien 1994 ja 1998 varallisuustutkimukset. Paneeliaselmaa niissä ei kuitenkaan ollut. Vuoden 1994 aineistossa on tiedot 5 210 kotitaloudelta ja vuoden 1998 aineistossa 3 893 kotitaloudelta. Vuoden 2004 varallisuustutkimuksen tiedonkeruussa oli asumista koskeva liittänytutkimus, Asumis- ja varallisuustutkimus. Tätä tutkimusta ei tehty tulonjakotilaston paneelin tiedonkeruun yhteydessä, vaan itsenäisenä tutkimuksena, johon haastattelutiedot saatiin 3 455 kotitaloudelta.

Tutkimusaineistoista on tehty vertailukelpoinen aikasarja-aineisto vuosilta 1987, 1988, 1994, 1998, 2004 ja 2009. Aikasarjasta nähdään varallisuuskautumissa ja kotitalouksien varallisuusrakenteessa tapahtuneet muutokset.

#### 5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Varallisuustutkimuksien tietoja on julkaistu SVT:n Tulot ja kulutus -sarjassa sekä paperimuotoisena että sähköisenä (pdf). Viimeisin painettu julkaisu on Kotitalouksien varallisuus 1988–2004. (Tulot ja kulutus 2007. Tilastokeskus, Helsinki). Vuoden 2009 tiedot julkaistaan verkkosivuilla ja artikkeleina.

Tilastosta on saatavissa tutkimuskäyttöön suunniteltuja palveluaineistoja. Tiedostot ovat maksullisia ja edellyttävät käyttöluvan hakemista.

## **6. Tilastojen vertailukelpoisuus**

Vertailukelpoisen aikasarja-aineiston (1987–2009) lisäksi voidaan käyttää soveltuvin osin eri tutkimusvuosien laajempia poikkileikkausaineistoja.

Aikasarjan vertailukelpoisuuteen vaikuttavat käsitteissä ja tutkimusmenetelmissä tapahtuneet muutokset. Vuoden 2009 varallisuuskäsite on suppeampi kuin aiempien vuosien haastattelututkimuksissa. Vuonna 2009 ei ole saatavilla tietoja osuustodistuksista, säästö- ja sijoitusvakuutuksista, käteisvaroista ja lainasaatavista. Nämä muutokset on otettu huomioon tietokantataulukoissa. Muita muutoksia, joita ei ole voitu huomioida ovat mm. menetelmämuutokset. Asuntotiedot perustuvat rekisterilähteisiin. Niissä ei ole mukana ulkomailla omistettuja asuntoja. Vapaa-ajanasunnon käsite voi rekistereissä olla joiltakin osin erilainen kuin aiemmissa tutkimuksissa. Kulkuvälineissä ei ole mukana rahoitusyhtiöiden rahoittamia autoja, joiden haltijana kotitalous on. Talletustiedot on vuonna 2009 saatu mallitusprosessilla ja käytetyssä aineistossa ei pystytty huomioimaan vuoden 2004 jälkeen tapahtuneita rakennemuutoksia. Noteerattomien osakkeiden arvo määräytyy verohallinnon lähtökohdista ja ei ole vertailukelpoinen aiempiin vuosiin. Joukkovelkakirjoista puuttuvat kuntien ja valtion liikkeelle laskemat joukkovelkakirjat. Myös eläkevakuutuksien laskentatapa ei vastaa aiempaa tiedonkeruuta.

## **7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys**

Kotitalouskäsitteen käyttö ja monipuoliset kotitalouksista saatavat taustatiedot liittävät varallisuustutkimuksen tiedot muihin hyvinvointivertailuissa laajalti käytettyihin aineistoihin kuten Tilastokeskuksen tulonjakoaineistoon ja kulutustutkimukseen.

Ennen vuotta 2004 tehdyt tiedonkeruut on toteutettu niin, että tulonjakotutkimuksen keruulomakkeelle on liitetty erillisosa varallisuuskysymyksille. Taustatiedot näissä tutkimuksissa on poimittu pääosin tulonjaon tietokannoista. Myös vuoden 2004 tutkimuksessa taustatiedot ja estimointimenettely on tehty samoin perustein kuin tulonjakotilastossa. Tulotiedot on kuitenkin saatu tulonjaon kokonaisuaineistosta ja rekisteritietoihin on lisätty tulonjakotilaston käsitteen mukainen nettoasuntotulo. Tuloista puuttuvat lähdeveronalaiset korkotulot ja kotitalouksien väliset tulonsiirrot, joten käytettävissä oleva tulo ei ole vuonna 2004 sisällöltään täysin sama kuin tulonjakotilastossa.



### Lisätietoja

Markku Säylä (09) 1734 3410  
Veli-Matti Törmälehto (09) 1734 3680  
Vastaava tilastojohtaja:  
Riitta Harala (09) 1734 3604  
toimeentulo.tilastokeskus@tilastokeskus.fi  
www.tilastokeskus.fi  
Lähde: Kotitalouksien varallisuus, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)