

**PTT raportteja 232**

**PTT Reports 232**

**Omaisuus ja hoiva**  
**Eri omaisuuslajit vanhuusajan**  
**hoivan rahoittamisessa**

**Jyri Hietala**  
**Markus Lahtinen**  
**Petri Mäki-Fränti**  
**Sami Pakarinen**

Helsinki 2011

Pellervon taloustutkimus PTT  
Erikinkatu 28 A  
00180 Helsinki  
Puh. 09-348 8844  
Faksi 09-3488 8500  
Sähköposti [ptt@ptt.fi](mailto:ptt@ptt.fi)

ISBN 978-952-224-080-4 (painettu)  
ISBN 978-952-224-081-1 (PDF)  
ISSN 1456-3215 (painettu)  
ISSN 1796-4776 (PDF)

Helsinki 2011

**Jyri Hietala – Markus Lahtinen – Petri Mäki-Frän­ti – Sami Pakarinen. 2011. OMAISUUS JA HOIVA – Eri omaisuus­lajit vanhuusajan hoivan rahoittamisessa. PTT raportteja 232.** 49 s. ISBN 978-952-224-080-4 (painettu), ISBN 978-952-224-081-1 (PDF), ISSN 1456-3215 (painettu), ISSN 1796-4776 (PDF)

**Tiivistelmä:** Tässä työssä tarkastellaan suomalaisten kotitalouksien varallisuuden kehitystä ja sen hyödyntämistä hoivan rahoituksessa. Tutkimuksen tulosten mukaan erityisesti asun­to­varallisuus voi olla yksi osa hoivapalveluiden rahoitusratkaisua. Valtaosa suomalaisista asuu omistusasunnossa. Asun­to­varallisuuden arvon pieni vaihtelu ja tasainen nousu hoivan kustannustason määrittävän yleisen tulokehityksen mukaisesti antaa lähtökohtaisesti hyvän suojan hoivakustannusten muutoksia vastaan.

Suomalaisten varallisuus ei kuitenkaan suoraan ole riittävä suuri antamaan suojaa pitkäaikaisen hoivan tarpeeseen. Riskinä on omaisuuden loppuminen kesken hoivantarpeen. Hoivavakuutus ratkaisee omaisuuden ajallisen riittä­vyyden ongelman.

Jos vanhushoivan saatavuus ja laatu määritellään tasolle, joka objektiivisesti arvioiden mahdollistaa hyvän vanhuuden, julkiselle sektorille syntyy kannustin rohkaista kotitalouksia hyödyntämään omaisuuttaan oman hoivan rahoituksesta. Kannustaminen tuottaa paremman lopputuloksen kuin pakotaminen, joka toteutettaisiin esimerkiksi ottamalla omaisuus huomioon asiakasmaksuja määriteltäessä. Tukemalla vapaaehtoiseen omaisuuden hyödyntämistä välttyään luomasta kannusteita omaisuuden määrän minimoinnille.

**Avainsanat:** *Hoivan rahoitus, omaisuus, hoivavakuutus*

**Jyri Hietala – Markus Lahtinen – Petri Mäki-Frän­ti – Sami Pakarinen. 2011. HOUSEHOLD PROPERTY AND LONG TERM CARE. PTT Reports 232.** p 49. ISBN 978-952-224-080-4 (printed), ISBN 978-952-224-081-1 (PDF), ISSN 1456-3215 (printed), ISSN 1796-4776 (PDF)

**Abstract:** Long-term care (LTC) primarily consists of varying degrees of custodial care for individuals who have difficulty performing basic functions in their daily lives. LTC expenditures are projected to multiply in real terms over the next few decades in Finland. LTC represents one of the largest uninsured financial risks facing elderly in Finland.

This paper focuses on the amount of household property and its usefulness for LTC funding. We are especially interested in voluntary private LTC insurance. Our main findings are as follows: a) There is enough property to finance home LTC. b) Private LTC insurance improves welfare but it is rather expensive relative to median household property c) Government should create incentives to use private property in LTC funding on a voluntary basis.

**Keywords:** *Household property, long term care, insurance*



# ESIPUHE

Sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämiseen ja rahoittamiseen liittyvät teemat ovat ajankohtaisia monesta syystä. Hoivan kohdalla kyse on merkittävästä noin kolmen miljardin suuruisesta, väestön vanhenemisen myötä yhä kasvavasta rahoitustarpeesta. Hoivan rahoitukseen liittyvien haasteiden ratkaisemisella on myös keskeinen merkitys julkisen talouden kestävyysvajeen kannalta.

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan kotitalouksien varautumismahdollisuuksia lisäntyneeseen hoivan tarpeeseen tilanteessa, jossa julkisten palvelujen lisäämisen mahdollisuudet ovat rajalliset. Hoivalla ymmärretään tässä kotihoitoa tai tehostettua palveluasumista. Omaehtoisen varautumisen yhteydessä on tuotu yhä useammin esiin myös vanhusväestön oman varallisuuden käyttö henkilökohtaisen hoivan rahoittamisessa. Siksi onkin mielenkiintoista tarkastella suomalaisten varallisuuden kehitystä ja sen hyödyntämistä hoivan rahoituksessa. Erityisen mielenkiinnon kohteena on hoivavakuutuksen hyödyntäminen hoivan rahoitusinstrumenttina.

Selvityksen on rahoittanut Finanssialan keskusliitto. Kiitämme rahoittajaa mahdollisuudesta paneutua mielenkiintoiseen teemaan. Selvitystä ovat kommentoineet sen eri vaiheissa Päivi Luna, Piritta Poikonen sekä Timo Silvola (FKL), ja Petri Vanttinen (Pohjola-vakuutus). Lämmin kiitos heille yhteistyöstä.

Helsingissä 31.10.2011

Pasi Holm  
toimitusjohtaja  
Pellervon taloustutkimus PTT

Markus Lahtinen  
tutkimusjohtaja



## YHTEENVETO

Julkisen sektorin rooli palvelujen turvaajana on Suomessa yleisesti hyväksytty. Väestön hoivan tarpeen lisääntyminen ja kiristyvä julkinen talous pakottavat kuitenkin pohtimaan yhteisistä varoista rahoitettavan hoivan sisältöä. Julkisten menojen kohdentaminen edellyttää puolueilta avointa arvokeskustelua yhteiskunnan ja yksilön välisestä työnjaosta. Arvokeskustelua voi ja pitää käydä myös hyvinvointiyhteiskunnan raamien sisällä.

Hoivapalvelujen rahoittamisen kannalta yhä olennaisemmaksi tulee jatkossa kysymys, missä kulkee oman varautumisen ja yhteiskunnan velvollisuuksien välinen raja. Omaehtoisen varautumisen yhteydessä on tuotu yhä useammin esiin myös vanhusväestön oman varallisuuden käyttö henkilökohtaisen hoivan rahoittamiseen.

Tässä työssä tarkastellaan suomalaisten kotitalouksien varallisuuden kehitystä ja sen hyödyntämistä hoivan rahoituksessa. Erityisen mielenkiinnon kohteena on omaisuuden hyödyntäminen hoivavakuutuksen avulla.

Tutkimuksen tulosten mukaan suomalaisten omaisuus voi olla yksi osa hoivapalveluiden rahoitusratkaisua. Suomessa verojärjestelmä ohjaa kotitalouksia voimakkaasti kohti omistusasumista, joka tosiasiallisesti on pitkäaikaissäästämistä. Tilastokeskuksen mukaan 75 % suomalaisista asui omistusasunnossa 2009. Ikääntyvällä väestöllä onkin kertynyt erityisesti asuntovarallisuutta, jolla voidaan keventää nuorempien sukupolvien makсутаакkaa vanhusten hoivasta.

Asuntovarallisuuden arvon pieni vaihtelu ja tasainen nousu hoivan kustannustason määrittävän yleisen tulokehityksen mukaisesti antaa läh-  
tökohtaisesti hyvän suojan hoivakustannusten muutoksia vastaan.

Asuntovarallisuuden hyödyntäminen hoivan rahoituksessa edellyttää kuitenkin, että rahoituslaitokset tarjoavat kohtuullisin kustannuksin asiakkailleen esimerkiksi käänteisen asuntolainan. Käänteiset asuntolainat mahdollistavat samanaikaisesti sekä asumisen omassa asunnossa että varallisuuden irrottamisen hoivan rahoitukseen.

Muiden omaisuuslajien osalta ongelmaksi muodostuu niiden epäta-  
saisen jakautuminen eri kotitalouksien välillä. Erityisen korostunut tämä  
ongelma on osakevarallisuuden tapauksessa. Osakevarallisuuden osalta  
ongelmaksi tulee myös varallisuusarvojen suuri vaihtelu ajassa. Metsäva-  
rallisuuden käyttämistä hoivan rahoituksessa puoltaa sen osakevarallisuut-  
ta pienempi arvon vaihtelu. Metsävarallisuutta on myös usein kotitalouk-  
silla, joilla asunto-omaisuuden arvo on pienempi.

Suomalaisten varallisuus ei kuitenkaan suoraan ole riittävän suuri  
antamaan suojaa pitkäaikaisen hoivan tarpeeseen. Riskinä on omaisuuden  
loppuminen kesken hoivantarpeen. Hoivavakuutus ratkaisee omaisuuden  
ajallisen riittävyuden ongelman. Ongelmaksi muodostuu kertamaksuisen  
vakuutuksen korkea hinta, varsinkin jos vakuutus kohdistuu tehostettuun  
palveluasumiseen. Varallisuudella olisi mahdollista kuitenkin hankkia  
kotihoivan takaava vakuutus.

Omaisuuden hyödyntämien oman hoivan rahoituksessa on järkevää  
sekä yksilön optimaalisen elinkaarisuunnittelun että julkisen talouden  
kestävyyden kannalta. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi yksityisen ja  
julkisen rahoituksen tulee olla joustavasti yhdistettävissä. Tämä on tehtä-  
vissä palvelusetelin avulla. Suoria positiivisia vaikutuksia julkiselle talou-  
delle rajoittaa osaltaan se, että yksityinen varautuminen ei saa leikata mer-  
kittävästi palvelusetelin arvoa. Toisaalta julkisen talouden kestävyyden  
kannalta palvelusetelin arvo ei saa täysimääräisesti vastata julkiselle sekto-  
rille aiheutuvaa nettokustannusta, koska palvelusetelin muodossa annetta-  
va tuki kohdistuu aina osittain kotitalouksille, jotka hyödyntäisivät omai-  
suuttaan ilman palveluseteliäkin.

Palvelujen kasvava kysyntä luo paineita säännöstellä palvelujen tar-  
jontaa ja saatavuutta. Jos vanhuushoivan saatavuus ja laatu määritellään  
tasolle, joka objektiivisesti arvioiden mahdollistaa hyvän vanhuuden, jul-  
kiselle sektorille syntyy kuitenkin kannustin rohkaista kotitalouksia hyö-  
dyntämään omaisuuttaan oman hoivan rahoituksesta. Kannustaminen  
tuottaa paremman lopputuloksen kuin pakottaminen, joka toteutettaisiin  
esimerkiksi ottamalla omaisuus huomioon asiakasmaksuja määriteltäessä.  
Tukemalla vapaaehtoiseen omaisuuden hyödyntämistä vältetään luomasta  
kannusteita omaisuuden minimoimiselle.



# Sisällys

Tiivistelmä, Abstract

ESIPUHE

YHTEENVETO.....	i
1. JOHDANTO.....	1
1.1 Julkisen talouden pitkän aikavälin kestävyys .....	2
1.2 Omaisuuden optimaalinen hyödyntäminen .....	4
1.3 Omaisuus ja hoivan rahoitus.....	5
2. SUOMALAISTEN KOTITALOUKSIEN VARALLISUUDEN KEHITYS.....	7
2.1 Asuntovarallisuus.....	10
2.2 Rahoitusvarallisuus .....	14
2.3 Metsävarallisuus.....	15
2.3.1 Yksityismetsien arvo ja sen jakautuminen ikäryhmittäin .....	15
2.3.2 Metsän hyödynnettävyys hoivan rahoituksessa.....	18
3. IKÄÄNTYVIEN KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS JA KEHITYSENNUSTE.....	22
4 OMAISUUS JA YKSITYINEN HOIVAVAKUUTUS.....	27
4.1 Yksityisen hoivavakuutuslaskelman oletukset .....	27
4.2 Esimerkkilaskelma hoivavakuutuksen hinnasta .....	31
5. OMAISUUS JA HOIVAN SUORA YKSITYINEN RAHOITUS.....	36
6. VEROTUSNÄKÖKULMIA HOIVAN YKSITYISEEN RAHOITUKSEEN.....	40
6.1 Hoivan yksityisen rahoituksen julkinen tuki.....	40
6.2. Metsävarallisuus ja verotuet .....	42
7. JOHTOPÄÄTÖKSET .....	44
LÄHTEET .....	46



# 1. JOHDANTO

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan kotitalouksien varautumismahdollisuuksia lisääntyneeseen hoivan tarpeeseen tilanteessa, jossa julkisten palvelujen lisäämisen mahdollisuudet ovat rajalliset. Hoivalla ymmärretään tässä kotihoitoa tai tehostettua palveluasumista.<sup>1</sup> Kotihoidolla tarkoitetaan kotipalvelua ja kotona annettavaa terveydenhoitoa. Tehostetulla palveluasumisella tarkoitetaan asumista palvelutalossa, jossa henkilökunta on läsnä ympäri vuorokauden.

Omaehtoisen varautumisen yhteydessä on tuotu yhä useammin esiin myös vanhusväestön oman varallisuuden käyttö henkilökohtaisen hoivan rahoittamisessa. Tässä työssä tarkastellaan suomalaisten varallisuuden kehitystä ja sen hyödyntämistä hoivan rahoituksessa. Erityisen mielenkiinnon kohteena on hoivavakuutuksen hyödyntäminen hoivan rahoitusinstrumenttina.

Suomessa on tarjolla jo nyt erilaisia tuotteita, joiden avulla epälikvidiäkin varallisuutta voi hyödyntää oman hoivan rahoituksessa. Käänteinen asuntolaina mahdollistaa samaan aikaan sekä omassa asunnossa asumisen että varallisuuden irrottamisen hoivan rahoitukseen. Hoivavakuutus tuotteita ei kuitenkaan ole tarjolla. Tämän taustalla on useita tekijöitä. Ensinnäkin hoivavakuutuksen yleistymien edellyttää kuntien erilaisen palvelutarjonnan ja erilaisten käytäntöjen yhdenmukaistumista. Ilman yhdenmukaisempaa hoivapalvelutarjontaa vakuutus tuotteen sisällön ja ehtojen standardointi on vaikeata, koska vakuutuksen ottajan palvelun tarve (vakuutuksesta saatava hyöty) vaihtelee asuinpaikan mukaan. Lisäksi vakuutuksen ottajan asuinpaikka voi olla eri vakuutustapahtuman realisoituessa kuin vakuutusta otettaessa. Toisekseen julkisen ja yksityisen rahoituksen yhteensovittaminen on vielä osin epäselvää.

---

<sup>1</sup> Hoivapalvelun käsitteen käytölle eikä sen sisällölle ole olemassa yhtenäistä käytäntöä. Esimerkiksi Järvinen (2004) lukee hoivapalveluihin sekä avo- että laitoshoidon.

## 1.1 Julkisen talouden pitkän aikavälin kestävyys

Suomen valtiontaloutta kohtaa samanaikaisesti kaksi haastetta. Ensinnäkin yhä pitkittyvä talouskriisi on kääntänyt valtiontalouden selvästi alijäämäiseksi. Toinen haaste on pitkän aikavälin demografisista seikoista johtuva julkisen talouden kestävyysvaje. Akuutit valtiontalouden ongelmat vaikeuttavat myös kestävyysvajeen hoitoa, koska tuleviin ongelmiin ei pystytä varautumaan ylijäämäisillä budjeteilla ja lähtötilanne muodostuu näin ollen entistä vaikeammaksi.

Valtiontalous on kuitenkin toistaiseksi toipunut syksyllä 2008 alkaneesta finanssikriisistä varsin hyvin. Verotulot ovat kasvaneet ennakoitua nopeammin ja menojen kasvu on lähes pysähtynyt. Vuoden 2010 kymmenen miljardin alijäämää onkin kutistumassa vuonna 2011 noin 6 miljardiin euroon.<sup>2</sup>

Finanssikriiseille tyypilliseen tapaan talouskasvu on kuitenkin vaihtelevaa ja keskimäärin hyvin heikkoa useita vuosia kriisin jälkeen. Tämän seurauksena valtiontalouden tilanne heikkenee jatkossa uudestaan. Hidastuva talouskasvu ja lisääntyvä työttömyys kasvattavatkin valtiontalouden alijäämän uudelleen vuonna 2011 reiluun 7 miljardiin euroon. Koko julkisen talouden alijäämä olisi tällöin ensi vuonna noin prosentti suhteessa bruttokansantuotteeseen. Tulevaan talouskasvuun ja valtiontalouden tilaan liittyy lisäksi jatkossa poikkeuksellisen suurta epävarmuutta.

Hallituksen tavoitteena oli kääntää valtionvelan suhde BKT:hen laskuun vaalikauden aikana. Velkasuhteen kasvu on selvästi hidastunut vuoden 2011 aikana. Ensi vuonna valtion velka ja velan suhde bruttokansantuotteeseen kasvavat kuitenkin uudestaan. Valtion velan suhde bruttokansantuotteeseen arvioidaan kohoavan 44 prosenttiin. Vaikka tämä on kansainvälisesti alhainen luku, kriisin pitkittymisen myötä julkisen talouden kestävyysvajeen kurominen umpeen tulee olemaan entistä haasteellisempi tehtävä.

Julkisen sektorin kustannuksilla on taipumus kasvaa talouskasvun viitoittamaa tietä. Pelkällä talouskasvulla julkista taloutta ja erityisesti valtiontaloutta ei pystytäkään tasapainottamaan. Myöskään veronkorotuksilla ei voida ratkaista koko ongelmaa, koska se edellyttäisi veroasteen nostoa poikkeuksellisen korkeaksi, jopa talouskasvun kannalta haitallisen kor-

---

<sup>2</sup> Lukujen taustalla on PTT:n vuoden 2011 syksyn ennuste, jossa talouskasvu on 3 % vuonna 2011 ja -1,5 % vuonna 2012.

keaksi. Veronkorotusten lisäksi on välttämätöntä, että valtion menot kasvavat tulevina vuosina selvästi BKT:n kasvua hitaammin, jotta talous saadaan tasapainoon. Tämä on erityisen haasteellista tilanteessa, jossa julkisten menojen lisäykselle olisi suurta tarvetta esimerkiksi hoivapalveluiden osalta.

Useissa Suomen julkisen talouden kestävyysvajeesta tehdyissä arvioissa on päädytty noin 5 prosenttiin bruttokansantuotteesta eli noin 9 miljardiin euroon.<sup>3</sup> Julkisen sektorin pitkän aikavälin arviot ovat kuitenkin riippuvaisia niissä käytetyistä oletuksista. Erityisesti julkisen sektorin tulopuoleen vaikuttaviin tekijöihin (esim. työikäisen väestön määrä ja BKT:n kasvun ja korkotason välinen erotus) liittyy suurta epävarmuutta, joilla on huomattava vaikutus arvioihin kestävyysvajeen suuruudesta.

Kestävyyslaskelmien menopuoleen liittyy paljon vähemmän epävarmuutta kuin tulopuoleen. Väestön ikääntyminen ja sen vaikutus hoito- ja hoivamenoihin on helpommin ennustettavissa kuin tulopuoli.<sup>4</sup> Vuonna 2010 yli 80-vuotiaiden osuus väestöstä on noin 4,8 prosenttia ja tämän osuuden ennustetaan vuoteen 2040 mennessä nousevan 11,2 prosenttiin, jolloin heidän määränsä nousisi nykyisestä 257 200 henkilöstä 670 900 henkilöön. Varsinkin yli 80-vuotiailla hoivan tarve kasvaa nopeasti, joten hyvin vanhojen henkilöiden osuuden kasvu koko väestöstä kasvattaa hoivan kokonaisrasitusta yhteiskunnalle.

Väestön ikääntymistä arvioidaan elinajanodotteen avulla. Elinajanodote on tähän asti systemaattisesti aliarvioinut eliniän nousun. Väestön ikääntymistä ovat edesauttaneet ravinnon ja terveystalouden laadun kohentuminen. Kestävyysvajelaskelmien kannalta elinajanodotteen liittyvää epävarmuutta onkin mallinnettu hyödyntäen stokastista ennustemallia.<sup>5</sup> Vaikka mallien avulla voidaan arvioida entistä paremmin elinajanodotetta, pitkäikäisyyden riski voi luoda kestävyysvajeelle vielä uusia haasteita.

Hoivasektorin suuruus vaihtelee paljon riippuen hoivan määritelmästä. Tyypillisesti hoivan kokonaiskustannuksien arvioidaan olevan nyt suurusluokaltaan lähes 3 miljardia euroa (Volk ja Laukkanen, 2010). Jo maltillisilla säästöprosentteilla säästöt voivat vuositasolla olla julkiselle sektorille

---

<sup>3</sup> Myös valtiovarainministeriön laskelma (VM, 2010) päättyy 5 % kestävyysvajeeseen.

<sup>4</sup> Lassila ja Valkonen (2010) esittävät, että hoivapalveluiden kulutus ja siitä seuraava hoivamenojen kasvu on ikääntymistä enemmän seurausta henkilön kuoleman läheisyydestä. Vaikka tällä on huomattava vaikutus kestävyysvajeen suuruuteen, kysymys on enemmänkin mallinnusongelmasta kuin ilmiön epävarmuuteen liittyvästä seikasta.

<sup>5</sup> Juha Alhon stokastinen väestöennuste.

useita satoja miljoonia euroja ja tulevaisuudessa vielä paljon enemmän. Vaikka kestävyysvajeen kiinni kurominen vaatii varsin monipuolisen toimenpideohjelman, suuruusluokaltaan usean sadan miljoonan säästöillä on jo merkitystä kokonaisuuden kannalta. Koska varsinkaan hoivapuolella ei aina ole edes toivottavaa pyrkiä löytämään tuottavuutta lisääviä toimintatapoja, kestävyysvajeen tämän osan ratkaisuun täytyy löytää muita toimia.

## 1.2 Omaisuuden optimaalinen hyödyntäminen

Kansainvälisten ja suomalaisten empiiristen havaintojen mukaan kansalaiset jatkavat säästämistä eläkkeellä ja heiltä jää kuollessaan jälkeen huomattavasti ennen kaikkea asuntovarallisuutta. Varallisuuden säilyttämisen ja mahdollisesti jopa sen kasvattamisen taustalla ovat pitkään elämisen riski ja siihen mahdollisesti sisältyvät suuret hoivamenot sekä perinnönantomotiivi. Vaikka perinnön jättäminen on tyypillisesti tietoinen valinta, merkittävä osa perintöjen arvosta voi olla kuitenkin tahatonta perintöä.

Davidoff ym. (2005) osoittavat, että merkittävä varautuminen pitkäikäisyyteen ja siihen liittyviin kustannuksiin on järkevää annuiteettieläkkeen kaltaisilla tuotteilla, vaikka perinnönjättömotiivi sallitaan.<sup>6</sup> Heidän tekemänsä simuloinnit erilaisilla toivotuilla kulutuspoluilla ottavat huomioon myös epätäydelliset vakuutusmarkkinat. Simulointitulosten mukaan optimaalinen varautumisen määrä on vähintään kaksi kolmasosaa eläköitymishetken varallisuudesta.

Davidoff ym. (2005) analysoivat annuiteettieläkkeen tarkoituksenmukaisuutta elinkaaren kulutusuran optimoimisessa. Koska hoivakustannukset kasvavat voimakkaasti henkilön täytettyä 80 vuotta, tässä tutkimuksessa kiinnitämme erityistä huomiota pitkäikäisyyteen liittyviin vanhuusajan hoivakustannusten rahoitukseen.

---

<sup>6</sup> Yaari (1965) esitti, että rationaalisten kuluttajien kannattaisi annualisoida täysin heidän säästönsä. Davidoff, ym. (2005) jatkavat tätä työtä tarkoituksenaan osoittaa, että ainakin osittainen annualisointi on järkevää ilman Yaarin varsin rajoittavia oletuksia esim. hyötyfunktion muotoa tai epävarmuutta koskien.

### 1.3 Omaisuus ja hoivan rahoitus

Hoivapalvelujen rahoittamisen kannalta olennainen kysymys on, missä kulkee oman varautumisen ja yhteiskunnan velvollisuuksien välinen raja. Lisäämällä kansalaisten omaa vapautta ja vastuuta hoivasta voidaan myös palvelutuotantoon saada muutoksia. Eräs ratkaisu olisi, että julkinen sektori tarjoaisi perushoivapalvelut ja yksityinen sektori tarjoaisi rahoitusmuodon ja yksilölliset hoivapalvelut perushoivan lisäksi.

Hoivapalveluiden julkinen tarjonta niille henkilöille, joilla ei ole mahdollisuutta käyttää omaa omaisuuttaan hoivan hankkimiseen, on riippuvainen suoraan niistä poliittisista päätöksistä, joilla määritetään julkisen hoivan rahoituksen taso. Yksityisen varautumisen yleistymisen voi joko parantaa näiden palvelujen tasoa (yksityisen varautumisen aikaansaamat kustannussäästöt) tai heikentää niitä (julkisten hoivapalveluiden poliittisen tuen heikentyminen). Olennaista on kuitenkin huomata, että yksityinen varautuminen ei suoraan vaikuta niiden henkilöiden hoivan tarjontaan, joilla ei ole tällaista mahdollisuutta.

Tällä hetkellä julkinen sektori tyypillisesti maksaa vanhuusajan hoivan, mutta perii hoivasta kotitalouden kannalta merkittävän suuruisen asiakasmaksun. Kotitalouden kannalta merkittävät asiakasmaksut tekevät lähtökohtaisesti yksityisesti rahoitetun hoivan kilpailukykyisemmäksi julkisen hoivan kanssa. Mikään yksityisen puolen innovaatio ei kuitenkaan pysty ratkaisemaan hoivan yksityisen rahoituksen problematiikkaa ilman yksityisen järjestelmän toimivaa nivelymistä julkisesti rahoitetun hoivajärjestelmän kanssa. Yksityinen varautuminen on hyvinvointivaltiossa aina lisä julkisen sektorin tarjoamaan palveluntarjontaan. Palvelusetelin tai palvelutilin avulla pystytään yhdistämään yksityistä ja julkista rahoitusta. Vaikka yksityisen osan hankkimiseen käytettäisiin esim. hoivavakuutuksessa saatavaa tuloa, tämä ei saisi liian paljoa rajoittaa julkisen kompensaation suuruutta, jotta oma varautuminen säilyisi todellisena vaihtoehtona.<sup>7</sup>

Tässä tutkimuksessa kokonaisvarallisuuden kehityksen ennustaminen kohdistetaan ikäryhmään, jotka olivat vuonna 2010 iältään 61–70-vuotiaita. Tämän ikäryhmän suunnitteluhorisontissa hoivan rahoituksen voi olettaa olevan yhtenä taloudellista päätöksentekoa määrittävänä teki-

---

<sup>7</sup> Yhdysvalloissa hoivavakuutuksen yleistymisen este on ollut hoivavakuutustulon korkea implisiittinen veroaste.

jänä. Tämä ryhmä muodostaa näin ollen myös potentiaalisimman yksityisen hoivavakuutuksen ostajaryhmän.

Asuntovarallisuus muodostaa nyt ja jatkossa merkittävimmän omaisuuslajin. Asuntovarallisuuden hyödyntämisen mahdollisuuksia hoivan rahoituksessa lisää myös sen suhteellisen tasainen jakautuminen eri väestöryhmien välillä. Asuntovarallisuuden arvon pieni varianssi ja korkea korrelaatio kustannustason määrittävän yleisen tulokehityksen kanssa antaa lähtökohtaisesti hyvän suojan hoivakustannusten muutoksia vastaan.<sup>8</sup> Toisaalta on kuitenkin huomattava, että jatkossa asuntovarallisuuden arvonnousu ei ole yhtä nopeata kuin viime vuosikymmenellä. Tämä johtuu siitä, että asuntojen hintoja ovat osaltaan nostaneet laina-aikojen pidentyminen ja valuutan vaihtumiseen liittyvä pysyvästi alempi korkotaso, jotka ovat kertaluonteisia ilmiöitä.

Muiden omaisuuslajien osalta ongelmaksi muodostuu niiden epätasainen jakautuminen eri kotitalouksien välillä. Erityisen korostunut tämä ongelma on osakevarallisuuden tapauksessa. Osakevarallisuuden osalta ongelmaksi tulee myös varallisuusarvojen suuri vaihtelu ajassa. Metsäomaisuuden käyttämistä hoivan rahoituksessa puoltaa sen osakevarallisuutta pienempi volatilititeetti. Metsävarallisuutta on runsaasti myös alueellisesti sellaisilla seuduilla, joilla kotitalouksien muun omaisuuden (ennen kaikkea asuntovarallisuuden) arvo on pienempi.

Suomalaisten asuntovarallisuus ei ole sellaisenaan riittävä antamaan suojaa pitkäaikaisen hoivan tarpeeseen. Riskinä on omaisuuden loppuminen kesken hoivantarpeen. Hoivavakuutus ratkaisee omaisuuden ajallisen riittävyden ongelman. Ongelmaksi muodostuu kertamaksuisen vakuutuksen korkea hinta, varsinkin jos kysymyksessä on tehostettu palveluasuminen. Kotona annettavan hoivan takaavan vakuutuksen hankkimiseen asuntovarallisuus antaa kuitenkin hyvät lähtökohdat.

---

<sup>8</sup> Asuntovarallisuuden hyödyntäminen joko suoraan tai vakuutuksen kautta voi tapahtua käänteisen asuntolainan muodossa. Käänteisiä asuntolainoja on käytetty hoivakulujen kattamiseen esimerkiksi Yhdysvalloissa, ja niiden käytöstä saatuja kokemuksia on raportoitu melko kattavasti. Suomessa käänteistä asuntolainaan hyödynnettävyyttä hoivan rahoituksessa ovat pohtineet esim. Määttänen ja Valkonen (2008) ja Lahtinen (2010).



## 2. SUOMALAISTEN KOTITALOUKSIEN VARALLISUUDEN KEHITYS

Vanhuuden hoivaan liittyvät kustannukset tulevat kotitalouden suunniteluhorisonttiin tyypillisesti siinä vaiheessa kun kotitaloudelle on jo kertynyt omaisuutta. Tällöin yksi tapa kotitalouden varautumisessa julkisten hoivapalvelujen täydentämiseen on oman varallisuuden hyödyntäminen. Omaisuuden hyödynnettävyyttä arvioitaessa on tärkeitä hahmottaa sekä omaisuuden määrä että sen jakautuminen kotitalouksien välillä.

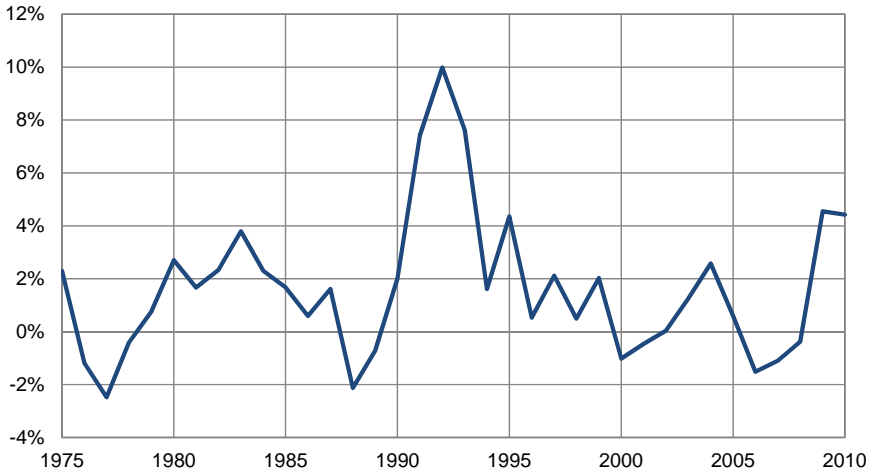
Varallisuuden kehittymistä tarkastellaan usein elinkaarivarallisuuden näkökulmasta. Elinkaarivarallisuuden tarkastelu on perusteltua, koska kotitalouksien varallisuuden rakenne vaihtelee iän myötä. Tässä tutkimuksessa käytetyt varallisuustiedot perustuvat Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksiin vuosilta 1988, 1994, 1998 ja 2004. Varallisuustiedot olivat käytettävissä ikäryhmistä alle 25-, 35–44-, 45–54-, 55–64- sekä yli 64-vuotiaat.

Yksityinen sektori on lähihistoriassa ollut nettosäästäjä useimpina vuosina (Kuvio 1). Tämä yhdessä omaisuudesta kertyneen tuoton kanssa on lisännyt kotitalouksien varallisuutta trendinomaisesti.

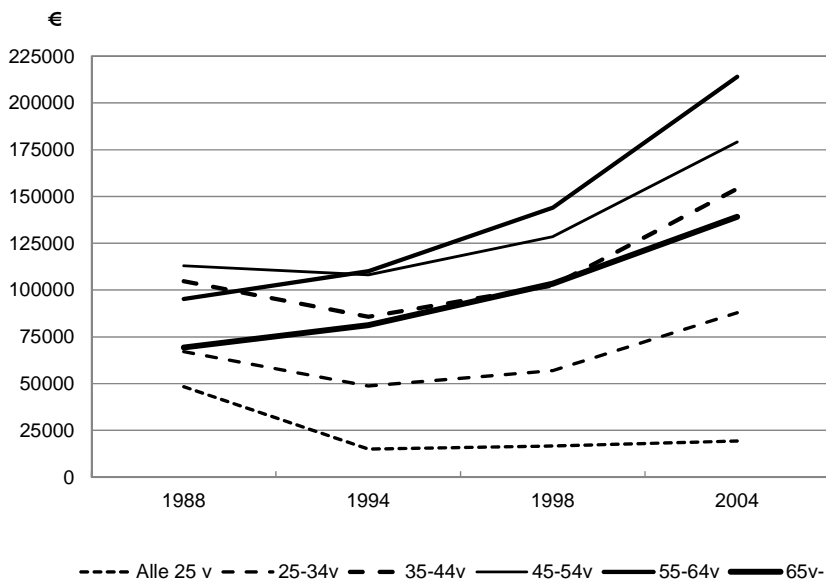
Varallisuuden kehitys eri ikäluokissa vuosina 1988–2004 on ollut kaksijakoinen. Nuorilla kotitalouksilla varallisuuden kehitys on pysynyt koko tarkasteluperiodin ajan samalla tasolla kun taas vanhempien kotitalouksien kehitys on jatkanut trendinomaista kasvua (Kuvio 2).<sup>9</sup> Elinkaarivarallisuuden näkökulma käy Kuviosta 2 selvästi ilmi. Varallisuus on sitä suurempaa, mitä vanhemmasta ikäluokasta on kysymys. Poikkeuksena vanhempien kotitalouksien osalta ovat yli 65-vuotiaat, joiden varallisuus on ikäryhmistä kolmanneksi alhaisin. Tätä selittää mm. leskeytymisen ja lapsille annettavat perinnöt.

---

<sup>9</sup> Kotitalouksien varallisuustutkimuksessa kotitalouden viitehenkilöksi valitaan se kotitalouden jäsen, jonka henkilökohtaiset tulot ovat suurimmat.



**Kuvio 1.** Kotitalouksien säästämisaste. Lähde: Tilastokeskus



**Kuvio 2.** Varallisuuden kehittyminen ikäluokittain vuosina 1988, 1994, 1998 ja 2004. Lähde: Tilastokeskus

Vuodesta 1994 lähtien kaikkien ikäryhmien varallisuus on kasvanut selvästi lukuun ottamatta alle 25-vuotiaita. Tätä selittää 1990-luvun laman jälkeinen nousukausi. Ikäryhmittäistä varallisuuskehityksen tarkastelua

tehtäessä pitää kuitenkin muistaa, että eri ikäryhmät ovat kohdanneet elinkaarensa aikana hyvin erilaisia shokkeja, jotka ovat vaikuttaneet varallisuuden kehitykseen. Esimerkiksi 1990-luvun laman aikaan työelämään siirtymässä olleet eivät työllistyneet yhtä nopeasti kuin myöhemmin samassa vaiheessa ollut ikäryhmä. Työelämän lisäksi varallisuuden kehitys on ollut riippuvaista omaisuusarvojen noususta, joka näkyy selkeimmin asuntovarallisuuden arvon kehityksenä. Asuntovarallisuus on kertynyt eri tavalla riippuen siitä, missä vaiheessa yksilö on ostanut asuntonsa.

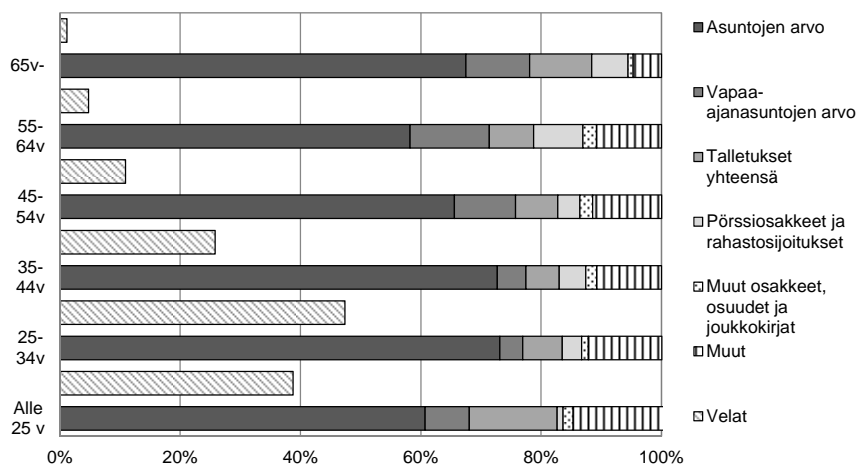
Merkittävin selittäjä varallisuuden kehityseroista löytyykin asuntovarallisuudesta. Alle 25-vuotiaissa omistusasujien osuus on huomattavasti pienempi kuin muissa ikäryhmistä, koska tässä ikäkohortissa opiskelu sekä säännöllisen ja riittävän tulovirran puuttuminen usein estää omistusasunnon hankinnan. Toiseksi nuorimmassa ikäkohortissa (25–34 vuotta) asuntovarallisuus muodostaa suurimman osan kokonaisvarallisuudesta muihin ikäryhmiin verrattuna (Kuvio 3). Ikääntyneissä kotitalouksissa puolestaan asuntovarallisuuden lisäksi omaisuutta on kartutettu myös muilla omaisuuslajeilla.<sup>10</sup>

Velkojen osuus kokonaisvarallisuudesta on merkittävä nuoremmissa kotitalouksissa, joissa asuntolainojen osuus kokonaisvarallisuudesta muodostaa suurimman osan. Kotitalouksien kokonaisvarallisuuden kehitykseen vaikuttavat suhdanneluontoisten shokkien lisäksi myös talouden pitkän aikavälin trendit kuten kotitalouksien säästämisaste, tulokehitys ja pääomalle saatu tuotto.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Kuvion 3 Muut omaisuuslajit sisältävät kulkuneuvot ja muun rahoitusvarallisuuden. Metsävarallisuutta käsitellään Tilastokeskuksen varallisuustutkimuksessa ainoastaan verotusarvojen avulla. Tarkastelemme tässä tutkimuksessa metsävarallisuuden kehitystä erikseen luvussa 2.3.

<sup>11</sup> Tässä tutkimuksessa samojen ikäryhmien varallisuuden kehittymistä arvioidaan yli ajan. Tällöin varallisuuden kehitys on riippuvainen säästämisasteesta, tulokehityksestä sekä omaisuuden arvonnoususta ja sen tuotosta. Näin varallisuuden kehitystä lähestyttäessä ei tarkastelussa tarvitse huomioida ikäryhmän lähtötilannetta tai sitä, miten eri shokit ovat vaikuttaneet eri ikäluokkien varallisuuden kehitykseen.

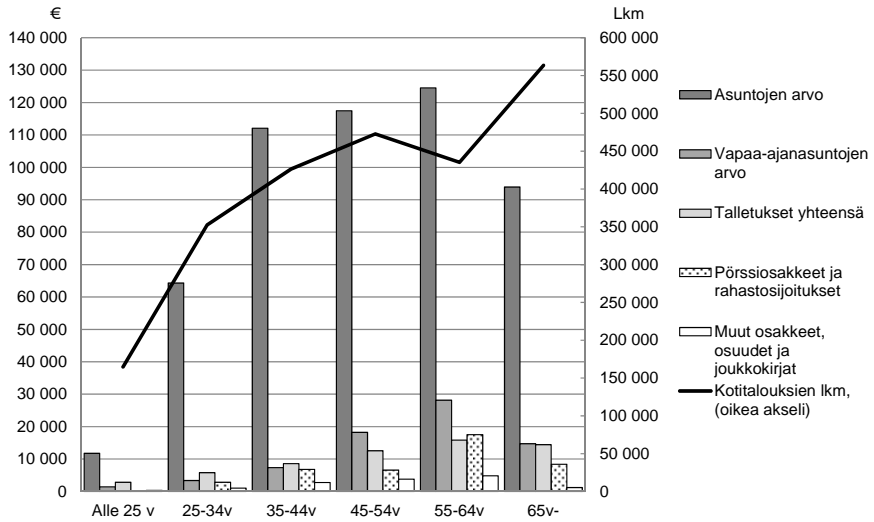


**Kuvio 3.** Varallisuus omaisuuslajeittain ja velkaosuudet ikäryhmittäin vuonna 2004. Lähde: Tilastokeskus

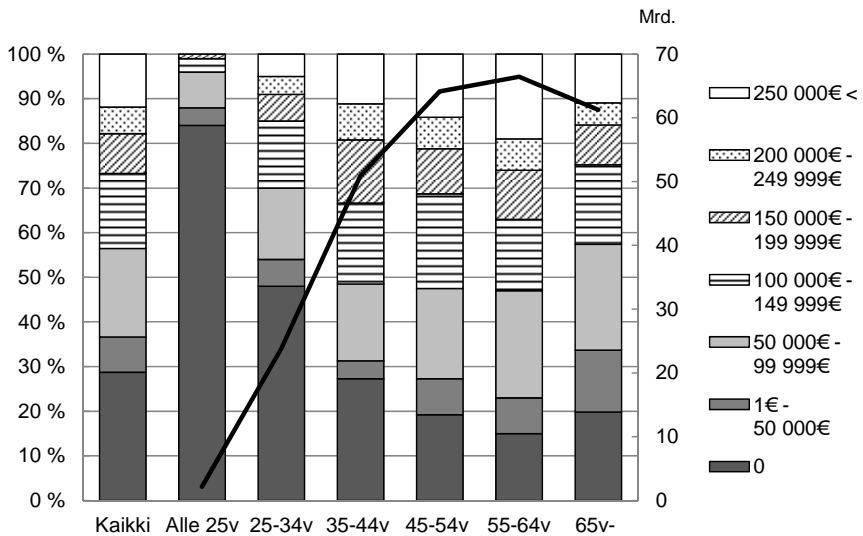
## 2.1 Asuntovarallisuus

Asuntovarallisuuden hyödyntämistä hoivan rahoituksessa puoltaa moni seikka. Ensinnäkin suomalaisten omaisuudesta valtaosan muodostaa asuntovarallisuus. Toisekseen se on jakautunut eri omaisuuslajeista tasaisesti. Kolmanneksi asuntovarallisuuden karttuminen viimeisten vuosikymmenten aikana on suosinut ns. suuria ikäluokkia, joiden hoivakustannuksista kertyy seuraavalle sukupolvelle poikkeuksellisen suuri vastuu. Suurimman ongelman asuntovarallisuuden hyödyntämiselle muodostaa varallisuuden vaikea muutettavuus rahaksi.

Suomalaisten varallisuudesta ylivoimaisesti suurin osa on sidottu asuntoihin. Tilastokeskuksen mukaan 75 % suomalaisista asui omistusasunnossa 2009. Kotitalouksien eri omaisuuslajien absoluuttisista arvoista asuntovarallisuuden merkittävä osuus muihin varallisuuslajeihin verrattuna näkyy selvästi (Kuvio 4). Asuntovarallisuuden jakautumisen epätasaisuutta eri ikäryhmien välillä selittää myös kotitalouksien lukumäärät. Keski-ikäisiä tai vanhempia kotitalouksia on selvästi enemmän kuin nuorempia kotitalouksia.



**Kuvio 4.** Kotitalouksien varallisuuden arvo ikäkohorteittain sekä kotitalouksien lukumäärä vuonna 2004.



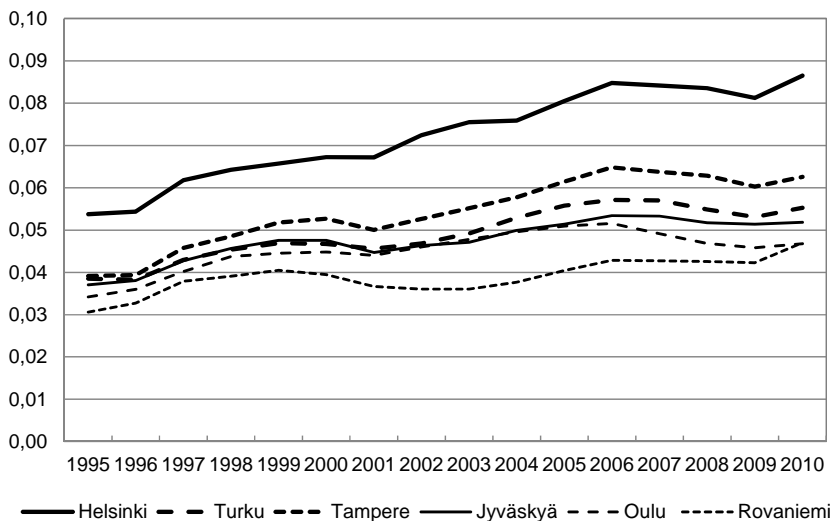
**Kuvio 5.** Asuntovarallisuuden jakautuminen sekä kokonaisasuntovarallisuus (ml. vapaa-ajanasunnot ja kakkosasunnot) ikäryhmittäin vuonna 2004. Lähde: Tilastokeskus

Asuntovarallisuuden jakautumista kotitalouksien ja eri ikäryhmien välillä on havainnollistettu Kuviossa 5. Kokonaisarvoa kuvaava viiva osoittaa, että suurin osa asuntovarallisuudesta on keskittynyt vanhemmille ikäkohorteille. Näissä ikäryhmissä suurten asuntovarallisuuksien osuudet ovat huomattavasti nuorempia ikäryhmiä suuremmat. Noin puolella Suomen kotitalouksista, joiden viitehenkilön ikä oli yli 35, on asunto-omaisuutta yli 100 000 euroa. Vanhemmissa ikäkohorteissa tähän omaisuuteen ei enää sisälly velkarasitusta. Yli 65-vuotiaiden kohortissa niiden osuus, jotka eivät omista asuntovarallisuutta, kasvaa terveyskeskus- ja palveluasumisen yleistymisen myötä.

Asuntovarallisuuden arvo on kehittynyt varsin suotuisasti jo pidemmän aikaa. Jos asumiseen halutaan suhtautua puhtaana välttämättömyyshyödykkeenä, asumiskulujen tulo-osuuden pitäisi tasaisesti laskea pitkällä aikavälillä. Tehokkaasti toimivilla asuntomarkkinoilla, joissa asuntojen tarjonta reagoi riittävästi asuntojen kysyntään, kotitalouksien tulojen kasvun tulisi näkyä enemmän asumisen laadussa ja väljyydessä kuin asumisen hinnassa.

Kuvio 6 kuitenkin osoittaa, että merkittävä osa suomalaisten tulokehityksestä ainakin tärkeimmissä kasvukeskuksissa näyttää viimeisen viidentoista vuoden aikana vuotaneen asuntojen hintoihin. Tämä on seurausta siitä, että uudistuotannon määrää on monista pysyväisluonteisista seikoista johtuen rajoitettu suhteessa potentiaalisen kysynnän kasvuun. Hoivan rahoituksen suhteen suuri korrelaatio tulokehityksen kanssa on kuitenkin hyödyllinen asia, koska asuntojen arvon voi olettaa seuraavan työvoimaintensiivisen hoivasektorin kustannuskehitystä.

Pitkään jatkunut asuntojen hintojen nousu ei yksinään todista asuntomarkkinoiden ajautumisesta epätasapainoon. Kotitalouksien maksukykyä on tukenut merkittävästi asuntolainojen laina-aikojen kasvu. Pidemmät laina-ajat ovat tehneet kotitalouksille mahdolliseksi parantaa asumistasoaan vastaamaan paremmin elinaikaista budjettirajoitettaan ilman, että kuukausittaiset lainanhoitomenot nousisivat liian suuriksi. Myös korkojen pysyväisluontoinen lasku on tukenut kotitalouksien kykyä hoitaa asuntolainoja.



**Kuvio 6.** Omistusasuntojen neliöhinnat suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin eri kaupungeissa. Lähde: Tilastokeskus, PTT.

On kuitenkin tärkeä huomata, että asuntojen hintojen nousua tukeneet tekijät ovat luonteeltaan sellaisia, että ne eivät enää jatkossa tue asuntojen hintojen nousua. Laina-aikoja ei lainaa tarjoavan pankin tai lainaa ottavan tyyppillisen asiakkaan kannata enää kasvattaa nykyisestä 20 vuotta lähestyvistä tasosta. Myös euroon siirtymisen aikaansaama matalampi korkotaso oli kertaluonteinen ilmiö.<sup>12</sup>

Myös vapaa-ajan asunnot muodostavat merkittävän osan suomalaisien kotitalouksien varallisuudesta. Vapaa-ajan asuntojen määrä on kasvanut viime vuosikymmeninä ja kysynnän kohdistuminen niukkaan tonttimaahan erityisesti vesistöjen äärellä on nostanut vapaa-ajan kiinteistöjen arvoja. Merkittävä osa vapaa-ajan asunnoista on siirtynyt myös perintönä sukupolvilta toiselle. Tarkasteluperiodin aikana vapaa-ajan asuntojen arvo on noussut keskimäärin kuuden prosentin vuosivauhtia.

<sup>12</sup> Asuntojen tuottoprosentit ilman kulumista ja laskennallista vuokratuloa vaihtelevat viimeisen parin vuosikymmenen aikana vuotuisesta 0,9 % aina lähes nelinkertaiseen 3,5% riippuen hankinta-ajankohdasta.

## 2.2 Rahoitusvarallisuus

Rahoitusvarallisuuden käyttämistä hoivan omaehtoisessa rahoituksessa puoltaa erityisesti tällaisen omaisuuden helppo muunnettavuus rahaksi. Ongelmaksi muodostuu yksittäisen kotitalouden kannalta erityisesti osakevarallisuuden suuri volatilitteetti ja yhteiskunnan kannalta osakevarallisuuden epätasainen jakautuminen. Talletukset ovat tasaisemmin jakautuneet ja tuotoltaan vakaat, mutta niiden vähäinen reaalityttö muodostuu ongelmalliseksi varauduttaessa hoivakustannusten kasvuun.

Rahoitusvarallisuuden osalta suurin osa suomalaisten varallisuudesta on sijoitettu pankkitalletuksiin. Talletusten määrä on ollut tasaisessa kasvussa ja vuosien 2004–2010 välisenä aikana talletuskanta kasvoi noin seitsemän prosentin vuosivauhtia. Suuri talletuskanta hidastaa suomalaisten varallisuuden kehittymistä, koska talletuksille maksettava pääoman tuotto on lähes olematon. Reaalisesti tuotto on suurimmalle osalle talletuskantaa negatiivinen.<sup>13</sup>

Rahoitusvarallisuuden tarkastelussa käytetty Tilastokeskuksen varallisuustutkimusaineisto sekä Suomen Pankin rahoitustilastot poikkeavat jossain määrin luokituksiltaan. Edeltävässä osakkeet ja rahastot ovat samassa luokassa, kun taas jälkimmäisessä luokitus on molemmille erikseen saatavissa. Rahastojen sisältämistä sijoitusallokaatioista ei ole mahdollista saada tietoa, mutta ne on rakennettu usein korko- ja osakeinstrumenttien pohjalta eri kombinaatioiksi. Luokittelun vaihtelevuudesta huolimatta kotitalouksien talletuskannan ulkopuolisen rahoitusvarallisuuden kehitys on noudattanut Helsingin pörssin kehitystä.

Osakevarallisuuden osalta on syytä mainita, että kyseinen varallisuuden laji on jakautunut hyvin epätasaisesti kotitalouksien kesken. Suomen väestöstä rikkain 0,5 % (rikkain 1 %) omisti 71,6 % (79,1 %) koko osakevarallisuudesta vuonna 2000 (Karhunen ja Keloharju, 2001). Näin ollen suurin osa suomalaisista omistaa yhteensä vain viidesosan kokonaisuosakevarallisuudesta.

---

<sup>13</sup> Talletuksista merkittävää osaa ei kuitenkaan pidetä sijoituksen tuoton vuoksi, vaan niillä on muu tavoite.



## 2.3 Metsävarallisuus

Metsäomaisuuden käyttämistä hoivan rahoituksessa puoltaa osakevarallisuutta pienempi volatilitteetti. Metsävarallisuuden arvo vaihtelee alueittain. Suurin metsävarallisuus sijaitsee alueilla, joilla on suuri puuston keskitilavuus. Omistajista vain 25 % asuu isoissa kaupungeissa. (Hänninen, 2009). Metsän hyödyntäminen hoivan rahoituksessa ei kuitenkaan ole ongelmallista. Ongelmaksi muodostuu mm. metsävarallisuuden kehittymisen riippuvaisuus metsän iästä.

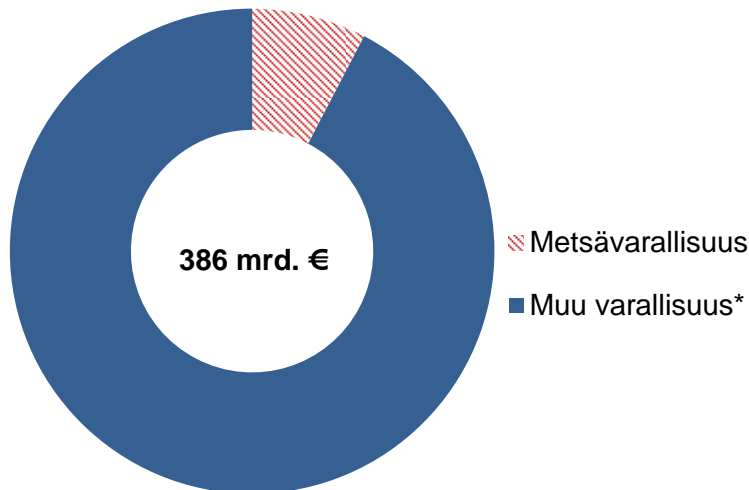
### 2.3.1 Yksityismetsien arvo ja sen jakautuminen ikäryhmittäin

Metsän ollessa pääasiallisesti puuntuotannollisessa käytössä sen arvosta suurin osa muodostuu heti hakattavissa olevan puuston puunmyyntituloista sekä tulevaisuudessa odotettavissa olevista puunmyyntituloista. Puunmyyntitulo on puolestaan riippuvainen paitsi leimikon puutavaralajikertymästä, myös vallitsevasta puun kantohinnasta. Tilli ym. (2008) tutkimuksen mukaan metsäkiinteistöjen hintapyynnöt sisälsivät puuston arvossa myös puuston odotusarvon. Hintapyyntö oli tutkimuksen metsäkiinteistöissä keskimäärin 115 prosenttia korkeampi kuin puuston arvo. Metsän paljaan maan arvo, joka riippuu pääasiassa maaperän puuntuotannollisista ominaisuuksista, sisällytetään myös metsän arvoon. Alueellisesti tarkasteltuna metsän arvossa näkyy selvästi juuri puuntuotannolliset erot pohjoisen ja etelän välillä. Metsän hintaa nostaa etelässä myös metsien suurempi kysyntä kuin Pohjois-Suomessa.

Kokonaisuudessaan yksityisten henkilöiden omistamien metsien<sup>14</sup> käypä arvo on tässä selvityksessä arvioitu olevan noin 29,5 miljardia euroa vuonna 2004 (Kuvio 7). Kotitalouksien varallisuudesta tämä oli lähes kahdeksan prosenttia. Tilastokeskuksen varallisuusaineiston mukaan yksityisten metsänomistajien metsäomaisuuden verotusarvo vuonna 2004 oli yhteensä noin 6,8 miljardia euroa. Verotusarvoa ei kuitenkaan enää käytetä varallisuusveron poistuttua vuoden 2006 alusta lähtien. Hyytiäisen ym. (2007) tutkimuksessa yksityisten metsänomistajien Manner-Suomen metsävarallisuuden käyväksi arvoksi saatiin puolestaan noin 28,4 miljardia euroa vuodelle 2003.

---

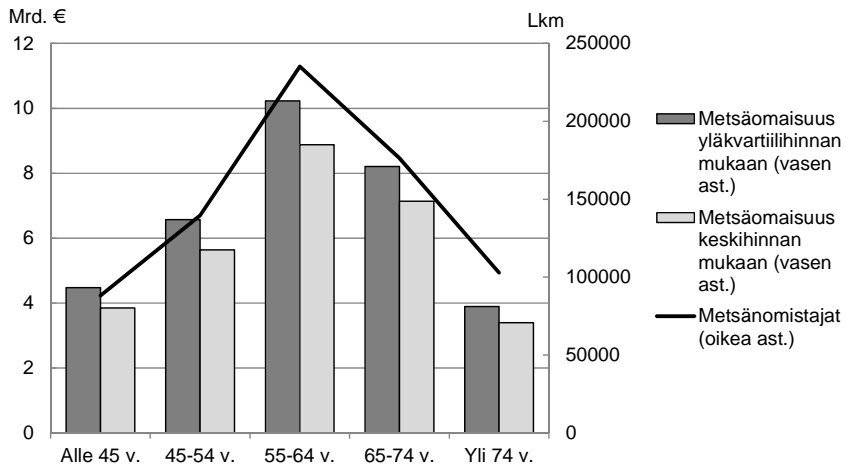
<sup>14</sup> Sisältää metsä-, jouto- ja kitumaan.



***Kuvio 7.** Kotitalouksien kokonaisvarallisuuden jakautuminen metsävarallisuuteen ja muuhun varallisuuteen vuonna 2004. Lähde: Metsäntutkimuslaitos, Tilastokeskus*

Metsäkiinteistöistä käytävän kaupan frekvenssijakauman vinoudesta johtuen yksityismetsien kokonaisarvo laskettiin Hyytiäisen ym. (2007) tutkimuksen lailla metsäkiinteistöjen yläkvartiilihinnoilla metsäkeskuksittain. Oletus perustuu alun perin Hanneliuksen ja Airaksisen (2005) tutkimukseen, jonka mukaan metsäkiinteistöjen yläkvartiilihinnat yli 10 hehtaarin metsäkiinteistökaupoissa kuvaavat parhaiten metsän käypää arvoa yksityisillä metsänomistajilla. Tämä johtuu siitä, että edustavien metsäkiinteistökauppojen keskimääräinen puuston tilavuus on usein pienempi kuin yksityismetsien puuston tilavuus keskimäärin.

Metsien arvon jakautuminen ikäkohorteittain vuonna 2009 (Kuvio 8.) on arvioitu yksityisten henkilöiden metsämaan omistusten ja metsäkiinteistöjen alueellisten hintatietojen perusteella. Metsäkiinteistöjen jakauman muotoa kuvaavat arvot on laskettu sekä yläkvartiilihinnoilla että keskimääräisillä hinnoilla. Laskelmissa puuston keskimääräisen tilavuuden on aineiston puutteen vuoksi oletettu olevan alueellisesti sama eri ikäryhmissä. Kokonaisuudessaan yksityismetsien arvoksi on näin saatu yli 33 miljardia euroa vuodelle 2009. Luku aliarvioi hienoisesti metsäomaisuuden arvoa, koska alkuperäinen aineisto (Metsänomistajatutkimus 2010 -aineisto, Metsäntutkimuslaitos) käsittää omistusosuudet vain metsämaan



**Kuvio 8.** Yksityismetsien arvo metsänomistajaikäryhmittäin vuonna 2009. Lähde: Metsäntutkimuslaitos, laskelmat PTT

osalta. Finanssikriisin myötä metsäkiinteistöjen hinnat myös laskivat monella alueella vuodesta 2008, mikä edelleen vähensi yksityismetsänomistajien metsävarallisuuden arvoa vuonna 2009.

Vuonna 2010 metsäkiinteistöjen arvonnousun seurauksena yksityisten metsänomistajien metsävarallisuuksien kokonaisarvo on arviolta jo yli 35 miljardia euroa. Metsäkiinteistöjen, kuten asuntovarallisuudenkin, hintojen nousua on hiljattain tukenut erityisesti matalana pysytellyt korkotasoa. Lisäksi samoin periaattein kuin asuntolainan korkojen verovähennysoikeus on oletettavasti nostanut osaltaan asuntojen hintoja, myös metsävähennyksen korottamisella on syytä olettaa olleen vaikutusta metsien hintojen viimeaikaiseen nousuun.

Yksityisten metsänomistajien metsämaan kokonaispinta-alan suhteen 55–64-vuotiaat muodostivat suurimman ryhmän noin 31 % omistuosuudella vuonna 2009. Metsäomaisuuksien ollessa painottuneet Etelä-Suomeen oli tämän ikäryhmän omistamien metsien yhteenlaskettu arvo (yli 10 miljardia euroa) myös korkein. Yleisesti metsävarallisuus on jonkin verran painottunut vanhemman ikäryhmän metsänomistajille.<sup>15</sup> Tätä osaltaan selittää metsänomistajien suurempi määrä vanhemmissa ikäkohor-

<sup>15</sup> Ei ole huomioitu metsänomistamisen jakauman muotoa. Esimerkiksi Metsäntutkimuslaitoksen mukaan 20–25 % metsänomistajista hallitsee 55–60 % metsäalasta.

teissa. Kehitys on yhteydessä metsänomistajien keski-ian nousuun, joka oli vuonna 2009 jo 60 vuotta. Ikäkehityksen seurauksena eläkeläiset ovat myös nousseet suurimmaksi metsänomistajaryhmäksi ammattiaseman mukaan (Metsäntutkimuslaitos). Väestön ikääntyessä ja metsänomistusten siirtyessä pääasiassa perintöjen kautta ennakoiti kehityksen jatkumista ja tilanteen korostumista tulevaisuudessa, kun metsänomistajiksi tullaan yhä vanhempina. Tilanne on vaikea puumarkkinoiden kannalta, koska metsänomistajan iän nousun on todettu korreloivan negatiivisesti puunmyyntiaktiivisuuden kanssa (esim. Rämö ym. 2011).

Metsänomistajien ikääntymisen lisäksi merkittävä kehityssuunta puumarkkinoilla on ollut metsänomistuksen perintöluonteesta johtuva metsien pirstoutuminen yhä pienempiin metsätilakokonaisuuksiin. Kehityksen jatkuminen lisää tulevaisuudessa ongelmia puumarkkinoiden toimintaan, sillä tilakoon pienenemisellä on todettu olevan negatiivisia vaikutuksia puun kokonaistarjontaan keskimääräisen puukauppakoon ja kaupan todennäköisyyden pienentyessä (Metsäntutkimuslaitos).

Maataloussektorilla vastaavanlaisia negatiivisia vaikutuksia ikä- ja tilakehitykseen on saatu vähennettyä erilaisin elinkeinopoliittisin toimenpitein. Tämä on osaltaan ollut myös vaikuttamassa maatalouden metsätaloutta ammattimaisempaan harjoittamiseen. Tulevaisuudessa metsätalouden toimintaa olisi myös kannustettava samanlaiseen muutokseen esimerkiksi erilaisin veropoliittisin toimenpitein. Metsäomaisuuden käyttämisen yleistymisen yksityisen hoivan rahoittamisessa vaikuttaisi positiivisesti metsänomistuksen rakenneongelmiin sekä monissa tapauksissa metsätalouden kannattavuuteen, koska nuoremmilla metsänomistajilla taloudellinen kannattavuus korostuu myyntipäätöksiä tehtäessä.

### 2.3.2 Metsän hyödynnettävyys hoivan rahoituksessa

Omaisuuksien hyödyntäminen yksityiseen hoivaan on läheisesti yhteydessä sen arvon volatilititeettiin. Metsän arvosta suuri osa muodostuu puuston arvosta, joka on puolestaan riippuvainen kantohintakehityksestä sekä puutavaralajikertymistä. Muutokset puutavaralajikertymissä yhdessä puuston tasearvon<sup>16</sup> kasvun kanssa nostavat metsän arvoa ja ovat tilatasolla usein hyvin ennakoitavissa. Metsäteollisuuden ollessa hyvin suhdanne-

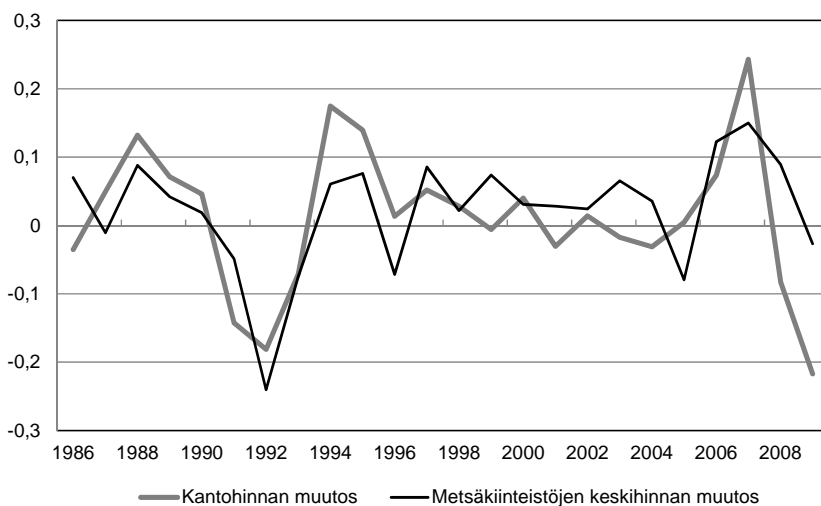
---

<sup>16</sup> Puuston tasearvo kuvaa vuosittaista puuston kasvun ja hakkuiden välistä erotusta.

luonteinen ala ja raakapuun ollessa johdettua kysyntää, kantohintojen ennakointi ei ole yhtä suoraviivaista.

Kuvion 9 perusteella metsäkiinteistöjen keskimääräinen arvo on kehittynyt vuosien 1986–2009 välillä läheisesti kantohintojen muutoksen kanssa. Myös Tilli ym. (2008) tutkimuksessa kantohintojen ja metsäkiinteistöjen hinnoilla on todettu olevan selvä yhteys pitkällä aikavälillä. Lyhyellä aikavälillä kantohintojen ja metsäkiinteistöjen hintojen välisessä kehityksessä on kuitenkin eroavaisuutta. Vuosittainen kantohinnan muutos ei siten näyttäisi heijastuvan lyhyellä aikavälillä täysin metsäomaisuuden arvoon. Paitsi nykyisellä hinnalla, myös puun hintaodotuksilla on merkitystä metsän arvoon, sillä puun realisoinnin ajankohta on viime kädessä aina riippuvainen metsänomistajan omasta puukauppapäätöksestä.

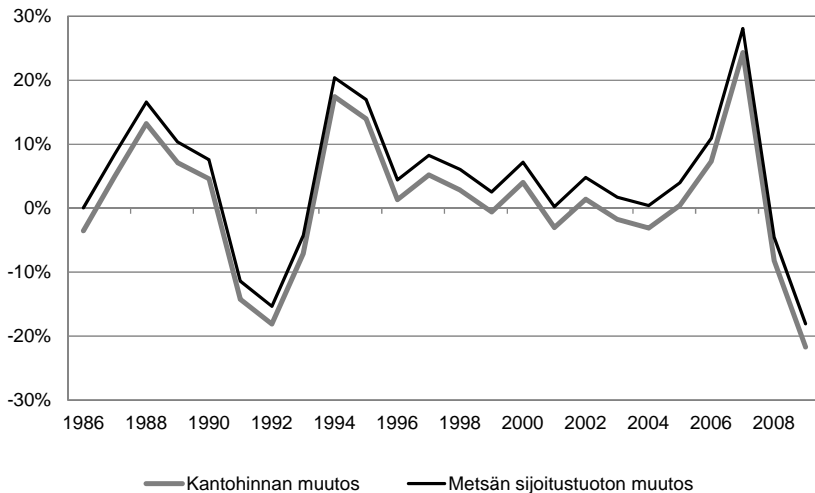
Metsän arvokehityksen perusteista johtuen metsän tuottoriski on moniin muihin sijoitusmuotoihin verrattuna pienempi. Metsä myös säilyttää hyvin arvonsa, eikä asuntovarallisuuden tapaan sisällä siten suurta tappioriskiä. Toisaalta, metsäsijoituksen suhteellista asemaa heikentää sen huono likvidiys. Metsäomaisuus on moniin muihin omaisuuslajeihin verrattuna epälikvidimpää, johtuen metsäkiinteistöjen myyntipäätöksen ja



**Kuvio 9.** Nimellinen kantohinnan ja metsäkiinteistöjen keskihinnan muutoksen kehitys 1986–2009. Lähde: Maanmittauslaitos, Metsäntutkimuslaitos

kassavirran ajallisesta viiveestä (Paananen ym. 2009). Myös tässä suhteessa metsäsijoitus muistuttaa asuntovarallisuutta ja voisi vaikeuttaa metsän käyttöä hoivan vakuutena erityisesti nopeassa rahan tarpeessa.

Pelkästään puunmyyntitulojen käyttöä hoivan vakuuttamiseen vaikeuttaa puolestaan se, että puuntuotanto ei usein tuota rahavirtaa vuosittain kuten esimerkiksi osakkeet (osingot) ja sijoitusasunto (vuokratulot) (Paananen ym. 2009). Tulevaisuuden rahat hoivaan olisi siis säästettävä aina kunkin puunmyynnin osalta erikseen seuraaville vuosille. Puunmyyntitulojen käyttämisestä vaikeuttaisi myös kantohintavarianssin vaikutuksen kasvun nostattama tulariski sekä vaikutus metsätalouden kannattavuuteen (Kuvio 10). Vuosien 1986–2009 välillä puuston keskimääräinen nimellinen sijoitustuotto on vaihdellut voimakkaasti talouden suhdanteita ja siten myös kantohinnan muutoksia mukaillen. Keskimäärin sijoitustuotto tarkastelujaksolla on ollut noin 4,4 prosenttia ja puuntuotannon riskiä kuvaava keskihajonta puolestaan 10,4 prosenttia (Metsäntutkimuslaitos).



**Kuvio 10.** Nimellinen kantohinnan muutoksen ja metsän kokonaistuoton kehitys 1986–2009. Lähde: Metsäntutkimuslaitos

Koska monet iäkkäät metsänomistajat eivät usein halua luopua metsäomaisuudestaan, metsän käyttöä hoivan rahoituksessa voitaisiin lisätä kannustamalla metsänomistajia muuttamaan metsäsijoituksensa likvidimpään muotoon jo hyvissä ajoin ennen mahdollista hoivan tarvetta.<sup>17</sup> Yksi mahdollisuus olisi Ruotsissakin käytössä oleva erityinen puun myyntituloille perustettu metsätili. Metsätili kannustaisi metsänomistajia hakkuisiin mahdollistamalla puunmyyntitulojen sijoittamisen tilille hetkellisesti ilman veroseuraamuksia. Verotuen lisäksi metsänomistajat hyötyisivät metsään sitoutunutta pääomaa korkeammasta tuotosta metsätilillä. Rahojen ollessa yhdellä tilillä hajautettuna eri rahoitusinstrumentteihin, metsänomistaja välttyisi myös yhden sijoituskohteen (puuntuotanto) hintavarianssin vaikutuksilta. Valtion verotulokertymään metsätilin välittömät vaikutukset olisivat alussa negatiiviset, mutta pitkällä aikavälillä voisivat kumuloitua positiivisiksi.

---

<sup>17</sup> Hoivan rahoituksen tarpeen ja metsätilän optimaalinen hakkuuajankohta ovat samoja vain sattumalta.

### 3. IKÄÄNTYVIEN KOTITALOUKSIEN VARALLISUUS JA KEHITYSENNUSTE

Tässä tutkimuksessa kokonaisvarallisuuden kehityksen ennustaminen kohdistetaan ikäryhmään, joka sisältää vuonna 2010 iältään 61–70-vuotiaita.<sup>18</sup> Tämän ikäryhmän suunnitteluhorisontissa hoivan rahoituksen voi olettaa olevan yhtenä taloudellista päätöksentekoa määrittävänä tekijänä. Tämä ryhmä muodostaa näin ollen myös potentiaalisimman yksityisen hoivavakuutuksen ostajaryhmän.<sup>19</sup>

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan varallisuutta Tilastokeskuksen varallisuusaineiston pohjalta. Kuviossa 11 on tarkasteltu omaisuuslajeittain 55–64-vuotiaiden ikäryhmän varallisuuden osuuden kehitystä kaikkien ikäryhmien kokonaisvarallisuudesta vuoteen 2004 asti. Varallisuuden kehitystä projisoidaan vuoteen 2020 asti. Varallisuusennuste tehdään koko ajalta samalle ryhmälle, joka vanhenee ajan kuluessa. Heidän ikänsä ennusteperiodin lopussa vuonna 2020 on 71–80 vuotta.<sup>20</sup>

Kuviossa 11 on tarkasteltu, kuinka paljon kotitalouskohtaisesta varallisuudesta on jakautunut 55–64-vuotiaille. Asuntovarallisuuden arvon osuus on pysynyt noin reilussa viidenneksessä koko tarkasteluperiodin ajan. Sen sijaan muissa omaisuuslajeissa 55–64-vuotiaiden osuus on kasvanut selkeästi. Tämän taustalla on hyvä omaisuusarvojen kehitys, joka on kasvattanut eroa ikäkohortin sisällä vuosien 1988 ja 2004 välisenä aikana. Suhteessa nuorempiin kotitalouksiin, iäkkäämmillä kotitalouksilla varallisuuden kehitys on myös jakautunut pidemmälle aikavälille. Ajallinen hajautus on luonut turvaa yksittäisiä taloudellisia shokkeja vastaan. Vapaa-

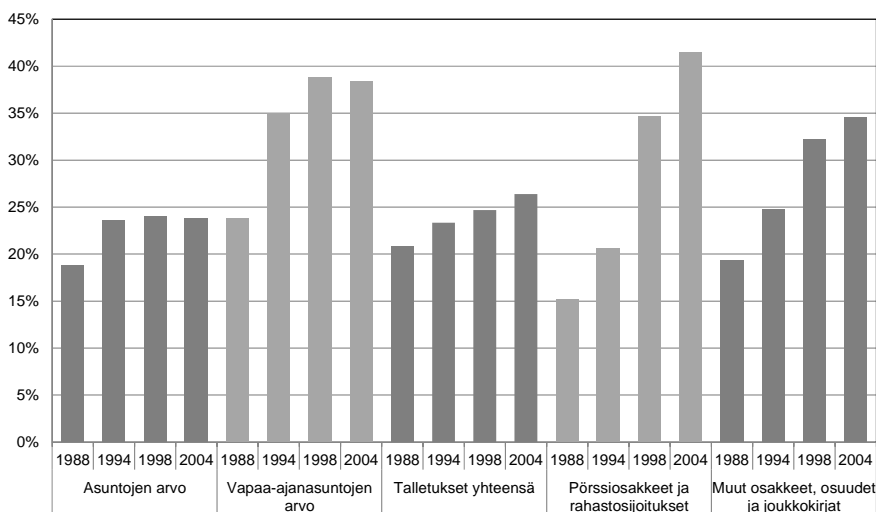
---

<sup>18</sup> Metsäomaisuuden osalta ei ole saatavilla kotitalouskohtaista jaottelua, joten metsäomaisuutta ei sisällytetä laskelmaan.

<sup>19</sup> Määttänen ja Valkonen (2008) tarkastelevat ikääntyneiden kotitalouksien varallisuuden jakautumista ja asuntovarallisuuden muuntamista kulutukseksi samaa Tilastokeskuksen varallisuusaineistoa hyödyntäen. Määttänen ja Valkonen tarkastelevat varallisuuden hyödyntämistä kotitalouden optimointiongelmaksi, jonka he mallintavat käyttäen apuna rekursiivista dynaamista ohjelmointia (Bellmanin yhtälö).

<sup>20</sup> Vuonna 2004 ryhmässä 55–64-vuotiaat olleet henkilöt ovat vuonna 2010 61–70-vuotiaita.





*Kuvio 11. Ikääntyneiden kotitalouksien varallisuusosuuden kehitys kaikkien ikäluokkien kokonaisvarallisuudesta omaisuuslajeittain. Lähde: Tilastokeskus*

ajan asunnoissa osuuden kasvun taustalla on nähtävissä perintöjen seurauksena saatu varallisuuden kasvu. Lisäksi viime vuosikymmeninä tapahtunut vapaa-ajan lisääntyminen on muuttanut sen merkitystä yhteiskunnassa. Tämä suuntaus on näkynyt myös kasvavana kysyntänä vapaa-ajan asuntoja kohtaan. Rahoitusvarallisuuden osalta ajallisen hajautuksen edut näkyvät selkeimmin. Niissä ikääntyneiden kotitalouksien osuus on kasvanut suhteellisesti eniten.

Keskimääräisen varallisuuden kehitysennuste vuosille 2011, 2015 ja 2020 on laadittu eri omaisuuslajien ennusteiden pohjalta. Omaisuuslajien ennusteet on muodostettu vuoden 2004 jälkeen toteutuneen kehityksen perusteella ja vuoden 2010 jälkeen ennuste on laadittu eri taloudellisten muuttujien arvioidun kehityksen pohjalta. Ennusteiden osalta on oletettu, että muuttujiin vaikuttavien tekijöiden suhteet pysyvät tulevaisuudessakin samana.

Taulukossa 1 on esitettyä eri omaisuuslajien historiallinen kehitys ja niiden arvioitu tuleva kehitys. Omaisuuslajien historialliseen kehitykseen tarkasteluperiodilla ovat vaikuttaneet sekä 1990-luvun lama että 2000-luvun alun teknokupla. Aineiston rajoittuessa vuoteen 2004, omaisuus-

*Taulukko 1. Omaisuuslajien historiallinen ja arvioitu tuleva reaalinen kehitys.*

Omaisuuslaji	Historiallinen kehitys 1988-2004			Tuleva kehitys				Peruste
	Kanta	Tuotto	Keskijajonta	Kanta	2004-2011	2011-2015	2015-2020	
Asunto	1,5 %	0,4 %	7,9 %	1,0 %	2,5 %	2,0 %	2,0 %	PTT:n ennuste
Vapaa-ajan asunto	1,0 %	5,0 %	10,0 %	1,0 %	5,0 %	3,0 %	3,0 %	PTT:n ennuste
Talletukset	7,0 %	1,0 %	2,0 %	6,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	historiallinen
Pörssiosakkeet ja rahastot	7,0 %	4,0 %	15,0 %	7,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	PTT:n ennuste
Muut osakkeet ja joukkovelkakirjalainat	7,0 %	3,0 %	15,0 %	7,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	PTT:n ennuste

lajien kehitystä on jouduttu arvioimaan myös tähän päivään asti. Varallisuustilastossa kannan kasvu sisältää myös tuoton, jolloin omaisuuden kasvu kostuu sekä omaisuuden tuotosta että varallisuuteen lisäystä pääomasta. Taulukossa 1 asuntovarallisuuden osalta kannan kasvu voidaan selkeästi erottaa tuotosta uudistuotannon määrän avulla (vähennettynä poistumalla). Muilta osin kyseessä on laskennallinen arvio.

Asuntovarallisuuden kehityksen on arvioitu noudattavan PTT:n keskipitkän aikavälin asuntojen hintojen ennustetta, joka on noin kaksi prosenttia vuodessa.<sup>21</sup> Asuntovarallisuuden kehitystä on tukenut tämän vuosikymmenen alhainen korkotaso. Tämän vuosikymmenen loppupuolella koko asuntovarallisuuden arvon kasvun on arvioitu hidastuvan vuosikymmenen alun vauhdista.

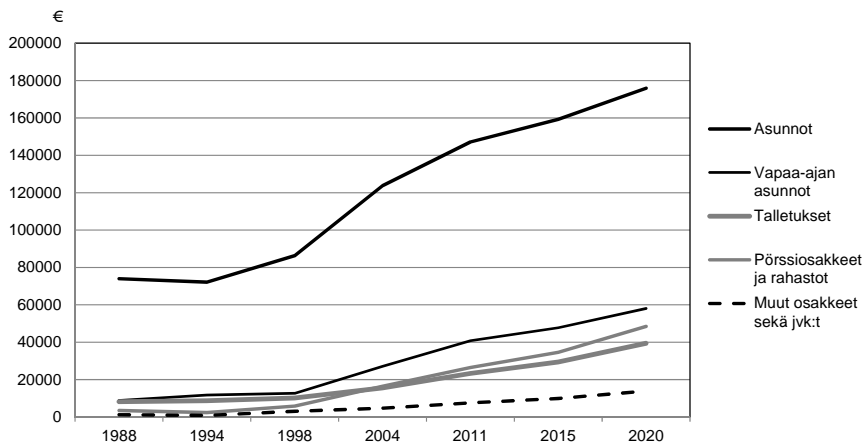
Rahoitusvarallisuuden kehityksestä on saatavilla tietoa vuoteen 2011 asti ja tästä eteenpäin sitä on projisoitu olettamalla, että vuonna 2010 ikäryhmän 61–70-vuotiaat rahoitusvarallisuus kasvaa samalla vauhdilla kuin kaikkien ikäryhmien yhteenlaskettu rahoitusvarallisuus. Talletuskannan

<sup>21</sup> Asuntovarallisuuden alhaista arvonnousu vuosina 1988-2004 selittää lähtövuoden korkea taso.

kasvuvauhdin on vuodesta 2011 eteenpäin oletettu pysyvän hiukan historiallisen kehityksen alapuolella noin kuudessa prosentissa vuodessa.

Pörssiosakkeiden kehitystä puolestaan on arvioitu käyttäen apuna riskitöntä korkoa sekä arvioitua osakeriskipreemiota. Rahastojen kehityksen ennustaminen ei ole yhtä suoraviivaista niiden suurista eroista johtuen (osake- ja korkorahastot). Niiden kehitystä onkin arvioitu käyttämällä pitkän aikavälin keskiarvoa. Joukkovelkakirjojen ja muiden noteerattujen pörssiosakkeiden kannan kasvun on oletettu kasvavan samaa vauhtia kuin ennen eli keskimäärin seitsemän prosenttia vuodessa.

Kuviossa 12 on esitettyä vuonna 2010 61–70-vuotiaiden varallisuuden kehitys vuoteen 2020 asti. Vuonna 2020 nämä henkilöt ovat iältään 71–80-vuotiaita. Jotta varallisuusestimen realistisuutta voitaisiin arvioida luotettavammin, on varallisuuden kehitys tämän viiteriymän osalta esitetty jo vuodesta 1988 alkaen, jolta ensimmäiset varallisuustiedot ovat saatavissa. Ikäkohortin varallisuuden ennustetaan nousevan koko ennusteperiodin ajan. Suurimpana varallisuuseränä pysyy edelleen selkeästi asuntovarallisuus. Rahoitusvarallisuuden ennakoidaan myös kasvavan tasaista vauhtia.



Kuvio 12. Varallisuuden historiallinen kehitys ja ennuste vuonna 2010 oleville 61–70-vuotiaalle. Lähde: Tilastokeskus, ennuste PTT

Keskimäärin tässä ikäryhmässä kotitalouden varallisuus on yhteensä vuonna 2011 noin 210 000 euroa. Tähän varallisuuden määrään on huomioitu kotitalouden keskimääräinen asunto-, talletus- ja vapaa-ajanasantovarallisuus. Muun finanssivarallisuuden kuin talletusten ulkopuolelle jättäminen keskimääräisestä varallisuudesta on seurausta osakevarallisuuden epätasaisesta jakautumisesta kotitalouksien kesken. Vastavista syistä johtuen myöskään metsäomaisuutta, jota on keskimäärin noin 15 000 euroa kotitaloutta kohden, ei ole otettu kokonaisvarallisuuteen huomioon. Vastaavalla tavalla laskettuna kotitalouden keskimääräisen varallisuuden vuonna 2020 on arvioitu olevan noin 270 000 euroa.

## **4. OMAISUUS JA YKSITYINEN HOIVAVAKUUTUS**

Keskeisin haaste julkiselle sektorille tulevina vuosina on ikääntymisestä koituvien menojen kattaminen. Jos julkisia menoja kasvatetaan, tarvitaan samalla myös veroja kiristävää ja tuottavuutta kasvattavaa talouspolitiikkaa. Pitkän aikavälin tulojen ja menojen epäsuhta eli kestävyysvaje on väestön ikääntymisen myötä tuleva haaste, jossa hoivapalvelut ovat keskeisessä roolissa. Lisäämällä yksityistä varautumista vanhuspalveluiden rahoittamiseen voidaan julkisen talouden tasapainottamiseen saada helpotusta ja kestävyysvajetta kurrottua umpeen. Toimiva julkisen ja yksityisen sektorin välinen yhteistyö hoivapalveluiden tarjonnassa voi edistää tätä kehityssuuntaa.

### **4.1 Yksityisen hoivavakuutuslaskelman oletukset**

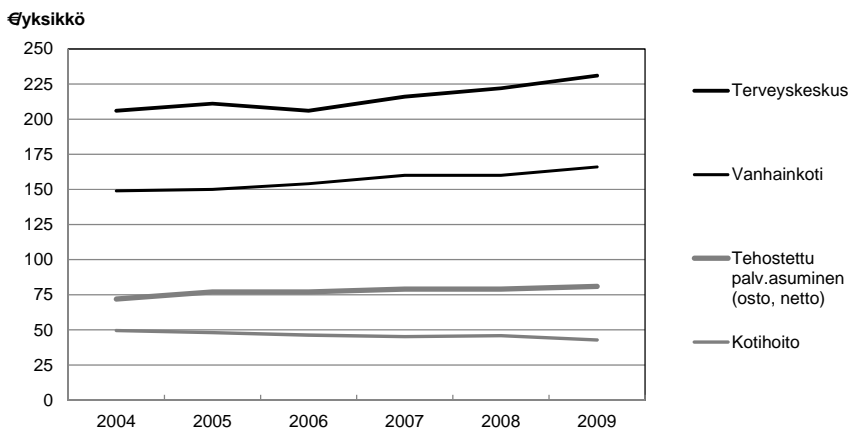
Hoivapalveluiden tuotannon määrään ja laatuun kohdistuvien paineiden lisäksi hoivapalveluiden hintoihin tulee kohdistumaan nousupaineita. Hoivavakuutuksen hinnan tulee asettua sellaiselle tasolle, että tyypillinen kotitalous pystyy sen omaisuudellaan hankkimaan. Vakuutuksen pitää kuitenkin myös pystyä tarjoamaan riittävä määrä hoivaa, jotta se tulisi houkuttelevaksi vaihtoehdoksi. Hoivavakuutuksen problematiikan kannalta olennainen kysymys onkin, kuinka paljon hoivaa saa tietyllä hoivavakuutuksen hinnalla?

Vastaukseen vaikuttaa merkittävässä määrin hoivapalveluiden hinta tulevaisuudessa. Nopea hoivapalveluiden hintojen nousu voi vähentää saatavan hoivan määrää tulevaisuudessa. Hoivan hintaan vaikuttaa palveluihin kohdistuva kysyntä, joka on väestön ikääntymisestä johtuen väistämättä lisääntymässä lähivuosina. Tässä mielessä ajateltuna hoivan kustannukset eivät ainakaan ole tulevaisuudessa laskemassa. Kysynnän kasvattamaa painetta voidaan kuitenkin hillitä varmistamalla riittävä hoivapalveluiden tarjonta. Hoivapalveluiden maltillisen hintakehityksen kan-

nalta tarjonnan lisäys tulisi tapahtua palveluita tarjoavien yritysten lisäyksenä markkinoille. Tällöin tarjonnan lisäys toisi enemmän kilpailullisuutta markkinoille ja samalla lisäisi myös palveluiden ostajan valinnanvapautta.

Hoivan tuottaminen on erittäin työvoimaintensiivistä, mutta tuottavuuden parantaminen on monin osin hyvin rajoitettua eikä aina edes toivottavaa. Rajoitettu tuottavuuden kasvu ja palkkojen tasoittuminen yksityisen ja julkisen sektorin välillä johtavat siihen, että hoivasektorin kustannukset nousevat talouden kokonaistuottavuuden mukaisesti. Hoivan hinta suhteessa muihin hyödykkeisiin ja palveluihin siis nousee. Hinnan noususta huolimatta ikääntyneiden ihmisten halukkuus ostaa hoivapalveluita kasvaa sekä tulojen ja varallisuuden kasvun antaman mahdollisuuden että ihmisten muuttuvien arvostusten vuoksi. Ikääntyneet ihmiset ovat siis valmiita käyttämään yhä kasvavan osan tuloistaan hoivapalveluiden ja vastaavien tuotteiden hankintaan.

Jotta hoivavakuutuksessa oletettuja kustannustasoja voidaan pitää vertailukelpoisena, on toteutunutta hoivakustannuskehitystä tarkasteltu Suomen kuudessa suurimmassa kunnassa. Toteutuneita yksikkökustannuksia Suomen kuuden suurimman kunnan (Kuusikkokunnat) osalta vuosina 2004–2009 on havainnollistettu Kuviossa 13.<sup>22</sup>



**Kuvio 13.** Eri hoitopalveluiden yksikkökustannusten kehitys Kuusikkokunnissa vuosina 2004–2009. Lähde: Kumpulainen (2010)

<sup>22</sup> Kuusikkokunnat muodostavat Suomen kuusi suurinta kaupunkia: Helsinki, Espoo, Vantaa, Turku, Tampere ja Oulu. Yksikkönä on kotihoidon osalta käyntikerta ja muiden osalta asumisvuorokausi. Tehostetun palveluasumisen tapauksessa kyse on ostopalvelujen nettokustannuksesta, jolla tässä tapauksessa tarkoitetaan kunnalle koituvaa kustannusta kun asiakkaan omavastuuosuus on vähennetty.

Kuusikkokunnissa hoivapalveluiden kustannuskehitys on ollut kaksijakoinen. Kotihoidon ja tehostetun palveluasumisen kustannukset ovat pysyneet nimellisesti lähes samoina tarkasteluperiodin aikana, kun taas vanhainkotien ja terveyskeskusten yksikkökustannukset ovat nousseet. Tämä selittyy sillä, että esim. kotihoidon termin alla annettava palvelu on muuttanut ajanjakson kuluessa. Kotihoidon työtä on tehostettu, työtehtäviä on rajattu tarkemmin sekä muutettu työtapoja mm. ottamalla käyttöön teknologiaa soveltavia laitteita. Samaan aikaan kotihoidon käynnit ovat lyhentyneet (Kumpulainen 2010). Kustannustasoja huomioitaessa tulee lisäksi muistaa, että ne edustavat vain kuuden suurimman kunnan yksikkökustannuksia eivätkä koko maan tasoa. Siitä huolimatta niitä voidaan pitää hyvänä referenssinä määrittäessä hoivatunnin hintaa eri hoivavakuutuksen skenaarioissa.

Yksityinen varautuminen näissä laskelmissa kohdistetaan ennen kaikkea kotihoivaan ja tehostettuun palveluasumiseen. Laskelmissa arvioidaan hoivavakuutuksen hinnan ja siihen hintaan saatavan odotetun hoivan välistä suhdetta. Laskelmissa on esitetty kolme vaihtoehtoista skenaariota: Hyvä, perus ja huono, joissa hoivatunnin hinta sekä hallinnointikulut vaihtelevat. Lisäksi jokaisesta skenaariosta on tehty kaksi vaihtoehtoa A ja B, joista vaihtoehdossa A asiakkaan oletetaan kantavan riskin hoivapalveluiden kustannuskehityksestä ja B:ssä vastaavasti kustannusriski on vakuutuksenantajalla. Hoivapalveluiden hintojen kehitykseen liittyy epävarmuutta, jolloin asiakkaan valitessa B vaihtoehdon, jossa vakuutusyhtiö kantaa riskin hintojen noususta, vakuutuksen hinta on korkeampi kuin A vaihtoehdossa. A vaihtoehdossa hoivan hintatason noustessa skenaarioita korkeammaksi, asiakas joutuu itse maksamaan lisää vakuutuksen päälle, jotta saa saman määrän hoivaa. Skenaariot ja niiden eri oletukset ovat esitettyinä Taulukossa 2.

*Taulukko 2. Skenaariot ja niiden oletukset.*

Skenaario	Kotihoivan yksikkö- hinta 2010 (€)	Tehostetun palv.asumisen yksik- köhinta 2010 (€)	Hoivapalveluiden hinnannousu	Sijoitusten nimellis- tuotto	Sijoitusten reaali- tuotto	Kustannusriski- preemio	Hallinnointikulut	Hoivaa tarvitsevien osuus
Hyvä A	25	70	3 %	4 %	0,5 %	0 %	0,5 %	30 %
Hyvä B	25	70	3 %	4 %	-0,5 %	1 %	0,5 %	30 %
Perus A	35	100	3 %	4 %	0,0 %	0 %	1,0 %	30 %
Perus B	35	100	3 %	4 %	-1,0 %	1 %	1,0 %	30 %
Huono A	45	125	3 %	4 %	-1,0 %	0 %	2,0 %	30 %
Huono B	45	125	3 %	4 %	-2,0 %	1 %	2,0 %	30 %

Jäljempänä tulevissa esimerkkilaskelmissa hoivavakuuttamista tarkastellaan erikseen kotihoivan sekä tehostetun palveluasumisen osalta. Tarkasteluun valittujen hoivamuotojen välillä on laskelmien kannalta olennainen ero. Kotihoivan kustannuksia mitataan usein tunti- tai käyntihintana, kun taas palveluasuminen on ympärivuorokautista, jolloin kustannuksetkin määritellään mieluummin vuorokausihintoina.

Laskelman esimerkissä yksityisen hoivavakuutuksen ottaja ostaa vakuutuksen 65 vuoden iässä. Hoivavakuutuksen hinta on laskettu aktuaarisesti oikein eli siten, että vakuutusjärjestelmä on pitkällä aikavälilläkin kestävä. Hoivavakuutus on voimassa ostohetkestä lähtien, mutta laskelmissa on oletettu, että hoivan tarve aktualisoituu 80 vuoden iässä.<sup>23</sup> Vakuutuksen ostajan hoivan tarve realisoituu siis vasta keskimäärin 15 vuoden kuluttua vakuutuksen ostohetkestä.

Etuuden taso on laskettu arvioidulla hoivatunnin hinnalla siten, että vakuutusmaksuista kerätty pääoma jaetaan tasan kaikkien 80 vuotta täyttäneiden kesken jäljellä olevien elinvuosien suhteessa. Jäljellä olevia elin-

<sup>23</sup> Aikaisemmissa tutkimuksissa esimerkiksi Lassila ja Valkonen (2011) esittävät, että hoivapalveluiden kulutus ja siitä seuraava hoivamenojen kasvu on ikääntymistä enemmän seurausta vakuutetun kuoleman läheisyydestä.



vuosia suurille ikäluokille eli vuosina 1945–1950 syntyneille on arvioitu Tilastokeskuksen eliniänodotteen perusteella. Tällöin jokainen 65 vuoden iässä vakuutuksen ottanut saa keskimäärin 80 ikävuoden jälkeen tasaisen hoivapalveluiden virran elämänsä loppuun asti. Huomattakoon, että laskelmassa on oletettu, että vakuutuksen ottaja elää korkeintaan 99-vuotiaaksi asti. Tämän ei kuitenkaan vaikuta olennaisesti laskelman lopputulokseen.

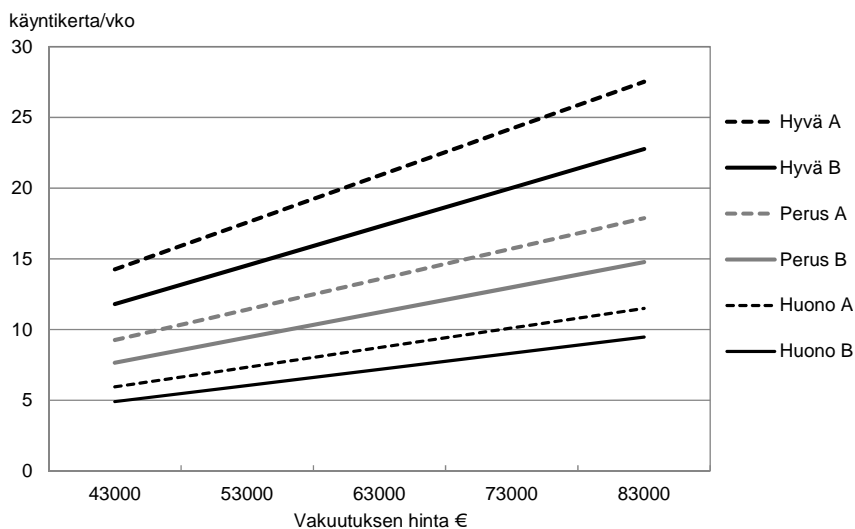
Vakuutuksen ostajien 65-vuotiaina maksamat vakuutusmaksut on oletettu sijoitettavan tuottavasti. Vakuutusmaksujen tuotolla pyritään suojautumaan hoivapalveluiden hintojen nousua vastaan. Tuottoa laskevat rahaston hallinnointikulut sekä rahastolle vaadittava lisätuotto eli kustannusriskipremio, jos kustannustason nousun riski on vakuutuksen myöntäjällä.<sup>24</sup>

## 4.2 Esimerkkilaskelma hoivavakuutuksen hinnasta

Esimerkkilaskelmassa hoivavakuutuksen ottaja on syntynyt vuonna 1945, joten hän on vuonna 2010 ollut 65-vuotias. Laskelmat eivät juuri poikkea toisistaan, vaikka vakuutuksen ottaja olisi syntynyt vuonna 1940 tai 1950. Hoivatuntien määrää sekä kertamaksuisen vakuutuksen hinnan välistä suhdetta kotihoivan tapauksessa on havainnollistettu Kuviossa 14. Laskelmassa käytetään yksikkönä käyntikertaa viikossa. Jos käyntikerran kesto on keskimäärin yksi tunti, vastaa käyntikertojen lukumäärä saatujen hoivatuntien määrää viikossa. Hyvä-skenaariossa, jossa käyntikerran hinnaksi on oletettu 25 euroa, käyntikertojen määrä suhteessa vakuutuksen hintaan kasvaa merkittävästi. Jos vakuutuksen hintana on 10 000 euroa, Hyvä-skenaariossa kotihoivaa saa joka toinen päivä. Jos vakuutuksen ottaja on valmis maksamaan 50 000 euroa, kotihoivaa saa kahdesti päivässä. Perus-skenaariossa kotikäyntien määrä vaihtelisi kahdesta yhdeksään kertaan viikossa riippuen vakuutusmaksun suuruudesta. Huono-skenaarion kalliimmassakaan tapauksessa kotikäyntejä ei saisi joka päivä.

---

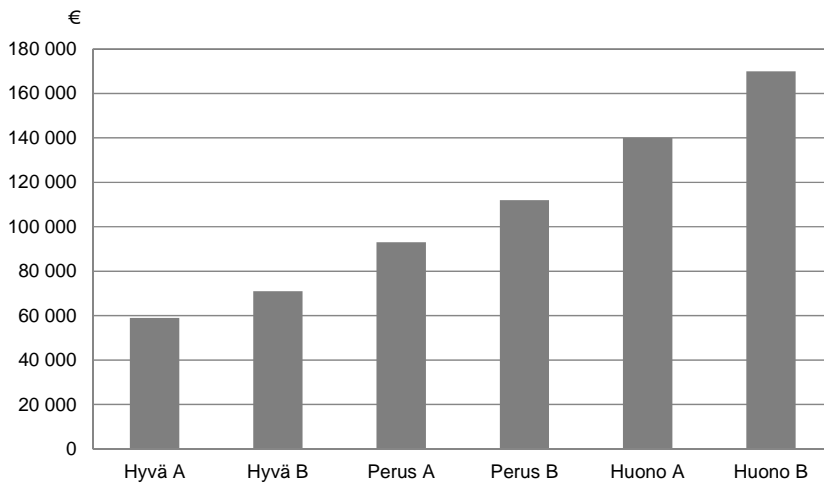
<sup>24</sup> Riskipremiot ovat korvausta hoivapalveluiden kustannusriskistä, jonka vakuutusyhtiö kantaa. Jos vakuutuksenottaja kantaa kustannusriskin, premio poistuu laskelmasta.



**Kuvio 14.** Kotihoivan käyntikertojen määrä viikossa suhteessa vakuutuksen hintaan kun vakuutuksenottaja on syntynyt vuonna 1945.

Tehostetun palveluasumisen tapauksessa hoivan oletetaan tapahtuvan ympärivuorokautisesti jokaisena päivänä.<sup>25</sup> Kotihoivaan verrattuna tehostetun palveluasumisen yksikkönä käytetään vuorokausihintaa. Lisäksi tehostetun palveluasumisen tapauksessa hoivan tarve on jatkuva-aikaista ja näin ollen pysyvämpää kuin kotihoivan tarve. Edellä mainituista syistä johtuen vakuutuksen hinta eri skenaarioissa on laskettu olettamalla hoivan tarpeeksi seitsemän vuorokautta viikossa. Taulukon 2 yksikkökustannusten mukaisesti (Kuvio 15). Hyvä-skenaariossa, jossa asiakas kantaa kustannusriskin, vakuutuksen hinta on alle 60 000 euroa. Koska naimisisä olevat henkilöt omistavat yhtä todennäköisesti hoivavakuutuksen kuin yksin asuvat, yksittäistä henkilöä kohti kustannukset eivät saa muodostua kovinkaan korkeiksi. (Brown ym. 2009). Huonoimmassa tapauksessa kotitalous joutuisi investoimaan koko keskimääräisen asuntovarallisuutensa rahoittaakseen yhden ihmisen hoivavakuutuksen tehostetun palveluasumisen tapauksessa.

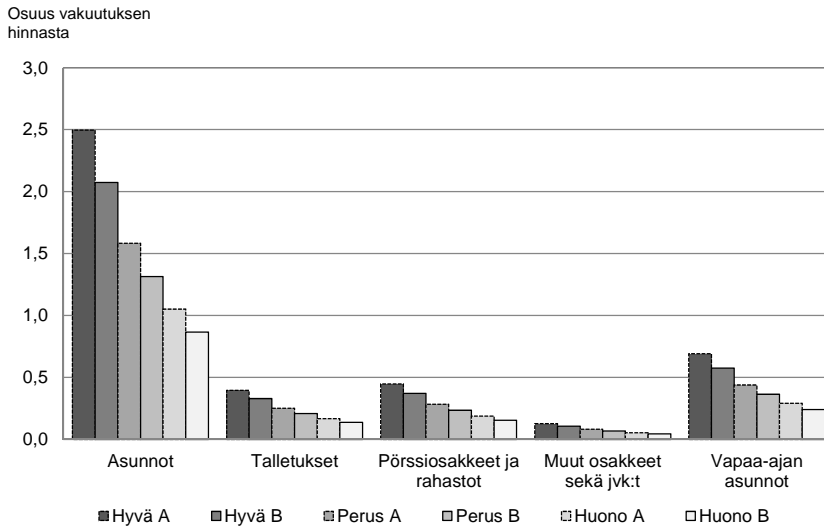
<sup>25</sup> Tosiasiassa hoivan tarve ei ole näin kaksijakoinen vaan realistinen vaihtoehto on, että vakuutettu tarvitsee lopulta molempia hoivavaihtoehtoja.



**Kuvio 15.** Hoivavakuutuksen hinta eri skenaarioissa jokapäiväisen tehostetun palveluasumisen tapauksessa kun vakuutuksenottaja on syntynyt vuonna 1945.

Yksittäisen ostajan kannalta hoivavakuutuksen kannattavuus riippuu kahdesta eri tekijästä. Ensiksi kannattavuus on riippuvainen siitä, kuinka pitkään hoivapalveluita tarvitsee. Jos hoivan alkamishetken jälkeen elinvuosia on vähän, hoivavakuutuksesta maksettu hinta voi olla suurempi kuin lyhytaikaisesta hoivasta koituneet kustannukset. Toiseksi, kannattavuuden kannalta olennaista on myös hoivapalveluiden hintakehitys. Vuosikymmenen tai kahden kuluttua vakuutuksen ostoohetkestä aiheutuva hoiva voi olla hinnaltaan merkittävästi erilainen kuin vakuutuksen ostoohetkellä. Tällöin saatujen hoivatuntien määrä voi olla tarvetta alhaisempi, jos vakuutuksen ottaja kantaa kustannusriskin.

Kuten muussakin vakuutustoiminnassa myös hoivavakuutuksen ostaja joutuu arvioimaan omaa elinaikaansa ja tulevaa hoivan tarvetta. Vakuutuksen käytön yleistyessä yksilö voi suojautua varsin tehokkaasti hoivan kustannuksia vastaan, koska suuri vakuutettujen määrä jakaa riskit vakuutuksen myöntäjän näkökulmasta ja sen seurauksena alentaa hoivavakuutuksen hintaa. Ongelmana voi kuitenkin olla haitallinen valikoituminen, jossa hoivavakuutuksen ostajiin lukeutuu paljon ihmisiä, jotka itse tietävät tarvitsevansa hoivaa paljon ja nopeasti. Haitallinen valikoituminen nostaa kaikkien vakuutuksen ostajien vakuutuksesta maksamaa hintaa, koska järjestelmän tulee kattaa myös riskipitoisempien hoivavakuutuksen ostajien hoivamenot.



**Kuvio 16.** Varallisuuden osuus omaisuuslajeittain hoivavakuutuksesta jokapäiväisen tehostetun palveluasumisen tapauksessa.

Vakuutuksen hinta nousee edellä olevien laskelmien valossa helposti varsin korkeaksi. Keskeinen tapa hankkia kallis kertamaksuinen vakuutusturva on oman omaisuuden hyödyntäminen. Kuviossa 16 on laskettu jokapäiväisen tehostetun palveluasumisen tapauksessa, kuinka paljon eri omaisuuslajeissa oleva varallisuus on suhteessa hoivavakuutuksen hintaan.

Omaisuuslajeista ainoastaan asuntovarallisuudella on mahdollista rahoittaa täysin tehostetun palveluasumisen kattava hoivavakuutus. Suotuisan hoivan kustannuskehityksen tapauksessa myös vapaa-ajanasunnot muodostavat potentiaalisen rahoitusvaihtoehdon hoivavakuutukselle.

Muiden kuin asuntovarallisuuden osalta myös omaisuuden epätasainen jakautuminen kotitalouksien kesken vähentää niiden potentiaalia hoivavakuutuksen saavutettavuuden laajentumisen osalta. Asuntovarallisuuden karttumisen ja jakautumisen perusteella arvioituna vuoden 2010 61–70-vuotiaiden ikäkohortista noin puolella kotitalouksista olisi mahdollisuus ostaa tehostetun palveluasumisen kattava vakuutus, jos tarkastellaan Hyvä-vaihtoehtoa ja oletetaan kotitaloudessa olevan kaksi henkilöä.

Varallisuuden hyödyntäminen hoivan rahoituksessa edellyttää suhteellisen maltillista perinnönantamismotiivia. Arviot perinnönantomotiivin suuruudesta vaihtelevat paljon. Gan ym. (2004) mukaan perinnönantomotiivi on lähes olematon ja suurin osa annetuista perinnöistä on taho-tonta perintöä. Bernheimin ym. (1985) mukaan perinnön antamisen mo-

tiivä on kuitenkin kohtuullisen suuri. Heidän mallissaan kuitenkin lasten lakiosan kaltainen perinnönjakosääntö, joka estää tehokkaasti yhden lapsen suosimisen perinnönjaossa, yhdistettynä hyvinvointivaltion palveluihin vähentää huomattavasti perinnönantohalukkuutta.<sup>26</sup> Kaiken kaikkiaan voidaan arvioida perinnöksi annettavaksi haluttavan omaisuuden muodostavan suhteellisen vähäisen osan keskimääräisen suomalaisen kotitalouden varallisuudesta.

Hoivavakuutuksen ostaminen on aina riippuvainen vakuutuksen hinnan lisäksi ostajan säästöistä sekä tuloista. Maksuhalukkuus vakuutuksesta nousee säästöjen ja tulojen kasvaessa. Tämä on seurausta mm. suurista tuloperusteisista asiakasmaksuista. Määttäsen ja Valkosen (2010) laskelmia mukailien keskimääräisellä suomalaisen kotitalouden varallisuudella noin 210 000 eurolla ja keskimääräisellä noin 30 000 euron vuotuisella eläkkeellä kahden hengen kotitalous olisi valmis maksamaan korkean asiakasmaksuluokkaan kuuluvasta hoivapalvelusta vakuutuksen muodossa noin 110 000 euroa.<sup>27</sup> Tehostetun palveluasumisen tapauksessa asiakasmaksu on enintään 85 prosenttia kuukausituloista kuitenkin siten, että henkilökohtaiseen käyttöön on jätävä 97 euroa. Vastaavasti puolison yhteenlasketuista tuloista asiakasmaksu voi olla 42,5 prosenttia. Tehostetun palveluasumisen osalta korkeat asiakasmaksut tekevätkin yksityisestä varautumisesta kilpailukykyisen vaihtoehdon erityisesti, jos asiakas saa yhdistää julkisen palvelusetelin hoivavakuutuksen tarjoamaan maksukykyyn.

Kotihoivan osalta kahden hengen kotitaloudessa maksu on enintään 22 prosenttia 959 euroa ylittävistä kuukausituloista. Kotihoivan osalta selkeästi alhaisempi julkisen sektorin asiakasmaksu tekee kotihoivan yksityisestä rahoittamisesta haasteellista, vaikka hoivavakuutus sinällään on monen kotitalouden saavutettavissa.<sup>28</sup> Kotihoivan osalta yksityinen rahoitus mahdollistaisi kuitenkin asiakkaille julkista hoivaa selvästi laajempien ja/tai laadukkaampien palvelukokonaisuuksien hankinnan. Tämä on erityisen arvokasta tilanteessa, jossa julkisen hoivapalvelun saatavuutta voidaan joutua rajoittamaan kustannussyiden vuoksi.

---

<sup>26</sup> Amerikkalaisella aineistolla Hurd ym. (2002) arvioi 70–74 -vuotiaiden ikäkohortissa olevien kotitalouksien pyrkivän jättämään perinnöksi noin 40 % varallisuudesta. Suomalaisissa tutkimuksissa Määttäsen ja Valkosen (2008) ovat asettaneet perinnönantomotiivin yhden vuoden kulutusta vastaavalle tasolle.

<sup>27</sup> Suomalaisten keskieläke oli vuonna 2010 1370 euroa (Eläketurvakeskus). Määttäsen ja Valkosen (2010) laskelmassa palvelusetelin käyttöönotto voi merkittävästi lisätä kotitalouden maksuhalukkuutta.

<sup>28</sup> Tyyppillisen kotitalouden tuloilla yhden asiakaskäynnin hinnaksi asiakkaalle tulee vain 15 euroa. Asumiskustannukset asiakas maksaa kotihoivassa luonnollisesti itse.

## 5. OMAISUUS JA HOIVAN SUORA YKSITYINEN RAHOITUS

Hoivavakuutuksen vaihtoehtona ikääntyvällä ihmisellä on rahoittaa tuleva hoivan tarpeensa suoraan kertyneellä omaisuudellaan. Hoivan rahoittaminen suoraan kotitaloudelle kertyneellä varallisuudella on tällä hetkellä ainut vaihtoehto, koska vaihtoehtoiset rahoitusmuodot tekevät vasta tuloaan markkinoille. Esimerkiksi kertamaksuisen elinikäisen eläkevakuutuksen ongelma on sen verokohtelu. Oman varallisuuden hyödyntäminen vanhuushoivan rahoituksessa lisää vapautta päättää palvelun sisällöstä, mutta kääntöpuolena on kuitenkin riski omaisuuden loppumisesta ennen kuin hoivan tarve päättyy.

Tarkastellaan ensiksi tilannetta, jossa hoivavakuutuksen ostajana on vuonna 1945 syntynyt henkilö, joka ei osta hoivavakuutusta, mutta varaa vakuutuksen hinnan hoivan rahoittamiseen myöhemmin. Oletetaan kuten edellä, että hoivan tarve aktualisoituu 80-vuotiaana eli vuonna 2025. Taulukoissa 4 ja 5 on laskettuna kuinka paljon 6 kertaa viikossa tapahtuvan kotihoivan ja tehostetun palveluasumisen kattavien hoivavakuutuksien hinnoilla saisi hoivaa vuodesta 2025 alkaen. Skenaarioissa oletetaan, että asiakas kantaa kustannusriskin. Hoivan kesto kummassakin hoivamuodossa vaihtelisi kahdesta kolmeen vuoteen skenaariorista riippuen. Toisin sanoen on halvempi vaihtoehto rahoittaa tarvittava hoiva itse, jos hoivan tarve on alle kaksi vuotta. Vastaavasti vakuutus on kannattavampi vaihtoehto, jos hoivan tarve on yli kolme vuotta.

Esimerkiksi Helsingissä vanhusten palvelutaloasumisen kestoksi vuosina 2005–2008 on mitattu 3-5 vuotta. Tulevaisuudessa palvelutaloasumisen hoitajakson odotetaan lyhenevän, koska kotona tapahtuva hoiva tulee lisääntymään ja asiakkaat siirtyvät entistä iäkkäämpinä palvelutaloasuntoon (Peiponen 2009).

Edellisen perusteella tehostetun palveluasumisen kesto ei lähivuosina ainakaan pidenny, mutta mahdollinen hoitajakson piteneminen kasvattaa kotihoivan tarvetta. Näin ollen on mahdollista, että hoivavakuutuksen

hinnalla saa tulevina vuosina riittävästi tehostetun palveluasumisen kaltaista hoivaa. Tosin, palvelutaloasumisen kesto voi äärimmäisissä tapauksissa venyä huomattavasti keskimääräistä kestoja pidemmäksi, jopa 30 vuoteen (Peiponen 2009). Kotihoivan osalta keskimääräistä hoivankestoa ei ole saatavilla, joten vakuutuksen kannattavuutta ei voi yhtä pitävästi vertailla. Todennäköisempää kuitenkin on, että kotihoivan kattava vakuutus tulee kannattavaksi, koska kotihoivan osuus hoitoajasta tulee tulevaisuudessa kasvamaan. Tällöin loppuelämän hoivan tarpeen kattavan hoivavakuutuksen ostaminen tulisi edullisemmaksi vaihtoehdoksi kuin hoivan rahoittaminen suoraan omaisuudella.

**Taulukko 3.** Kotihoivan (6 krt/vko) kattavan vakuutuksen hinnalla saatava hoivan kesto eri skenaarioissa.

Skenaario	Vakuutuksen arvo 2010	Hoivatunnin hinta 2010	Vakuutuksen vuotuinen hinnannuutos	Hoivan vuotuinen hinnannuutos	Hoivan kesto vuosissa
Hyvä A	18000	25	3 %	3 %	2,25
Perus A	28000	35	3 %	3 %	2,5
Huono A	43000	45	3 %	3 %	3,5

**Taulukko 4.** Jokapäiväisen tehostetun palveluasumisen kattavan hoivavakuutuksen hinnalla saatava hoivan määrä eri skenaarioissa.

Skenaario	Vakuutuksen arvo 2010	Hoivavuorokauden hinta 2010	Vakuutuksen vuotuinen hinnannuutos	Hoivan vuotuinen hinnannuutos	Hoivan kesto vuosissa
Hyvä A	59000	70	3 %	3 %	2
Perus A	93000	100	3 %	3 %	2,5
Huono A	140000	125	3 %	3 %	3

*Taulukko 5. Omaisuudella rahoitetun kotihoivan (6 krt/vko) kesto vuodesta 2025 alkaen.*

<b>Skenaario</b>	<b>Varallisuus vuonna 2025</b>	<b>Hoivatun- nin hinta 2010</b>	<b>Varallisuuden vuosikasvu</b>	<b>Hoivan vuosittainen hinnanmuutos</b>	<b>Hoivan kesto vuosissa</b>
Hyvä	300000	25	2 %	3 %	24
Perus	300000	35	2 %	3 %	17
Huono	300000	45	2 %	3 %	13

*Taulukko 6. Omaisuudella rahoitetun tehostetun palveluasumisen kesto vuodesta 2025 alkaen.*

<b>Skenaario</b>	<b>Varallisuus vuonna 2025</b>	<b>Hoivavuorokauden hinta 2010</b>	<b>Varallisuuden vuosikasvu</b>	<b>Hoivan vuosittainen hinnanmuutos</b>	<b>Hoivan kesto vuosissa</b>
Hyvä	300000	70	2 %	3 %	7
Perus	300000	100	2 %	3 %	5
Huono	300000	125	2 %	3 %	4

Tutkimuksessa tehdyn varallisuusennusteen perusteella kotitalouden yhteenlaskettu varallisuus vuonna 2020 on keskimäärin 270 000 euroa. Jos oletetaan, että kokonaisvarallisuus kehittyy samaa tahtia seuraavat viisi vuotta, on kokonaisvarallisuus vuonna 2025 yhteensä 300 000 euroa. Alla olevissa Taulukoissa 5 ja 6 on laskettu kuinka pitkään tällä keskimääräisellä varallisuudella saisi 6 kertaa viikossa tapahtuvaa kotihoivaa sekä päivittäistä tehostetun palveluasumisen kaltaista hoivaa. Hoivasta aiheutuvat kulut on laskettu vuositasolla ja jäljelle jäävän varallisuuden on oletettu kasvavan 2 prosentin vuosivauhtia.

Koko omaisuus riittäisi kattamaan kotihoivan kestoksi parhaimmassa skenaariossa 24 vuotta. Pitkä hoivan kesto on seurausta kotihoivan alhaisesta yksikkökustannuksesta suhteessa käytettävissä olevaan varallisuuteen. Tehostetun palveluasumisen tapauksessa kokonaisvarallisuuden turvin hoivaa saisi maksimissaan 7 vuoden ajan. Epäsuotuisimmassa kehityksessä omaisuus riittäisi kattamaan hoivan 4 vuoden ajan. Taulukoissa 5 ja 6 esitetyt laskelmat ovat suuntaa antavia ja niistä puuttuu tarkempi herkkyyksianalyysi siitä, miten eri omaisuuslajien, hoivakustannusten ja hoivavakuutuksen hinnan kehitys vaikuttavat hoivan kesto.



Suoraan omaisuudella rahoitettu hoiva riittää kattamaan hoivapalveluiden saannin varsin pitkään. Vaikka vakuutusperusteinen rahoitus on kertaluonteisena maksuna suuri, sen turvin saatava hoivan kesto ei pitkään jatkuessaankaan muodostu ongelmaksi. Lisäksi tässä tarkastelussa tulee muistaa, että vakuutus poistaa riskin omaisuuden arvon vaihtelusta, jota laskelma ei ota huomioon. Suoraan omaisuudella rahoitettavaan hoivaan liittyykin siis myös huomattava hyvinvointiriski omaisuuden loppumisen muodossa, mikä korostaa vakuutustuotteen tuomaa hyvinvointihyötyä.

## **6. VEROTUSNÄKÖKULMIA HOIVAN YKSITYISEEN RAHOITUKSEEN**

Suomessa on pitkä perinne pitkäaikaissäätämisen tukemisessa. Merkittävin pitkäaikaissäätämisen tukimuoto on oman asunnon myyntivoiton verovapaus kahden vuoden asumisen jälkeen. Lisäksi Suomessa vanhuusajan hyvinvointiin varautumista tuetaan antamalla erilaisia verohelpotuksia sijoitustuotteille, joissa sijoituksen lunastamista ennen eläkeikää on rajoitettu.

### **6.1 Hoivan yksityisen rahoituksen julkinen tuki**

Verotuilla on julkisen vallan kannalta kahdenlaisia tavoitteita. Ensinnäkin julkisen vallan tavoite voi olla paternalistinen, jolloin pyritään vaikuttamaan henkilön käyttäytymiseen tavalla, joka lisää hänen omaa hyvinvointiaan. Toisekseen tavoite voi olla saada suoria hyötyjä esimerkiksi julkisten menojen vähentymisen kautta. Näiden tavoitteiden lisäksi on mahdollista, että verotuilla aikaansaatu henkilön käyttäytymismuutos saa aikaan muita koko yhteiskunnan kannalta toivottavia vaikutuksia. Parhaassa tapauksessa kaikki kolme asiaa toteutuvat yhdellä politiikkaratkaisulla.

Yksityisen hoivaan varautumisen osalta paternalistinen ote on sitä vahvempi mitä aikaisemmassa vaiheessa elinkaarta pyritään vaikuttamaan ihmisen käyttäytymiseen. Tämä on seurausta siitä, että vanhuusajan hoiva tulee ihmisen noin kahdenkymmenen vuoden suunnitteluhorisonttiin vasta kohtuullisen myöhäisessä vaiheessa elinkaarta. Kun kyseessä on jo aiemmin kertyneen omaisuuden realisoiminen hoivan rahoittamiseksi työuran loppupuolella, odotettu hoivatapahtuma ajoittuu useimmiten jo ihmisen suunnitteluhorisonttiin. Paternalismin tulisi kohdistua tällöin mahdollisuuksien mukaan hoivasta aiheutuvien kustannusten suuruuden hahmottamiseen. Käytännössä verotukien pitäisi kannustaa vakuutus-

muotoisten tuotteiden käyttämiseen, koska ne poistaisivat omaisuuden riittävyteen liittyvät riskit ja vähentäisi tarvetta vanhuusajan säästämiseen.

Omaisuuden myyntivoiton verotuet hoivan rahoittamiseksi suhteellisen lähellä hoivatapahtuman realisaatiota pitääkin perustella ensisijaisesti positiivisilla vaikutuksilla julkiseen talouteen. Yksityisen varautuminen sinällään mahdollistaa julkisten menopaineiden hillinnän. Verotukiakin tehokkaampi julkisten menojen hallinnan keino on kuitenkin julkisen hoivan laadun ja/tai saatavuuden heikentäminen suhteessa yksityiseen hoivaan. Tällöin julkiset menot suhteessa hoivattavien määrään vähenevät ja kotitalouksien maksuhalukkuus yksityisestä hoivasta kasvaa, mikä edelleen lisää julkisen sektorin säästöjä.

Jos vanhushoivan saatavuus ja laatu määritellään toimintakyvyn suhteen sellaiselle tasolle, että se objektiivisesti arvioiden mahdollistaa hyvän vanhuuden, julkiselle sektorille syntyy insentiivi kannustaa kotitalouksia hyödyntämään omaa omaisuuttaan hoivan rahoituksesta. Kannustaminen tuottaa paremman lopputuloksen kuin pakottaminen esimerkiksi ottamalla omaisuus huomioon asiakasmaksuja määriteltäessä, koska tällöin vältetään luomasta insentiivejä omaisuuden määrän minimoinnille.

Verotuen kokonaisvaikutusta julkiseen talouteen on vaikea arvioida tarkasti. Suoria positiivisia vaikutuksia rajoittaa osaltaan se, että yksityinen varautuminen ei saa vähentää merkittävästi esimerkiksi palvelusetelin arvoa, jolla kotitalous voi yhdistää julkista ja yksityistä rahoitusta. Jos julkisen tuen leikkaukset ovat liian suuret, insentiivit omaan varautumiseen katoavat. Toisaalta valtion talouden kestävyuden kannalta palvelusetelin arvo ei saa täysimääräisesti vastata julkiselle sektorille asiakasmaksun jälkeen jäävää osuutta, koska palvelusetelin muodossa annettava tuki kohdistuu aina osittain sellaisille kotitalouksille, jotka hyödyntäisivät omaisuuttaan ilman palveluseteliäkin.

Suorien säästöjen lisäksi verotuilla voi olla positiivisia vaikutuksia julkiseen talouteen omaisuuteen liittyvän verovelan kautta. Verovelalla tarkoitetaan tässä veroa, jonka kotitalous kohtaa omaisuuden myyntihetkellä, mutta jota ei tarvitse suorittaa omaisuuden vaihtaessa omistajaa perinnön seurauksena. Kotina käytettyä kiinteistöä lukuun ottamatta omaisuuteen liittyvä verovelka jää julkisen vallan tappioksi, jos omaisuus siirtyy alhaisemmalla veroprosentilla rintaperilliselle. Julkinen sektori hyötyy siis verotuesta sekä kustannussäästöjen että tulojen lisääntymisen myötä.

Muiden vaikutusten arvioinnissa huomio kiinnittyy yhteiskunnan tasolla eri omaisuuslajien jakautumiseen ja sosiaalisen oikeudenmukaisuuden toteutumiseen sekä yksilön kohdalla omaisuuden tehokkaaseen hoitoon. Osakevarallisuuden osalta yhteiskunnan hyödyt verotuista ovat hyvin rajoitetut, koska valtaosa omaisuudesta on sellaisten henkilöiden hallussa, jotka pystyvät rahoittamaan hoivansa ilman mitään verotukia. Asuntovarallisuuden osalta tilanne on jakauman osalta toinen, mutta asunnon myyntivoittoon ei kohdistu mitään veroseuraamusta. Hoivan rahoitusta tukeva verotuki olisi tässä tapauksessa sellainen, jolla myyntivoiton verovapaus sidottaisiin hoivan rahoitukseen. Vapaa-ajan asuntojen osalta positiivinen verotuki olisi mahdollinen ja omaisuuden jakauma paljon osakevarallisuutta tasaisempi.

Verotukien muut mahdolliset positiiviset vaikutukset koskevat erityisesti metsävarallisuutta ja vapaa-ajan asuntoja. Metsävarallisuuden osalta kyseessä on lähinnä puuston ikään ja kasvuun liittyvät ajoitustekijät. Vapaa-ajan asuntojen osalta omaisuuden hyödyntämistä hoivan rahoittamisessa kannustavalla verotuella voidaan lisätä vapaa-ajan asuntojen tarjontaa kannustamalla luopumaan vain vähäistä hyvinvoinnin lisäystä aikaansaavista vapaa-ajan asunnoista ja hillitä myös näin niihin liittyviä hintapaineita.

## **6.2 Metsävarallisuus ja verotuet**

Metsäomaisuudella hoivan rahoittamisesta syntyvät verovaikutukset riippuvat ensinnäkin siitä, pyritäänkö hoivapalveluja maksamaan puun myymisellä puumarkkinoilla vai koko metsän myymisellä metsäkiinteistömarkkinoilla. Veroseuraamukset näissä ovat erilaiset ja vaikuttavat oleellisesti metsäomaisuuden käytön kannattavuuteen yksityisen hoivan turvaamisessa. Omaisuuslajien erilaisten verotuskäytäntöjen puolesta tilannetta on syytä tarkastella myös valtion kannalta.

Puun myyntituloja verotetaan pääomatuloveroasteen mukaan, jonka puolesta se on rinnastettavissa esimerkiksi pörssiosakkeiden osinkotulojen ja sijoitusasunnon vuokratulojen verotukseen. Metsäkiinteistön omistajavaihdoksissa on puolestaan omat erityissäännöksensä, jotka eroavat monelta osin muiden sijoitusmuotojen käytännöstä. Tämä koskee erityisesti

tilannetta, jossa metsäomaisuus siirtyy seuraavalle sukupolvelle (Paananen ym. 2009).

Pääosa uusista metsänomistajista saa metsäomaisuutensa vanhemmilta tai sukulaisilta joko perintönä tai lahjana (noin 45 %). Vanhemman sukupolven metsänomistajien suuri määrä ja jäljellä oleva elinaikaodotteen pituus lisäävät perintönä annettavan metsäomaisuuden määrää huomattavasti vuodesta 2020 eteenpäin (Metsäntutkimuslaitos). Luomalla oikeanlaisia kannustimia metsäkiinteistöistä käytävään kauppaan tätä perintösumaa olisi mahdollista purkaa. Erityisesti vapailta markkinoilla käytävän kaupan lisääminen voisi lisätä tilojen siirtymistä niille, jotka harjoittavat metsätaloutta ammattimaisemmin. Painopisteen siirtymisellä perinnöistä elinaikana tehtäviin omistajavaihdoksiin voisi myös tuoda positiivisia vaikutuksia valtion verotuloihin. Valtion verovelkaa realisoituisi metsistä aikaisemmin. Lisäksi vastikkeellisessa kaupassa pääomaveron perintöveroa korkeamman veroasteen ja varainsiirtoveron myötä verotetaan myös enemmän kuin perintöjen kautta. Kehityksen toisaalta jatkuessa entisellään, tulevaisuudessa uusien nuoremman sukupolven metsänomistajien elinaikaodotteen kasvaessa valtion verovelan realisointumiseen perintöjen kautta voi kulua yhä pidempi aika.

Maatalouden harjoittamisessa sukupolvenvaihdoksen verohuojennusmahdollisuudet ovat yleisesti metsätaloutta moninaisemmat. Tämä on osaltaan vaikuttanut maatalouden harjoittajien nuorempaan ikärakenteeseen ja omistusten suurempaan keskittymiseen. Myös metsätaloudessa on saatavilla huojennuksia esimerkiksi perintö- ja lahjaverotukseen, kun tilalla harjoitetaan metsätalouden lisäksi maataloutta. Maa- ja metsätalousharjoittajien osuus yksityisistä metsänomistajista (noin 20 prosenttia) on kuitenkin laskenut voimakkaasti, minkä johdosta omistajanvaihdoksissa tulevaisuudessa korostuu yhä enemmän vapaiden metsäkiinteistömarkkinoiden toiminta sekä verojen määräytymisperusteet yksinomaan metsätiloja koskevissa sukupolvenvaihdoksissa. Perintö- ja lahjaveron huojennuksen liittämisellä tilan jakamiskieltoon voitaisiin ikärakenteen lisäksi vaikuttaa myös metsien tilakoko-ongelmaan (Työryhmämuistio 2011). Verotukien suorat vaikutukset valtion verotulokertymään olisivat alussa negatiiviset, mutta metsätilijärjestelmän tapaan voisivat lisääntyneen puukaupan johdosta kasvattaa puun myyntituloista saatavia verotuloja.

## 7. JOHTOPÄÄTÖKSET

Omaisuu­den optimaalinen hyödyntäminen hoivan rahoituksessa edellyttää hyvin toimivia finanssimarkkinoita, jotka tarjoavat tarvittavat rahoitusratkaisut. Finanssisektorilla on kaksi merkittävää tehtävää yksityisesti rahoitetuilla hoivamarkkinoilla. Rahoituslaitokset tarjoavat asiakkailleen palveluita, joiden avulla nämä voivat muuttaa varallisuutensa likvidiin muotoon nopeasti ja kohtuullisin kustannuksin. Huomattava osa suomalaisten varallisuudesta on kiinni asunto-osakkeissa, kiinteistöissä, metsäomaisuudessa tai sellaisissa muissa omaisuuslajeissa, joiden muuttaminen rahaksi ei ole suoraviivaista juuri silloin, kun hoivan tarve ilmenee. Markkinoilta löytyy jo nyt tuotteita, joiden avulla varsinkin ikäihmiset ovat voineet realisoida kiinteää omaisuuttaan äkilliseen rahantarpeeseen. Esimerkiksi käänteisen asuntolainan avulla voidaan osa oman asunnon arvosta muuttaa käteiseksi asunnosta tulevaisuudessa saatavia myyntituloja vastaan.

Rahoituslaitosten toinen tehtävä olisi tarjota asiakkailleen myös aidosti vakuutusmuotoista hoivan rahoitusta, joka auttaa suojaamaan vakuutus­enottajia hoivan aiheuttamilta mahdollisesti suuriltakin kustannuksilta. Olennaista on riskien jakaminen muiden vakuutus­enottajien kanssa ja hoivakustannusten nousuun liittyvän riskin hallinta. Kertamaksuinen hoivavakuutus otettaisiin 60–70-vuotiaana, jolloin todelliseen hoivantarpeeseen voi kulua parikin vuosikymmentä. Henkilöiden mahdollisuudet arvioida rahan ostovoimaa hoivan suhteen kauaksi tulevaisuuteen on rajallinen. Tänä aikana hoivapalveluiden hinta voi kasvaa huomattavasti sijoitettujen varojen tuottoa nopeammin. Järjestelmässä, jossa kansalaiset itse säästävät odottamansa hoivatarpeen rahoituksen, ei ole olemassa takuuta, että säästetyt varat riittävät kattamaan tulevan hoivatarpeen varsinkin kun itse hoivan tarpeen määrästä ei ole ennakolta tietoa.

Yksityisen hoivavakuutuksen rahoitukseen kotitalouksien omaisuus tarjoaisi huomattavan potentiaalin varsinkin kotona tapahtuvan hoivan osalta. Kotona annettavan hoivan suhteellisen alhainen kustannustaso pitää hoivavakuutuksen useimpien oman asuntonsa omistavien kotitalo-

uksien tavoitettavissa. Siellä missä asuntovarallisuuden määrä on vähäisempää, metsävarallisuudella voi olla merkittävä rooli hoivavakuutuksen hankinnassa. Tulevaisuudessa etämetsänomistajuuden lisääntyessä metsävarallisuuden hyödyntäminen hoivan rahoituksessa voi kasvaa omistajien vieraantuessa metsistään.

Suomalaisten omaisuus voi olla yksi osa hoivapalveluiden rahoituksen ratkaisua. Ikääntyvällä väestöllä on paljon erityisesti asuntovarallisuutta, jolla voidaan keventää nuorempien sukupolvien maksutaakkaa. Jos julkinen sektori takaa vanhuksille riittävän laadukkaan hoivan, julkiselle sektorille syntyy myös insentiivi kannustaa kotitalouksia hyödyntämään varallisuuttaan oman hoivansa rahoituksessa.

Omaisuuksien hyödyntämisen on järkevää sekä yksilön elinkaarisuunnittelun että julkisen talouden kestävyyskannalta. Hyvinvointivaltiossa julkisen sektorin päätökset määrittävät kuitenkin raamit yksityisen sektorin osallistumiselle hoivan rahoitukseen. Riippumatta siitä rahoitetaan omaa hoivaa suoraan omaisuutta hyödyntäen vai hoivavakuutuksen avulla, toimivan järjestelmän edellytyksenä on kuitenkin yksityisen ja julkisen rahoituksen joustava yhdistäminen.

## LÄHTEET

- Bernheim, B., Shleifer, A. ja Summers, L. (1985). The Strategic Bequest Motive. *Journal of Political Economy*, vol. 93 (6), s. 1045-1075.
- Brown, J. R. ja Finkelstein, A. (2009). The Private Market for Long-Term Care Insurance in the United States: A Review of the Evidence. *The Journal of Risk and Insurance*, 1, s. 5-29
- Davidoff, T. – Brown, J. – Diamond, P. (2005). Annuities and Individual Welfare. *American Economic Review* 95, 1573–1590.
- Gan, L., Gong, G., Hurd, M. and McFadden, D. (2004). Subjective Mortality Risk and Bequests. NBER Working Papers 10789, National Bureau of Economic Research.
- Hannelius, S. ja Airaksinen, M. (2005). Kauppahintatilastot metsätilojen kiinteistöarvioinnin ja markkina-analyysin tukena. *Maanmittaus* 80 (1-2): 42-88.
- Hujanen, T, Kaipiainen, S, Toiminen, U. ja Pekurinen, M. (2006). Terveystuhoituksen yksikkökustannukset Suomessa vuonna 2006. *Stakes työpapereita* 3/2008.
- Hurd, M. & Smith, J. (2002). Expected Bequests and Their Distribution, NBER Working Papers No.9142.
- Hyytiäinen, K., Hannelius, S., ja Salminen, O. (2007). Yksityismetsien taloudellinen arvo tuottoarvolaskelmien ja markkina-arvojen mukaan. *Maanmittaus* 82:2.
- Hänninen, H. (2009), Yksityismetsien omistusrakenne 2009. Julkaisussa: Pelto, A.(toim.). *Metsätilastollinen vuosikirja 2009*.



- Järvinen, R. (2004). Yksityisvakuutus sosiaalivakuutuksen täydentäjänä.
- Karhunen, J. ja Keloharju, M. (2001). Shareownership in Finland 2000. Finnish Journal of Business Economics 50, pp. 188-226.
- Kraus, M., Riedel, M., Mot,E., Willeme, P., Röhring, G., Czypionka, T. (2010). A typology of Long-term Care Systems in Europe. ENEPRI Research Report No. 91.
- Kumpulainen, A. (2010) . Kuuden suurimman kaupungin vanhusten sosiaali- ja terveyspalvelujen ja kustannusten vertailu 2009. Vanhuspalvelun Kuusikko työryhmä.  
[http://www.kuusikkokunnat.fi/SIRA\\_Files/downloads/VHT\\_2009.pdf](http://www.kuusikkokunnat.fi/SIRA_Files/downloads/VHT_2009.pdf)
- Lahtinen, M. (2010). Yksityinen hoivan rahoittaminen – Vaihtoehtoisia malleja oman hoivan rahoittamiseen. PTT:n raportteja 223.
- Lassila, J. ja Valkonen, T. (2011). Julkisen talouden rahoituksellinen kestävyys Suomessa. Etna, Elinkeinoelämän tutkimuslaitos, Keskusteluaiheita No. 1237.
- Maanmittauslaitos, Kiinteistöjen kauppahintarekisteri. 2011.
- Metsäntutkimuslaitos, Metinfo. 2011.
- Metsäntutkimuslaitos, Metsänomistajatutkimus 2010 –aineisto.
- Määttänen, N. ja Valkonen, T. (2010). Hoivavakuutuksen tarve ja arvo erilaisille kotitalouksille. Etna, Elinkeinoelämän tutkimuslaitos, Keskusteluaiheita No. 1223.
- Määttänen, N. ja Valkonen, T. (2008). Ikääntyneiden varallisuus ja sen muuntaminen kulutukseksi. Etna, Elinkeinoelämän tutkimuslaitos, Keskusteluaiheita No. 1141.
- Peiponen, A. (2009). Palvelusetelin kysynnän kehittyminen vanhusten palveluasumisessa Helsingissä vuoteen 2020 mennessä. Helsingin kaupungin sosiaalivirasto. Tutkimuksia 2009:1

- Paananen, R., Uotila, E., Liljeroos, H. ja Tilli, T. (2009). Metsän arvo – arvon määrittäminen, kannattavuus, sijoitus, verotus, metsätilan kauppa. Metsäkustannus Oy.
- Rämö, A-K. & Haltia, E. & Horne P. ja Hänninen, H. (2011). Yksityismetsien puuntarjonta – Puunmyyntipäätökseen vaikuttavat tekijät. PTT raportteja 226. 79 s.
- Tilli, T. - Pyykkönen, P. – Kataja J-P. - Suihkonen, J. 2008. Metsäkiinteistöjen markkinat ja hintoihin vaikuttavat tekijät. Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen raportteja nro 212. 74 s.
- Työryhmämuistio 2011:3, osa 1. Metsätilakoon ja rakenteen kehittäminen – Työryhmän kannanotot. Helsinki 2011.  
[http://www.mmm.fi/attachments/mmm/julkaisut/tyoryhmamuistiot/newfolder\\_25/5wu1ev04n/trm\\_2011\\_3\\_osa\\_1.pdf](http://www.mmm.fi/attachments/mmm/julkaisut/tyoryhmamuistiot/newfolder_25/5wu1ev04n/trm_2011_3_osa_1.pdf)
- Valtiovarainministeriö (2010). Julkisen talouden valinnat 2010-luvulle. Taloudelliset ja talouspoliittiset katsaukset 49/2010.
- Volk, R. ja Laukkanen, T. (2010). Hoivan rahoitus. Kansainvälisiä käytäntöjä ja kotimaisia vaihtoehtoja. STM:n selvityksiä 2010:22.
- Yaari, M. E. (1965). Uncertain Lifetime, Life Insurance, and the Theory of the Consumer. *Review of Economic Studies* 32 (2), 137–150.

### **PTT julkaisuja, PTT publikationer, PTT Publications**

22. Hanna Karikallio. 2010. Dynamic Dividend Behaviour of Finnish Firms and Dividend Decision under Dual Income Taxation
21. Satu Nivalainen. 2010. Essays on family migration and geographical mobility in Finland
20. Terhi Latvala. 2009. Information, risk and trust in the food chain: Ex-ante valuation of consumer willingness to pay for beef quality information using the contingent valuation method.
19. Perttu Pyykkönen. 2006. Factors affecting farmland prices in Finland
18. Vesa Silaskivi. 2004. Tutkimus kilpailuoikeuden ja maatalouden sääntelyn yhteensovittamisesta.

### **PTT raportteja, PTT forskningsrapporter, PTT Reports**

229. Pasi Holm - Janne Huovari. 2011. Kunnat verouudistuksen maksajina? Kunnallisanalan kehittämistätiön tutkimusjulkaisu 63/2011
228. Petri Mäki-Franti. 2011. Liikennehankkeiden epäsuorien taloudellisten vaikutusten arviointi
227. Matleena Kniivilä - Paula Horne - Marjatta Hytönen - Jukka-Pekka Jäppinen - Arto Naskali - Eeva Primmer - Janne Rinne. 2011. Monia hyötyjä metsistä - Ekosysteemipalveluiden yhteistuotanto ja tuotteistaminen.
226. Anna-Kaisa Rämö - Emmi Haltia - Paula Horne - Harri Hänninen. 2010. Yksityismetsien puuntarjonta - Puunmyynti-päätökseen vaikuttavat tekijät.
225. Veera Laiho - Anneli Hopponen - Terhi Latvala - Anna-Kaisa Rämö. 2010. Erytisryhmien työkyky - työttömät ja vammaiset
224. Pasi Holm - Veera Laiho. 2010. Sairaanhoidotakuutus - sairaus vai mahdollisuus

### **PTT työpapereita, PTT diskussionsunderlag, PTT Working Papers**

131. Petri Mäki-Franti - Markus Lahtinen - Sami Pakarinen - Lauri Esala. 2011. Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys vuoteen 2013
130. Perttu Pyykkönen - Teemu Seppälä - Tapani Yrjölä. 2011. Rehun sopimustuotannon mahdollisuudet Kainuussa
127. Pasi Holm - Veera Laiho - Sami Pakarinen. 2010. Tupakkaveron rakenteen muutos
126. Leena Kerkelä - Jyri Hietala - Sami Pakarinen. 2010. Energiapaketin alue-taloudelliset vaikutukset
125. Perttu Pyykkönen - Heikki Lehtonen - Anu Koivisto. 2010. Maatalouden rakennekehitys ja investointitarve vuoteen 2020
124. Sami Pakarinen. 2010. Vertical price transmission in the Finnish import fruit markets
123. Satu Nivalainen - Anneli Hopponen. 2010. Varusmiesten työkyky
122. Terhi Latvala - Perttu Pyykkönen. 2010. Kotieläinrakennusten kustannukset ja töiden organisointi
121. Esa Härmälä. 2010. Viljapohjaisen etanolin tuotanto Suomessa