Analyysi

Uusilla asuntolainanottajilla yhä enemmän velkaa suhteessa tuloihin

Rahoitusvakaus | 04.05.2021 | Ville Voutilainen, Hanna Putkuri

KIRJOITTAJAT



Ville Voutilainen
Vanhempi datatiede-ekonomisti



Hanna Putkuri
Neuvonantaja

Uusien asuntolainanottajien kokonaisvelat suhteessa tuloihin ovat kasvaneet viime vuosina. Aiempaa suurempi osa uudesta asuntolainanannosta on myönnetty tuloihinsa nähden runsaasti velkaantuneille kotitalouksille. Muihin asuntolainoihin verrattuna pienempi osa ensiasuntolainojen euromäärästä on myönnetty lainanottajille, joilla on hyvin suuri velka-tulosuhde. Suuret velka-tulosuhteet ovat yleisempiä kasvukeskuksissa kuin muualla Suomessa. Ehdotettu velkakatto hillitsisi kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvua suhteessa tuloihin.



Velkakatto rajoittaisi tuloihin nähden suuria lainoja

Valtiovarainministeriön asettama työryhmä ehdotti lokakuussa 2019, että Suomessa otettaisiin käyttöön kotitalouksien enimmäisvelkasuhde eli tuloihin sidottu velkakatto.[1] Velkakatto hillitsisi uusien lainanottajien velkaantumista suhteessa tuloihin (debt-to-income cap, DTI). Lainanhakijan velka-tulosuhteen laskennassa otettaisiin huomioon haettu uusi laina, jäljellä olevat aiemmat lainat, osuus taloyhtiön lainoista ja lainanhakijan vuotuiset bruttotulot. Velkakaton tavoitteena olisi ehkäistä kotitalouksien velkaantuneisuuden liiallista kasvua ja siitä aiheutuvia kokonaistaloudellisia riskejä.[2]

Lainanottajien maksukyvyn huolellinen arviointi on tärkeää kaikissa tilanteissa. Työryhmän ehdottama velkakatto toimisi mittatikkuna, joka kiinnittäisi lainanantajien huomion erityisesti tilanteisiin, joissa lainanhakijoiden kokonaisvelat muodostuisivat hyvin suuriksi tuloihin nähden. Ehdotuksen mukaan valtaosa uusista lainoista tulisi mitoittaa niin, että kotitalouden kokonaisvelat olisivat lainanottohetkellä enintään 450 % suhteessa vuotuisiin bruttotuloihin. Lisäksi työryhmä ehdotti, että Finanssivalvonnan johtokunta voisi muuttaa velkakattoa enintään 50 prosenttiyksiköllä rahoitusvakaudellisin perustein.

Lainanantajat voisivat edelleen myöntää osan kotitalouksien uusista lainoista sellaisille lainanhakijoille, joiden velat suhteessa tuloihin olisivat suuremmat tai muodostuisivat uuden lainan myötä suuremmiksi kuin ehdotettu velkakatto. Tätä suurempien velka-tulosuhteiden tapauksessa lainanantajien tulisi kuitenkin käyttää lainanannossa erityistä harkintaa. Työryhmä ehdotti, että lainanantajien harkintavaraa rajattaisiin siten, että neljännesvuosittain kunkin lainanantajan myöntämien uusien kotitalouslainojen euromäärästä 15 % voisi ylittää velkakaton.

On tärkeää, että viranomaisille ja lainanantajille sallitaan ehdotuksen mukaisesti mahdollisuus käyttää harkintaa velkakaton mitoittamisessa ja käytännön soveltamisessa. Ensinnäkin uusien makrovakausvälineiden, kuten velkakaton, vaikutusten arviointiin liittyy aina epävarmuutta, mikä osaltaan puoltaa riittävän joustovaran sallimista. Toiseksi lainanhakijoiden velanhoitokykyyn vaikuttavat velkojen ja tulojen suhteen lisäksi myös monet muut tekijät, joiden merkityksen arviointi kuuluu lainanantajien erityisosaamiseen. Tällaisia tekijöitä ovat esimerkiksi kotitalouden varallisuus ja odotettu tulokehitys.

Velkakattoa ja työryhmän muita ehdotuksia koskeva lainsäädäntö on parhaillaan lausuntokierroksen jälkeisessä jatkovalmistelussa valtiovarainministeriössä.[3] Velkakaton mitoitusta ja vaikutuksia arvioidaan uudelleen valmistelun yhteydessä. Suomen Pankki piti lausunnossaan velkakattoa ja työryhmän muita ehdotuksia perusteltuina ja vaikutusarvioiden kehittämistä tärkeänä. Velkakatto herätti osassa lausunnonantajista huolta etenkin siitä,

vaikeuttaisiko velkakatto asuntolainan saantia ja ensiasunnon hankkimista erityisesti pääkaupunkiseudulla.[4]

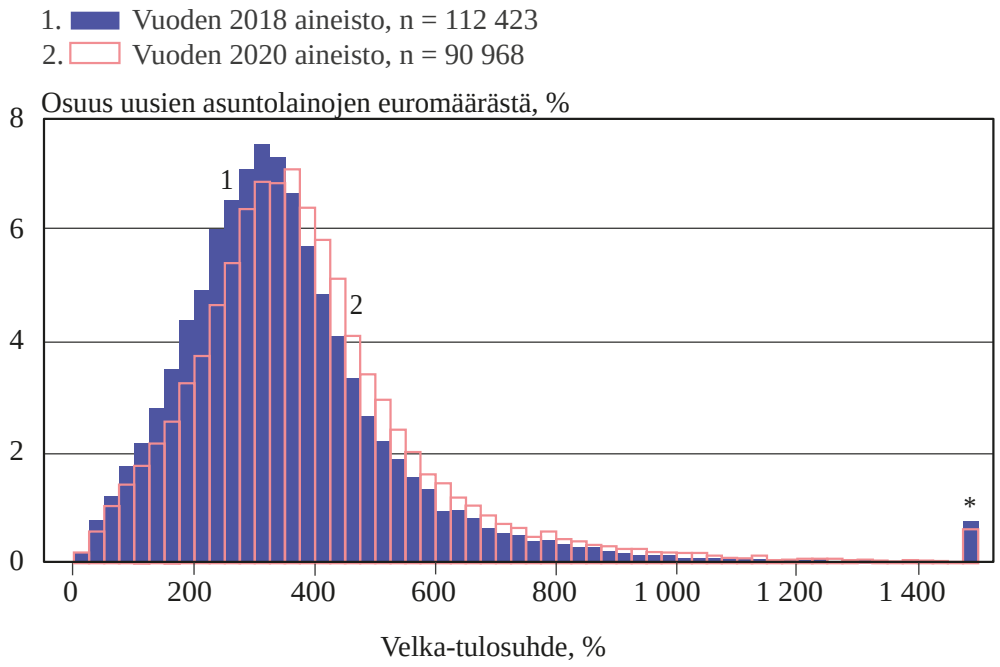
Uusien asuntolainanottajien velka-tulosuhteet kasvaneet

Kotitalouksien velka-tulosuhteita on tarkasteltu Suomen Pankissa lainakohtaisella aineistolla, jonka Finanssivalvonta on kerännyt luottolaitoksilta niiden myöntämistä uusista asuntolainoista. Aineisto sisältää myös tietoa lainan saaneiden kotitalouksien kokonaisveloista ja tuloista. Viimeisin vuonna 2020 kerätty aineisto on huhtikuun 2019 ja kesäkuun 2020 väliseltä ajanjaksolta (jäljempänä ”vuosi 2020”).[5] Vertailukohtana käytettävä, vuonna 2018 kerätty aineisto on huhtikuun 2017 ja maaliskuun 2018 väliseltä ajanjaksolta (”vuosi 2018”).[6]

Aineisto kertoo uuden asuntolainan saaneiden kotitalouksien kokonaisvelkaantuneisuuden kasvusta tuloihin nähden. Uusien asuntolainanottajien kokonaisvelat suhteessa vuotuisiin bruttotuloihin olivat vuonna 2020 keskimäärin suuremmat kuin vuonna 2018 (kuvio 1). Uusien asuntolainanottajien tyypillinen velka-tulosuhde oli vuonna 2020 noin 360 %, kun se vuonna 2018 oli noin 328 %.[7] Uusien asuntolainojen keskikoko (mediaani) kasvoi samalla ajanjaksolla noin 81 000 eurosta noin 89 000 euroon.

Kuvio 1.

Uusia asuntolainoja saaneiden velka-tulosuhteet ovat kasvaneet



* Oikean hännän ääriarvot on niputettu leikkuriarvoon 1 500.

Uudet asuntolainat lainanottajan velka-tulosuhteen mukaan vuoden 2018 ja vuoden 2020 aineistolla.
Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.

15.4.2021
eurojatalous.fi

Osalla uusista asuntolainanottajista on tuloihinsa nähden runsaasti velkaa. Suuret velka-tulosuhteet olivat vuonna 2020 yleisempiä kuin kaksi vuotta aiemmin. Muutosta voidaan havainnollistaa käyttämällä mittatikkuna valtiovarainministeriön työryhmän mietinnössä tarkasteltuja 450 prosentin suuruista velka-tulosuhdetta ja tätä suurempaa 500 prosentin raja-arvoa.

Vuonna 2020 uusien asuntolainojen euromäärästä noin 28 % myönnettiin kotitalouksille, joiden velka-tulosuhde oli uuden lainan myötä yli 450 %, ja noin 21 % kotitalouksille, joiden velka-tulosuhde oli yli 500 %. Vuonna 2018 vastaavat osuudet uudesta asuntolainanannosta olivat pienemmät (taulukko 1). Luvut eivät kerro ehdotetun velkakaton vaikutuksista lainansaantiin, sillä laskelma ei ota huomioon lainanantajille ehdotettua harkintavaraa (ks. tarkemmin vaikutusarviot

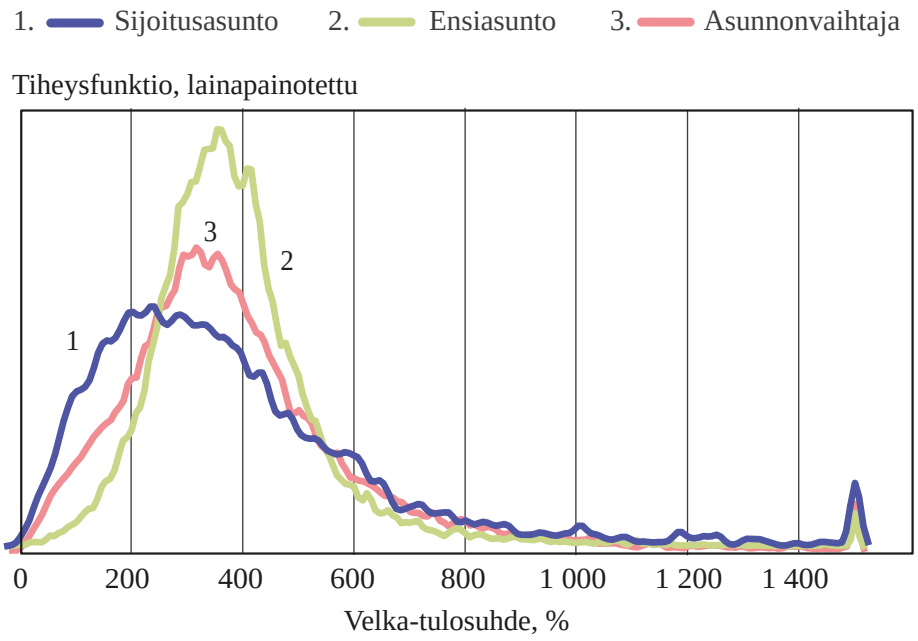
jäljempänä).

Runsaasti velkaantuneiden lainanottajien osuus uusien asuntolainojen euromäärästä on kasvanut		
	Lainanottajan velka-tulosuhde yli 450 %	**Lainanottajan velka-tulosuhde yli 500 %**
Vuosi 2020	28 % euromäärästä	21 % euromäärästä
Vuosi 2018	22 % euromäärästä	16 % euromäärästä
Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.		

Uusien ensiasunnon ostajien tyypillinen velka-tulosuhde oli vuonna 2020 noin 368 %, kun asunnonvaihtajilla se oli 356 % ja sijoitusasunnon ostajilla[8] 330 % (kuvio 2). Uusien asuntolainojen euromäärästä noin 33 % oli ensiasuntolainoja, 58 % asunnonvaihtolainoja ja 9 % sijoitusasuntolainoja.

Kuvio 2.

Pienempi osa ensiasuntolainoista on myönnetty runsaasti velkaantuneille lainanottajille verrattuna muihin asuntolainoihin



Uudet ensiasuntolainat, asunnonvaihtolainat ja sijoitusasuntolainat lainanottajan velka-tulosuhteen mukaan vuoden 2020 aineistolla.
Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.

15.4.2021
eurojatalous.fi

Uudet ensiasuntolainat ovat euromääräisesti keskimäärin suurempia kuin muut uudet asuntolainat. Tästä huolimatta muihin uusiin asuntolainoihin verrattuna pienempi osa uusien ensiasuntolainojen euromäärästä on myönnetty lainanottajille, joilla on hyvin suuri velka-tulosuhde (kuvio 2 ja taulukko 2). Tämä johtuu pääosin siitä, että vaikka ensiasunnonostajilla on yleensä enemmän uutta asuntolainaa, heillä on selvästi vähemmän aiemmin otettua velkaa kuin muilla uusilla asuntolainanottajilla.

Runsaasti velkaantuneiden lainanottajien osuus uusien asuntolainojen euromäärästä on pienempi ensiasuntolainoissa kuin muissa uusissa asuntolainoissa		
	Lainanottajan velka-tulosuhde yli 450 %	Lainanottajan velka-tulosuhde yli 500 %

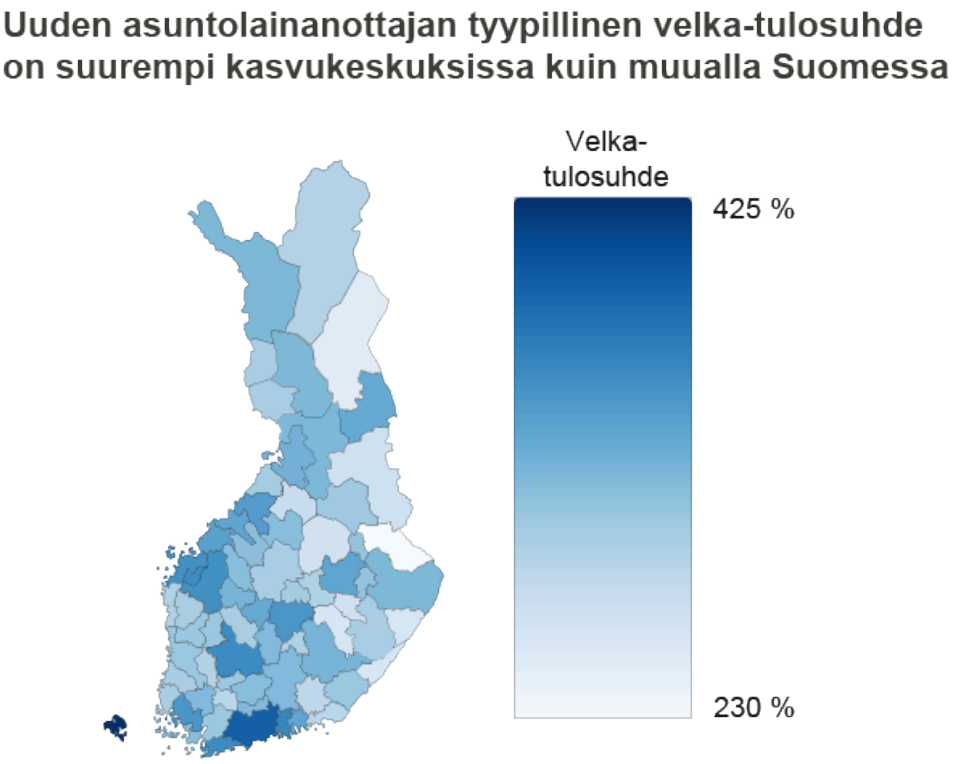
Ensiasuntolainat	25 % euromäärästä	16 % euromäärästä
Asunnonvaihtolainat	30 % euromäärästä	23 % euromäärästä
Sijoitusasuntolainat	30 % euromäärästä	24 % euromäärästä
Vuoden 2020 aineisto. Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.		

Uusien asuntolainanottajien velka-tulosuhteet suurimpia kasvukeskuksissa

Uudet asuntolainat ovat pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa keskimäärin suurempia kuin muualla Suomessa.[9] Tämä näkyy myös uusien asuntolainanottajien velkaantuneisuudessa. Uusien asuntolainanottajien tyypillinen velka-tulosuhde oli vuonna 2020 pääkaupunkiseudulla noin 403 %, kun se muualla Suomessa oli 335 %. Ensiasunnonostajien tyypillinen velka-tulosuhde oli pääkaupunkiseudulla 409 % ja muiden asuntolainanottajien 398 %.

Uusien asuntolainanottajien velka-tulosuhteet olivat vuonna 2020 seutukunnittain suurimpia Ahvenanmaan eri seutukunnissa ja Helsingin seutukunnassa, johon kuuluvat pääkaupunkiseutu, kehyskunnat sekä eräitä muita Uudenmaan kuntia (kuvio 3).[10] Tyypilliset velka-tulosuhteet olivat keskimääräistä suurempia myös esimerkiksi Tampereen, Seinäjoen, Vaasan, Jyväskylän ja Turun seutukunnissa.[11]

Kuvio 3.



Uusien asuntolainanottajien tyypillisissä velka-tulosuhteissa on eroja myös tuloiltaan erilaisten lainanottajien välillä. Tuloihinsa nähden runsaasti velkaantuneille kotitalouksille myönnettyjä lainoja oli suhteellisesti enemmän pienituloisten kuin keski- tai suurituloisten uusissa asuntolainoissa.[12]

Neutraali velkakatto nyt 500 prosentin tuntumassa

Suomen Pankissa on arvioitu, vaikuttaisiko ehdotettu velkakatto ja siihen sisältyvä harkintavara

uusien lainanottajien mahdollisuuksiin saada asuntolainaa viimeaikaisiin lainanmyöntökäytäntöihin verrattuna. Uusimmat laskelmat perustuvat luottolaitosten huhtikuun 2019 ja kesäkuun 2020 välisellä ajanjaksolla myöntämiin asuntolainoihin (ks. aineiston kuvaus edellä).

Laskelmissa arvioidaan, kuinka suuri osa uusien asuntolainojen euromäärästä olisi voitu myöntää, jos velkakatto olisi ollut käytössä joko 450 tai 500 prosentin suuruisena ja lainanantajilla olisi ollut käytettävissään 15 prosentin suuruinen harkintavara velkakaton soveltamisessa.

Laskelmissa aineiston asuntolainoista myönnetään edelleen kaikki ne, joiden tapauksessa lainanottajan velka-tulosuhde alittaa tarkastellun suuruisen velkakaton. Lisäksi oletetaan, että lainanottajat, joiden velka-tulosuhde ylittää velkakaton, pienentävät hakemansa lainan määrää 10 prosentilla alittaakseen velkakaton (jäljempänä tätä kutsutaan sopeutukseksi). Jos velka-tulosuhde sopeutuksen jälkeen alittaa velkakaton, lainanottaja saa hakemansa lainan. Muussa tapauksessa lainansaanti riippuu siitä, miten lainanantaja käyttää harkintavaraansa.[13]

Laskemien perusteella velkakaton neutraali, viimeaikaiset lainanmyöntökäytännöt pääosin salliva taso on noussut valtiovarainministeriön työryhmän arvioimasta noin 450 prosentista noin 500 prosenttiin (taulukko 3). Tämä kertoo uusien asuntolainanottajien kokonaisvelkaantuneisuuden kasvusta kahden viime vuoden aikana.

Laskelmien mukaan 500 prosentin suuruinen velkakatto, lainanantajien 15 prosentin suuruinen harkintavara ja joidenkin lainahakemusten sopeuttaminen 10 prosentilla eivät olisi kokonaisuutena merkittävästi rajoittaneet uutta asuntolainanantoa toteutuneeseen lainanantoon verrattuna. Laskelmien perusteella uusien asuntolainojen kokonaiseuromäärästä olisi myönnetty tarkasteluajanjaksolla noin 98 %, jos velkakatto olisi ollut voimassa.

Lainanantajien harkintavara on merkityksellinen erityisesti niiden lainanottajaryhmien kannalta, joiden velat muita tyypillisemmin ylittävät velkakaton pääsääntöisen ylärajan (ks. laskelmat ylittävistä osuuksista edellä). Velkakaton vaikutuksia erityyppisiin lainanottajiin on kuitenkin vaikeaa erotella, sillä käytännössä lainanantajat voivat kohdentaa harkintavaransa eri tavoin. Toisin kuin julkisessa keskustelussa on arveltu, velkakatto ei kuitenkaan kohdistuisi erityisesti ensiasunnonostajiin, sillä aineiston perusteella pienempi osa ensiasuntolainoista on myönnetty runsaasti velkaantuneille kotitalouksille kuin muista asuntolainoista.

Ilman lainahakemusten sopeuttamista koskevaa oletusta velkakaton arvioidut vaikutukset uuteen asuntolainanantoon olisivat suuremmat. Ilman lainahakemusten sopeuttamista suurempi osa tarkasteluajanjaksolla myönnetyistä lainoista olisi jäänyt kokonaan myöntämättä, jos velkakatto olisi ollut voimassa. Tämä olisi kuitenkin hyvin äärimmäinen arvio velkakaton vaikutuksista ja

lainanhakijoiden mahdollisesta käyttäytymisestä velkakaton käyttöönoton jälkeen. Laskelmat eivät myöskään ota huomioon sitä, että lainanantajat saattaisivat kohdentaa lainanantoaan uudella tavalla velkakaton käyttöönoton jälkeen toteutuneeseen lainanantoon verrattuna.[14]

Myönnetty osuus uusien asuntolainojen euromäärästä 450 tai 500 prosentin velkakatolla ja lainanantajien 15 prosentin harkintavaralla sekä lainamäärien erilaisilla sopeutusoletuksilla

	Sopeutusoletus	Velkakatto 450 %	Velkakatto 500 %
Vuosi 2020	0 %	85 %	93 %
Vuosi 2020	10 %	90 %	98 %
Vuosi 2018*	0 %	93%	100%
Vuosi 2018*	10 %	98%	100%

* Kuten valtiovarainministeriön työryhmän mietinnössä.
Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.

Velkakatto olisi mahdollista mitoittaa siten, että sen tullessa voimaan vaikutus uuteen lainanantoon olisi suhteellisen vähäinen. Näin mitoitettu velkakatto kuitenkin jarruttaisi kotitalouksien velkaantuneisuuden liiallista kasvua tulevaisuudessa etenkin tilanteissa, joissa velat uhkaisivat edelleen kasvaa lainanottajien tuloja nopeammin. Tällaista skenaariota on tarkasteltu tarkemmin kahden vuoden takaisessa artikkelissa Tulosidonnainen velkakatto täydentäisi asuntolainakattoa. Analyysin mukaan velkakatto täydentäisi asuntolainojen enimmäisluototussuhdetta eli ns. lainakattoa etenkin, jos asuntojen hintojen nousu olisi nopeampaa kuin kotitalouksien tulojen kasvu.

ⓘ Asuntolainojen enimmäispituus saattaisi muuttaa luotonantoa

Valtiovarainministeriön työryhmän selvityksessä kotitalouksien liiallisen velkaantumisen ehkäisemiseksi esitettiin *enimmäistakaisinmaksuaikaa* uusille asuntoluotoille. Ehdotuksen mukaan uusissa asuntoluottosopimuksissa ei saisi olla ehtoja, joiden

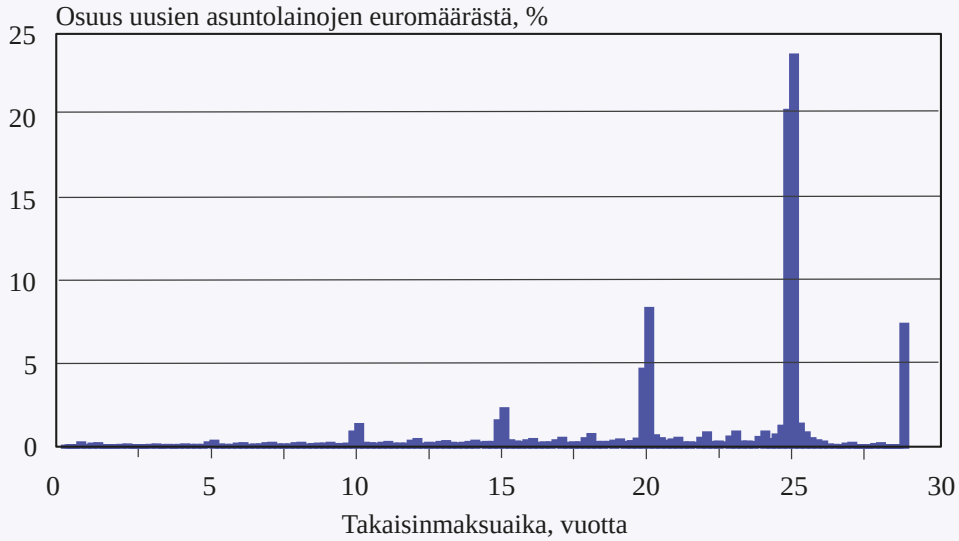
perusteella luoton takaisinmaksuaika muodostuu pidemmäksi kuin 25 vuotta luoton nostamispäivästä. Ehdotus sallisi kuitenkin luotonantajille 10 prosentin poikkeaman (*sallittu ylitys*) enimmäisrajasta (asuntoluottojen euromäärässä mitattuna). Laskelmat pankeilta kerätyn uusien asuntolainojen aineiston valossa osoittavat, että vaikka uusien asuntolainojen määrä kokonaisuudessa likimäärin mahtuu ehdotuksen puitteisiin, erot luotonmyöntäjien käytännöissä voivat johtaa rajoittaviin vaikutuksiin lainanannossa.

Kuvio 4 esittää vuoden 2019 huhtikuun ja vuoden 2020 kesäkuun välillä nostettujen uusien asuntoluottojen takaisinmaksuajan jakauman. Suurin osa asuntolainoista keskittyy 25 ja 20 vuoden takaisinmaksuaikaan. Osa lainoista myönnetään kuitenkin pidemmillä takaisinmaksuajoilla kuin 25 vuotta (taulukko 4). Näistä merkittävä osa on juuri 25 vuoden rajan yläpuolella, joten enimmäisrajan vaikutuksen arvioinnissa mielekkäämpää on tarkastella esimerkiksi 25 ja puolen vuoden takaisinmaksuajan ylittäviä luottoja.

Taulukosta 4 näemme, että työryhmän ehdotuksen mukainen enimmäisraja (oletettu tässä 25 ja puoleen vuoteen) riittäisi juuri kattamaan rajan ylittävän asuntolainaosuuden. Todellisuudessa asiaa monimutkaistaa se, että takaisinmaksuajat eroavat luotonmyöntäjien välillä. Enimmäistakaisinmaksuraja sitoo luotonmyöntäjiä, jotka ovat myöntäneet pitkiä luottoja ehdotuksen liikkumavaraa enemmän. Tästä syystä sillä voi olla rajoittava vaikutus lainanantoon kokonaisuutena, mikäli muut luotonmyöntäjät – joilla liikkumavaran puitteissa olisi mahdollisuus – eivät tarjoaisi lainoja vastaavilla ehdoilla. Lisäksi on huomattava, että käytetyn aineiston tiedot eivät pidä sisällään takaisinmaksuaikojen pidentymistä kesäkuun 2020 jälkeen.[15]

Kuvio 4.

Uusien asuntolainojen takaisinmaksuajat keskittyvät 25 vuoden tuntumaan



Yli 29 vuoden lainat niputettu yhteen, n = 199 890.
Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankin laskelmat.

22.4.2021
eurojatalous.fi

Viitteet

1. Ks. valtiovarainministeriön tiedote Kotitalouksien velkaantumista hillittävä uusin keinoin (1.10.2019). ↑
2. Ks. myös Velkakatto vaimentaisi talouden heilahteluja. ↑
3. Ks. hankkeen etenemisestä tarkemmin https://vm.fi/hanke?tunnus=VM119:00/2018 (viitattu 23.2.2020). ↑
4. Ks. myös Tuulia Asplundin artikkeli Velkakatto ja enimmäislaina-aika hillitsisivät liiallista velkaantumista joustavasti (9.12.2020). ↑
5. Vuoden 2020 tiedonkeruussa lainanottajien kokonaisvelkoja koskeva kysymys poikkesi vuoden 2018 tiedonkeruusta. Vuoden 2020 aineiston velkatietoja on pyritty korjaamaan Suomen Pankissa aineiston muiden tietojen perusteella. Aineistosta on laskelmissa lisäksi poistettu a) kertalyhenteiset lainat, b) lainat, joita tiedetään käytettävän vanhojen velkojen poismaksuun sekä c) havainnot, joille velka-tulosuhdetta ei voida laskea. Korjaukset pienentävät aineistossa olevien havaintojen määrää, mutta ne parantavat eri vuosien ↑

aineistojen vertailukelpoisuutta.

6. Vuoden 2018 aineistoa on tarkasteltu tarkemmin Ville Voutilaisen artikkelissa Tulosidonnainen velkakatto täydentäisi asuntolainakattoa (9.5.2019) ja VM:n työryhmän mietinnössä Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista (1.10.2019). ↑
7. Tyypillisellä velka-tulosuhteella tarkoitetaan tässä artikkelissa asuntolainan määrällä painotettua velka-tulosuhteen mediaania (keskimmäinen havainto). Painotettu mediaani kuvaa uusien asuntolainojen euromäärän jakauman keskipistettä. Se antaa asuntolainanannosta paremman käsityksen kuin lainojen lukumäärän jakauman keskipistettä kuvaava painottamaton mediaani. ↑
8. Tarkastelu perustuu aineistossa olevaan tietoon lainan käyttötarkoituksesta. Jos laina on ensiasuntolaina mutta otettu sijoituskäyttöön, laina on laskettu ensiasuntolainaksi. ↑
9. Tarkastelu perustuu aineistossa olevaan tietoon asuntolainan vakuutena olevan ensisijaisen asuntopantin sijainnista. Tieto ensisijaisen asuntopantin sijainnista on lainakohtainen, kun taas velka-tulosuhde on lainanottajakohtainen. ↑
10. Seutukunnat ovat muutaman tai useamman samaan maakuntaan kuuluvan kunnan muodostamia aluekokonaisuuksia, joiden muodostamisen perusteena on käytetty kuntien välistä yhteistyötä ja työssäkäyntiä. Työ- ja elinkeinoministeriö vahvistaa seutukuntajaon vuosittain. ↑
11. Uusien asuntolainanottajien tyypilliset velka-tulosuhteet olivat vuonna 2020 seutukunnittain: Maarianhaminan kaupunki 382 %, Ahvenanmaan maaseutu 427 %, Helsinki 394 %, Tampere 358 %, Seinäjoki 357 %, Vaasa 355 %, Jyväskylä 349 % ja Turku 349 %. ↑
12. Lainanottajat on jaettu kolmeen tuloryhmään yhteisen asuntolainan ottaneiden velallisten yhteenlaskettujen nettotulojen perusteella. Aineistossa alimpaan tuloviidennekseen (tulokvintiiliin) kuuluvat lainanottajat on luokiteltu pienituloisiksi, ylimpään tuloviidennekseen kuuluvat suurituloisiksi ja muut keskituloisiksi. ↑
13. Laskelmissa on tehty lisäksi seuraavat oletukset: Ensinnäkin oletetaan, että lainanantajat pystyvät tarvittaessa käyttämään niille sallitun 15 prosentin harkintavaran täysimääräisesti. Toiseksi lainanantajat voivat joutua hylkäämään osan lainahakemuksista, jos haettujen lainojen euromäärä ylittää sallitun harkintavaran. Kolmanneksi lainanantajien oletetaan valitsevan satunnaisotannalla ne velkakaton ylittävät lainanhakijat, jotka saavat lainaa harkintavaran puitteissa (lainamäärän sopeutuksen jälkeen). Satunnaisotannan vaikutus laskelman tuloksiin on pieni. ↑
14. Velkakaton kaltainen sääntely voi kohdentaa lainanantoa alhaisen tulotason lainaajilta korkeamman tulotason lainaajille sekä vilkkaiden asuntomarkkinoiden alueilta vähemmän vilkkaille alueille, kuten Irlannissa on havaittu. Ks. V. V. Acharya ja muut (2020) The anatomy of the transmission of macroprudential policies. IMF Working Paper No. 20/58. ↑
15. Ks. esimerkiksi https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/rahalaitosten-tase-lainat-ja-talletukset-ja-korot/tiedotehistoria/2021/asuntolainoja-nostettiin-poikkeuksellisen-paljon-loppuvuonna-2020/. Enimmäisrajan vaikutuksia tulee tarkastella uudestaan, kun artikkelissa käytetty aineisto on päivitetty. ↑

Asiasanat

asuntolainat, enimmäisvelkasuhde, rahoitusvakaus, velkaantuminen, velkakatto