

Lakiesitys enimmäisluototussuhteen nostosta HE 190/2025

Antti Ripatti, taloustieteen professori, Helsingin yliopisto

Talousvaliokunta 17.2.2026

Lakiesitys liittyy makrovakausrakentamiseen

- Makrovakausrakentamisella yritetään korjata sitä, että yksittäiset kotitaloudet ja yritykset eivät ota päätöksenteossaan huomioon koko talouteen liittyviä vaikutuksia:
 - Kotitaloudet haluavat velkaantua nousukaudella (koska hyvät tulo-odotukset)
 - ➔ asuntohintojen laskiessa joutuvat kotitaloudet supistamaan kulutustaan ja kenties jopa myymään omaisuuttaan
 - ➔ kun tätä tapahtuu riittävän laajasti, niin varallisuushintojen lasku jyrkentyy. Ja rahoitusjärjestelmän vakaus vaarantuu.

Julkinen valta pyrkii makrovakausrakentamisella ottamaan tämän koko taloutta koskevan mekanismin huomioon ja rajoittaa kotitalouksien velkaantumista noususuhdanteessa esimerkiksi enimmäisluototussuhdetta nostamalla.

Tärkeämpi kulutukseen vaikuttava kanava on kotitalouksien likvidi varallisuus

Enimmäisluototussuhteen vaikutuksia kotitalouksien kulutukseen on tutkittu norjalaisella kotitalousaineistolla:

- Hillitsee velkaantumista ja riskialtista luototusta
 - Kuitenkin pakottaa kotitaloudet käyttämään kaiken likvidin varallisuuden eli puskurit asunnon ostoon.
 - Heikko likvidi varallisuus: kotitalouksilla ei ole mahdollista tasata kulutusta kun niitä kohtaa negatiivinen tulokehitys (esim työttömyys)
- ➔ Kulutuksen vaihtelut jyrkentyvät!

Näin lienee tapahtunut - ainakin osin - myös Suomessa!

Lisäperusteluita hallituksen esityksen tueksi

Laskevien asuntohintojen oloissa monien (nuorten) kotitalouksien luottojen ja asunnon arvon välinen suhde nousee ylittäen enimmäisluototussuhteen:

1. Lukitsee kotitalouden nykyiseen asuntoon: asuntomarkkinoiden likvidiys heikkenee.
2. Estää luotoilla rahoitettavat peruskorjaukset: jyrkentää korjausrakentamisen suhdannevaihtelua.
3. Olemassa olevaa asuntoluottoa ei pysty kilpailuttamaan: heikentää kilpailua asuntoluottomarkkinoilla.

Mekanismin voimakkuudesta ei ole empiiristä tietoa. *Esityksen tuoma joustovara on tarpeen!*