

**Eduskunnan talousvaliokunnalle**  
**HE 101/2022 vp**

[TaV@eduskunta.fi](mailto:TaV@eduskunta.fi)

## **KIRJALLINEN LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE KOTITALOUKSIEN VELKAANTUMISTA RAJOITTAVAKSI LAINSÄÄDÄNNÖKSI**

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry (jälj. Kuluttajaliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa ja esittää kohteliaimmin seuraavat huomiot:

Yleisellä tasolla todettakoon, että yksityishenkilöiden ja kotitalouksien ylivelkaantumisen estäminen on ehdottoman tärkeä tavoite. Ylivelkaantumisella on merkittäviä vaikutuksia sekä yksilöön ja velkaantuneen lähipiiriin että koko yhteiskuntaan ja kansantalouteen. Asuminen on usein henkilön suurin yksittäinen kuluerä. Tämän vuoksi asumisen kulujen, asuntoluottojen ja taloyhtiön lainojen määrän tarkastelu on tärkeää. Tämä korostuu erityisesti tässä nykyisessä taloustilanteessa, jossa korot ovat lähtemässä jyrkkään nousuun samaan aikaan, kun muutkin kuluttajahinnat kasvavat. On tärkeää löytää ratkaisuja, joilla ylivelkaantumista estetään, samalla kuitenkin huolehtien siitä, ettei kynnystä omistusasunnon hankintaan nosteta kohtuuttoman korkealle.

Kuluttajaliitto kannattaa ehdotettua sääntelyä ylivelkaantumisen estämiseksi.

**Asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuaika ja enimmäisluottosuhteen laajentaminen**  
Hallituksen esityksessä ehdotetaan kuluttajien asuntoluottojen pääsääntöiseksi enimmäistakaisinmaksuajaksi 30 vuotta ja enimmäisluottosuhteen laajentamista. Kuluttajaliitto kannattaa ehdotettua sääntelyä, koska tällä voidaan nähdä olevan kotitalouksien ylivelkaantumista estävä vaikutus.

### **Asuntoyhteisöluottojen rajoitteet uudisrakentamisessa**

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että uudisrakentamista varten asuntoyhteisöille myönnettäville lainoille säädettäisiin, että taloyhtiölainan enimmäismäärä olisi enintään 60 prosenttia myytävien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta. Lisäksi ehdotetaan, ettei lyhennysvapaita olisi mahdollista käyttää ensimmäisinä vuosina. Myös taloyhtiölainoille ehdotetaan 30 vuoden enimmäistakaisinmaksuaikaa.

Kuluttajaliitto kannattaa esitystä ja kiittää, ettei korjausrakennukselle ole asetettu vastaavia rajoituksia. Jo nykyisellään osalla taloyhtiöistä saattaa olla haasteita saada lainarahaa kriittisiin korjausrakennusurakoihin. Asiassa on myös huomioitava se, että kun ympäristö- ja ilmastoyhteisöille on tulossa uusia korjaustarpeita, on syytä huolehtia siitä, etteivät nämä jää toteuttamatta sen vuoksi, ettei rahoitusta ole mahdollista saada.

Uudet rajoitukset ovat perusteltuja, sillä uudisrakentamiseen on liittynyt varsin korkeita taloyhtiölainoja, joiden merkitystä asunnon ostajien on saattanut olla vaikea hahmottaa.

Asuntoja on saatettu myydä siten, ettei ensimmäiseen kahteen vuoteen ole tarvinnut lyhentää taloyhtiölainaa, joka on voinut olla omiaan johdattamaan ihmisiä ostamaan kalliimpia asuntoja kuin mikä olisi ollut taloudellisesti kannattavaa. Kuluttajakäyttäytymisen näkökulmasta on houkuttelevaa ostaa asunto, johon oma maksukyky riittää ensimmäiset kaksi vuotta, kiinnittämättä suurta huomiota parin vuoden päästä realisoituviin maksuihin. Olisi syytä kiinnittää nykyistä enemmän huomiota siihen, että asunnonostajat todella ymmärtävät myöhemmin realisoituvat maksut ja pystyvät arvioimaan kykyään selviytyä nousevista kustannuksista. Tässä olennaista on esimerkiksi se, miten selkeästi tietoja taloudellisesta puolesta ostajalle annetaan.

On perusteltua ja ymmärrystä selkeyttävää, että kuluttajien ja taloyhtiöiden lainojen enimmäispituudet ovat yhtä pitkät.

Lainsäädännön vaikutuksia on syytä tarkastella jälkikäteen. On tärkeää seurata, miten uudisrakentamisen käytännön järjestelyt toteutetaan sääntelyn jälkeen, jottei havaitut ongelmalliseksi koetut markkinointitavat ota uutta muotoa.

### **Maksukyvyttömyysriskien hallinta kuluttajaluotonannossa**

Hallituksen esityksellä ehdotetaan lisättävän nimenomainen säännös maksukyvyttömyysriskien hallinnasta kuluttajaluotonannossa.

Kuluttajaliitto näkee, että maksukyvyttömyysarvioinnin toteutumista ja perusteellisuutta on syytä parantaa. Etenkin on syytä puuttua tilanteisiin, joissa liiketoimintamalli johtaa siihen, että kuluttajaluottoja tarjotaan kuluttajille, joiden maksukyvyttömyysriski on korkea.

Nyt esitetyt muutokset ovat tärkeitä, mutta niiden lisäksi tarvitaan myös kuluttajaluottojen korkokattosääntelyn uudelleentarkastelua sekä markkinointia koskeviin sääntöihin selkeitä tiukennuksia. Näitä teemoja koskeva esittely on tulossa pian talousvaliokunnan käsittelyyn.

### **Finanssivalvonnan valvontavastuiden laajentaminen ja kustannusten kattaminen**

Kuluttajaliitto kannattaa viranomaistehtävien keskittämistä yhteen viranomaiseen, tässä tapauksessa Finanssivalvontaan. Tämä selkeyttää valvonnan ja viranomaisten välisten tehtävien jaon hahmottamista. On kriittistä varmistaa viranomaiselle riittävät resurssit tehtäviensä hoitamiseksi.

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry

Emmi Meriranta  
Lakimies OTM