

TAMPEREEN YLIOPISTO

Johtamiskorkeakoulu

ASUNTOVARALLISUUDEN HYÖDYNTÄMINEN OSANA
VANHUUSAJAN TOIMEENTULOJA

Vakuutustiede

Pro gradu-tutkielma

Tammikuu 2012

Ohjaajat: Olli-Pekka Ruuskanen ja Pauliina
Havakka

Miia Vainio

TIIVISTELMÄ

Tampereen yliopisto	Johtamiskorkeakoulu, vakuutustiede
Tekijä:	VAINIO, MIIA
Tutkielman nimi:	Asuntovarallisuuden hyödyntäminen osana vanhuusajan toimeentuloa
Pro gradu -tutkielma:	129 sivua, 2 liitesivua
Ajankohta:	Tammikuu 2012
Avainsanat:	Asuntovarallisuus, käänteinen asuntolaina, käänteinen asuntokauppa, kertamaksullinen eläkevakuutus, vanhuusajan toimeentulo, pitkäikäisyyseläke

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan asuntovarallisuuden hyödyntämistä osana vanhuusajan toimeentuloa. Tutkimusraportissa kuvataan vanhuusajan toimeentulon muodostumista ja asuntovarallisuuden roolia toimeentulon osana. Tarkastelun keskipisteessä ovat tällä hetkellä Suomessa käytössä olevat asuntovarallisuuden purkamiskeinot. Lisäksi tarkastellaan keskeisten toimijoiden näkemyksiä asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen tulevasta kehityksestä.

Lakisääteinen eläkejärjestelmä muodostaa merkittävimmän osan vanhuusajan toimeentuloa. Tämän lisäksi toimeentuloon vaikuttavat kotitalouksien muut säästöt ja varallisuus. Julkisen talouden kestävyyspainneiden vuoksi keskustelua on käyty yksityisen varautumisen roolista osana vanhuusajan taloudellista varautumista. Yksityisen varautumisen tarve riippuu tulevaisuudessa hyvin pitkälti siitä, miten eläketason katsotaan riittävän ja miten julkiset terveydenhoito- ja hoivapalvelut tulevaisuudessa järjestetään ja rahoitetaan. Asuntovarallisuus tarjoaa suomalaisten merkittävimpänä omaisuuslajina mahdollisuuksia lisärahoituksen hankintaan vanhuusaikana.

Teoreettisessa osuudessa tarkastellaan vanhuusajan toimeentuloturvan muodostavia osa-alueita ja toimeentulon riittävyyteen vaikuttavia tekijöitä. Eri osa-alueiden läpikäymisellä pyritään ymmärtämään toimeentulon kokonaisuutta ja toimeentulossa mahdollisesti ilmeneviä puutteita. Lisäksi teoria-osuudessa esitellään tällä hetkellä käytössä olevat asuntovarallisuuden purkamiskeinot, joita ovat käänteinen asuntolaina ja -kauppa. Purkamiskeinojen lisäksi teoriaosuudessa esitellään Valtiovarainministeriön tekemä hahmotelma ns. kertamaksullisesta eläkevakuutuksesta, jonka rahoittamisessa voitaisiin käyttää esimerkiksi asuntovarallisuutta. Toimeentulon muodostumista kuvaavan teoriaosuuden avulla on rakennettu tutkimuksen teoreettinen viitekehys, jonka avulla tarkastellaan empiiristä aineistoa.

Tämä tutkielma on kvalitatiivinen tutkimus. Tutkielman empiirinen osio rakentuu kuuden asiantuntijahaastattelun pohjalta. Haastateltavat pyrittiin valitsemaan niin, että aihealueesta saatiin mahdollisimman moniulotteinen käsitys. Haastattelujen perusteella asuntovarallisuutta pidetään hyvin potentiaalisena rahoitusvaihtoehtona ja sen uskotaan olevan merkittävä osa vanhuusajan toimeentuloturvan kokonaisuutta tulevaisuudessa. Asiantuntijoiden näkemykset asunnon hyödyntämiskeinoista ja asuntovarallisuuden hyödyntämisestä kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla vaihtelevat kuitenkin melko suuresti.

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	5
1.1 Aihealueen esittely	5
1.2 Kirjallisuuskatsaus	8
1.3 Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset	10
1.4 Keskeiset rajaukset	11
1.5 Keskeiset käsitteet	13
1.6 Tutkimusaineisto ja tutkimusmenetelmät	14
1.7 Tutkimuksen teoreettinen viitekehys	18
1.8 Tutkimuksen kulku	20
2 VANHUUSAJAN TOIMEENTULO	20
2.1 Säästämisen elinkaarimalli	22
2.2 Vanhuusajan toimeentulon muodostuminen	25
2.2.1 Vanhuusajan varallisuus ja toimeentulon muodostuminen	26
2.2.2 Toimeentulon riittävyys	28
2.3 Lakisääteinen eläkejärjestelmä	30
2.3.1 Lakisääteinen vanhuuseläketurva	31
2.3.2 Ansiosidonnaisen vanhuuseläkkeen määrä	34
2.3.3 Tarjoaako vanhuuseläke riittävän turvan?	35
2.3.4 Eläkejärjestelmän tulevaisuus	39
2.4 Sidottu eläkesäästäminen ja muu säästäminen vanhuusaikaa varten	45
2.4.1 Sidottu eläkesäästäminen	47
2.4.1.1 Verotuskäytäntö ja kannustinvaikutus	49
2.4.1.2 Sidotun pitkäaikaissäästämisen riskit ja haasteet	50
2.4.1.3 Sidotun eläkesäästämisen tulevaisuuden näkymät	52
2.4.2 Muu säästäminen ja varallisuus	55
2.5 Vanhusten terveys- ja hyvinvointipalvelut	57
2.6 Public Private Partnership (PPP)	61
3 ASUNTOVARALLISUUS JA SEN HYÖDYNTÄMISKEINOT	64
3.1 Suomalaisen asuntoparallisuus	64

3.1.1 Suomalaisten vanhusten asumiskäytännöt.....	66
3.1.2 Perinnönjättömotiivi	68
3.1.3 Asuntovarallisuuden purkaminen asuntokaupan avulla.....	70
3.2 Käänteinen asuntolaina	70
3.2.1 Käänteinen asuntolaina USA:n markkinoilla.....	71
3.2.2 Käänteinen asuntolaina Suomen markkinoilla.....	75
3.3 Käänteinen asuntokauppa	79
3.3.1 Käänteisen asuntokaupan käyttö Euroopassa	79
3.3.2 Käänteinen asuntokauppa Suomen markkinoilla.....	80
3.4 Käänteisten rahoitusmuotojen käyttökelpoisuus ja riskit.....	81
3.5 Asuntovarallisuuden käyttö kertamaksullisena eläkevakuutuksena	85
4 ASUNTOVARALLISUUDEN HYÖDYNTÄMINEN OSANA TOIMEENTULOTURVAA.....	91
4.1 Tutkimuksen kohderyhmä.....	91
4.2 Vanhuusajan toimeentuloturvan muodostuminen ja tarve yksilölliseen varautumiseen	93
4.2.1 Lakisääteinen eläketurva.....	93
4.2.2 Vapaaehtoinen eläkesäästäminen.....	95
4.2.3 Vanhuusajan hoiva- ja hoitopalvelut.....	97
4.2.4 Yksityisen ja julkisen tahon yhteisvastuu sekä tarve yksilölliseen varautumiseen	98
4.3 Asuntovarallisuuden rooli osana toimeentuloturvaa tällä hetkellä	101
4.3.1 Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinot.....	101
4.3.2 Hyödyntämiskeinojen hyvät ja huonot puolet	104
4.4 Näkemyksiä asuntovarallisuuden hyödyntämisestä tulevaisuudessa.....	106
5 PÄÄTELMÄT	111
5.1 Asuntovarallisuuden hyödyntäminen osana vanhuusajan toimeentuloa.....	111
5.2 Tutkimuksen laadun arviointi ja jatkotutkimusehdotukset	119
5.3 Lopuksi.....	122
Lähdeluettelo.....	124
LIITE 1. Teemahaastattelurunko	130
LIITE 2. Luettelo haastatelluista.....	131

1 JOHDANTO

1.1 Aihealueen esittely

Suomessa on pohjoismaisen hyvinvointivaltion tapaan hyvin mittava lainsäädännöllä ja erilaisin sopimus pohjaisiin järjestelyin rakennettu sosiaaliturva. Sosiaaliturva katetaan pääasiallisesti verovaroin. Kattavan sosiaaliturvan kestävyyttä on alettu kyseenalaistaa viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Julkistaloutta uhkaava kestävyysvaje aiheuttaa muutospainetta erityisesti vanhuusaikaan liittyvissä järjestelmissä ja palveluissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että suomalaista eläkejärjestelmää ja julkisia hoiva- ja terveystalouksia kohtaan kohdistuu tulevaisuudessa maksu- ja kestävyyspainetta. Kestävyyspainetta aiheuttavat ennen kaikkea suuret ikäluokat, elinajan odotteen kasvu sekä työikäisen väestön vähenevä määrä verrattuna eläkeikäiseen väestöön. Kestävyyspaineesiin on Suomessa pyritty varautumaan mm. vuoden 2005 ja 2007 eläkeuudistuksilla. (Poikonen & Silvola 2010, 19) Eläkejärjestelmään kohdistuvaa maksupainetta kevennetään elinaikakertoimella, joka pienentää tulevien eläkkeiden määriä. Myös eläkeiän nostamisesta on puhuttu julkisuudessa. Osa asiantuntijoista epäilee, että eläkejärjestelmään kohdistetut muutokset eivät kuitenkaan ole riittäviä varautumiskeinoja. Koska eläkejärjestelmää ja julkisia palveluita rahoitetaan osittain verovaroin, on myös veroasteen kiristämistä kaavailtu ratkaisuksi kasvaviin maksupaineesiin. Veroasteen kiristäminen on kuitenkin ongelmallista, koska verotus vaikuttaa laaja-alaisesti moneen asiaan. Korkea veroaste voi esimerkiksi heikentää Suomen kilpailukykyä globaaleilla markkinoilla. Julkisten palveluiden osalta kestävyyspaineeseen on vastattu muiden muassa palveluita leikkaamalla. Hyvinvointivaltion uskottavuuden ja palvelulupauksen kannalta on kuitenkin erittäin tärkeää, että julkisten palveluiden laatu ja kattavuus pystytään säilyttämään tulevaisuudessa.

Julkista keskustelua tulevasta vanhuuden turvasta käydään Suomessa melko paljon. Hyvin usein keskustelu painottuu tulevan eläketason riittävyyden arviointiin. Esimerkiksi Eläketurvakeskus (ETK) on tehnyt laskelmia tulevien eläkkeiden määristä. Arviolaskelmia on puolestaan vertailtu suomalaisten toiveisiin tulevasta eläketasosta ja tulokset ovat olleet pääosin negatiivisia.

Esimerkiksi vuonna 2005 ETK julkisti arviolaskelmat tulevaisuuden työeläkkeiden suuruudesta suhteessa kansalaisten palkkatasoon, johon on totuttu ennen eläkkeelle siirtymistä. Taso vaihteli noin 40–50 % välillä. TELAn ja Finanssialan Keskusliiton kyselyissä kansalaiset ovat kuitenkin todenneet haluavansa eläkkeenä yli 60 % loppupalkasta. (Poikonen & Silvola 2010, 21–24) Sampo Pankin TNS Gallupilla teettämän tutkimuksen mukaan (2009) yli puolet suomalaisista arvioi, ettei lakisääteinen eläketurva riitä turvaamaan sopivaa elintasoa eläkepäivillä. Eläkkeiden lisäksi vanhuusajan toimeentuloon vaikuttavat merkittävästi terveydenhoito- ja hoivapalveluiden järjestäminen ja rahoittaminen. Eliniän pidentymisestä aiheutuu haasteita palveluiden laatuun ja saatavuuteen. Väestön vanheneminen ja eliniän pidentyminen kasvattavat vanhimpiin ikäkohortteihin kuuluvien suomalaisten määrää. Tämä aiheuttaa väistämättä sen, että vanhemman väestön hoivan ja hoidon kustannukset tulevat olemaan keskimääräisesti huomattavasti korkeammat kuin työikäisen väestön. Toisin sanoen sosiaali- ja terveystieteiden palveluiden kustannukset tulevat kasvamaan tulevaisuudessa entisestään. (Stakes 2006, 71) Vanhusten terveydenhoito- ja hoivapalveluiden järjestäminen on säilytetty kuntien vastuulle. Tällä hetkellä palveluiden laadussa ja kattavuudessa on merkittäviä eroja eri kuntien välillä.

Rahoitukselliset haasteet ovat tulevaisuudessa kiistämättä merkittävät. Se miten haasteisiin lopulta varaudutaan, ei ole täysin selvää. Viime aikoina on otettu enenevässä määrin käyttöön käsite public-private partnership (ppp), jolla tarkoitetaan julkisen ja yksityisen tahon yhteisvastuuta muiden muassa hyvinvointipalveluiden järjestämisessä ja rahoittamisessa. Julkisen ja yksityisen tahon yhteistyö ja yhteisvastuu eivät ole Suomessa vieraita käytäntöjä, vaan monilla aloilla jo itsestään selviä toimintatapoja. Esimerkiksi rakennusalaalla yhteistyö on enemmänkin käytäntö, jota ilman alan kehitys olisi ollut mahdotonta. Julkisen ja yksityisen tahon yhteistyöhön hyvinvointivaltion rahoittamisessa luottavat esimerkiksi ruotsalaista hyvinvointivaltiota tutkineet Mossberg & Magnusson (2010). Heidän mukaansa ppp on tehokkain tapa hyvinvointivaltion rahoittamiseksi. Käytännössä ppp näkyy suomalaisessa hyvinvointimallissa esimerkiksi niin, että perinteisesti julkisesti järjestettyjä terveys- tai hoivapalveluita on siirretty yksityisten palveluntarjoajien vastuulle. Ppp-käsitteen myötä keskustelua on käyty myös yksityisen henkilön vastuusta omasta vanhuuden ajan toimeentulosta. Sitä kuinka paljon yksityiset henkilöt ottavat vastuuta tulevasta eläketurvastaan ja palveluiden rahoittamisesta ei vielä osata tarkalleen arvioida. Suomessa ei ole tehty varsinaisia tutkimuksia tai tilastoja siitä, miten suomalaiset suhtautuisivat vastuun siirtämiseen julkiselta puolelta yksityiselle. Vertailun vuoksi on hyvä mainita, että naapurimaassamme Ruotsissa

tutkimusten mukaan 70 % väestöstä suhtautuu myönteisesti yksityisen vastuun kasvattamiseen. (Mossberg & Magnusson 2010)

Eläketurva muodostaa kuitenkin vain osan vanhuusajan tulonlähteistä. Vanhuusajan toimeentuloa tuetaan myös muulla rahoitus- ja reaaliavarallisuudella. Suomalaisten kotitalouksien varallisuus ja säästämishalukkuus ovat lisääntyneet mm. hyvän tulokehityksen myötä. Suomalaiset suosivat vielä huomattavan paljon perinteistä säästämistä pankkitileille, mutta myös muiden säästämismuotojen käyttö on lisääntynyt. Sijoitushalukkuutta ovat kasvattaneet osaltaan monipuolistuneet säästämisen- ja sijoitustuotteet sekä markkinoilla lisääntyneet palveluntarjoajat. Suomalaiset sijoittavat entistä rohkeammin myös suoraan rahastoihin ja osakkeisiin. Säästämiskohteiden monipuolistumisesta huolimatta, asuntosäästäminen on pitänyt edelleen pintansa merkittävimpänä säästämismuotona ja suomalaisilla onkin yli 2 miljoonaa omistusasuntoa, joiden arvo muodostaa yli puolet suomalaisten kokonaisvarallisuudesta. (Poikonen & Silvola 2010, 25) Asuntovarallisuuden suureen määrään ovat vaikuttaneet erityisesti asuntosäästämisen pitkä historia ja poliittiset päätökset. Omistusasumista on suosittu jo vuosikausien ajan verojärjestelmällä, joka ainakin toistaiseksi sallii korkojen vähennykset ja jättää omistusasuntoon liittyvän laskennallisen asuntotulon verottamatta. (Määttänen & Valkonen 2008, 3)

Asuntovarallisuus voi vaikuttaa merkittävästi vanhuusajan toimeentuloon. Velattomaksi maksettu omistusasunto helpottaa huomattavasti eläkeajan asumiskustannuksia verrattuna esimerkiksi vuokra-asunnossa asumiseen. Asuntovarallisuuden ongelma on kuitenkin se, että varallisuutta ei pääse hyödyntämään tulovirtana niin kauan, kuin varat ovat kiinni asunnossa. Tämä voi aiheuttaa ns. home rich - cash poor -ilmiön. Käsitteellä tarkoitetaan tilannetta, jossa varallisuutta voi olla merkittävästikin, mutta suurin osa varallisuudesta on epälikvidiä asuntovarallisuutta. Samaan aikaan likvidissä muodossa olevaa käteisvarallisuutta on verrattain vähän. Asuntovarallisuuden purkamiseksi onkin kehitetty tuotteita, joiden avulla asuntovarallisuutta voidaan hyödyntää jo elinaikana lisätulojen saamiseksi. Suomessa asuntovarallisuutta voidaan purkaa käänteisen asuntolainan ja -kaupan avulla. Käänteiset asuntolainat ja -kaupat on Suomen markkinoille tuonut Suomen Hypoteekkiyhdistys 2000-luvun alussa. Hypoteekkiyhdistyksen lisäksi omia tuoteversioitaan käänteisistä rahoitusinstrumenteista tarjoavat Sampo, Nordea ja OP-Pohjola-ryhmä. Kyseiset tuotteet ovat Suomen markkinoilla kohtuullisen uusia mutta maailmalla, erityisesti

Yhdysvalloissa, tuotteita on hyödynnetty jo vuosikymmenien ajan osana senioreiden vanhuusajan rahoittamista.

Suomalainen hyvinvointivaltio kohtaa tulevaisuudessa entistä enemmän kestävyysaasteita. Hyvinvointi- ja terveystalouden rahoitusongelmat pitää ratkaista. Myös lakisääteisen eläkevakuutuksen tueksi on hyvä kehittää uusia järjestelyjä, jotta vanhuusajan lisärahoittaminen mahdollistuu niille, jotka kokevat eläketulon olevan riittämätön. Vilkkaasta keskustelusta ja suomalaisten eläketietoisuuden kasvamisesta huolimatta vapaaehtoisen sidotun eläkesäästämisen määrä on ainakin vielä varsin mitätön, kun eläkkeisiin sidottua varallisuuserää vertaa suomalaisten kotitalouksien varallisuuden määrään. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ainakaan lähivuosikymmeninä voimassaolevista vapaaehtoisista eläkevakuutuksista ei saada kaivattua helpotusta vanhuusajan rahoitusongelmiin. Onkin aika suunnata katseet tulevaisuuteen ja tutkia, voisiko asuntovarallisuudesta löytää uusia keinoja suomalaisten vanhuusajan turvaksi. Asuntovarallisuus osana vanhuusajan toimeentuloa on hyvin ajankohtainen tutkimusaihe. Asuntovarallisuuden hyödyntämisen mahdollistavat keinot ovat varsin yleisesti käytössä jo muualla maailmassa. Kysymys kuuluukin, voisiko myös suomalaisten mittavasta asuntovarallisuudesta löytyä voimavaroja hyvinvointivaltion ja sosiaaliturvajärjestelmän tueksi? Asiantuntevaa ja laadukasta keskustelua aiheesta on syytä käydä, sillä vanhuusajan toimeentuloon liittyvät tulevaisuuden haasteet ovat yhteiskunnallisesti varteenotettavia ja todellisia.

1.2 Kirjallisuuskatsaus

Vanhuusajan toimeentuloturvaan liittyvää tutkimusta ja kirjallisuutta on tehty Suomessa erittäin paljon. Vanhuusajan toimeentuloa käsittelevä kirjallisuus keskittyy pääosin lakisääteiseen eläkejärjestelmään (mm. Hietaniemi & Ritola 2007). Suomessa on tehty lukuisia tutkimuksia ja laskelmia lakisääteisen eläketurvan riittävydestä ja lakisääteistä järjestelmää kohtaavista kestävyyspaineista (mm. Ahonen 2006 ja Korkman, Lassila, Määttänen & Valkonen 2007). Lisäksi hyvinvointivaltion rahoitusta käsittelevissä tutkimuksissa on pohdittu vanhuusajan terveys- ja hoivapalveluita sekä palveluiden järjestämistä ja rahoittamista. Hoivapalveluihin ja niiden rahoittamiseen on tutustuttu mm. Stakesin "Hoivan ja hoidon taloudellinen kestävyys" -raportin avulla.

Vanhuusajan toimeentuloa on tarkasteltu myös yksityisen varautumisen näkökulmasta sekä kirjallisuudessa että tutkimuksissa. Vapaaehtoista eläkesäästämistä ovat tutkineet mm. Poikonen & Silvola (2010), Korhonen (2003) ja Määttänen, Stenborg & Valkonen (2004). Vapaaehtoisesta eläkesäästämisestä on tehty myös akateemista tutkimusta (mm. Orimus 2010 ja Markki 2008). Yksityisen ja julkisen tahon kumppanuutta ovat käsitelleet esimerkiksi Mossberg & Magnusson (2010) sekä Leponiemi, Siitonen & Anttiroiko (2010) tutkimuksessa "Julkisen ja yksityisen sektorin välinen yhteistyö".

Asuntovarallisuuden hyödyntämistä yksityiskohtaisesti käsitteleviä teoksia ei ole tähän mennessä juurikaan kirjoitettu. Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinoja on kuitenkin sivuttu muutamassa vanhuusaikaa käsittelevässä tutkimuksessa. Esimerkiksi Valkonen ja Määttänen (2008) käsittelevät varallisuuden purkamista ja erityisesti asuntovarallisuuden roolia tutkiessaan vaihtoehtoisia tapoja täydentää lakisääteistä eläketurvaa. Määttänen ja Valkonen pohtivat asuntovarallisuuden purkamista asunnon myymisen, käänteisen asuntolainan sekä käänteisen asuntokaupan avulla. Tutkimuksessa huomioidaan verotukselliset seikat sekä erilaiset riskit ja arvioidaan niiden perusteella eri vaihtoehtojen kannattavuutta kotitalouksien näkökulmasta. Määttänen ja Valkonen esittävät lisäksi oman arvionsa siitä, ketkä hyötyisivät eniten vaihtoehdosta muuttaa osa eläkeikään kertyneestä varallisuudesta elinikäiseksi eläkkeeksi kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla. Myös uusimmassa Pellervon Taloustutkimuksen tekemässä raportissa (2011) käsitellään eri omaisuuslajeja vanhuusajan hoivan rahoittamisessa. Raportissa pohditaan muiden muassa asuntovarallisuuden tarjoamia mahdollisuuksia. Parhaillaan asuntovarallisuuden hyödyntämistä osana vanhuusajan toimeentuloa tutkitaan vielä tämän tutkimuksen valmistuessa keskeneräisessä DEMHOW -tutkimuksessa. Suomi on mukana kahdeksassa EU-maassa toteutettavassa Demographic Change and Housing Wealth 2008–2010 -tutkimuksessa. Tutkimuksen tarkoitus on selvittää ikääntymisen ja asuntovarallisuuden välistä suhdetta. Tutkimuksessa pyritään selvittämään, voisiko asuntovarallisuus toimia osana sosiaaliturvaa. Suomen osalta tutkimusta tekee VTT, professori Hannu Ruonavaara Turun yliopiston yhteiskuntatieteellisestä tiedekunnasta.

Käänteiseen asuntolainaan ja -kauppaan on perehdytty pääasiallisesti Antti Sekin diplomityön (2003) sekä kansainvälisten lehtiartikkelien avulla. Sekki kehitti diplomityössään käänteisen asuntolainan ja -kaupan pilottituotteet Suomen markkinoille yhteistyössä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kanssa. Sekin tutkimuksen avulla on tutustuttu tuotteiden historiaan sekä

tuotteiden ominaisuuksiin. Koska asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinoja on tutkittu Suomessa verrattain vähän, on lähdeaineistossa hyödynnetty melko paljon kansainvälistä kirjallisuutta. Esimerkiksi kansainvälisiä lehtiartikkeleita käänteisestä asuntolainasta ja -kaupasta löytyy runsaasti. Pääosin lehtiartikkelit käsittelevät Yhdysvaltojen ja Englannin käänteisiä laina ja -kauppamarkkinoita (mm. Rose 2009 ja Detwiler 2008). Lehtiartikkeleissa käsitellään tuoteominaisuuksien lisäksi hyvin tarkasti käänteisten tuotteiden kustannuksia, riskejä sekä tuotteissa ja markkinoilla ilmenneitä ongelmia.

Kuten tiiviistä kirjallisuuskatsauksesta käy ilmi, on vanhuusajan toimeentuloturva käsittelevä tutkimus keskittynyt Suomessa pääasiallisesti lakisääteisen eläketurvan riittävyteen sekä vapaaehtoiseen eläkesäästämiseen. Tämä tutkimus on perusteltu, sillä keskustelua vanhuusajan toimeentuloturvasta on syytä laajentaa myös perinteisten tutkimusaiheiden ulkopuolelle. Tulevaisuuden kannalta on tärkeää tutkia monipuolisesti erilaisia mahdollisuuksia vanhuusajan taloudellisen varautumisen varalle. Asuntovarallisuus tarjoaa muutamia vaihtoehtoisia tapoja, joilla vanhuusajan toimeentuloa voi halutessaan täydentää.

1.3 Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset

Tutkimukselle on asetettu kolme tutkimuskysymystä, joiden tarkoitus on selventää asuntovarallisuuden roolia vanhuusajan toimeentuloturvan osana:

- Miten suomalaisten vanhuusajan toimeentuloturva muodostuu ja mikä on asuntovarallisuuden rooli toimeentuloturvan osana?
- Millä keinoilla asuntovarallisuutta voi hyödyntää osana vanhuusajan toimeentuloa tällä hetkellä ja kuinka hyvin hyödyntämiskeinot soveltuvat osaksi toimeentuloturva?
- Minkälainen on asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen rooli osana toimeentuloturva tulevaisuudessa?

Ensimmäisen tutkimuskysymyksen tarkoitus on kartoittaa vanhuuden toimeentuloturvan muodostumista. Toimeentuloturvan muodostumista on kartoitettu pääasiallisesti kirjallisuuden ja aiempien tutkimusten pohjalta, joten tutkimuskysymykseen vastataan pääosin tutkielman teoriaosuudessa.

Toisen tutkimuskysymyksen avulla selvitetään tällä hetkellä käytössä olevia asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinoja. Hyödyntämiskeinot, joilla asuntovarallisuutta voidaan muuttaa tulovirraksi, esitellään varsin yksityiskohtaisesti. Esittelyn yhteydessä eritellään myös hyödyntämiskeinoihin liittyviä riskejä, jotta voidaan arvioida paremmin hyödyntämiskeinojen soveltuvuutta toimeentuloturvan osaksi. Toiseen tutkimuskysymykseen vastataan osittain teoriaosuudessa ja osittain empiriaosuudessa.

Kolmannen tutkimuskysymyksen avulla selvitetään asuntovarallisuuden merkittävyyttä ja asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen roolia osana vanhuusajan toimeentuloa tulevaisuudessa. Tulevaisuuden arviot perustuvat pääosin haastateltavien asiantuntijoiden näkemyksiin asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen mahdollisuuksista.

1.4 Keskeiset rajaukset

Vanhuusajan toimeentuloturva muodostuu monesta osa-alueesta. Koska tarkoitus on kartoittaa asuntovarallisuutta yhtenä osana toimeentuloturvaa, on muun vanhuusajan toimeentuloturvan esittely tarpeellista. Vanhuusajan toimeentuloturvan muut osa-alueet esitellään tutkielmassa kuitenkin melko tiiviisti. Esimerkiksi lakisääteisen eläkejärjestelmän eläkelajeja tai erillisiä eläkelajeja ei ole tarkoituksenmukaista esitellä yksityiskohtaisesti. Lakisääteisen eläketurvan osalta tutkielmassa keskitytään lähinnä ansiosidonnaiseen työeläketurvaan ja eläkelajeista tarkastellaan vanhuuseläkettä. Ansiosidonnaisen vanhuuseläkkeen valinta lähemmän tarkastelun kohteeksi on perusteltua, sillä se tarjoaa merkittävimmän eläketurvan suurimmalle osalle suomalaisista eläkkeensaajista. Myös julkisista terveydenhoito- ja hoivapalveluista puhutaan varsin yleisellä tasolla esittelemättä yksittäisiä vanhuusaikaan liittyviä palveluita. Palveluiden laajempi esittely ei ole tutkimuksen kannalta oleellista. Lisäksi palveluiden kartoitus on tällä hetkellä varsin

haasteellista, sillä palvelujärjestelmien rakenteissa ja laajuudessa on mittavia eroja eri kuntien välillä. Palveluiden järjestämisen yksityiskohtaisempi tarkastelu helpottuu mahdollisesti lähitulevaisuudessa, kun tuoreimpaan hallitusohjelmaan kuuluva vanhuspalvelulaki voimaan saatetaan lähivuosien aikana.

Tässä tutkimuksessa on tarkoitus tutkia mahdollisimman kokonaisvaltaisesti asuntovarallisuuden hyödyntämismahdollisuuksia osana vanhuusajan toimeentuloturvaa. Tähän pyritään kartoittamalla keinoja, joiden avulla asuntovarallisuutta voidaan muuttaa tulovirraksi. Tämän tutkimuksen keskiössä ovat Hypoteekkiyhdistyksen tarjoamat käänteinen asuntolaina ja -kauppa. Nämä tuotteet on valittu, sillä käänteinen laina ja kauppa ovat tällä hetkellä ainoat käytössä olevat keinot, joiden avulla asuntovarallisuutta voi Suomessa hyödyntää. Käänteisen asuntolainan ja -kaupan ohella on esitelty valtiovarainministeriön tuorein (2010) ehdotus ns. kertamaksullisesta eläkevakuutuksesta. Kertamaksullinen eläkevakuutus ei ole ainakaan toistaiseksi käytössä Suomessa verolainsäädännöstä johtuen. Valtiovarainministeriön tekemän hahmotelman esittelemineen katsottiin tarpeelliseksi, sillä asuntovarallisuuden hyödyntäminen kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla nousi keskeiseksi teemaksi asiantuntijahaastatteluisissa. Myös taustakirjallisuudessa sivutaan asuntovarallisuuden hyödyntämistä kertamaksullisena eläkevakuutuksena. Valtiovarainministeriön julkaisema hahmotelma valittiin tutkielmaan, sillä se on ajankohtaisin ja ainoa virallinen ehdotus kertamaksullisesta eläkevakuutusmallista. On kuitenkin hyvä muistaa, että tuote ei ole Suomessa käytössä, joten tulevaisuudessa mahdollisesti käyttöön otettava malli voi olla hyvinkin erilainen. Tässä tutkimuksessa ei kuitenkaan pyritä tarkastelemaan yksityiskohtaisesti asuntovarallisuuden hyödyntämistä eläkevakuutustuotteena, vaan kartoittamaan tämän hetkistä toimintaympäristöä ja mahdollisia tulevaisuuden kehityssuuntia.

Käänteisiä asuntolainoja ja -kauppoja tarjoavat hieman toisistaan poikkeavilla nimillä ja ehdoilla Hypoteekkiyhdistyksen lisäksi myös Nordea, Sampo ja OP-Pohjola -ryhmä. Tuotteet ovat ehdoiltaan ja hinnoittelultaan varsin samankaltaisia. Koska tässä tutkimuksessa keskitytään asuntovarallisuuden hyödyntämiseen osana vanhuusajan toimeentuloa, ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi esitellä yksityiskohtaisesti eri palveluntarjoajien tuotevalikoimia. Tämän vuoksi myös haastateltavaksi on valittu ainoastaan yksi palveluntarjoajaa edustava taho. Mikäli kertamaksulliset eläkevakuutukset otetaan tulevaisuudessa käyttöön, tuotteiden tarjonta tapahtuu henkivakuutusyhtiöiden kautta. Henkivakuutusyhtiöiden johtoa tai muita henkilökuntaan kuuluvia

henkilöitä ei ole tätä tutkimusta varten haastateltu, sillä varsinaista kertamaksullista eläkevakuutusta ei ole vielä olemassa. Vakuutusyhtiöiden kantaa edustaa haastattelussa Finanssialan Keskusliitto (FK), joka on Suomessa toimivien vakuutusyhtiöiden etujärjestö. FK:n kanta katsotaan tämän tutkimuksen kannalta riittäväksi, sillä tutkielman tarkoitus on pohtia asuntovarallisuuden hyödyntämistä yhteiskunnalliselta kannalta. Kertamaksullisen eläkevakuutuksen tuotekehityksestä voisi tehdä kokonaan oman tutkimuksensa, johon tarvittaisiin ehdottomasti kannanottoja myös henkivakuutusyhtiöistä.

1.5 Keskeiset käsitteet

Käänteinen asuntolaina on sopimus, jonka avulla asuntoa vastaan otetaan lainaa ja lainapääoma maksetaan yhdellä kertaa takaisin asunnon omistajan kuoltua tai muutettua asunnosta pois esimerkiksi palvelutaloon tai toiseen asuntoon. Asunnon omistusoikeus pysyy sopimuksen voimassaoloajan lainanottajalla. Lainasta maksetaan normaalisti vuotuista korkoa. (Määttänen & Valkonen 2008, 14–15)

Käänteinen asuntokauppa on sopimus, jossa pankki ostaa asukkaan asunnon käypään hintaan (eli sen hetkiseen markkinahintaan). Asuntokaupassa pankki tekee asiakkaan kanssa sopimuksen asunnon ostamisesta ja vuokraamisesta takaisin myyjälle. Asunnon omistus siirtyy asunnon ostaneelle pankille, mutta asumisoikeus myönnetään myyjälle yleensä koko loppuelämäksi. Asunnon pääoma-arvo maksetaan myyjälle tyypillisimmin vähitellen. (Määttänen & Valkonen 2008, 15) Kauppasumma voidaan kuitenkin maksaa lainanottajalle myös kertasuorituksena.

Public Private Partnership tarkoittaa yksityisen ja julkisen sektorin kumppanuutta. Tässä tutkielmassa tällä kumppanuudella tarkoitetaan julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä hyvinvointivaltion ylläpitämisessä.

Kertamaksullinen eläkevakuutus on maailmalla jo laajemmin käytössä oleva vakuutus, jossa tulevan eläketurvan voi ostaa maksamalla suuremman summan rahaa yhdellä kertaa. Suomessa

kertamaksullinen eläkevakuutus ei ole tällä hetkellä kannattava, sillä siihen kohdistuu kaksinkertainen verotus.

Reaalivarallisuus koostuu asuntovarallisuudesta eli henkilön vakinaisesta asunnosta, sijoitusasunnosta ja vapaa-ajan asunnosta sekä kulkuvälineistä, kestokulutustavaroista ja metsäomaisuudesta.

Rahoitusvarallisuus koostuu talletuksista, pörssiosakkeista, rahasto-osuuksista, joukkovelkakirjalainoista, vakuutussäästöistä ja käteisvaroista.

1.6 Tutkimusaineisto ja tutkimusmenetelmät

Tämä tutkimus on kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimus. Kvalitatiiviselle tutkimukselle on ominaista, että tutkimuskohdetta tutkitaan mahdollisimman kokonaisvaltaisesti. Myös tässä tutkimuksessa pyritään saamaan tutkimuskohteesta mahdollisimman kokonaisvaltainen käsitys. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2007, 157) Kvalitatiivisessa tutkimuksessa on tyypillistä käyttää laadullisia metodeja aineiston hankinnassa ja suosia ihmistä tiedonkeruun instrumenttina. Näin ollen tutkimuksessa luotetaan enemmän tutkijan omiin havaintoihin ja keskusteluihin haastateltavien kanssa, kuin mittausvälineillä hankittuun tietoon. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2009, 64) Lisäksi laadulliselle tutkimukselle on ominaista edetä induktiivisesti. Induktiivisessä tutkimuksessa empiria on ensisijainen tiedonlähde ja analyysia ohjaava osa. Induktiivisessä tutkimuksessa hypoteesit syntyvät pääasiallisesti tutkimuksen aikana aineistoa kerättyä ja analysoitaessa. Vastavuoroisesti deduktiivisessä tutkimuksessa teoria ohjaa tutkimusta ja hypoteesit voidaan johtaa myös etukäteen. (Koskinen, Alasuutari & Pelkonen 2005, 31–32) Tämän tutkimuksen tutkimuskohdetta on Suomessa tutkittu melko vähän. Myös aihealuetta käsittelevää kirjallisuutta on käytettävissä varsin rajallisesti. Edellä mainituista syistä johtuen tutkimuksen empiriaosuuden eli asiantuntijahaastattelujen voidaan sanoa ohjanneen tutkimuksen kulkua ja analyysia merkittäväällä tavalla. Käytännön esimerkki empirian ohjaavasta vaikutuksesta on esimerkiksi se, että teoriaosuuden lopullinen muoto vahvistui vasta asiantuntijahaastattelujen toteuttamisen jälkeen.

Tutkimuksen tiedonintressi on hermeneuttinen eli tulkitseva. Tutkimuskohteesta pyritään saamaan syvällinen ymmärrys. Hermeneuttinen tiedonintressi painottaa tutkimusprosessissa ymmärryksen ja tulkinnan merkitystä. (Mäkinen 1980, 34–35) Haastatteluaineiston analysoinnissa tutkijan oma ymmärrys ja tulkinta aineistosta vaikuttavat saatuihin tutkimustuloksiin. Aineistoa tulkittaessa on pyritty huomioimaan jokaisen haastateltavan henkilön yhteiskunnallinen asema sekä työnantajaorganisaatioiden yhteiskunnalliset roolit. Liiketaloustieteen tutkimusotteet on jaoteltu viiteen pääryhmään, joita ovat käsiteanalyttinen-, konstruktiiivinen-, nomoteettinen-, päätöksentekometodologinen- ja toiminta-analyttinen tutkimusote. Tässä tutkimuksessa käytetään toiminta-analyttista tutkimusotetta, joka sijoittuu tutkimusotteiden jaottelussa konstruktiiivisen- ja nomoteettisen tutkimusotteen välimaastoon. (Kasanen, Lukka & Siitonen 1991, 317) Toiminta-analyttisella tutkimusotteella pyritään käyttäytymisen syvälliseen ymmärtämiseen. Tutkimus ei asetu ulkopuoliseksi tutkittavasta ilmiöstä, vaan asioita pyritään katsomaan myös sisältä käsin. Näin ollen paradigman käyttäjä ei oleta omaavansa tutkittavasta asiasta parasta tietoa, vaan tutkimusongelman tarkastelussa käytetään tilanteessa mukana olevien henkilöiden tietoja ja kokemuksia. Kun haastattelujen avulla saavutetaan useampia näkökulmia, voidaan ilmiö ymmärtää dialektisesti näiden näkökulmien yhteisvaikutuksena. (Mäkinen 1980, 46–52) Tässä tutkimuksessa tutkimusongelmia lähestytään nimenomaan haastateltavien henkilöiden näkemysten ja tietojen pohjalta. Haastateltavat on valittu tarkoituksellisesti eri tahoja edustavista organisaatioista, jotta tutkimuskohteesta saadaan mahdollisimman kokonaisvaltainen näkemys. Tutkimuksen lopullinen rakenne muotoutui vasta asiantuntijahaastattelujen perusteella. Toiminta-analyttisessä tutkimuksessa myös tutkijan vuorovaikutus haastateltavien ja aineiston kanssa vaikuttaa melko paljon tutkimustuloksiin, sillä tutkijan ymmärrys ja tulkinta aiheesta vaikuttavat suuresti siihen, mitä asioita tarkastellaan syvällisemmin ja mitkä asiat jätetään tutkimuksessa vähemmälle huomiolle.

Tutkimusotteen voidaan sanoa olevan kartoittava, sillä tarkoitus on selventää Suomessa vähemmän tunnettua ilmiötä. Tutkimuksessa kartoitetaan suomalaisen asuntovarallisuuden merkitystä sekä asuntovarallisuuden tarjoamia mahdollisuuksia vanhuusajan toimeentuloturvan osana. Kartoittavaksi tutkimus voidaan luokitella myös siksi, että asuntovarallisuuden avulla pyritään tuomaan uusia näkökulmia vanhuusajan toimeentuloturvan kokonaisuuteen. Tämän lisäksi tutkimuksessa pyritään ennustamaan asuntovarallisuuden hyödyntämiseen liittyviä mahdollisuuksia ja niiden merkittävyyttä tulevaisuudessa osana vanhuusajan toimeentuloturvaa. Tulevaisuuden

skenaarioiden liittäminen osaksi tutkimusta tekee tutkimusotteesta osittain ennustavan. (Hirsjärvi ym. 2007, 131–135)

Tutkimuksen empiirinen aineisto muodostuu pääasiallisesti asiantuntijahaastattelujen pohjalta. Asiantuntijahaastattelut toteutettiin puolistrukturoiduilla teemahaastatteluilla. Teemahaastattelu on strukturoidun lomakehaastattelun ja avoimen haastattelun välimuoto. Haastattelun aihepiirit ovat siis tiedossa, mutta yksityiskohtaisia kysymyksiä ei ole etukäteen muotoiltu. Teemat ovat kaikille haastateltaville samat, vaikka jokainen haastattelu etenee yksilölliseen tapaan haastateltavasta riippuen. Teemahaastattelu valittiin, sillä sen ehdoton etu on se, että haastattelun ollessa vapaata ja joustavaa, ihmisten omat tulkinnat käsiteltävistä teemoista tulevat selvästi esiin. (Hirsjärvi & Hurme 2001, 47–49) Haastatteluissa käsitellyt teemat valittiin lähdekirjallisuuden ja aiemman tutkimuksen pohjalta. Haastattelujen käyttäminen on perusteltua, sillä kysymyksessä on Suomessa melko vähän kartoitettu ja tutkittu alue. Vähän tutkitulla alueella haastattelujen suuntia on hyvin vaikea ennustaa etukäteen, joten haastattelujen kiistaton etu on niiden tarjoama mahdollisuus tietojen syventämiseen ja lisäkysymyksiin. (Hirsjärvi ym. 2007, 200) Teemahaastattelussa on oleellista, että haastattelu kohdennetaan tiettyihin teemoihin yksittäisten kysymysten sijaan. Näin ollen haastattelijalla voi pääosin vapautua tutkijan näkökulmasta ja tuoda haastateltavien ääntä paremmin kuuluviin. Teemahaastattelussa pitää huomioida haastatteluun osallistuvien ihmisten tulkintojen ja asioille antamien merkitysten keskeisyys. Tulkinnat ja merkitykset syntyvät vuorovaikutuksessa. (Hirsjärvi & Hurme 2001, 48)

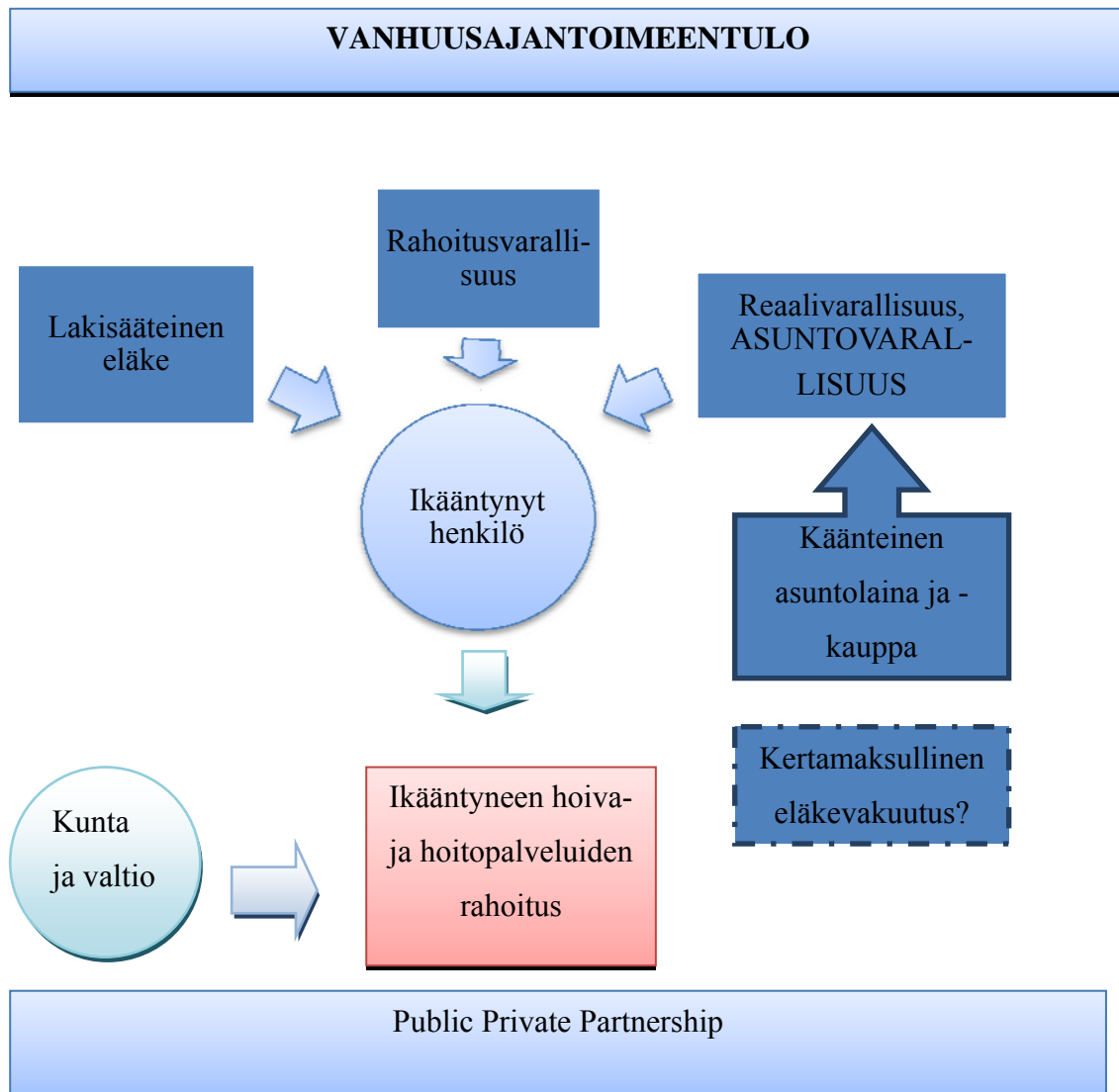
Kuten kvalitatiiviselle tutkimukselle on tyypillistä, myös tässä tutkimuksessa haastatteluihin valittu kohdejoukko on valittu tarkoituksenmukaisesti, ei satunnaisotoksen menetelmää käyttäen. (Hirsjärvi ym. 2009, 164) Haastateltavat edustavat aihealueen kannalta keskeisiä organisaatioita. Haastateltavat pyrittiin valitsemaan mahdollisimman korkealta organisaatiotasolta, jotta näkemysten voidaan olettaa olevan mahdollisimman laaja-alaisia. Korkean organisaatiotason henkilöillä on usein laaja ja kokonaisvaltainen tietämys koko toimintaympäristöstä oman organisaation liiketoiminnan ohella. Tutkimusaiheen yhteiskunnallisuuden vuoksi kokonaisvaltainen käsitys toimintaympäristöstä on katsottu oleelliseksi tutkimuksen onnistumisen kannalta. Lisäksi haastateltavien henkilöiden valintaan on vaikuttanut se, että korkealla organisaatiotasolla toimivien henkilöiden näkemykset edustavat todennäköisesti myös työnantajaorganisaatioiden näkemyksiä. Tutkittava aihealue voidaan luokitella yhteiskunnallisesti ja poliittisesti hieman arkaluontoiseksi.

Tämän vuoksi haastateltavat on valittu useasta organisaatiosta. Usean organisaation näkemyksiä tarkastellessa tutkimuskohteesta voidaan saavuttaa objektiivisempi kuva.

Haastattelut toteutettiin 11.10.2011–28.10.2011 välisenä aikana. Haastattelujen kesto oli 45–90 minuuttia. Tutkimusta varten haastateltiin kuutta henkilöä. Haastattelut toteutettiin yksitellen, lukuun ottamatta yhtä haastattelua, jossa kahta henkilöä haastateltiin samassa yhteydessä. Haastatteluja tehtiin siis viisi kappaletta. Tarkempi haastateltavien esittely löytyy luvusta neljä. Haastatteluissa käytettiin apuna ääninauhuria. Yksi haastateltavista kieltäytyi ääninauhurin käytöstä, joten haastattelun aikana tehtiin muistiinpanoja. Haastateltavat esittivät omat näkemyksensä omalla nimellään. Tutkimuksen empiriaosuudessa verrataan keskenään eri toimijoiden näkemyksiä, joten henkilölähteiden voidaan katsoa olevan oleellisia. Eri toimijoiden intressit käsiteltävään asiaan liittyen voivat olla varsin erilaisia, joten tämä tulee ottaa huomioon tutkimustuloksia arvioitaessa. Tutkimushaastattelu jakaantuu neljään teemaan. Ensimmäinen teema on vanhuusajan toimeentulo, toinen teema on asuntovarallisuus, kolmas teema on käänteinen asuntolaina ja -kauppa ja neljäs teema on asuntovarallisuuden tulevaisuus. Eri teemojen painotus oli hieman erilainen haastateltavasta riippuen. Tämä on luonnollista, sillä eri tahoilla voi arvattavasti olla enemmän tietämystä tietystä teemasta. Jokainen teema on kuitenkin käyty kaikkien haastateltavien kanssa läpi. Tutkimuksessa käytetty teemahaastattelun runko löytyy liitteestä 1.

Ennen aineiston analyysiä haastatteluaineisto purettiin eli litteroitiin sanasanaisesti. Litteroinnin jälkeen saatua aineistoa analysoitiin sisällönanalyysin keinoin. Sisällönanalyysi on tekstianalyysia, jossa tarkastellaan tekstimuotoisia aineistoja. Aineiston tarkastelu tapahtuu eritellen ja yhtäläisyyksiä ja eroja etsien. Tekstiä pyritään analysoimaan mahdollisimman systemaattisesti ja objektiivisesti. Tavoitteena on muodostaa tutkimuskohteesta kuvaus, jossa tulokset kytkeytyy laajempaan kontekstiin ja muihin aihealueesta saatuihin tutkimustuloksiin. (Tuomi & Sarajärvi 2001, 105–106) Induktiivisesta lähestymistavasta huolimatta myös tutkimuksen teoria on vaikuttanut tutkimusaineiston analyysiin. Tutkimusaineistoa tulkittiin yhdistelemällä teoriaa ja saatua haastatteluaineistoa. Näin ollen tutkimusaineiston analyysi on osittain abduktiivista eli teoriasidonnaista. Abduktiivisessa analyysissä tunnistetaan teorian merkitys, mutta analyysissä ei varsinaisesti testata teoriaa. (Tuomi & Sarajärvi 2001, 97) Tutkimuksen teoriaosuus tukee empiriaosuutta koko tutkimuksen ajan.

1.7 Tutkimuksen teoreettinen viitekehys



KUVIO 1. Teoreettinen viitekehys

Kuviossa 1 on mallinnettu tutkielman teoreettinen viitekehys. Kuviossa kuvataan tiivistetysti vanhuusajan toimeentuloturvan muodostumista ja toimeentuloon vaikuttavia tekijöitä. Vanhuusajan toimeentuloon vaikuttavat monet tekijät. Teoreettinen viitekehys ei sisällä kaikkia näitä tekijöitä. Suomessa vanhuusajan toimeentulon pääasiallinen ja joillekin henkilöille myös ainoa toimeentulon lähde on lakisääteinen eläke. Lakisääteisen eläkkeen tarkoitus on turvata kohtuullinen tulotaso työelämästä eläkkeelle siirryttäessä. Lakisääteisen eläkkeen lisäksi toimeentuloa parantavat

henkilön rahoitus- ja reaaliarallisuus. Rahoitusvarallisuus koostuu talletuksista, pörssiosakkeista, rahasto-osuuksista, joukkovelkakirjalainoista ja käteisvaroista. Myös vapaaehtoiset eläkevakuutukset ja ps-tilille talletetut säästöt määritellään yleensä osaksi rahoitusvarallisuutta (Lehtinen 2007, 6). Yksityishenkilön ottaman yksilöllisen eläkevakuutuksen lisäksi eläkesäästöjä on voinut kertyä työnantajan maksaman ryhmä- tai yksilöllisen eläkevakuutuksen kautta. Reaaliarallisuus koostuu asuntovarallisuudesta, kulkuvälineistä, kestotavaroista ja metsäomaisuudesta. Tämän tutkimuksen kannalta merkittävin reaaliarallisuuden erä on asuntovarallisuus. Asuntovarallisuudella tarkoitetaan henkilön pääasiallista asuntoa sekä mahdollisia sijoitus- tai vapaa-ajan asuntoja. Asuntovarallisuuden ja sen hyödyntämiskeinojen ollessa tämän tutkielman keskeisin teema, on asuntovarallisuutta pyritty kuvaamaan viitekehyksessä yksityiskohtaisemmin kuin muita osa-alueita. Tämän vuoksi tällä hetkellä käytössä olevat asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinot käänteinen asuntolaina ja -kauppa on mainittu kuviossa erikseen. Myös kertamaksullinen eläkevakuutus on haluttu esitellä kuviossa, sillä asiantuntijahaastattelujen perusteella asuntovarallisuutta hyödyntämällä ostettu kertamaksullinen eläkevakuutus on potentiaalinen asuntovarallisuuden hyödyntämiskeino tulevaisuudessa. Kertamaksullinen eläkevakuutus on merkitty katkoviivalla merkiksi siitä, että tuote ei ole käytössä tällä hetkellä Suomen markkinoilla.

Viitekehyksessä mainittujen tulonlähteiden lisäksi vanhuusajan toimeentuloon vaikuttavat merkittävästi vanhuksen terveys ja toimintakyky sekä aktiivisuus. Mitä enemmän henkilö tarvitsee esimerkiksi hoito- ja hoivapalveluita, sitä enemmän hänellä pitäisi olla tuloja niiden maksamiseksi. Vanhusten hoiva- ja hoitopalvelut on nostettu kuviossa merkittäväksi toimeentulon osa-alueeksi, sillä niiden merkitys vanhuusajan toimeentuloon on lähdekirjallisuuden ja haastattelujen perusteella merkittävä. Tällä hetkellä on epäselvää, miten kuntien vastuulla olevat vanhusten hoiva- ja hoitopalvelut tulevaisuudessa rahoitetaan ja järjestetään. Varsin todennäköistä kuitenkin on, että vastuuta niin palveluista kuin vanhuusajan toimeentuloturvasta yleensäkin jaetaan julkisen ja yksityisen tahon välillä. Tätä yksityisen ja julkisen tahon yhteisvastuuta on kuvattu viitekehyksessä yleisesti hyväksytyllä termillä public private partnership.

1.8 Tutkimuksen kulku

Luvut kaksi ja kolme muodostavat yhdessä tutkielman teoriaosuuden. Luvussa kaksi esitellään vanhuusajan toimeentuloturvan kokonaisuus. Luvussa käsitellään vanhuusaikaan ajoittuvan taloudellisen varautumisen haasteellisuutta, toimeentulon riittävyteen vaikuttavia tekijöitä sekä yksityisen varautumisen tarvetta. Luvussa ei esitellä yksityiskohtaisesti suomalaista sosiaaliturvajärjestelmää vanhuusaikaan liittyvine etuuksineen, vaan kuvataan tiiviisti osakokonaisuudet, joista vanhuusajan toimeentuloturva rakentuu. Vanhuusajan toimeentulon muodostuminen ja toimeentuloon vaikuttavat tekijät on tärkeä esitellä, jotta ymmärretään paremmin toimintaympäristö, johon asuntovarallisuus voi osana vanhuusajan toimeentuloturva kuulua. Luvussa kolme keskitytään tutkielman pääteemaan eli asuntovarallisuuteen. Luvussa tarkastellaan tällä hetkellä käytössä olevia asuntovarallisuuden purkamiskeinoja. Käytössä olevien purkamiskeinojen lisäksi esitellään valtiovarainministeriön hahmotelma asuntovarallisuuden purkamisesta kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla.

Neljännessä luvussa keskitytään haastatteluaineiston analysointiin ja tulkintaan. Luvussa esitellään lyhyesti tutkimusta varten haastatellut henkilöt ja heidän edustamansa organisaatiot. Haastatteluaineiston pohjalta muodostettu luku on luonnollisesti jaoteltu alalukuihin tutkimustuloksissa esiin nousseiden teemojen pohjalta. Viidennessä eli tutkielman viimeisessä luvussa kootaan yhteen keskeisimmät tutkimustulokset ja johtopäätökset. Luvussa peilataan tutkielmalle esitettyjä tavoitteita, pohditaan tutkimustuloksia ja arvioidaan tutkimuksen laatua ja luotettavuutta. Johtopäätösten lisäksi luvussa esitetään esiin nousseita jatkotutkimusehdotuksia.

2 VANHUUSAJAN TOIMEENTULO

Taloudellinen varautuminen tulevaisuuteen koetaan usein haasteelliseksi. Erityisen haastavaa on varautuminen vanhuusaikaan, sillä vanhuusajan tulotasoa ja varautumisen tarvetta on vaikea ennustaa etukäteen. Lakisääteisen eläkkeen taso voidaan melko hyvin arvioida jo etukäteen, mutta

usein eläkkeen tasoon kiinnitetään huomiota vasta eläkepäivien jo lähestyessä.

Pitkäaikaissäätämisen ja eläkkeen kartuttamisen kannalta silloin on liian myöhäistä. Yleensä koko elämän läpi jatkuva säästäminen aloitetaan melko varhaisessa vaiheessa. Suomessa on hyvin tavallista, että säästäminen aloitetaan ostamalla asunto. Harva 25-vuotias asunnonostaja kuitenkaan ajattelee säästävänsä vanhuusaikaa varten asuntoa ostaessaan. Asuntosäästäminen on joka tapauksessa myös varautumista vanhuusaikaan. Nuorella asuntosäästäjällä ei välttämättä ole mahdollisuuksia muunlaiseen säästämiseen, sillä asuntolainan lyhennykset, korot ja päivittäiset kulutustavaraostokset vievät suuren osan palkasta.

Suomalaisten säästäjien ehdoton etu on se, että voimme luottaa melko hyvin hyvinvointivaltion takaamaan sosiaaliturvajärjestelmään. Perustoimeentulo on turvattu vanhuusaikana kuten muinakin aikoina, jolloin tulotaso tippuu esimerkiksi opiskelujen tai työttömyyden vuoksi. Työtulon loppuessa eläkkeelle siirryttäessä eläketulo kompensoi osittain tulovirran menetystä. Tämän lisäksi eläke takaa tulovirran kuolemaan saakka, elää henkilö sitten kuinka vanhaksi tahansa. On hyvin todennäköistä, että mikäli tällaista järjestelmää ei olisi, ja vanhuusajan toimeentuloturva olisi täysin yksilön vastuulla, vanhuusaikaan varauduttaisiin huomattavasti suuremmilla säästöillä. (Valkonen & Määttänen 2010, 12) Suomalaisten vaatimustaso vanhuusajan toimeentulon ja elintason suhteen on noussut. Vaatimustason nousuun ovat osaltaan vaikuttaneet suomalaisten varallisuuden kasvu, pidentynyt elinikä ja kehittyneen lääketieteen ja hoitomenetelmien ansiosta parantunut terveydentila. Hyvin paljon vaatimustason kasvuun ovat vaikuttaneet myös arvomaailman muuttuminen ja elintavat. Suomalainen eläkeläinen matkustaa, harrastaa ja haluaa hyödyntää vapaa-aikansa mahdollisimman kokemuksellisesti ja tehokkaasti. Jotta elämyksellinen eläke-aika olisi mahdollista toteuttaa, voi osa suomalaisista eläkeläisistä tarvita eläketulon tueksi myös muuta varallisuutta ja säästöjä. Taloudellisen vaurastumisen ja yhteiskunnallisen kehityksen myötä eläkkeelle siirtyvistä suomalaisista on tullut yhä vaativampia, koulutetumpia ja varakkaampia.

Suomalaisten ikääntymiskehitys on melko huolestuttavaa, sillä Suomen ikärakenne on Euroopan ongelmallisimman (Poikonen & Silvola 2010, 14). Lähitulevaisuudessa eläköityvät ikäluokat ovat suuria verrattuna työikäiseen ikäluokkaan. Tämän vuoksi ns. huoltosuhde kääntyy negatiiviseksi. Vanhushuoltosuhde, joka kuvaa vanhusväestön eli 65 vuotta täyttäneiden lukumäärän suhdetta työikäisen väestön eli 15–64-vuotiaiden lukumäärään, on heikentynyt tasaista vauhtia koko sodan jälkeisen ajan. Huoltosuhde nousi 1960-luvun alusta 10 prosenttiyksikköä 40 vuoden aikana.

Vuonna 2010 vanhushuoltosuhte oli 26,5 % (Eläketurvakeskuksen www-sivusto). Tilastokeskuksen väestöennusteiden mukaan vanhushuoltosuhteen kasvu jyrkkenee 2010-luvulta lähtien kovaa vauhtia. Seuraavien 20 vuoden aikana sen uskotaan nousevan jopa 20 prosenttiyksikköä. (Hietaniemi & Ritola 2007, 119) Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että työikäisten eläkkeiden ja vanhusten hoiva- ja terveydenhoitomenojen rahoitukseen osallistuvien määrä on huomattavasti pienempi kuin eläkettä ja palveluita nauttivien henkilöiden määrä. Tämä on ongelmallista, sillä hyvinvointivaltiomme perustuu ns. ketjukirjemalliin. Toisin sanoen kulloinkin työelämässä olevat suomalaiset vastaavat koko kansan sen hetkisten kulujen rahoittamisesta. Kuluja aiheutuu mm. peruskoulussa olevista lapsista ja palvelutalossa asuvista vanhuksista. Huoltosuhteen heikkeneminen on siis johtanut siihen, että julkisten palveluiden käyttäjät joutuvat maksamaan palvelut osittain itse. Tämän vuoksi on arvioitu, että tulevaisuudessa saatavan eläketulon pitäisi olla suurempi, jotta palveluita olisi mahdollisuus ostaa. (Poikonen & Silvola 2010, 15) Julkinen talous kaipaisi puolestaan ylijäämäisiä vuosia, jotta kestävyysvajeesta selvittäisiin. Ennusteiden mukaan julkinen talous kuitenkin pysyy alijäämäisenä erinäisten talous- ja rahoituskriisien jäljiltä. (Poikonen & Silvola 2010, 16) Väestön ikääntyminen vaikeuttaa vanhuusajan rahoittamista monella eri osa-alueella. Erityisesti se hankaloittaa eläkejärjestelmän rahoitusta sekä vanhusten terveydenhuollon ja pitkäaikaishoidon rahoittamista. (Korkman ym. 2007, 7) Lakisääteinen eläketurva takaa perustoimeentulon varmasti myös tulevaisuudessa. On kuitenkin mahdollista, että lakisääteiseen eläkejärjestelmään ja hyvinvointivaltion palvelujärjestelmiin kohdistuvat kestävyyspaineet osoittautuvat niin suuriksi, että vastuuta vanhuusajan toimeentulosta joudutaan siirtämään entistä enemmän yksityiselle taholle. Yksi mielenkiintoisimmista kysymyksistä onkin se, miten vastuu vanhuusajan toimeentulosta jaetaan tulevaisuudessa yksityisen ja julkisen tahon välillä. Seuraavaksi tarkastellaan eläkeikaan varautumista säästämisen elinkaarimallin avulla. Sen jälkeen kuvataan vanhuusajan toimeentulon muodostumista ja riittävyyttä. Lisäksi luvussa käsitellään tarkemmin lakisääteistä eläkejärjestelmää, sidottua eläkesäästämistä ja vanhusten terveys- ja hoivapalveluita. Luvun lopussa tarkastellaan lyhyesti public private partnership -käsitettä ja sen merkitystä suomalaisessa hyvinvointivaltiossa.

2.1 Säästämisen elinkaarimalli

Eläkeikaan varautumista on käsitelty hyvin paljon taloustieteellisessä kirjallisuudessa (Maunu & Tenhunen 2010, 7). Kuvattaessa kotitalouden tai yksittäisen henkilön yleistä

säästämiskäyttäytymistä ja eläkesäästämistä käytetään hyvin usein hyödyksi ns. elinkaarimallia. Mallin lähtökohta on se, että kotitalous pyrkii kulutuksen tasaamiseen elinkaaren eri vaiheiden välillä. Elinkaaren alkuvaiheessa palkat ovat tyypillisesti pienet, sillä vastavalmistuneet joutuvat vähäisen työkokemuksen takia tyytymään pienempiin palkkoihin. Tämän vuoksi nuoret joutuvat usein ottamaan lainaa tulevia työtulojaan vasten. Tämä tapahtuu useimmiten niin, että pankista nostetaan asuntolaina ensiasuntoa varten. Keski-ikässä palkkataso on yleensä korkeimmillaan. Tässä vaiheessa asuntolaina saatetaan maksaa jopa kokonaan pois. Lisäksi varoja voidaan laittaa säästöön vanhuuspäiviä ajatellen. Eläkeikään saavuttaessa palkkatulo loppuu mahdollisesti kokonaan. Tässä vaiheessa onkin tärkeää, että työaikana on kertynyt säästöjä, joilla voi kompensoida vakituisen palkkatulon puuttumista. (Valkonen & Määttänen 2010, 12)

Edellä mainittu malli elinkaarisäästämisestä kuvaa ns. rationaalista elinkaariajattelua. Mallin mukaan rationaalisella säästäjällä on käytettävissään kaikki tarvittava ja oleellinen tieto säästämispäätöksiä tehdessään. Sen lisäksi että tieto on saatavilla, hän osaa myös hyödyntää sitä eikä tämän vuoksi anna omien tunteiden, toisten ihmisten tai muunkaan ympäristön vaikuttaa päätöksentekoon. Rationaalinen säästäjä ottaa säästämispäätöksissään huomioon koko elämänsä pituuden ja osaa arvioida eliniän myötä muuttuvat kulutustarpeet. Vanhuusajan toimeentulon kannalta oleellista on tietenkin se, että henkilö seuraa säännöllisesti eläkekertymäänsä ja vertailee eläkkeelle jäämisen ja työssä jatkamisen välistä hyötyä siirtyen eläkkeelle vasta tuon hyödyn optimoituessa. (Maunu & Tenhunen 2010, 9) Rationaalinen elinkaariajattelu ei kuitenkaan ole aukoton malli (Valkonen & Määttänen 2010, 12). Perinteinen taloustieteissä käytetty rationaalinen elinkaarimalli onkin saanut osakseen kritiikkiä. Elinkaarimallia ja sen mukaista elinkaaren hyödyn maksimointiin tähtäävää yksilöä on kritisoitu erityisesti psykologisessa taloustieteessä. Mahdollisesti yksilö ei osakaan toimia täysin rationaalisesti säästämiskäyttäytymisessään ja päätöksenteossaan. Kaikilla ihmisillä ei välttämättä ole kaikkea päätöksentekoon tarvittavaa relevanttia informaatiota, tai vaikka tieto olisi käytettävissä, sitä ei osata tai haluta käyttää. Kaikkia säästämispäätökseen vaikuttavia tekijöitä ei voida huomioida. Esimerkiksi yksilön tunteet ja arvot voivat vaikuttaa merkittävästikin säästämiskäyttäytymiseen. Tutkimusten mukaan myös koulutus vaikuttaa yksilön säästämiskäyttäytymiseen. (Maunu & Tenhunen 2010, 7–20) Psykologisessa taloustieteessä elinkaarimallia pyritään siis tarkastelemaan realistisemmasta näkökulmasta (Maunu & Tenhunen 2010, 7). Kotitaloudet ja yksittäiset henkilöt käyttäytyvät yksilöllisesti eikä käytös välttämättä ole täysin rationaalista. Kaikki ihmiset eivät ota asuntolainaa missään vaiheessa

elämäänsä tai eivät halua lykätä nykyhetkessä tapahtuvaa kulutusta säästämällä vanhuusaikaa varten.

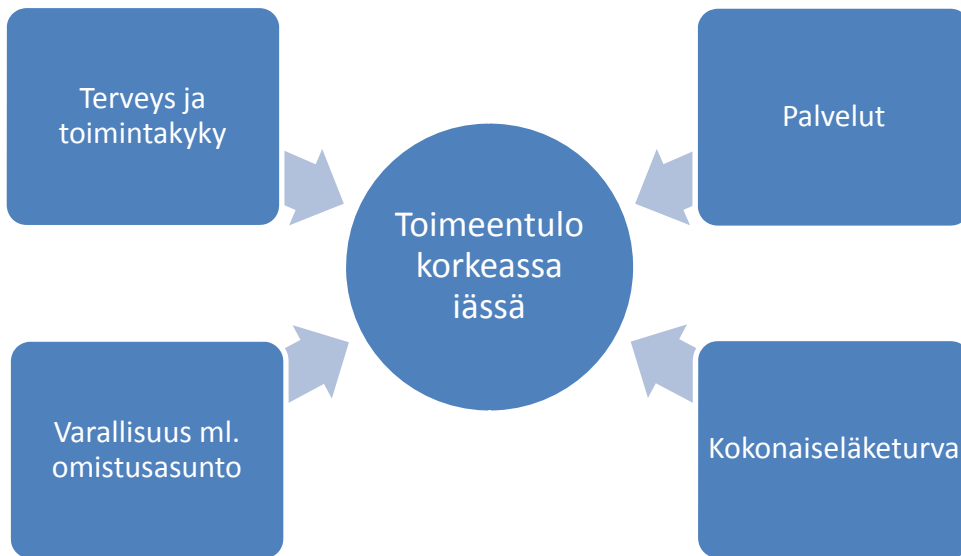
Säästämiseen ja erityisesti pitkäaikaissäästämiseen liittyvät päätökset ovat moniulotteisia ja hankalia. Rationaalinen ja psykologinen elinkaarimalli on haluttu lyhyesti esitellä tässä tutkielmassa, jotta vanhuusaikaan varautumiseen liittyvät haasteet pystytään tuomaan mahdollisimman selkeästi esiin. On kuitenkin muistettava, että kumpikaan malleista ei ole aukoton ja mallien välinen erokin on osittain häilyvä. Erityisesti psykologisessa elinkaariajattelussa on kuitenkin mielenkiintoisia näkökulmia tämän tutkimuksen kannalta. Psykologisessa taloustieteessä ajatellaan, että yksilö ei tee säästämisspäätöksiä ajatellen vain itseään, vaan esimerkiksi altruistiset tavoitteet ja perinnönjättömotiivi vaikuttavat säästämisspäätöksiin. (Maunu & Tenhunen 2010, 9) Suomalaiset jättävät jälkeläisilleen perintönä hyvin usein juuri oman asuntonsa. Mikäli perinnön jättäminen on yksilön tärkein säästämistavoite, voi esimerkiksi oman asunnon hyödyntäminen ja jälkeläisten perinnön käyttäminen elinaikana tuntua yksilöstä epämiellyttävältä ratkaisulta. Jos perinnönjättömotiivi on suuri, ei elinkarihypoteesin mukainen tasainen kulutusura ole mielekäs vaihtoehto (Maunu & Tenhunen 2010, 9). Tämä varmastikin vähentää halukkuutta muuttaa asuntovarallisuutta esimerkiksi käännteiseksi asuntolainaksi vanhuuspäivinä.

Vanhuusajan taloudellisten tarpeiden arvioiminen voi tuntua nuoresta henkilöstä epämiellyttävältä, sillä ajatus omasta vanhuudesta tuntuu kaukaiselta, epätodelliselta ja toisinaan jopa vastenmieliseltä. Haluamme ikävien asioiden sijaan keskittyä nykyhetkeen, ja teemme mieluummin lyhyen aikavälin suunnitelmia ja päätöksiä. Vanhuusaikaan varautuminen on kaiken kaikkiaan haasteellista. Hyvin usein henkilöt, joilla on hyvät finanssitaidot, onnistuvat myös vanhuusajan taloudellisessa varautumisessa parhaiten. Suomalaisten taloudellisesta lukutaidosta on tehty tutkimusta hyvin vähän ja vaikka tutkimuksia löytyisikin, on taloudellisten taitojen mittaaminen varsin ongelmallista. Joka tapauksessa, jos taloudellisten taitojen uskotaan vaikuttavan säästämisen onnistumiseen ja varallisuuden kartuttamiseen, on ehdottoman tärkeää, että suomalaisen väestön taloudellista lukutaitoa kehitetään ja parannetaan. Amerikkalaisilla työpaikoilla tähän on tartuttu mm. niin, että työpaikat järjestävät työntekijöilleen seminaareja ja luentosarjoja eläkesäästämisestä. (Maunu & Tenhunen 2010, 19–20) Suomessa julkisen eläkejärjestelmän kohdalla tietojen ja taloudellisten taitojen lisääminen varsinainen tavoite ei välttämättä ole säästämiseen kannustaminen, vaan ihmisten ymmärryksen lisääminen oman eläkkeen määrästä ja sen määräytymisperusteista.

Suomessa tähän on pyritty vaikuttamaan esimerkiksi lähettämällä vuosittainen tiedote eläkekertymästä. (Maunu & Tenhunen 2010, 21) Kaikki yksilöt ovat erilaisia käyttäytymiseltään, riskinotto-kyvyiltään ja -halultaan sekä taloudellisilta taidoiltaan. Tämän vuoksi on tärkeää, että erilaisia vaihtoehtoja taloudelliseen varautumiseen on riittävän paljon. Tässä tutkimuksessa selvitetään asuntovarallisuuden soveltuvuutta osaksi taloudellista varautumista ja vanhuusajan toimeentuloturvaa.

2.2 Vanhuusajan toimeentulon muodostuminen

Useimmille suomalaisille lakisääteinen eläke on vanhuusajan keskeisin toimeentulon lähde. Toimeentulo vanhuusaikana muodostuu kuitenkin useammista tekijöistä ja toimeentulon riittävyyteen vaikuttavat monet eri asiat. Vanhuusajan toimeentuloa voi lakisääteisen eläkkeen lisäksi täydentää esimerkiksi vapaaehtoisen eläkevakuutuksen avulla. Myös eläkevakuutusta periaatteiltaan vastaavaa ps-tiliä voidaan käyttää eläketurvan täydentäjänä. Eläkkeiden lisäksi toimeentuloa lisäävät omat säästöt, varallisuus ja mahdolliset muut tulot. Myös Suomessa ns. muu varallisuus on nostanut merkitystään toimeentulon lähteenä ihmisten aktivoituttua erilaisten säästämis- ja sijoittamistuotteiden kanssa. Edellä mainittujen lisäksi toimeentuloa parantavat muut tulonsiirrot, kuten eläkkeensaajien asumistuki, jota voi saada, jos asumismenot ovat suuret saatuihin tuloihin verrattuna. (Hietaniemi & Ritola 2007, 109) Finanssialan Keskusliitto (FK) on kehittänyt oman vanhuusajan toimeentuloa kuvaavan mallin, jota kutsutaan toimeentulon nelikentäksi (kuvio 2). FK:n mukaan toimeentulo korkeassa iässä muodostuu kokonaiseläkkeen, palveluiden, terveyden ja toimintakyvyn sekä varallisuuden (erityisesti asuntovarallisuuden) yhdistelmästä. Mallia on haluttu hyödyntää tässä tutkielmassa, sillä se nostaa tutkielman pääteeman eli asuntovarallisuuden merkittäväksi osaksi vanhuusajan toimeentulon kokonaisuutta. Tässä yhteydessä on kuitenkin hyvä muistaa, että FK on finanssialan toimijoiden etua valvova taho, joten kuviossa 2 esitelty toimeentulon nelikenttä on heidän käyttämänsä edunvalvontatyökalu, joka on rakennettu finanssialan toimijoiden näkökulmasta. Tämä voi osaltaan selittää, miksi esimerkiksi asuntovarallisuus on nostettu hyvin merkittäväksi tekijäksi toimeentulon nelikentässä.



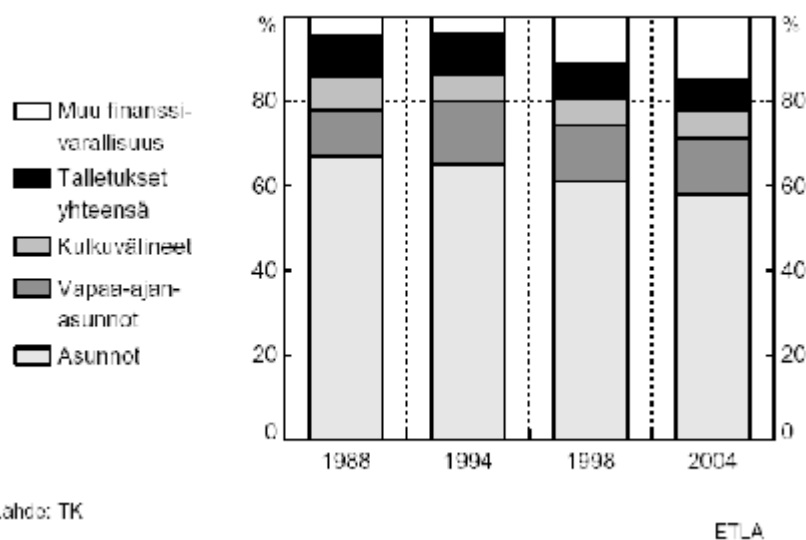
KUVIO 2. Toimeentulon nelikenttä (FK)

Yllä olevasta nelikentästä on valittu tarkemman tarkastelun kohteeksi kokonaiseläketurva, palvelut sekä asuntovarallisuus. Toimeentulon kannalta merkittävä terveyden ja toimintakyvyn vaikutus tulee esiin lähinnä edellä mainittujen osakokonaisuuksien yhteydessä. Julkisuudessa käytävä keskustelu painottuu pääosin kokonaiseläketurvaan, eläkkeiden riittävyyteen, julkisiin palveluihin ja palveluiden rahoittamiseen. Asuntovarallisuuden roolista osana vanhuusajan toimeentuloa ei sitä vastoin ole keskusteltu tähän mennessä kovinkaan paljon. Tämä johtuu mahdollisesti siitä, että varsinaiset asuntovarallisuuden purkamiskeinot eivät ole Suomessa kovin laajasti käytössä. Kuten kuviosta 2 näkyy, on FK kuitenkin nostanut asuntovarallisuuden varsin merkittäväksi tekijäksi vanhuusajan toimeentulon kokonaisuudessa. FK:n mukaan on erittäin tärkeää, että eläkkeellä oleville henkilöille kehitetään mahdollisuuksia hyödyntää asuntovarallisuutta lisäeläketurvana. (Poikonen & Silvola 2010, 16–30) Lähtökohtaisesti ajatus on looginen, sillä asuntovarallisuus muodostaa merkittävän osan suomalaisten kokonaisvarallisuudesta.

2.2.1 Vanhuusajan varallisuus ja toimeentulon muodostuminen

Niku Määttänen ja Tarmo Valkonen (2008) ovat tutkineet ikääntyneiden kotitalouksien varallisuuden kehitystä Suomessa. Ikääntyneiden kotitalouksien varallisuus perustuu Suomessa pääosin saatuihin perintöihin, varallisuuden arvon nousuun sekä pitkäaikaisiin säästämissäpäätöksiin.

Tutkimusten mukaan eläkeikää lähestyvien kotitalouksien varallisuus on kasvanut varsin nopeasti. Tämän lisäksi myös varallisuuden rakenne on vuosien mittaan muuttunut. Tilastokeskuksen varallisuuskyselyihin pohjautuvien tietojen mukaan bruttovarallisuuden reaaliarvo on 1,7-kertaistunut vuosien 1988 ja 2004 välillä. Asuntojen osuus bruttovarallisuudesta on vähentynyt kyseisinä vuosina 9 prosenttia ja arvopapereiden osuus kasvanut 6 prosenttia. Vaikka asuntojen osuus bruttovarallisuudesta on vähentynyt, muodostavat asunnot yhä erittäin merkittävän osan suomalaisten kotitalouksien varallisuudesta, kuten kuviosta 3 on nähtävissä. Kuviossa on tarkasteltu kotitalouksia, joissa viitehenkilön ikä on 55–64 vuotta eli ikäluokkia, jotka ovat siirtymässä eläkkeelle seuraavien kymmenen vuoden aikana. Varallisuusosuudet ovat pysyneet lähes samoina myös vanhemmissa ikäluokissa. (Määttänen & Valkonen 2008, 1–10) Vaikka asuntovarallisuus muodostaa merkittävän osan suomalaisten kokonaisvarallisuudesta, on asunnon hyödyntäminen eläkeaikana varsinaisena tulovirtana toistaiseksi erittäin vähäistä.



KUVIO 3. Lähellä eläkeikää olevien kotitalouksien varallisuuden rakenne (Määttänen & Valkonen 2008, 5)

Valkonen ja Määttänen (2010, 56–57) esittelevät raportissaan ”Varallisuus ja eläkkeelle siirtyminen” Tilastokeskuksen vuoden 2004 varallisuustutkimuksen tutkimustuloksia eläkeikäisten toimeentulon rahoitusaikomuksista eläkeikäisenä. Tutkimuksen mukaan lakisääteinen eläke nousee odotetusti tärkeimmäksi vanhuusajan toimeentuloturvan rahoittajaksi. Saman tutkimuksen mukaan omat säästöt ovat puolestaan tärkeämpi rahoituskeino kuin yksityinen eläkevakuutus. Tämäkään

tutkimustulos ei ole yllättävä, sillä vapaaehtoisten eläkevakuutusten suosio on merkittävän alhainen Suomessa verrattuna muihin Euroopan valtioihin. Tutkimustuloksista myös selvisi, että osa vastaajista suunnittelee ansiotyön tekemistä eläkeaikana toimeentuloa parantaakseen. Osa vastaajista ei puolestaan koe lainkaan tarvetta toimeentuloturvan parantamiseen. Samansuuntaisia tuloksia on saatu myös Sampo pankin TNS Gallupilla teettämässä tutkimuksessa (2009). Gallupin mukaan suomalaiset varautuvat eläkeikaan sijoittamalla talletuksiin (27 %), eläkevakuutuksiin (23 %) tai rahastoihin (18 %). Osakesijoitusten avulla eläkeikaansa varautuu 9 %, sijoitusasunnolla 8 % ja perinnöllä 6 % vastanneista. Metsän tai oman yrityksen varaan luottaa 3 % vastanneista.

Varallisuustutkimuksen mukaan lakisääteinen eläke on oleellisin toimeentulon lähde myös varakkaimmilla henkilöillä. Lisäksi omien säästöjen ja yksityisen eläkevakuutuksen rooli on huomattavasti merkittävämpi niille, jotka arvioivat myös oman varallisuutensa suureksi. (Valkonen & Määttänen 2010, 57) Edellä mainittu tutkimustulos korostaa haastetta, joka liittyy erityisesti pienituloisimpien suomalaisten vanhuusajan toimeentuloon. Mikäli pienituloisimmat eivät säästä vapaaehtoisin eläkevakuutuksiin, tai kertyneet säästöt ovat vähäisestä määrästäan johtuen lähes merkityksettömiä toimeentulon kannalta, pitäisi pienituloisimpien toimeentulon parantamiseen kehittää mahdollisesti uusia keinoja. Vapaaehtoisten pitkäaikaissäästämistuotteiden epäsuosio tai sopimattomuus osalle suomalaisista jättää tilaa muille vaihtoehdoille vanhuusajan toimeentuloturvan kartuttamiseksi. Mikäli ylimääräisiä varoja pitkäjänteiseen säästämiseen ei ole, voi muun varallisuuden merkitys toimeentulon lähteenä tulevaisuudessa kasvaa. Tällöin asuntovarallisuuden muuttaminen likvidiksi varallisuudeksi esimerkiksi käänteisen asuntolainan tai annuiteettimuotoisen eläkkeen muodossa voisi olla hyvinkin merkittävä toimeentulon lisälähde.

2.2.2 Toimeentulon riittävyys

Suuret ikäluokat siirtyvät eläkkeelle suuremman varallisuuden turvin kuin heitä edeltäneet ikäluokat, ja heidän varallisuutensa on painottunut enemmän finanssivarallisuuteen.

Vähävaraisimmissa kotitalouksissa varallisuus on kuitenkin edelleen pieni ja nettofinanssivarallisuuden osuus varallisuudesta on alhainen. (Valkonen & Määttänen 2008, 6) Nettofinanssivarallisuuden lisäksi erityisen merkittävä tekijä toimeentulon kannalta on ikääntyneen henkilön terveys ja toimintakyky. Eliniän pidentymisen ja toimintakyvyn paranemisen myötä

eläkeikäisillä on odotettavissa yhä enemmän aktiivisia elinvuosia. Käytännössä tämä vaikuttaa toimeentuloon siten, että varallisuuden ja etuuksien tulee riittää yhä useammalle vuodelle. Hyvin usein vanhusten toimeentulosta keskusteltaessa keskitytään siihen, miten rahat riittävät erilaisten terveys- ja hoivapalveluiden rahoittamiseen. Parantuneen terveyden ja toimintakyvyn johdosta lisärahoituksen tarve liittyy entistä useammin myös ikääntyneen väestön aktiviteetteihin ja vapaa-ajan viettoon. Esimerkiksi ikääntyneiden kulttuuri- ja harrastuspalvelut kasvattavat mahdollisesti suosiotaan tulevaisuudessa. Onkin varsin todennäköistä, että osa eläkkeellä olevista vanhuksista harkitsee lisärahoitusta nostaakseen tai pitääkseen yllä tyydyttävää elintasoa toimintakyvyn ja terveyden niin salliessa. Lisävaroja halutaan käyttää esimerkiksi matkusteluun, harrastuksiin, remontointiin tai kulttuuritarjontaan.

Toimeentuloa arvioitaessa ei pidä myöskään unohtaa perhesuhteiden tai asumisjärjestelyjen vaikutusta toimeentuloon. Suomessa on yhä enemmän ns. yhden henkilön kotitalouksia kaikissa ikäluokissa. Vuonna 2010 yksinasuvien määrä kasvoi jopa 15 000 henkilöllä. (Tilastokeskuksen www-sivusto) Lapsettomien yksinelävien naisten kotitalouksia on Suomessa jopa 23 % kaikista kotitalouksista. Yksinelävien miesten osuus kotitalouksista on puolestaan 17 %. (Taloussanomat 7.3.2011) Suomessa on EU-maista suhteellisesti eniten lapsettomien yksinelävien naisten kotitalouksia (Helsingin Sanomat 7.3.2011). Yksinäisten naistalouksien suuri määrä johtuu osittain naisten pidemmästä elinajasta, mutta myös yhteiskunnassa tapahtuneista muutoksista kuten avioerojen lisääntymisestä. On täysin selvää, että yksinasuvien vanhusten määrän kasvu heikentää kotitalouksien sisäisen riskin ja mahdollisuuksia, jolloin toimeen tuleminen voi olla haasteellisempaa, kuin useamman henkilön kotitalouksissa. (Lassila, Määttä & Valkonen 2007, 1) Toimeentuloon vaikuttaa myös eläkkeensaajan asumismuoto. Suomalaisista eläkkeensaajatalouksista noin 80 % omistaa oman asunnon. Tämän seurauksena asumiskustannukset ovat pienemmät kuin ns. vuokra-asuntovaltaisissa maissa. (Hietaniemi & Ritola 2007, 113)

Kansainvälinen vertailu eri maiden eläkeläisten toimeentulon asteista on haasteellista, sillä järjestelmät ovat monimutkaisia ja hyvinkin erilaisia keskenään. Vertailua on kuitenkin tehty, ja kansainvälisesti arvioiden suomalaisten eläkeläisten toimeentulon jakautuminen on EU-15-maiden tasaisimpia naapurimaamme Ruotsin sekä Tanskan kanssa. Tutkimuksen mukaan myös eläkeikäisten köyhyysriski on alhaisimpien joukossa lukuun ottamatta 75 vuotta täyttäneitä naisia,

joiden köyhyysriski on vanhojen EU-maiden keskitasoa. Syy tähän on ainakin osittain se, että kuten edellä jo mainittiin, suomalaisen eläkeläiskotitalouden keskikoko on Suomessa EU-15-maiden pienimpiä, koska vanhusten yksinasuminen on yleistä. Toisin on esimerkiksi suuressa osassa Keski- tai Etelä-Euroopan maita, joissa pienituloiset vanhukset asuvat työssäkävien lastensa luona ja tulevat tämän vuoksi paremmin toimeen. Mielenkiintoista on, että suomalaisten eläkeikäisten käytettävissä oleva rahatulo on Suomessa EU-maiden keskimääräistä tuloa matalampi ja tulojen ostovoima on pienempi kuin vanhoissa EU-maissa keskimäärin. Samaan aikaan myös eläkeikäisten tulot suhteessa työkäisten tuloihin ovat Suomessa alhaisemmat kuin muissa vanhoissa EU-maissa (suomalaisilla 75 % työkäisten tuloista ja vanhoissa EU-maissa 81 %). Toimeentulon riittävyyttä ja kotitalouksien köyhyyttä mitataan mediaanitulon avulla määritellyn köyhyysrajan avulla.

Köyhyysriski saadaan laskemalla köyhien osuus väestöstä. On huomioitava, että köyhyysraja on suhteellinen käsite. Mikäli väestön mediaanitulot kasvavat, köyhyysraja nousee ja vastavuoroisesti mediaanitulojen laskiessa myös köyhyysraja laskee. Köyhyyden laajuuteen vaikuttaa käytössä oleva köyhyysraja. Euroopan Unionin käyttämän 60 % köyhyysrajan alitti suomalaisista kotitalouksista 15 % vuonna 2004. Mikäli köyhyysrajana käytetään 40 % mediaanituloista, köyhyysriski laskisi 3,5 prosenttiyksikköä. (Hietaniemi & Ritola 2007, 114–115)

2.3 Lakisääteinen eläkejärjestelmä

Suomessa on pohjoismaisen hyvinvointivaltion tapaan kattava sosiaaliturva, jota on rakennettu jo usean vuosikymmenen ajan. Yhä edelleen sosiaaliturvan tarjoamat universaalit etuudet on vahvistettu lainsäädännöllä tai erilaisin sopimus pohjaisiin järjestelyin. Suomessa suhteellisen myöhään alkanut sosiaaliturvan kehittyminen on tapahtunut erittäin nopeasti. Nopeaa kehitystä tukivat nopea taloudellinen kasvu sekä edullinen huoltosuhde. Aktiivi-ikäisiä suomalaisia oli vuosikymmenten ajan erittäin runsaasti verrattuna eläkeikäiseen väestöön. Myös ajatus yhteisvastuusta on kannustanut universaalien ja kattavan järjestelmän rakentamiseen. (Jokela, Lammi, Lohi & Silvola 2009, 65) Laajan ja kattavan julkisen sosiaaliturvan ylläpito on erittäin kallista. Julkisen talouden valtavat menot katetaan lähes yksinomaan verovaroin. Tämä selittää erittäin korkean veroasteen Suomessa. Sosiaalimenot, jotka koostuvat eläketurvan, sairasturvan ja työttömyysturvan menoista sekä sosiaali- ja terveystalouden verovaroin katetuista kustannuksista olivat vuonna 2009 noin 52,4 miljardia euroa. Tämä muodosti noin 31 % bruttokansantuotteesta. (Sosiaali- ja terveysministeriön www-sivusto)

Kattava eläkejärjestelmä muodostaa oleellisen osan suomalaista sosiaaliturvaa. Kokonaiseläketurva muodostuu lakisääteisestä eläketurvasta sekä lisäeläkkeistä. Suomessa lakisääteinen eläketurva muodostaa 95 % kokonaiseläketurvasta (Hietaniemi & Ritola 2007, 109). Lisäeläkejärjestelmän merkitys on siis varsin pieni. Lakisääteinen eläkejärjestelmä perustuu ns. eläkelupaukseen, joka tarkoittaa solidaarisuussopimusta eri sukupolvien välillä. Eläkelupausta voidaan muuttaa ainoastaan demokraattisella päätöksenteolla. Julkisen talouden kestävyysvaje aiheuttaa kuitenkin ymmärrettävästi muutospainetta muun sosiaaliturvan lisäksi myös eläkejärjestelmään. Taloudelliset realiteetit asettavat tietyt reunaehdot eläkejärjestelmän sisällölle ja kattavuudelle, kuten muihinkin hyvinvointivaltion tarjoamiin etuuksiin. (Poikonen & Silvola 2010, 11) 1950–1980-luvuilla asteittain paranneltua lakisääteistä eläketurvaa onkin viime vuosikymmenten aikana jouduttu vastavuoroisesti leikkaamaan. Suomessa lakisääteinen eläketurva muodostuu pääasiallisesti ansiotyöhön perustuvasta työeläkkeestä sekä Suomessa asumiseen perustuvasta vähimmäisturvan tarjoavasta kansaneläkkeestä. Voidaan sanoa, että Suomessa lähes kaikki ansiotyö kuuluu jonkin eläketurvan piiriin. Työntekijäin eläkelain lisäksi omat eläkelajinsa ovat julkisen sektorin työntekijöillä, merimiehillä sekä yrittäjillä ja maatalousyrittäjillä. (Hietaniemi & Ritola 2007, 9) Koska edellä mainitut järjestelmät tarjoavat lähes samanlaiset eläketurvat, ei järjestelmiä eritellä tässä tutkielmassa tarkemmin. Myös työ- ja kansaneläkejärjestelmien ns. etuuslajit ovat hyvin pitkälti samat. Molemmissa järjestelmissä on turvattu toimeentuloa vanhuuden, työkyvyttömyyden, perheenhuoltajan kuoleman ja ikääntyneen henkilön työttömyyden varalta. Työttömyyseläkettä myönnetään vuoden 2011 loppuun saakka. Työttömyyseläkkeen poistuttua työttömyysturva korvataan työttömyyspäivärahan lisäpäivillä. (Eläketurvakeskuksen www-sivusto) Edellä mainittujen etuuksien lisäksi työeläkelaki tarjoaa mahdollisuuden osa-aikaiseen työskentelyyn osa-aikaeläkkeen muodossa. (Hietaniemi & Ritola 2007, 9)

2.3.1 Lakisääteinen vanhuuseläketurva

Merkittävin eläkejärjestelmän osa on vuonna 1962 voimaan tullut pakollinen työeläketurva, joka rahoitetaan yhteistuumin työnantajien ja työntekijöiden toimesta. Lakisääteisen työeläkejärjestelmän tarkoitus on turvata työssäoloaikana saavutetun kulutustason kohtuullinen säilyminen eläkeaikana (Hietaniemi & Ritola 2007, 17). Työeläkejärjestelmä on ns. osittain rahastoiva järjestelmä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että noin neljännes eläkemaksuista rahastoidaan tulevia eläkkeitä varten. Suurin osa tällä hetkellä maksetuista eläkevakuutusmaksuista

käytetään siis jo eläkkeellä olevien henkilöiden eläkkeiden maksamiseen. (Jokela ym. 2009, 70) Työeläkejärjestelmän pääasialliset rahoittajat ovat työnantajat ja vuodesta 1993 alkaen työntekijät. Työeläkemaksu määräytyy suhteessa työntekijän ansioihin ja se peritään työntekijää kohti. Työeläkemaksu voi muuttua vuosittain. Muutos jaetaan puoliksi työnantajan ja työntekijän kesken. (Hietaniemi & Ritola 2007, 52) Suomessa maksettiin vuonna 2010 työeläkkeitä yhteensä 19,5 miljardia euroa. Tämä oli noin 0,9 miljardia euroa enemmän kuin edellisvuotena. Vanhuuseläkkeinä kyseisestä summasta maksettiin noin 14,7 miljardia euroa. (Eläketurvakeskuksen tilastoraportteja 2011, 15) Lakisääteinen työeläkejärjestelmä (TyEL) on Suomessa muihin Euroopan valtioihin verrattuna poikkeuksellinen, sillä se hoidetaan yksityisellä puolella julkisen sektorin sijaan. Työeläketurvasta vastaavat yksityisellä sektorilla työeläkevakuutusyhtiöt, eläkekassat ja eläkesäätiöt sekä erityiseläkelaitokset maatalousyrittäjien ja merimiesten kohdalla. Myös julkisella puolella on omat työeläkelaitoksensa. (Hietaniemi & Ritola 2007, 9–10) Työmarkkinajärjestöillä on merkittävä rooli suomalaisessa työeläkejärjestelmässä, sillä vaikka työeläketurva perustuu lakiin, sovitaan järjestelmän ehdoista hyvin pitkälle työmarkkinajärjestöjen välisissä neuvotteluissa.

TyEL:n piiriin kuuluvat kaikki työsuhteessa olevat 18–67-vuotiaat työntekijät, joiden veron ennakonpidätyksen alainen kuukausiansio on vähintään laissa määritetyn suuruinen (vuonna 2011 52,49 euroa). (Työeläkevakuutusyhtiö Varman [www-sivusto](http://www.sivusto)) Työeläkejärjestelmään tehtiin merkittäviä muutoksia vuoden 2005 eläkeuudistuksessa. Eläkepalkan laskutapa muutettiin koko työhistorian käsittäväksi, vanhuuseläkeikä muutettiin joustavaksi välille 63–68 vuotta ja eläkkeen karttumisprosentit määriteltiin uudelleen ikävälille 18–68 vuotta. Käytännössä karttumat muodostuvat seuraavalla tavalla: 18–52-vuotiaana karttumisprosentti on 1,5 % vuosiansioista, 52–62-vuotiaana karttumisprosentti on 1,9 % ja ikävälillä 63–68 4,5 %. (Antila ym. 2003, 72–73) Iän myötä suurenevan eläkekarttuman tarkoitus on kannustaa työntekijöitä jatkamaan työelämässä pidempään. Työeläke on ansiosidonnainen etuus, ja sillä ei ole euromääräistä kattoa. (Jokela 2009, 70) Työeläkejärjestelmässä on käytössä kolme eri indeksiä, joiden avulla eläkkeen tasossa huomioidaan ansiotason ja kuluttajahintojen muutokset. Käytössä olevat indeksit ovat palkkakerroin, työeläkeindeksi ja vuoden 2011 loppuun käytössä oleva TEL-puoliväli-indeksi. (Eläketurvakeskuksen tilastoraportteja 2011, 29) Merkittävä tulevaa lakisääteistä eläketurvaa heikentävä tekijä on vuonna 2010 käyttöön otettu elinaikakerroin, joka koskee kaikkia vuonna 1948 ja sen jälkeen syntyneitä. Kerroin määritellään vuosittain kullekin ikäluokalle 62 vuoden iässä. Määrittelyssä käytetään apuna viiden viimeisimmän vuoden kuolevuustilastoja. (Työeläkkeiden [www-sivusto](http://www.sivusto)) Elinaikakerroin leikkaa eläkkeitä suhteessa elinajan pidentymiseen. Käytännössä

tämä tarkoittaa sitä, että mitä korkeampi on 62-vuotiaiden elinajanodote, sitä matalammaksi kuukausieläkkeet jäävät elinaikakertoimen johdosta. (Korkman ym. 2007, 26) Yllä mainittujen muutosten tarkoituksena oli järjestelmän selkeyttämisen ohella parantaa eläkejärjestelmän rahoituksellista kestävyyttä.

Kansaneläkejärjestelmää (Kel) hallinnoi Kansaneläkelaitos, joka toimii eduskunnan valvonnan alaisena. Kansaneläkkeet rahoitetaan nykyisin ainoastaan valtion verovaroilla. Ennen tuoretta rahoitusmuutosta myös työnantajat osallistuivat kansaneläkkeiden rahoittamiseen työnantajamaksuilla. (Hietaniemi & Ritola 2007, 10) Kansaneläke on asumisperusteinen etuus, jonka vakuutuksen piiriin kuuluvat maassa asuvat 16 vuotta täyttäneet. Suomen kansalaisella ja myös toisen EU/ETA-maan kansalaisella on oikeus kansaneläkkeeseen asuttuaan maassa vähintään kolme vuotta. Muiden maiden kansalaisilta vaaditaan vähintään viiden vuoden asumisaika. Vaikka kansaneläkejärjestelmä on siihen kuuluvien vakuutettujen perusteella laajin eläke-etuusjärjestelmä, ei sen tarjoamista etuuksista nauti läheskään niin suuri osa kuin TyEL-eläkkeestä. (Hietaniemi & Ritola 2007, 12) Tämä johtuu siitä, että kansaneläkkeen saamiseen vaikuttavat muut eläketulot. Kansaneläkettä voi saada vain, jos ei ole lainkaan oikeutettu ansiosidonnaiseen eläkkeeseen tai ansiosidonnaisen eläkkeen määrä on erittäin pieni. 1.3.2011 tuli voimaan uusi laki ns. takuueläkkeestä. Takuueläke on uusi nimitys kansaneläkelaitoksen maksamalle vähimmäiseläkkeelle, jolla korvataan niin sanottu vähimmäisturva. Käytännössä lakimuutos vaikutti korottavasti vähimmäiseläkkeen määrään. Maaliskuuhun 2011 asti kansaneläkkeen vähimmäismäärä oli 500 euroa kuukaudessa. Takuueläke korotti vähimmäiseläkkeen 687,74 euroon kuukaudessa. Takuueläkkeen saaminen vaikuttaa henkilön saamaan asumistukeen samalla tavoin kuin muutkin eläkkeet. Takuueläkettä nostaa arviolta 120 000 suomalaista, mikä on hieman alle 10 % kaikista eläkkeensaajista. (Kelan www-sivusto)

Kansaneläkkeen suuruus riippuu Suomessa asutusta ajasta. Täysimääräisen kansaneläkkeen voi saada henkilö, joka on asunut yhteensä 40 vuotta Suomessa 16–65-vuotiaana. (Järvenoja ym. 2001 56) Kansaneläkkeen määrään vaikuttavat eläkkeensaajan muut eläketulot, avio- tai avoliitto sekä rekisteröity parisuhde. Kansaneläkkeen täysi määrä vuonna 2010 oli 586,46 euroa kuukaudessa, parisuhteessa elävillä hieman pienempi, 520,19 euroa. Täysi kansaneläke myönnetään vain, mikäli vakuutettu ei saa ollenkaan työeläkettä tai eläkkeiden bruttoyhteismäärä on enintään 51,79 euroa kuukaudessa. Yksin asuva eläkeläinen menettää oikeutensa kansaneläkkeeseen, jos eläkkeiden

yhteismäärä ylittää 1212,21 euroa. Parisuhteessa elävällä määrä on jälleen hieman pienempi, 1079,71 euroa. (Kelan www-sivusto) Varsinaisen vanhuuseläkkeen lisäksi vakuutettu voi saada kansaneläkelain mukaista asumistukea. Valtioneuvosto määrittelee joka vuosi kyseisiin etuihin oikeuttavat vuositulorajat ja asumiskustannukset, joiden pohjalta asumistuen määrä lasketaan. Lisäksi eläkkeensaajalla voi olla oikeus saada ns. hoitotukea kattamaan avuntarpeesta johtuvia erityiskustannuksia. (Järvenoja ym. 2001, 56–57)

2.3.2 Ansiosidonnaisen vanhuuseläkkeen määrä

Koska työeläke muodostaa merkittävimmän osuuden suomalaisten eläketurvasta, on eläketurvan määrää käsiteltäessä keskitytty lähinnä ansiosidonnaiseen työeläkkeeseen ja jätetty vähimmäisturvan tarjoava kansaneläke huomioimatta. Tämä on perusteltua, sillä suurin osa suomalaisten eläketulosta muodostuu nimenomaan työeläkkeestä. Työeläkemeno myös kattaa 86 % koko lakisääteisestä eläkemenosta, joten sen osuus on merkittävä ajatellen koko eläkejärjestelmää. (ETK ym. 2011, 21) Tämän lisäksi useimmissa virallisissa laskelmissa ja arvioissa tulevasta eläkkeen määrästä käytetään nimenomaan työeläkekertymää. Tässä yhteydessä eläkkeen määrää käsiteltäessä keskitytään nimenomaan vanhuuseläkkeeseen ja jätetään työkyvyttömyys- ja perhe-eläkkeet tarkastelun ulkopuolelle. Suomessa lakisääteisen eläketurvan tasosta on tehnyt laskelmia mm. Eläketurvakeskus (ETK). Tuoreimman ETK:n tekemän tutkimuksen (2010) mukaan vuonna 2010 vuoden lopussa työeläkettä vanhuuseläkkeenä saavan keskimääräinen kuukausieläke oli 1 225 euroa. Vertailun vuoksi vuoden 2010 aikana eläkkeelle siirtyvän eläkeläisen keskimääräinen vanhuuseläke oli 1 687 euroa eli noin 450 euroa suurempi. Tässä kohdin on hyvä mainita, että tilastovuoden aikana työeläkkeelle siirtyneiden eläkkeet ovat usein suurempia kuin kyseisen vuoden lopussa työeläkettä saavien eläkkeet keskimäärin. (Eläketurvakeskuksen tilastoraportteja 2011, 17–18) Alkavat eläkkeet ovat keskimääräisesti suurempia kuin kaikki maksussa olevat eläkkeet, sillä nuoremmat vasta eläkkeelle siirtyvät eläkkeensaajat ovat kartuttaneet työeläkettään pidemmän aikaa kuin vanhemmat eläkkeensaajat. Lisäksi nuoremmilla eläkkeensaajilla myös eläkkeen perusteena oleva ansiotaso on korkeampi ja kansaneläkkeen osuus eläkkeestä on pienempi. (Hietaniemi & Ritola 2007, 110) Myös sukupuolten välillä on yhä eroja. Miesten keskimääräinen työeläke oli esimerkiksi vuonna 2010 yli 500 euroa suurempi kuin naisten. Eroa selittää miesten pidempi työura ja keskimäärin korkeampi palkkataso. (Eläketurvakeskuksen tilastoraportteja 2011, 17-18)

Hyvin usein eläkkeen määrää koskevissa laskelmissa käytetään ns. korvaussuhdetta, jolla tarkoitetaan alkavan eläkkeen suhdetta omaan viimeisimpään palkkaan tai eläkkeen perusteena olevaan ansioon. (Hietaniemi & Ritola 2007, 109) ETK:n arviolaskelmissa lakisääteisten työeläkkeiden suuruutta laskettiin suhteessa palkkatasoon, johon eläkkeensaaja oli tottunut ennen eläkkeelle jäämistä. Keskimääräisesti taso vaihteli 40–50 % välillä. Työeläkejärjestelmän tavoitekorvausasteeksi on sitä vastoin asetettu 60 % (Hietaniemi & Ritola 2007, 112). Jotta 60 %:n korvausaste saavutettaisiin, tulisi työuran tietenkin olla mahdollisimman pitkä ja keskipalkan hyvää tasoa. Valitettavasti pitkä työura ei ole itsestäänselvyys. Toimittaja Petri Korhonen käsitteli Taloussanomien artikkelissa 21.11.2010 sitä, kuinka moni suomalainen ehtii todellisuudessa tehdä 40 vuotta kestävä työuran saavuttaakseen 60 % eläketason. Artikkelin pohjautuu Eläketurvakeskuksen tekemiin tutkimuksiin ja laskelmiin ihanteellisesta työurasta. Tutkimusten perusteella työura jää keskimäärin 35,8 vuoden pituiseksi, mikäli eläkkeelle siirrytään halutussa iässä. Tässä tapauksessa 40 vuotta kestävä työura ei siis toteutuisikaan. Korhosen mukaan 40-vuotinen työura ei voi teoriassakaan toteutua kaikilla, sillä työuraa voi lyhentää useita vuosia kestävä opiskelu sekä lapsia hoidettaessa kulutettu aika. Tämän lisäksi työuran katkonaisuuteen vaikuttavat erityisesti nuoremmilla ihmisillä määräaikaisista työsuhteista aiheutuvat pätkätyöt. Tässä yhteydessä on kuitenkin hyvä mainita, että vuoden 2005 eläkeuudistuksen jälkeen myös suoritettun opintuaika ja alle 3-vuotiaan lapsen kotihoidontukiaika alkoivat kartuttaa eläkettä aiempaa paremmin (Hietaniemi & Ritola 2007, 12). Tutkijoiden mukaan eläkekeskustelussa ei pitäisi yksipuolisesti tuijottaa vain työuran pidentämiseen eläkeikä nostamalla, vaan keskittyä myös muihin asioihin kuten työssä viihtymiseen ja jaksamiseen. (Taloussanomien 21.11.2010)

2.3.3 Tarjoaako vanhuuseläke riittävän turvan?

Yksilö arvioi eläketurvansa riittävyyttä sen mukaan, miten hyvin saatava eläketulo riittää turvaamaan elintason vanhuusaikana. Varsin monessa eläketurvaa käsittelevässä tutkimuksessa on todettu, että suomalaiset eivät luota lakisääteiseen eläketurvaansa ja pitävät arvioitua eläkettään riittämättömänä vanhuuden turvana. OP-Pohjola-ryhmän sijoittajabarometrin mukaan vain 16 % kyselyyn vastanneista suomalaisista luottaa pelkästään lakisääteiseen työeläkkeeseen toimentulonsa lähteenä, vaikka sen uskotaankin olevan tärkein eläkeajan rahallähde. Tämän vuoksi joka neljäs vastaajista kertoo olevansa valmis menemään jopa takaisin töihin kasvattaakseen eläkeikäistä

tulotasoa. (Kauppalehti 20.10.2010) Samoihin johtopäätöksiin päätyy Marko Korhonen väitöskirjassaan ”Yksilöllinen eläkevakuuttaminen eläketurvan täydentäjänä” (2003). Tutkimuksen pohjalla olevan kyselyn mukaan ainoastaan 5 % naisista ja 9 % miehistä pitää lakisääteistä eläketurvaansa riittävänä. Ikäryhmittäin jaoteltuna tyytyväisimmät henkilöt löytyvät vanhimmasta ikäluokasta: 63–72-vuotiaista yli puolet pitää eläkettään melko tai täysin riittävänä. Tyytymättömimmät eläkkeensä tasoon ovat 43–52 ja 53–62-vuotiaat, joista jopa 35 % pitää eläketasoaan täysin tai melko riittämättömänä. Huomion arvoinen tutkimustulos on se, että alle nelikymppisillä ei tutkimuksen mukaan ole tietoa tulevan eläkkeensä tasosta, sillä yli puolet 23–32-vuotiaista ei osaa sanoa minkäänlaista arviota eläketurvansa riittävydestä. (Korhonen 2003, 102–103) Tutkimustuloksia tulkittaessa on tietenkin huomioitava, että vastauksiin ja tyytyväisyyteen vaikuttavat varsin suuresti vastanneiden sen hetkinen työllisyystilanne ja tulotaso. Vakituinen työsuhde ja korkea palkkataso johtavat yleensä myös korkeampaan eläketasoon. (Korhonen 2003, 104) Mielenkiintoinen tutkimustulos on se, että kyselyyn vastanneista eläkkeellä jo olevat henkilöt ovat tyytyväisempiä eläketasoonsa, kuin työelämässä vielä olevat. Korhosen saamiin tutkimustuloksiin voi osaltaan vaikuttaa se, että tutkimus on tehty ennen vuotta 2005. Vuoden 2005 jälkeen suomalaisten tietoisuutta tulevan eläkkeen tasosta on yritetty parantaa vuosittain lähetettävien työeläkeotteiden avulla.

Tutkimuksessa selvitettiin myös kuinka suuri ansiosidonnaisen eläkkeen tulisi olla, jotta se olisi riittävä elintason säilyttämiseksi. Naisista 75 % ja miehistä 67 % arvioi, että eläkkeen tulisi olla 62 % tai enemmän palkasta. Vain noin 10 % vastanneista ilmoitti, että 55 % tai vähemmän palkasta riittäisi elintason säilyttämiseksi. (Korhonen 2003, 110–111) Vaikka tutkimustuloksiin on syytä suhtautua varauksella ja tuloksiin vaikuttavat vastanneiden taustaolosuhteet, ovat tulokset kiistatta suuntaa-antavia. Mikäli eläkkeen riittävyden mittarina pidetään 60 %:n korvausastetta, voidaan sanoa, että osalle suomalaisista lakisääteisen eläketurvan tarjoama eläke on tulevaisuudessa riittämätön. Korvausaste vaihtelee yksilöllisesti varsin paljon, sillä palkkatasoissa ja työurien pituuksissa on verrattain suurta vaihtelua. Toisilla eläketaso voi yltää jopa 70–80 % tasolle, kun taas osalla se voi jäädä 30 % tasolle. Mahdollisesti ns. tavoitekorvausasteesta ei voida enää puhua samalla tavoin kuin ennen, vaan eläke on yksinkertaisesti sitä parempi, mitä pidempään henkilö työskentelee (Hietaniemi & Ritola 2007, 113). Tulevan korvausasteen arvioiminen on lisäksi hankaloitunut, sillä elinaikakertoimen vaikutusta voi olla vaikea hahmottaa etukäteen. Tieto tämän hetkisestä korvausasteesta ei myöskään auta nuoria ihmisiä tekemään säästämissä päätöksiä omasta vanhuusaikaan varautumisen tarpeesta.

Julkista keskustelua lakisääteisen eläketurvan riittämättömyydestä on käyty melko paljon. Eläketurvan riittävyttä tai riittämättömyyttä on kuitenkin vaikea mitata. Kuka loppujen lopuksi määrittää sen, mikä on kohtuullisen tai riittävän kuukausieläkkeen euromääräinen summa? Mitä kaikkea kuukausittaisella eläketulolla pitäisi pystyä hankkimaan, jotta se olisi riittävän suuri? Todennäköisesti riittävälle eläkesäästöjen määrälle ei edes ole tiettyä objektiivisesti määriteltävissä olevaa euromäärää, vaan kukin yksilö määrittää itse oman näkemyksensä mukaan riittävän eläketason. Olisi tärkeää, ettei julkisessa keskustelussa unohdeta työeläkejärjestelmän päätargettusta, eli työssäoloaikana saavutetun kulutustason *kohtuullista* säilymisen turvaamista. Tulojen menetyksen kompensoimisen lisäksi työeläkkeen tarkoitus on turvata toimeentuloa elämän loppuun saakka. Toisin sanoen se suojaa meitä tilanteelta, jossa elämme odotettua pidemmän aikaa ja omat varat eivät riitä turvaamaan toimeentuloa. (Hietaniemi & Ritola 2007, 17) Satu Haber muistuttaa Kauppalehden artikkelissaan (28.1.2008), että totuus eläketurvasta on yksilöllinen. Kirjoituksessaan Haber tuo esiin, että eläketurvan taso ja eläketurvan riittävyys ovat yksilöllisiä asioita, joita yksilöiden tulisi arvioida oman henkilökohtaisen työuransa perusteella seuraamatta liikaa julkista keskustelua eläkkeiden tasosta. Liiallinen eläketasoon liittyvien yleistysten seuraaminen voi johtaa harhaan monella tavalla. Mikäli lakisääteiseen eläketasoon liittyvät yleistyksiset ovat liian optimistisia, saattaa henkilö sivuuttaa ajatuksen vapaaehtoisesta varautumisesta, vaikka se hänen kohdallaan olisikin tarpeellista. Toisaalta taas liian negatiivinen kuva tulevasta eläkkeen tasosta voi johtaa liialliseen varautumiseen, jolloin henkilö kituuttaa nykyhetkessä liian tiukoilla varoilla säästääkseen vanhuuspäiviään varten. (Kauppalehti 28.1.2008)

Vanhuusajan toimeentuloturvan tarvetta ja vanhuusajan odotettavissa olevaa kulutusta on erittäin vaikea arvioida. Nuorimpien eläkeläisten kulutustason voidaan odottaa kasvavan, kuten väestön keskimääräinen kulutustaso on kasvanut. Kulutustason kasvu selittynee vanhusten paremmalla terveydellä ja toimintakyvyllä. Toisaalta eläkeläiset ovat jo tehneet elinaikansa suurimmat investoinnit; hankkineet koulutuksen, ostaneet vakituisen asunnon ja mahdollisesti myös vapaa-ajan asunnon sekä kasvattaneet lapset. (Lassila ym. 2007, 8) On siis mahdollista, että eläkeaikana kulutustaso ja rahan tarve vähenevät luontaisesti. Fisherin ym. (2006) ja Aguiarin & Hurstin (2008) mukaan suurin osan kulutuksen putoamisesta tapahtuu ikääntyneillä ruokamenoihin ja työhön liittyvien kulujen laskun myötä (Maunu & Tenhunen 2010, 11). Eläkkeen riittävyyden puolesta puhuu myös Uusitalon tutkimus (2006), jonka mukaan yli puolet eläkeläisistä pystyi vuonna 2006 säästämään lisää eläkeaikanaan ja alle 10 % joutui käyttämään säästöjään kulutukseen tai velkaantui. Säästämiseen pystyvien eläkeläisten osuus on kasvanut selvästi koko 2000-luvun ajan.

Syitä säästämisen kasvuun ei tarkasti tiedetä. Syiksi on arvioitu mm. kulutuksen tietoista vähentämistä perintöä varten, muuttunutta käsitystä yllättävien menojen suuruudesta ja elinajan pituudesta sekä eläketulon kasvua kulutustottumuksia suuremmaksi. (Lassila ym. 2007, 9) Joka tapauksessa useiden tutkimustulosten mukaan kulutuksen putoaminen eläkkeelle siirryttäessä johtuu enemmänkin elämäntilanteen muuttumisesta kuin siitä, etteivät tulot riittäisi rahoittamaan kulutustarpeita. Eläkeläisten kulutustarpeissa on suuriakin eroja. Osa henkilöistä päätyy näin ollen aina tilanteeseen, jossa varoja tarvittaisiin lisää. (Maunu & Tenhunen 2010, 11–12) On myös mahdollista, että eläketulo ja muu varallisuus saattavat olla riittävän suuret tyydyttävän elintason ylläpitämiseksi, mutta eläketurva muuttuu riittämättömäksi äkillisesti yllättävien kustannusten johdosta. Vanhuusaikana yllättävät menot ja lisäturvan tarve ilmenevät todennäköisimmin esimerkiksi sairauden, avioeron tai puolison kuoleman yhteydessä.

Työeläkevakuuttajien (TELA) toimitusjohtaja Suvi-Anne Siimes painottaa, että yksilön kannalta tärkeintä on huolehtia omasta osaamisesta, työkyvystä ja työhalusta. Mitä eheämmän ja pidemmän työuran henkilö pystyy tekemään, sitä paremman eläketason hän myös saavuttaa. (Helsingin Sanomat 4.11.2011) Toisaalta tärkeää on myös se, että yhteiskunta luo monipuoliset ja toimivat puitteet yksilölliselle varautumiselle. On tärkeää, että jokainen voi valita itselleen sopivimman tavan varautua vanhuusajan rahoittamiseen. Lakisääteinen eläkejärjestelmä turvaa vanhuusaikamme toimeentuloa merkittäväällä tavalla myös tulevaisuudessa. Totuus kuitenkin on, että koska ihmisten tarpeet, tavoitteet ja elämäntilanteet ovat erilaisia, ei lakisääteisen työeläkkeen tarjoama turva tarjoa koskaan sopivaa tai riittävää turvaa kaikille suomalaisille. Eläketurvan riittävyttä kuvaava keskustelu voidaan tiivistää seuraavalla tavalla: ”Lakisääteinen järjestelmä, joka takaa kaikille riittävän suuret eläkkeet, on liian suuri”. Näin ollen lakisääteistä eläketurvaa täydentävä vanhuusaikaan varautuminen esimerkiksi erilaisten säästöjen avulla on tärkeää. (Korkman ym. 2007, 43) Riittävä vanhuusaikaan varautuminen edellyttää puolestaan aiempaa avoimempaa keskustelua vanhuusajan toimeentuloon vaikuttavista asioista ja eläkejärjestelmän kestävydestä.

Tässä tutkielmassa eläkkeiden riittävyttä arvioidaan lähinnä ansiosidonnaisen työeläkejärjestelmän ja sen tarjoaman työeläkkeen pohjalta. Kuten edellä jo mainittiin, kaikki suomalaiset eivät kuulu saman työeläkejärjestelmän piiriin, vaan omat työeläkejärjestelmänsä on esimerkiksi yrittäjillä (YEL) ja maatalousyrittäjillä (MYEL). On hyvin todennäköistä, että juuri yrittäjillä lakisääteinen eläketurva jää riittämättömäksi ja tarve yksilölliseen eläke-aikaan varautumiseen on suurinta, sillä

erinäisten tutkimusten mukaan osa yrittäjistä alivakuuttaa itsensä eläkejärjestelmässä tai vakuutusvelvollisuudesta huolimatta jättää työnsä kokonaan vakuuttamatta. Yrittäjien eläketurvaan liittyy jo lähtökohtaisesti enemmän haasteita, sillä vuoden tulevia ansioita ei voida ennustaa etukäteen kovinkaan tarkasti. Mikäli yrittäjä ilmoittaa tulonsa todellisia tulojaan pienemmäksi, myös eläkevakuutusmaksu määrittyy liian pieneksi. Suomessa alivakuuttamiseen on puututtu lisäämällä joustoja yrittäjän työtulon määrittämiseen, jolloin yrittäjä voi jälkikäteen muuttaa YEL-työtuloaan kumpaankin suuntaan. Suomessa moni yrittäjä on vahvistanut YEL-työtuloaan hyvinä vuosina, mutta alivakuuttaminen on silti edelleen varsin yleistä. Esimerkiksi vuonna 2003 YEL-vakuutuksen pohjana oleva työtulo oli keskimäärin 16 500 euroa kun vastaava työntekijöiden keskipalkka oli 23 500 euroa. (Knuuti & Vidlund 2006, 13–14)

2.3.4 Eläkejärjestelmän tulevaisuus

Suomessa julkinen talous oli ylijäämäinen 1990-luvun lopulta aina vuoteen 2008 asti. Vuonna 2009 valtion talous kääntyi kuitenkin alijäämäiseksi (Yrittäjien www-sivusto). Alijäämä syveni entisestään vuonna 2010 (Henkilöstöpalveluyritysten www-sivusto). Lähivuosien kehityskään ei näytä kovin valoisalta. Euroopassa pelätään uutta entistä syvempää taantumaa, jopa lamaa. Pahimmissa skenaarioissa on ennustettu koko euroalueen hajoamista. Yhdysvaltojen rahamarkkinat ja työllisyystilanne näyttävät edelleen huonoilta. Alijäämäisiä vuosia on siis odotettavissa tulevaisuudessakin. Työllisyyden ja talouskasvun vaikeutumisen lisäksi talouden alijäämä aiheuttaa kestävyyspaineita eläkejärjestelmälle. Esimerkiksi työeläkerahastot ovat kehittyneet heikosti huonon osaketuoton vuoksi. (Henkilöstöpalveluyritysten www-sivusto) Alijäämäisten vuosien ja heikon talouskasvun vaikutukset ovat valitettavan pitkäkestoisia. Pitkäkestoisia ovat myös julkiset lupaukset eläketurvasta ja julkisista palveluista. Kun tähän vyyhtiin yhdistetään Suomen ongelmalliseksi luonnehdittu väestökehitys, voidaan tilannetta luonnehtia vakavaksi. Väestökehityksellisiä ongelmia aiheuttavat suurten ikäluokkien eläkkeelle siirtyminen ja elinajan pidentyminen yhdistettynä matalaan syntyvyyteen. Vanhuusväestö lisääntyy ja työväestö supistuu. (Korkman ym. 2007, 9) Vanhuuseläkettä saavien määrä on kasvanut jo pitkään melko tasaisesti n. 2–3 % vuosivauhdilla. Vuonna 2009 määrä kasvoi jopa 5 %. Samana vuonna myös työeläkkeelle siirtyneitä oli enemmän kuin koskaan aiemmin. Määrän kasvu kohdistui työeläkelajeista nimenomaan vanhuuseläkkeisiin. Vuonna 2009 vanhuuseläkkeelle siirtyi 43 500 henkilöä, kun vuotta aikaisemmin vanhuuseläkkeelle siirtyneitä oli 33 700 ja sitä edellisenä vuonna 28 100. Luvut

kertovat suurten ikäluokkien siirtymisestä vanhuuseläkkeelle. (ETK ym. 2011, 21–22) Vuonna 2010 vanhuuseläkkeelle siirtyneitä oli 44 000, joten kasvu edellisvuoteen oli varsin pientä (Eläketurvakeskuksen tilastoraportteja 2011, 9).

Yhteiskunnallisella tasolla tehdyt arviot eläkejärjestelmän ja julkisen talouden kestävyystilasta vaihtelevat. Eläkejärjestelmän rahoituksellista kestävyystilaa arvioidaan maksuennusteen avulla. Eläkejärjestelmän katsotaan olevan kestävä, jos nykyisen maksutason tuottamien työeläkemaksutulojen ja rahastojen tuoton ennustetaan riittävän tulevien eläkemenojen katteeksi. (Korkman ym. 2007, 29) Edellä mainitun yleisen määritelmän mukaan on TELA:n toimitusjohtaja Suvi-Anne Siimeksen mukaan kiistatonta, että Suomen eläkejärjestelmä ei ole riittävän kestävä. Työeläkemaksuun kohdistuu nousupaineita. (Helsingin Sanomat 4.11.2011) Korkmanin ym. (2007, 29) esittämän arvion mukaan työeläkemaksua pitäisi nostaa heti lähes 5 %, eläkkeiden korvausastetta pitäisi alentaa heti noin 14 prosenttiyksikköä palkoista tai keskimääräistä eläkeikää pitäisi nostaa heti 3–4 vuotta. Samoilla linjoilla on myös Suvi-Anne Siimes. Eläkejärjestelmään kohdistuva kestävyysvaje voidaan kuroa umpeen korottamalla eläkemaksuja. Vaihtoehtoisesti kestävyysvajetta voidaan parantaa työuria pidentämällä tai heikentämällä tulevia eläke-etuuksia. (Helsingin Sanomat 4.11.2011) Työeläkemaksua korotetaan seuraavan muutaman vuoden aikana 0,4 % vuotta kohden. On melko todennäköistä, että työeläkemaksun korotuksia joudutaan tekemään tulevaisuudessa lisää, mutta korotusten suuruudesta tai ajankohdasta ei ole tarkempaa tietoa. Työeläkemaksun nostaminen ei ole ongelmaton, sillä se kiristää työn verotusta yksityisellä sektorilla. Kiristynyt verotus ei puolestaan kannusta kouluttautumiseen ja työelämään osallistumiseen. Vaikka työeläkemaksun nostaminen voi aiheuttaa ongelmia, on osa asiantuntijoista sitä mieltä, että työeläkemaksua tulisi nostaa välittömästi kertanostolla vähittäisten vuosien aikana tapahtuvien nostojen sijaan. Työeläkemaksun välitön nostaminen olisi reilumpaa myös sukupolvien välisen tasapuolisuuden kannalta. Samalla sen avulla voitaisiin kasvattaa työeläkerahastoja, jolloin voitaisiin yltää korkeampiin sijoitustuottoihin. (Korkman 2007, 32–33) Työeläkejärjestelmässä maailmantalouden lyhytaikaisiin ongelmiin vastataan työeläkelaitosten omilla vakavaraisuuspuskureilla. Puskurien ollessa riittämättömät, turvaututaan vakuutusmaksujen korotuksiin. Korotusten jälkeen vaihtoehtona on leikata tulevia eläke-etuuksia. Kaikkein viimeisin ja myös epätodennäköisin vaihtoehto olisi jo maksussa olevien eläke-etuuksien leikkaaminen. (Helsingin Sanomat 4.11.2011) Paineita työeläkemaksujen ja verotuksen nostamiseen lieventävät Korkmanin ym. (2007, 12) mukaan lasten lukumäärään liittyvien menojen väheneminen,

työllisyysasteen odotettavissa oleva nousu, julkisen sektorin ylijäämäiset vuodet, joista voidaan luopua, sekä vuosien aikana kerrytetyt eläkerahastot ja niiden tuotot.

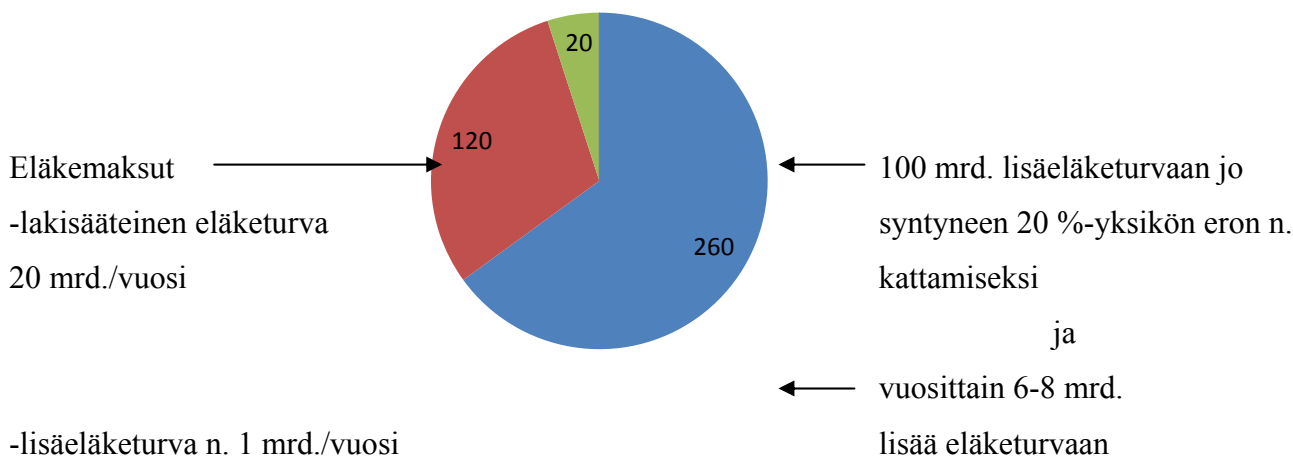
Eläkejärjestelmän tulevaisuuden ennustaminen on haasteellista. Eläkejärjestelmän kestävyysarvioinnit tehdään monien oletusten perusteella, joten kestävyysarvioinnit eivät ole koskaan täysin luotettavia. Esimerkiksi väestön kehityksen arviointi on yksi epävarmuustekijä eläkejärjestelmän kestävyyttä arvioitaessa. Elinajan kehitystä on vaikea arvioida. Kuinka vanhaksi voimme ylipäättään todella elää? Myös syntyvyys voi muuttua ja väestökehitykseen vaikuttaa suuresti esimerkiksi siirtolaisuus, jonka suuruutta on vaikea ennustaa etukäteen. (Korkman ym. 2007, 13) Myös tuotto- ja sijoitusriskiä on vaikea ennustaa. Emme voi arvioida etukäteen, miten korko- ja osakemarkkinat kehittyvät ja mikä on tilanne esimerkiksi 10 vuoden kuluttua. (Korkman 2007, 14) EU-alueen tämän hetkinen tilanne on tuorein esimerkki siitä, että myös rahamarkkinoilla voi tapahtua mitä tahansa. Rahastoitujen eläkevarojen tuottokehitystä on pyritty kasvattamaan vuonna 2007 voimaan astuneilla lakimuutoksilla. Muutoksilla pyrittiin uudistamaan yksityisalojen työeläkelaitosten sijoitustoimintaa ja rahoitustekniikkaa. Keskeisin tavoite on kasvattaa työeläkelaitosten riskinkantokykyä niin, että osakesijoitusten osuuksia sijoitusjakaumassa voidaan nostaa. Tämä toimenpide kasvattaa eläkevarojen tuotto-odotusta ja riskitasoa. Tuottaessaan paremmin sijoitukset vähentävät tarvetta nostaa työeläkemaksuja tulevina vuosikymmeninä. (Hietaniemi & Ritola 2007, 79) Siimeksen mukaan sijoitustuottojen merkitys kestävyysvajeen kannalta on kuitenkin varsin rajallinen. Muutamien vuosien negatiiviset tuotot tasoittuvat pitkällä aikavälillä, joten vaikutus kestävyysvajeeseen ei ole merkittävä. Toisaalta tämä toimii myös toisin päin sijoitustuottojen ollessa hyviä. Hyvätkään sijoitustuotot eivät yksinään kata eläkejärjestelmän kestävyysvajetta. (Helsingin Sanomat 4.11.2011)

Finanssialan Keskusliitto on tehnyt oman arvionsa siitä, mitä kansalaisten toiveiden mukaisen eläketason saavuttaminen edellyttäisi kokonaiseläketurvalta. Laskelma esittää euromääräisen kokonaisarvion eläketurvan täydennystarpeesta.

Nykytila

Kokonaiseläke-turvan vastuu (n. 400mrd)

Eläketöiveiden toteuttamiseksi tarvittaisiin



- Kokonaiseläketurvan rahastoimaton osuus
- Lakisääteisen eläketurvan rahastoitu osuus
- Vapaaehtoisen lisäeläketurvan rahastoitu osuus

KUVIO 4. Eläketurvan täydennystarve euroina (FK)

FK:n kuviossa ”Eläketurvan täydennystarve euroina” (kuvio 4) on pyritty kuvaamaan eläkejärjestelmän kaipaamaa euromääräistä lisäpanostusta, jotta eläkejärjestelmä tarjoaisi kansalaisten toivoman eläketason (65 % loppupalkasta). Kuten kuvio osoittaa, rahallinen lisäpanostus olisi merkittävä. Yksinomaan tähän mennessä kertynyttä kokonaiseläketurvan eläkevastuuta tulisi korottaa noin 100 miljardilla eurolla. Tämän lisäksi ns. lisäeläketurvaan tulisi panostaa noin 26–28 miljardia vuodessa tämän hetkisen 20 miljardin sijaan. ETLAn tekemien

arvioiden mukaan kansalaisilta vaadittaisiin työsuhteen alusta alkaen noin 5 % suuruista säästöä bruttopalkasta, jotta toivotun tasoinen eläketurva mahdollistettaisiin. FK:n arvion mukaan käytännön tasolla toivottuun eläketasoon ei voida päästä etukäteen säästämällä, vaan lakisääteisen eläketurvan maksutaso nousee usealla prosenttiyksiköllä seuraavien kahden vuosikymmenen aikana, jotta edes 40–50 % eläketaso voitaisiin saavuttaa. (Poikonen & Silvola 2010, 22–23) Finanssialan Keskusliiton esittämä tavoite olisi varsin haasteellinen ja kunnianhimoinen jo vakaassakin taloustilanteessa. Lisähaastetta tuo ehdottomasti tämän hetkinen taloustilanne ja alijäämäinen valtiontalous.

Korkmanin ym. (2007) arvion mukaan Suomi on varautunut julkisen talouden haasteisiin kohtuullisesti, mutta ei kuitenkaan riittävästi. Arvioiden mukaan julkisen talouden tilanne olisi kohtuullinen vuoteen 2020 asti, mutta sen jälkeen tilanteen arvioidaan heikkenevän erittäin nopeasti. Julkisten ikääntymismenojen arvioidaan kasvavan yhden sukupolven aikana 5 %. Aluksi kustannuspaineet kohdistuvat eläkemenoihin ja sittemmin terveydenhuoltoon ja vanhusten hoivamenoihin. Kestävyysepaineiden vuoksi eläkejärjestelmän uudistustarve on olemassa edelleen. Tämän vuoksi vuosien 2005 ja 2007 eläkeuudistusten tapaisia muutoksia saatetaan tehdä lisää. Melko varma muutos on eläkkeellesiirtymisiän nostaminen muutamalla vuodella. Suomessa eläkkeellä vietetään keskimäärin kolme vuotta enemmän kuin muissa Pohjoismaissa samanlaisesta elinajanodotteesta huolimatta. Eläköityminen tapahtuu Suomessa siis aikaisemmin kuin muissa Pohjoismaissa (taulukko 1). Myös muissa pohjoismaissa täyden eläkkeen ikärajaa ollaan nostamassa, vaikka se useimmissa maissa on jo valmiiksi korkeampi kuin meillä. (Korkman 2011) Muutos toteutetaan todennäköisesti lainsäädäntöteitse, mutta Suomessa on tulevaisuudessa panostettava entistä enemmän myös työssä jaksamiseen ja työssä viihtymiseen, jotta työntekoa jatketaan kansantaloudellisesti tehokkaasti myös käytännössä. Selvää on, että myös työllisyysastetta on nostettava, jotta eläkkeiden rahoitus onnistuu. Työllisyysasteen nostaminen olisi tärkeää koko Euroopassa. Huolestuttavinta tällä hetkellä on kasvanut nuorisotyöttömyys, joka on haasteellinen ongelma yhteiskunnallisesti monella eri tapaa.

TAULUKKO 1. Elinaikaodote ja efektiivinen eläköitymisaika Pohjoismaissa (Korkman 2011, 4)

		Suomi	Ruotsi	Tanska	Norja	Islanti	OECD34
65 - vuotiaiden elinaikaodote	Miehet	81.2	82.3	81.0	82.2	83.4	81.4
	Naiset	85.4	85.6	84.3	85.4	85.7	84.9
Efektiivinen eläköitymisaika	Miehet	61.8	66.0	64.4	64.7	69.7	63.9
	Naiset	61.4	63.6	61.9	64.5	65.4	62.5

Lakisääteisellä eläkejärjestelmällä on Suomessa vahvat juuret ja vankka kannatus väestön keskuudessa. Eläketurvaan liittyvät muutokset tapahtuvat muutenkin varsin hitaasti, joten merkittäviä järjestelmään liittyviä muutoksia ei todennäköisesti tulla lähitulevaisuudessa tekemään. Kattavan lakisääteisen järjestelmän ylläpitäminen on perusteltua, sillä se hajauttaa tehokkaasti riskejä ja tukee yhteiskunnan koheesiota. Vastuuta eläketurvasta ei pidä jättää täysin yksilöiden omalle vastuulle, sillä kaikki kansalaiset eivät varautuisi vanhuuspäiviin riittävän hyvin. Yksityiset markkinat eivät myöskään tällä hetkellä tarjoa tarpeeksi kohtuullisia vakuutus tuotteita vanhuuden varalle. Lisäksi inflaatio- ja pääomariskeiltä suojautuminen vaikeutuisi, jos kollektiivista järjestelmää ei olisi. (Korkman ym. 2007, 55) Suomen eläkejärjestelmä on kestävyyskohdistuvasta kritiikistä huolimatta kansainvälisesti verrattuna vahva ja sopeutumiskykyinen. Tästä kertoo esimerkiksi se, että eläkkeitä ei ole viime vuosien finanssikriisien vuoksi jouduttu leikkaamaan kuten monissa muissa EU-maissa. (Helsingin Sanomat 4.11.2011) On kuitenkin selvää, että eläkejärjestelmä tällaisenaan tulee kohtaamaan valtavia haasteita, minkä vuoksi keskustelua myös yksilöllisestä varautumisesta vanhuusaikaan pitää käydä. On mahdollista, että vielä osaksi tuntemattomat eläkejärjestelmän kestävyyttä uhkaavat haasteet pakottavat siirtämään vastuuta omasta toimeentulosta yksilöiden kannettavaksi. Aihe on poliittisesti arka, sillä Suomessa hyvinvointivaltioon ja yhteiskunnan vastuuseen on pitkien perinteiden vuoksi totuttu. Mielenkiintoista on seurata mm. sitä, miten yksittäisille ihmisille ja työnantajille voidaan perustella työeläkejärjestelmän ylläpito, jos se tarkoittaa käytännössä työeläkemaksujen korotuksia ja eläketurvan heikkenemistä. Työeläkejärjestelmän uskottavuuden kannalta myös sukupolvien välinen oikeudenmukaisuus on erittäin oleellinen asia.

On mielenkiintoista nähdä, miten eläkejärjestelmän kestävyyspaineisiin valtion ja yhteiskunnan taholta vastataan. Tärkeää on, että kestävyyspaineisiin varaudutaan heti, eikä sitten kun varautuminen on liian myöhäistä. Haasteisiin pitäisi varautua ns. worst case -skenaarion pohjalta, jolloin suunnitelmat tehdään sillä oletuksella, että pahin mahdollinen tilanne toteutuu tulevaisuudessa. Worst case -skenaarioon perustuva varautuminen ei kuitenkaan useimmiten toteudu käytännössä. Tämä johtuu siitä, että pahimpaan mahdolliseen tilanteeseen varautuminen on ymmärrettävästi erittäin kallista. Tämän vuoksi tulevaisuuteen varaudutaan ennemminkin todennäköisimmän skenaarion pohjalta. Hyvinvointivaltion kohdalla todennäköisin skenario on tällä hetkellä se, että hyvinvointivaltio selviää sitoumuksistaan. Korkman ym. arvostelevat tämän hetkisen politiikan olevan lyhytnäköistä ja perustuvan julkilausumattomaan ajatukseen siitä, että useita muutoksia tehdään sitten kun niitä tarvitaan, mutta kukaan ei tiedä etukäteen miten säännöt muuttuvat. (Korkman ym. 2007, 34–43) Asiantuntijoiden mukaan eläkejärjestelmää kohtaavat haasteet ovat kuitenkin edelleen voitettavissa. Siimeksen mukaan kestävyysvajeen kattaminen on mahdollista, mikäli työmarkkinaosapuolet haluavat ja pystyvät tekemään tarvittavia ja kestäviä kompromisseja. Myös Korkman ym. (2007, 34) uskovat kestävyysvajeen olevan voitettavissa: ”Ongelmat ovat mittaluokaltaan odotusarvoisesti merkittäviä, mutta eivät mitenkään ylivoimaisia. Ne ovat järkevästi toimien ratkaistavissa ilman maksujen suurta nostoa tai tinkimistä järjestelmän perustavoitteista.” On selvää, että muutosten on tapahduttava seuraavien muutaman vuoden aikana.

2.4 Sidottu eläkesäästäminen ja muu säästäminen vanhuusaikaa varten

Kuten jo edellä mainittiin, ei lakisääteinen eläkejärjestelmä yksinään takaa kaikille suomalaisille tyydyttävää toimeentuloa. Syitä tähän on monia. Työura voi jäädä lyhyeksi esimerkiksi äitiys- ja vanhempainlomien tai pitkäkestoisen opiskelun vuoksi. Lisäksi on huomioitava, että Suomessa eläkkeelle siirtyminen tapahtuu valitettavan usein myös työkyvyttömyyden vuoksi. Jopa 25 % palkansaajista jää ansiotyöstä työkyvyttömyyseläkkeelle. (Järvenoja 2001, 18) Ilman konkreettisia toimenpiteitä tämä luku uhkaa kasvaa, sillä työkyvyttömyys on lisääntynyt merkittävästi esimerkiksi nuorten keskuudessa. Työkyvyttömyyden syynä ovat yhä useammin mielenterveydelliset ongelmat. (Taloussanomat 28.3.2011) Toisaalta työura voi olla pitkä ja eläkekertymä kohtuullisen suuri, mutta lisätuloja kaivataan muista syistä.

Edellä jo mainitun Korhosen (2003) tutkimuksen mukaan kyselyyn vastanneista miehistä ja naisista 70 % koki, että tarvetta eläkeaikaisen toimeentulon parantamiseen löytyy. Korhosen mukaan erityisesti nuoremmat ikäluokat arvioivat lisätulot tarpeellisiksi muita useammin. 32-vuotiaista ja nuoremmista vastaajista jopa 88 % arvioi tarvetta olevan. Syitä siihen, miksi nuoret arvioivat lisätulojen olevan tarpeellisia voi olla monia. Nuorilla vanhuusaikaan on vielä hyvin pitkä aika, joten ajatus vanhuudesta ja sen rahoittamisesta voi tuntua kaukaiselta ja vaikealta. Arvioita eläketasosta saatetaan verrata tämän hetkiseen palkkatasoon, jolloin taso tuntuu ymmärrettävästi pieneltä. Tulevaisuuden palkkataso arvioiminen antaisi realistisemmän kuvan eläketasosta, mutta sen arviointi on luonnollisesti vaikeaa. Lisäksi nuorten mielikuvaan voi vaikuttaa julkisuudessa käytävä keskustelu tulevaisuuden eläkkeiden riittämättömydestä. Iän lisäksi eroavaisuuksia löytyy tuloluokittain jaoteltuna. Huomion arvoista tutkimustuloksissa on kuitenkin se, että enemmistö jokaisesta tuloluokasta kokee, että tarve eläkeaikaisen toimeentulon parantamiseen on olemassa. Tarve koetaan sitä oleellisemmaksi, mitä alhaisemmat ovat tulot. (Korhonen 2003, 106) Suomessa kattava lakisääteinen eläkejärjestelmä ja ansiosidonnaisen eläkkeen katottomuus hillitsevät tarvetta runsaaseen vapaaehtoiseen varautumiseen. Keinoja muunlaiseen säästämiseen on kuitenkin lukuisia ja suomalaiset ovat aktivoituneet lähivuosina eri säästämismuotojen käyttäjinä. Huolestuttavaa on kuitenkin se, että esimerkiksi OP-Pohjola-ryhmän tekemän vuosittaisen sijoittajabarometrin mukaan, suomalaisten varautuminen eläkepäiviin on varsin heikkoa. Jopa 61 % tutkimukseen vastanneista kokee taloudellisen varautumisen eläkepäiviin olevan riittämätöntä. Tätä mieltä ovat erityisesti tutkimukseen osallistuneet nuoret ja naiset. Tutkimustulokset ovat ristiriidassa sen kanssa, että jopa kaksi kolmasosaa vastanneista pitää eläkeikään varautumista erittäin tai melko tärkeänä. (Kauppalehti 28.11.2010)

Suomessa lakisääteisen eläketurvan jättämiä aukkoja täyttämään on rakennettu vapaaehtoinen eläkevakuutusjärjestelmä. Vapaaehtoisia eläkevakuutuksia ovat työnantajan ottama ryhmäeläkevakuutus tai työnantajan ottama yksilöllinen eläkevakuutus sekä yksityishenkilön ottama yksilöllinen eläkevakuutus. Vakuutustuotteiden rinnalle otettiin vuonna 2010 käyttöön ns. ps-tili, joka on myös pitkäaikaissäästämiseen tarkoitettu tuote. Suomalaisten vapaaehtoinen eläkesäästäminen on varsin vähäistä verrattuna muihin Euroopan valtioihin. Esimerkiksi rajanaapurissamme Ruotsissa lisäeläkejärjestelmien kattavuus on yli 90 % palkansaajista. Toisaalta Suomen ja Ruotsin eläkejärjestelmien vertailtavuus ei ole niin yksinkertaista, sillä Ruotsissa työnantajien ottamat lisäeläkejärjestelmät on tehty ainakin tietyillä aloilla työmarkkinajärjestöjen keskinäisillä sopimuksilla pakollisiksi. (Järvenoja 2001, 11) Useiden tutkimusten mukaan

eläkejärjestelmä koetaan suomalaisten keskuudessa liian monimutkaiseksi. Tietoisuutta vapaaehtoisen varautumisen tärkeydestä on pyritty lisäämään mm. yhteiskunnan, median ja vakuutusyhtiöiden toimesta. Tietoisuuden herättäminen ei kuitenkaan välttämättä johda toivottuihin tuloksiin, mikäli ihmiset eivät koe ymmärtävänsä eläkesäästämistä. Vakuutus on jo lähtökohdiltaan monimutkainen ja hankala tuote. Lisäksi eläkevakuutuksia on arvosteltu epäselvien kulurakenteiden, riskisyyden sekä epäselvien verotuskäytäntöjen vuoksi.

2.4.1 Sidottu eläkesäästäminen

Sidottu eläkesäästäminen on pitkäaikaissäästämistä, jossa säästettyjä varoja ei voi nostaa vapaasti halutessaan, vaan säästövarat ovat nostettavissa vasta vanhuuseläkeiän täytyessä. Säästäminen on sitä vastoin täysin vapaaehtoista, joten sen voi lopettaa koska tahansa, vaikka varojen nostaminen ei onnistu. Sidotussa eläkesäästämässä houkuttimena käytetään verotuksellisia kannustimia. Ennen vuotta 2010 sidottu pitkäaikaissäästäminen verokannustimiseen tapahtui yksinoikeutetusti vapaaehtoisten eläkevakuutusten avulla. Usean vuoden ajan jatkuneen keskustelun päätteeksi tähän asiaan tuli muutos 1.1.2010, kun uusi sidottua pitkäaikaissäästämistä koskeva ps-laki ja siihen liittyvät muut lait astuivat voimaan. Lakimuutoksilla aikaisemmin ainoastaan eläkevakuutuksiin liittyvät verokannusteet haluttiin laajentaa koskemaan myös muunlaista omaehtoista varautumista vanhuuden varalle. Markkinoille haluttiin uusia tuotteita ja uusia palveluntarjoajia kilpailemaan henkivakuutusyhtiöiden rinnalle. (Poikonen & Silvola 2010, 31)

Sidottu pitkäaikaissäästäminen onnistuu Suomessa siis vapaaehtoisten eläkevakuutusten tai ps-tilien avulla. Uusien vuoden 2010 jälkeen otettujen eläkevakuutusten ja ps-tilien peruspiirteet ovat varsin samanlaiset, joten tässä yhteydessä tuotteet käsitellään yhtenä kokonaisuutena. Sidotusta eläkesäästämisestä on käyty vilkasta keskustelua julkisuudessa erityisesti vuoden 2009 syksyllä ja 2010 keväällä, kun eduskunta hyväksyi talousvaliokunnan mietinnön (TaVM 24/2009) ja uusi laki sidotusta pitkäaikaissäästämisestä (1183/2009) astui voimaan 1.1.2010. Julkisuudessa käytyä keskustelua pitkäaikaissäästämistuotteista ovat sävyttäneet pääosin negatiiviset kannanotot ps-tilien ja eläkevakuutusten epäselvistä pelisäännöistä ja piilotetuista kustannuksista. Tuoreimman tilannekatsauksen mukaan ps-tiliä oli myyty vuoden 2010 loppuun mennessä vajaat 10 000 kappaletta ja sijoitusten yhteenlaskettu arvo oli noin 10 miljoonaa euroa (Finanssialan Keskusliiton

www-sivusto). Laimeahkon kysynnän vuoksi esimerkiksi Handelsbanken lopetti kokonaan ps-tilin tarjoamisen. Ps-lailla ja ps-tileillä oli merkittävä vaikutus vapaaehtoisten eläkevakuutusten myyntiin. Esimerkiksi vuoden 2010 alusta mitattuna kuluttajille oli myyty eläkevakuutuksia vuoden 2010 tammi-maaliskuussa ainoastaan 2 537 kappaletta, kun vastaavana ajanjaksona edellisvuonna eläkevakuutuksia oli myyty kuluttajille 13 576 kappaletta. (Kauppalehti 28.5.2010) Monet pankit ja vakuutusyhtiöt joutuivat miettimään uudestaan myyntistrategioitaan ja tuotevalikoimiaan, ja esimerkiksi henkivakuutusyhtiö Mandatum Life poisti kokonaan tarjonnastaan yksityishenkilöille suunnatun yksilöllisen vapaaehtoisen eläkevakuutuksen. Yksilöllisiä eläkevakuutuksia oli myyty Suomessa kaiken kaikkiaan elokuun 2009 lopussa noin 769 000 kappaletta ja sijoitusten yhteenlaskettu arvo oli noin 10 miljardia euroa. (Eläketurvakeskuksen www-sivusto)

Ps-tilien sopimusoikeudellisista ominaisuuksista ja tuoteominaisuuksista määrätään ps-laissa. Sidotuksi säästämiseksi se kuitenkin määrittyy verolakien sisältämien rajoitusten vuoksi. On huomioitava, että moni ps-lain mukaan mahdollinen asia ei ole verotuksellisesti kannattavaa, ja kaikkia verotuksellisesti sallittuja asioita ei tarvitse sisällyttää ps-sopimuksen ehtoihin. Eläkevakuutusten sopimusoikeudellinen sääntely määritellään puolestaan vakuutuslainsäädännössä. Ps-lain teknisistä ratkaisuksista on kuitenkin havaittavissa, että lainsäätäjällä on pyrkinyt siihen, että ps-sopimukset ja eläkevakuutukset vastaisivat tuotteina mahdollisimman paljon toisiaan. (Poikonen & Silvola 2010, 33–34) Käytännön kokemuksen mukaan ps-laista löytyy jonkin verran tulkinnallisia ongelmia, joita pyritään ratkaisemaan perinteisten eläkevakuutusten avulla. Ps-sopimuksia ja eläkevakuutuksia yhdistävä tekijä on tuloverolaki, jonka mukaan molempien tuotteiden verokannustimiin liittyvät säännöt määräytyvät (Poikonen & Silvola 2010, 35).

Vuoden 2010 uudistuksella pyrittiin säästämistuotteiden monipuolistamiseen sekä markkinoiden läpinäkyvyyteen ja kilpailun tehostamiseen. Edellä mainitut tavoitteet ovat erittäin perusteltuja. Jälkikäteen on kuitenkin esitettävä myös hieman kritiikkiä uudistuksia kohtaan. Tavallisen kuluttajan kannalta kokonaiseläkejärjestelmä ei yksinkertaistunut, vaan muuttui entistä monimutkaisemmaksi. Monimutkaisuutta aiheuttavat lisääntyneet ja erilaiset säännöt eri vuosina otetuissa eläkevakuutuksissa. Säännöt vaihtelevat erityisesti verotukseen ja eläkeikään liittyvissä asioissa. Monimutkaisuuden lisäksi eläkejärjestelmästä tuli entistä joustamattomampi varsinkin uusien eläkevakuutusten osalta. Eläkeikä sidottiin lakisääteisen eläkeiän tasoon (vuonna 2011 63 vuotta) ja eläkeikä pidennettiin vähintään 10 vuoteen. Muutoksella pyritään kannustamaan

suomalaisia säästämään elinikäiseen eläkkeeseen lyhyen määräaikaisen eläkkeen sijaan. Tavoite on hyvä, mutta se ei ole ainakaan vielä toteutunut, sillä eläkevakuutusten myyntiluvut romahtivat muutosten astuessa voimaan, ja ps-tilejä on avattu Suomessa huomattavasti odotettua vähemmän. Seuraavissa alaluvuissa keskitytään tarkemmin sidotun eläkesäästämisen verokannustimiin sekä pitkäaikaissäästämiseen liittyviin riskeihin. Lopuksi pohditaan sidotun eläkesäästämisen tulevaisuuden näkymiä.

2.4.1.1 Verotuskäytäntö ja kannustinvaikutus

Verokannusteen tarkoitus on kannustaa ihmisiä varautumaan eläkeikään omaehtoisesti. Tämä on toivottua yhtä lailla yksilön oman edun kuin yhteiskunnallisen hyödyn vuoksi. Suomessa verokannustetussa säästämässä on käytössä ns. EET-malli (exempt, exempt, taxed), joka on käytössä useimmissa teollisuusmaissa. Mallin mukaisesti maksut ovat verotuksessa vähennyskelpoisia, tuottoja ei veroteta säästämisaikana ja nostettavat varat ovat aikanaan veronalaisia. Mallin lopullinen tavoite on se, että säästäjän oman pääoman tuotto on lopulta verovapaata. Tämä tietenkin toteutuu vain, jos verokanta on keskimäärin sama sekä säästämisen- että nostamisaikana. (Poikonen & Silvola 2010, 74–75) On huomioitava, että säästämävaiheessa myönnettävä verovähennys on käytännössä siirrettyä verotusta. Eläkesäästäjä maksaa veroja tulevaisuudessa eläkeaikanaan. Merkittävä EET-mallin etu on se, että koska tuottoa ei veroteta säästämisaikana, kasvavat tuotot korkoa korolle täysimääräisinä koko säästämisaikana. Säästölle kertynyt oman pääoman tuotto on siis verotonta, mikäli verokanta on sama säästö- ja eläkeaikana. Tämä muodostaa ns. lopullisen verotuen. (Poikonen & Silvola 2010, 77)

Vielä vuoden 2011 pääomatuloverokannan mukaan vähennyksen määrä oli 28 %. Käytännössä veronkevennyksen enimmäismäärä vuodessa oli siis 1 400 euroa ($0,28 \times 5\,000$). Vuoden 2012 alusta pääomatuloverokanta kuitenkin nousi 30 %. Verovähennys voidaan tehdä vakuutetun tai säästövaroihin oikeutetun henkilön verotuksessa. Ensisijaisesti verovähennys tehdään pääomatuloista. Mikäli pääomatuloja ei ole, tai niitä ei ole riittävästi, voidaan vähennys tehdä ns. alijäämahyvityksenä ansiotulon verosta. (Poikonen & Silvola 2010, 78–79) Ps-laki tai vakuutuslaki eivät kumpikaan aseta ala- tai ylärajaa säästettävälle määrälle, mutta yli 5 000 euron ylittävä osuus ei ole verovähennyskelpoista tuloverolain sääntöjen mukaan (Poikonen &

Silvola 2010, 86). Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että 5 000 euron ylittävä summa verotettaisiin kaksi kertaa. Yksityishenkilön ottama eläkevakuutus tai ps-säästö on eläkkeen- tai säästön nostajalle pääomaveron alaista tuloa. Tässä kohtaa on hyvä mainita, että vanhemmissa yksilöllisissä eläkevakuutuksissa ennen vuotta 2006 maksetut vakuutusmaksut ovat eläkkeenä ansiotuloveron alaista ja vuoden 2006 ja sen jälkeen maksetut maksut pääomatuloveron alaista tuloa.

2.4.1.2 Sidotun pitkäaikaissäästämisen riskit ja haasteet

Tutkimusten mukaan ns. epälikvideille sidotuille säästötuotteille on kysyntää. Tähän voi löytyä montakin syytä. Psykologinen taloustiede selittää epälikvidien tuotteiden suosiota mm. sillä, että jos säästöt ovat likvidissä muodossa eli toisin sanoen saatavilla, on houkutus myös niiden käyttöön suurempi. (Maunu & Tenhunen 2010, 17) Sidotussa säästämässä rahojen voidaan katsoa olevan turvassa säästäjältä itseltään. Vapaaehtoista eläkevakuuttamista ja ps-tilille säästämistä on kuitenkin arvosteltu julkisuudessa muutaman viimeisen vuoden aikana varsin kovin sanoin. Ainakin osa tuotteisiin kohdistuneesta kritiikistä on aiheellista. Vakuutusehdot, kulurakenteet ja lainsäädäntö ovat tavallisen kuluttajan näkökulmasta monimutkaisia. Myyntitilanteessa pelisääntöjä ei aina tehdä tarpeeksi selviksi. Vastuu sopimusehtojen läpikäymisestä on tietysti tuotteen tarjoajalla. Toisaalta jonkinlainen vastuu on oltava myös kuluttajalla. Vakuutus- ja sopimusehtoihin tulisi tutustua huolellisesti, jotta ikäviltä yllätyksiltä pitkäaikaisissa sopimuksissa vältyttäisiin. Lainsäädäntöä on paljon ja se on muuttunut hyvinkin paljon viime vuosien aikana. Toisinaan muutokset ovat vaikuttaneet myös vanhoihin sopimuksiin. Tomi Markki tutki eläkesäästäjien näkemyksiä vapaaehtoisesta eläkevakuuttamisesta pro gradu -tutkielmassaan (2008) ”Lakisääteisen eläkkeen täydentäminen vapaaehtoisilla säästöillä – Eläkevakuutussäästäjien näkemyksiä”. Markin tutkimustulosten mukaan jatkuvien veromuutosten arvioitiin vaikuttavan negatiivisesti vapaaehtoiseen eläkesäästämiseen. Lisäksi eläkevakuutusten verotusta pidettiin yleisesti epäselvänä ja osa tutkimukseen osallistuneista koki sen vievän ihmisiltä luottamuksen koko tuotteeseen. (Markki 2008, 69–71)

Sidottuun pitkäaikaissäästämiseen liittyy riskejä, kuten kaikkeen muuhunkin sijoitustoimintaan. Tässä yhteydessä on hyvä tuoda esiin muutama oleellinen riski. Kokemuksen mukaan pitkäaikaissäästämiseen liittyvät laissa määritellyt erityiset nostoperusteet tulevat usein yllätyksenä

kuluttajalle. Eläkevaroja ei voi nostaa ennenaikaisesti esimerkiksi huonon taloudellisen tilanteen tai negatiivisen tuoton vuoksi. Sekä eläke että ps-tilille säästetyt varat ovat nostettavissa vasta eläkeiän täytyessä. Vanhoissa eläkevakuutuksissa eläkeikä vaihtelee 55–62 ikävuoden välillä. Vuonna 2010 ja tämän jälkeen tehdyissä sopimuksissa määräys eläkeiästä tulee suoraan tuloverolaista, jossa eläkeikä on määritelty tarkemmin kulloinkin voimassa olevaksi työntekijän eläkelain (TyEL) mukaiseksi vanhuuseläkeikäksi. Tällä hetkellä eläkeikä on 63 vuotta. (Poikonen & Silvola 2010, 88) Pitkäaikaissästäjä kantaa siis riskin eläkeiän muutoksista. Mikäli eläkeikä nousee säästöaikana, ovat varat nostettavissa alkuperäistä suunnitelmaa myöhemmin. Eläkesäästö on nostettavissa ennen eläkeikää ainoastaan, jos tuloverolaissa (TVL 54d §) määritelty erityinen nostoperuste toteutuu. Nostoperusteita ovat vähintään vuoden kestänyt työttömyys, pysyvä työkyvyttömyys ja uusissa (18.9.2009 jälkeen voimaan tulleet) sopimuksissa lisäksi osatyökyvyttömyys, puolison kuolema ja avioero. (Poikonen & Silvola 2010, 89)

Sidotusta eläkesäästämisestä keskusteltaessa esiin nousee lähes aina ns. poliittinen riski. Poliittisella riskillä tarkoitetaan mahdollista muutosta pääomaverokantaan. Vuonna 2011 pääomatuloverokanta oli 28 %. Verokannan nostamisesta käytiin keskustelua ja vuoden 2012 alusta pääomatuloverokanta nostettiin odotusten mukaisesti 30 prosenttiin. Samassa yhteydessä yli 50 000 euron ylittävien tulojen veroprosentti nostettiin 32 prosenttiin. (Veronmaksajain Keskusliiton www-sivusto) Pääomaverokannan muutos koskee myös vanhoja sopimuksia. Ennen veromuutosta käytiin keskustelua siitä, pitäisikö veromuutokselta suojata ne säästöt joista myös vähennykset on tehty pienemmän prosentin mukaisesti. (Poikonen & Silvola 2010, 76) Epävarmuus pääomaverokannan kehityksestä vaikuttaa negatiivisesti eläkesäästämisestä houkuttelevuuteen. Tämän vuoksi eläkesäästämiseen tuskin kannattaa ryhtyä ainoastaan verotushyödyn vuoksi.

Terminä pitkäaikaissästäminen voi olla hämäävä, sillä eläkevakuutusten ja ps-tilien kautta voi laskuperustekorona lisäksi sijoittaa varoja myös riskipitoisiin sijoituskohteisiin, jolloin myös negatiivinen tuotto ja tästä aiheutuva pääoman menetys on mahdollista. Tuottoriski on varsin ajankohtainen tämän hetkessä epävakaaassa taloustilanteessa. Tuottoriski kohdentuu erityisesti niihin eläkesäästöihin, jotka on tarkoitus nostaa eläkkeenä lähivuosina. Muissa tapauksissa pitkäaikaissästämisestä pitkäkestoisuus tasoittaa tuoton menetyksen riskiä, koska taloustilanne muuttuu seuraavien vuosikymmenien aikana vielä useamman kerran. Uuden vakuutuslainsäädännön mukaan vakuutusyhtiöt ja muut tuotteita tarjoavat yhtiöt joutuvat myyntitilanteessa kartoittamaan

eläkesäästäjän riskiprofiilin, jotta mahdollisilta yllätyksiltä vältytään. On erittäin tärkeää, että mahdollisuus tuoton ja pääoman menetyksestä ei tule yhdellekään kuluttajalle yllätyksenä. Vakuutusyhtiöt toteuttavat kartoituksen käytännössä yleisimmin säästäjäprofiilin kartoituksella, jossa asiakkaan kanssa käydään läpi sijoittamiseen liittyvät riskit ja hänen halukkuutensa riskinottoon. Asiakas allekirjoittaa kartoituslomakkeen merkiksi siitä, että on ymmärtänyt ottamansa riskin suuruuden. Riskikartoitus on hyödyllinen molempien osapuolten kannalta. Kartoituksen avulla varmistetaan, että asiakas on ymmärtänyt tekemänsä sopimuksen sisällön. Vakuutusyhtiö voi riskikartoituksen avulla puolestaan ennaltaehkäistä vastuuta koskevien riitojen syntymistä. Riitoja voisi syntyä esimerkiksi sijoitustuottojen kehittyessä negatiivisesti. Vaikka suhdanteista johtuvaa tuottoriskiä ei voida poistaa, on tärkeää, että asiasta annetaan oikeanlaista informaatiota. Tämän lisäksi suurin osa tuotteiden tarjoajista on antanut asiakkailleen mahdollisuuden halutessaan siirtyä esimerkiksi osakepainotteisista sijoituksista takuutuottoiseen laskuperustekorkoon.

2.4.1.3 Sidotun eläkesäästämisen tulevaisuuden näkymät

Markin tutkielman (2008) yksi pääteemoista oli kuluttajien näkemykset eläkesäästämisen tulevaisuudesta. Markin vuonna 2008 saamat tutkimustulokset ovat mielenkiintoisia, erityisesti jälkikäteen tarkasteltuna, kun pitkäaikaissäästämiseen tehdyt muutokset ovat astuneet voimaan. Vuonna 2008 ainoa pitkäaikaissäästämiseen tarkoitettu verotuettu vaihtoehto oli eläkevakuutus. Vaihtoehtoiset verotuetut säästämisvaihtoehdot jakoivat Markin haastattelemat henkilöt kahteen ryhmään. Kukaan vastaajista ei erityisesti kaivannut muita säästämismuotoja eläkevakuutuksen lisäksi, mutta enemmistö koki, että vaihtoehtoja eläkesäästämiseen olisi hyvä olla lisää. Tutkimustulosten mukaan kaikki vastanneet uskoivat eläkesäästämisen suosion kasvavan, mikäli markkinoilla olisi tarjolla useampia vaihtoehtoja. Tällä hetkellä näyttää kuitenkin siltä, että eläkesäästämisen suosio on laskenut. Eläkesäästämisen suosion romahtamista selittää tutkimukseen vastanneiden henkilöiden epäilykset siitä, että eläkesäästämisvaihtoehtojen lisääntyessä kuluttajien päätöksenteko hankaloituu entisestään. Tutkimuksen mukaan kuluttajat pitivät eläkejärjestelmää ja vapaaehtoisia eläkevakuutuksia liian monimutkaisina jo vuonna 2008 ennen kuin tuoreimpia muutoksia oli toteutettu. (Markki 2008, 72–75) Kasvanut vaihtoehtojen määrä lisää myös saatavilla olevan informaation määrää. Koska informaatiota on saatavilla paljon, täytyy valintoja tekevän henkilön nähdä enemmän vaivaa asian selvittämiseksi. Tiedon hankinta voidaan kokea

vaivalloiseksi ja aikaa vieväksi. Tämä voi pahimmassa tapauksessa johtaa passiiviseen käytökseen, jolloin eläkesäästämistä ei mahdollisesti aloiteta ollenkaan. (Maunu & Tenhunen 2010, 22)

Eläkevakuutusten myynnissä on tapahtunut romahduksia myös aiemmin erilaisten verouudistusten aikoihin. Esimerkiksi vuonna 2004 uusmyynti väheni yli 50 % verotussääntöjen muutoksesta johtuvan epävarmuuden vuoksi. (Hietaniemi & Ritola 2007, 98)

Pitkäaikaissäästämistuotteiden tarjoajat kohtaavat runsaasti haasteita eläkesäästämismarkkinoilla. Eläkesäästämisen järkevyyttä voi olla hankala perustella varakkaille asiakkaille. Miksi varakkaat sijoittajat haluaisivat sitoa säästönsä tuotteeseen, josta varat saa irrotettua ainoastaan tietyin erityisehdoin tiukan aikajänteen aikana, kun mahdollisuus on sijoittaa ne yhtä tuottoisasti tai jopa tuottoisammin erilaisiin likvideihin vaihtoehtoihin? Verovähennyskelpoinen vuosimaksu on yksityishenkilöllä 5 000 euroa. Maksua ei kannata ylittää, vaikka varoja siihen olisikin, sillä lisäsijoitus johtaa kaksinkertaiseen verotukseen. Toisaalta 5 000 euron vuosimaksu on niin pieni, että eläkesäästäminen tulee aloittaa hyvin varhaisessa vaiheessa, jotta eläkesäästämisestä saa merkittävää hyötyä. (Lassila ym. 2007, 16–17) Vähävaraisemmille asiakkaille sidottu eläkesäästäminen ei myöskään ole otollisin vaihtoehto, sillä epävakaisessa taloustilanteessa voi olla välttämätöntä saada säästöt nopeasti likvidiin muotoon. Varojen nosto ennen eläkeikää ei kuitenkaan onnistu, ellei laissa määritelty erityinen nostoperuste toteudu. Minimimääräisellä maksusuunnitelmalla (tavallisimmin 50 euroa / kk) ei myöskään kerrytetä kovin nopeasti säästöä, joka olisi merkittävä parannus toimeentuloon, eläkeajan ollessa vähintään 10 vuotta. (Poikonen & Silvola 2010, 91).

Henkivakuutusyhtiöt ovat kritisoineet kovin sanoin vuoden 2010 lakimuutosta. Verouudistuksen ei koeta tukevan myyntiä ja markkinat ovat tästä syystä romahtaneet. OP-Henkivakuutusyhtiön Ilkka Lohi tiivistää asian näin: ”Ihmisiä kannustetaan varautumaan pitkäikäisyyteen ja pitempään eläkeikaan, mutta samaan aikaan sidottu eläkesäästäminen on lamaannutettu ylitiukoilla kriteereillä. Säästöt pitää sitoa ajaksi, jonka pituudesta nuorempi sukupolvi ei voi tietää, kun koko ajan keskustellaan eläkeiän nostamisesta. Eläkesäästämässä ei useinkaan kerry varoja riittävästi kymmenelle vuodelle jaettuna.” Samaa mieltä on myös Mandatum Lifen toimitusjohtaja Petri Niemisvirta, jonka mielestä tärkeintä olisi saada sitova päätös eläkeikärajasta, on se sitten kuinka korkea tahansa. (Kauppalehti 8.9.2011, 6–7) Henkivakuutusyhtiöiden edustajat ovat yksimielisiä siitä, että myyntiä ja samalla suomalaisten varautumista vanhuusaikaan parantaisi merkittävästi

verouudistus, jossa kertamaksulliset eläkevakuutustuotteet hyväksyttäisiin. Tällä hetkellä kertamaksuinen eläkevakuutus ei ole järkevä vaihtoehto, sillä siihen kohdistuu kaksinkertainen verotus. Finanssialan toimijat toivovat, että tulevaisuudessa sallittaisiin kertamaksullinen eläkevakuutus, jolloin kuluttaja voisi esimerkiksi veroneutraalisti ilman verotukea täydentää eläketurvaansa kerta- tai jatkuvamaksuisella elinikäisellä vakuutuksella. Veroneutraalissa vaihtoehdossa vakuutusmaksut olisivat vähennyskelvottomia, mutta aikanaan maksettava eläke olisi verovapaata tuloa. Näin ollen vapaaehtoisessa eläkevakuuttamisessa voitaisiin siirtyä ns. TEE-malliin (taxed, exempt, exempt) nykyisen EET-mallin sijaan. (Poikonen & Silvola 2010, 74) Eläkesäästäjän kannalta TEE-järjestelmä olisi samanarvoinen nykyjärjestelmän kanssa (Lassila ym. 2007, 16). TEE-periaate on jo käytössä osassa Euroopan valtioita. Suomessa mallin käyttöönotto mahdollistaisi esimerkiksi asuntovarallisuuden muuntamisen elinikäiseksi eläketuloksi. (Poikonen & Silvola 2010, 74) Kyseisessä ns. annuiteetti-muotoisessa eläkevakuutuksessa on kuitenkin ominaisuuksia, jotka tekevät tuotteesta hieman ongelmallisen. Ensinnäkin annuiteettiin tarvittava säästön määrä on huomattavan suuri, kun kyse on koko eläkeajan kattavasta turvasta. Toiseksi vanhuusaikana voi tulla tilanteita, jolloin suuri osa varallisuudesta pitäisi saada käyttöön välittömästi. Annuiteettimarkkinoilla on vastattu tähän ongelmaan sopimuksilla, joissa esimerkiksi todennettu terveyden heikkeneminen johtaa suurempaan annuiteettiin. (Lassila ym. 2007, 30) Lisäksi on todennäköistä, että osa ihmisistä haluaa todennäköisesti kuluttaa kuukausittaista eläkettään enemmän eläkeaikansa alussa ja vähemmän hyvin vanhana (Määttänen & Valkonen 2008, 22).

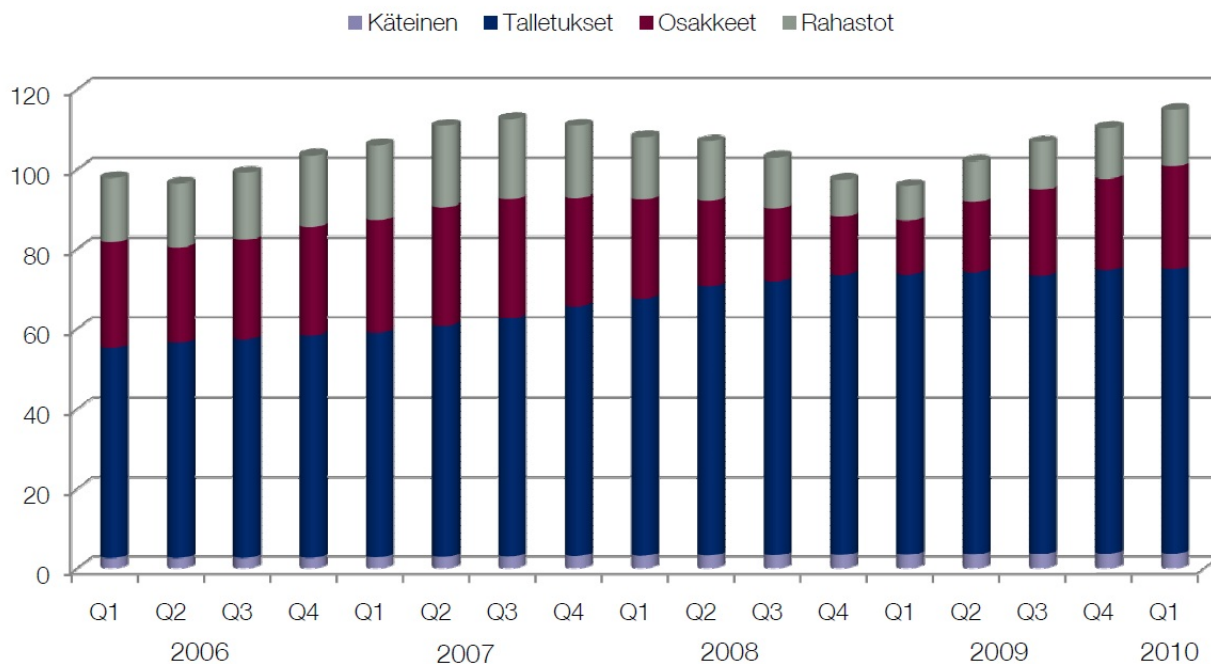
Lopuksi on hyvä mainita, että Markin tutkimukseen osallistuneista kuluttajista kukaan ei ollut kiinnostunut ns. annuiteettimuotoisesta elinikäisestä eläkkeestä, missä omia kertyneitä säästöjä maksettaisiin annuiteettimuodossa kuukausieläkkeenä koko elinajan. (Markki 2008, 72–75) Myös tällä hetkellä maksussa olevista yksilöllistä eläkkeistä ainoastaan alle 10 % on sovittu maksettavaksi elinikäisenä eläkkeenä (Poikonen & Silvola 2010, 126). Elinikäinen eläkevakuutus on mm. Finanssialan Keskusliiton suositteluksi. FK:n mukaan elinikäinen eläke varmistaisi, että eläkesäästöjä ei nostettaisi ja kulutettaisi muutaman ensimmäisen eläkevuoden aikana, kuten nykyään käytännössä tapahtuu. Sidotun pitkäaikaissäästämisen markkinat ovat tällä hetkellä varsin hiljaiset. Tulevaisuuden kehitystä on vaikea ennustaa, mutta valtiovallalla on merkittävä rooli vapaaehtoisen eläkevakuuttamisen tulevaisuuden suunnan määrittelemisessä. Esimerkiksi kertamaksullisten elinikäisten eläkevakuutusten markkinoiden syntyminen edellyttäisi verotuksen

kohtuullistamista. Lisäksi rahoituslaitosten pitäisi onnistuneesti tarjota erilaisia tapoja muuntaa varallisuus elinikäiseksi eläkkeeksi. (Määttänen & Valkonen 2008, 36)

2.4.2 Muu säästäminen ja varallisuus

Varsinaisten eläkesäästämismuotojen ohella omaan eläkeikaan voi varautua monella muullakin tavalla. Vanhuusaikana lisätoimeentuloa voi vakuutusäästämistuotteiden lisäksi hankkia myös muunlaisen rahoitusvarallisuuden esimerkiksi talletusten, erilaisten arvopaperien kuten pörssiosakkeiden, lainasaatavien ja käteisvarojen avulla. Rahoitusvarallisuuden ohella toimeentuloa tukee reaali-varallisuus. Reaali-varallisuutta ovat esimerkiksi kotitalouksien omistamat asunnot, vapaa-ajan asunnot, kulkuvälineet, kestotavarat ja metsäomaisuus. (Lehtinen 2007, 6)

Mielenkiintoista suomalaisten säästäjien ja sijoittajien käyttäytymisessä on se, että vaikka rahoitusmarkkinat ovat kansainvälisesti avautuneet ja tuotteet monipuolistuneet, kotitalouksien pankkitalletusten määrä on edelleen kasvanut (kuvio 5), vaikka erilaisten sekki-, käyttö- ja määräaikaistilien tuotot ovat olemattoman alhaiset. Suomalaisten rahoitusvarallisuudesta iso osa on pysynyt pankkitileillä ja rahoitusvarallisuutta on hajautettu hyvin vähän eri sijoituskohteiden ja omaisuusluokkien välillä. (Knupfer & Puttonen 2007, 65–66) Vaikka tavallisten pankkitalletusten määrä on edelleen suuri, lähellä eläkeikää olevien varallisuuden osakesidonnaisuus on kasvanut merkittävästi. Osakesidonnaisuus altistaa varallisuuden suurillekin muutoksille, mutta toisaalta se mahdollistaa suuret tuotot ja sitä kautta suuremman varallisuuden. (Valkonen & Määttänen 2010, 58) Rahoitusvarallisuuden ehdoton etu on sen helppo muunnettavuus rahaksi. Toisaalta ongelmaksi rahoitusvarallisuuden hyödyntämisessä voi muodostua erityisesti osakevarallisuuden suuri volatilitteetti (tuoton keskihajonta) sekä osakevarallisuuden epätasainen jakautuminen suomalaisten kesken. Karhusen ja Keloharjun (2001) mukaan Suomen väestöstä rikkain 0,5 % omisti 71,6 % koko osakevarallisuudesta vuonna 2000. Pankkitalletukset ovat sitä vastoin tasaisemmin jakautuneet ja tuotoiltaan vakaat, mutta niiden reaalityttö on erittäin vähäinen. (Hietala, Lahtinen, Mäki-Fränti & Pakarinen 2011, 14)



KUVIO 5. Kotitalouksien rahoitusvarallisuus osakkeissa, talletuksissa, käteisessä ja rahasto-osuuksissa 2006–2010 (Finanssialan Keskusliitto)

Suomalaiset ovat kaiken kaikkiaan melko aktiivisia säästäjiä. Säästäminen jatkuu usein vielä vanhuuspäivinäkin. Onkin melko tavallista, että nykypäivän eläkeläisen omaisuus ja säästöt ovat suurimmillaan hänen kuolinpäivänä. (Poikonen & Silvola 2010, 27–28) Tavoitesäästäminen on lisääntynyt ja tämän vuoksi myös oikean säästämistavan valintaan on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota. Kuten jo edellä mainittiin, markkinoille on tullut uusia säästämis- ja sijoittamistuotteita. Yksi merkittävimmistä haasteista lienee se, miten eläkesäästöt saadaan tehokkaasti käyttöön jo eläkeaikana ja miten niiden riittävyys voidaan taata koko elinajaksi. (Poikonen & Silvola 2010, 28) Erilaisten säästö- ja sijoitustuotteiden lisäksi säästöjä ja varallisuutta kartuttavat perinnöt. Suomalaiset jättävät keskimäärin suurehkoja perintöjä jälkeläisilleen. Hyvin usein juuri perinnönjättömotiivi ohjaa säästämiskäyttäytymistä niin, että varallisuus on suurimmillaan kuolinhetkellä. Melko usein suurimman osan perinnöstä muodostaa velattomana jälkeläisille jätetty asunto.

2.5 Vanhusten terveys- ja hyvinvointipalvelut

Väestön ikääntymisen ja pidentyneen eliniän myötä tarve vanhusten hoiva- ja hoitopalveluihin kasvaa. Lisääntynyt palveluntarve johtaa väistämättä terveyden- ja pitkäaikaishoidon menojen kasvuun. Siinä missä eläkemenojen nopein kasvu ajoittuu 2010-luvulle, vanhusten hoiva- ja hoitomenojen kasvun nopein vaihe ajoittuu 2020-luvulle. (Mäkitalo, Hautala, Narikka & Tuukkanen 2010, 10–11) Konkreettisesti palveluntarpeen ja menojen kasvusta kertoo se, että 95 vuotta täyttäneiden lukumäärä kolminkertaistuu 20 000 ihmiseen, 85 vuotta täyttäneiden lukumäärä kaksinkertaistuu 220 000 ihmiseen ja 75 vuotta täyttäneiden lukumäärä lähes kaksinkertaistuu 850 000 ihmiseen vuonna 2030 (Mäkitalo ym. 2010, 31). Julkisen vallan vastuu sosiaali- ja terveyspalveluiden turvaamisesta on kirjattu perustuslakiin. Sosiaali- ja terveyspalvelut järjestetään eduskunnan säätämän tahdon mukaisesti lakisääteisinä palveluina. Järjestämisvastuu palveluista on kunnilla. Kuntien velvoitteita on palveluiden osalta määritelty tarkemmin sosiaali- ja terveydenhuoltoa koskevassa lainsäädännössä. Osa palveluista on määritelty subjektiivisiksi oikeuksiksi. Suurin osa sosiaali- ja terveyspalveluista sekä hoito- ja hoivapalveluista on kuitenkin täysin määrärahasidonnaisia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kunta voi budjetissaan päättää, kuinka paljon sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämiseksi varataan rahaa. Palveluiden järjestämisen lisäksi kunta vastaa itse palveluiden tasosta ja laadusta. Palvelut rahoitetaan pääosin verovaroin. Veroja ei kuitenkaan peritä korvamerkitysti, vaan kerätty tulopohja on ohjattavissa kunnan oman päätöksenteon myötä sen haluamien palveluiden rahoittamiseen. (Stakes 2006, 33) Verovarojen lisäksi palveluita rahoitetaan palvelunkäyttäjiltä perittävillä asiakasmaksuilla. Asiakasmaksuista määrätään sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista säädetyn lain ja asetuksen puitteissa. Lainsäädännöllä määrätyt maksut ovat enimmäismaksuja, joita ei voi kunnassa tai kuntayhtymässä tehtävin päätöksin ylittää. Kunta ja kuntayhtymä voivat päättää vain siitä, että asiakkailta ja potilailta peritään säädetyt maksut enintään maksimimääräisinä, alennettuina tai että niitä ei joiltakin osin peritä lainkaan. (Suomen Kuntaliiton www-sivusto) Myös valtio osallistuu palveluiden rahoittamiseen valtionosuusjärjestelmällä ja peruspalveluohjelmalla. Tärkein valtiolta kunnalle tuleva rahavirta on valtionosuuskriteerein laskettu valtionavustus. (Stakes 2006, 11–33)

Sosiaali- ja terveyspalveluita koskevassa lainsäädännössä ei määritellä yksityiskohtaisesti palvelujärjestelmien laajuutta tai järjestystapaa. Tavoitteeksi on kuitenkin asetettu, että kaikki maassa asuvat saisivat yhtäläisesti tarvitsemansa sosiaali- ja terveyspalvelut. (Stakes 2006, 17)

Kunnat voivat itse päättää, järjestetäänkö palvelut täysin itsenäisesti, tuotetaanko ne yhdessä esimerkiksi kuntayhtymässä tai ostopalvelun kautta toisen kunnan, järjestön tai yrityksen toimesta. Kunnan asukkaille voidaan myös tarjota palveluseteliä, jonka avulla esimerkiksi kotiapua voi ostaa haluamaltaan taholta. (Stakes 2006, 11–12) Mikäli kunta ostaa palvelut yksityiseltä palvelun tuottajalta, tulee kunnan varmistaa, että palveluiden taso vastaa kunnan oman toiminnan tasoa (Mäkitalo ym. 2010, 26). Julkisen vastuun roolia on perinteisesti korostettu suomalaisten sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisessä. Julkisesti järjestetyllä hoivalla ja hoidolla on monia positiivisia vaikutuksia. Sen avulla voidaan esimerkiksi tasata väestöryhmien välisiä eroja tarjoamalla palveluita myös vähempiosaisille. Kehittyneen eläkejärjestelmän vallitessa ja tulo- ja varallisuustason noustua on käyty keskustelua tulo- ja varallisuusaseman tai omaisuuden huomioimisesta palvelumaksuista päätettäessä. Varallisuuden realisointia vaaditaan monessa muussa maassa, mutta Suomessa omaisuus on ainakin toistaiseksi rajattu palveluiden rahoitusmuotojen ulkopuolelle. Palveluita saavalta voidaan sitä vastoin periä merkittävän suuri osuus tuloista ns. asiakasmaksuna. On selvää, että hyväosaiset voivat halutessaan ostaa parempilaatuisia palveluita yksityisiltä markkinoilta. (Stakes 2006, 10–11)

Sosiaali- ja terveyspalveluista käytetään usein nimitystä hoiva- ja hoitopalvelut, mitä myös tässä tutkielmassa pääosin käytetään (Stakes 2006, 18). Ikääntyneet suomalaiset ovat suurin palveluiden käyttäjäryhmä ikäryhmittäin tarkasteltaessa. Vanhusväestön osuuden kasvaessa merkittävästi sekä määrällisesti että suhteellisesti, hoito- ja hoivapalveluiden kehittämistarve korostuu. Tyypillisimpiä ikääntyneiden käyttämiä palveluita ovat vanhainkodeissa annettava laitoshuolto, kotipalvelut ja asumiseen liittyvät palvelut. Hoivapalveluilla pyritään turvaamaan ikääntyneiden suoriutumista arjessa. Tarkoitus on tarjota ikääntyneille apua toimissa, joissa itsenäinen suoriutuminen ei alentuneen toimintakyvyn tai puutteellisen asumistason ja -ympäristön vuoksi onnistu. (Vaarama, Voutilainen & Kauppinen 2003) Hoitopalveluilla tarkoitetaan puolestaan terveyspalveluita kuten sairaanhoitoa, kuntoutusta, hammashuoltoa tai erikoissairaanhoitoa. Terveyspalvelut ovat luonteeltaan kertaluontoisia akuuttiin sairauteen liittyviä tai pitkäkestoisia hoitopalveluita. (Stakes 2006, 18–20) Palveluiden saanti edellyttää ns. tarpeen arviointia, joka tapahtuu esimerkiksi yleislääkärin toimesta. Tarpeen arvioinnissa on vaihtelua eri kuntien välillä. Mikäli kunnallisen palvelun saaminen kiristyy, voi hyvin olla, että osa väestön vanhenemisen aiheuttamasta palvelun kysynnästä suuntautuu toisaalle. Institutionaalisten tuottajien lisäksi esimerkiksi omaiset voivat tarjota hoivapalveluita. (Stakes 2006, 32–33) Lisäksi vanhusten koulutus- ja vaatimustason kasvu

vaikuttavat palveluiden kysyntään. Vanhukset haluavat entistä enemmän vaikuttaa siihen, millaista palvelua he kunnalta saavat. (Mäkitalo ym. 2010, 28)

Palvelujärjestelmiin kohdistuvat haasteet ovat moninaiset. Vanhustenhoidon rahoitus, rahoituksen riittävyys ja jakautuminen kansalaisten (lähinnä verotuksen) ja palveluiden asiakkaiden (asiakasmaksujen) sekä kuntien ja valtion kesken pitää suunnitella huolellisesti. Hyvinvointivaltion uskottavuuden kannalta on tärkeä ratkaista vastuusuhteet julkisen sektorin, yksityisten palveluntuottajien ja yksittäisten ihmisten välillä. (Stakes 2006, 14) Valtion osuus palveluiden rahoituksesta on vähentynyt huomattavasti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Palveluiden järjestämisen hajauttaminen kuntatasolle, ja kuntien itsenäinen päätöksenteko palveluiden järjestämisessä ovat aiheuttaneet sen, että palvelutuotannon kirjo on monipuolistunut. Kunnat etsivät aktiivisesti vaihtoehtoisia palvelumalleja ja esimerkiksi yksityisen palvelutuotannon volyyymi ja osuus palveluista on kasvanut reippaasti. Myös ihmisten omaa vastuuta omasta selviytymisestään on tähdennetty. Esimerkiksi omaisten tekemä hoivatyö ja sen rooli on korostunut viime aikoina. (Stakes 2006, 13) Palveluiden järjestämisen ja rahoittamisen kehittäminen vaatii sosiaalipoliittisia ratkaisuja, sillä ratkaisut vaikuttavat merkittävästi tasa-arvoon ja sen toteutumiseen. Esimerkiksi alueellinen tasa-arvo voi vaarantua, mikäli eri kuntien tarjoamat palvelut vaihtelevat laadultaan tai laajuudeltaan merkittävästi. Myös eri tulo- ja varallisuusluokkia edustavien henkilöiden kohtelu voi muuttua riippuen tulevaisuuden järjestelyistä.

Tulevalla talouskehityksellä sekä siihen sidoksissa olevalla työllisyysasteella on merkittävä vaikutus hoiva- ja hoitopalveluiden rahoitukselliseen kestävyYTEEN. Palveluiden rahoituksen kannalta on olennaista, miten tuotannon arvo kehittyy tulevaisuudessa. Nopea talouskasvu todennäköisesti lisää verokertymää, joka puolestaan turvaa palveluiden riittävää rahoituspohjaa. Sitä vastoin heikko BKT:n kasvu tai sen lasku supistavat rahoituspohjaa. Talouskasvu on erittäin merkittävä tekijä juuri palveluiden rahoituksessa myös siksi, että palveluiden rahoituksessa ei ole käytössä työeläkejärjestelmään sisältyvän mekanismin (elinaikakerroin) kaltaista elementtiä, joka pienentäisi tulevaisuuden kestävyyspainetta. Talouskasvua voidaan edistää parantamalla työn tuottavuutta ja tehostamalla palveluita. (Stakes 2006, 84–86) Talouskasvun ohella kestävyYTEEN vaikuttavat tietenkin suuresti myös väestökehitys ja negatiivinen huoltosuhde. Hoiva- ja hoitopalvelumenojen voimakas kasvu saavutetaan suurten ikäluokkien lähestyessä elinajanodotettaan eli aikavälillä 2010–2030. Viimeisinä vuosina saatu hoito on tavallisesti

kalliimpaa sen intensiivisyyden vuoksi. Lisäksi väestön ikääntyminen vaikuttaa erityisen paljon vanhusten pitkäaikaishoidon kustannuksiin, sillä tarve erilaisiin asumismuotoihin, kotipalveluun ja muuhun pitkäaikaishoitoon todennäköisesti kasvaa. (Stakes 2006, 86–87) Työperäisen maahanmuuton kautta hoiva- ja hoitopalveluiden rahoittamista voidaan puolestaan tukea, sillä väestön elatussuhde paranee (Stakes 2006, 87). Kaiken kaikkiaan hoito- ja hoivapalveluiden rahoituksellista kestävyyttä on vaikeampi arvioida kuin eläkejärjestelmän kestävyyttä. Tämä johtuu ennen kaikkea siitä, että hoito- ja hoivalupaukset ovat epämääräisempiä kuin eläkelupaukset. Toisin kuin eläkemenoja, vanhusten kasvavia hoiva- ja hoitomenoja varten ei myöskään ole rahastoja, joiden avulla menopainetta voitaisiin tasata (Korkman ym. 2007, 45–49).

Koska ikääntyneiden hoito- ja hoivapalvelut järjestetään, tuotetaan ja rahoitetaan kunnittain hyvinkin erilaisin tavoin, ja niistä tehdyt tilastoinnit poikkeavat toisistaan määritelmien ja luokittelujen osalta, on koko Suomen kattavia tilastoja ja tutkimuksia palvelujärjestelmien taloudellisesta kestävyudesta haasteellista toteuttaa. (Stakes 2006, 28) Tällä hetkellä kuntien järjestämää ikääntyneiden hoito- ja hoivapalvelujärjestelmää on arvosteltu sekavaksi. Kuntatasolle hajautettu järjestelmä aiheuttaa ihmisissä epävarmuutta ja epätietoisuutta tulevaa kohtaan. Yksityisestä varautumisen tarpeesta käytävää keskustelua on myös vaikea käydä ilman yksityiskohtaisempaa palvelulupausta. Eläkejärjestelmän kohdalla luottamus tietyn tasoiseen eläkkeeseen on mielestäni saavutettu, mutta palvelujärjestelmän kohdalla se puuttuu. Mielestäni palvelujärjestelmien selkeyttäminen on tällä hetkellä yksi oleellisimmista seikoista vanhuusajan toimeentuloturvan kannalta. Palveluiden rahoittaminen ja erityisesti yksityisen ja julkisen tahon välinen yhteistyö hyvinvointivaltion rakenteissa on Suomessa poliittisesti ja yhteiskunnallisesti arka aihe. Palveluiden talous ei ole Suomessa tulonsiirroista ja verotuksesta irrallinen kysymys. Esimerkiksi tulonsiirroista eläkkeitä käytetään huomattavastikin palveluiden rahoituksessa. Tässä mielessä on pohdittu myös työeläkejärjestelmän käyttämistä yhtenä rahoituskanavana. Myös asiakasmaksujen korottamista on perusteltu eläkeläisten eläke- ja muiden tulojen kasvun perusteella. (Stakes 2006, 59) Myös edellä mainittu varallisuuden huomioiminen palveluiden maksuissa olisi merkittävä poliittinen päätös, jolla olisi todennäköisesti varteenotettavia vaikutuksia. Yksityisen palvelutuotannon osuus on kasvanut merkittävästi viime vuosina. Kunnat ovat ulkoistaneet palvelutuotantoaan ja yksityiset henkilöt ovat turvautuneet enenevässä määrin yksityisiin palveluihin. Yksityisten palveluiden yleistymiseen on lainsäädännön ohella vaikuttanut kuntien taloudelliset vaikeudet suoriutua lakisääteisistä velvoitteistaan. (Stakes 2006, 91–92) Edellä mainitut seikat ovat johtaneet siihen, että sosiaali- ja terveystalouden saatavuus ja taso

vaihtelevat eri puolilla Suomea. Mikäli palveluiden järjestämistapa pohjautuu lähinnä kunnan taloudellisiin tavoitteisiin, saattaa alkuperäinen tavoite terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä unohtua. (Stakes 2006, 93) Yksityistämisen kautta on saavutettu toimivaa kilpailua, mutta yksityistämiseen liittyy myös ongelmia. Uhkakuvana on esimerkiksi pidetty palveluiden ehdollistamista markkinoille, sillä sen pelätään eriarvoistavan palveluiden käyttäjiä. Pelätään, että markkinalähtöiset palveluntarjoajat hoitaisivat vain palveluista hyvin maksavia hyvätuloisia asiakkaita ja alueita, jossa väestön suuri koko turvaa palveluiden riittävän kysynnän. (Stakes 2006, 94)

Vanhusten palveluiden osalta jonkinlaista selvyyttä tilanteeseen odotetaan tulevan uuden vanhuspalvelulain myötä. Vanhuspalvelulain valmistelu etenee parhaillaan, ja hallituksen esityksen on sanottu tulevan eduskunnan käsittelyyn vuoden 2012 alussa. Laki on määrä saada voimaan vuonna 2013. Vanhuspalvelulain tavoite on kirjattu myös tuoreimpaan hallitusohjelmaan. (Eduskunnan www-sivusto) Lain avulla pyritään turvaamaan palvelut ja oikeudenmukaisuus vanhusväestön keskuudessa. Samalla pyritään vahvistamaan myös työntekijöiden oikeusturvaa. Tavoitteena on aikaansaada laki, joka velvoittaisi jokaisen vanhuksen hoidon tarpeen yksilölliseen arvioimiseen. (Yleisradion www-sivusto) Tuleva laki sisältää kuitenkin huomattavasti kiistanalaisia seikkoja mm. siitä, ketä tai mitä ikäryhmää tuleva laki koskee. Lain sisältöön sen tarkemmin puuttumatta, on toivottavaa, että kyseisen lain avulla ainakin palvelujärjestelmien läpinäkyvyys paranisi ja jonkinlainen luottamus palvelujärjestelmän kestävydestä voitaisiin saavuttaa. Oleellisinta on vastata poliittiseen kysymykseen siitä, kuinka paljon ja millaisia palveluita halutaan rahoittaa veroilla ja veroluonteisilla maksuilla. (Korkman ym. 2007, 57) Tämän jälkeen voidaan aloittaa avoin keskustelu yksilöllisen varautumisen tarpeesta ja keinoista.

2.6 Public Private Partnership (PPP)

Julkisen ja yksityisen tahon kumppanuuteen (PPP) perustuvat ratkaisut ovat alun perin syntyneet infrastruktuuri-investoinneista. Perinteisesti yksityisen ja julkisen tahon yhteistyö yhdistetäänkin juuri yhdyskuntarakentamiseen ja kaupunkikehittämiseen. (Leponiemi, Siitonen & Anttiroiko, 2010) Sitten julkisen ja yksityisen tahon yhteisvastuun rooli on kasvanut verrattain merkittäväksi myös hyvinvointivaltion rahoitusta, palveluiden tarjontaa ja tukijärjestelmiä

rakennettaessa. Vastakkainasettelun julkisen ja yksityisen tahon välillä on jopa väitetty olevan historiaa. Esimerkiksi Magnusson ja Mossberg tiivistivät asian teoksessaan (2010, 78) seuraavalla tavalla: enää ei kysytä julkinen vai yksityinen, sillä vastaus on molemmat. Tässä yhteydessä on kuitenkin hyvä mainita, että Magnussonin ja Mossbergin teos (2010) on vakuutusyhtiö SEB-Trygg Liv:in tilaama selvitys, joten teoksessa otettu vahva kannanotto yksityisen tahon puolesta selittynee osittain sillä, että selvityksen tilaaja toimii yksityisillä vakuutusmarkkinoilla. Syyt yhteistyön lisääntymiseen hyvinvointivaltiossa juontavat juurensa edellä käsitellyistä hyvinvointiyhteiskunnan rahoituksen haasteista ja julkisen talouden kestävyysvajeesta. Selvimmin julkisen ja yksityisen tahon yhteistyö ilmenee tällä hetkellä julkisessa palvelutuotannossa, missä yksityiset markkinat ovat kehittyneet melko pitkälle. Markkinoiden kehitystä ovat edesauttaneet lisääntynyt palvelutarve, tulo- ja koulutustason nousu sekä lainsäädäntö, joka on mahdollistanut esimerkiksi palvelusetelien käytön. (Mäkitalo ym. 2010, 33)

On arvioitu, että julkisten palveluiden kustannukset suomalaista kohti kasvavat merkittävästi 75 ikävuoden jälkeen jopa niin, että yli 85-vuotiailla suomalaisilla julkisten palveluiden kustannus henkilöä kohti ylittää eläkemenon. Kasvaviin kustannuksiin on pyritty vastaamaan työuria pidentämällä, verotusta kiristämällä sekä julkisten palveluiden tuottavuutta lisäämällä. Julkisia palveluita on jouduttu myös leikkaamaan. Työuria pidentämällä ja verotusta kiristämällä voidaan peittää kustannuksia. Julkisten palveluiden tuottavuutta parantamalla puolestaan suoranaisesti pienennetään kustannuksia. Erityisesti verotuksen kiristäminen on ongelmallista Suomen kansainvälisen kilpailukyvyn kannalta. Samalla kun kestävyyspaineisiin yritetään vastata, Suomen pitäisi säilyttää kilpailukyky ja houkuttelevuus yritysten ja ulkomaisen työvoiman keskuudessa. Liian ankara verotus ei ymmärrettävästi tue kilpailukykyä. (Lehtonen 2008) Käytännössä julkisen talouden kestävyiden haasteet tarkoittavat sitä, että palveluiden rahoitusta ja rakenteita on uudistettava kustannustehokkaammiksi ja laadukkaammiksi. (Poikonen & Silvola 2010, 17–18) Julkisen ja yksityisen tahon yhteisvastuu toteutunee palveluntarjoajia lisäämällä. Osa palveluista siirtynee yksityisen tahon järjestettäväksi, kuten nyt on jo siirtynytkin. Myös palveluiden rahoitus muuttunee. On mahdollista, että tulevaisuudessa yksilöt joutuvat maksamaan entistä suuremman osan palveluista itse.

Julkisen ja yksityisen tahon yhteisvastuu voi vaikuttaa palveluiden ohella merkittävästi myös eläkejärjestelyjen rakenteisiin ja rahoittamiseen. Todennäköistä on, että merkittäviä

eläkejärjestelmään kohdistuvia muutoksia ei lähitulevaisuudessa toteuteta ja voimme luottaa sukupolvien välisen huoltosopimuksen pitämiseen. Huoltosopimuksen kestävyyttä uhataan, mikäli aktiivisukupolvi on vastahakoinen maksamaan veroja hyödyistä, joita ei itse aikanaan saa. On tärkeä muistaa, että hyvinvointivaltion säilyminen edellyttää, että valtion kansalaiset hyväksyvät hyvinvointivaltion poliittisena ideana. Mielenkiintoista on työnantajayritysten tuleva rooli eläkkeiden kattamisessa. Useassa Euroopan valtiossa työnantajat osallistuvat merkittävän paljon eläkkeiden rahoitukseen. Näin on esimerkiksi naapurimaassamme Ruotsissa. Tällä hetkellä työnantajien järjestämä lisäeläketurva on Suomessa verrattain vähäistä. Suomessa ammattijärjestöt ovat perinteisesti olleet suuressa roolissa työelämään liittyvissä päätöksissä ja mm. eläkejärjestelmien rakentamisessa. Jo muutamien vuosien ajan on keskusteltu siitä, ottavatko ammattiliitot jossakin vaiheessa suurempaa roolia ja alkavatko neuvottelut ns. työnantajakohtaisista eläkejärjestelyistä. On olemassa ammattikuntia, esimerkiksi palomiehet, joissa räätälöidylle eläkeratkaisuille olisi varmasti tarvetta. Mielenkiintoista on myös se, miten yhteiskuntamme kannustaa jatkossa yksilölliseen eläkeikaan varautumiseen esimerkiksi verohelpotuksilla.

Ei ole täysin selvää, minkälaiseksi julkisen ja yksityisen tahon yhteisvastuu Suomessa tulevaisuudessa kehittyy. On kuitenkin tärkeää, että hyvinvointivaltion ja sen tarjoamien palveluiden säilyttämiseksi palveluita ja rakenteita kehitetään ja suunnitellaan koko yhteiskunnan tasolla. Hyvinvointivaltio-käsite on jopa joissakin piireissä syrjäytetty hyvinvointiyhteiskunta-käsitteen tieltä. Tarkoituksenmukaista ei varmasti ole syrjäyttää valtiota, vaan ppp-periaatteen mukaan laajentaa vastuuta hyvinvointivaltiolta koko yhteiskunnalle. Esimerkiksi Poikonen ja Silvola (2010, 3) arvioivat, että tulevaisuudessa toimeentulomme rakentuu mitä todennäköisimmin julkisen ja yksityisen vastuun kumppanuuteen perustuviin ratkaisuihin. Positiivista on, että nuorempi sukupolvi on erinäisten tutkimusten mukaan (mm. Korhonen 2003) suhteellisen avomielinen yksilöllisen varautumisen ja vastuun kantamisen suhteen. Yhteisvastuulla voi olla merkittävä vaikutus suomalaisten vanhuusajan toimeentuloturvaan. Ppp-mallin tarkoitus on yhdistää suomalainen julkinen hyvinvointimalli sekä oma varautuminen vanhuusaikaan niin, että eläkeajan toimeentuloturva, kuten eläkkeet ja palvelut, voidaan kattaa yhteisvoimin. Omalla varautumisella voidaan tarkoittaa esimerkiksi eläkesäästämistä sekä monia muita keinoja, joista yksi on tässä tutkielmassa yksityiskohtaisen tarkastelun kohteena oleva asuntovarallisuuden hyödyntäminen. (Poikonen & Silvola 2010, 3)

3 ASUNTOVARALLISUUS JA SEN HYÖDYNTÄMISKEINOT

Suomessa keskeinen säästämiseen vaikuttava poliittinen linja on ollut asuntosäästämisen ja omistusasumisen suosiminen. Yhteiskunta on tukenut asuntosäästämistä vuosikymmenien ajan verojärjestelmällä, joka on sallinut asuntolainojen korkojen verovähennykset ja jättänyt omistusasuntoon liittyvän laskennallisen asuntotulon verottamatta. (Määttänen & Valkonen 2008, 3) Asuntovarallisuudessa onkin kiinni huomattava määrä pääomaa. Tämän varallisuuden konkreettinen käyttöön saaminen voisi auttaa monia eläkeläiskotitalouksia tulemaan paremmin toimeen vanhuusaikana. Asuntovarallisuuden purkamiseksi onkin kehitetty muutamia keinoja, joiden avulla varallisuutta voidaan muuttaa säännölliseksi tulovirraksi. Tällaisia keinoja ovat mm. käänteinen asuntolaina ja käänteinen asuntokauppa. Käänteinen laina ja -kauppa ovat maailmalla jo melko laajasti käytössä, erityisesti Yhdysvalloissa. Myös Suomessa tuotteiden markkinat aukesivat 2000-luvun alkupuolella. Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen päätarkoitus on lisätulojen ohella se, että eläkeläinen voisi jatkossakin viettää vanhuuspäiviään tutussa ympäristössä omassa kodissaan.

Tässä luvussa tutustutaan suomalaisten asuntovarallisuuteen, suomalaisten asumiskäytäntöihin sekä varsinaisiin asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinoihin. Yksityiskohtaisimman tarkastelun alla on käänteinen asuntolaina, sillä se on käänteistä asuntokauppaa käytetympi rahoitusmuoto suomalaisilla markkinoilla. Lisäksi keskittyminen käänteiseen asuntolainaan on perusteltua, sillä se on tällä hetkellä verotuksellisesti järkevämpi keino vanhuusajan rahoittamiseen kuin käänteinen asuntokauppa.

3.1 Suomalaisten asuntovarallisuus

Suomalaisten nettovarallisuus on noin 400 miljardia euroa. Tästä summasta yli 200 miljardia euroa on asuntovarallisuutta. Yhteensä suomalaiset omistavat yli kaksi miljoonaa asuntoa. (Poikonen & Silvola 2010, 25–29) Tilastokeskuksen varallisuusraportin (2007) mukaan omistusasuminen on Suomessa hyvin yleistä, sillä arviolta 66 % kaikista kotitalouksista asuu omistusasunnoissa.

(Lehtinen 2007, 13) Oma asunto muodostaa yleensä tärkeimmän erän elinkaaren aikana hankitusta varallisuudesta. Ymmärrettävästi se myös sitoo merkittävästi taloudellisia resursseja useiksi vuosiksi. Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksen (2007) mukaan omistusasunnon omistajien asuntovarallisuus oli keskimäärin 126 000 euroa ja koko asuntovarallisuus 162 000 euroa vuonna 2004. Pääkaupunkiseutu on poikkeuksellinen verrattuna muuhun Suomeen, sillä pääkaupunkiseudun omistusasujien asuntovarallisuuden keskiarvo oli peräti 238 000 euroa vuonna 2004. Oman asunnon lisäksi suomalaiset ostavat asuntoja myös sijoitusmielessä. Sijoitusasunnosta pyritään saamaan vuokratuottoa ja myyntivoittoa. Edellä mainitun varallisuusraportin mukaan vuonna 2004 noin 12 % kaikista suomalaisista kotitalouksista omisti joko kakkosasunnon tai vuokralle annettuja sijoitusasuntoja. Sijoitusasuntojen lisäksi suomalaisilla on melko paljon ns. vapaa-ajanasuntoja, joihin lukeutuvat mm. kesämökit, lomaosakkeet ja muut kiinteistöt. Vapaa-ajan asuntojen määrä on viime vuosina lisääntynyt, ja erityisesti vanhemmat ikäluokat omistavat kesämökin useammin kuin nuoremmat. (Lehtinen 2007, 14)

Vaikka suomalaisten säästämistavat ovat vuosien aikana monipuolistuneet, on asuntosäästäminen edelleen merkittävin säästämismuoto. Suomalaisten asuntolainamäärä oli n. 70 miljardia euroa vuonna 2010. Suomalaiset pyrkivät perinteiseen tapaan maksamaan asuntolainan kokonaan pois ennen eläkeaikaa. Tavallaan tämä tarkoittaa sitä, että suomalaiset jälkikäteisäästävät 70 miljardia euroa korkoineen taatakseen taloudellisen turvallisuuden eläkeaikana. (Poikonen & Silvola 2010, 29) Täysin tai lähes velatonta asuntovarallisuus on usein juuri vanhemmalla väestöllä. Asuntovelka on maksettu pois vuosien aikana tasaisten palkkatulojen ja usein myös vanhemmilta sukupolvilta saatujen perintöjen avulla. Velaton tai lähes velaton asunto voi helpottaa merkittävästi vanhuusajan toimeentuloa. Esimerkiksi kuukausittaiset asumiskustannukset ovat usein asunnon omistajalla huomattavasti pienemmät kuin vuokralla asuvalla henkilöllä. Tosin asumiskustannuksia arvioitaessa tulee huomioida, että omassa asunnossa asumiseen liittyy kustannuksia, joihin vuokralla asuvan ei tarvitse varautua. Tällaisia kustannuksia ovat mm. asunnon ylläpitoon ja korjaukseen liittyvät kustannukset. (Poikonen & Silvola 2010, 28) Vuosien aikana asuntoon on voinut muodostua vahva tunneside, minkä vuoksi vanhat ihmiset haluavat jatkaa asumista omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Vaikka asunto olisi velaton ja kuinka arvokas tahansa, se ei tuo sellaisenaan konkreettista helpotusta muiden kulujen rahoittamiseen. Vanhuusaikana lisäkustannuksia voi aiheutua esimerkiksi hoito- ja hoivapalveluista sekä lääkkeistä. Mikäli vuosittaiset tulot laskevat merkittävästi eläkkeelle siirryttäessä, ja kustannukset pysyvät korkeina tai jopa kasvavat, voi asunnon hyödyntäminen olla varsin houkutteleva vaihtoehto.

Suomalaisen vanhusväestön hoivatarpeen lisääntyminen ja julkisen talouden kestävyyspaineet ovat pakottaneet pohtimaan omaehtoisen varautumisen tarvetta sekä sitä kautta vanhusväestön oman varallisuuden käyttöä henkilökohtaisen hoivan rahoittamisessa. Asuntovarallisuuden hyödyntämistä puoltavat monet tekijät. Asuntovarallisuus muodostaa valtaosan suomalaisten omaisuudesta ja se on jakautunut eri omaisuuslajeista tasaisimmin eri väestöryhmien kesken. Lisäksi asuntovarallisuuden kartuttaminen on viimeisten vuosikymmenten aikana suosinut juuri suuria ikäluokkia, joiden hoivakustannukset kerryttävät seuraaville sukupolville valtavan suuren vastuun. Hyödyntämisen mahdollisuuksia lisää myös asuntovarallisuuden pieni varianssi sekä korkea korrelaatio kustannustason määrittelevän yleisen tulokehityksen kanssa. Asuntovarallisuuden hyödyntämiseen liittyy kuitenkin myös haasteita. Asuntovarallisuuden muutettavuus rahaksi on vaikeaa. Tämän lisäksi varallisuus on harvoin riittävän suuri antamaan suojaa pitkäaikaiseen hoivan tarpeeseen. Toisin sanoen riskinä on omaisuuden loppuminen kesken hoivantarpeen. Omaisuuden ajallisen riittävyyden ongelma voitaisiin mahdollisesti tulevaisuudessa ratkaista hoivavakuutuksen tai elinikäisen eläkevakuutuksen avulla. (Hietala ym. 2011)

3.1.1 Suomalaisen vanhusten asumiskäytännöt

Ikääntyneiden suomalaisten asumiskäytännöt ovat vanhuuden hoiva- ja hoitopalveluiden ohella osa-alue, johon kohdistuu kehittämistarpeita radikaalin ikärakenteen muutoksen vuoksi. Ikääntyneiden asumisen nykytilasta, tarpeista ja tulevaisuuden suuntauksista on tehty jonkin verran virallista tutkimusta. Tässä luvussa lähdemateriaalina on käytetty Poutasen, Laurinkarin ja Hynysen (2008) tutkimusta ”Ikääntyneiden asumisratkaisut vuoden 2004 Asumis- ja varallisuustutkimuksen valossa”. Kyseinen tutkimus on tehty Tilastokeskuksen aineiston pohjalta. Vanhuusaika asettaa tietynlaisia haasteita asumiseen liittyen. Haasteiden suuruuteen vaikuttavat monet asiat. Suurimpina vaikuttimina ovat mm. vanhuksen terveydentila, aktiivisuus, varallisuusasema sekä kotitalouden koko. Poutasen ym. tutkimusta käytettiin apuna tässä tutkimuksessa, jotta saatiin selville suomalaisten vanhusten asumiseen liittyviä toiveita. Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen soveltuvuutta pystytään tutkimustulosten avulla arvioimaan paremmin.

Tilastokeskuksen asumis- ja varallisuustutkimuksessa (2004) pyrittiin selvittämään yli 55-vuotiaiden suomalaisten asumiskäytäntöjä ja toiveita tulevaisuuden asumiskäytäntöihin liittyen.

Kyselyyn vastanneista suomalaisista ikäihmisistä suurin osa (42 %) asuu yhden asunnon pientalossa eli omakotitalossa, 39 % vastaajista kertoo asuvansa kerrostalossa, 15 % rivitalossa ja 3 % paritalossa. (Poutanen, Laurinkari & Hynynen 2008, 19) Tämän tutkimuksen kannalta mielenkiintoinen tutkimustulos on se, että ikääntyneistä jopa 38 % omistaa talon, jossa asui, 37 % omistaa asunto-osakkeen ja vain 19 % asuu vuokra-asunnossa. Omassa talossa asuminen kuitenkin vähentyy iän myötä niin, että ikäryhmässä 75–79 omassa talossa asuvia on enää kolmannes vastaajista. Samaan aikaan asunto-osakkeen omistaminen kuitenkin yleistyy iän ja kerrostaloasumisen yleistymisen myötä. Vuokra-asunnoissa asuminen on huomattavasti yleisempää yhden hengen talouksissa. Vuokralla asuminen on kaupunkitasolla verrattuna yleisintä Helsingissä. (Poutanen ym. 2008, 20–21) Poutasen ym. (2008) mukaan huomattava enemmistö suomalaisista vanhuksista toivoo asuvansa omistusasunnossa myös vanhuusaikana. Saman tutkimuksen mukaan ikääntyvien henkilöiden vuokra-asuminen johtuu usein elämäntilanteesta ja pakoista, kuten siitä, että ei ole varaa muuhun vaihtoehtoon. Asumismuodon lisäksi vanhuuden ajan asunnon valintaan vaikuttavat suuresti mm. asuinympäristön kaupalliset ja julkiset palvelut, sijainti, turvallisuus ja rauhallisuus, hyvät liikenneyhteydet ja keskeinen sijainti. (Poutanen ym. 2008) Suomessa on panostettu viime vuosina muiden valtioiden tavoin ns. seniori- ja palvelutalojen rakentamiseen. Kyseisiin asumismuotoihin liittyy Suomessa kuitenkin melko paljon ennakkoluuloja. Tähän voi osaltaan vaikuttaa kyseisten asumismuotojen heikohko julkisuuskuva. Toisaalta muuttohaluttomuuteen voi vaikuttaa omaan kotiin liittyvä vahva tunne-side. Omassa kodissa halutaan asua mahdollisimman pitkään, sillä se liittyy tiiviisti vanhuksen omaan identiteettiin. Laurinkari, Poutanen, Saarinen ja Laukkanen (2005) tulivat tutkimuksessaan siihen johtopäätökseen, että palvelutaloon muuttaminen muodostaa monelle ikääntyneelle henkilölle huomattavan kynnyksen. Tämän vuoksi palvelutaloon muutetaankin vasta sitten, kun muita vaihtoehtoja ei yksinkertaisesti ole. Vaihtoehtojen puuttuminen voi johtua esimerkiksi toimintakyvyn heikentymisestä tai puolison kuolemasta. Palvelutaloasumisessa ongelmaksi voi muodostua se, että puoliset eivät välttämättä voi asua yhdessä. Tutkimusten mukaan palvelutaloon muuttamista lykätään niin pitkälle kuin mahdollista. Poutasen ym. tutkimuksen (2008) mukaan palvelu- ja senioritaloon muuttoa suunnittelevien keski-ikä on 74 vuotta.

Tämän tutkimuksen kannalta oleellisinta Poutasen ym. tutkimustuloksissa on se, että vanhusten toiveena on asua mahdollisimman pitkään omassa asunnossa. Vuokra-asuminen tai palvelutaloon muuttaminen koetaan usein viimeiseksi vaihtoehdoksi siinä vaiheessa, kun varallisuus tai toimintakyvyn puute eivät mahdollista muunlaista asumista. Tutkimustuloksista voi päätellä, että

vanhuusajan asumiskonsepteja on syytä kehittää monipuolisemmiksi, jotta vanhusten yksilöllisyys, mieltymykset ja tarpeet voidaan huomioida paremmin. Avain onnistumiseen asumisratkaisujen muodostamisessa on varmastikin se, että ikääntyneitä ei käsiteltäisi homogeenisena ihmisjoukkona. Vanhuuden ajan asumiskäytäntöihin ei liity yhtä ja oikeaa vaihtoehtoa, vaan asuminen pitää pystyä järjestämään yksilöllisesti jokaisen vanhuksen tai kotitalouden toiveen mukaisesti. Tärkeää on, että vanhuksella säilyy päätäntävalta omasta asumisestaan. Asunnon pakkomyynti ja varojen käyttäminen palvelutaloasumisesta aiheutuviin kustannuksiin ei ole optimaalinen vaihtoehto kenenkään kannalta. Erilaisia asumisvaihtoehtoja ei ehkä ole Suomessa tuotu esiin kovinkaan paljon. Julkinen keskustelu ja eri vaihtoehtoja tiedottaminen olisivat kuitenkin elintärkeitä toimenpiteitä, jotta tietoisuus ja kiinnostus eri vaihtoehtoja kohtaan kasvaa. Suomessa on tällä hetkellä varsin paljon eläkeikää lähestyviä kotitalouksia, joilla on heikohkot mahdollisuudet rahoittaa yllättäviä hoivamenoja finanssivarallisuudestaan. Erilaiset rahoitusjärjestelyt mahdollistaisivat reaaliavarallisuuden muuntamisen rahavaroiksi, jolloin kotitalous saisi käyttöönsä enemmän kulutusvaroja. (Lassila ym. 2007, 11)

3.1.2 Perinnönjättömotiivi

Hyvin usein kotitalouden tai yksilön keskeinen säästämismotiivi on perinnön jättäminen. Säästämismotiiveja on tutkittu taloustieteissä paljon ja perinnön jättämistä on perusteltu useasti neljällä erilaisella motiivilla. (Lassila ym. 2007, 13) Tahattoman perinnön mallissa ihmiset säästävät vanhuuden varalle, mutta säästöjä ei muuteta annuiteettimuotoon. Säästäminen ei tapahdu perinnön jättämisen vuoksi, vaan perintö jätetään tahattomasti. Puhtaan altruismin mallissa perintö on suunniteltu ja perinnön jaolla pyritään tasaamaan perinnön saajien hyvinvointieroja. Perintöä siirretään jälkeläisille, kunnes oman kulutuksen vähentäminen heikentää omaa hyvinvointia enemmän kuin saadusta perinnöstä on hyötyä jälkeläisille. Kolmas perinnönjättömotiivi on puhtaasti antamisen ilo. Perinnönjättäjä ei ole tarkasti miettinyt jälkeläisten saamaa hyödyn määrää. Neljänneksi perinnönjättömotiiviksi on listattu toivomus vastapalveluksesta. Vanhemmat voivat antaa tulonsiirtoja ja perintölupauksia, jotta lapset antaisivat vastapalveluksi hoivaa, huomiota ja taloudellista apua. On huomioitava, että perinnönjättömotiiviin voi vaikuttaa myös lukuisat muut tekijät. Lisäksi edellä mainitut perinnönjättömotiivit voivat vaikuttaa yhtä aikaa tai eri tavoin yksilöstä riippuen. (Lassila ym. 2007, 13)

Vaurastumisen myötä suomalaisilla on mahdollisuus jättää aiempaa suurempia perintöjä jälkeläisilleen. Perinnöksi jätetty varallisuus myös jaetaan nykyisin suurempiin osiin, sillä lapsiluku ei ole perheissä enää yhtä suuri kuin aiemmin. Suomessa tyypillinen perintö muodostuu asunovarallisuudesta, metsäomaisuudesta, talletuksista ja arvopapereista. Perintöjen koko on kasvanut tasaisesti 2000-luvulla. (Lehtinen 2007, 15–16) Suomessa suurten ikäluokkien jälkeen jää valtava asunovarallisuus siirrettäväksi seuraaville sukupolville. Arvioiden mukaan yli 60-vuotiaiden perillisille jäisi Tilastokeskuksen ja Valtion taloudellisen tutkimuslaitoksen tekemien laskelmien mukaan satojen miljardien arvosta kiinteistöjä. Kiinteistöistä muodostuva varallisuuden arvo on valtava, sillä asuntojen reaaliarvo on moninkertaistunut vuosien aikana. Merkittävää on, että suuri osa edellä mainitusta valtavasta omaisuusmassasta on velatonta omaisuutta. (Helsingin Sanomat 20.12.2009)

Suomalaisilla on ollut perinteisesti korkea perinnönjättömotiivi. Asunovelka halutaan maksaa pois ns. aktiiviaikana ennen eläkkeelle siirtymistä. Asunnon jättämistä perintönä jälkipolville on pidetty jonkinlaisena kunnia-asiana. Korkea perinnönjättömotiivi on perua suomalaisesta maatalousyhteiskunnasta. Aikoinaan oman tilan siirtäminen jälkipolville oli itsestään selvää ja tärkeää tilan jatkuvuuden kannalta. Yhteiskunta ja suomalaisten ajatusmaailma perinnön jättämistä kohtaan ovat kuitenkin vuosikymmenien myötä muuttuneet. Suomalaiset kuolevat keskimäärin 75–85 vuoden iässä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että myös jälkeläiset saattavat olla noin 50–60-vuotiaita ja monessa tapauksessa omia vanhempiaan varakkaampia. Varsinaista tarvetta perinnön saamiselle ei välttämättä siis ole, tai tarpeen voidaan ajatella siirtyneen yhden sukupolven yli lastenlapsille. Yhteiskunnan, ikärakenteen ja ajatusmaailman muuttuessa on varsin todennäköistä, että eläkeläiset käyttävät ainakin osan varoistaan itse tai siirtävät omaisuuttaan seuraaville sukupolville jo elinaikana.

Asunovarallisuuden hyödyntämiskeinojen suosioon suomalaisten korkea perinnönjättömotiivi voi vaikuttaa varsin paljon. Päätös luopua omasta asunnosta tai kuluttaa oman asunnon arvoa tasaisen tulovirran muodossa on arvatenkin erittäin vaikea. Osa ihmisistä saattaa jopa ajatella, että perinnön kuluttaminen itseensä olisi jollakin tapaa häpeällistä. On kuitenkin huomioitava, että ajat ovat muuttuneet. Yhteiskunnan ja arvomaailman muuttuminen voi johtaa siihen, että oman asunovarallisuuden käyttämisestä tulisi entistä hyväksyttävämpää. Erityisen tarpeellinen keino asunovarallisuuden käyttäminen voisi olla niille eläkeläisille tai eläkeläispariskunnille, joilla suurin

osa varallisuudesta on kiinni asunnossa, eikä rahoitusvarallisuutta juurikaan ole. Toisaalta esimerkiksi käänteistä asuntolainaa voi myös hyödyntää vero- ja perintösuunnittelussa. Halutessaan käänteisen asuntolainan ottaja voi antaa ns. 3 999 euron rahalahjan haluamilleen perillisille kolmen vuoden välein. Koska lainasopimus on yleensä pitkäkestoinen, keskimäärin 20 vuotta, voi lahjan antaa useampaan kertaan. Käänteistä asuntolainaa voi tällä tavoin hyödyntää ennakkoperinnön antamisessa. (Sekki 2003, 6)

3.1.3 Asuntovarallisuuden purkaminen asuntokaupan avulla

Yksinkertaisin vaihtoehto lisätulojen saamiseksi vanhuusaikana on tietenkin omistusasunnon myyminen. Riippuen asuinpaikasta, asunnon koosta sekä kunnosta asunnon myymisestä voi saada varsin merkittävänkin summan rahaa. Kyseisellä rahasummalla voi ostaa uuden halvemman ja mahdollisesti myös pienemmän asunnon. Vaihtoehtoisesti vanhus voi muuttaa asumaan vuokra-asuntoon. Joka tapauksessa käteen saatu finanssivarallisuus voidaan käyttää henkilön tai kotitalouden kulutustason nostamiseen. Asunnon myyminen ja muuttaminen uuteen asuntoon ei kuitenkaan ole täysin ongelmaton vaihtoehto. On huomioitava, että muuttaminen uuteen asuntoon aiheuttaa kustannuksia. Kustannuksia syntyy esimerkiksi välityspalkkiosta ja mahdollisista uuden asunnon remonttikustannuksista. Vuokra-asuminen on puolestaan jo sinällään varsin kallista Suomessa ainakin tällä hetkellä. Omistusasumista suosiva verojärjestelmä nostaa vuokratasoa ja vuokra-asuntojen tarjonnan puute ja valtava kysyntä nostavat hintatasoa entisestään. (Määttänen & Valkonen 2008, 14) Lisäksi omaan asuntoon voi liittyä vahva tunneside, minkä vuoksi asunnon myyminen ja vuokra-asuntoon muuttaminen koetaan viimeiseksi vaihtoehdoksi.

3.2 Käänteinen asuntolaina

Käänteinen asuntolaina on sopimus, jonka avulla asuntoa vastaan otetaan lainaa ja lainapääoma maksetaan yhdellä kertaa takaisin asunnon omistajan kuoltua tai muutettua asunnosta pois esimerkiksi palvelutaloon tai toiseen asuntoon. Asunnon omistusoikeus pysyy sopimuksen voimassaoloajan lainanottajalla. Lainasta maksetaan normaalisti vuotuista korkoa. Tyypillistä on, että myös korko ja muut lainaan liittyvät kulut lisätään pääomaan ja maksetaan pois vasta lainan

eräännyttyä. (Määttänen & Valkonen 2008, 14–15) Tarkemmat yksityiskohdat mm. sopimuksen kustannuksista sovitaan käänteistä asuntolainaa tarjoavan rahoituslaitoksen ja asiakkaan välillä.

Käänteisen asuntolainan alkujuuret ovat Yhdysvalloissa, joissa tuotteen erilaiset variaatiot ovat olleet laajasti käytössä jo useamman vuosikymmenen ajan. Suomen markkinoille käänteisen asuntolainan lanseerasi Suomen Hypoteekkiyhdistys vuonna 2003. Myös Suomessa käytössä olevat mallit on luotu pääosin Yhdysvaltojen mallien pohjalta. (Sekki 2003, 12) Suomessa käänteisten asuntolainojen kysyntä on ollut toistaiseksi melko maltillista, mutta viime vuosina lainojen suosio on kasvanut. Käänteinen asuntolaina voidaan kokea asumiskonseptina jopa hieman radikaaliksi ratkaisuksi. Turvallisuutta ja vakautta arvostavat suomalaiset voivat kokea sen liiallisena heittäytymisenä markkinoiden armoille. Myös korkea perinnönjättömotiivi vaikuttaa siihen, että ajatusta perinnön käyttämisestä kulutukseen vierastetaan. Mahdollisesti käänteinen asuntolaina voidaan kokea jonkinlaisena uhkana myös hyvinvointivaltiolle. Käänteinen asuntolaina ja -kauppa voivat kuitenkin tarjota myös mahdollisuuksia niin hyvinvointivaltiolle kuin yksittäisille ihmisillekin. Lisäksi suomalaisten ajatusmaailma yksilöllistä vanhuusaikaan varautumista ja perinnönjättöä kohtaan on muuttunut. Asuntoa vastaan otettu käänteinen asuntolaina voidaan kokea positiivisena mahdollisuutena kasvattaa vanhuusajan tulovirtaa. Käänteiseen asuntolainaan tutustutaan seuraavassa alaluvussa USA:n käänteisten lainamarkkinoiden avulla. Tämän jälkeen käsitellään käänteistä asuntolainaa Suomen markkinoilla.

3.2.1 Käänteinen asuntolaina USA:n markkinoilla

Yhdysvaltojen käänteisten lainamarkkinoiden vaikutus käänteisten asuntolainojen kehitykseen on merkittävä. Yhdysvaltoja pidetäänkin ns. pioneerivaltiona käänteisten asuntolainojen markkinoilla. (Sekki 2003, 18) Yhdysvalloissa käänteiset asuntolainat eri muodoissaan ovat olleet käytössä jo yli 20 vuotta. (Franklin, 2009) Amerikkalaiset ovat suomalaisia tottuneempia elämään velkakierteessä, joten käänteisten lainamarkkinoiden syntyminen juuri Yhdysvalloissa ei ole yllättävää. Velassa eläminen alkaa verrattain mittavilla opintolainoilla jo opiskeluaikana. Koska velassa elämistä pidetään Yhdysvalloissa itsestänselvyytenä, ei myöskään eläkeaikana otettu laina kauhistuta amerikkalaista kuluttajaa. Käänteinen asuntolaina mahdollistaa lisätulot, kun valtion tarjoama sosiaaliturva tai muu varallisuus ei riitä kattamaan elämiseen liittyviä kustannuksia. Vanhukselle

tarve lisätuloihin ja käänteiseen asuntolainaan voi syntyä usein eläkkeelle siirryttäessä palkkatulon loppuessa.

Suomen tavoin myös Amerikassa ns. suuret ikäluokat (baby boomers) siirtyvät parhailaan tai lähivuosina työelämästä eläkkeelle. Ajankohta eläkkeelle siirtymiselle on haasteellinen, sillä vuonna 2008 alkanut talouden laskukausi laajoine vaikutuksineen vaikuttaa huomattavan paljon eläkeläisten taloudelliseen tilanteeseen. Eläkerahastojen arvot ovat Yhdysvalloissa heikentyneet merkittävästi. Asuntomarkkinoilla tilanne on huolestuttava, sillä myös asuntojen arvot ovat laskeneet. Asuntovarallisuus on merkittävin varallisuuserä Suomen tavoin myös Yhdysvalloissa. Henkilökohtaisten säästöjen ollessa liian pienet voi taloudellinen tilanne muuttua melko haastavaksi. (Rose 2009, 67) Alkuaikoina käänteisten asuntolainojen suosio oli vähäistä. Tuotteiden suosio kasvoi hiljalleen vasta, kun lainojen pelisääntöjä selvennettiin ja luottamus tuotteeseen ja sitä myyviin palveluntarjoajiin kasvoi. 2000-luvun alusta alkaen käänteisten asuntolainojen suosio on kasvanut Yhdysvalloissa räjähdysmäisesti. (Sekki 2003, 18) Käänteisten asuntolainojen yleistymisen myötä käänteisiä lainoja tarjotaan tällä hetkellä jokaisessa osavaltiossa. Kilpailun lisääntymisen myötä käänteisten asuntolainojen kustannukset alenevat, mikä todennäköisesti vaikuttaa positiivisesti rahoitusmuodon suosioon tulevaisuudessa. (Sekki 2003, 19)

Yhdysvalloissa käänteisiä asuntolainoja tarjoavat sekä julkinen että yksityinen sektori. Julkiset ja yksityiset lainat eroavat toisistaan käyttötarkoitukseltaan ja kohderyhmältään. Julkisen sektorin tarjoamien lainojen käyttötarkoitus on tarkasti rajattu. Laina voidaan nostaa ainoastaan kodin korjaukseen, varallisuusveroa tai vakuutusmaksua varten. Yksityisen sektorin tarjoamissa lainoissa käyttötarkoitus ei sen sijaan ole rajattu, vaan kuluttaja voi käyttää rahat haluamallaan tavalla. Julkisen sektorin lainat on tarkoitettu matala- tai keskipalkkaisten käytettäväksi. Yksityisen sektorin lainoissa tulorajoja ei ole käytössä, vaan lainan voi nostaa kuka tahansa. Yksityisen sektorin tarjoamat lainat ovat Yhdysvalloissa huomattavasti suosituimpia ja laajemmin käytettyjä. (Sekki 2003, 22) Yksityisen sektorin lainat voidaan jakaa kolmeen päätyyppiin: HECM-lainat, uninsured-lainat sekä lender-insured-lainat. Merkittävin ero lainatyyppeiden välillä liittyy lainanottajan oikeusturvaan laina-ajan päättyessä. Oikeusturvan laajuus vaikuttaa osaltaan lainan kustannuksiin. Lainatyyppit jakautuvat määräaikaisiin ja hallintaoikeudellisiin sopimuksiin. Määräaikaisissa lainasopimuksissa laina pitää maksaa takaisin sovittun ajan umpeutuessa. Hallintaoikeudellisissa sopimuksissa laina erääntyy vasta henkilön kuoltua, asunnosta muutettaessa tai asunnon myynnin

yhteydessä. Määräaikaisissa sopimuksissa saatava rahavirta on yleensä suurempi kuin hallintaoikeudellisissa lainoissa, mutta asunnosta saattaa joutua luopumaan määräajan umpeutuessa kokonaan, jotta velka saadaan maksettua pois. HECM-laina ja lender-insured-laina takaavat lainanottajalle asumis- ja hallintaoikeuden, uninsured-laina on sitä vastoin määräaikainen. (Sekki 2003, 23) Vaikka esimerkiksi HECM-laina tarjoaa lainanottajalle pysyvän asumis- ja hallintaoikeuden, voi laina kuitenkin erääntyä maksettavaksi. Näin voi käydä, jos asunnon arvo heikkenee seurauksena asunnon kunnossapidon laiminlyönnistä, lainanottajalle tulee merkittäviä sairauksia tai lainanottaja ei kykene suoriutumaan asuntoon kohdistuvista varallisuusveroista ja vakuutusmaksuista. (Sekki 2003, 25)

Yhdysvalloissa on käytössä erityyppisiä käänteisiä asuntolainoja ja myös laaja kirjo rahoituksen välittäjiä. Käänteinen asuntolainabisnes on Yhdysvalloissa tällä hetkellä erittäin suosittua, sillä markkinapotentiaalin tiedetään kasvavan koko ajan. Joka päivä 6 500 amerikkalaista saavuttaa 62 vuoden iän, joka on alaikäraja käänteisen asuntolainan saamiselle. Markkinoilla uskotaankin, että tulevina kymmenenä vuotena käänteinen asuntolainabisnes voi parhaimmillaan olla erittäin tuottoisaa liiketoimintaa. (Detwiler 2008, 69) Yhdysvaltojen suosituin ja yleisin lainatyyppi on edellä mainittu HECM-laina (Home Equity Conversion Mortgage), jota hoitaa Kansallinen asuntojärjestö FHA (Federal Housing Administration). Kyseisen lainamallin suosio alkoi 2000-luvun alkupuolella ja suosio näyttää jatkuvan suurten ikäluokkien eläköitymisen ollessa käsillä. (Detwiler 2008, 69) HECM-lainan suosiota selittää juuri ns. FHA-rahasto, joka takaa lainajärjestelmän toimivuuden ja luotettavuuden. Lainasopimuksen yhteydessä lainanottaja joutuu maksamaan erillisen vakuuspreemion. Maksu suoritetaan FHA-rahastoon, jota ylläpidetään lainanottajien oikeusturvan ylläpitämiseksi. (Sekki 2003, 23) FHA-rahaston ansiosta lainanottaja on suojattu sopimuksessa lainanantajaa vastaan niin, että maksimaalinen määrä, joka lainanantajalle maksetaan, ei voi ylittää asunnon arvoa. Tällainen tilanne voisi syntyä, jos asunnonomistaja elää pitkään, korot nousevat tai asunnon arvo laskee. (Määttänen & Valkonen 2008, 17) Lisäksi FHA-vakuutetun lainan hyvä puoli on se, että lainanantajan joutuessa maksuvaikeuksiin, maksu lainanottajalle suoritetaan rahaston kautta. HECM-lainojen luotettavuus on tähän mennessä kuitenkin ollut hyvä, eikä ns. vararahastoa ole juurikaan tarvittu. (Sekki 2003, 24)

Käänteinen asuntolaina on taloudellinen sopimus, jossa 62-vuotias tai vanhempi asunnonomistaja lainaa koko asuntoaan tai osaa siitä vastaan rahaa. Sopimusehtojen mukaan, asunnon tulee olla

lainanottajan ensisijainen asuinpaikka, ja asunnon tulee olla velaton tai lähes velaton. (Franklin 2009, 55) Vastoin normaalia asuntolainaa, lainanottajan tulot tai varallisuus eivät vaikuta lainansaantiin, sillä lainan määrä määräytyy asunnon arvon mukaan. Lainaa ei tarvitse maksaa korkoineen takaisin niin kauan kun lainanottaja asuu asunnossa. Lainan maksimimäärä riippuu lainanottajan iästä, asunnon arvosta ja korkotasosta. Naimisissa olevilla pareilla myös puolison ikä vaikuttaa lainattavan summan suuruuteen (Rose 2009, 68). Mitä vanhempi lainanottaja on ja mitä arvokkaampi asunto, sitä suurempaan lainaan on oikeutettu. Korkotason ollessa alhainen lainaa saa tietenkin enemmän. Esimerkiksi 65-vuotias asunnonomistaja voi saada lainaa 50 % asuntonsa arvosta. 85-vuotiaana lainaa voi saada 70 % asunnon arvosta. (Franklin 2010, 71) Lainanottaja voi valita lainan nostotavan useista eri vaihtoehdoista. Rahat voi nostaa kertausummana, sovittuna summana tietyn kiinteän ajan tai niin kauan kuin asunnossa asutaan. Neljäntenä vaihtoehtona on ns. line-of-credit, jossa lainanottaja saa päättää tietyn maksimin puitteissa nostojen suuruudesta ja ajoituksesta. Line-of-credit -vaihtoehto on Yhdysvalloissa suosituin lainan nostotapa. Käyttämättä olevasta lainan osasta ei peritä korkoa. (Määttänen & Valkonen 2008, 17) Laina korkoineen maksetaan takaisin lainanottajan kuollessa tai hänen muuttaessa asunnosta pois. Mahdollinen ylijäävä osuus esimerkiksi asunnon myynnistä maksetaan lainanottajalle tai hänen perillisille. Asunnonomistaja voi tietenkin myös rahoittaa asuntonsa toisella tavalla ja maksaa lainan pois asuessaan asunnossa. (Rose 2009, 68) HECM-lainan korko on lähes aina vaihtuva. Tällä tavalla pankki pystyy suojautumaan koron muutoksia vastaan. (Sekki 2003, 26) Kustannusrakenne HECM-lainassa on lainanottajan kannalta epäedullinen, mutta vastapainoksi raskaalle kustannusrakenteelle, HECM-laina on Yhdysvaltalaisien markkinoiden turvallisin vaihtoehto (Sekki 2003, 26).

Koska käänteinen asuntolainasopimus on merkittävä rahoituksellinen sitoumus, on sen säätely Yhdysvalloissa tiukkaa. FHA-järjestön vakuuttaman käänteisen asuntolainasopimuksen tekevät kuluttajat ovat lain mukaan velvoitettuja käymään asiantuntijalla konsultaatiossa ennen sopimuksen solmimista. Konsultaatio on kuluttajalle ilmainen ja sen tarkoitus on varmistaa, että lainanottajalla on selvä käsitys lainasopimuksen sisällöstä. Laina-asiassa neuvoa antava taho on puolueeton ja hänen tehtävänä on selvittää yhdessä kuluttajan kanssa, onko käänteinen asuntolaina optimaalinen ratkaisu eläkeläiselle. (Rose 2009, 69) Kyseisellä toimenpiteellä pystytään ennalta estämään tilanteita, joissa lainanottaja ei ole ymmärtänyt tekemäänsä sopimusta ja voi pahimmassa tapauksessa joutua vakaviin taloudellisiin vaikeuksiin. Yhdysvalloissa on edelleen jonkin verran käytössä ns. FHA-vakuuttamattomia lainoja, joiden ottamiseen ei vaadita neuvontapalvelua.

Vakuuttamattomissa lainoissa myös lainanottajan riskit ovat monenkertaiset, joten niiden suhteen kehoitetaan olemaan erityisen varovaisia. (Rose 2009, 69)

Yhdysvalloissa käänteinen asuntolaina on todettu normaalia lainamuotoa kalliimmaksi lainamuodoksi (Sekki 2003, 10). Kalliiksi tuote muodostuu erilaisten kustannuserien kuten korko-, avaus-, sulkemis- ja hallinnointikustannusten vuoksi. Tuotteen korkea hinta vaikuttaa odotettavasti myös tuotteen suosioon. Yhdysvalloissa käänteistä asuntolainaa onkin usein kehuttu idealtaan loistavaksi, mutta sen raskasta kustannusrakennetta on moitittu. (Sekki 2003, 29–38)

Yhdysvalloissa kustannusten on arvioitu olevan noin 6–8 % lainan määrästä tai asunnon arvosta, siitä kumpi on pienempi (Rose 2009). Kustannus- ja riskitekijät on huomioitu tuotteen hinnoittelussa. Julkisen sektorin tarjoamat lainat ovat yksityisen sektorin lainoja edullisempia, sillä niihin ei sisälly esimerkiksi avausmaksua tai vakuutusmaksua. (Sekki 2003, 22) Kustannustasoon vaikuttaa myös vallitseva korkotaso. Tällä hetkellä korkotaso on Yhdysvalloissa ja Euroopassa alhainen, mutta tilanne todennäköisesti muuttuu jossakin vaiheessa. Taloustilanne ja korkojen nousu voivat myös aiheuttaa sen, että tuotteen tarjoajat kiristävät lainalimiittejä ja perivät enemmän kustannuksia asiakkailtaan. Käänteisen asuntolainan lisäksi Yhdysvalloissa on käytössä muutamia muitakin keinoja asuntovarallisuuden purkamiseksi. Yksi näistä keinoista on ns. perheensisäinen leasing-sopimus. Käytännössä sopimus tehdään niin, että eläkkeellä oleva asunnon omistaja myy asuntonsa perheenjäsenelleen, joka oston yhteydessä elinikäisellä leasing-sopimuksella vuokraa asunnon entisen omistajan käytettäväksi. Kuukausittainen summa voidaan sopia sellaiseksi, että kustannukset pysyvät kohtuullisina. Tämän lisäksi asunnon myyjän ei tarvitse enää maksaa kiinteistövero, vakuutuksia ja ylläpitokustannuksia. Asunnon uudelle omistajalle kyseiset kustannukset ovat verovähennyskelpoisia. Sopimuksen reunaehtoihin kuuluu, että asunnon hinnan tulisi olla markkinahintojen kanssa linjassa. Ongelmallista voi olla sopivan ostajan löytäminen. (Rose 2009, 72)

3.2.2 Käänteinen asuntolaina Suomen markkinoilla

Euroopassa käänteiset asuntolainat olivat melko suosittuja 1980-luvun lopussa ja 1990-luvun alussa. Lainoja myönnettiin pääasiallisesti muuttuvakorkoisina. Monille kuluttajille lainasopimukset muuttuivat kuitenkin tappiollisiksi ja niiden suosio romahti. Kasvanut tarve vanhuusajan

lisärahoittamiseen on kuitenkin nostanut käännteisten asuntolainojen suosiota. Virheistä on myös opittu, ja lainoja myönnetään nykyisin enimmäkseen kiinteäkorkoisina, jolloin korkotekijän vaikutukset voidaan paremmin ennakoida. (Sekki 2003, 42) Suomen markkinoille käännteinen asuntolaina tuli vuonna 2003 Suomen Hypoteekkiyhdistyksen toimesta. Tuote haluttiin tuoda markkinoille Suomessakin, koska sille oli nähtävissä kysyntää. Kuten pilottituotteen kehitysprosessissa mukana ollut Tomi Sekki diplomityössään (2003) asian tiivistää, ennen käännteisen asuntolainan ja -kaupan käyttöönottoa, kassakriisin partaalla elävälle eläkeläiselle oli Suomessa tarjolla rahoitusratkaisuksi vain asunnon myyminen ja vuokra-asuntoon muuttaminen, uuden entistä halvemman asunnon ostaminen tai perinteisen pankkilainan ottaminen. (Sekki 2003, 49)

Tuotetta kehitettäessä tavoitteeksi asetettiin, että markkinoille lanseerataan mahdollisimman yksinkertainen tuote. Hypoteekkiyhdistys toi 2000-luvun alkupuolella markkinoille sekä käännteisen asuntolainan että käännteisen asuntokaupan. Sekin tutkimuksen mukaan käännteisten tuotteiden markkinapotentiaali Suomessa on merkittävä asuntovarallisuuden suuren määrän vuoksi. Pelkästään yli 65-vuotiaiden lapsettomien pariskuntien ja yksinelävien omistusasuntojen varallisuus oli n. 23 miljardia jo vuonna 2003. (Sekki 2003, 50) Asuntovarallisuuden merkittävän suuren määrän lisäksi suomalaisten ikärakenne tarjoaa markkinoille potentiaaliset kasvumahdollisuudet. Sekki arvioi tutkimuksessaan, että uusi lainamuoto voisi olla merkittävä työkalu kansantalouden elvyttämisessä ja koko eläkejärjestelmän uudelleen rakentamisessa. Sekin mukaan lainojen avulla voitaisiin parhaimmassa tapauksessa keventää hetkellisesti taloudellisia notkahduksia ja ohjata varallisuutta kulutukseen. Sekki pohti ajatusta jopa eläkejärjestelmän keventämisestä, mikäli asuntoihin sidotut varat saataisiin laajasti käyttöön. Erityisen laajamittaisella käytöllä voitaisiin Sekin mukaan parhaimmillaan keventää verotusta. (Sekki 2003, 52)

Suomessa käännteisen asuntolainan pääasiallinen tarjoaja on edellä mainittu Suomen Hypoteekkiyhdistys (Hypo). Käännteistä rahoitusta tarjoava Hypo markkinoi ns. seniorirahoitusohjelmaansa eettisesti vahvana ja läpinäkyvänä ratkaisuna. (Hypon www-sivusto) Hypon sopimukset ovat asiakas- ja asuntokohtaisia ja laina-aika on rajoitettu 20 vuoteen. Lainojen viitekorkoina käytetään Euribor-korkoa ja 3 tai 5 vuoden kiinteää korkoa. Hypon tarjoamat lainasopimukset tehdään hyvin yksilöllisesti. Sopimuksen yksityiskohdat määritellään kunkin asiakkaan kohdalla erikseen. Hypon tuotteessa ei ole amerikkalaisen vastineen tavoin ikärajaa, ja

nostosuunnitelma voidaan sopia yksilöllisten tarpeiden mukaan. Maksusuunnitelmasta voidaan tehdä erittäin joustava, mutta Hypossa pyritään siihen, että varallisuutta ei pääsääntöisesti nostettaisi yhdellä kertaa ilman painavaa syytä. Tätä ratkaisua on perusteltu Hypossa sillä, että asiakasta pyritään kannustamaan tasaiseen tulovirtaan, jotta varallisuutta voidaan hyödyntää mahdollisimman pitkään. Hypo-pankin tarjoaman lainaratkaisun ominaispiirre on se, että Hypo tarjoutuu yleensä laina-ajan päätyttyä tekemään asiakkaan kanssa käänteisen asuntokaupan asiakkaan niin halutessa. Näin ollen asiakas voi hyödyntää koko asuntovarallisuutensa. Jos asiakas elää vielä asuntovarallisuuden ollessa käytetty, Hypo sitoutuu tekemään asiakkaan kanssa vuokrasopimuksen. Mikäli asiakas pystyy maksamaan asunnosta pyydetyn vuokran, hän voi asua asunnossa koko elinaikansa. Mikäli asiakas kuolee sopimuksen voimassaoloaikana, menee käyttämättä oleva varallisuus suoraan perillisille. Toisin sanoen pankki ei hyödy asiakkaan kuolemasta. Asiakas voi irtisanoa sopimuksensa koska tahansa esimerkiksi, jos hän menettää toimintakykynsä ja siirtyy asumaan palvelutaloon. (Inha 2011)

Julkista tilastoa käänteisten asuntolainojen lukumäärästä ei ole saatavilla. Suuntaa-antavasti voi kuitenkin arvioida esimerkiksi Hypoteekkiyhdistyksen lainasopimusten määrän. Matti Inhan arvion mukaan Hypon käänteinen lainakanta on noin 28 miljoonaa euroa. Helsinkiläisen kerrostalokaksion neliöhinnan mediaani vuoden 2011 toisella neljänneksellä oli 3 855 euroa (Helsingin kaupungin tietokeskus, 2011). Mikäli Hypon sopimuskanta muodostuisi pääasiallisesti Helsingissä sijaitsevista kerrostalokaksioista, joiden keskimääräinen koko olisi 50 neliometriä, tulisi yhden asunnon arvoksi noin 192 750 euroa. Näin laskettuna varsinaisia käänteisiä lainasopimuksia olisi noin 145 kappaletta. Sopimukset ovat siis hyvin arvokkaita, mutta lainasopimusten kattavuus suomalaisten keskuudessa on vielä hyvin pieni.

Sopimuskohteena olevan asunnon ei tarvitse olla velaton, vaan tärkeämpiä tekijöitä ovat asunnon arvo ja likviditeetti. Hypo valitsee sopimuskohteina olevat asunnot erittäin tarkasti. Hypo toimii pääasiallisesti pääkaupunkiseudulla ja sopimuskohteeksi soveltuu parhaiten pääkaupunkiseudulla sijaitseva arvokas kerrostaloasunto. Omakotitaloja ja rivitaloja ei suosita edes pääkaupunkiseudulla, sillä ne vaativat asiakkaalta itseltään ylläpitoa ja mahdollisesti erilaisia remontteja. Mikäli asunnosta ei pidetä hyvää huolta, voi sen arvo tippua huomattavan paljon. Pääkaupunkiseudun lisäksi Hypo toimii jonkin verran myös muissa kasvukeskuksissa kuten Tampereella, Oulussa, Turussa ja Kuopiossa. Asunnon hintariskiä ei varauduta kansainväliseen tapaan johdannaisilla. Hypon

toimitusjohtaja Matti Inha perustelee, että johdannaisia ei tarvita, sillä hintariskiін varaudutaan valitsemalla sopimuskohteiksi ainoastaan arvokkaita asuntoja kasvukeskuksista. (Inha 2011)

Suomessa käänteisiä laina- ja kauppasopimuksia ei valvota yhtä tarkasti kuin Yhdysvalloissa. Hypon liiketoimintaa valvova viranomaisinen on muiden pankkien ja vakuutusyhtiöiden tavoin Finanssivalvonta (Fiva). Myöskään puolueetonta neuvontapalvelua ei ole järjestetty valtion taholta kuten Yhdysvalloissa. Erityiseen valvontaan ei ole katsottu olevan tarvetta, sillä suomalaiset finanssimarkkinat toimivat huomattavasti paremmin ja läpinäkyvämmin kuin vastaavat markkinat Yhdysvalloissa. (Inha & Silvola 2011) Hypossa läpinäkyvyyttä ja luotettavuutta on myös pyritty lisäämään suosittelemalla asiakkaalle asiamiehen ottamista mukaan sopimusneuvotteluihin. Tällä tavoin voidaan varmistaa, että sopimuksen tekevä asiakas on varmasti ymmärtänyt tekemänsä sopimuksen sisällön. (Inha 2011)

Sekin tutkimus tehtiin puhtaasti yksityissektorille, mutta tutkielman lopussa pohdittiin myös mahdollisuutta asuntolainan ja -kaupan toteuttamisesta julkisella sektorilla. Sekki pohti tutkielmassa vaihtoehtoa, jossa lainan myöntäisi yksityisen palveluntarjoajan sijasta esimerkiksi kunta tai valtio. Mikäli rahoituksen tarjoava instituutio olisi kunta tai valtio, perustuisi käänteinen asuntolaina tai -kauppa ensisijaisesti yhteiskunnan säästöihin. (Sekki 2003, 93–94) Yhdysvalloissa valtio on tiiviisti mukana asuntokonseptin kehittämisessä, lainasopimuksen tekoprosessissa sekä lainojen valvonnassa. Tämä johtuu osittain siitä, että Yhdysvalloissa tuotteet on otettu konkreettisemmin osaksi vanhuusajan toimeentulojärjestelmää. Suomessa näin ei ole. Tämän tutkimuksen valmistuessa julkinen sektori ei ole osallistunut käänteisten asuntolainojen tai -kauppojen tarjontaan Suomessa. Lähitulevaisuudessa pidän julkisen sektorin osallistumista käänteisten lainojen ja -kauppojen tarjontaan epätodennäköisenä, sillä erityisesti kunnat kamppailevat itse rahoitusongelmiensa kanssa. Hypon lisäksi asuntoa vastaan lainaa myöntävät Suomessa Nordea, OP-Pohjola-ryhmä ja Sampo Pankki. Tuotteet ovat perusominaisuuksiltaan melko samanlaisia. Laina talletetaan hoitotilille, jolta sitä voi nostaa sovitun mukaisesti. Tilin korko on sama kuin lainakorko, joten käyttämättömästä pääomasta ei makseta korkoa. (Määttänen & Valkonen 2008, 19)

3.3 Käänteinen asuntokauppa

Käänteisen asuntolainan ohella asuntovarallisuutta voi hyödyntää käänteisen asuntokaupan avulla. Käänteinen asuntokauppa on vaihtoehtoinen rahoitustuote, jonka avulla asuntovarallisuutta voidaan muuttaa rahaksi kuitenkin säilyttämällä asumisoikeus samassa asunnossa. Asuntokaupassa pankki tekee asiakkaan kanssa sopimuksen asunnon ostamisesta ja vuokraamisesta takaisin myyjälle. Asunnon omistus siirtyy asunnon ostaneelle pankille, mutta asumisoikeus myönnetään myyjälle yleensä koko loppuelämäksi. Asunnon pääoma-arvo maksetaan myyjälle tyypillisimmin vähitellen. (Määttänen & Valkonen 2008, 15) Asunnon kauppasumma voidaan kuitenkin maksaa lainanottajalle myös kertasuorituksena. Asunnosta ei koskaan makseta markkina-arvon mukaista hintaa, sillä asumisoikeus sisältyy kauppaan. Kauppasumma vaihtelee 35–60 %:n välillä myyntikohteen nykyarvosta. (Sekki 2003, 42–43) Käyttötarkoitukseltaan ja ideologialtaan käänteinen asuntokauppa ei juuri eroa käänteisestä asuntolainasta. Maailmalla on tosin käytössä monenlaisia käänteisiä asuntokauppoja, joista pieni osa eroaa käänteisistä asuntolainoista varsin paljon. (Sekki 2003, 6) Koska tuote on käänteisen asuntolainan kanssa perusominaisuuksiltaan varsin samanlainen, ei ole tarkoituksenmukaista toistaa tässä luvussa jo edellä mainittuja ominaisuuksia yhtä yksityiskohtaisesti. Seuraavassa alaluvussa käänteiseen asuntokauppaan tutustutaan Euroopan käänteisten asuntokauppatyyppien avulla. Tämän jälkeen tarkastellaan yksityiskohtaisemmin suomalaista käänteisen asuntokaupan mallia.

3.3.1 Käänteisen asuntokaupan käyttö Euroopassa

Käänteinen asuntokauppa on käänteiseen asuntolainaan verrattuna huomattavasti käytetympi rahoitusmuoto Euroopassa. Tämän vuoksi käänteistä asuntokauppa kutsutaan ns. Euroopan malliksi (Sekki 2003, 16). Esimerkiksi Ranskassa käänteinen asuntokauppa (*rente viagere*) on ollut käytössä laajalti jo usean vuosikymmenen ajan. Ranskassa käänteistä asuntokauppasopimusta ei tosin tehdä vain asunnoista, vaan myös maatiloista ja asuntoveneistä. Markkinat eroavat Suomen markkinoista myös sillä tavalla, että käänteisen asuntokauppasopimuksen voi rahoituslaitoksen ja yksityishenkilön ohella tehdä myös yksityishenkilöt keskenään. Alkuperäisen omistajan kuoltua, asunto siirtyy uuden omistajan käyttöön. (Sekki 2003, 43) Ranskan ohella käänteiset asuntokaupat ovat laajasti käytössä myös Englannissa. Englannissa uinuvan asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinoilla on pitkä ja hieman kivikkoinen historia. Ensimmäiset sopimukset

asuntopääoman vapauttamiseksi on tehty jo 1960-luvulla. Alkuperäisissä sopimuksissa ei kuitenkaan otettu tarpeeksi huomioon kaikkia riskitekijöitä, ja osa sopimuksen tehneistä vanhuksista joutui pahoihin maksuvaikeuksiin. Maksuvaikeuksien vuoksi sopimukset lakkautettiin kokonaan vuonna 1990. Vuonna 1991 Englannissa käynnisti toimintansa Safe Home Income Plans-järjestö SHIP, jonka tarkoitus on turvata kuluttaja-asiakkaiden taloudellinen turvallisuus. Englannissa Financial Services Authorities (FSA) otti käänteiset asuntokaupat ja -lainat säännöstelynsä alaisuuteen vuonna 2007. Kuten muuallakin Euroopassa, myös Englannissa tuotteen suosion uskotaan kasvavan vuosi vuodelta. (SHIP-järjestön [www-sivusto](#))

Englannissa käänteisessä asuntokauppasopimuksessa osa asunnosta tai koko asunto myydään ja vastineeksi asunnon myyjä saa kertasumman tai säännöllisen tulovirran vastineeksi. Asumisoikeus asuntoon säilyy kaupasta huolimatta. Asunnon haltijan kuollessa tai muuttaessa asunnosta pois, asunnon ostaja saa osansa asunnon arvosta asunnon markkinahinnan mukaan. Se osa asunnosta, jota ei ole myyty jää esimerkiksi kuolintapauksessa asunnon haltijan kuolinpesälle. Käänteisestä asuntokaupasta saatava summa riippuu lainan tavoin henkilön tai hänen puolisonsa iästä. Yleensä se on noin 35–60 % asunnon markkina-arvosta. (SHIP-järjestön [www-sivusto](#)) Iän lisäksi saatavaan summaan vaikuttaa henkilön terveys. Huono terveys oikeuttaa suurempaan summaan rahaa samalla tavalla kuin korkea ikä. (Learn Money UK:n [www-sivusto](#)) Englannissa osa palveluntarjoajista tarjoaa asiakkaille tuotetta, jossa asiakas myy asuntonsa alihinnoitellulla summalla ja tekee sen jälkeen vuokrasopimuksen asunnon ostajan kanssa. Edellä mainitut sopimukset eivät kuulu FSA-säännöstelyn alaisuuteen. Myöskään SHIP-järjestö ei turvaa kuluttajien oikeuksia kyseisissä sopimuksissa. SHIP-järjestö kehottaakin kuluttajia olemaan erityisen varovaisia kyseisten sopimusten ja niitä tarjoavien tahojen kanssa. Suurin riski kuluttajan kannalta on se, että hänet voidaan ajaa ulos asunnosta, vaikka asunnosta on maksettu huomattavasti markkinoita alhaisempi kauppahinta. Tosin osa edellä mainituista sopimuksista voidaan tehdä elinaikaiseksi, jolloin vaaraa asunnon menettämisestä ei ole. (SHIP-järjestön [www-sivusto](#))

3.3.2 Käänteinen asuntokauppa Suomen markkinoilla

Suomessa käänteisiä asuntokauppoja tarjoaa Hypoteekkiyhdistys. Käänteinen asuntokauppa on Hypoteekkiyhdistyksessä rakennettu käänteisen asuntolainan liitännäistuotteeksi. Käänteistä

asuntokauppaa tarjotaan pääsääntöisesti vain käänteisen asuntolainan ohessa. Yleensä käänteinen asuntokauppa otetaan käyttöön tilanteessa, jossa määräaikainen käänteinen lainasopimus päättyy, mutta lainan ottanut henkilö haluaa jatkaa asunnossa asumista. Hypoteekkiyhdistys solmii asiakkaan kanssa kauppasopimuksen, jossa Hypoteekkiyhdistys ostaa asunnon ja asiakas kirjoittaa Hypon kanssa vuokrasopimuksen. Käänteisen lainan tavoin asiakas saa asuntokaupasta saadun rahamäärän käyttöönsä jaksotetusti useamman vuoden aikana. Asiakkaan saamasta summasta vähennetään käypä vuokra, joka syö käytössä olevaa pääomaa. Käänteisen asuntokaupan päättyessä eli asiakkaan käytettyä kauppasumman, asiakas voi päättää, haluaako hän edelleen asua asunnossa vai muuttaa pois. Hypoteekkiyhdistys tarjoaa asiakkaalleen aina mahdollisuutta jatkaa asunnossa asumista Hypoteekkiyhdistyksen vuokralaisena. Asumiseen oikeuttavana ehtona on tietenkin asiakkaan kyky maksaa sovittua vuokraa. Kaikki asiakkaat eivät halua sopia käänteisestä asuntokaupasta lainan jälkeen, vaan siirtyvät pienempään asuntoon tai muuhun asumisratkaisuun. Lainan tavoin myös kauppasopimuksesta pääsee kesken sopimuskauden eroon. Asiakkaan kuollessa kesken sopimuskauden perilliset saavat käyttämättä olevat rahat. (Inha 2011)

Hypoteekkiyhdistyksen käänteisestä sopimuskannasta tällä hetkellä noin 90 % on käänteisiä asuntolainoja ja vain noin 10 % on käänteisiä kauppoja. Tämä suhde voi tietenkin tulevaisuudessa muuttua, sillä useat lainasopimukset muutetaan kauppasopimuksiksi, mikäli asiakas elää pitkään. Hypoteekkiyhdistys ei käytä käänteisissä asuntokaupoissa ns. avoimia tai osittaiskauppoja. Sopimukset tehdään lainasopimusten tavoin erittäin yksilöllisesti ja sopimuksen teko dokumentoidaan tarkasti. Asunto ostetaan käypään hintaan ja hintaa arvioitaessa käytetään apuna ulkopuolista asunnonvälittäjää. Ulkopuolinen asunnon välittäjä kirjoittaa kaupasta kirjallisen lausunnon. Tällä pyritään turvaamaan kuluttajan oikeuksia ja tekemään toiminnasta läpinäkyvää. Samalla tarkka kirjallinen dokumentaatio ja ulkopuolisen välittäjän käyttäminen ennaltaehkäisevät mahdollisia riitoja asiakkaan perillisten kanssa. (Inha 2011)

3.4 Käänteisten rahoitusmuotojen käyttökelpoisuus ja riskit

Tarve asuntovarallisuuden hyödyntämiseen riippuu useasta tekijästä: tuloista, varallisuudesta, perhesuhteista ja iästä. Käänteinen asuntokauppa voi olla parempi vaihtoehto asiakkaalle, jolle asunnon omistaminen ei ole välttämätöntä ja joka tarvitsee enemmän rahaa käyttöönsä. Myös

perinnönjättömotiivi voi vaikuttaa, sillä käänteinen asuntokauppa on vaihtoehto, jossa perintöä ei asunnon muodossa välttämättä jätetä ollenkaan. Perintöä ei jätetä, mikäli käänteinen asuntokauppa tehdään koko asunnon arvosta eikä vain osasta siitä. Asunto siirtyy näissä tapauksissa pankille sopimuksen umpeuduttua. (Määttänen & Valkonen 2008, 15) Käänteinen asuntolaina ja -kauppa sopivat todennäköisesti parhaiten ikääntyville kotitalouksille, joissa rahoitusvarallisuus ja tulot ovat pienet suhteessa asuntovarallisuuden arvoon (home rich - cash poor). Toisin sanoen kotitalouksien rahoitusvarallisuus on pääasiallisesti kiinni asunnossa, jolloin elämiseen liittyvien kustannusten rahoittaminen pienillä tuloilla voi olla haasteellista. Hyvin usein tarve lisävaroihin on suurin yksin asuvilla eläkeläisillä, joita Suomessa on eurooppalaisessa mittakaavassa verrattain paljon. Tuotteiden potentiaalisilla asiakkailla voi olla asuntoon vahva tunneside. Asuntoa ei haluta myydä, vaan mahdollisuus jatkaa asumista tutussa asunnossa halutaan hyödyntää. Hypon toimitusjohtaja Matti Inha korostaa psykologisten tekijöiden merkitystä asumisratkaisuisissa. Asunnolla voi olla niin suuri tunnearvo asiakkaalle, että asunnossa halutaan asua loppuun asti, vaikka asunto olisi epäkäytännöllinen tai huomattavasti liian suuri. (Inha 2011) Myös perhesuhteilla voi olla merkittävä vaikutus tuotteiden käyttökelpoisuuteen. Lapsettomilla kotitalouksilla ei välttämättä ole niin suurta perinnönjättömotiivia. Mikäli perinnönjättömotiivi on pieni tai sitä ei ole ollenkaan, voi kynnys asuntovarallisuuden käyttämiseen olla huomattavasti matalampi kuin suuren perinnönjättömotiivin omaavilla kotitalouksilla. Toisaalta, kuten jo edellä mainittiin, suomalaisten suhtautumisessa perinnön jättämiseen on nähtävillä muuttumista siihen suuntaan, että oman varallisuuden kuluttaminen on entistä hyväksyttävämpää. Matti Inha muistuttaa, että hyvin usein juuri asiakkaiden jälkeläiset ottavat yhteyttä Hypoon ja kannustavat vanhempiaan hankkimaan lisärahoitusta käänteisen asuntolainan ja -kaupan avulla (Inha 2011). Yhdysvalloissa on tutkittu verrattain paljon käänteisiä tuotteita ja niiden soveltuvuutta vanhuksille. Tutkimusten mukaan käänteisiä lainoja otetaan hyvin usein odottamattomien tulojen alenemisen tai menojen kasvamisen vuoksi. Eläkeläisistä tyypillisimmin lainan ottavat pienituloisimmat, yksinelävät ja ikääntyneimmät. (Valkonen & Määttänen 2008, 18)

Oikean asiakasryhmän valinta on oleellista sekä myyjän että ostajan kannalta. Myyjälle on tärkeää, että asiakkaiksi valikoituu mahdollisimman hyviä asiakkaita ja sopimuskohteena toimiva asunto on arvonsa säilyttävä sijoituskohde. Yhdysvalloissa markkinat ovat kehittyneet ja erilaisia tuotteita ja palveluntarjoajia on runsaasti. Markkinoiden ollessa vilkkaat, myös tuotetta tarjoavat pankit voivat valita haluamansa kohderyhmän. Yhdysvalloissa lähes jokaisella pankilla näyttääkin olevan oma räätälöity ohjelmansa, jolla tavoitellaan asiakkaaksi pankin omaan toimintastrategiaan parhaimmin

soveltuva kohderyhmää (Sekki 2003, 21). Vanhuksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että hän ymmärtää sopimuksen luonteen ja valitsee tuotteen vain, jos se on optimaalinen ratkaisu vanhuusajan rahoittamiseksi. Optimaalisimpia varallisuuden purkamiskeinoja on tutkittu verrattain vähän. Yhdysvalloissa on tehty jonkin verran tutkimusta eläkeajan varallisuudenhallinnasta ja asuntovarallisuuden eri purkamisvaihtoehdoista (mm. Sun ym. 2007). Vaihtoehtoina Sunin ym. (2007) tutkimuksessa oli finanssivarallisuuden sijoittaminen osakkeisiin tai joukkolainoihin, sekä asuntovarallisuuden purkamistuotteiden hankkiminen eläkkeelle siirtyessä tai myöhemmin eläkeaikana. Tutkimuksessa ei huomioitu lakisääteisen eläkevakuutuksen tuomaa turvaa, vaan rahoituskeinon optimaalisuus ratkaistiin sijoittajan riskinottamishalun, odotetun tuoton, tuottojen vaihtelun ja niiden välisen korrelaation avulla. Tutkimustulosten mukaan optimaalisin keino olisi kuluttaa ensiksi osakkeisiin sidottu varallisuus loppuun ja ottaa sen jälkeen käänteinen asuntolaina kertamaksullisen eläkevakuutuksen muodossa. (Valkonen & Määttänen 2008, 18–19)

Käänteinen asuntolaina on käänteistä kauppaa käytetympi rahoitusratkaisu Suomessa. Tämä on loogista, sillä omistusasumista suosiva verojärjestelmä suosii käänteisiä lainoja suhteessa kauppoihin. Lainanottaja hyötyy edelleen asuntotulon verottomuudesta, mutta maksaa kiinteistöveroä. Käänteisen kaupan tehnyt puolestaan maksaa mahdollista pääomaveroa sekä vuokranantajan kiinteistöveroä vuokran muodossa. Käyttäessään lainan uuden asunnon ostamiseen tai asunnon peruskorjaukseen, lainanottaja voi vähentää korot verotuksessa. Käänteisestä lainasta tai kaupasta saatavan pääoman tuottama tulo on pääomaveron alaista, on se sitten asiakkaan jostama, edelleen sijoitettu tai rahoituslaitoksen taseessa. Mikäli asuntoon sitoutunut pääoma kulutetaan kokonaisuudessaan elinaikana, perinnönsaajat välttävät perintöveron. Yli kaksi vuotta omistetun asunnon myynnistä saatava voitto on verovapaata. Tämän vuoksi myöskään asuntovarallisuuden purkaminen lainan tai kaupan avulla ei johda arvonnousun verottamiseen. Käänteisen lainan tuomaa asuntotuloä ei lueta pääomatuloksi, joten tulovirta ei vaikuta ainakaan tällä hetkellä julkisista palveluista perittävien asiakasmaksujen suuruuteen. Käänteisestä asuntokaupasta saatu edelleen sijoitettu rahamäärä tuottaa pääomatuloä. Tältä kannalta laina on vanhukselle edullisempi vaihtoehto kuin kauppa. (Valkonen & Määttänen 2008, 20–21)

Kuten rahoitustuotteissa yleensäkin, myös käänteisessä asuntolainassa ja -kaupassa on riskejä, joiden jakamisesta lainasopimuksen osapuolet joutuvat sopimaan. Riskit on syytä huomioida ennen sopimuksen solmimista. Merkittävimmät sopimukseen liittyvät riskit ovat seuraavat:

Korkoriski. Käänteiset asuntolainat voivat olla hyvinkin pitkäkestoisia sopimuksia, mikäli asunnon omistaja elää vanhaksi. Korkotaso voi olla sopimusta tehtäessä matalalla, mutta pitkissä sopimuksissa korkotason suurikin vaihtelu on mahdollista ja jopa todennäköistä. Korkotason nousun merkitys kasvaa, sillä pitkässä sopimuksessa korkoa korolle -vaikutus vaikuttaa merkittävästi koron lopulliseen suuruuteen. Lainasopimusta tehtäessä korkoriski voidaan jakaa lainanottajan ja -antajan välillä. Yhdysvalloissa on käytössä tuotteita, joissa rahoituksen välittäjä kantaa korkoriskin ja huomioi kantamansa riskin tuotteen hinnoittelussa. Suomessa riski on yleensä lainanottajalla tai asunnon myyjällä. Korkoriskiä voi toki hallita sopimalla sopimukseen kiinteän koron, mutta sekin ymmärrettävästi maksaa.

Hintariski. Asuntojen hinnat voivat vaihdella kumpaankin suuntaan merkittävän paljon. Hintakehitystä voi olla vaikea ennustaa etukäteen. Lainanantajalla pitäisi olla kattavat tilastot asuntojen hinnoista. Asunnon hintariski jää pääasiallisesti lainanantajalle, jolla pitäisi olla luotettava hinta-arvio. Hinta-arviota vaikeuttaa tietenkin sopimuksen pitkäaikaisuus, minkä vuoksi hinnoissa voi tapahtua suurtakin vaihtelua. Joissakin maissa palveluntarjoajat pyrkivät suojautumaan hintariskiltä johdannaisten avulla. (Määttänen & Valkonen 2008, 16) Suomessa johdannaisia ei käytetä hintariskiin varautumisen välineenä. Hintariskiin varaudutaan valitsemalla sopimuskohteiksi arvokkaita ja arvonsa hyvin säilyttäviä asuntoja. Parhain keino välttää hintariski on sopia laina- tai kauppasumma asunnon arvoon nähden tarpeeksi pieneksi. Yhdysvalloissa hintariski on tällä hetkellä varsin huomattava, sillä asuntojen hinnat ovat laskeneet viime vuosien aikana merkittävästi. Amerikkalaiset ekonomistit ovat ennustaneet, että asuntojen hintojen lasku jatkuisi ainakin vuoden 2012 puoliväliin. Asuntojen hintoihin kohdistuvat paineet selittyvät ekonomistien mukaan sillä, että 2010 ja 2011 asuntoja on tullut huomattavan paljon myyntiin muun muassa pakkomyynnin vuoksi. (Taloussanomat 25.10.2011) Mikäli hintariskiin ei ole varauduttu tarpeeksi hyvin sopimusta tehdessä, voi siitä aiheutua suuria ongelmia käänteisen lainasopimuksen osapuolille. On mahdollista, että Yhdysvalloissa tapahtunut asuntojen arvon lasku vaikuttaa negatiivisesti käänteisten tuotteiden suosioon.

Elinakariski. Kenenkään elinaikaa ei voida ennustaa. Käytettävissä on tilastoja, joiden perusteella tietyn ikäisen henkilön keskimääräinen elinikä voidaan ennustaa. Lainanantaja joutuu sopimusta tehdessään kantamaan riskin siitä, että lainanottaja elää keskimääräistä pidemmän aikaa. Mikäli asiakaskanta on laaja, tasoittuu elinakariski suurten lukujen lain mukaisesti. Yleensä elinakariski

pyritään huomioimaan tuotteen hinnoittelussa. Elinakariskiin liittyy myös ns. käänteinen valikoituminen, mikäli asiakkaaksi valikoituu keskimääräistä pitkäikäisempiä henkilöitä. Ongelmaa rajoittaa se, että eliniän pituus ja tulot korreloivat keskenään positiivisesti. Käänteistä asuntolainaa haluavat ovat usein keskimääräistä pienituloisempia. Suomen markkinoilla esimerkiksi Hypoteekkiyhdistys on varautunut riskiin niin, että käänteinen lainasopimus tehdään aina määräaikaiseksi. Määräajan jälkeen asiakkaalle tarjotaan aina vaihtoehtoa tehdä loppusummasta käänteinen asuntokauppa.

Asunnon kuntoriski. Asunnosta aikanaan saatavaan hintaan vaikuttaa asuntojen markkinahintojen lisäksi asunnon kunto. Asunnon kunnosta huolehtiminen jää sopimuksessa asunnossa asuvan asiakkaan vastuulle, mutta miten pankki pystyy kontrolloimaan sitä, kuinka hyvin asukas pitää asunnostaan huolta? Asunnon kuntoa pitäisi pystyä jollakin tavalla seuraamaan. On myös etukäteen sovittava, voiko lainanantaja asettaa asukasta kohtaan korjausvaateita, mikäli asunnon kunto ei ole sopimuksen mukainen. Myös asunnon kuntokriteerit voivat olla erilaiset nykyhetkenä verrattuna 20 vuoden päähän. Suomessa asunnon kuntoriskiin pyritään varautumaan valitsemalla sopimuskohteiksi kerrostaloasuntoja arvostetuilta asuinalueilta. Omakotitalot ja rivitaloasunnot eivät sovellu sopimuskohteiksi yhtä hyvin, sillä niissä kuntoriski on suurempi.

3.5 Asuntovarallisuuden käyttö kertamaksullisena eläkevakuutuksena

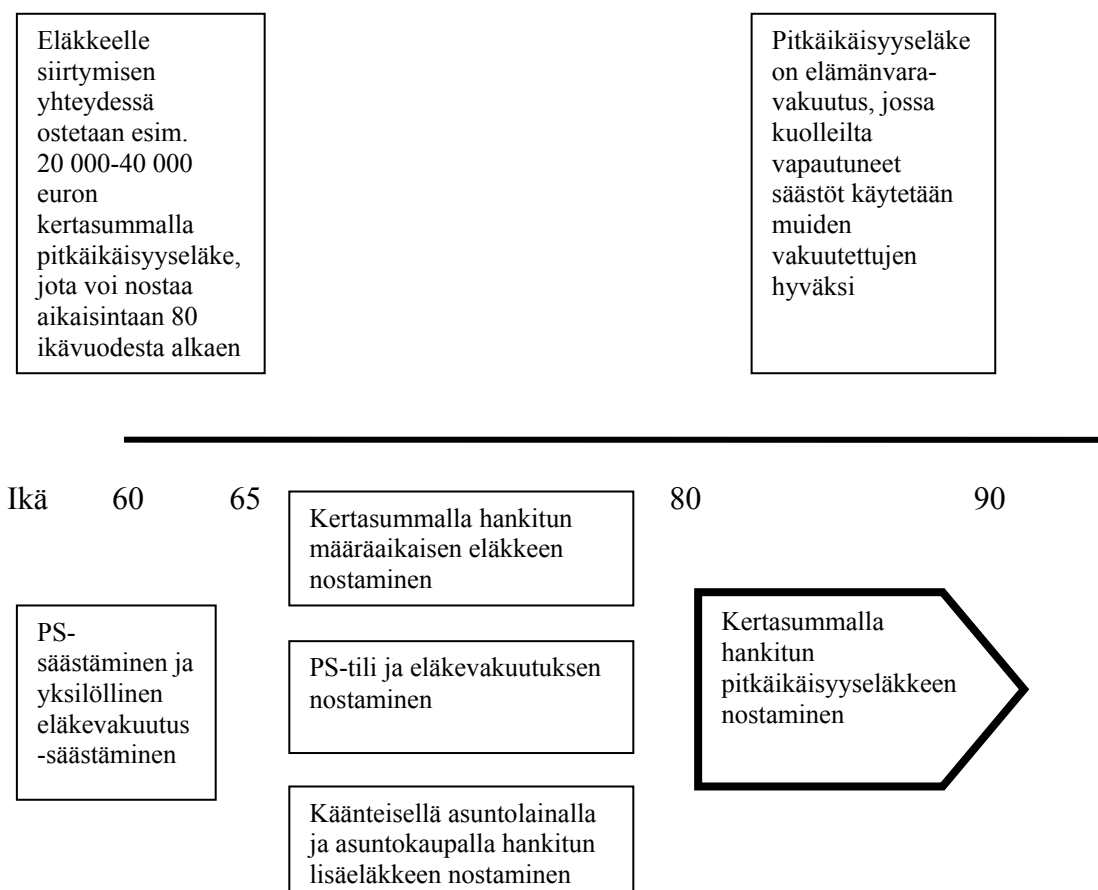
Suomessa on käyty keskustelua luvussa kaksi mainitusta kertamaksullisesta elinikäisestä lisäeläkkeestä. Erityisesti finanssialan toimijat ja heitä edustava FK ovat toivoneet jo pitkään verolainsäädännön muutosta, joka mahdollistaisi elinikäisen lisäeläkkeen hankkimisen kertamaksulla esimerkiksi asuntovarallisuutta hyödyntämällä. Peruseriaatteiltaan kertamaksullinen lisäeläke toimisi käänteisen asuntolainan tavoin niin, että asuntoa vastaan eläkeläinen saisi kuukausittain tulovirtaa eläkkeenä. Eläke maksettaisiin annuiteettimuotoisesti koko elinajan. Elinikäinen eläke on optimaalinen ratkaisu, kun vakuutettu elää hyvin vanhaksi. Vanhaksi eläessään vakuutettu saa eläkkeenä takaisin enemmän mitä on joutunut vakuutusmaksujen muodossa maksamaan. Sitä vastoin vakuutetun kuollessa nuorena, ei hän saa edes kaikkia maksamiaan vakuutusmaksuja takaisin eläkkeen muodossa. Elinikäinen eläke täyttää siis vakuutuksen peruseriaatteet. (Määttänen & Valkonen 2008, 21)

Useissa EU-maissa vakuutusmarkkinoilla tarjotaan jo eläkevakuutuksia, joissa asiakas voi hankkia kuukausieläkkeen kertaluontoista maksua vastaan (Mäkitalo ym. 2010, 65). Suomessa kertamaksullisia eläkevakuutuksia ei tarjota, sillä kuten edellä jo todettiin, Suomessa kertamaksullinen eläkevakuutus ei ole tällä hetkellä järkevä ratkaisu verotuksellisesti. Kertamaksullisen eläkevakuutuksen perusteella nostettava eläke tulkitaan Suomessa kokonaisuudessaan pääomaveron alaiseksi tuloksi, jolloin vero kohdistuu koko pääomaan eikä pelkästään pääoman tuottoon. Tämän vuoksi esimerkiksi asuntovarallisuutta vastaan ei edes kannattaisi tällä hetkellä ottaa kertamaksullista eläkevakuutusta. Valtiovarainministeriössä (VM) on valmisteilla kertamaksullisia eläkkeitä koskeva veromuutos, mutta ainakaan tämän tutkielman valmistuessa verolainsäädäntöä ei ole tältä osin muutettu. (Mäkitalo ym. 2010, 65) Myöskään tuoreimpaan hallitusohjelmaan ei ole sisällytetty kertamaksulliseen eläkevakuutukseen liittyvää veromuutosta. Tässä luvussa esitellään tuore valtiovarainministeriön kehittämä ehdotelma kertamaksullisesta elinikäisestä eläkevakuutuksesta. Asuntovarallisuuden hyödyntäminen kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla nousi hyvin keskeiseksi teemaksi tutkimushaastatteluissa. Tämän vuoksi VM:n ehdotelman esitleminen on tarpeellista siitä huolimatta, että kertamaksullista tuotetta ei suomalaisilla vakuutusmarkkinoilla tällä hetkellä tarjota.

Ei ole olemassa minkäänlaista varmuutta siitä, että verolainsäädäntöä muutettaisiin tulevaisuudessa. Verolainsäädännön uudistamisen lisäksi markkinoiden syntyminen edellyttäisi, että henkivakuutusyhtiöt kehittäisivät asiakkailleen sopivia tuotteita, joiden avulla varallisuutta voitaisiin muuttaa elinikäiseksi eläkkeeksi. Valtiovarainministeriön mukaan elinikäiset eläkkeet sekä erityisesti ikääntyneille yli 80-vuotiaille kohdistetut eläkkeet puuttuvat suomalaisilta vakuutusmarkkinoilta kokonaan. Mäkitalon ym. (2010) mukaan kertsijoituksella hankittava elinikäinen lisäeläke toisi toivottua lisäturvaa erityisesti juuri 80-vuotiaille eläkeläisille, sillä heidän lakisääteinen työeläkkeensä on erilaisten indeksien vuoksi alkaneita eläkkeitä pienempi. Ministeriön raportissa kertamaksullisen elinikäisen eläkevakuutuksen tarpeellisuutta perustellaan sillä, että se lisäisi ikääntyneiden eläkeläisten mahdollisuuksia hankkia tarvitsemiaan hoiva- ja terveyspalveluita. Kertamaksullisen eläkevakuutuksen liittäminen osaksi ajankohtaista hoiva- ja terveyspalvelukeskustelua sitoo sen myös tiiviisti osaksi lakisääteisten palvelujen ja yksityisten vakuutusten välisestä rajanvedosta käytävää keskustelua. Kertamaksullinen eläkejärjestelmä olisi täysin vapaaehtoisuuteen perustuva lakisääteistä eläkejärjestelmää täydentävä järjestely. (Mäkitalo ym. 2010, 65–66)

Kuten edellä on jo mainittu, tällä hetkellä käytössä olevat lisäeläkkeet kohdentuvat pääsääntöisesti eläkeajan alkupäähän eli ikävuosiin 65–75. Eläkkeiden määräaikaisuus on perusteltua, sillä kertynyt vakuutussäästö on usein niin pieni, ettei se elinikäisenä eläkkeenä nostettuna olisi merkittävä lisätulo. VM:n raportin (2010) mukaan nykyisin käytössä olevat määräaikaiset lisäeläkkeet eivät ole sopiva ratkaisu niille vanhuksille, joiden lisäeläketurvan tarve ei kohdistu ikävälille 65–80, vaan siitä eteenpäin. Perinteisessä elinikäisessä eläkevakuutuksessa eläkkeen nosto aloitettaisiin noin 65-vuoden iässä ja eläkkeen maksu jatkuisi koko elinajan. Usean vuoden toimeentulon takaava eläketurva edellyttää varsin merkittävää kertosijoitusta. Ikääntyneiden muita väestöä korkeampi omistusasumisaste mahdollistaisi nimenomaan asuntovarallisuuden käyttämisen kertosijoituksena. Arvioiden mukaan yhden hengen kotitalouksien kasvanut osuus ja kotitalouksien vaurastuminen lisäisivät kertamaksullisten eläkevakuutusten kysyntää tulevaisuudessa. (Mäkitalo ym. 2010, 67–69) Henkivakuutusyhtiöt kannattavat nimenomaan perinteistä elinikäistä eläkevakuutusmallia. VM:n raportissa perinteistä mallia kuitenkin kritisoidaan. Raportin mukaan kertasumman suuruudesta johtuen perinteinen elinikäinen eläkevakuutus soveltuu tällä hetkellä lähinnä pienelle osalle varakkaimmista suomalaisista. (Mäkitalo ym. 2010, 69–70) Lisäksi perinteisen kertamaksullisen elinikäisen eläkkeen arvostellaan kuluttajan kannalta olevan hinnoittelultaan, tuotoiltaan ja kuluiltaan läpinäkymätön tuote. (Mäkitalo ym. 2010, 70).

Valtiovarainministeriö on edellä mainituista lähtökohdista kehittänyt hahmotelman ns. myöhennetystä elinikäisestä eläkevakuutuksesta. Perinteisestä elinikäisestä eläkevakuutuksesta hahmotelma eroaa sillä, että VM:n ehdotelmassa eläkkeen nosto aloitettaisiin vasta 80-vuotiaana, tai aikaisintaan 75-vuoden iässä. Eläkkeen nostamisen lykkääminen kasvattaa merkittävästi ns. kuolevuushyvitysten kautta saatavia tuottoja. Vakuutetun vakuutus pääoma voi moninkertaistua, sillä kuolleilta vapautuneet säästöt voitaisiin käyttää elossa olevien vakuutettujen hyväksi. Tämä tekee eläkkeen lykkäämisestä kannattavaa eläkkeen saajan kannalta. (Mäkitalo 2010, 71–72) Lisäksi kertamaksullinen myöhennetty elinikäinen eläke olisi sopiva ratkaisu esimerkiksi henkilöille, joilla ei ole mahdollisuutta pitkäaikaissäätämiseen, mutta jotka haluaisivat eläkkeelle siirtyessään siirtää varallisuuttaan määräaikaiseen tai elinikäiseen eläkkeeseen (Mäkitalo ym. 2010, 74) Myöhennettyä eläkettä kutsutaan myös ns. pitkäikäisyysvakuutukseksi (longevity insurance).

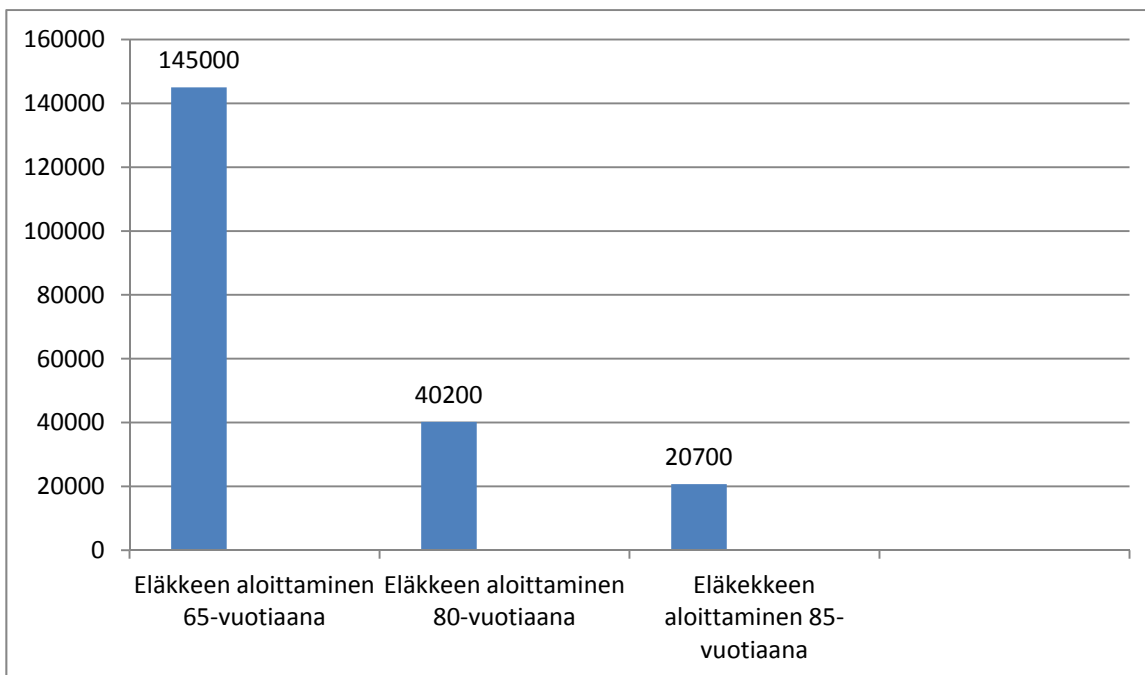


KUVIO 6. Valtiovarainministeriön hahmotelma vapaaehtoisesta eläkejärjestelmästä ja pitkäikäisyyseläkkeestä (Valtiovarainministeriö 2010)

Kuviossa 6 esitellään valtiovarainministeriön kehittänyt malli vapaaehtoisesta eläkejärjestelmästä ja ns. kertamaksullisesta pitkäikäisyyseläkkeestä. Kuvion mukaan elinikäistä pitkäikäisyyseläkettä varten maksettava kertosijoitus sijoitetaan henkivakuutusyhtiöön 60–65 vuoden iässä. Pitkäikäisyyseläkkeen nostaminen tapahtuu sen sijaan vasta 80 vuoden iässä. Ikävälillä 65–80 rahoitetaan mallin mukaan jo tällä hetkellä käytettävissä olevien rahoituskeinojen avulla. Rahoituskeinoja ovat esimerkiksi ps-tili, eläkevakuutus tai käänteinen asuntolaina ja -kauppa. Mäkitalon ym. mukaan eläkkeen nostamisen lykkääminen on hyvin perusteltua, sillä lykkäämisen avulla tarvittavaa säästö pääomaa voidaan pienentää merkittävästi. Kertasumman sijoittaminen eläkeiän kynnyksellä on VM:n raportin mukaan luonnollista, sillä esimerkiksi asunnon myyminen tai vaihtaminen on tutkimusten mukaan korkeimmillaan ikäryhmässä 60–64 vuotta. (Mäkitalo ym. 2010, 72) Mikäli elinikäisen eläkkeen nostamisen aloittaisi 65 ikävuoden sijasta vasta 80-vuotiaana, kertosijoituksen suuruus olisi VM:n raportin mukaan miehellä 145 000 euron sijasta 40 200 euroa ja

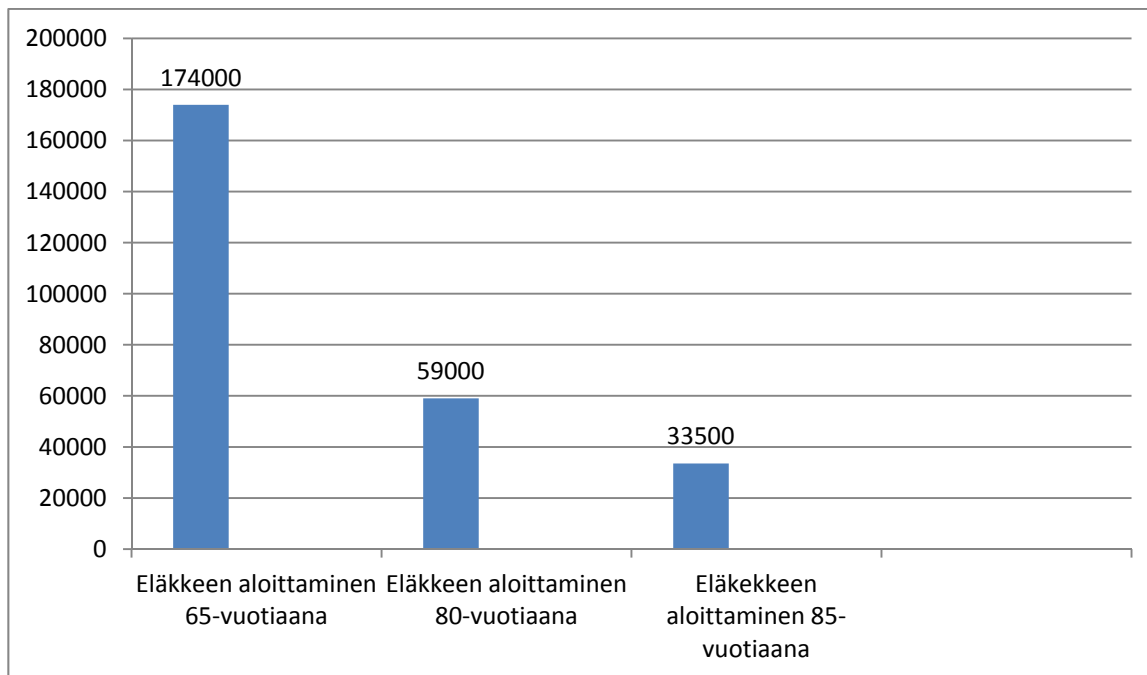
naisella 174 000 euron sijasta 59 000 euroa, kun tavoitteeksi on asetettu 10 000 euron bruttomääräinen eläke vuodessa (kuvio 7 & 8). (Mäkitalo ym. 2010, 74) Verotuksellisesti pitkäikäisyysvakuutus toimisi nykyisten eläkevakuutusten tapaan. Vakuutusmaksun saisi vähentää pääomatuloista pääomaveroprosentin (vuonna 2012 30 % tai 32 %) mukaan. Eläkettä nostettaessa eläketuloa verotettaisiin pääomaveroprosentin mukaan. Tuotteen uskottavuuden kannalta olisi tärkeää, että veroprosentti pysyisi eläkeaikana samana kuin mitä se on ollut vakuutusmaksua tehdessä. Näin välttyttäisiin ns. poliittiselta riskiltä, joka toteutuu, mikäli pääomaveroprosenttia nostetaan. Kilpailun edistämiseksi Mäkitalo ym. suosittelevat, että kertamaksullinen elinikäinen eläkevakuutus voitaisiin siirtää henkivakuutusyhtiöstä toiseen, kuten uudet eläkkeet ja ps-tilitkin. Lisäksi mahdollisuus siirtää nykyisistä ps-tilleistä ja yksilöllisistä eläkevakuutuksista varoja elinikäiseen eläkkeeseen laajentaisi eläkkeiden käyttäjien määrän tulevaisuudessa noin miljoonaan pitkäaikaissästäjään. (Mäkitalo ym. 2010, 69–81)

Kertasumma, euroa



KUVIO 7. Miehen kertosumman suuruus eläkkeen eri aloittamisvaihtoehdoissa (Valtiovarainministeriö 2010)

Kertasumma, euroa



KUVIO 8. Naisen kertasumman suuruus eläkkeen eri aloittamisvaihtoehdoissa (Valtiovarainministeriö 2010)

Elinaikaisen eläkevakuutuksen keskeisin riski on elinajan odotteen kasvamisen riski (kuolevuusriski). Tämän riskin voi kantaa henkivakuutusyhtiö, vakuutetut tai molemmat osapuolet yhdessä. Ns. perinteisessä elinikäisessä eläkevakuutuksessa kuolevuusriskin kantaa henkivakuutusyhtiö. Riskiä turvataan soveltamalla laskuperusteita. Tällöin henkivakuutusyhtiö on myös riskinkantajana oikeutettu kuolevuusliikkeen ylijäämään sekä vakavaraisuuspääomaan sidottuun tuottoon. Valtiovarainministeriö perustelee ns. pitkäikäisyysvakuutusmallia kannattavammaksi, sillä siinä vakuutuskannan kuolleilta vapautuneet vakuutussäästöt jaettaisiin kuolevuushyvityksinä kokonaan vakuutettujen hyväksi. Ministeriön tekemän raportin mukaan menettely alentaisi vakuutusten hintaa, sillä yhtiöiden ei tarvitsisi varautua tulevaan kuolevuuden kehitykseen, eikä sen näin ollen tarvitsisi soveltaa kuolevuushyvitysten jakoon turvaavuusperiaatetta. Kuolevuusriskin jakaminen olisi pitkäikäisyyseläkkeessä henkivakuutusyhtiön päätettävissä, mutta todennäköistä olisi, että riskin elinajan odotteen kehityksestä kantaisivat hyvin pitkälti vakuutetut. Tämä olisi perusteltua, sillä yhtiöt veloitettaisiin hyvittämään kokonaisuudessaan kuolleilta vapautuneet varat elossa oleville vakuutetuille. (Mäkitalo ym. 2010, 76–77) Valtiovarainministeriön tekemässä hahmotelmassa pitkäikäisyyseläkkeestä

henkivakuutusyhtiöille ei muodostuisi ylijäämää riskiliikkeestä, sillä se olisi siirretty kokonaan vakuutetuille. Ylijäämä muodostuisikin pääosin hoitokustannusylijäämästä sekä sijoitustoiminnan ylijäämästä. (Mäkitalo ym. 2010, 79)

Maailmalla ns. pitkäikäisyysvakuutusten käyttö on yleistynyt nopeasti. OECD:n tekemien tutkimusten mukaan pitkäikäisyyseläke on hyödyllinen keino varautua pitenevän eliniän tuomiin haasteisiin. (Mäkitalo ym. 2010, 71) Julkisen talouden kestävyys kannalta Mäkitalo ym. (2010) suosittelivat elinikäisen eläkkeen kohdentamista erityisesti 80 vuotta täyttäneisiin henkilöihin. Tämä mahdollistaisi varojen kohdentumisen vanhuusajan hoito- ja hoivapalveluihin, jossa lisävaroja todennäköisimmin myös tarvitaan. Raportissa kuitenkin muistutetaan, että onnistuakseen kertsijoitusmallin kannusteiden tulisi olla oikein mitoitettuja, pitkäikäisyysriski tulisi siirtää koko pitkäikäisyyseläkekannalle, sopimusten läpinäkyvyyttä pitäisi parantaa ja eläkkeiden siirrettävyys eri palveluntarjoajien välillä tulisi mahdollistaa. (Mäkitalo ym. 2010, 82). Nähtäväksi jää, toteutuuko suunniteltu verouudistus Suomessa. Vaikka verouudistus toteutuisikin, jää vielä epäselväksi, minkälaiset markkinat kertamaksullisille eläkevakuutuksille kehittyisi.

4 ASUNTOVARALLISUUDEN HYÖDYNTÄMINEN OSANA TOIMEENTULOTURVAA

4.1 Tutkimuksen kohderyhmä

Tämän luvun sisältö on johdettu toteutettujen asiantuntijahaastattelujen pohjalta. Luku on jaoteltu haastatteluissa keskeisimmiksi nousseiden teemojen mukaan. Haastateltavat valittiin tutkimustavoitteiden perusteella niin, että tutkittavasta aiheesta pystyttäisiin muodostamaan mahdollisimman kokonaisvaltainen ja usean tahon näkökohdat huomioonottava kokonaisuus. Haastateltavina oli kuusi asiantuntijaa viidestä eri organisaatiosta. Haastateltavat valittiin vanhuusajan toimeentuloon, eläkejärjestelmään ja asuntovarallisuuden hyödyntämiseen erikoistuneista organisaatioista. Tutkimusta varten haastateltiin Eläketurvakeskuksen johtajaa

Hannu Uusitaloa, Finanssialan Keskusliiton johtajaa Timo Silvolaa, Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtajaa Matti Inhaa, valtiovarainministeriön finanssineuvosta Urpo Hautalaa, Elinkeinoelämän Tutkimuslaitoksen (ETLA) Julkisen talouden ja talouspolitiikan tutkimusohjelman tutkimusjohtajaa Tarmo Valkosta sekä edellä mainitun ohjelman tutkimusohjaajaa Niku Määttästä. Haastattelurunko löytyy tutkielman liitteestä 1 ja luettelo haastatelluista liitteestä 2. Koska tutkimusaiheen tiedettiin olevan lähtökohdiltaan poliittisesti arka, valittiin haastateltavat tietoisesti eri tahoja edustavista organisaatioista. Haastatteluissa esitetyt kommentit esitellään haastateltavan nimen kanssa. Tämä on oleellista, jotta voidaan arvioida henkilön edustaman organisaation ja organisaation intressien vaikutusta näkökantaan.

Hannu Uusitalo edustaa Eläketurvakeskusta (ETK), joka on Suomen lakisääteisen työeläkejärjestelmän keskeisin taustaorganisaatio. ETK tuottaa palveluita, jotka mahdollistavat työeläkejärjestelmän toimivuuden. Lisäksi ETK tekee tutkimus- ja kehittämistyötä esimerkiksi erilaisten muutos ehdotusten vaikutuksista. Uusitalo vastaa ETK:ssa tutkimuksesta, tilastoista, suunnittelusta ja hallinnosta. Timo Silvolan edustama Finanssialan Keskusliitto (FK) on puolestaan finanssialan yhtiöiden toimialajärjestö, jonka tavoitteena on turvata jäsenyhtiöillensä hyvä toimintaympäristö, toimivat markkinat sekä tehokas maksujenvälitysjärjestelmä. Jäsenyhtiöitä ovat esimerkiksi pankit, vakuutusyhtiöt, rahoitusyhtiöt ja arvopaperinvälittäjät. (FK:n [www-sivusto](#)) Timo Silvola vastaa FK:n strategisesta suunnittelusta ja julkisen ja yksityisen tahon kumppanuuden kehittämisestä. Niku Määttäs ja Tarmo Valkosen edustama ETLA eli Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos on yksityinen voittoa tavoittelematon ja riippumaton talouden tutkimus- ja ennustelaitos. ETLAssa tehdään tutkimuksia ja talousennusteita. Suurin osa tutkimuksesta on poliittista tutkimusta. (ETLA:n [www-sivusto](#)) Määttäs ja Valkosen tutkimusohjelma on keskittynyt pitkän aikavälin kysymyksiin kuten julkisen talouden kestävyys, eläkejärjestelmään sekä hoivaan ja hoitoon. Matti Inha edustaa Suomen Hypoteekkiyhdistystä eli Hypoa. Hypo on ainoa asuntorahoitukseen ja asumiseen keskittynyt erikoistoimija Suomessa. Hypo on kehittänyt ns. seniorirahoitusohjelman, jonka avulla asuntovarallisuutta voidaan hyödyntää käänteisen asuntolainan tai -kaupan avulla. (Hypon [www-sivusto](#)) Finanssineuvos Urpo Hautalan edustama valtiovarainministeriö (VM) on valtioneuvoston osa, joka valmistelee valtion talousarvion ja hallituksen talous- ja finanssipolitiikkaa sekä toimii veropolitiikan asiantuntijana. (VM:n [www-sivusto](#)). Hautala valittiin haastateltavaksi, koska hän on ollut mukana Hyvinvointia kestävästi -selvityksessä, jossa esitellään VM:n malli kertamaksullisesta eläkevakuutuksesta. Raportissa pohditaan väestön ikääntymisestä aiheutuvia palvelu- ja rahoitushaasteita ja niihin varautumista.

4.2 Vanhuusajan toimeentuloturvan muodostuminen ja tarve yksilölliseen varautumiseen

4.2.1 Lakisääteinen eläketurva

Lakisääteisen eläketurvan tasosta ja erityisesti eläkkeiden tasosta tulevaisuudessa on keskusteltu julkisuudessa runsaasti. Eläkejärjestelmän rahoituksellista kestävyyttä ja tulevien eläkkeiden määrää on tutkittu Suomessa monen eri tutkimusta harjoittavan organisaation toimesta (mm. ETK, VATT ja ETLA). Useat eri tahot ovat myös toteuttaneet mielipidetutkimuksia, joissa on tutkittu suomalaisten luottamusta lakisääteiseen eläkejärjestelmään ja tyytyväisyyttä arvioituun eläketasoon. Tutkimustuloksissa on vaihtelevuutta, mutta erityisesti kuluttajilla toteutettujen tutkimusten tulokset ovat olleet pääosin negatiivisia. Eläketason ei yleisesti koeta olevan riittävän korkea kattamaan tyydyttävää tulotasoa vanhuusaikana. ETK:n Hannu Uusitalon mukaan lakisääteisen eläketurvan taso on kuitenkin tällä hetkellä melko hyvä. Hänen mukaansa ETK:n tuoreen marraskuussa 2011 ilmestyneen tutkimuksen mukaan lakisääteisen eläketurvan tilanne on hieman positiivisempi kuin julkisuudessa puhutaan. Uusitalo perustelee näkemystään sillä, että eläkeläisten toimeentulo on 2000-luvulla kehittynyt hyvin ja eläkeläisillä on verraten vähän taloudellisia ongelmia. Uusitalon mielipidettä tukee myös osa kuluttajien keskuudessa toteutetuista tutkimuksista. Tyytyväisimpiä eläketasoonsa ovat tutkimusten mukaan jo eläkkeellä olevat henkilöt (mm. Korhonen 2003). Tulevaisuuden näkymien ennustaminen on Uusitalon mukaan haasteellista, sillä esimerkiksi väestön- tai kansantalouden kehitystä on mahdotonta ennustaa kovin tarkasti. Uusimmissa ETK:n laskelmissa eläkkeen reaaliarvo kasvaa vuoteen 2050 mennessä kaksinkertaiseksi. Eläkkeen ostovoima kasvaa runsaasti, mutta eläkkeet jäävät silti palkkakehityksestä. Suhteellinen eläketaso tulee alenemaan muutamia prosenttiyksiköitä. Uusitalo kuitenkin painottaa, että merkittävä eläketason suuruuteen vaikuttava tekijä on henkilön työuran pituus. Mikäli ihmiset jatkavat työelämässä pidempään kuin on oletettu, myös eläkkeen tarjoama turva oletettavasti paranee.

Vanhuusajan toimeentuloa tutkineet Tarmo Valkonen ja Niku Määttänen asennoituvat lakisääteisen eläketurvan riittävyteen hieman kriittisemmin. Määttäsen mukaan Suomessa on vallinnut aikaisemmin tilanne, jossa lakisääteiset eläkkeet ovat olleet niin hyviä, että täydennystarvetta ei ole juurikaan koettu olevan. Nyt tällaiseen asennoitumiseen ei ole enää varaa, vaan täydennystarve on

selvästi olemassa. Määttänen muistuttaa, että luottaminen pelkkään lakisääteisen eläkejärjestelmään on ylimitoitettu tavoite. Lisäksi hän korostaa, että mikäli eläkejärjestelmä olisi riittävän hyvä kaikille, olisi se järjestelmänä jo liiankin hyvä. Valkosen mukaan eläkkeen riittämättömyys tulee vastaan erityisesti niillä henkilöillä, jotka elävät hyvin pitkään. Vaikka lakisääteistä eläkevakuutusta maksetaan koko elinajan, aiheuttaa eläkkeen indeksointi sen, että eläke ei pysy ansiokorotuksen tahdissa. Palveluiden hinnat sitä vastoin nousevat ansioiden tahdissa. On tavallista, että ihmiset aliarvioivat oman elinaikansa tuijottamalla liikaa poikkileikkauksia siitä, kuinka vanhoiksi ikääntyneet henkilöt keskimäärin elävät tällä hetkellä. Tulevan eläketason riittävyttä arvioitaessa pitäisi huomioida, että eri ikäluokkien eliniät kasvavat alati. Nuoremmilla ihmisillä vanhuusajan suunnitteluhorisontti pitäisi olla jo huomattavasti tämän hetkistä pidempi. Määttänen täsmentää, että eläkevarat ovat riittämättömiä erityisesti tilanteessa, jossa julkisesti tarjottujen palveluiden lisäksi halutaan ostaa muita palveluja. Kaiken kaikkiaan eläkejärjestelmä on kuitenkin sellainen, että pienituloisimpien ei välttämättä edes kannata säästää itse, sillä lakisääteinen eläkejärjestelmä säästää heidän puolestaan. Minimieläkkeiden Valkonen ja Määttänen uskovat pysyvän säällisinä verrattuna pienituloisten aiempaan palkkatasoon. Tältä osin usko eläkejärjestelmän kestävyYTEEN on edelleen melko vahva.

FK:n Timo Silvola muistuttaa, että lakisääteisen eläketurvan tavoite on säilyttää kohtuullinen kulutustaso verrattuna työuran kulutustasoon. Eurooppalaisissa arvioissa kohtuullisuustaso on ajan oloihin nähden määritelty tavallisesti noin 60 %. Tällä hetkellä alkavat eläkkeet saavuttavat enimmäkseen tuon 60 %:n tason, mutta tulevaisuuden arvioiden mukaan esimerkiksi ETK:n laskelmissa eläketaso on vain 40–50 %. Tärkeää on Silvolan mukaan muistaa, että lakisääteisiä työeläkkeitä ei ole tarkoitettu kattamaan sellaisia ns. uusia menoja, jotka tulevat iän, toimintakyvyn ja terveyden heikkenemisen myötä. Tämä pitäisi huomioida eläketason riittävyttä tarkasteltaessa. Seniorirahoitusohjelmien parissa työskentelevän Matti Inhan mukaan yhteiskunnan tarjoama lakisääteinen eläke on varsin niukka. Hän korostaa, että vanhukset ja useimmiten myös heidän omaisensa haluavat vanhuksille enemmän palveluja ja mukavuuksia, kuin mitä lakisääteisen eläketurvan avulla voidaan hankkia.

4.2.2 Vapaaehtoinen eläkesäästäminen

Kuten aiemmin tutkielmassa on todettu, vapaaehtoisen eläkesäästämisen rooli vanhuusajan toimeentulon osana on Suomessa varsin pieni. Määttänen ja Valkonen ovat sitä mieltä, että Suomessa ei edes ole varsinaisia eläkevakuutusmarkkinoita, varsinkaan jos eläkevakuutuksella tarkoitetaan vakuutusta pitkään elämisen varalta. Tätä väitettä tukee se, että Suomessa suurin osa vapaaehtoisista eläkevakuutuksista on määräaikaista sopimuksia, joista varat nostetaan 2–10 vuoden aikana. Vapaaehtoisen eläkesäästämisen pientä roolia selitetään kattavalla lakisääteisellä eläketurvalla. Lisäksi haastateltavat uskovat, että suomalaiset eivät täysin ymmärrä eläkevakuutusmarkkinoiden toimintaa. Määttäsen mielestä vuoden 2010 uudistus oli jonkinlainen parannus eläkevakuutusmarkkinoihin, sillä ennen muutosta vakuutusyhtiöt hyötyivät veroedusta pääasiallisesti itse. Eläkevakuutusten myynnissä tapahtuneen romahduksen Määttänen uskoo jäävän väliaikaiseksi, mutta hän ei usko tehtyjen muutosten edistävän varsinaisten eläkevakuutusmarkkinoiden syntyä ja kehitystä. Tällä hetkellä eläkesäästämishalukkuutta vähentää erityisen paljon vallitseva epävarmuus pääomaveron kehityksestä.

Valkonen suhtautuu varsin skeptisesti vapaaehtoisten eläkevakuutusmarkkinoiden kehitykseen ylipäätään. Hän uskoo, että markkinat eivät nykyisessä muodossaan tule toimimaan, vaan tarvitsevat toimiakseen täysin uuden tuotteen tai muuten radikaalin uuden suhtautumisen koko eläkesäästämiseen. Valkosen mielipide on linjassa henkivakuutusyhtiöiden näkemysten kanssa. Henkivakuutusyhtiöt toivovat tällä hetkellä, että Valkosen mainitsema radikaali muutos olisi kertamaksullisen eläkevakuutuksen mahdollistaminen verotuksellisesti. Myös VM:n Urpo Hautalan mukaan eläkevakuutusmarkkinoiden kehittyminen edellyttäisi kertamaksullisten eläkevakuutusten verotuksen uudistamista, jotta eläkeläisillä ja eläkkeelle siirtyvillä olisi sopivia tapoja muuntaa varallisuus elinikäiseksi eläkkeeksi. Veromuutoksen lisäksi tarvittaisiin myös muita uudistuksia, jotka parantavat markkinoiden läpinäkyvyyttä ja kuluttajansuojaa sekä edistävät kilpailuolosuhteita henkivakuutusyhtiöiden sekä lisäeläkesäätiöiden ja -kassojen välillä. ETK:n Hannu Uusitalo uskoo, että eläkevakuutusten myynnissä tapahtunut romahdus on väliaikainen ja myynti tasoittuu tulevaisuudessa. Vapaaehtoisessa eläkesäästämässä säästäjän kädet kuitenkin sidotaan varsin tiukasti tulevaisuuteen ja kannustimena säästämiseen pitää olla oman tahdon heikkouden voittaminen, joka ei kannustimena ole kovinkaan varteenotettava. Tämän vuoksi sidottu pitkäaikaissäästäminen on varsin hankalassa kilpailuasetelmassa muiden vaihtoehtoisten

säästämistuotteiden kanssa. Uusitalo ei usko, että eläkesäästäminen saavuttaisi Suomessa suuria markkinoita tulevaisuudessakaan.

Timo Silvolan mukaan yksi vapaaehtoisten eläkevakuutusmarkkinoiden kehittymättömyyteen vaikuttava asia on laaja konsensus työmarkkinajärjestöjen ja yhteiskunnan välillä. Suomessa työmarkkinajärjestöjen tapa sopia eläkkeistä eroaa merkittävästi muualla Euroopassa käytössä olevista käytännöistä. Muualla Euroopassa saattaa olla jopa satoja erilaisia työnantajien ja järjestöjen välisiä sopimuksia lakisääteisen eläketurvan päälle kustantamasta lisäturvasta. Suomessa yksikään työntekijäjärjestö ei ole ainakaan toistaiseksi lähtenyt neuvottelemaan työnantajajärjestön kanssa lakisääteistä eläketurvaa paremmista eläkkeistä. Silvolan mukaan tarve lisäeläkesäästämiseksi on kuitenkin selvästi olemassa ja tarve lisääntyy tulevaisuudessa entisestään. Lisätarvetta voidaan perustella erityisesti palveluiden rahoituksen riittävyyden vakavalla uhalla. Mitä vanhemmaksi ihminen elää, sitä enemmän hän tarvitsee hoiva- ja terveystalvueluita. Lakisääteistä eläkettä ei ole tarkoitettu näiden palveluiden rahoittamiseen. Vuoden 2005 ja 2010 eläkkeitä koskevat uudistukset heikensivät molemmat eläkesäästämisen suosiota. Silvolan mukaan on hyvin vaikea arvioida, miten markkinoita voisi elvyttää, sillä euromääräiset myyntivolyymit eivät olleet kovin merkittäviä myöskään 10 vuotta sitten, kun eläkesäästäminen oli suosituimmillaan. Lisäksi sopimukset ovat valitettavan usein määräaikaista, joten elinajan viimeisimpien vuosien turvaksi ei eläkevakuutuksesta useinkaan ole. Myös Silvola painottaa jo aiemmin tutkielmassa esiin nostettua asiaa siitä, että vapaaehtoiseen eläkevakuutukseen sijoitettavan summan pitäisi olla kuusinumeroinen luku, jotta kertyneellä säästöllä olisi aidosti merkitystä loppuelämän lisäeläkkeenä. Näin merkittävään säästöön ei taas suurimmalla osalla suomalaisista ole mahdollisuutta tai halukkuutta.

Matti Inha nostaa esiin mielenkiintoisen poliittisen näkökulman koskien vapaaehtoista eläkesäästämistä. Inhan mukaan poliittisissa piireissä on vapaaehtoisen eläkesäästämisen vastustajia, jotka pelkäävät vapaaehtoisen järjestelmän kehittämisen syövän uskottavuutta pakolliselta lakisääteiseltä järjestelmältä. Näkökanta on varsin mielenkiintoinen. Vapaaehtoisen eläkesäästämisen vastustaminen liittyy tiiviisti keskusteluun yksilöiden omasta varautumistarpeesta ja vastuunottamisen kasvattamisesta. On totta, että poliittisissa piireissä näkyy jonkinlainen kahtiajako yksityisen varautumisen lisäämistä kannattavien ja vastustavien tahojen välillä. Vapaaehtoinen eläkesäästäminen on siis muun yksityisen varautumisen ohella varsin

arka aihe poliittisesti. On kuitenkin selvää, että jonkinlainen vastuunjako ja selvyys asiaan pitää muutaman seuraavan vuoden aikana saada.

4.2.3 Vanhuusajan hoiva- ja hoitopalvelut

Jokaisessa haastattelussa keskustelu vanhuusajan toimeentulosta johti kuntien tarjoamiin vanhusten hoiva- ja hoitopalveluihin. Eläkemenojen kasvuun on pyritty varautumaan useilla uudistuksilla kuten elinaikakertoimella. Tällä hetkellä ajankohtaisinta ja kriittisintä julkisen talouden kestävyuden kannalta on haastateltavien mukaan korjata ja uudelleen rakentaa julkisten palveluiden rakenteita. Toimenpiteisiin on ryhdyttävä välittömästi, sillä kuten aiemmin jo todettiin, hoitotarpeen voimakas kasvu alkaa 2020-luvulla. Kaikki haastatteluihin osallistuneet ovat yksimielisiä siitä, että julkisista palveluista, niiden järjestämisestä ja rahoittamisesta käytävän keskustelun pitäisi olla avoimempaa ja sitä pitäisi käydä välittömästi. Erityisen paljon kritiikkiä saavat hoiva- ja hoitopuolen epäselvät lupaukset ja valtakunnallisesti hajautunut järjestelmä, joka on johtanut maantieteellisesti hyvin erilaisilla järjestettyihin palveluihin. Uusitalon mukaan eläkejärjestelmän puolella vastuut on kirjattu erittäin selvästi. Kunkin yksilön eläkekarttuma tiedetään ja karttunut eläke nauttii jopa perustuslain mukaista suojaa. Tilanne on toinen palveluiden osalta. Palvelulupaus on epämääräinen, eikä palveluiden rahoitukseen liittyviä kysymyksiä ole selvitetty. Määttänen kritisoi vallitsevaa avoimuuden puutetta. Julkisen vallan pitäisi kertoa avoimesti ihmisille rehellinen arvio siitä, mihin kehitys on menossa, eikä keskittyä olemassa olevan eläkejärjestelmän ja palvelurakenteen puolustamiseen. Eläke- ja palvelulupausten pitää olla tarpeeksi luotettavia.

Silvolan mielestä yhteiskunnan pitäisi ensin pohtia, miten hyvinvoinnin rahoitusvastuu tulevaisuudessa järjestetään valtion, kuntien ja sosiaaliturvarahastojen välillä. Hänen mukaansa asia pitää ratkaista uuteen hallitusohjelmaan kuuluvan kunta- ja palvelurakennemuutoksen yhteydessä. Suomessa siirrytään suurempiin kuntayksiköihin, jolloin kuntien määrä vähenee. Tässä yhteydessä pitää ratkaista palveluiden saatavuuden järjestäminen sekä terveydenhoito- ja hoivapalveluiden rahoitus. Uusitalon mukaan valmisteilla oleva vanhuspalvelulaki on aiheuttanut valtavasti erimielisyyttä. Hän suhtautuu lakiin hieman kriittisesti, eikä uskalla arvioida, kuinka hyvä tai tarpeellinen muutaman vuoden sisällä valmistuva laki tulee olemaan.

Vanhuusajan palveluista keskusteltaessa VM:n Urpo Hautala painottaa konkreettisiin tuloksiin ja tuottavuushyötyihin tähtäävien toimenpiteiden merkitystä. Toimenpiteisiin pitää ryhtyä heti, sillä Suomessa on vajaa vuosikymmen aikaa kehittää ikäihmisten palvelukonsepteja ja palveluiden rahoitusta. Erityisen tärkeää olisi selkeyttää palveluiden omavastuut ja yhteiskunnan vastuut, parantaa palveluiden laatua ja kustannustehokkuutta palvelumarkkinoiden ohjauksella ja kannusteilla, vahvistaa palveluita käyttävän asiakkaan valinnanmahdollisuuksia ja itsemääräämisoikeuksia sekä parantaa palvelujen laadun seuranta ja valvontaa. Asiakkaiden kannalta oleellinen kysymys koskee asiakasmaksuja. Tällä hetkellä, kunnan periessä asiakasmaksuja, asiakkaan varallisuutta ei lasketa, vaan maksu peritään asiakkaan tulotason mukaan. Varallisuuden purkamiseen pakottava määräys olisi Uusitalon mukaan merkittävä poliittinen päätös. Mikäli varallisuus laskettaisiin tulevaisuudessa mukaan asiakasmaksua määritettäessä, johtaisi se väistämättä siihen, että esimerkiksi asuntovarallisuudesta pyrittäisiin hankkiutumaan eroon. Keskustelua myös varallisuuden mukaan ottamisesta joudutaan Uusitalon mukaan käymään. Hän kuitenkin uskoo, että yksityinen varautuminen ja palveluiden kattaminen omista varoista kohtaisivat vankan vastustuksen Suomessa.

4.2.4 Yksityisen ja julkisen tahon yhteisvastuu sekä tarve yksilölliseen varautumiseen

Yksityisen ja julkisen tahon yhteisvastuu on Suomessa poliittisesti arka aihe. Lakisääteistä eläkejärjestelmää on rakennettu vuosikymmenien ajan. Järjestelmä on kestävyyspaineista huolimatta melko luotettava ja myös kaikki haastateltavat luottavat lakisääteisen eläkejärjestelmän tulevaisuuteen. Kaikki haastatteluihin osallistuneet ovat kuitenkin myös yhtä mieltä siitä, että lakisääteinen eläkejärjestelmä ei tarjoa riittävää tulotasoa julkisten palveluiden rahoittamiseksi. Kuten Silvola asian tiivistää, lakisääteinen eläke on tarkoitettu normaaliin elämiseen kuten yhtiövastikkeen tai vuokran maksamiseen sekä ruuan ja vaatteiden ostoon. Lakisääteistä eläkettä ei ole mitoitettu kattamaan lisääntyviä terveydenhoito- ja hoivapalveluita tai muita palveluita, joita vanhuksat haluavat eläkkeellä ollessaan käyttää. Tämä aiheuttaa selvää painetta oman rahoituksen lisäämiselle. Valkonen on Silvolan kanssa samoilla linjoilla. Hänen mukaansa kuntatalouksilla ei ole tulevaisuudessa varaa panostaa riittävästi vanhuusturvaan, palveluihin ja tulonsiirtoihin. Tämä johtaa väistämättä tilanteeseen, jossa yksityiselle säästämislle ja vakuutustuotteille on tilaa. Myös ETK:n Uusitalo on täysin vakuuttunut siitä, että lakisääteinen eläke ei riitä palveluiden maksamiseen, varsinkaan tilanteessa, jossa henkilö joutuu kokonaan riippuvaiseksi yhteiskunnan

palveluista. Hän korostaa kuitenkin, että eläketason riittävyys riippuu hyvin paljon eliniästä ja palveluiden tarpeesta. Mikäli kuolema tulee äkisti ja esimerkiksi pitkäaikaista hoitoa ei tarvita, voi lakisääteinen eläketurva riittää hyvinkin toimeentuloturvaksi. Uusitalokin myöntää, että tilaa vapaaehtoiselle varautumiselle on, mutta tarve riippuu hyvin pitkälti siitä, mikä tulee olemaan yhteiskunnan lupaus julkisista palveluista. Tällä hetkellä palvelulupaus on Uusitalon mukaan epämääräinen.

Uusitalon mielestä nykyisen palvelutason säilyttäminen olisi mahdollista verotusta kiristämällä, niin että yksilöllistä varautumista ei juurikaan tarvittaisi. Hän ei kuitenkaan osaa sanoa, kuinka mahdollista verotuksen kiristäminen olisi poliittisesti. Kuten jo edellä on mainittu, verotuksen kiristäminen on ongelmallista Suomen kilpailukyvyyn säilyttämisen kannalta. On myös muistettava, että tuloja tasaava hyvinvointijärjestelmä on kestävä vain jos ihmiset ovat valmiita maksamaan veroja kaikille tarkoitetuista palveluista. On mahdollista, että varakkaat suomalaiset siirtyvät ostamaan tarvitsemansa palvelut yksityiseltä puolelta eivätkä ole halukkaita maksamaan kasvavia veroja palveluista, joita eivät itse hyödynnä. Silvola mukaan korkea veroaste on vähintäänkin säilytettävä, mutta verotusta joudutaan mahdollisesti myös kiristämään entisestään, jotta palveluiden rahoitus saadaan kestäväälle pohjalle. Silvola ei kuitenkaan usko, että verojen kiristäminen olisi riittävä toimenpide julkisen talouden kestävyysvajeen poistamiseksi. Hänen mielestään on välttämätöntä määritellä yhteiskunnan vastuu ja kansalaisen oma vastuu uudestaan suhteessa erilaisiin asioihin. Yhteiskunta tuottaa paljon erilaisia palveluita. Osassa palvelutuotantoa ja rahoitusta valtio on varsin antelias ja toisissa vastavuoroisesti niukka. Tällä hetkellä tärkeää on päättää, millä osa-alueella yhteiskunnan rahoituksellista osuutta lisätään ja missä vastuuta vähennetään ja siirretään yksityisten henkilöiden kannettavaksi. Vastaisuudessa vastuuta voitaisiin siirtää yksityisille henkilöille suhteessa heidän maksukykyynsä. Silvola mukaan luonnollinen kehityssuunta vastuun siirtämisessä olisi se, että julkiselle vastuulle kuuluisivat ainakin sellaiset asiat, jotka maksavat erityisen paljon ja joissa varautumisen jättäminen yksityisen henkilön vastuulle olisi kohtuutonta. Uusitalon mielestä on erityisen tärkeää huolehtia, että palveluiden saatavuus varmistetaan myös kaikkein vähävaraisimmille.

Valkosen mielestä vastuun siirtyminen yksityiselle puolelle tapahtuu automaattisesti, sillä eläkkeitä suurentavia muutoksia ei varmasti tulevaisuudessa tehdä. Ainoa tie suurempaan eläkkeeseen on eläkkeelle siirtymisen lykkääminen myöhempään ajankohtaan. Julkisen puolen taloudellinen tila

johtaa väistämättä siihen, että yksityiselle säästämislle ja vakuutus tuotteille on jatkossa enenevissä määrin tilaa. Valkosen mukaan Suomessa liikkuu käsityksiä, joiden mukaan tulevaisuudessa ei maksettaisi eläkkeitä ja että vanhuudenturva jäisi täysin yksilön omalle vastuulle. Kyseiset mielipiteet ovat Valkosen mukaan täysin perusteettomia. Valitettavaa on, että yksityisestä varautumisesta puhuttaessa luullaan, että kehitys olisi menossa siihen suuntaan. Määttäsen mukaan lainsäädännöllä ei ainakaan saisi asettaa minkäänlaista estettä sille, että mahdollisimman tehokkaita yksityisiä ratkaisuja voitaisiin käyttää. Hän haluaa korostaa, että yksityisen varautumisen mahdollistaminen ei Suomessa varmastikaan rapauta tai syrjäytä olemassa olevia lakisääteisiä järjestelmiä. Hautala muistuttaa, että yksilötasolla ikääntymisen myötä tuleviin palvelu- ja rahoitushaasteisiin ei ole läheskään aina varauduttu riittävästi. Pohjoismaisessa mallissa ei ole myöskään tavallista ottaa hoitovastuuta tai taloudellista vastuuta vanhemmista ja muista lähiomaisista. Suuri osa suomalaisista voisi kasvattaa eläkeajasta tulotasaan esimerkiksi myymällä varallisuuttaan. Hautalan mukaan erityisesti kuntatalouksille julkista turvaa täydentävät järjestelmät olisivat merkittävä helpotus. Täydentävien järjestelmien avulla ihmiset voisivat käyttää omaa säästämiskykyään ja omia varojaan tarkoituksenmukaisesti oman hoivansa ja elintasonsa turvaamiseen. Myös Hautalan mukaan yksilöllinen varautuminen ja varallisuuden avulla hankittavat hyvinvointipalvelut täydentäisivät lakisääteisiä järjestelmiä ja julkisia palveluita, eivät suinkaan murentaisi näiden olemassaoloa.

Silvolan mukaan suomalaiset suhtautuvat yksityiseen varautumiseen ja vastuunkantoon melko positiivisesti. Hän vertaa asiaa siihen, että suomalaiset kantavat vastuun jo ravintohuollosta, asumisesta ja liikkumisesta. Hänen mukaansa vastuu muistakin palveluista on verrattavissa edellä mainittuihin. Tärkeintä on saada oikea informaatio siitä, minkälaisia palveluita ikääntyneet tarvitsevat ja minkälaiset palvelut ollaan valmiita rahoittamaan verorahoitteisesti. Jokainen voi sen jälkeen tehdä ratkaisunsa siitä, haluaako varautua lisää, ja jos haluaa, niin millä keinoin. Silvolan mukaan nuoret aikuiset ovat luontaisesti valmiimpia ottamaan vastuuta itse omasta elämästään. Seuraava askel olisi sopia, millä tavalla julkinen vastuu ja siihen perustuvat palvelut sekä oma vastuu ja täydentävät palvelut saataisiin sopimaan yhteen mahdollisimman hyvin. Yksityisen varautumisen onnistuminen riippuu monesta tekijästä. Suurin edellytys onnistumiselle on Valkosen mukaan se, että yhteiskunnan pitää luoda sellaiset olosuhteet, että markkinoista tulee järkevät. Lisäksi suomalaisten pitäisi ymmärtää paremmin tuotteita ja vakuutusmarkkinoita yleensä. Tämä on Valkosen mukaan suuri haaste, sillä vakuutus tuotteet voivat olla kuluttajien mielestä hyvin vaikeasti ymmärrettäviä. Kaiken kaikkiaan Valkonen ja Määttäsen uskovat, että yksilöt ottavat

tulevaisuudessa enemmän vastuuta omasta vanhuudenturvastaan. Ihmiset ovat kiinnostuneita omasta eläketurvastaan ja eläketurva herättää keskustelua. Lisäksi omaan varautumiseen vaikuttavat kasvanut finanssivarallisuuden määrä sekä sitä kautta saavutettu tottuneisuus erilaiseen sijoittamiseen ja säästämiseen. Silvola toivoo, että tulevaisuudessa Suomi olisi edelleen hyvinvointiyhteiskunta, jossa suomalaiset jakaisivat riskiä keskenään. Lakisääteisen eläkejärjestelmän ja palveluiden rahoituksen hän toivoo olevan vankalla pohjalla. Silvola kuitenkin painottaa, että julkisen ja yksityisen tahon vastuun rajojen täytyisi olla ehdottomasti tarkemmin määriteltyjä.

4.3 Asuntovarallisuuden rooli osana toimeentuloturvaa tällä hetkellä

4.3.1 Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinot

Luvussa kolme esitellyjä asuntovarallisuuden purkamiskeinoja käytetään Suomessa vielä varsin vähän. Asuntovarallisuuden voidaan kuitenkin katsoa olevan varsin merkittävä osa vanhuusajan toimeentuloturvaa. Silvolan mukaan jokainen eläkkeellä oleva omistusasunnossa asuva henkilö käyttää huomaamattaan asuntovarallisuuttaan hyväksi. Oman asunnon hankinnalla on mahdollistettu vuokra-asumista halvempi asuminen. Omalla asunnolla on myös selkeä tunnearvo. Se että ihmiset ymmärtävät, että asunnolla on jokin tietty arvo ja sitä arvoa vastaan voisi hankkia itselleen palveluita esimerkiksi käänteisen asuntolainan tai kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla, vaatii kuitenkin ajattelumallin kehittymistä. Haastateltavien näkemykset asuntovarallisuuden purkamisesta ovat pääosin positiiviset. Määttäsen mukaan asuntovarallisuus ja sen purkaminen on ehdottomasti kaikkein lupaavin lähestymistapa vanhuusajan lisätulojen hankkimiseksi. Asuntovarallisuuden ehdoton etu on Määttäsen mukaan se, että kotitalouksien ei tarvitse lisätä säästämistä, vaan lisävaroja saadaan yksinkertaisesti purkamalla tehokkaasti jo olemassa olevaa asuntovarallisuutta.

Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtaja Matti Inha haluaa korostaa, että tällä hetkellä käytössä olevat käänteiset asuntolainat ja -kaupat eivät ole ns. volyymituotteita. Volyymia rajoittava tekijä on se, että sopimuskohteiksi valitaan pääosin arvokkaita kerrostaloasuntoja pääkaupunkiseudulta. Näin

ollen esimerkiksi laitakaupungilla omakotitaloissa asuvat, sekä pääkaupunkiseudun ulkopuolella asuvat eivät voi hyödyntää asuntovarallisuuttaan yhtä helposti. Tämä on toisaalta ongelmallista, sillä tarve lisävarallisuuteen voi olla suurin juuri syrjäseutujen halvemmissa asunnoissa asuvilla vanhuksilla. Toinen oleellinen syy siihen, että tuotteesta ei voida rakentaa volyymituotetta, on Inhan mukaan se, että pankeilla on kiinteät rajoitukset kiinteistöomaisuuden määrästä.

Kiinteistöomaisuuden määrä ei saa taseessa ylittää 13 %. Tästä syystä asuntoja ei edes voi ostaa rajattomasti. Inhan mukaan on täysin selvää, että mikäli käänteisistä asuntolainoista ja -kaupoista haluttaisiin tehdä volyymituotteita, tuotteet pitäisi rakentaa vakuutuksen muotoon, jolloin vain vakuutusyhtiöt pystyisivät tarjoamaan tuotetta. Tämä tapahtuisi kertamaksullisen elinikäisen eläkevakuutuksen avulla. Inha kuitenkin uskoo myös Hypon tarjoamien tuotteiden markkinoihin, sillä räätälöidylle yksilölliselle rahoitusratkaisulle näyttää löytyvän kysyntää. Käänteisten tuotteiden markkinat ovat Inhan mukaan tasaisessa kasvussa ja markkinointi tavallisesti vilkastuttaa kysyntää. Inha kuitenkin kertoo, että Hypo-pankki mainostaa tuotteitaan varsin maltillisesti. Tuotteen mainostaminen tapahtuu lähinnä suosittelun kautta. Tyytyväiset aktiiviset seniorit suosittelevat rahoitusratkaisua tuttavilleen ja sana leviää esimerkiksi eläkeläisjärjestöjen kautta.

Silvolan mukaan Suomessa tyypillinen käänteinen asuntolaina on sellainen, jossa nostetaan kertasummainen laina esimerkiksi putkiremonttia varten. Lainaa otetaan, sillä eläketulot ja säästöt eivät välttämättä riitä remontin maksamiseen ja yhtiövelkana vastikkeen muodossa remontti tulee liian kalliiksi. Hän kuitenkin huomauttaa, että kehittyneimmissä tuotteissa, joita esimerkiksi Hypo tarjoaa, kyse on ennemminkin perheen sisäisestä ratkaisusta. Perheen sisäisellä ratkaisulla hän tarkoittaa sitä, että ikääntyneet henkilöt pohtivat yhdessä varttuneiden lastensa kanssa, miten turvataan toimeentulon lisäksi niin, ettei oikeus asunnossa asumiseen vaarannu. Tutkimusten perusteella asuntovarallisuuden purkaminen on optimaalisin vaihtoehto ns. cash poor - home rich - kotitalouksille eli talouksille, joissa finanssivarallisuutta on vähän ja suurin osa varallisuudesta on kiinni asunnossa. Myös Matti Inha myöntää, että heidän tarjoamansa käänteiset tuotteet ovat ensisijaisesti tarkoitettu pienituloisille eläkeläisille, jotka ovat asuntovarakkaita. Usein lainasumma käytetään pitkäkestoisesti elintason nostamiseen esimerkiksi matkustelun tai lisäpalveluiden avulla. Toisaalta lainasumma voidaan tarvita esimerkiksi hammasremonttiin tai muuhun sairaudesta johtuvaan hoitoon, joka halutaan hoitaa yksityisellä puolella. Määttäsen mielestä käänteinen asuntolaina ja -kauppa, kuten myös asuntovarallisuuden purkaminen ylipäätään, on selkeästi ns. keskiluokkaan kuuluvien ihmisten varautumiskeino. Tämä on perusteltu näkemys, sillä kaikkein pienituloisimmilla ei välttämättä ole asuntovarallisuutta, mitä käyttää lisärahoituksena. Toisaalta

taas pieni joukko kaikkein varakkaimpia ihmisiä omistaa usein reilusti muunlaista finanssivarallisuutta, joka mahdollistaa lisäturvan hankkimisen ilman oman asunnon hyödyntämistä.

Inhan mukaan viime aikoina myös Suomessa on kuitenkin seurattu Yhdysvaltojen mallia ja laajennettu käsitystä potentiaalisista käänteisen asuntolainan ja -kaupan asiakkaista. Hypossa uskotaan, että laina-asiakkaan ei välttämättä tarvitse olla ns. home rich - cash poor -asiakas hyötyäkseen lainasopimuksesta. Markkinapotentiaalia on myös ns. home rich - cash rich -asiakkaissa. Käsitteellä tarkoitetaan asuntovarakkaita, joilla on myös runsaasti finanssivarallisuutta. Tällaiset henkilöt voivat hyötyä käänteisestä asuntolainasta hankkimalla toisen asunnon esimerkiksi ulkomailta. Yhdysvalloissa on jo varsin tavallista, että eläkeläispariskunta rahoittaa vapaa-ajan asuntonsa käänteisen asuntolainan avulla. Inha uskoo, että myös Suomessa on eläkeläiskotitalouksia, jotka voisivat rahoittaa esimerkiksi talviasunnon Espanjassa ottamalla omaa asuntoaan vastaan käänteisen asuntolainan. (Inha 2011)

ETK:n Uusitalo suhtautuu asuntovarallisuuden hyödyntämiseen hieman skeptisesti. Tosin hän myöntää, että käänteinen asuntolaina voi olla järkevä ratkaisu toimintakykyiselle henkilölle, joka haluaa lisävaroja oman hyvinvointinsa kohentamiseksi ja käyttää varat esimerkiksi kesämökin kunnostamiseen. Julkisten palveluiden rahoittamiseen käänteinen laina ei puolestaan Uusitalon mielestä sovellu. Silvolan mukaan merkittävä syy käänteisten tuotteiden vähäiseen suosioon ja asuntovarallisuuden hyödyntämisen maltilliseen hyväksikäyttöön on tähän asti ollut se, että kunnat ovat melko hyvin pystyneet tarjoamaan ne palvelut, joita ne ovat velvollisia antamaan. Lisäksi suomalaiset eivät ole tottuneet vaatimaan kunnilta kovinkaan paljon, sillä lainsäädäntö on väljä ja epämääräistä. Käänteisten tuotteiden lisäksi asuntovarallisuuden avulla voi lisätä toimeentuloa myös niin, että asunto myydään ja rahoilla ostetaan halvempi asunto tai että myymisen jälkeen muutetaan vuokra-asuntoon asumaan. Silvolan mukaan asunnon myyminen on käänteisiä tuotteita järkevämpi ratkaisu esimerkiksi silloin, kun asunto ei sovellu pitkäaikaiseksi vanhuusajan asunnoksi esimerkiksi sijainnin tai asunnon epäkäytännöllisyyden vuoksi.

4.3.2 Hyödyntämiskeinojen hyvät ja huonot puolet

Käänteisen asuntolainan hyvä puoli on sopimuksen yksilöllisyys ja joustavuus. Matti Inhan mukaan esimerkiksi Hypolla on erilaisia sopimustyyppisiä lähes yhtä monta kuin sopimuksiakin.

Sopimusprosessi kestää yleensä noin kuusi kuukautta. Sopimuksen tekemiseen halutaan varata tarpeeksi aikaa, sillä kyseessä on asiakkaan kannalta merkittävä sopimus, jonka solmiminen vaatii harkitsemista. Sopimus ei ole asiakkaan kannalta sitova, vaan asiakas voi sen halutessaan purkaa. Yksilöllisiin tarpeisiin räätälöity sopimus on Inhan mukaan asiakkaille erittäin mieleinen.

Joustavasta maksusuunnitelmasta huolimatta Hypo pyrkii kontrolloimaan jonkin verran rahan käyttöä. Inhan mukaan on asiakkaan kannalta tarkoituksenmukaista, että asiakas ei käytä kaikkia varoja ensimmäisten vuosien aikana. Toisaalta maksusuunnitelmaa voidaan aina muuttaa ja näin ollen asiakas saa tarpeittensa mukaan lisärahoitusta esimerkiksi putkiremonttiin tai sairaskuluihin. Hyvin tavallista on Inhan mukaan se, että vanhuksen omat lapset tekevät aloitteen sopimusneuvotteluissa ja ovat tiiviisti mukana prosessissa koko ajan. Tämän lisäksi Hypossa toivotaan, että asiakas ottaisi sopimuksen tekoon avukseen asiamiehen. Tämä on erityisen tarpeellista, mikäli asiakas on hyvin ikääntynyt henkilö. Käänteistä asuntokauppaa sopiessaan Hypo käyttää aina ulkopuolista asunnon välittäjää, joka tekee arvion ja tarvittavat kirjalliset dokumentit.

Yhdysvalloissa käänteistä asuntolainaa on arvosteltu kalliiksi. Inhan mielestä lainan kalleus on suhteellista. Käänteisten lainojen marginaalit ovat normaaleja asuntolainoja korkeampia, mutta normaalissa lainasopimuksessa lainaa lyhennetään jatkuvasti. Laina, jota ei lyhennetä, on tavallisestikin kalliimpi kuin lyhennettävä laina. Asiakkaalle halvempi vaihtoehto on asunnon myyminen ja saatujen varojen sijoittaminen eteenpäin. Tällöin asiakas kuitenkin menettää asumisoikeuden asuntoon. Lisäksi Inha uskoo, että myynnistä saadut rahat tuhlataan helpommin ja nopeammin kuin käänteisestä lainasopimuksesta saadut varat. Silvola muistuttaa, että lainan hinta on lainan korko. Lainasopimuksen kalleus tai edullisuus riippuu korkotasosta. Suomessa korkotaso on tällä hetkellä verrattain matala, joten käänteisen asuntolainan hintakin on tällä hetkellä suhteellisen edullinen.

Käänteisen asuntolainan tai -kaupan ehdoton heikkous yhteiskunnallisesti ajatellen on se, että sopimuskohteeksi sopii vain tietty osa suomalaisten valtavasta asuntovarallisuudesta. Näin ollen osa

suomalaisista vanhuksista ei sovellu käänteisten tuotteiden asiakkaiksi asuinpaikan tai asumismuodon vuoksi. Hypon toimitusjohtaja Matti Inha korostaa, että käänteiset tuotteet ovat ehdottomasti kaupunkiasumiseen liittyvä ilmiö. Maalla tai syrjäseuduilla asuville ihmisille käänteiset tuotteet eivät tarjoa taloudellista apua. Sopimuskohteen eli asunnon tärkein ominaisuus on sen arvo ja arvon pysyvyys. Esimerkiksi maaseudulla sijaitsevan omakotitalon arvo on käänteisen asuntolainan kannalta varsin vähäinen. Omakotitaloja ei suosita edes pääkaupunkiseudulla, sillä niiden arvon säilyminen on usein riippuvainen asukkaan halukkuudesta ja mahdollisuuksista kunnossapitoon. Vanhoilla ihmisillä ei kuitenkaan välttämättä ole mahdollisuuksia huolehtia talonsa kunnossapidosta niin paljon kuin sopimuksen toinen osapuoli toivoisi. Toisaalta sopimuskohteen tarkka valikointi myös vähentää riskien toteutumista. Toisin sanoen lainan hinta ei voi ylittää asunnon arvoa, kun asunto säilyttää hyvin arvonsa. Inha tiivistää, että paras sopimuskohte käänteisessä lainasopimuksessa on pääkaupunkiseudulla arvostetulla alueella sijaitseva kerrostaloasunto. Inhan mukaan omakotitalossa asuvan vanhuksen kannattaisi ensisijaisesti myydä talo ja ostaa tilalle kerrostaloasunto, jossa huoltoyhtiö vastaa esimerkiksi lumitöistä, hiekoituksesta ja muista asunnon kunnossapitoon liittyvistä tehtävistä.

Asuntovarallisuuden etu on ehdottomasti se, että asunnosta voi saada verrattain suuren summan rahaa verrattuna tavallisen ihmisen finanssivarallisuuteen. Kuten aiemmin jo mainittiin, esimerkiksi eläkevakuutukseen sijoitettavan summan pitäisi olla kuusinumeroinen luku, jotta eläkkeenä saatava tulo olisi merkittävä lisä vanhuusajan toimeentuloon. Asuntovarallisuuden purkamisella voi korvata esimerkiksi vuosikymmeniä jatkuneen säästämisen pankkitilille tai eläkevakuutukseen. Matti Inhan mukaan asuntovarallisuudella voi parantaa huomattavastikin elintaso usean vuoden ajan. Hänen mukaansa käänteisten tuotteiden suurin ongelma on kuitenkin se, että emme voi ennustaa elinaikaamme. On hyvin mahdollista, että esimerkiksi 62-vuotiaana 10 vuoden käänteisen asuntolainan ja 72-vuotiaana käänteisen asuntokaupan solminut henkilö elää sopimusten rauettua vielä 15–20 vuotta. Käänteisillä tuotteilla pystytään turvaamaan varsin hyvin eläkeajan ensimmäiset vuodet. Tuotteiden avulla ei kuitenkaan voida turvata toimeentuloa koko elinajaksi, mikäli sopimuksenteon jälkeinen elinaika on pitkä. Ongelmallista erilaisten vanhuspalveluiden rahoittamisen näkökulmasta on tietenkin se, että hyvin usein suurin tarve esimerkiksi hoivapalveluille ajoittuu elämän viimeisille vuosille.

Suomessa käänteisten asuntolainojen ja -kauppojen valvonta ei ole yhtä järjestelmällisesti organisoitua kuin esimerkiksi Yhdysvalloissa tai Englannissa. Tuotteita tarjoavien pankkien toimintaa valvoo Suomessa Finanssivalvonta (Fiva). Haastateltavien mukaan suuremmalle valvonnalle ei ole Suomessa varsinaisesti tarvetta, sillä finanssialan rakenne on ongelmaton verrattuna esimerkiksi Yhdysvaltoihin. Tärkeämmäksi haastateltavat kokevatkin sen, että toisen sopimusosapuolen ollessa ikääntynyt henkilö, on erittäin tärkeää varmistaa, että sopimuksen sisältö on täysin ymmärretty. Silvola uskoo, että Suomeen on kaiken kaikkiaan syntyessä yksityisten yritysten järjestämää neuvontapalvelua, jossa asiantuntijat neuvovat ikääntyneitä raha-asioissa, sijoittamisessa sekä julkisten palveluiden käytössä. Matti Inha korostaa, että Hypon toiminta on varsin itsesäädeltyä. Hypo haluaa säilyttää luotettavan, vakavaraisen ja vahvan brändinsä jatkossakin. Hänen mukaansa tämä onnistuu läpinäkyvällä ja kiireettömällä toiminnalla, jossa asiakkaan yksilöllisyys otetaan huomioon. Imagoa heikentäviin virheisiin ei ole varaa. Julkinen valta suhtautuu Inhan mukaan käänteisiin tuotteisiin pääosin positiivisesti. Hän uskoo tämän johtuvan siitä, että lähimpinä vuosikymmeninä julkisella puolella kohdataan vanhusten palveluissa ja eläkkeissä niin suuria rahoituksellisia haasteita, että ihmisten oman varallisuuden käyttäminen koetaan positiivisena vaihtoehtona. Määttäsen mukaan valtiovallan suhtautumista asuntovarallisuuden hyödyntämiseen voi kuitenkin kuvailla myös nihkeäksi, sillä varallisuuden hyödyntämistä kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla ei ole edelleenkään mahdollistettu.

4.4 Näkemyksiä asuntovarallisuuden hyödyntämisestä tulevaisuudessa

Pääsääntöisesti haastateltavat uskovat asuntovarallisuuden roolin osana vanhuusajan toimeentuloturvaa kasvavan tulevaisuudessa merkittävästi. Niku Määttänen on toiveikas asuntovarallisuuden roolin kasvun suhteen. Hänen mukaansa asuntovarallisuuden merkitys tulee järjestelmällisesti ajatellen ehdottomasti kasvamaan, mikäli sille luodaan lainsäädännöllä oikeanlaiset puitteet. Määttäsen henkilökohtainen toive on, että hänen ikäluokkansa jäädessä eläkkeelle, hän voisi muuttaa pienempään asuntoon ja käyttää saamansa rahapotin järkevän ja indeksoidun elinikäisen eläketuotteen ostamiseen. Tämä tietenkin edellyttäisi verolainsäädännön muutosta sekä kertamaksullisten eläkevakuutusmarkkinoiden syntymistä. Määttäsen mukaan optimaalinen tilanne olisi, että asiakas voisi kilpailuttaa henkivakuutusyhtiöt ja valita itselleen edullisimman ja parhaimman vaihtoehdon eläkevakuutuksista. Määttänen korostaa, että asuntovarallisuuden hyödyntäminen tulee todennäköisesti jatkossakin olemaan pääsääntöisesti ns. keskiluokkaan

kuuluvien ihmisten ratkaisu, sillä rikkaimmat suomalaiset eivät tarvitse tämän tyyppisiä vakuutus- tai rahoitustuotteita ja köyhimmille ihmisille tuotteet eivät välttämättä sovellu. Asuntovarallisuuden tulevaisuuden potentiaalisuutta arvioitaessa Valkonen haluaa muistuttaa, että vanhuusaikaan varautumisessa tulee huomioida ikäluokkakysymys. Mitä vanhemmasta ikäluokasta on kyse, sitä suurempi osa varallisuudesta on asuntovarallisuutta. Tämä voi tarkoittaa sitä, että muutaman kymmenen vuoden kuluttua varallisuudesta huomattavasti suurempi osa on likvidiä finanssivarallisuutta.

FK suhtautuu asuntovarallisuuden hyödyntämiseen erittäin positiivisesti. Silvola painottaa, että asuntovarallisuus on yksi osa kokonaisratkaisua, jonka avulla yhteiskunta selviää julkisen talouden kestävyysvajeesta. Veroasteen nostaminen ei Silvolan mukaan riitä ratkaisuksi, vaan yhteiskunnan ja kansalaisten vastuunjako pitää määritellä uudestaan. Viimeistään nyt on päätettävä, missä yhteiskunnan rahoitusvastuuta lisätään ja missä vähennetään niin, että kansalaiset ottavat enemmän kuormaa kannettavakseen. Silvolan mukaan olisi luonnollista, että maksukykyiset henkilöt maksaisivat enemmän. Hän kuitenkin muistuttaa, että järjestelmä pitää suunnitella huolellisesti, sillä omaisuuden purkamiseen pakottamalla ei päästä toivottuihin tuloksiin. Tämä johtaisi lähinnä asuntovarallisuuden siirtoon. Silvolan kertoman mukaan henkivakuutusyhtiöt haluaisivat nimenomaan tarjota jo eläkkeellä oleville asiakkaille asuntovarallisuutta vastaan otettua loppuelämän kestävästä eläkevakuutustuotteesta. Tuote olisi optimaalinen tilanteessa, jossa henkilö havaitsee, että tarve palveluille on esimerkiksi heikentyneen toimintakyvyn ja terveyden sekä kuntien järjestämien palveluiden riittämättömyyden vuoksi ilmeinen. Niin kauan kuin verottaja rankaisee tämän tyyppisistä ratkaisuista kaksinkertaisella verotuksella, ei kyseisiä tuotteita tuoda markkinoille. Timo Silvola uskoo, että verolainsäädäntöä muutetaan tulevaisuudessa. Hän perustelee väitettään sillä, että verotuksellinen epäkohta perustuu virheeseen, joka lainsäädäntöön tuli 1990-luvun alussa. Silvolan mielestä virhettä ei ole vielä korjattu, sillä kansallisiin ja kansainvälisiin ongelmiin verrattuna kyse on melko pienestä asiasta. Tästä syystä hän arvioi sen jääneen pois tuoreimmasta hallitusohjelmastakin.

Hypoteekkiyhdistyksen Matti Inha uskoo omien tuotteidensa suosion jatkuvan. Vaikka tuotteesta ei olla tekemässä volyymituotetta, on Hypo laajentanut näkökulmaansa cash poor - home rich - asiakkaisiin uusiin asiakassegmentteihin. Lisäksi Inha toivoo kertamaksullisia eläkevakuutuksia koskevan lainsäädännön muuttuvan niin, että vakuutusyhtiöt voisivat tuoda markkinoille

vakuutustuotteita, joissa asuntovarallisuutta hyödynnettäisiin. Inha ei ole huolissaan, että vakuutusyhtiöiden mukaantulo markkinoille heikentäisi pankkien vastaavaa liiketoimintaa millään tavalla. Vakuutusyhtiöiden tarjoama tuote olisi ns. bulkkituote, johon verrattuna esimerkiksi Hypo tarjoaa halukkaille yksilöllisempiä ja räätälöidympiä ratkaisuja. Inha painottaa, että asuntovarallisuuden hyödyntämiseen liittyvät keinot ovat tulevaisuudessakin optimaalisimpia kohtuullisesti toimeentuleville ihmisille. Varakkaimmat henkilöt eivät tuotteita tarvitse jatkossakaan, elleivät he halua hyödyntää sitä kakkosasuntoa hankkiessaan. Köyhimmillä suomalaisilla ei puolestaan välttämättä ole asuntovarallisuutta, jota voisi hyödyntää. Inha toivoo verotuksen muuttuvan mahdollisimman pian. Hänen mukaansa olisi hyvä, että vakuutusyhtiöt pääsisivät markkinoille bulkkituotteittensa kanssa. Tämä voisi poistaa tuotteisiin liittyvää mystiikkaa ja asenteellisuutta. Inha nostaa esiin verolainsäädännön muutoksen taustalla vaikuttavat poliittiset tekijät. Hänen mukaansa vasemmistopuolueet vastustavat Suomessa edelleen kaikenlaista yksityistä varautumista ja pelkäävät sen jollakin tavalla murentavan rakennettua työeläkejärjestelmää. Inhan mukaan VM:n ehdotus lykätystä pitkäikäisyyseläkkeestä mahdollistaisi yhteistyön myös käänteisten tuotteiden ja eläkevakuutusten välillä. Inha perustelee väitettään sillä, että käänteisillä tuotteilla turvataan toimeentuloa useimmiten aikavälille 63–83. Sopimusta tehdessä asunnon arvosta voitaisiin ottaa kertamaksuun tarvittava summa irti, jolla asiakas voisi ostaa loppuelämäkseen eläketurvan 83 ikävuodesta lähtien. Tällä tavoin asiakkaalle mahdollistettaisiin elinikäinen lisäturva eläkeajan alusta alkaen. Näin ollen käänteisiä tuotteita voitaisiin käyttää yhdessä kertamaksullisten eläkevakuutusten kanssa.

ETK:n Uusitalon näkemys kertamaksullisen eläkevakuutuksen verotuksen muuttamisesta eroaa selkeästi muiden haastateltujen näkemyksistä. Uusitalo ei usko, että verolainsäädäntöä muutetaan. Hänen mukaansa kertamaksullinen eläkevakuutus, tai millä nimellä sitä kutsutaankin, ei ole eläkevakuutus vaan heidän terminologiansa mukaan jokin muu tuote. Uusitalo ei näe, miten kyseistä tuotetta verotettaisiin. Hän ei ota kantaa siihen, miksi verotusta ei ole tähän mennessä muutettu. Kaiken kaikkiaan Uusitalo ei kannata varsinaista yksilöllisen varautumisen kasvattamista. Hänen mukaansa lakisääteisen eläkejärjestelmän vakuutusmaksun nostaminen on jo tavallaan vastuun siirtämistä yksilöille. Uusitalon mielestä eläkejärjestelmän kollektiivisuus ja suuri pooli tasaavat riskejä huomattavasti tehokkaammin. Eläkejärjestelmä on Uusitalon mukaan kestäväällä pohjalla ja sen vuoksi asuntovarallisuutta ei tarvitse alkaa hyödyntää. Palveluiden rahoittamisen puolella hänen mielestään asuntovarallisuuden hyödyntäminen voisi olla mahdollista pitkällä aikavälillä, mutta sellaista on kuitenkin vaikea nähdä tapahtuvan. VM:n mallissa Uusitalo kritisoi

sitä, että on epäselvää veisikö julkisen palvelun asiakasmaksu elinikäisestä eläkkeestä saatavan vakuutustulon. Uusitalo ei myöskään usko, että varallisuuden realisoiminen ja mahdollisen hyödyn kuittaaminen vasta muutaman kymmenen vuoden kuluttua erityisesti houkuttelisi kuluttajia ostamaan tuotetta. Hän perustelee tätä sillä, että käänteisten tuotteiden suosio ei ole kovin suurta, vaikka varat olisivat käytettävissä välittömästi.

ETK:n Uusitaloa lukuun ottamatta kaikki haastateltavat toivovat verotuksellista muutosta, joka mahdollistaisi kertamaksulliset eläkevakuutukset. Näkemuserot siitä, minkälainen kertamaksullisen eläkevakuutuksen pitäisi olla, ovat kuitenkin huomattavat. VM:n malli, joka esiteltiin luvussa kolme, on tuorein virallinen ehdotus kertamaksullisesta eläkevakuutuksesta. Se eroaa reunaehdoiltaan melko paljon finanssialan omista toiveista. VM:n suunnitelma ei ole herättänyt innostusta henkivakuutusyhtiöiden keskuudessa. Vakuutusyhtiöitä edustavan FK:n Silvola kritisoi pitkäikäisyyseläkkeen ominaispiirteitä. Silvolan mielestä pitkäikäisyyseläke ei ole varsinaisesti vakuutus, vaan ennemminkin kopio USA:n opettajien eläkekassasta. Hänen mukaansa järjestelyssä ei olisi vastuunkantajaa (vakuutusyhtiötä), joka takaisi koko loppuelämän ajan kestävän lisäeläkkeen. Toisin sanoen rahaa saisivat ne asiakkaat, jotka ylittäisivät 80 vuoden ikärajan, mutta rahaa olisi jaettavissa vain se määrä, joka kassassa oikeasti on. Tämä voisi johtaa siihen, että rahan loppuessa myös eläke päättyisi. Maailmanpankki on Silvolan mukaan kaavailut samantyyppistä järjestelyä kehitysmaiden eläketurvaa parantamaan. Järjestely sopii hänen mukaansa jossakin päin maailmaa osaksi lakisääteistä eläketurvaa ja mahdollisesti osaksi työmarkkinasopimusperusteista turvaa silloin, kun kassan jäsenet ovat eliniän odotteeltaan samanlaisia. Yksittäisen kansalaisen kannalta optimaalisinta olisi yrittää päästä sellaisen kassan jäseneksi, jossa muiden kassan jäsenten eliniän odote olisi lyhyt. FK:n mukaan kertamaksuinen elinikäinen eläkevakuutus pitäisi voida ottaa ns. heti alkavana eläkkeenä. Silvola perustelee FK:n kantaa sillä, että juuri eläkkeelle siirtyneet kuusikymppiset henkilöt ovat harvoin niin kaukonäköisiä, että haluaisivat sijoittaa uuden auton hinnan verran rahaa 60 vuoden iässä tuotteeseen saadakseen lupauksen rahasta, jonka saavat eläessään yli 80-vuotiaiksi. Sen sijaan FK:ssa uskotaan, että esimerkiksi 77-vuotias henkilö, joka huomaa toimintakykynsä heikenneen ja tarvitsevänsä palveluita, joita ei saa kotikunnaltaan tai pysty rahoittamaan lakisääteisestä eläkkeestään, voisi mielellään hankkia heti alkavan loppuelämän kestävän lisäeläkkeen. Vakuutusmaksun hän voisi rahoittaa esimerkiksi realisoimalla metsäomaisuutta, tai ottamalla käänteisen asuntolainan asuntoaan vakuutena käyttäen ja maksamalla sillä loppuelämän kestävän eläkkeen. Käänteinen laina voisi olla ns. bullit-tyyppinen laina, joka maksettaisiin takaisin vasta vakuutetun kuolinpesän varoista.

ETLA:n Niku Määttäsén mukaan VM:n esittämässä mallissa on muutamia heikkouksia. VM:n raportissa ei ole selvää esitystä siitä, minkälainen olisi vakuutusten verokohtelu. Lisäksi Määttänen arvioi, että vakuutuksen alaikärajan sitominen 80 ikävuoteen on turhaa. Hänen mukaansa asiakkaille pitäisi jättää enemmän joustonvaraa. Ongelmia voi Määttäsén mukaan aiheutua myös vakuutusyhtiön vaihto-oikeudesta toiseen vakuutusyhtiöön, jos vakuutusyhtiöt kantavat riskit. Mikäli vakuutettu esimerkiksi sairastuu ja odotettu elinikä lyhenee, hän voi kysyä tarjouksia muista vakuutusyhtiöistä alentaakseen maksujaan. Alkuperäinen yhtiö menettäisi maksetut varat ja maksajan, jonka kuollessa yli jäävillä säästöillä voitaisiin rahoittaa yhtiön pitkään elävien asiakkaiden maksuja. Määttänen muistuttaa, että elinikäiseen eläkevakuutukseen liittyy aina käänteisen valikoitumisen riski. Vakuutuksia ostavat todennäköisimmin ne, jotka elävät pitempään. Tämä voisi pahimmassa tapauksessa tuhota elinikäisen eläkkeen markkinat. Iso-Britanniassa yhtiöille on aiheutunut vaikeuksia siitä, että ihmisten odotettu elinikä on noussut odotettua enemmän. Valkosen mukaan siirretyn pitkäikäisyyseläkkeen etu on se, että se mahdollistaa elinikäisen eläkevakuutuksen ottamisen pienemmälläkin finanssivarallisuudella. Valkonen kuitenkin muistuttaa, että markkinat ovat haasteelliset ja maailmalla ei ole tällä hetkellä kovinkaan monia toimivia annuiteettimuotoisia eläkevakuutusmarkkinoita. Hän lisää, että Chiessä ja Iso-Britanniassa annuiteettimarkkinat toimivat todennäköisesti pääsääntöisesti niiden pakollisuuden vuoksi.

Yhdysvalloissa julkinen taho on vahvasti mukana lainojen tarjonnassa. Antti Sekki arvioi diplomityössään (2003), että tulevaisuudessa myös Suomessa julkinen taho eli esimerkiksi kunnat voisivat tarjota käänteisiä asuntolainoja asukkailleen. Kukaan haastatteluun osallistuneista ei pidä tätä asiaa todennäköisenä. Silvola perustelee tämän olevan varsin epätodennäköistä, sillä julkinen taho ja erityisesti kuntataloudet ovat jo valmiiksi hyvin velkaantuneita ja itse lisärahoituksen tarpeessa.

Vaikka verolainsäädäntöä tulevaisuudessa muutettaisiin, olisi edessä vielä kohtuullisen pitkä matka tuotekehityksen saralla. Viranomaisten ja finanssialan toimijoiden näkemykset tulevista markkinoista ovat varsin erilaiset. On todennäköistä, että mikäli yhteisymmärrystä edellä mainittujen tahojen välillä ei löydetä, ei tuotekehityskään pääse alkamaan. Vakuutustuotteen rakentamisessa tulisi huomioida monta erilaista seikkaa. Valkonen ja Määttänen nostavat esiin asian, joka liittyy oleellisesti palveluiden rahoittamiseen ja eläkevakuutuksesta saatavaan tuloon. On

ehdottoman tärkeää tehdä päätös siitä, huomioitaisiinko eläkevakuutuksen kautta saatava tulo asiakkaan tuloihin määriteltäessä julkisista palveluista perittävää asiakasmaksua. Mikäli vakuutustulo huomioitaisiin, ei elinikäisen eläkkeen ottaminen olisi kovinkaan houkutteleva vaihtoehto.

5 PÄÄTELMÄT

Tässä luvussa esitetään yhteenveto tutkimuksesta. Luvun alussa tarkastellaan, minkälaisia vastauksia esitettyihin tutkimuskysymyksiin on saatu. Tarkoitus on pohtia ja tulkita saatuja tutkimustuloksia ja esittää tutkimuksen perusteella esiin nousseita ajatuksia. Lisäksi on tarpeellista kuvata tutkimuksen luotettavuutta ja uskottavuutta sekä esittää kirjoittajan mielestä tärkeitä jatkotutkimusehdotuksia.

5.1 Asuntovarallisuuden hyödyntäminen osana vanhuusajan toimeentuloa

Tämän tutkimuksen tarkoitus oli asetettujen tutkimuskysymysten avulla kuvaila vanhuusajan toimeentuloturvan muodostumista sekä asuntovarallisuuden roolia toimeentuloturvan osana. Ensimmäisen tutkimuskysymyksen avulla oli tarkoitus kartoittaa vanhuuden toimeentuloturvan muodostumista ja asuntovarallisuuden roolia toimeentuloturvan osana. Ensimmäiseen tutkimuskysymykseen vastattiin pääosin tutkimuksen teoriaosuudessa. Vanhuusajan toimeentulon todettiin muodostuvan useasta eri tekijästä. Pääasiallinen toimeentulo saadaan yleensä lakisääteisen eläkejärjestelmän kautta eläkkeenä. Suuret ikäluokat, pidentynyt elinikä sekä epävaka taloustilanne luovat varteenotettavia haasteita järjestelmän kestävyydelle. Haasteet ovat olleet tiedossa jo pitkän aikaa, joten niihin on osattu varautua esimerkiksi elinaikakertoimen ja muiden tarpeellisten muutosten avulla. Suomalainen eläkejärjestelmä onkin kansainvälisessä mittakaavassa melko kestävällä pohjalla. Tämän tutkimuksen perusteella lakisääteisen eläkejärjestelmän tulevaisuuteen suhtaudutaan melko luottavaisin mielin. Järjestelmän uskotaan vahvasti tarjoavan vanhuusajan toimeentulon perustan myös tulevaisuudessa. Pääasiallinen vastuu riittävän eläketason

saavuttamisesta jää kuitenkin yksilöille itselleen, sillä eläkkeen taso riippuu tulevaisuudessa entistä enemmän työuran pituudesta. Erityisen tärkeää vastuun ottaminen on osalle yrittäjistä ja maatalousyrittäjistä, joiden joukossa on jonkin verran alivakuutettuja henkilöitä. Heidän kohdallaan lakisääteinen järjestelmä ei välttämättä tarjoa riittävää turvaa pitkästä työrasta huolimatta. Vapaaehtoisten eläkevakuutusten ja uusien ps-tilien merkitys kokonaistoimeentulon kannalta on tällä hetkellä varsin pieni. Markkinoiden ei uskota ainakaan nykyisessä muodossaan tarjoavan uusia ratkaisuja vanhuusajan toimeentuloon myöskään lähitulevaisuudessa. Tarmo Valkonen tiivistää asian hyvin. Markkinat tarvitsevat toimiakseen täysin uuden tuotteen tai muuten radikaalin uuden suhtautumisen koko eläkesäästämiseen.

Tämän tutkimuksen perusteella suurimmaksi uhkakuvaksi vanhuusajan toimeentulon kannalta nousee ehdottomasti vanhuusajan hoiva- ja hoitopalveluiden rahoituksellinen kestävyys. Lähitulevaisuudessa kasvava hoidon ja hoivan tarve aiheuttavat vaikeuksia taloudellisissa ongelmissa painiville kuntatalouksille. Kuntien tekemät palvelulupaukset ovat tutkimuksen mukaan epäselviä ja epäluotettavia. Lisäksi kuntatasolle hajautunut järjestelmä on aiheuttanut merkittäviä laadullisia eroja palveluiden tasossa. Kuntien ja koko julkisen talouden taloudelliset vaikeudet ovat johtaneet siihen, että keskustelua on käytävä enenevässä määrin yksityisen varautumisen tarpeesta ja roolista tulevaisuudessa. Koska suurin osa suomalaisten varallisuudesta muodostuu asuntovarallisuudesta, on luonnollista, että asuntovarallisuuden potentiaalisuuden pohtiminen nousee päällimmäiseksi vaihtoehdoksi. Tähän mennessä asuntovarallisuuden rooli vanhuusajan toimeentulon osana on ollut melko vähäinen, eikä asuntovarallisuutta ole välttämättä edes mielletty vanhuusajan toimeentuloturvan osaksi. On kuitenkin hyvin mahdollista, että tämä ajatusmalli muuttuu lähitulevaisuudessa. Asuntovarallisuuden potentiaali on kiistatta merkittävä. Suomalaisten varallisuudesta noin 200 miljardia euroa on kiinni asuntovarallisuudessa. Asuntovarallisuus on jakautunut suomalaisten keskuudessa tasaisesti verrattuna esimerkiksi finanssivarallisuuteen. Lisäksi asuntovarallisuuden arvon vaihtelu on pientä ja sen arvo nousee tavallisesti yleisen tulokehityksen myötä. Erityisen paljon velatonta tai lähes velatonta asuntovarallisuutta on kertynyt vuosikymmenten saatossa juuri ikääntyneelle väestölle. Asuntovarallisuuden avulla voitaisiin osittain keventää nuorempien sukupolvien maksuvastuuta vanhusten hoivasta.

Toisen tutkimuskysymyksen avulla kartoitettiin keinoja, joiden avulla asuntovarallisuutta voidaan hyödyntää osana vanhuusajan toimeentuloa tällä hetkellä. Tämän lisäksi pyrittiin arvioimaan

hyödyntämiskeinojen soveltuvuutta ja käyttökelpoisuutta. Tällä hetkellä asuntovarallisuus vaikuttaa vanhuusajan toimeentuloon lähinnä vuokra-asumista halvempien asumiskustannusten kautta. Lisäksi asuntovarallisuuden avulla voi saavuttaa lisätuloja, kun asunto myydään. Asuntovarallisuus sellaisenaan ei kuitenkaan ole tarpeeksi hyvä ratkaisu elinaikaisen toimeentulon varmistamiseen. Ensinnäkin asuntovarallisuus on harvoin niin suurta, että se riittäisi turvaamaan henkilön toimeentuloa koko elinajan. Riittämätön se on ainakin silloin, jos elinaika on hyvin pitkä ja erilaisten palveluiden tarve on suuri. Toiseksi tuntuu kohtuuttomalta, että vanhuksen pitäisi myydä asunto, jotta hän voisi rahoittaa vanhuusaikana tarvitsemiansa palveluita. Pakkorealisointiin tähtäävä järjestelmä ei todennäköisesti myöskään toimisi, vaan johtaisi siihen, että omaisuudesta hankkiuduttaisiin eroon hyvissä ajoin. Edellä mainittujen syiden vuoksi on tarpeellista, että asuntovarallisuutta voi hyödyntää myös erilaisten rahoitustuotteiden avulla. Tällä hetkellä asuntovarallisuutta voi hyödyntää lisätulojen saamisessa käänteisen asuntolainan ja -kaupan avulla. Käänteistä asuntolainaa ja -kauppaa tarjoaa Suomessa Hypoteekki Yhdistys. Tämän lisäksi Nordeassa, Sampo pankissa ja OP-ryhmässä on tarjolla käänteisiä lainoja vastaavia tuotteita. Nordeassa vastaava tuote tunnetaan nimellä Asuntojousto. Suomessa käänteisiä tuotteita käytetään verrattain vähän. Markkinat ovat kasvaneet tasaisesti, mutta asiakasmäärät ovat edelleen melko pieniä varallisuuden suureen määrään verrattuna. Syitä suomalaisten markkinoiden hiljaisuuteen on mahdollisesti monia. Tämän tutkimuksen perusteella päällimmäisiksi syiksi on arvioitu lakisääteisen eläkejärjestelmän kattavuutta sekä suomalaisten tottumattomuutta edellä mainittuihin tuotteisiin. On mahdollista, että myös suomalaisten korkea perinnönjättömotiivi hidastaa järjestelyjen käyttöönottoa. Markkinoiden hiljaisuuteen vaikuttavat tämän tutkimuksen mukaan myös käänteisten tuotteiden sopimattomuus volyymituotteiksi sekä tuotteita tarjoavien pankkien kiinteistöomaisuuden määrää rajoittavat säännökset.

Tutkimuksen perusteella voi todeta, että käänteisissä tuotteissa on varsin paljon positiivisia puolia. Tuotteet mahdollistavat tasaisen tai hetkellisen elintason nostamisen määräjäksi. Lisäksi käänteinen asuntolaina mahdollistaa asunnossa asumisen ja varallisuuden hyödyntämisen samanaikaisesti. Asumisoikeuden säilyminen on aiempien tutkimusten mukaan erittäin merkittävä psykologinen tekijä usealle vanhukselle. Tämä näkemys sai tukea myös tästä tutkimuksesta. Sopimukset ovat yleensä joustavia ja esimerkiksi maksusuunnitelmaa voi muuttaa mahdollisten yllättävien menojen mukaan. Sopimuksen voi myös irtisanoa ennen määräajan umpeutumista. Suomessa sopimukset ovat myös verrattain turvallisia, joten tämän tutkimuksen perusteella tuotteiden tarjoajien erityistä valvontaa ei katsota tarpeelliseksi ainakaan lähitulevaisuudessa.

Monista hyvistä ominaisuuksista huolimatta käänteisissä tuotteissa todettiin myös olevan muutamia heikkouksia. Ensinnäkin tällä hetkellä käytössä olevilla keinoilla ei voida varautua eliniän pitenemiseen ja eliniän epävarmuuteen. Toisin sanoen asuntovarallisuus voi loppua kesken, jos henkilö elää pitkään ja erityisesti jos hän tarvitsee paljon rahavaroja esimerkiksi hoivan järjestämiseksi. Ratkaisuksi omaisuuden ajalliseen riittävyteen on tutkimuksissa esitetty asuntovarallisuutta vastaan otettua hoivavakuutusta (mm. Pellervon taloustutkimus 2011) tai kertamaksullista eläkevakuutusta (mm. VM 2010). Edellä mainitut tuotteet eivät kuitenkaan ole vielä käytössä. Toiseksi käänteiset tuotteet ja asuntovarallisuuden hyödyntäminen ylipäätään ei sovellu kaikille suomalaisille. Kaikki suomalaiset eivät tietenkään asu omistusasunnoissa, ja oman asunnon omistajistakin suuri osa asuu maa- tai syrjäseudulla. Maaseudulla sijaitsevia asuntoja tai pientaloja ei haluta sopimuskohteiksi, sillä ne ovat riskialttiimpia kohteita tuotteen tarjoajan kannalta. Maaseudulla sijaitsevan omakotitalon arvo voi olla huomattavasti alttiimpi hinnan vaihtelulle kuin esimerkiksi Helsingin Kruununhaassa sijaitsevan arvokerrostaloasunto. Toisaalta Hypon toimitusjohtaja Matti Inha painotti, että omakotitalot eivät ole pääkaupunkiseudullakaan optimaalisimpia sopimuskohteita, sillä niiden arvo riippuu huomattavan paljon siitä, kuinka huolellisesti talon asukas huolehtii rakennuksen kunnossapidosta. On mahdollista, että asunnon arvon vaihtelun vuoksi pankit tai mahdollisesti tulevaisuudessa myöskään vakuutusyhtiöt eivät halua rakentaa rahoitusohjelmia arvon vaihtelulle alttiiden asuntojen ja rakennusten varaan. Rahoituksen tarjoajat haluavat todennäköisesti tulevaisuudessakin valita sopimuskohteiksi mahdollisimman turvallisia vaihtoehtoja, joihin ei kohdistu isoa riskiä hinnan alenemisesta. Mikäli riskialttiimmista kohteista tehdään sopimuksia, on melko selvää, että isommasta riskistä joutuu vähintään maksamaan enemmän. Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinojen soveltuvuus vain tiettyihin asumisratkaisuihin ja tietyille maantieteellisille alueille on ongelmallista, sillä esimerkiksi alhaisen tulotason ja korkean työttömyyden ongelma-alueet keskittyvät Suomessa juuri harvaan asutulle maaseudulle Pohjois- ja Itä-Suomeen (Mäkitalo ym. 2010, 49). Kyseisillä alueilla tarve vanhuusajan lisärahoitukseen voisi olla suurinta. Jos asuntovarallisuuden purkaminen ei sovellu vaihtoehdoksi, voi ratkaisuja tarjota esimerkiksi omaishoidon tuki, säännöllinen kotihoito ja palveluasuminen.

Kolmannen tutkimuskysymyksen avulla pyrittiin selvittämään asuntovarallisuuden ja sen hyödyntämiskeinojen roolia osana vanhuusajan toimeentuloa tulevaisuudessa.

Tutkimuskysymykseen haettiin vastauksia pääasiallisesti asiantuntijahaastattelujen pohjalta.

Tutkimukseni perusteella uskon käänteisten tuotteiden markkinoiden kasvavan. Kuten tutkielman

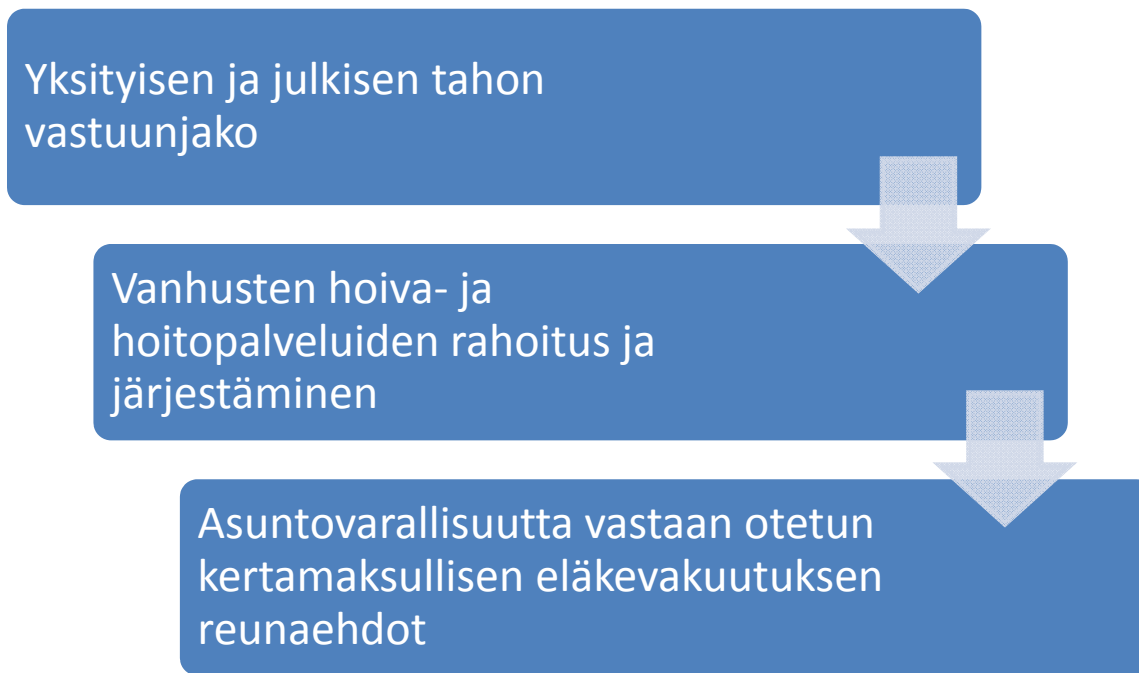
alussa mainittiin, suomalaiset eläkeläiset ovat entistä aktiivisempia ja vaativampia vanhuusaikaansa kohtaan. Eläkeläiset haluavat hyödyntää vapaa-aikaansa erilaisten harrastusten ja matkustelun parissa. Käänteiset tuotteet ovat mielestäni melko oivallinen keino edellä mainittujen aktiviteettien mahdollistamiseksi. Optimaalisin asiakasryhmä on ehdottomasti jatkossakin asuntovarakkaat ihmiset, joilla ei ole merkittävää finanssivarallisuutta. Tuotteiden suosion kasvun puolesta puhuu myös se, että suomalaisten ajatusmaailma perinnönjättämisestä kohtaan on hiljalleen muuttumassa. Perinnönjättäminen ei ole aina tarpeellista, sillä jälkipolvi on usein varakkaammassa asemassa kuin vanhus itse. Perinnön ”käyttäminen” omaan hyvinvointiin on entistä hyväksyttävämpää. Perinnön käyttämiseen kannustavat tämän tutkimuksen mukaan entistä useammin juuri vanhuksen omat jälkeläiset, joiden aloitteesta käänteinen lainasopimus usein tehdään. Suomessa käänteiset asuntolainat ovat olleet käytössä vasta alle kymmenen vuotta, joten tuotekehitys voi olla eräällä tavalla kesken. On mielenkiintoista nähdä, miten suomen käänteiset lainamarkkinat kehittyvät ja kasvaako lainojen suosio lähitulevaisuudessa Yhdysvaltojen tapaan.

Julkisen talouden kestävyyspaine ja ikääntyneen väestön lisääntynyt määrä aiheuttavat sen, että keskustelua julkisen ja yksityisen tahon rahoitus- ja järjestelyvastuusta on välttämätöntä käydä. Yhteiskunnan ja omaehtoisen varautumisen rajanvetoa suunniteltaessa esiin on tuotu vanhusväestön oman varallisuuden käyttö osana vanhuusajan toimeentuloa. Erityisen tarpeellista oman varautumisen lisääminen olisi tämän tutkimuksen perusteella kuntien järjestämien vanhuusajan palveluiden rahoitusongelmien vuoksi. Eläkejärjestelmän kestävyys luotetaan tutkimuksen perusteella selvästi enemmän kuin palvelurakenteiden kestävyys. Vanhuusajan toimeentuloa käsittelevä keskustelu ohjautuikin muiden ajankohtaisten tutkimusten tavoin kuntien järjestämien vanhuusajan palveluiden rahoitukselliseen kestävyys. Kaikki haastatteluihin osallistuneet henkilöt ovat varsin huolissaan kuntien tämän hetkisestä tilanteesta. Avoimempaa keskustelua sekä konkreettisia päätöksiä ja toimenpiteitä kaivataan nopealla aikataululla, sillä kiire on ilmeinen. Tällä hetkellä valmisteilla oleva vanhuspalvelulaki tuo toivottavasti kaivattua selkeyttä vanhuusajan toimeentulon ja erityisesti vanhuusajan palveluiden rahoittamiseen. Vaikka haastatteluihin osallistuneet ovat yksimielisiä siitä, että palveluiden rakenteita ja rahoitusta on muutettava ja selkeytettävä, palveluiden rahoittamisen ratkaisuehdotuksissa ilmenee tutkimushaastatteluihin osallistuneiden kesken merkittäviä mielipide-eroja. Hannu Uusitalo uskoo verotuksen kiristämisen olevan paras ratkaisu kriisin välttämiseksi. Inha, Silvola, Määttänen, Valkonen ja Hautala puolestaan painottavat yksityisen varautumisen merkityksen kasvattamista kestävyysongelmia ratkottaessa. Valtaosa tätä tutkimusta varten haastatelluista asiantuntijoista uskoo yksityisen

varautumisen lisääntyvän. Yksityisistä varautumiskeinoista erityisesti asuntovarallisuuden roolin ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa merkittäväällä tavalla. Oletuksena roolin kasvamiselle on kuitenkin lainsäädännön muuttaminen niin, että oikeanlaiset puitteet markkinoiden syntymiselle luodaan verolainsäädännöllä. Asuntovarallisuuden roolin uskotaan kasvavan vakuutus tuotteiden kautta. Tämä tarkoittaa puolestaan sitä, että tuotteiden reunaehdoista pitäisi päästä yhteisymmärrykseen ja henkivakuutusyhtiöiden pitäisi pystyä luomaan kilpailukykyisiä tuotteita.

Antti Sekki arvioi diplomityössään (2003), että parhaimmassa tapauksessa käänteiset asuntolainat vaikuttaisivat lakisääteiseen eläkejärjestelmään ja verotukseen keventävästi. Oma arvioni lainamarkkinoiden kehityksestä eroaa hieman Sekin ennusteista. Sekin tavoin uskon, että yksittäiselle vanhukselle tai kotitaloudelle käänteinen asuntolaina voi olla tulevaisuudessa erittäin merkittävä keino saada lisätuloja ja selviytyä yllättävistä menoista. En kuitenkaan usko, että käänteisten asuntolainojen laajamittaisempikaan käyttö vaikuttaisi lakisääteiseen eläkejärjestelmäämme tai verotukseen keventävästi. Eläketurvaa saatetaan joutua heikentämään tulevaisuudessa jonkin verran, mikäli huonoimmat skenaariot tulevasta kehityksestä toteutuvat. Eläketurvan heikennyksen en kuitenkaan uskoisi aiheutuvan asuntovarallisuuden laajamittaisemmasta käyttöön otosta vaan ennemminkin heikoista sijoitustuotoista tms. Uskon vahvasti, että eläkejärjestelmä turvaa tulevaisuudessa samalla tavalla kohtuullisen toimeentulon vanhuusaikana kuin tähänkin asti. Asuntovarallisuuden laajamittainen käyttö varsinaisena toimeentulon lähteenä olisi myös varsin epäoikeudenmukaista edellä jo mainituista syistä johtuen. Myöskään veronkevennykset ovat varsin epätodennäköisiä lähitulevaisuudessa vallitsevan taloustilanteen vuoksi.

Haastattelujen pohjalta saaduista tutkimustuloksista voi nostaa esiin kolme isompaa kokonaisuutta, jotka tiivistävät merkittävimmät vanhuusajan toimeentuloturvaan liittyvät haasteet. Se miten haasteisiin vastataan, ratkaisee hyvin pitkälti sen, minkälaiseksi kokonaisuudeksi vanhuusajan toimeentulo kehittyy lähivuosina. Haasteet on kuvattu kuviossa 9 alaspäin menevän prosessin muodossa. Kuvion avulla on pyritty kuvaamaan haasteiden välisiä yhteyksiä. Jokainen haaste liittyy jollakin tavoin ylempänä olevaan haasteeseen (Kuvio 9).



KUVIO 9. Vanhuusajan toimeentuloturvaan liittyvät haasteet

Ensimmäinen haaste liittyy julkisen ja yksityisen tahon vastuunjakoon ja yhteistyöhön. Tutkielman alussa lainattiin Magnussonin ja Mossbergin (2010) kommenttia siitä, että vastakkainasettelu julkisen ja yksityisen tahon välillä on historiaa. Tämän tutkielman perusteella voi mielestäni todeta, että vastakkainasettelun aika ei ole ohi. Suomessa vastuunjakoa koskevat kysymykset ovat poliittisesti erittäin arkoja. Suomeen on vuosikymmenien aikana rakennettu merkittävät lakisääteiset julkisen tahon tarjoamat järjestelmät, jotka takaavat suomalaisten toimeentulon. Vanhuusajan kannalta merkittävin järjestelmä on tietenkin lakisäätäinen eläkejärjestelmä, joka tarjoaa vanhuusaikana pääasiallisen toimeentulon. Järjestelmiä kohtaan kohdistuvat rahoitukselliset paineet ovat ikään kuin pakottaneet avaamaan keskustelun yksityisen ja julkisen tahon vastuunjaosta, mutta suomalaisessa hyvinvointiyhteiskunnassa on nähtävissä selvää kahtiajakoa yksityisen varautumisen kannattajien ja vastustajien kesken. Osa suomalaisista uskoo, että rahoitukselliset paineet voidaan ratkaista julkisen tahon toimesta esimerkiksi verotusta kiristämällä ja osa siirtäisi vastuuta toimeentulosta yksilöille itselleen. Näkemyserot vastuunjaosta ja oikeasta tavasta jakaa vastuuta tulivat esiin myös tutkimusta varten toteutetuissa haastatteluissa.

Käytännön esimerkin vastuunjaon hankaluudesta tarjoavat kuntien tarjoamat vanhusten hoiva- ja hoitopalvelut, palveluiden rahoitus ja järjestäminen, jotka nousivat tässä tutkimuksessa keskeiseksi

teemaksi. Kuntapalveluista vastuuta on jo siirretty yksityiselle puolelle palveluiden yksityistämisen kautta. Vanhusten hoiva- ja hoitopalveluiden tulevaisuus on varsin epäselvä. Tällä hetkellä kunnat veloittavat vanhuusajan palveluista asiakkailta tuloihin perustuvaa asiakasmaksua. Näin ollen yksittäisen henkilön maksu on sitä suurempi mitä isommat tulot hänellä on. Ainakaan tällä hetkellä varallisuutta ei huomioida asiakasmaksua määriteltäessä. Varallisuuden huomioiminen olisi sinänsä ongelmallista, sillä se johtaisi todennäköisesti siihen, että asuntovarallisuudesta hankkiuduttaisiin muun varallisuuden ohella eroon, esimerkiksi myymällä asunto tai antamalla asunto ennakkoperintönä jälkeläisille. Asuntovarallisuuden purkamiseen pakottaminen ei mielestäni johtaisi toivottuihin lopputuloksiin. Sen sijaan kannustaminen omaehtoiseen varautumiseen sekä omaisuuden käyttämisen tukeminen voisivat vaikuttaa positiivisesti. Mahdollisesti toimivampi järjestely olisi esimerkiksi se, että tehokkaat puitteet asuntovarallisuuden hyödyntämiselle luotaisiin hoiva- ja eläkevakuutuksen avulla. Näin ollen henkilö voisi käyttää halutessaan asuntovarallisuutta hyödykseen ja ostaa laajempia tai laadukkaampia palveluita yksityisiltä markkinoilta. Mikäli asuntovarallisuuden hyödyntäminen mahdollistuu tulevaisuudessa kertamaksullisen eläkevakuutuksen avulla, on myös tehtävä merkittävä päätös siitä, huomioidaanko vakuutuksesta saatava eläketulo palveluista perittävää asiakasmaksua määriteltäessä. Mikäli eläketulo huomioitaisiin, vaikuttaisi se merkittäväällä tavalla kertamaksullisten tuotteiden houkuttelevuuteen. On ehdottoman tärkeää, että tietty välttämättömien palveluiden saanti ja taso säilytetään niin, että vanhus voi varallisuudesta tai tulotasosta huolimatta luottaa järjestelmään ja palvelulupaukseen. Tilanne ei toisin sanoen saa johtaa siihen, että pienituloisimmat ja asuntovarallisuutta omistamattomat jäisivät tärkeiden ja välttämättömien palveluiden ulkopuolelle. Haastatellut henkilöt olivat erittäin yksimielisiä siitä, että palvelulupaus on epäselvä ja aiheesta käytävä keskustelu ei ole tarpeeksi avointa. Varsinainen ongelma on se, että niin kauan kun tilanne tulevaisuuden palveluiden järjestämisen ja rahoittamisen kannalta on epäselvä, ei voida luotettavasti arvioida, pitäisikö yksilöiden varautua vanhuusajan toimeentuloturvan rahoittamiseen ja mikäli näin on, kuinka mittavaa varautumisen pitäisi olla.

Kolmas haaste on kertamaksullisen eläkevakuutuksen reunaehdoista sopiminen. Tämä haaste täytyy ratkaista, mikäli kuvion ylemmät haasteet eli julkisen ja yksityisen tahon vastuunjako sekä vastuunjakoon liittyvä kuntapalveluiden rahoitusongelma ratkaistaan niin, että ihmisiä kannustetaan yksityiseen varautumiseen ja asuntovarallisuuden hyödyntäminen hyväksytään yleisesti vanhuusajan palveluiden rahoituskeinoksi. Kaikki haastateltavat ETK:n Uusitaloa lukuun ottamatta uskovat asuntovarallisuuden olevan merkittävä apu vanhuusajan toimeentulon lisärahoittamisessa.

Yksimielisyyttä ei kuitenkaan ole saavutettu siitä, miten asuntovarallisuutta olisi järkevintä hyödyntää. Käänteiset asuntolainat ja -kaupat ovat kaikkien haastatteluihin osallistuneiden mielestä vanhusten kannalta toimivia ja hyödyllisiä ratkaisuja. Edellä mainittujen perustelujen mukaan ne eivät kuitenkaan sovellu suurimmalle osalle suomalaisista, joten mittavaa rahoituksellista helpotusta niiden avulla ei todennäköisesti voida saavuttaa. Tulevaisuuden kannalta onkin erittäin ratkaisevaa, muutetaanko kertamaksullisen eläkevakuutuksen verotusta lähitulevaisuudessa. Mikäli muutos tehdään, asuntovarallisuudesta voi tulla yksi merkittävimmistä lisärahoituskeinoista vanhuusaikaa varten. On mahdollista, että verotusta ei ole haluttu muuttaa Inhan arvion mukaisesti sen vuoksi, että se veisi kehitystä kohti yksityistä varautumista. Mikäli kertamaksullinen eläkevakuutus koetaan jollakin taholla esimerkiksi uhkaksi lakisääteiselle eläkejärjestelmälle, on varsin selvää, että lakisääteistä järjestelmää edustavat tahot vastustavat muutosta. Tässä yhteydessä on hyvä mainita, että asiaan liittyvä pohdinta perustuu eri henkilöiden arvioihin ja näkemyksiin. Varmaa syytä siihen, miksi verotusta ei ole muutettu, ei tiedetä, sillä virallista kantaa ei ole valtion taholta lausuttu julkisuuteen. Kuten edellä jo todettiin, pelkkä lainsäädännön muutos ei riitä, vaan jonkinlainen yhteisymmärrys tuotteen reunaehdoista pitäisi löytää myös palveluntarjoajien ja valtion edustajien välillä. Jos tuotteen reunaehdoista päästään yhteisymmärrykseen, pitää vakuutusyhtiöiden vielä pystyä luomaan tuotteesta tarpeeksi kilpailukykyinen ja läpinäkyvä, jotta se houkuttaa asiakkaita ja todelliset markkinat syntyvät. Tämän tutkimuksen perusteella voi sanoa, että yhteisymmärryksen saavuttaminen vaikuttaa tällä hetkellä varsin haasteelliselta. Tämä on ymmärrettävää, sillä kaikki asianosaiset tahot tavoittelevat oman organisaationsa ja organisaation ajamien tavoitteiden kannalta parhaita ja kannattavinta ratkaisua.

5.2 Tutkimuksen laadun arviointi ja jatkotutkimusehdotukset

Tutkimuksen luotettavuuden arvioinnissa pohditaan yleensä tutkimuksen reliaabeliutta ja validisuutta. Käsiteparin avulla pyritään varmistamaan ja parantamaan tutkimuksen laatua. Edellä mainitut termit liitetään yleensä kvantitatiiviseen tutkimukseen, josta käsitteet ovat peräisin. Myös kvalitatiivisen tutkimuksen luotettavuutta ja uskottavuutta on kuitenkin tärkeä arvioida. (Hirsjärvi ym. 2009, 231) Validiteetilla mitataan tutkimuksen pätevyyttä. Tutkimus on pätevää, mikäli se on perusteellisesti tehty ja saadut tulokset ja niiden perusteella tehdyt päätelmät ovat oikeita. (Yhteiskuntatieteellisen menetelmäopetuksen www-sivusto) Koska kyseessä on laadullinen tutkimus, on huomioitava, että tutkijan omalla toiminnalla on merkittävä rooli tutkimuksen

luotettavuutta arvioitaessa. Tutkijan onnistuminen tai epäonnistuminen esimerkiksi aineiston keruussa, analyysissä tai tulkinassa vaikuttaa merkittävästi tutkimuksen onnistumiseen. Lisäksi tutkija voi tehdä virhetulkintoja tai ymmärtää asioita väärin. (Eskola & Suoranta 2008 & Yhteiskuntatieteellisen menetelmäopetuksen www-sivusto) Tämän tutkimuksen validiteettia on pyritty lisäämään tutkimusprosessin tarkalla kuvauksella ja haastateltavien henkilöiden näkemysten ymmärrettävällä esittämisellä. Mahdollisia virhetulkintoja on pyritty välttämään niin, että nauhoituksen perusteella epäselviksi jääneitä kommentteja on tarkastettu myöhemmin sähköpostin välityksellä.

Reliaabeliutta voidaan laadullisessa tutkimuksessa mitata arvioimalla aineiston laatua ja ristiriidattomuutta. Tutkimuksen ristiriidattomuutta voidaan tutkia esimerkiksi ajallisen reliaabeliuden tai tulosten johdonmukaisuuden kautta. Ajallisella ristiriidattomuudella tarkoitetaan mittausten tai havaintojen pysyvyyttä eri aikoina. Toisaalta tämä on ongelmallinen lähtökohta laadullisessa tutkimuksessa, jossa tutkimuskohteet ovat harvoin muuttumattomia. Tutkimustulosten johdonmukaisuus saavutetaan, mikäli useampi tutkija päätyy samaan lopputulokseen. Myös tämä voi koitua ongelmalliseksi laadullisessa tutkimuksessa, jossa tutkijan omilla näkemyksillä ja kokemuksilla voi olla merkittävä vaikutus saatuihin tutkimustuloksiin. (Yhteiskuntatieteellisen menetelmäopetuksen www-sivusto)

Tämän tutkimuksen empiirinen aineisto on kerätty haastatteleamalla henkilöitä, jotka edustavat aiheen kannalta keskeisiä asiantuntijaorganisaatioita. Haastatelluilla henkilöillä on kaikilla erittäin pitkäaikainen kokemus finanssialalta ja vanhuusajan toimeentuloturvaan liittyvistä asioista. Haastateltavien pitkä kokemus ja perehtyneisyys aihealueeseen lisäävät tutkimuksen luotettavuutta. Toisaalta tutkimustuloksia arvioitaessa on huomioitava, että eri henkilöiden näkökantoihin vaikuttavat merkittävästi heidän oma asemansa sekä heidän edustamansa organisaation rooli yhteiskunnassa. Tämä oli nähtävissä melko selvästi haastatteluja toteutettaessa. Hirsjärvi ym. (2009, 206–207) ovat pohtineet haastattelun luotettavuuden heikentymistä sosiaalisesti suotavien vastausten vuoksi. Hirsjärven ym. mukaan ihmiset tulkitsevat omia asemiaan ja turvaavat itseään toisiaan vastaan. Haastateltavat saattavat puhua haastattelutilanteessa toisin kuin he puhuisivat jossakin muussa tilanteessa. Tämän vuoksi haastattelun luotettavuuden kannalta on ratkaisevaa, miten haastattelija kykenee tulkitsemaan haastateltavan vastauksia kulttuuristen merkitysten ja merkitysmaailmojen valossa. Tämän tutkimuksen tuloksia tulkittaessa on pyritty huomioimaan

aiheen poliittisuus sekä eri organisaatioiden omien tavoitteiden vaikutus erilaisiin näkökantoihin. Lähtökohtaisesti keskustelu haastateltavien kanssa oli melko avointa. On kuitenkin todennäköistä, että mikäli haastattelut olisi toteutettu anonymisti, olisivat vastaukset olleet kriittisempiä ja värikkäämpiä. Toisaalta poliittiset suhteet ja organisaatioiden erilaisista yhteiskunnallisista rooleista johtuvat näkemuserot olivat osittain tiedossa jo etukäteen. On siis mahdollista, että vaikka kommentit olisi esitetty tutkielmassa anonymisti, kommentit pystyttäisiin melko vaivattomasti yhdistämään kommentin antajaan ja hänen edustamaansa organisaatioon. Osa haastateltavista kertoi avoimesti, ettei voi asemansa vuoksi kommentoida tiettyjä seikkoja. Yksi haastateltavista myös kieltäytyi ääninauhurin käytöstä vedoten asemaansa. Muutamassa tätä tutkimusta varten toteutetussa haastattelussa oli nähtävissä ns. eliittihaastattelun piirteitä. Eliittihaastattelulla tarkoitetaan esimerkiksi talouselämän, politiikan, järjestöelämän tai hallinnon päätöksentekijöiden kanssa toteutettuja haastatteluja. Eliittihaastattelussa tulee huomioida muutamia erityispiirteitä. Eliittien toimia ja lausuttuja puheenvuoroja seuraavat julkisuus, kilpailijat ja viranomaiset. Lisäksi eliiteillä on usein oma agenda. Eliittien yhteiskunnalliset intressit ovat usein niin vahvat, että harva heistä voi puhua täysin avoimesti ja vapaasti. Tämä voi johtaa haastattelutilanteessa virallisen linjan mukaiseen puheeseen ja kliseiden käyttöön. (Koskinen ym. 2005, 112–121)

Tutkimuksen onnistumista voidaan mitata myös sillä, löydetäänkö tutkimusaineiston avulla vastauksia asetettuihin tutkimuskysymyksiin. Tässä tutkimuksessa tutkimuskysymyksiin pystyttiin vastaamaan melko hyvin kirjallisuuden ja toteutettujen haastattelujen perusteella. Tältä osin tutkimus on onnistunut. Tämän lisäksi tutkimusta varten haastatellut henkilöt edustavat melko laajasti aihealueeseen liittyvää toimintaympäristöä, joten heidän näkemystensä perusteella pystyttiin muodostamaan melko kokonaisvaltainen ja syvälinen käsitys tutkimusaiheesta. Haastateltujen henkilöiden yhteiskunnallinen edustavuus myös lisää tutkimuksen uskottavuutta.

Jatkotutkimusehdotuksia tämän tutkimuksen pohjalta löytyy melko paljon. Mikäli asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinoihin liittyvät markkinat kasvavat, on tarkoituksenmukaista tutkia tarkemmin käytössä olevia tuotteita vanhuksen kannalta. Hyödyllistä olisi esimerkiksi kartoittaa eri palveluntarjoajien tuotevalikoimia ja vertailla tuotteiden hinnoittelua ja kannattavuutta asiakkaan näkökulmasta. Jos kertamaksullisten eläkevakuutusten verotuskäytäntöä muutetaan lähitulevaisuudessa, on todennäköisesti vain ajan kysymys, koska uusien eläkevakuutus- ja hoivavakuutus tuotteiden tarjonta aloitetaan markkinoilla. Erilaisten tuotevariaatioiden

soveltuvuutta sekä tuotteiden hyviä ja huonoja puolia on syytä tutkia niin vakuutusyhtiöiden, yhteiskunnan kuin yksittäisen vanhuksenkin näkökulmasta. Tutkimukselle on tilaa ja tarvetta erityisen paljon myös kuntien tarjoamien palveluiden rakenteisiin ja rahoittamiseen liittyvissä asioissa. Muutaman vuoden sisällä voimaantuleva vanhuspalvelulaki voi mahdollisesti synnyttää lisää jatkotutkimustarpeita vanhuusajan toimeentuloturvaan liittyen. Yksi jatkotutkimusaihe voisi olla myös tässä tutkimuksessa lyhyesti sivuttu aihe asuntovarallisuuden hyödyntämisen vaikutuksista sosiaalisen oikeudenmukaisuuden toteutumiseen.

5.3 Lopuksi

Vanhuusajan toimeentulo on ajankohtainen ja keskustelua herättävä aihealue. Suomalainen hyvinvointivaltio on vuosikymmenien ajan huolehtinut vanhuusaikaisesta toimeentulosta esimerkiksi lakisääteisen eläkejärjestelmän ja kuntien järjestämien hoiva- ja hoitopalveluiden kautta. Hyvinvointivaltiota ja vuosikymmenien aikana rakennettuja järjestelmiä kohtaan kohdistuu seuraavien parinkymmenen vuoden aikana kuitenkin ennen kokemattomia kestävyyspaineita. Kestävyyttä uhkaavat vanhuusväestön määrällinen kasvu sekä samaan aikaan tapahtuva eliniän pidentyminen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että eläkettä maksetaan useamman vuoden ajan ja entistä useammalle henkilölle. Lisäksi vanhuusajan hoito- ja hoivapalveluiden kysyntä kasvaa. Erityisesti tämä vaikuttaa viimeisten elinvuosien aikana tarvittaviin hoivapalveluihin. Tässä tutkimuksessa saatujen tutkimustulosten mukaan vanhusten hoiva- ja hoitopalveluiden osalta tilanne on melko vakava. Kuntatalouksien taloudelliset ongelmat ovat kiihdyttäneet keskustelua yksityisen vanhuusaikaan varautumisen tärkeydestä.

Suomalaisten valtava asuntovarallisuus tarjoaa potentiaalisia mahdollisuuksia vanhuusajan toimeentuloturvaan ajatellen. Tällä hetkellä asuntovarallisuus ja asuntovarallisuuden purkamiskeinot kuten käänteinen asuntolaina ja -kauppa ovat hyödyllisiä keinoja kuitenkin lähinnä yksittäisen henkilön halutessa hetkellistä lisärahoitusta vanhuusaikaansa. Elinikäistä lisäturvaa asuntovarallisuus ei sitä vastoin olemassa olevien tuotteiden avulla turvaa. Asuntovarallisuuden hyödyntämiskeinot eivät siis tällä hetkellä tarjoa kovinkaan merkittävää apua esimerkiksi vanhusten viimeisten elinvuosien rahoittamiseen. Tämän hetkisillä tuotteilla ei voida vastata kuntatalouksien rahoitukselliseen kestävyyspaineeseen. Yhteiskunnallisesti merkittävällä tavalla

asuntovarallisuuden hyödyntäminen onnistuisi käsittääkseni ainoastaan käyttämällä asuntovarallisuutta sopivien vakuutustuotteiden kuten eläkevakuutuksen tai hoivavakuutuksen hankkimiseen. Jotta edellä mainituille tuotteille kehittyisi todelliset markkinat, tulisi lainsäädäntöä muuttaa esimerkiksi kertamaksullisen eläkevakuutuksen osalta. Lainsäädännönkään muuttaminen ei kuitenkaan takaa toimivia markkinoita. Vakuutus on kaiken kaikkiaan hieman vaikeasti ymmärrettävä tuote, joten täysin uuden vakuutustuotteen kehittäminen ja asiakkaiden houkutteleva tarjonta henkivakuutusyhtiöille suurehkoja haasteita. Lisäksi kansainvälisiä esimerkkejä hyvin toimivista elinikäisistä eläkevakuutusmarkkinoista on varsin vähän. Henkivakuutusyhtiöt ovat ilmaisseet halukkuutensa tuotteiden tarjoamiseen, mutta ainakaan tällä hetkellä vakuutusala ja viranomaiset eivät ole päässeet yhteisymmärrykseen mahdollisen tuotteen reunaehdoista. Lainsäädännön muuttamisen lisäksi tuotekehityksen alkaminen edellyttäisi sitä, että vakuutustuotteen reunaehdoista päästäisiin yhteisymmärrykseen.

Tämän tutkimuksen haastatteluihin osallistuneista kuudesta vanhuusajan rahoittamiseen perehtyneestä asiantuntijasta viisi henkilöä uskoo asuntovarallisuuden olevan merkittävä osa vanhuusajan toimeentulon kokonaisuutta tulevaisuudessa. Tähän näkemykseen on varsin helppo yhtyä. Uskon kuitenkin, että vasta lähitulevaisuudessa tehtävät ratkaisut kuntien tarjoamien vanhuusajan palveluiden järjestämisestä ja rahoittamisesta määräävät suunnan sille, miten merkittäväksi asuntovarallisuuden rooli tulevaisuudessa kasvaa tai ei kasva. Kuten aiemmin todettiin, yksityiseen varautumiseen ja vastuun siirtoon julkiselta vallalta yksittäisille ihmisille liittyvät asiat ovat poliittisesti merkittäviä ja arkaluonteisia aiheita. Henkilökohtaisesti en koe, että vastuun siirtäminen yksityiselle taholle olisi erityisen ongelmallista, vaikka siihen liittyikin haasteita. En myöskään usko, että varallisuuden hyödyntäminen murentaisi julkisen puolen järjestelmien uskottavuutta. Esimerkiksi lakisääteinen eläkejärjestelmä on kestävyyspaineista huolimatta melko vankalla pohjalla ja saavuttanut Suomessa laajan kannatuksen.

Hyvinvointivaltioista ei varmastikaan haluta luopua. Hyvinvointivaltio voidaan nähdä jopa globaalina kilpailuetuna, mikäli valtion kilpailukyky pystytään säilyttämään. Vastuun siirtäminen voitaisiin mahdollisesti nähdä enemmänkin hyvinvointivaltion rakenteiden sopeuttamisena muuttuvaan maailmaan. Vastuun siirto onnistuu kuitenkin vain jos se toteutetaan järkevällä tavalla niin, että vähävaraisimpien henkilöiden palveluiden saanti ei missään tapauksessa vaarannu. Mikäli vastuuta vanhuusajan palveluiden rahoituksessa päätetään siirtää entistä enemmän yksityiselle taholle, on asuntovarallisuus hyvin todennäköisesti se potentiaalinen varallisuuserä, joka otettaisiin käyttöön.

LÄHDELUETTELO

- Aguiar, M. & Hurst, E. 2008. Deconstructing Lifecycle Expenditure, NBER Working Paper No W13893.
- Ahonen, K. 2006. Eläkeläisten toimeentulo kansainvälisessä vertailussa, teoksessa Uusitalo H. 2006. Eläkkeet ja eläkeläisten toimeentulo. Kehitys vuosina 1990–2005. Eläketurvakeskuksen raportteja 2006:2. Helsinki: Eläketurvakeskus.
- Antila, V., Erwe, O., Lohi, I. & Salminen, J. 2003. Vapaaehtoinen henkilövakuutus. Helsinki: Yliopistopaino.
- Detwiler, M. 2008. Powering into reverse-mortgage lending. *Mortgage Banking*, 08/2008, 68 – 72.
- Eläketurvakeskuksen tilastoraportteja 04/2011. Katsaus eläketurvaan vuonna 2010.
- Eläketurvakeskus, Keva & Valtionkonttori 2011. Suomen työeläkkeensaajat ja vakuutetut 2009. Helsinki. Hakapaino Oy.
- Eskola, J. & Suoranta, J. 2008. Johdatus laadulliseen tutkimukseen.
- Fisher J., Johnson D., Marchand, J., Smeeding, T. & Boyle, T. 2006. The Retirement Consumption Conundrum: Evidence From a Consumption Survey. Center for Retirement Research Working Paper 109.
- Franklin, M. 2009. Reverse Mortgages to the rescue. *Kiplinger's personal finance* 08/2009, issue 8, 55 - 56.
- Hietala, J., Lahtinen, M., Mäki-Fränti, P. & Pakarinen, S. 2011. Omaisuus ja hoiva - Eri omaisuuslajit vanhuusajan hoivan rahoittamisessa. PTT raportteja 232. Helsinki: Pellervon taloustutkimus.
- Hietaniemi, M. & Ritola, S. 2007. Suomen eläkejärjestelmä. ETK:n käsikirjoja. Helsinki: Gummerrus.
- Hirsjärvi, S. & Hurme, H. 2001. Tutkimushaastattelu: Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki: Yliopistopaino.
- Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2007. Tutki ja kirjoita. Helsinki: Tammi.
- Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2009. Tutki ja kirjoita. Helsinki: Tammi.
- Jokela, T., Lammi, V., Lohi, I. & Silvola, T. 2009. Vapaaehtoinen henkilövakuutus. Vammala: Finva.
- Järvenoja, M. & Saarinen, M. 2001. Vapaaehtoinen eläkevakuutus. Helsinki: Oy Edita Ab.
- Kasanen, E., Lukka, K. & Siitonen, A. 1991. Konstruktiivinen tutkimusote liiketaloustieteissä. *Liiketaloudellinen aikakauskirja*, No. 3, 301-325.
- Karhunen, J. & Keloharju, M. 2001. Shareownership in Finland 2000. *Finnish Journal of Business Economics* 50, 188–266.

- Knupfer, S. & Puttonen, V. 2009. Modernirahoitus. Helsinki: WSOYpro.
- Korhonen, M. 2003. Yksilöllinen eläkevakuutus eläketurvan täydentäjänä. Kuopion yliopisto. Yhteiskuntatieteiden laitos. Väitöskirja.
- Korkman, S., Lassila, J., Määttänen, N. & Valkonen, T. 2007. Hyvinvointivaltion rahoitus – riittävätkö rahat, kuka maksaa? Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos ETLA. Taloustieto Oy.
- Korkman, S. 2011. Eläkejärjestelmän ja julkisen talouden kestävyys. ETLA. Kevalle pidetty luentosarja 26.5.2011.
- Koskinen, I., Alasuutari, P. & Peltonen, T. 2005. Laadulliset menetelmät kauppatieteissä. Tampere: Vastapaino.
- Knuuti, J. & Vidlund, M. 2006. Yrittäjien lakisääteinen sosiaaliturva Euroopassa. Eläketurvakeskuksen katsauksia 2006:1. Helsinki.
- Lassila, J., Määttänen, N. & Valkonen, T. 2007. Vapaaehtoinen eläkesäästäminen tulevaisuudessa. Elinkeinoelämän tutkimuslaitoksen keskusteluaiheita no 1089. ETLA.
- Laurinkari, J., Poutanen, V–M., Saarinen, A. & Laukkanen, T. 2005. Senioritalo ikääntyneen asumisvaihtoehtona. Kysely- ja haastattelututkimus Joensuussa, Kuopiossa ja Tampereella vuonna 2005. Suomen ympäristö 815. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Lehtinen, A. 2007. Katsaus kotitalouksien kokonaisvarallisuuden kehittymiseen. Työselosteita ja esitelmiä 107 - 2007. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus.
- Lehtonen, S. 2008. Suomen eläkejärjestelmän rahoituksen kestävyys eurooppalaisessa vertailussa. Åbo Akademi. Sosiaalivakuutuksen ammatillinen lisensiaatintutkimus.
- Leponiemi, U., Siitonen, P. & Anttiroiko, A. Julkisen ja yksityisen sektorin välinen yhteistyö. Tampereen yliopisto. Yhdyskuntatieteiden laitos.
- Markki, T. 2008. Lakisääteisen eläkkeen täydentäminen vapaaehtoisilla säästöillä – Eläkevakuutussäästäjien näkemyksiä. Tampereen yliopisto. Oikeustieteiden laitos. Pro gradu-tutkielma.
- Maunu, T. & Tenhunen, S. 2010. Eläkesäästäminen psykologisen taloustieteen näkökulmasta. Eläketurvakeskuksen keskustelualoitteita 2010:8. Helsinki.
- Mossberg, A. & Magnusson, J. 2010. Framtidssäkra välfärden. En bättre trygghet är möjlig. Stockholm: SEB Trygg Liv och Ekerlids Förlag.
- Mäkinen, V. 1980. Yrityksen toiminnan tutkimisen lähestymistavoista: toiminta-analyttisen tutkimusstrategian kehittelyä. Tampereen yliopisto: Yrityksen taloustieteen ja yksityisoikeuden laitoksen julkaisuja. Sarja A1: Tutkimuksia 17.
- Mäkitalo, R., Hautala, U., Narikka, J. & Tuukkanen, J. 2010. Hyvinvointia kestävästi. Valtiovarainministeriö.
- Määttänen, N., Stenborg, M. ja Valkonen, T. 2004. Vapaaehtoinen eläkevakuutus ja kansantalous. Elinkeinoelämän tutkimuslaitoksen keskusteluaiheita no. 892. ETLA.
- Määttänen, N. & Valkonen, T. 2008. Ikääntyneiden varallisuus ja sen muuntaminen kulutukseksi. Elinkeinoelämän tutkimuslaitoksen keskusteluaiheita no. 1141. ETLA.

- Orimus, E. 2010. Säästöpossusta pörssihaiksi. Tampereen yliopisto. Oikeustieteiden laitos. Pro gradu-tutkielma.
- Poikonen, P. & Silvola, T. 2010. Eläkesäästäminen. Sastamala: FINVA.
- Poutanen, V., Laurinkari, J., Hynynen, R. 2008. Ikääntyneiden asumisratkaisut vuoden 2004 Asumis- ja varallisuustutkimuksen valossa. Suomen Ympäristö 20/2008. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Rose, C. 2009. The Effective use of reverse mortgages in retirement. Journal of Financial Service Professionals 07/2009, 67 – 74.
- Sekki, A. 2003. Käänteinen asuntokauppa ja -laina Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernissa. Lappeenrannan teknillinen yliopisto. Diplomityö.
- Stakes 2006. Hyvinvointivaltion rajat. Hoivan ja hoidon taloudellinen kestävyys. Arvioita sosiaali- ja terveystalouden kustannusten kehityksestä. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Sun, W., Triest, R.K. & Webb, A. 2007. Optimal retirement asset decumulation strategies: The impact of housing wealth. Federal Reserve Bank of Boston. Public Policy Discussion Papers, no 07 – 2.
- Tilastokeskus 2004. Kotitalouksien varallisuustutkimus 2004. Suomen virallinen tilasto (SVT): Kotitalouksien varallisuus 2004. Helsinki: Tilastokeskus. Saatavilla: <http://www.stat.fi/til/vtutk/2004/vtutk_2004_2006-05-09_tie_001.html>
- Tilastokeskus 2007a. Kotitalouksien varallisuus 1988-2004. Suomen virallinen tilasto. Tulot ja kulutus 2007. Helsinki.
- Tuomi, J. & Sarajärvi, A. 2006. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Jyväskylä: Gummerrus.
- Vaarama, M., Voutilainen, P. & Kauppinen, S. 2003. Eläkeläisten palvelut. Teoksessa Hagfors, R., Hellsten, K., Ilmakunnas, S. & Uusitalo, H. Eläkeläisten toimeentulo 1990-luvulla. Eläketurvakeskuksen tutkimuksia 2003:1. Helsinki: Eläketurvakeskus.
- Valkonen, T. & Määttänen, N. 2010. Varallisuus ja eläkkeelle siirtyminen. Helsinki. Eläketurvakeskuksen raportteja 2010:1. ETLA Sarja B 243.

Sanomalehtiartikkelit:

- Helsingin Sanomat 20.12.2009. Suuret ikäluokat jättämässä jälkeensä satojen miljardien asuntoperinnön. Saatavilla <http://www.hs.fi/talous/artikkeli/Suuret-ik%C3%A4luokat+j%C3%A4tt%C3%A4m%C3%A4ss%C3%A4+j%C3%A4lkeens%C3%A4+satojen+miljardien+asuntoperinn%C3%B6n/1135251602471> (Luettu 10.9.2011)
- Helsingin Sanomat 7.3.2011. Suomessa EU-maista eniten sinkkunaisia. Saatavilla http://www.hs.fi/kotimaa/artikkeli/Suomessa+EU-maista+eniten+sinkkunaisia/1135264343465/?cmp=tm_etu_uusimmat_uutiset (Luettu 20.9.2011)

- Helsingin Sanomat 4.11.2011. Eläkejärjestelmän kestävyyttä pitää parantaa. Saatavilla www-muodossa
<<http://www.hs.fi/paakirjoitukset/E1%C3%A4kej%C3%A4rjestelm%C3%A4n+kest%C3%A4vytt%C3%A4+pit%C3%A4%C3%A4+parantaa/a1305548674361>> (Luettu 5.11.2011)
- Kauppalehti 28.1.2008. Totuus eläketurvasta on yksilöllinen. Saatavilla www-muodossa
<<http://www.kauppalehti.fi/5/i/talous/uutiset/avoinarkisto/index.jsp?xid=2723129&date=2008/01/28>> (Luettu 1.10.2011)
- Kauppalehti 28.5.2010. Eläkevakuutusten hinnat romahtivat. Saatavilla www-muodossa
<<http://www.kauppalehti.fi/5/i/porssi/ps-tilit/uutiset.jsp?oid=2010/05/28/3787675>> (Luettu 1.10.2011)
- Kauppalehti 28.11.2010. Joka neljäs valmis menemään töihin eläkkeellä. Saatavilla www-muodossa
<http://www.kauppalehti.fi/5/i/talous/uutiset/etusivu/uutinen.jsp?oid=20101147791&request_ahaa_info=true> (Luettu 30.8.2011)
- Kauppalehti 8.9.2011. Verouudistus hyyydyttää eläkesäästämisen. sivut 6–7.
- Taloussanomat 21.11.2010. Katso kenen eläke on vaarassa. Saatavilla www-muodossa
<<http://www.taloussanomat.fi/ps-saastot/2010/11/21/katso-kenen-elake-on-vaarassa/201016132/262>> (Luettu 30.8.2011)
- Taloussanomat 7.3.2011. Suomi on yksineläjien ykkönen. 2011. Saatavilla www-muodossa
<<http://m.taloussanomat.fi/?page=showSingleNews&newsID=20113218>> (Luettu 20.9.2011)
- Taloussanomat 28.3.2011. Masennus ajoi ennätysmäärän nuoria eläkkeelle. Saatavilla www-muodossa
<<http://www.taloussanomat.fi/tyo-ja-koulutus/2011/03/28/masennus-ajoi-ennatysmaaran-nuoria-elakkeelle/20114333/139>> (Luettu 11.4.2011)
- Taloussanomat 25.10.2011. Saatavilla www-muodossa
<<http://www.taloussanomat.fi/kansantalous/2011/10/25/asuntojen-hintojen-lasku-loiveni-usan-suurkaupungeissa/201115462/12>> (Luettu 15.12.2011)

Www-sivut:

Eduskunnan www-sivusto.

<<http://web.eduskunta.fi/Resource.phx/pubman/templates/1.htx?id=4342>> 22.9.2011.

Elinkeinoelämän Tutkimuslaitoksen (ETLA) www-sivusto. <<http://www.etla.fi/index.php?did=34>> 22.11.2011.

Eläketurvakeskuksen www-sivusto.

<<http://www.etk.fi/fi/service/yksil%C3%B6llinen/267/yksil%C3%B6llinen%3E>> 1.10.2011.

ja

<<http://www.etk.fi/fi/service/ty%C3%B6tt%C3%B6myysel%C3%A4ke/243/ty%C3%B6tt%C3%B6myysel%C3%A4ke>> 10.12.2011. ja

<[http://www.etk.fi/fi/service/uusimmat_laskelmatulokset_\(pts\)/496/uusimmat_laskelmatulokset_\(pts\)](http://www.etk.fi/fi/service/uusimmat_laskelmatulokset_(pts)/496/uusimmat_laskelmatulokset_(pts))> 2.1.2012.

Finanssialan Keskusliiton www-sivusto. <http://www.fkl.fi/ajankohtaista/tiedotteet/Sivut/ps-tilit_1v_2011.aspx> 1.10.2011. ja <http://www.fkl.fi/tietoa_meista/Sivut/default.aspx> 22.11.2011.

Helsingin kaupungin Tietokeskuksen www-sivusto. <http://www.hel2.fi/tietokeskus/julkaisut/pdf/11_08_05_Tilastoja_21_Vihavainen.pdf> 2.1.2012.

Henkilöstöpalveluyritysten liiton www-sivusto. <http://www.hpl.fi/www/fi/talous/tietoa_Suomen_taloudesta/julkinen_talous/index.php> 1.8.2011.

Hypoteekki Yhdistyksen www-sivusto. <http://www.hypo.fi/kaanteinen_asuntolaina_ja_kauppa> 2.8.2011. ja <<http://www.hypo.fi/hypo>> 22.11.2011.

Kansaneläkelaitoksen www-sivusto. <<http://www.kela.fi/in/internet/suomi.nsf/NET/251002130719HN>> 1.9.2011.

Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varman www-sivusto. <https://www.varma.fi/fi/yritykset/yrityksentoiminta/tyontekijatjaansiot/tyontekijanvakuuttaminen/pages/default.aspx?ad=adwords&snsr=aws_d092ce900bdfd6001872d460f43495c75345019176&snkw=tyel> 20.7.2011.

Learn Money UK:n www-sivusto. <<http://www.learnmoney.co.uk/equity-release/revision-1.html>> 29.9.2011.

Sampo Pankin www-sivusto. <http://www.sampopankki.fi/fi-fi/TietoaSampoPankista/media/Tiedotteet/Pages/20091201_PS-tutkimus.aspx> 3.1.2011.

Safe Home Income-järjestön (SHIP) www-sivusto. <<http://www.ship-ltd.org/history.aspx>> ja <<http://www.ship-ltd.org/howitworks.aspx>> 3.10.2011.

Sosiaali- ja terveysministeriön www-sivusto. <http://www.stm.fi/stm/toiminta_ja_talous/sosiaalimenot> 1.10.2011.

Suomen Kuntaliiton www-sivusto. <<http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/soster/asiakasmaksut-talous-rahoitus/asiakasmaksut/Sivut/default.aspx>> 29.10.2011.

Suomen Yrittäjien www-sivusto. <<http://www.yrittajat.fi/fi-FI/suomenyrittajat/edunvalvonta/talousspolitiikka/>> 1.8.2011.

Tilastokeskuksen www-sivusto. <http://www.stat.fi/til/asas/2010/asas_2010_2011-05-24_tie_001_fi.html> 29.9.2011.

Työeläkkeiden www-sivusto. <<http://www.tyoelake.fi/Page.aspx?Section=45367>> 1.8.2011.

Valtiovarainministeriön www-sivusto. <http://www.vm.fi/vm/fi/02_ministerio/index.jsp> 22.11.2011.

Veronmaksajain Keskusliiton www-sivusto. <<http://www.veronmaksajat.fi/veromuutokset2012>> 3.1.2012.

Yleisradion www-sivusto.

<http://yle.fi/alueet/turku/2011/08/professori_vanhuspalvelulaki_voimaan_mahdollisimman_pian_2834361.html> 31.8.2011.

Yhteiskuntatieteellisen menetelmäopetuksen www-sivusto.

<http://www.fsd.uta.fi/metelmaopetus/kvali/L3_3_2.html> 29.11.2011.

LIITE 1. TEEMAHAASTATTELURUNKO

- HENKILÖN JA ORGANISAATION LYHYT ESITTELY

1 TEEMA: VANHUUSAJAN TOIMEENTULO

- Toimeentulon riittävyys (lakisääteinen eläketurva)
- Vapaaehtoinen pitkäaikaissäätäminen (vuoden 2010 muutokset ja niiden vaikutukset)
- Vanhuusajan palveluiden rahoitus
- Suomalaisten varautuminen vanhuusaikaan
- PPP (Public Private Partnership)
- Nykyisen mallin toimivuus toimeentuloa ajatellen

2 TEEMA: ASUNTOVARALLISUUS

- Asuntovarallisuuden potentiaalisuus
- Vanhusten asumiskäytännöt tällä hetkellä (haluttomuus palvelutaloasumiseen)
- Asuntovarallisuuden hyödyntäminen osana vanhuusajan toimeentulo (hyödyt / haitat)
- Eri tahojen suhtautuminen asuntovarallisuuteen (valtio, palveluntarjoajat ym.)

3 TEEMA: KÄÄNTEINEN ASUNTOLAINA JA -KAUPPA

- Tyypillinen Hypon asiakas
- Optimaalisin asiakasryhmä
- Tuotteiden heikkoudet ja vahvuudet
- Syitä suomalaisten markkinoiden ”hiljaisuuteen”
- Julkisen puolen rooli ja tuotteiden sääntely
- Tulevaisuuden mahdollisuudet

4 TEEMA: ASUNTOVARALLISUUDEN TULEVAISUUS

- Kehityksen eteneminen vanhuusajan toimeentulon kannalta
- Yksilön vastuun kasvattaminen ja keinot tähän
- Yksilön vastuun lisäämisestä koituvat uhkakuvat
- Kertamaksullinen eläkevakuutus ja sen tulevaisuus
- Asuntovarallisuuden rooli osana vanhuusajan toimeentuloa tulevaisuudessa

LIITE 2. LUETTELO HAASTATTELUISTA

Hautala, Urpo.	Finanssineuvos, Valtionvarainministeriö. Haastattelu 18.10.2011.
Inha, Matti.	Toimitusjohtaja, Suomen Hypoteekkiyhdistys. Haastattelu 17.10.2011.
Määttänen, Niku.	Tutkimusohjaaja, Julkisen talouden ja talouspolitiikan tutkimusohjelma. Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos. Haastattelu 10.10.2011.
Silvola, Timo.	Johtaja, strateginen suunnittelu ja julkisen ja yksityisen tahon kumppanuuden kehittäminen. Finanssialan Keskusliitto. Haastattelu 11.10.2011.
Uusitalo, Hannu.	Johtaja, tutkimus, tilastot, suunnittelu ja hallinto. Eläketurvakeskus. Haastattelu 18.10.2011.
Valkonen, Tarmo.	Tutkimusjohtaja, Julkisen talouden ja talouspolitiikan tutkimusohjelma. Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos. Haastattelu 10.10.2011.