



Rahoitusvakaus- ja tilasto-osasto

Jukka Topi

Asiantuntijalausunto

4.10.2022

SP/FIVA-EI RAJOITETTU

SP/2022/240

Julkinen

1 (3)

Asiantuntijalausunto eduskunnan talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi HE 101/2022 vp

Kiitän mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi (HE 101/2022 vp).

Hallituksen esityksessä esitetyt tavoitteet ovat pääosin hyvin perusteltuja ja kannatettavia. Esitys sisältää tärkeitä ehdotuksia välineiksi tavoitteiden saavuttamiseksi, mutta esityksessä on myös rahoitusvakauden saavuttamisen näkökulmasta joitakin puutteita ja kehittämismahdollisuuksia.

On tärkeää, että kotitalouksien liiallista velkaantumista pyritään hillitsemään lainsäädännössä asetettavilla rajoituksilla. Kotitalouksien velan suuri määrä ja erityisesti luotonannon ja velkaantuneisuuden nopeat kasvuvauhdit voivat synnyttää tai voimistaa rahoitusjärjestelmän ja talouden vakautta uhkaavia järjestelmäriskkejä. Kotitaloussektorin suureksi kasvanut velkaantuneisuus tyypillisesti hidastaa talouksien toipumista syvistä taantumista sekä vaikeuttaa taantumia ja niihin liittyviä finanssikriisejä. Kokonaistaloudelliset suuret sokit, taantumaiset tai kriisit saavat etenkin velkaantuneet kotitaloudet supistamaan voimakkaasti investointeja ja kulutusta, mikä vähentää yritysten tarjoamien tuotteiden ja palveluiden kysyntää, lisää työttömyyttä, vähentää kokonaiskysyntää ja heikentää julkisen talouden tilaa.

Koronapandemian ja Venäjän hyökkäyssodan taloudelliset vaikutukset ovat valitettavia esimerkkejä siitä, miten velkaantuneisiin kotitalouksiin vaikuttavat vakavat häiriöt voivat muodostua nopeasti ja yllättäen. Vaikka vaikeutuva toimintaympäristö hidastaa kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvua, on väliaineista velkaantumisen kasvun hillitsemiseksi syytä kehittää viipymättä. Tätä puoltaa myös se, että kotitalouksien velkaantuneisuus on edelleen jatkanut kasvuaan vuoden 2022 ensimmäisellä vuosipuoliskolla.

On huomattava, että kotitalouksien velanottoon liittyy merkittäviä hyötyjä, sillä velka mahdollistaa omistusasumisen rahoittamista, varallisuuden kerryttämistä ja kulutuksen tasaamista yli ajan, mikä on myös kansantalouden suhdanteiden kannalta normaalitilanteessa hyödyllistä. Suomalaisten kotitalouksien suuri velkaantuneisuus ei muodosta välitöntä uhkaa Suomen rahoitusjärjestelmän vakaudelle mutta altistaa kasvaessaan Suomen rahoitusjärjestelmän ja talouden pidemmällä aikavälillä merkittäville järjestelmäriskille ja haavoittuvuudelle. Näistä syistä on tärkeää löytää oikeanlainen tasapaino toisaalta hyviä



luotonmyöntökäytäntöjä noudattavan velanoton mahdollistamisen ja toisaalta haitallisen liiallisen velkaantumisen rajoittamisen välillä.

Hallituksen esityksessä arvioidaan perustellusti, että asuntojen hankintaan käytettävän lainarahoituksen merkitys kotitalouksien velkaantuneisuudessa on keskeinen. Tämän vuoksi on syytä laajentaa välineitä, joilla voidaan hillitä asunto- ja asuntoyhteisölainanannon liiallista kasvua. On myös perusteltua, että välineiden tulee vaikuttaa ensisijaisesti kokonaistasolla ja olla yksittäisen kotitalouden kohdalla joustavia. Lisäksi ylivelkaantuminen on ongelma osalle yksittäisistä kotitalouksista, minkä vuoksi erityisesti kulutusluottoihin liittyvän kuluttajansuojan vahvistaminen on tarpeellista.

Yksi keskeisimmistä hallituksen esityksen ehdotuksista kotitalouksien velkaantumisen hillitsemiseksi on **asuntolainojen ja asuntoyhteisöluottojen enimmäistakaisinmaksuaika**. Rajoitus olisi keskeinen rahoitusvakauden turvaamiseksi ja täydentäisi Suomessa nykyisin käytössä olevaa asuntolainojen enimmäisluototussuhdetta. Enimmäistakaisinmaksuaika ohjaa asuntolainantajia lyhentämään lainojaan enimmäistakaisinmaksuajan tai sitä lyhyemmän takaisinmaksuajan mukaisesti ja siten pienentää jäljellä olevaa asuntolainaa ja kotitalouden velkaantuneisuutta lainan juoksuaikana. Enimmäistakaisinmaksuajan soveltamista puoltaa myös se, että asuntolainojen piteneminen on muun muassa Suomessa ja Ruotsissa ollut yhteydessä kotitalouksien asuntovelkaantuneisuuden kasvuun. Enimmäistakaisinmaksuajan tehokkuuden parantamiseksi ja sääntelyn kiertämisen ehkäisemiseksi asuntolainoihin olisi perusteltua kohdistaa pääsääntöinen, mutta poikkeuksia salliva lyhennysvaatimus erityisesti takaisinmaksun alussa esimerkiksi viiden vuoden ajaksi. Vastaava, perusteltu rajoitus asuntoyhteisölainojen lyhennysvapaiden rajoittamisesta sisältyy jo hallituksen esitykseen.

Enimmäistakaisinmaksuajan mitoittaminen 30 vuoteen hallituksen esityksessä on sikäli mielekäs, että se ehkäisisi poikkeuksellisen pitkien asuntolainojen myöntämistä. Yli 30 vuoden asuntolainojen kasvu on ollut viime vuosina nopeaa, ja se on myös lisännyt kotitalouksien velkaantuneisuutta. On kuitenkin huomattava, että yli 86 prosentissa vuonna 2021 myönnettyjen asuntolainojen euromäärästä takaisinmaksuaika oli enintään 26 vuotta ja että tyypillisin takaisinmaksuaika oli noin 25 vuotta. Jotta vältettäisiin asuntolainojen takaisinmaksuajojen piteneminen, enimmäistakaisinmaksuaika olisi näin ollen perusteltua olla alle 30 vuotta.

Toinen keskeinen ja rahoitusvakauden näkökulmasta perusteltu hallituksen esitykseen sisältyvä ehdotus on asettaa **uudisrakentamista varten asuntoyhteisöille myönnettäville lainoille 60 prosentin suuruinen**



Jukka Topi

4.10.2022

SP/2022/240

SP/FIVA-EI RAJOITETTU

Julkinen

enimmäisluotto-osuus. Vaatimus hillitsisi kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvua ja kotitalouksien altistumista taloyhtiölainojen riskeille, kuten korkojen nousulle ja osakkaiden viimekätiselle yhteisvastuulle taloyhtiön lainasta. Enimmäisluotto-osuuden asettaminen 60 prosentin tasolle mahdollistaisi edelleen taloyhtiölainojen merkittävän käytön uudisrakentamisen rahoitusmuotona.

Lisäksi hallituksen esitykseen sisältyvät ehdotukset maksukyvyttömyysriskien hallintaa koskevan sääntelyn kehittämiseksi sekä Finanssivalvonnan valvontavastuiden laajentamiseksi ja kustannusten kattamiseksi ovat myös tarpeellisia. Maksukyvyttömyysriskien hallintaa koskevan sääntelyehdotuksen tavoitteena on, että luottoja ei myönnettäisi luotonhakijoille, joiden maksukyvyttömyystodennäköisyys on kohtuuttoman suuri tai joille uuden luoton myöntäminen aiheuttaisi maksukyvyttömyyden. Kuluttajaluottojen valvontavastuiden keskittäminen Finanssivalvonnan selkeyttäisi viranomaisten välistä työnjakoa ja tehostaisi valvontaa. Kasvavat valvontavastuut edellyttävät myös riittäviä valvontavaltuuksia ja -resursseja.

Hallituksen esityksen keskeinen puute on, että se **ei sisällä ehdotusta valtiovarainministeriön asettaman työryhmän¹ esittämästä enimmäisvelkasuhteesta** tai vastaavasta välineestä, joka asettaisi rajoitteen kotitalouden velkojen tai velanhoitomenojen kokonaismäärälle suhteessa kotitalouden tuloihin. Enimmäisvelkasuhde tai muu velkojen ja tulojen suhteeseen perustuva rajoite olisi olennainen, jotta voitaisiin vähentää tuloihinsa nähden voimakkaasti velkaantuneiden kotitalouksien määrää ja siten parantaa kotitalouksien kykyä suoriutua lainojensa takaisinmaksusta korkoineen. Lisäksi enimmäisvelkasuhde kohdistuisi lähes kaikkiin kotitalouksille tarjottaviin luottoihin toisin kuin hallituksen esitykseen sisältyvät välineet, jotka kohdistuvat vain osaan luotoista. Enimmäisvelkasuhteen ja tai vastaavan välineen puuttumiseen ovat kiinnittäneet huomiota muun muassa Euroopan järjestelmäriskikomitea Suomelle vuonna 2019 antamassaan suosituksessa ja Kansainvälisen valuuttarahaston arviointiryhmän Suomea koskevassa arviossa tammikuussa 2022. Jos tuloihin sidottua kotitalouksien velkaantumista hillitsevää vaatimusta ei sisällytetä lainsäädäntöön tässä yhteydessä, sen tarvetta olisi perusteltua tarkastella mahdollisimman pian uudestaan.

Jukka Topi
johtava neuvonantaja
Suomen Pankki

¹ Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista: Työryhmän mietintö, Valtiovarainministeriö, 1.10.2019.