



VALTIOVARAINMINISTERIÖ

# Miten ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista?

1.10.2019 Leena Mörttinen, osastopäällikkö, ylijohdaja  
Tiedotustilaisuus työryhmän ehdotuksista

Rahoitusmarkkinat



# Työryhmän tehtävänä oli arvioida tehokkaita välineitä



Työryhmän tehtävänä oli

- arvioida keinoja, joilla voidaan ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista ja sen haittoja
- arvioida tehokkaita välineitä kansainvälisten kokemusten perusteella
- tehdä lainsäädäntöehdotukset, joilla tavoitteet voidaan saavuttaa.

Valtiovarainministeriö (VM) asetti työryhmän 31. elokuuta 2018.



# Edustajat keskeisistä viranomaisista ja toimialalta

## Puheenjohtaja:

- Leena Mörttinen (VM)

## Jäsenet:

- Markku Puumalainen (VM)
- Katri Kummoinen (oikeusministeriö)
- Jukka Topi (Suomen Pankki)
- Samu Kurri (Finanssivalvonta)
- Anu Raijas (Kilpailu- ja kuluttajavirasto)
- Veli-Matti Mattila (Finanssiala)
- Minna Backman (Takuusäätö)

## Asiantuntijajäsenet:

- Paula Hannula (Kilpailu- ja kuluttajavirasto)
- Tommi Laanti (ympäristöministeriö)
- Sofia Aspelund (oikeusministeriö)

## Sihteerit:

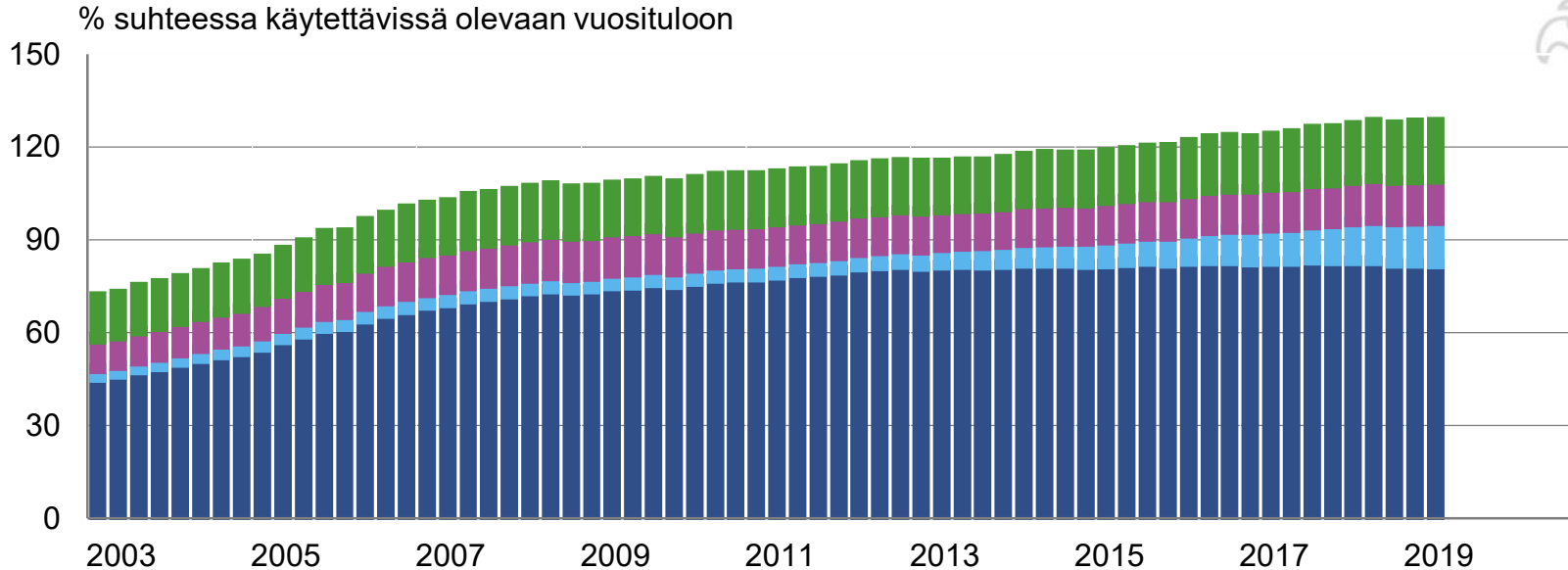
- Tuulia Asplund (Suomen Pankki)
- Miki Kuusinen (VM)



# Valtaosalla velasta rahoitetaan asumista

Kotitalouksien velat suhteessa käytettävissä oleviin tuloihin

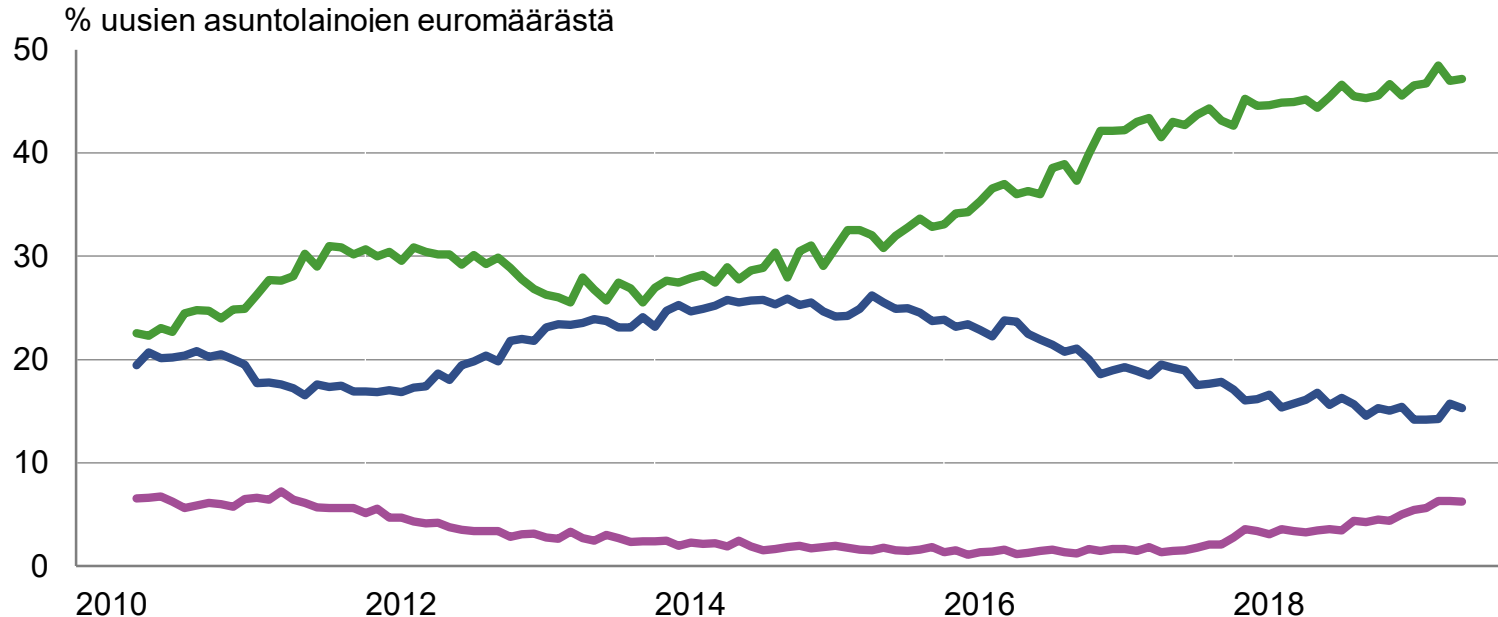
- Asuntolainat luottolaitoksilta
- Kotitalouksien lainat taloyhtiöiden kautta
- Kulutusluotot luottolaitoksilta
- Kotitalouksien muut lainat



# Pitkät laina-ajat yleistyvät

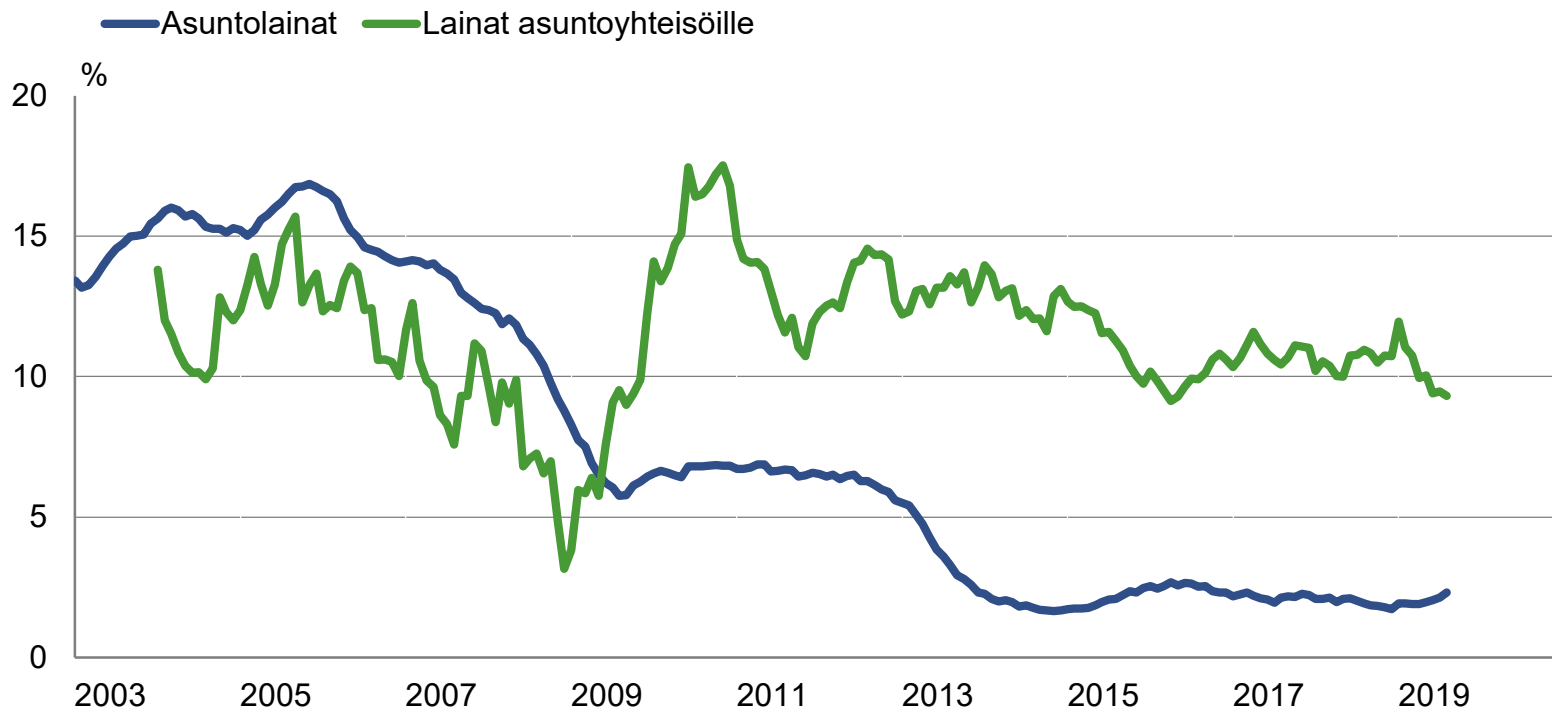
Noin 20 ja 25 ja yli 26 vuoden pituisten uusien asuntolainojen osuus

- Noin 20 vuoden pituiset uudet asuntolainat
- Noin 25 vuoden pituiset uudet asuntolainat
- Yli 26 vuoden pituiset uudet asuntolainat



# Varsinaisten asuntolainojen osuus pienentynyt

Asuntolainat ja lainat asuntoyhteisöille: kannan vuosimuutos



Lainat asuntoyhteisöille sisältävät taloyhtiölainat

Lähde: Suomen Pankki

# Menettelytapojen valvonnan merkitys kasvaa



## Luottolaitosten ja rahoitusjärjestelmän vakaus

### Laitosten valvonnan välineet

- Pääoma ja likviditeettipuskurit, riskipainot...
- Pankkikohtainen harkinnanvarainen lisöpääomavaatimus

### Rahoitusjärjestelmän makrovakausvalvontavälineet

- Muuttuva ja kiinteä lisöpääomavaatimus
- Järjestelmäriskipuskuri
- Merkittäviksi luokitelluille pankeille asetettava lisöpääomavaatimus
- Riskipainojen alarajat
- Enimmäisluototussuhde eli lainakatto

## Kuluttajansuoja ja menettelytapavalvonta

- Luottokelpoisuuden arviointivaatimus
- Korkokatto kulutusluotoille
- Markkinointiin kohdistuvat vaatimukset

# Kaikentyyppiset lainat otettava huomioon

Nyt

Tulevaisuudessa (25–30 v)

## Kulutusluotto

Pystynkö hoitamaan lainan kuukausittaiset korot ja lyhennykset?

## Ongelma

Lainan korkea korko ja kustannukset

## Taloyhtiölaina

Ymmärränkö asuntoni taloyhtiörahoituksen kustannukset ja riskit? Yhteisvastuu, tontin omistajuus, naapureiden lainanmaksukyky...

## Ongelma

Informaation puute ja oman vastuun läpinäkymättömyys - asunto vaikuttaa halvemmalla kuin on

## Asuntolaina

Pystynkö hoitamaan lainan korot ja lyhennykset, jos korot nousevat, sairastun, menetän työpaikkani, tulee avioero...

## Ongelma

Lainan suuri koko ja pitkä takaisinmaksuaika



# Työryhmän ehdotukset

# Lainakatto pysyisi käytössä

- Koskisi jatkossa myös muita asuntolainan myöntäjiä kuin luottolaitoksia.
- Nykytilanne:
  - Asuntolainan määrä saa olla enintään 85 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta lainaa myönnettäessä.
  - Ensiasunnoissa katto on 95 prosenttia.





# Enimmäisvelkasuhde

**Kotitalouden kaikkien luottojen määrä  
enintään 4,5 kertaa kotitalouden vuotuisten  
bruttotulojen verran**



# Enimmäistakaisinmaksuaika

Asuntoluoton takaisinmaksuaika  
enintään 25 vuotta



# Taloyhtiölainojen rajoitteet uudisrakentamisessa



Taloyhtiölle lainaa enintään 60 prosenttia  
myytävien asuntojen velattomasta hinnasta

Takaisinmaksuaika enintään 25 vuotta

Ei lyhennysvapaita viiteen vuoteen



# Kuluttajaluotonantajien valvonta Fivalle

Kehitetään maksukyvyttömyysriskien  
hallinnan sääntelyä

Tehostetaan luottokelpoisuus-  
arvioinnin vaatimuksia

Mitä seuraavaksi?

# Nyt voi vaikuttaa



- Lausuntokierros alkaa: lausuntopalvelu.fi
- Poliittinen linjaus: miten edetään?
- VM valmistelee hallituksen esityksen virkatyönä ensi vuonna.
- Hallituksen esitys voitaisiin antaa ensi syksynä.
- Muutokset tulisivat voimaan aikaisintaan tammikuussa 2021.







# VALTIOVARAINMINISTERIÖ

Leena Mörttinen  
Osastopäällikkö, ylijohtaja  
[leena.morttinen@vm.fi](mailto:leena.morttinen@vm.fi)  
puh. 02955 30021  
[vm.fi](http://vm.fi)

Valtiovarainministeriön viestintä  
[vm-viestinta@vm.fi](mailto:vm-viestinta@vm.fi)  
Mediapalvelunumero (ma–pe 8–16) 02955 30500

