

**ETLA**

**ELINKEINOELÄMÄN TUTKIMUSLAITOS**  
THE RESEARCH INSTITUTE OF THE FINNISH ECONOMY  
Lönnrotinkatu 4 B 00120 Helsinki Finland Tel. 358-9-609 900

## **Keskusteluaiheita - Discussion papers**

No. 638

Olavi Rantala

**KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS  
1980-1996**

**RANTALA, Olavi, KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS 1980-1996.** Helsinki, ETLA, Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos, The Research Institute of the Finnish Economy, 1998, 22 s. (Keskusteluaiheita, Discussion Papers, ISSN 0781-6847; no. 638).

**TIIVISTELMÄ:** Tutkimuksessa selvitetään kotitalouksien varallisuuden kehitystä Suomessa vuosina 1980-1996. Kyseessä on ETLAssa kootun kotitaloussektorin varallisuutta kuvaavan aikasarja-aineiston esittely ja vertailu vastaavaan Suomen Pankissa koottuun kotitalouksien varallisuusaineistoon sekä Tilastokeskuksen vuonna 1994 koottuun otospohjaisiin kotitalouksien varallisuustietoihin. Selvityksessä kuvataan ETLAn aineistoa koottaessa sovellettuja laskentamenetelmiä, erityisesti asuntovarallisuuden ja muun reaaliomaisuuden alueellista arviointia.

**ASIASANAT:** kokonaisvarallisuus, rahoitusvarallisuus, reaaliomaisuus, velat

**RANTALA, Olavi, HOUSEHOLD WEALTH IN FINLAND IN 1980-1996.** Helsinki, ETLA, Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos, The Research Institute of the Finnish Economy, 1998, 22 p. (Keskusteluaiheita, Discussion Papers, ISSN 0781-6847; no. 638).

**ABSTRACT:** The paper describes the time series data on household sector wealth in Finland in 1980-1996. Our data is compared to the time series data on household wealth collected in the Bank of Finland as well as to the survey data on household wealth collected by Statistics Finland in 1994. Moreover, the estimation methods of the wealth items, especially housing wealth and other real estate wealth items are described in the paper.

**KEY WORDS:** total wealth, financial wealth, real estate wealth, debts

<b>Sisältö</b>	<b>sivu</b>
1 Johdanto	1
2 Varallisuusaineiston yleiskuvaus	3
2.1 Kokonaisvarallisuus	3
2.2 Rahoitusvarallisuus	4
2.2.1 Rahoitusvarallisuuden koostumus	4
2.2.2 Talletukset	4
2.2.3 Arvopaperisijoitukset	5
2.3 Velat	6
2.4 Reaaliomaisuus	7
2.4.1 Reaaliomaisuuden koostumus	7
2.4.2 Asuntovarallisuus	8
2.4.3 Maa- ja metsätalouden varallisuus	9
3 Kotitalouksien rahoitusvarallisuuden ja velkojen arviointi	11
3.1 Rahoitusvarallisuus	11
3.1.1 Käteisraha	11
3.1.2 Pankkitalletukset	11
3.1.3 Joukkovelkakirjat	12
3.1.4 Pörssiosakkeet	13
3.1.5 Vakuutussäästöt	13
3.2 Velat	13
4 Kotitalouksien reaaliomaisuuden arviointi	15
4.1 Asunnot	15
4.2 Vapaa-ajan asunnot	18
4.3 Kulkuvälineet	19
4.4 Maatalousmaa ja metsät	19
4.5 Yksityisten elinkeinonharjoittajien varallisuus	21
Viitteet	22

# 1 JOHDANTO

Tässä selvityksessä kuvataan ETLAssa koottua kotitalouksien varallisuutta kuvaavaa aikasarja-aineistoa. Selvitystyön yhteydessä kootusta materiaalista muodostetaan ETLAn tietokantaan säännönmukaisesti ylläpidettävä aineisto, josta tietokannan käyttäjät saavat jatkossa sekä historiallista että tuoretta asiaa koskevaa tietoa. ETLAssa ovat vastaavaa aineistoa aiemmin koonneet Alho ja Leikas (1991).

Aineisto kuvaa kotitaloussektorin varallisuutta. Kotitaloussektori on varsinaisia kotitalouksia laajempi käsite, koska se sisältää myös voittoa tavoittelemattomat yhteisöt. Kotitaloussektorin käsitettä havainnollistaa taulukko 1, joka kuvaa Tilastokeskuksen institutionaalista sektoriluokitusta kotitaloussektorin osalta (Tilastokeskus 1996a).

Se, että ETLAn varallisuusaineistossa kuvataan koko kotitaloussektorin eikä pelkästään kotitalouksien varallisuutta, johtuu lähinnä asuntovarallisuuden arviointiongelmista. Merkittävän osa asuntovarallisuudesta, joka on suurin kotitaloussektorin varallisuuserä, omistavat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt, lähinnä asuntoyhteisöt.

Asuntoyhteisöjen omistamaa osuutta asuntovarallisuudesta on kuitenkin vaikea arvioida. Toisaalta asuntoyhteisöjen asuntovarallisuutta ei ole järkevää pyrkiä irrottamaan kotitalouksien varallisuudesta. Jos voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen asuntovaralli-

**Taulukko 1. Kotitaloussektori tilastokäsitteenä**

Sektori	Sisältö
<b>5 Kotitaloudet</b>	
52 Palkansaajakotitaloudet	Kotitaloudet, joiden viitehenkilö* on palkansaaaja
51 Elinkeinonharjoittajien kotitaloudet	
511 Maatilatalouden harjoittajat	Maatilatalouden harjoittajien kotitaloudet
512 Muut elinkeinonharjoittajat	Liikkeen- ja ammatinharjoittajien kotitaloudet
53 Muut kotitaloudet	Kotitaloudet, joiden viitehenkilö on esimerkiksi eläkeläinen, opiskelija tai omaisuustuloilla elävä
<b>4 Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt</b>	
41 Asuntoyhteisöt	Asunto-osakeyhtiöt, asunto-osuuskunnat, asuin-kiinteistöyhtiöt, asumisoikeusyhdistykset ja muut asuntoyhteisöt
42 Valtionkirkot	Evankelis-luterilainen ja ortodoksinen kirkko
43 Muut voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	Esimerkiksi terveys-, koulutus- tai sosiaalipalveluita tarjoavat yhdistykset, säätiöt, rahastot, puolueet ja työntekijäjärjestöt sekä muut uskonnolliset yhteisöt kuin valtionkirkot

\*Viitehenkilöllä tarkoitetaan sitä kotitalouden jäsentä, jonka henkilökohtaiset tulot ovat suurimmat.

suus luetaan mukaan kotitalouksien varallisuuteen, kotitaloussektorin velkoihin on vastaavasti sisällytettävä voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen velat.

Varallisuusaineiston kokoamiseen liittyy huomattavia ongelmia paitsi sektoriluokituksen osalta myös perustilastoihin vuosien saatossa tehtyjen sisältömuutosten takia. Lisäksi erityisesti reaaliomaisuuden arvioinnissa ovat ongelmana varallisuuserien markkinahintojen suuret erot alueittain, jotka vaikeuttavat luotettavien arvioiden tekemistä. Siten ETLAn varallisuusaineistoa ja muita samoin periaattein koottuja varallisuusaineistoja on pidettävä vain suuntaa-antavina tietoina kotitalouksien varallisuuden kehityksestä.

Aineiston kokoamisessa on vaadeluokittelun osalta pyritty tiettyyn yhdenmukaisuuteen Kari Takalan Suomen Pankissa kokoaman kotitalouksien varallisuusaineiston kanssa. Joissakin varallisuuserissä on sen sijaan huomattavia eroja ETLAn ja Suomen Pankin aineistojen välillä, kuten jäljempänä todetaan. Suomen Pankissa ovat vastaavaa aineistoa koonneet jo aiemmin Takala, Kostiainen ja Hämäläinen (1991).

Tilastokeskus ei ole koonnut kotitalouksien varallisuuden aikasarja-aineistoa Suomesta, mutta on sen sijaan tehnyt kotitalousotoksien pohjalta poikkileikkaustutkimuksia kotitalouksien varallisuudesta vuosilta 1987 ja 1988 sekä 1994 (Tilastokeskus 1990, 1996b). Tilastokeskuksen vuoden 1994 otospohjaisia varallisuuserien arvioita käytetään tässä selvityksessä aikasarjatietojen vertailukohtina.

## 2 VARALLISUUSAINEISTON YLEISKUVAUS

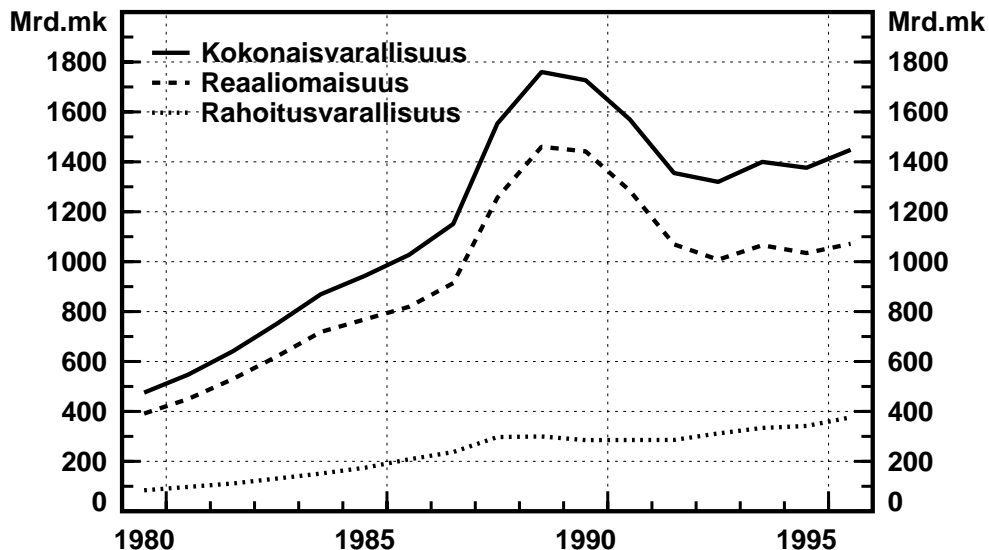
### 2.1 Kokonaisvarallisuus

Kotitalouksien kokonaisvarallisuus eli bruttovarallisuus koostuu rahoitusvarallisuudesta ja reaaliomaisuudesta. Nettovarallisuutta laskettaessa otetaan negatiivisena varallisuuseränä huomioon kotitalouksien velat.

ETLAn varallisuusaineistossa kotitalouksien rahoitusvarallisuuteen luetaan käteisraha, pankkitalletukset sekä arvopapereihin ja vakuutussäästöihin tehdyt sijoitukset. Reaaliomaisuuteen sisältyvät vakinaiset asunnot, vapaa-ajan asunnot, kulkuvälineet sekä elinkeinonharjoittajien reaaliomaisuus. Velkoihin luetaan palkansaajakotitalouksien, elinkeinonharjoittajien kotitalouksien sekä voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen asuntolainat ja muut luotot. Varallisuuden aluerien sisältöä käsitellään tarkemmin jäljempänä.

Kotitalouksien varallisuuden kehitys vuodesta 1980 lähtien on esitetty kuviossa 1. Kotitalouksien kokonaisvarallisuuden arvon kehitystä on hallinnut asuntovarallisuus, joka muodostaa suurimman osan kotitalouksien reaaliomaisuudesta. Asuntojen markkinahintoihin syntynyt "kupla" 1980-luvun lopulla ja sen puhkeaminen 1990-luvun alun lamas- sa on heijastunut selvästi myös kotitalouksien reaaliomaisuuden ja kokonaisvarallisuuden kehitykseen.

Kuvio 1. Kotitalouksien varallisuus



## 2.2 Rahoitusvarallisuus

### 2.2.1 Rahoitusvarallisuuden koostumus

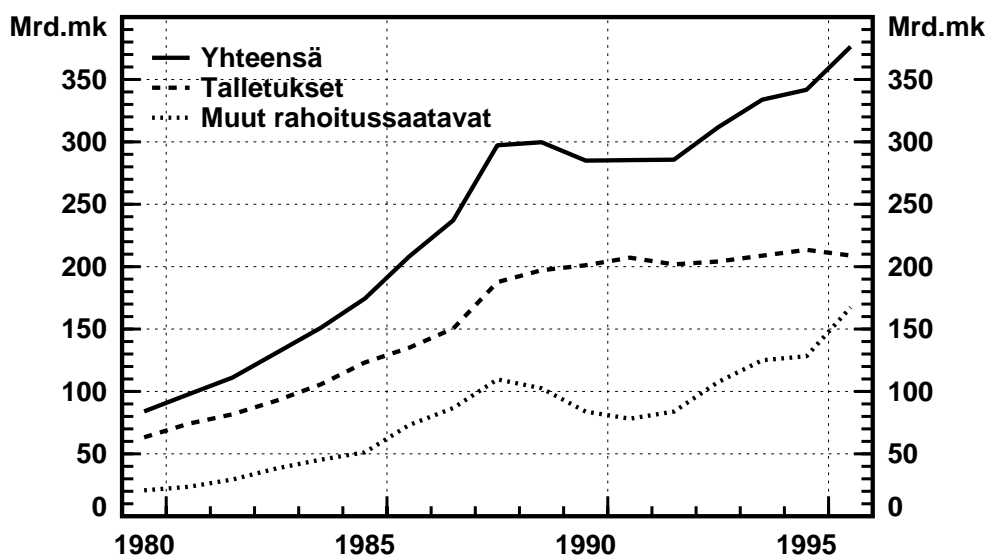
Kotitalouksien rahoitusvarallisuus koostuu käteisrahasta, pankkitalletuksista sekä joukkovelkakirjoihin, pörssiosakkeisiin ja vakuutus säästöihin tehdyistä sijoituksista. ETLAn aineistossa pankkitalletukset jaetaan likvidiyden ja verollisuuden perusteella käyttötiloihin sekä erilaisiin verollisiin ja verottomiin määräaikaistalletuksiin. Myös joukkovelkakirjat jaetaan verollisiin ja verottomiin joukkovelkakirjoihin.

Kotitalouksien rahoitusvarallisuuden ja velkojen laskentaperiaatteita selostetaan yksityiskohtaisesti luvussa 3. Siellä tehdään myös vertailua ETLAn varallisuusaineiston, Suomen Pankin varallisuusaineiston sekä Tilastokeskuksen vuoden 1994 varallisuustutkimuksen välillä. Luvussa 4 kuvataan kotitalouksien reaaliomaisuuden arviointimenetelmiä ja verrataan tuloksia Suomen Pankin ja Tilastokeskuksen arvioihin.

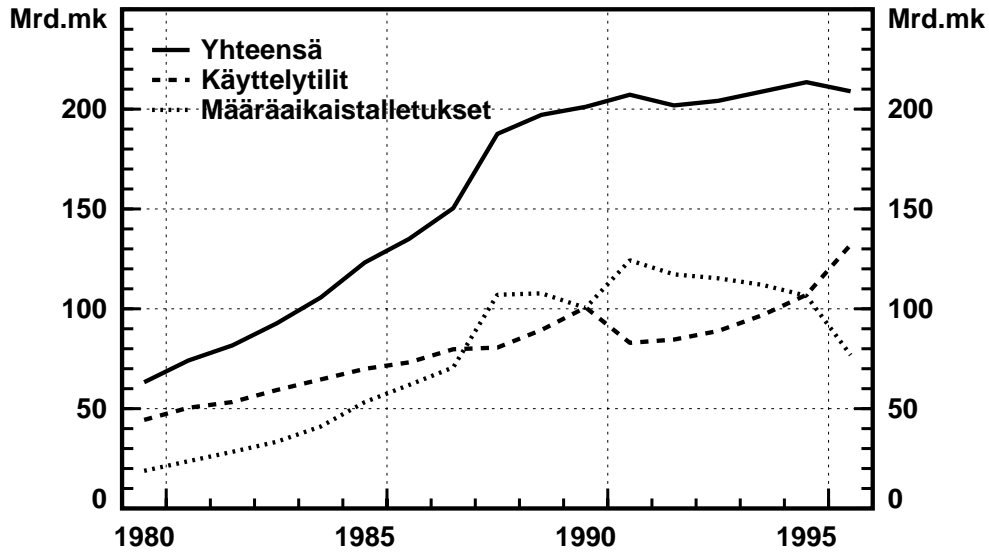
### 2.2.2 Talletukset

Pankkien tasetietoihin pohjautuva ETLAn arvio kotitalouksien talletusvarallisuudesta on suurempi kuin mihin Tilastokeskuksen varallisuustutkimus viittaa, kuten jaksossa 3.1.2 todetaan. Yhtenä syynä voi olla se, että Tilastokeskuksen otostutkimuksen kaltaisessa kyselyssä vastaajat aliarvioivat talletustensa määrää. Toinen syy on se, että pankkien tasetietoihin perustuvassa aineistossa ei kyetä rajaamaan kotitalouksien talletuksia kovin-

Kuvio 2. Kotitalouksien rahoitusvarallisuus



Kuvio 3. Kotitalouksien talletukset



kaan tarkasti erilleen yleisön talletuksista, mikä on aikasarjatyypin varallisuusaineiston keskeisiä ongelmia.

Talletusvarallisuuden kasvu on 1990-luvulla ollut edellisvuosikymmentä hitaampaa. Käyttelytileillä olevat varat ovat kasvaneet melko tasaisesti. Sen sijaan määräaikaistalletusten varannossa on tapahtunut suuria heilahteluja talletusten verotuskohtelun muutosten myötä.

### 2.2.3 Arvopaperisijoitukset

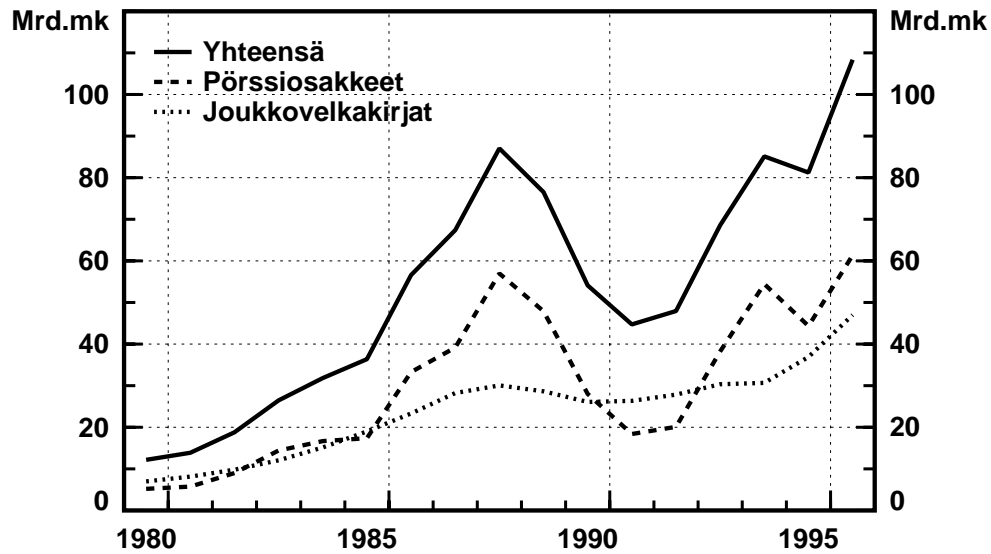
Kotitalouksien joukkovelkakirjasijoitukset jaetaan verottomiin ja verollisiin joukkovelkakirjoihin. Kotitalouksien verottomien joukkovelkakirjasijoitusten arviona käytetään liikkeessä olevien verottomien joukkolainojen kokonaismäärää. Verollisten joukkovelkakirjasijoitusten arviona käytetään valtion tuotto- ja asunto-obligaatioiden yhteismäärää. Kotitalouksien omistamien pörssiosakkeiden arvo lasketaan pörssiosakkeiden kokonaismarkkina-arvon ja kotitaloussektorin omistusosuuden perusteella.

Kuten talletusten kohdalla myös joukkovelkakirjasijoitusten ja pörssiosakkeiden osalta ETLAn arviot ovat selvästi suurempia kuin mihin Tilastokeskuksen varallisuustutkimus viittaa. Tilastokeskuksen otostutkimukseen sisältyvän mahdollisen aliarviointivirheen ohella eron selittäjänä voi olla se, ettei tässä käytetyllä laskentamenettelyllä kyetä riittävästi rajaamaan kotitalouksien arvopaperisijoituksia muiden sektoreiden sijoituksista.

Sovelletulla laskentatavalla arvioituna kotitaloussektorin pörssiosakkeiden arvo on viime vuosina kohonnut selvästi joukkovelkakirjasijoituksia suuremmaksi. Pörssiosakkei-



Kuvio 4. Kotitalouksien arvopaperisijoitukset



den markkina-arvo on pörssikurssien heilahtelun takia vaihdellut huomattavasti voimakkaammin kuin liikkeessä oleva joukkovelkakirjavaranto.

### 2.3 Velat

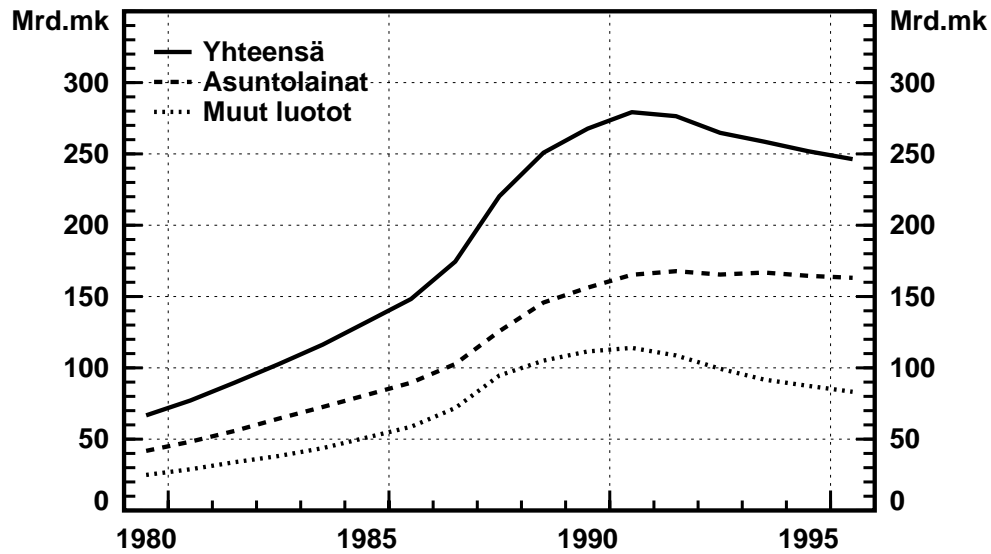
Kotitalouksien veloista on aikasarjatietoa Tilastokeskuksen luottokantatilastoissa. Luottokantatilaston pohjalta voidaan tarkastella sekä varsinaisia kotitalouksia (palkansaajakotitaloudet, elinkeinonharjoittajien kotitaloudet ja muut kotitaloudet) että laajempaa kotitaloussektoria, johon luetaan mukaan voittoa tavoittelemattomat yhteisöt.

Jos kotitalouksien varallisuusarvioihin sisällytetään koko asuntovarallisuus, kuten ETLAn varallisuusaineistossa, on paikallaan ottaa velka-arvioihin mukaan voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen velat, koska näissä yhteisöissä luottokannan osalta hallitsevana sektorina ovat asuntoyhteisöt (asunto-osakeyhtiöt ja -osuuskunnat, asuinkiinteistöyhtiöt ja muut asuntoyhteisöt).

Jaksossa 3.2 todetaan, että voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen luottokannan takia ETLAn aineistossa kotitaloussektorin luottokanta on suurempi kuin Suomen Pankin varallisuusaineistossa. Viimemainitussa kotitalouksien velat ovat puolestaan suuremmat kuin mihin Tilastokeskuksen varallisuustutkimus viittaa. Yhtenä syynä tähän voi olla se, että Tilastokeskuksen otostutkimuksen kaltaisessa kyselyssä ja sen pohjalta lasketussa kotitaloussektoritason arvioissa elinkeinonharjoittajien kotitalouksien velkaantuneisuus ei tule täysin näkyviin.

Kotitaloussektorin velkaantuneisuus on 1990-luvulla ollut selvässä laskusuunnassa, kuten kuvioista 5 havaitaan. Asuntolainakanta näyttää vakaantuneen 160-170 miljardiin

Kuvio 5. Kotitalouksien velat



markkaan. Asuntoyhteisöjen osuus kotitaloussektorin asuntolainakannasta on jatkuvasti ollut noin kolmannes. Kotitaloussektorin muiden luottojen (mm. kulutusluotot ja elinkeinonharjoittajien luotot) määrä kääntyi 1990-luvun alun lamassa laskuun.

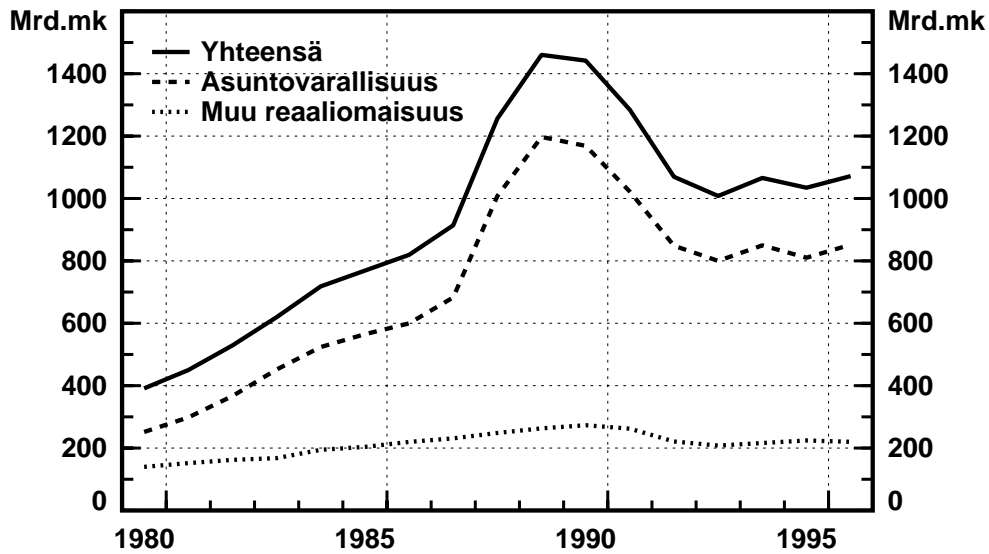
## 2.4 Reaaliomaisuus

### 2.4.1 Reaaliomaisuuden koostumus

Kotitaloussektorin reaaliomaisuus koostuu asuntovarallisuudesta, kulkuvälineistä ja muista kestokulutustavaroista sekä elinkeinonharjoittajien reaaliomaisuudesta. Kotitalouksien reaaliomaisuudesta valtaosa on asuntovarallisuutta. Laajasti määritellyn asuntovarallisuuteen sisältyvät sekä vakinaiset asunnot että vapaa-ajan asunnot, jotka ovat kotitalouksien omassa käytössä tai sijoitusasuntoina.

Muu palkansaajakotitalouksien reaaliomaisuus koostuu lähinnä kulkuvälineistä ja muista kestokulutustavaroista. Henkilöautoihin sijoitetut varat hallitsevat selvästi kotitalouksien kulkuvälineomistusten kokonaisarvoa. Muiden kestokulutushyödykkeiden arvoa ei voida laskea luotettavasti. Kotitalouksien reaaliomaisuuden arviointimenetelmiä selostetaan yksityiskohtaisesti luvussa 4. Siellä tehdään myös vertailua ETLAn varallisuusaineiston, Suomen Pankin varallisuusaineiston ja Tilastokeskuksen vuoden 1994 varallisuustutkimuksen välillä.

Kuvio 6. Kotitalouksien reaaliomaisuus



#### 2.4.2 Asuntovarallisuus

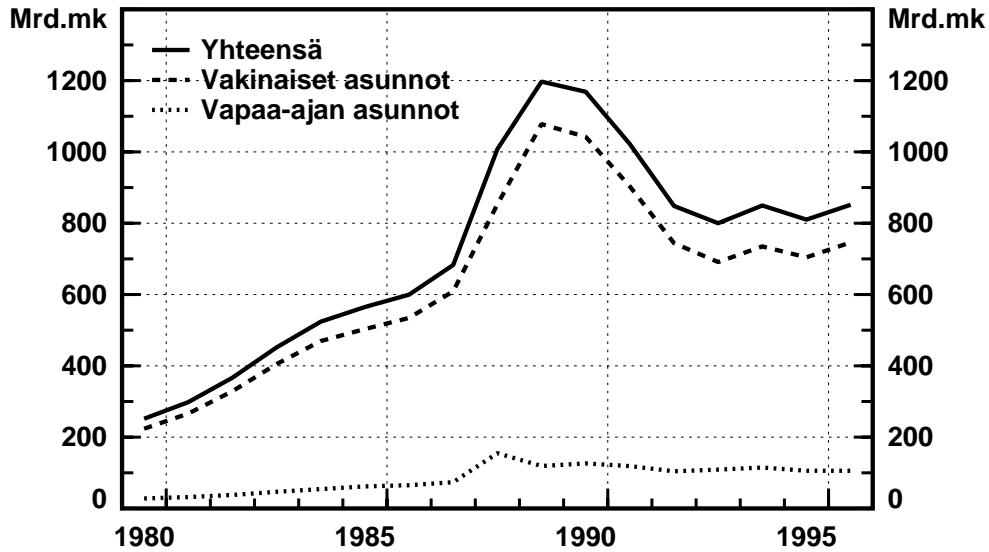
Asuntojen neliöhinnoissa on huomattavan suuria eroja asuntotyypeittäin ja eri alueiden välillä. Nämä erot on otettava huomioon asuntovarallisuuden arvioinnissa. ETLAn varallisuusaineistoon asuntovarallisuuden arvo on laskettu käyttämällä alueittaisia tietoja eri asuntotyyppien (kerrostaloasunnot, rivitaloasunnot, pientaloasunnot) pinta-aloista ja markkinahinnoista, kuten jaksossa 4.1 kuvataan.

Asuntojen alueittaiset ja asuntotyyppittaiset neliöhintojen erot huomioonottava laskentamenetely tuottanee luotettavimman arvion asuntovarallisuuden arvosta. Ongelmiksi jää muun muassa se, ettei asuntovarallisuutta pystytä jakamaan institutionaalisten sektoreiden mukaan, vaan kaikki asuntovarallisuus jää sovelletussa laskentamenetelmässä kotitaloussektorin omistukseksi. Myös käytettäviin hinta- ja määrätietoihin sisältyy aina epävarmuutta. Esimerkiksi kerrostalo- ja rivitaloasuntojen hinnoista ei ole ollut saatavilla tietoa taajama- ja haja-asutusalueittain. Niinikään ei ole ollut käytettävissä alueittaisia tietoja eri asuntotyyppien keskipinta-aloista erikseen taajama- ja haja-asutusalueilla.

Asuntovarallisuuden aikasarja lasketaan ketjuttamalla vuodelle 1995 lasketusta arvosta eteen- ja taaksepäin. Ketjutuksessa käytetään volyyymisarjana kansantalouden tilinpidon mukaista asuinrakennusten kiinteähintaista nettopääomakantaa ja hintasarjana asuntojen markkinahintaindeksiä.

Tällä tavoin arvioiden asuntovarallisuuden aikasarja muodostuu kuviossa 7 esitetyn kaltaiseksi. Saattaa olla, että kerrostaloasuntojen hintoihin perustuva asuntojen markkinahintaindeksi jossain määrin yliarvioi asunto-omaisuuden keskimääräisen hinnan vaihteluita 1980-luvun suhdannenousussa ja 1990-luvun lamassa. Sovellettu laskentamenet-

Kuvio 7. Kotitalouksien asuntovarallisuus



ly antanee kuitenkin kohtuullisen oikean kuvan sekä asuntovarallisuuden nykyisestä tasosta että asuntovarallisuudessa ajan kuluessa tapahtuneista muutoksista.

Myös kesämökkien hinnoissa on huomattavia alueellisia eroja. Vapaa-ajan asuntoihin sijoitetun varallisuuden arvo voidaan laskea käyttämällä alueittaisia tietoja kesämökkien lukumääristä ja markkinahinnoista, kuten jaksossa 4.2 kuvataan. Tällä tavoin laskien kotitalouksien vapaa-ajan asuntojen arvo on kymmenen viime vuoden ajan ollut runsaan 100 miljardin markan suuruusluokkaa, kuten kuviosta 7 havaitaan.

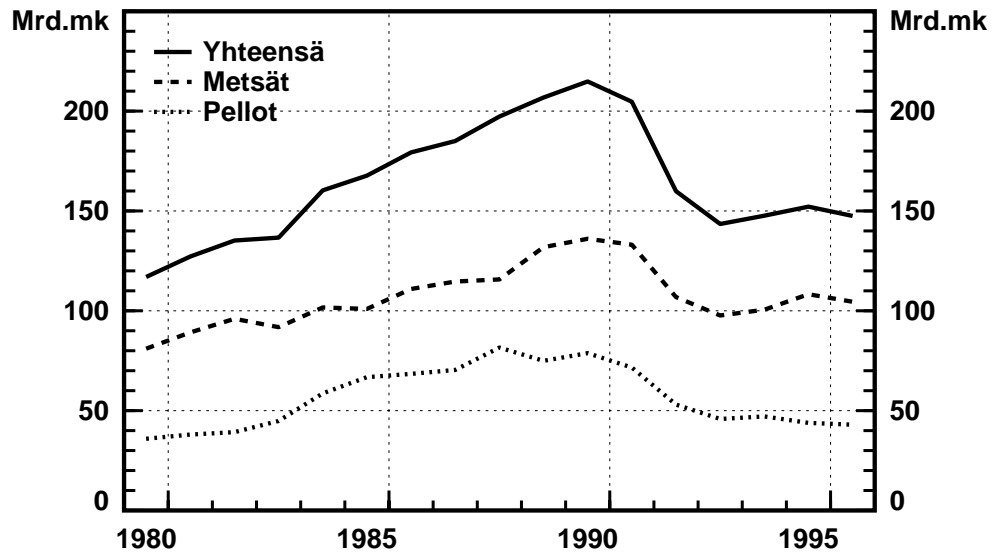
### 2.4.3 Maa- ja metsätalouden varallisuus

Maatalous- ja metsämaan hinnoissa on hyvin suuria alueittaisia eroja. Peltojen ja yksityismetsien arvo voidaan laskea käyttämällä alueittaisia tietoja niiden pinta-aloista ja markkinahinnoista. Lääneittäisiä pinta-alatietoja julkaisee muun muassa Tilastokeskus. Maanmittauslaitos puolestaan laskee maa- ja metsätalouden kiinteistökauppojen keskihintoja eri alueilla.

Kuviosta 8 havaitaan, että maa- ja metsätalouden varallisuuden arvo on 1990-luvulla pienentynyt suunnilleen neljänneksen 1980-luvun loppuvuosiin verrattuna. Lama vähensi metsäteollisuuden puun kysyntää ja samalla metsien markkina-arvoa. Peltomaan markkinahinnat ja pinta-alat ovat viime vuosina laskeneet Suomen EU-jäsenyyden myötä.

Yksityisten elinkeinonharjoittajien varallisuutta voitaisiin periaatteessa kuvata maa- ja metsätaloutta laajemminkin verotustietojen pohjalta. Ongelmana on se, että varallisuuden verotusarvot ovat yleensä selvästi käypiä arvoja vähäisempiä. Muun muassa tästä

Kuvio 8. Maa- ja metsätalouden maaomaisuus



syystä ETLAn varallisuusaineistoon on elinkeinonharjoittajien varallisuudesta sisällytetty ainoastaan maa- ja metsätalouden metsien ja peltojen arvo, jota arvioidaan markkinaarvojen pohjalta.

### 3 KOTITALOUKSIEN RAHOITUSVARALLISUUDEN JA VELKOJEN ARVIOINTI

#### 3.1 Rahoitusvarallisuus

##### 3.1.1 Käteisraha

Kotitalouksien käteisrahan arviona käytetään ETLAn tietokannan mukaista liikkeessä olevan setelistön ja kolikoiden arvoa. Tällä tavoin arvioitu kotitalouksien käteisrahämäärä vuonna 1994 on esitetty oheisessa taulukossa 2. Vertailukohdaksi on otettu Suomen Pankin (SP) varallisuusaineiston mukainen käteisrahämäärä vuoden 1994 lopussa.

**Taulukko 2. Käteisrahan määrä vuonna 1994, mrd. mk**

<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>14.4</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	14.3

##### 3.1.2 Pankkitalletukset

Kotitalouksien pankkitalletusten arviona käytetään julkaisun "Pankit" (Tilastokeskus) pohjalta tehtyä laskelmaa kotitalouksien talletuksista. Vuodesta 1997 lähtien vastaavia tietoja on julkaisussa "Luotot, talletukset ja korot" (Tilastokeskus). Näistä yleisön (kotitaloudet, yritykset ym.) pankkitalletuksia koskevista tiedoista poimitaan kotitalouksien talletuseriksi käyttelytilit, verottomat määräaikaistalletukset (24 kuukauden, 36 kuukauden ja muut määräaikaistalletukset), lähdeverolliset määräaikaistalletukset ja muut verolliset määräaikaistalletukset.

Tällä tavoin arvioitu kotitalouksien talletusvarallisuus vuonna 1994 on esitetty oheisessa taulukossa 3. Vertailukohdiksi on otettu Suomen Pankin varallisuusaineiston mukainen talletusvarallisuus vuoden 1994 lopussa sekä Tilastokeskuksen (TK) vuoden 1994 otospohjaisen varallisuustutkimuksen mukaiset tiedot kotitalouksien talletuksista.

**Taulukko 3. Kotitalouksien pankkitalletukset vuonna 1994, mrd. mk**

	Käyttely- tilit	Määräaikaistalletukset				Yhteensä
		Verotto- -mat	Lähde- verolliset	Muut ve- rolliset	Yhteensä	
<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>96.8</b>	<b>65.2</b>	<b>32.6</b>	<b>14.2</b>	<b>112</b>	<b>208.8</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	90.7	65.2	32.7	12.2	110.1	200.8
<b>TK:n varallisuustutkimus</b>	63.2				31	94.2

ETLAn ja Suomen Pankin arviot kotitalouksien talletusvarallisuudesta ovat suurempia kuin mihin Tilastokeskuksen varallisuustutkimus viittaa. Poikkeama on määräaikaistalletusten kohdalla suhteellisesti suurempi kuin käyttelytilien osalta. Talletusarvioiden eroavaisuuksien syynä voi olla se, että Tilastokeskuksen otostutkimuksen kaltaisessa kyselyssä vastaajat tarkoituksellisesti aliarvioivat muun muassa talletustensa määrää. Toinen syy on se, ettei pankkien tasetietoihin perustuvissa ETLAn ja Suomen Pankin aineistoissa kyetä rajaamaan tarkasti kotitalouksien talletuksia erilleen muista yleisösektorin talletuksista.

### 3.1.3 Joukkovelkakirjat

Kotitalouksien joukkovelkakirjasijoitukset jaetaan verottomiin ja verollisiin joukkovelkakirjoihin. Kotitalouksien verottomien joukkovelkakirjasijoitusten arviona käytetään liikkeessä olevien verottomien joukkolainojen kokonaismäärää. Verollisten joukkovelkakirjasijoitusten arviona käytetään liikkeessä olevien valtion tuotto- ja asunto-obligatioiden yhteismäärää.

Kuten talletusten kohdalla myös joukkovelkakirjasijoitusten osalta ETLAn ja Suomen Pankin arviot ovat selvästi suurempia kuin mihin Tilastokeskuksen varallisuustutkimus viittaa. Tilastokeskuksen otostutkimukseen sisältyvän aliarviointivirheen ohella eron selittäjänä voi olla, ettei tässä käytetyllä laskentamenettelyllä kyetä riittävän tarkasti rajaamaan kotitalouksien joukkolainasijoituksia muiden sektoreiden sijoituksista.

**Taulukko 4. Kotitalouksien hallussa olevat joukkolainat vuonna 1994, mrd. mk**

	Verottomat	Verolliset	Yhteensä
<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>7.6</b>	<b>23.1</b>	<b>30.7</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	7.6	23.1	30.7
<b>TK:n varallisuustutkimus</b>			6.7

### 3.1.4 Pörssiosakkeet

Kotitaloussektorin omistamien pörssiosakkeiden arvo lasketaan pörssiosakkeiden kokonaismarkkina-arvon sekä kotitalouksien ja voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen omistusosuuden perusteella. Tällä tavoin arvioiden kotitalouksien pörssiosakeomistusten arvo oli vuonna 1994 tuntuvasti suurempi kuin Suomen Pankin varallisuusaineiston tai Tilastokeskuksen vuoden 1994 varallisuustutkimuksen mukaan.

**Taulukko 5. Kotitaloussektorin pörssiosakkeet vuonna 1994, mrd. mk**

<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>54.4</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	28
<b>TK:n varallisuustutkimus</b>	17.1

### 3.1.5 Vakuutussäästöt

Kotitalouksien vakuutussäästöt lasketaan henkivakuutusyhtiöiden vastuuvelan perusteella. ETLAn varallisuusaineistossa kotitalouksien vakuutussäästöjen arvo vastaa Suomen Pankin varallisuusaineiston arviota.

**Taulukko 6. Kotitalouksien vakuutussäästöt vuonna 1994, mrd. mk**

<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>25.5</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	25.5

## 3.2 Velat

Kotitalouksien veloista on kattavat aikasarjat luottokantatilastossa (Tilastokeskus) melko yhtenäisin periaattein laskettuina vuodesta 1975 lähtien. Luottokantatilaston pohjalta voidaan tarkastella sekä varsinaisia kotitalouksia (palkansaajakotitaloudet, elinkeinonharjoittajien kotitaloudet ja muut kotitaloudet) että laajempaa kotitaloussektoria, johon luetaan mukaan voittoa tavoittelemattomat yhteisöt. Jos kotitalouksien varallisuusarvioihin sisällytetään koko asuntovarallisuus, kuten ETLAn varallisuusaineistoa koottaessa, on paikallaan ottaa velka-arvioihin mukaan voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen velat, koska näissä yhteisöissä luottokannan osalta hallitsevana sektorina ovat asuntoyhteisöt (asunto-osakeyhtiöt ja -osuuskunnat, asuinkiinteistöyhtiöt ja muut asuntoyhteisöt).

Tällä tavoin arvioitu kotitalouksien luottokanta vuonna 1994 on esitetty oheisessa taulukossa 7. Vertailukohdiksi on otettu Suomen Pankin varallisuusaineiston mukainen luottokanta vuoden 1994 lopussa sekä Tilastokeskuksen (TK) vuoden 1994 otospohjaisen varallisuustutkimuksen mukaiset tiedot kotitalouksien veloista.



**Taulukko 7. Kotitaloussektorin velat vuonna 1994, mrd. mk**

	Kotitaloudet		Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt		Yhteensä
	Asunto-lainat	Muut luotot	Asunto-lainat	Muut luotot	
<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>115.7</b>	<b>82.1</b>	<b>51.2</b>	<b>9.7</b>	<b>258.6</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	117.3	80.4			197.7
<b>TK:n varallisuustutkimus</b>					153

Voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen velkojen takia ETLAn aineistossa kotitaloussektorin luottokanta on suurempi Suomen Pankin varallisuusaineistossa. Viimemainitussa kotitalouksien velat ovat puolestaan suuremmat kuin mihin Tilastokeskuksen varallisuustutkimus viittaa. Yhtenä syynä tähän voi olla se, että Tilastokeskuksen otostutkimuksen kaltaisessa kyselyssä ja sen pohjalta lasketussa kotitaloussektoritason arvioissa elinkeinonharjoittajien kotitalouksien velkaantuneisuus ei tule täysin näkyviin.

## 4 KOTITALOUKSIEN REAALIOMAISUUDEN ARVIOINTI

### 4.1 Asunnot

Asuntojen neliöhinnoissa on huomattavan suuria eroja asuntotyypeittäin ja eri alueiden välillä. Nämä erot on välttämättä otettava huomioon asuntovarallisuuden arvioinnissa. Asuntovarallisuuden arvo voidaan laskea käyttämällä alueittaisia tietoja eri asuntotyyppien (kerrostaloasunnot, rivitaloasunnot, pientaloasunnot) pinta-aloista ja markkinahinnoista. Tällöin asuntovarallisuuden arvo voidaan laskea kaavalla

Asuntovarallisuus (mk) =

$$\sum_{ij} \text{asuntotyyppin } i \text{ neliöhinta alueella } j \text{ (mk/m}^2\text{)} * \text{asuntotyyppin } i \text{ kokonaispinta-ala alueella } j \text{ (m}^2\text{)}$$

Tällä tavoin laskettu asuntovarallisuuden arvo vuonna 1994 on esitetty taulukossa 8. Asuntovarallisuuden laskennan perusvuotena on vuosi 1995. Asuntojen lukumäärä- ja pinta-alatietojen lähteenä on julkaisu "Rakennukset, asunnot ja asuinolot 1995" (Tilastokeskus 1997), joka sisältää eri asuntotyyppien lukumäärä- ja pinta-alatietoja lääneittäin ja lukumäärätietoja kunnittain. Osakeasuntojen hintatietojen lähteenä on julkaisu "Asuntojen hinnat 1995" (Tilastokeskus 1996c), jossa kerrostalo- ja rivitalo-osakehuoneistojen neliöhinnat on esitetty muun muassa lääneittäin.

Pientaloasuntojen arvo on laskettu lääneittäin julkaisun "Kiinteistöjen kauppahintatilasto 1995" (Maanmittauslaitos 1995) pohjalta kaava- ja haja-asutusalueiden pientalokiinteistöjen hintatietojen perusteella. Taajamien pientalokiinteistöjen hintana on käytetty asema- ja rakennuskaava-alueiden hintatasoa. Taajama- ja haja-asutusalueiden pientalokiinteistöjen lukumäärätiedot perustuvat vuoden 1995 väestölaskentaan (Tilastokeskus 1995).

Asuntovarallisuuden laskennan perusaineisto on esitetty taulukossa 9. Lääneittäin arvioitun asuntovarallisuuden vertailukohdiksi taulukkoon 8 on otettu Suomen Pankin va-

**Taulukko 8. Kotitaloussektorin asuntovarallisuus vuonna 1994, mrd. mk**

Asuntovarallisuus ETLAn varallisuusaineistossa	734.9
Asuntovarallisuus SP:n varallisuusaineistossa	466.1
Asuinrakennusten nettopääomakanta	583.3
Asuinrakennusten bruttopääomakanta	931.2
Asuntovarallisuus TK:n varallisuustutkimuksessa, vakinainen asunto	576.7
Sijoitusasunnot TK:n varallisuustutkimuksessa	68.1
Asuntovarallisuus TK:n varallisuustutkimuksessa, yhteensä	644.8

**Taulukko 9. Asuntojen lukumäärä, keskipinta-ala ja keskihinta lääneittäin vuonna 1995**

Lääni	Asuntotyyppi	Lukumäärä	Keskipinta-ala, m <sup>2</sup>	Keskihinta, mk/m <sup>2</sup>
Uudenmaan lääni	kerrostaloasunnot	401317	56.7	6307
	rivitaloasunnot	62727	83.4	5641
	pientalot taajamissa	124139	103.3	4924
	pientalot haja-asutusalueilla	30678	103.3	3396
Turun ja Porin lääni	kerrostaloasunnot	132745	57.2	4184
	rivitaloasunnot	43433	69.1	4185
	pientalot taajamissa	101148	100.5	3786
	pientalot haja-asutusalueilla	48997	100.5	2485
Hämeen lääni	kerrostaloasunnot	165461	55.8	4110
	rivitaloasunnot	41242	73.1	4113
	pientalot taajamissa	81319	100.1	3781
	pientalot haja-asutusalueilla	48265	100.1	2538
Kymen lääni	kerrostaloasunnot	59316	53.5	3825
	rivitaloasunnot	17643	69	3786
	pientalot taajamissa	53803	95.4	3198
	pientalot haja-asutusalueilla	21109	95.4	2176
Mikkelin lääni	kerrostaloasunnot	32172	54	3968
	rivitaloasunnot	14600	62.2	3775
	pientalot taajamissa	24062	96.8	3425
	pientalot haja-asutusalueilla	22799	96.8	2550
Pohjois-Karjalan lääni	kerrostaloasunnot	22332	54.4	4655
	rivitaloasunnot	14530	59.5	3676
	pientalot taajamissa	18431	91	3170
	pientalot haja-asutusalueilla	22820	91	2290
Kuopion lääni	kerrostaloasunnot	44300	54.1	4377
	rivitaloasunnot	18107	63.5	3874
	pientalot taajamissa	13367	97.1	3464
	pientalot haja-asutusalueilla	37076	97.1	2606
Keski-Suomen lääni	kerrostaloasunnot	44100	53.1	4410
	rivitaloasunnot	17629	65.7	4097
	pientalot taajamissa	28848	96.2	3714
	pientalot haja-asutusalueilla	24890	96.2	2757
Vaasan lääni	kerrostaloasunnot	43839	57.3	4290
	rivitaloasunnot	23882	62.7	3830
	pientalot taajamissa	72999	100.7	3613
	pientalot haja-asutusalueilla	41359	100.7	2102

**Taulukko 9. (jatkuu)**

Lääni	Asuntotyyppi	Lukumäärä	Keskipinta-ala, m <sup>2</sup>	Keskihinta, mk/m <sup>2</sup>
<b>Oulun lääni</b>	<b>kerrostaloasunnot</b>	53520	54.6	4458
	<b>rivitaloasunnot</b>	31083	65.1	3962
	<b>pientalot taajamissa</b>	71055	100	3352
	<b>pientalot haja-asutusalueilla</b>	25052	100	2328
<b>Lapin lääni</b>	<b>kerrostaloasunnot</b>	24178	56.3	3810
	<b>rivitaloasunnot</b>	11761	63.4	3923
	<b>pientalot taajamissa</b>	27558	94.8	3303
	<b>pientalot haja-asutusalueilla</b>	21244	94.8	2304
<b>Ahvenanmaa</b>	<b>kerrostaloasunnot</b>	3201	58	5403
	<b>rivitaloasunnot</b>	747	68.9	4971
	<b>pientalot taajamissa</b>	2988	108.1	4033
	<b>pientalot haja-asutusalueilla</b>	4125	108.1	2923
<b>Koko maa</b>	<b>kerrostaloasunnot</b>	1026481	55.9	4965
	<b>rivitaloasunnot</b>	297384	70.1	4406
	<b>pientalot taajamissa</b>	565848	99.2	3820
	<b>pientalot haja-asutusalueilla</b>	402283	99.2	2594

rallisuusaineiston mukainen asuntovarallisuuden arvo, Tilastokeskuksen kansantalouden tilinpidon mukainen asuinrakennusten nettopääomakanta ja bruttopääomakanta käyvin hinnoin sekä Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen mukainen asuntovarallisuuden arvo.

Asuntojen alueittaiset ja asuntotyyppittaiset neliöhintojen erot huomioonottava laskentamenettely tuottanee luotettavimman arvion asuntovarallisuuden arvosta. Ongelmiksi jää muun muassa se, ettei asuntovarallisuutta pystytä jakamaan institutionaalisten sektoreiden mukaan, vaan kaikki asuntovarallisuus jää tässä laskelmassa kotitaloussektorin omistukseksi. Myös käytettäviin hinta- ja määrätietoihin sisältyy aina epävarmuutta. Esimerkiksi kerrostalo- ja rivitaloasuntojen hinnoista ei ole tietoa taajama- ja haja-asutusalueittain. Toisaalta ei ole myöskään alueittaisia tietoja eri asuntotyyppien keskipintaaloista erikseen taajama- ja haja-asutusalueilla.

Asuntovarallisuuden aikasarja lasketaan ketjuttamalla vuodelle 1995 lasketusta arvosta eteen- ja taaksepäin. Ketjutuksessa käytetään volyymisarjana kansantalouden tilinpidon mukaista asuinrakennusten kiinteähintaista nettopääomakantaa ja hintasarjana asuntojen markkinahintaindeksiä.

## 4.2 Vapaa-ajan asunnot

Myös kesämökkien hinnoissa on alueittaisia eroja. Vapaa-ajan asuntoihin sijoitetun varallisuuden arvo voidaan laskea käyttämällä alueittaisia tietoja kesämökkien lukumääristä ja markkinahinnoista, eli soveltaen kaavaa

**Kesämökkien arvo (mk) =**

$\sum_j$  kesämökkien keskihinta alueella j (mk) \* kesämökkien lukumäärä alueella j

Kesämökkien lukumäärätiedot löytyvät lääneittäin muun muassa Tilastollisesta vuosikirjasta (Tilastokeskus). Hintatietojen lähteenä on Kiinteistöjen kauppahintatilasto (Maanmittauslaitos), jossa on läänikohtaisia tietoja rakennettujen lomarakennuskiinteistöjen hinnoista rantakaava-alueilla.

Tällä tavoin laskettu vapaa-ajan asuntojen arvo vuonna 1994 on esitetty taulukossa 10. Läneittäin arvioidun kesämökkien arvon vertailukohdiksi taulukkoon 10 on otettu Suomen Pankin varallisuusaineiston mukainen kesämökkien arvo sekä Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen mukainen vapaa-ajan asuntojen arvo. Vapaa-ajan asuntojen arvon laskentaan käytetty perusaineisto vuodelta 1995 on esitetty taulukossa 11.

**Taulukko 10. Kotitalouksien vapaa-ajan asuntojen arvo vuonna 1994, mrd. mk**

<b>ETLAn varallisuusaineisto</b>	<b>114.8</b>
<b>SP:n varallisuusaineisto</b>	71.5
<b>TK:n varallisuustutkimus</b>	88.5

**Taulukko 11. Kesämökkien lukumäärä ja keskihinta lääneittäin vuonna 1995**

<b>Lääni</b>	<b>Lukumäärä</b>	<b>Keskihinta, mk</b>
<b>Uudenmaan lääni</b>	39963	326112
<b>Turun ja Porin lääni</b>	60969	265182
<b>Hämeen lääni</b>	65008	320267
<b>Kymen lääni</b>	34795	279761
<b>Mikkelin lääni</b>	46891	227153
<b>Pohjois-Karjalan lääni</b>	21043	193571
<b>Kuopion lääni</b>	26362	229230
<b>Keski-Suomen lääni</b>	27575	216863
<b>Vaasan lääni</b>	30617	212193
<b>Oulun lääni</b>	35931	183714
<b>Lapin lääni</b>	22171	221833
<b>Ahvenanmaa</b>	4911	259035
<b>Koko maa</b>	416236	259035

### 4.3 Kulkuvälineet

Kulkuvälineiden arvo lasketaan henkilöautokannan määrän ja hinnan perusteella. Henkilöautoihin sijoitetut varat hallitsevat selvästi kotitalouksien kulkuvälineomistusten kokonaisarvoa. Muista kestokulutushyödykkeistä ei ole muuta kuin kansantalouden tilinpidon mukaista virtatietoa, joten kestokulutushyödykkeiden kokonaisvarannon arvoa ei voida arvioida luotettavasti.

Henkilöautojen lukumäärätiedot löytyvät muun muassa Liikennetilastollisesta vuosikirjasta (Tilastokeskus). Hintamuuttujana käytetään kansantalouden tilinpidon mukaista kotitalouksien kulkuvälinehankintojen deflaattoria. Kulkuvälineiden arvon aikasarja skaalataan siten, että se vuoden 1994 kohdalla vastaa taulukossa 12 esitettyä Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen mukaista kotitalouksien kulkuvälineiden arvoa.

**Taulukko 12. Kotitalouksien kulkuvälineiden arvo vuonna 1994, mrd. mk**

Kulkuvälineiden (autojen) arvo ETLAn varallisuusaineistossa	68.5
Kestokulutushyödykkeiden arvo SP:n varallisuusaineistossa	102.4
Kulkuvälineiden arvo TK:n varallisuustutkimuksessa	68.5

### 4.4 Maatalousmaa ja metsät

Maatalous- ja metsämaan hinnoissa on hyvin suuria alueittaisia eroja. Tämän varallisuuden arvo voidaan laskea käyttämällä alueittaisia tietoja pinta-aloista ja markkinahinnoista, eli soveltaen kaavaa

$$\text{Maatalousmaan (metsämaan) arvo (mk)} = \sum_j \text{keskihinta alueella } j \text{ (mk/ha)} * \text{pinta-ala alueella } j \text{ (ha)}$$

Tällä tavoin laskettu peltojen ja yksityismetsien arvo vuonna 1994 on esitetty oheisessa taulukossa 13. Lääneittäiset pinta-aratiedot löytyvät muun muassa Tilastollisesta vuosikirjasta (Tilastokeskus). Hintatietojen lähteenä on Kiinteistöjen kauppahintatilasto (Maanmittauslaitos), jossa on läänikohtaisia tietoja sekä rakentamattomien ainoastaan viljeltyä maata sisältävien kiinteistöjen että rakentamattomien yksinomaan metsämaata sisältävien kiinteistöjen hinnoista.

**Taulukko 13. Peltojen ja metsien arvo vuonna 1994, mrd. mk**

Peltojen arvo ETLAn varallisuusaineistossa	47.1
Metsien arvo ETLAn varallisuusaineistossa	100.5
Peltojen arvo SP:n varallisuusaineistossa	41.3
Metsien arvo SP:n varallisuusaineistossa	112.1

Lääneittäin arvioitujen peltojen ja metsien arvojen vertailukohtiksi taulukkoon 13 on otettu Suomen Pankin varallisuusaineiston mukaiset peltojen ja metsien arvot. Laskentaan käytetty perusaineisto vuodelta 1995 on esitetty taulukossa 14.

**Taulukko 14. Peltojen ja yksityismetsien pinta-alat ja keskihinnat lääneittäin vuonna 1995**

Lääni		Pinta-ala, 1000 ha	Keskihinta, mk/ha
Uudenmaan lääni	pelto	228.8	21779
	metsä	454	12246
Turun ja Porin lääni	pelto	489.5	22667
	metsä	1019	13461
Hämeen lääni	pelto	306.1	17605
	metsä	1054	12025
Kymen lääni	pelto	160.7	14215
	metsä	626	11764
Mikkelin lääni	pelto	114.8	12666
	metsä	1074	11459
Pohjois-Karjalan lääni	pelto	111	10072
	metsä	767	7997
Kuopion lääni	pelto	164.4	12475
	metsä	958	8967
Keski-Suomen lääni	pelto	115.8	14469
	metsä	886	10030
Vaasan lääni	pelto	455.6	20399
	metsä	1483	8113
Oulun lääni	pelto	294.2	13247
	metsä	2261	5413
Lapin lääni	pelto	69.6	5223
	metsä	1710	4732
Ahvenanmaa	pelto	14.4	18182
	metsä	68	10250
Koko maa	pelto	2525	18182
	metsä	12360	9481

## 4.5 Yksityisten elinkeinonharjoittajien varallisuus

Yksityisten elinkeinonharjoittajien varallisuutta voitaisiin periaatteessa kuvata Tulo- ja varallisuustilaston (Tilastokeskus) tiedoilla, kuten Suomen Pankin varallisuusaineistoa koottaessa on menetelty. Tulo- ja varallisuustilaston lukuja on esitetty vuosien 1990-1995 osalta taulukossa 15.

Ongelmana on se, että tiedot koskevat varojen verotusarvoa, joka on yleensä selvästi käypää arvoa vähäisempi. Velat sen sijaan lienevät verotustiedoissa oikealla tasolla. Toinen keskeinen ongelma on se, että varallisuus- ja velkaerien tasoissa on suuria hypäyksiä. Tämä johtuu osin siitä, että esimerkiksi osaa maa- ja metsätaloudesta käsitellään verotuksessa yhtyminä ja verotuksessa on tapahtunut tältä osin luokittelumuutoksia.

Yksityisten elinkeinonharjoittajien varallisuutta voitaisiin kuvata taulukon 15 mukaisella aggregaatilla, jossa on laskettu yhteen elinkeinotoiminnan varat, yhtymävarallisuus sekä maa- ja metsätalouden varat. Tämän aggregaattisarjan kehitys näyttää kohtalaisen järkevältä. Tämä ratkaisu olisi kuitenkin siinä mielessä ongelmallinen, että maa- ja metsätalouden kiinteän omaisuuden arvo tulee varallisuuteen mukaan suurelta osin jo peltojen ja metsien arvon kautta.

**Taulukko 15. Yksityisten elinkeinonharjoittajien varallisuuserien verotusarvot vuosina 1990-1995, mrd.mk**

	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>Varat yhteensä</b>	89.3	86.8	79	63.3	53	85.8
<b>Elinkeinotoiminnan varat</b>	17.1	15.7	14.2	4.5	4.5	13
<b>Osuus yhtymän varoista</b>	13.7	9.4	8.3	24	11.8	29.5
<b>Maa- ja metsätalous</b>	58.4	61.7	56.5	34.8	16.1	43.4
<b>Maatalouden varat</b>	58.4	61.7	56.5	34.8	16.1	18.2
<b>Asuinkiinteistö</b>	14.5	16.7	16.6			
<b>Maatalouden muut varat</b>	44	45.1	39.9			
<b>Metsätalouden varat</b>						25.2
<b>Velat yhteensä</b>	48.3	48.7	46.1	29.1	26.9	52.4
<b>Elinkeinotoiminnan velat</b>	18.9	18.6	16.6	3	4	12.1
<b>Osuus yhtymän veloista</b>	6.6	7.7	8.1	7	6.1	22.7
<b>Maa- ja metsätalous</b>	22.8	22.5	21.4	19.1	16.8	17.6
<b>Maatalouden velat</b>	22.8	22.5	21.4	19.1	16.8	15.1
<b>Metsätalouden velat</b>						2.5



## **Viitteet**

Alho K. ja Leikas K. (1991): "Arvio kotitalouksien varallisuudesta 1960-1990", ETLA Keskusteluaiheita no. 379.

Takala K., Kostiainen S. ja Hämäläinen T. (1991): "Kotitalouksien varallisuuden koostumus, tuotot ja verotus Suomessa vuosina 1960-89", Suomen Pankin keskustelualoitteita 13/91.

Maanmittauslaitos (1995): "Kiinteistöjen kauppahintatilasto 1995".

Tilastokeskus (1990): "Kotitalouksien velkaantuminen ja varallisuus 1987 ja 1988", Tulot ja kulutus 1990:2.

Tilastokeskus (1995): "Taajamat 1995", Väestölaskenta 1995 Osa 4.

Tilastokeskus (1996a): "Institutionaalinen sektoriluokitus 1996", Käsikirjoja 5.

Tilastokeskus (1996b): "Kotitalouksien varallisuusosuudet varallisuusluokittain, ennakkotietoja vuoden 1994 varallisuustutkimuksesta", Tulot ja kulutus 1996:1.

Tilastokeskus (1996c): "Asuntojen hinnat 1995", Asuminen 1996:5.

Tilastokeskus (1997): "Rakennukset, asunnot ja asuinolot 1995", Asuminen 1997:7.

