Analyysi

# Julkisesti tuetun asuntotuotannon rahoituksessa piilee vakausriskejä

Rahoitusvakaus | 20.05.2026 | Maija Järvenpää, Tommi Salenius, Juhana Siljander

KIRJOITTAJAT



Maija Järvenpää
Ekonomisti



Tommi Salenius
Ekonomisti



Juhana Siljander
Ryhmäpäällikkö

Inflaation myötä kallistuneet kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat nostaneet julkisesti tuetun asuntotuotannon omakustannusperusteisia vuokria. Samaan aikaan markkinavuokrat ovat laskeneet. Tämä vaikuttaa alentaneen julkisesti tuettujen vuokrataloyhtiöiden käyttöasteita. Julkisesti tuettuun asuntotuotantoon liittyy myös riskialttiita rahoitusrakenteita, joiden kantokykyä ei ole koeteltu nykyisen kaltaisessa asuntomarkkinoiden pitkään jatkuneessa laskusuhdanteessa.



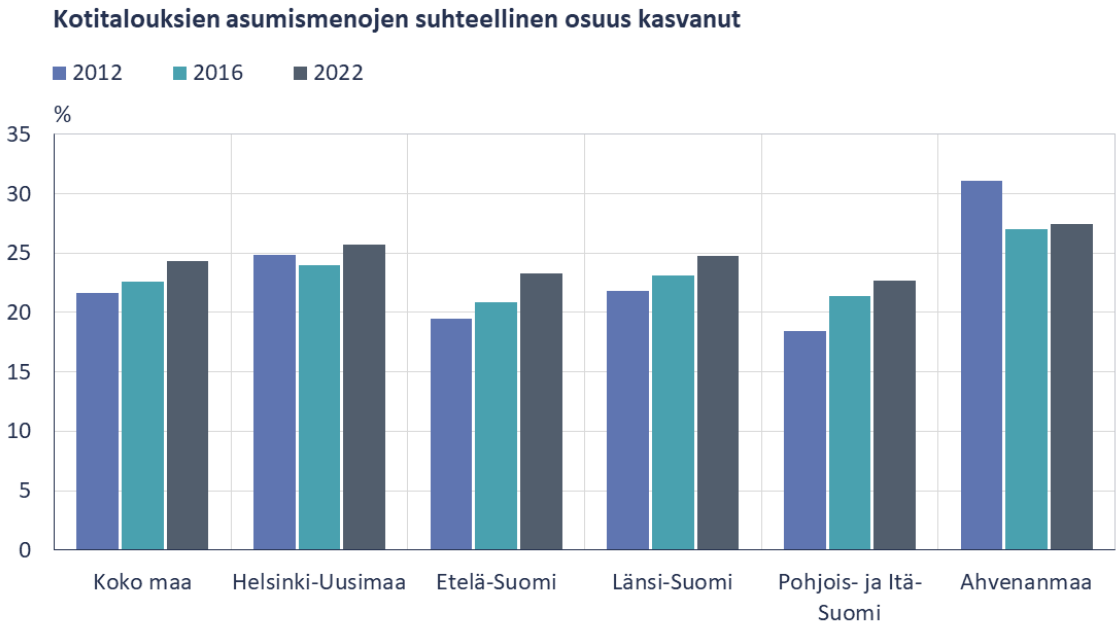
# Heikko asuntomarkkinatilanne lisää julkisen talouden riskejä

Suomen asuntomarkkinat ovat ajautuneet pitkittyneeseen matalasuhdanteeseen. Venäjän hyökkäyssodasta seurannut energiasokki kiihdytti inflaatiota ja johti nopeaan korkojen nousuun. Asuntojen hinnat alkoivat laskea finanssikriisistä asti kestäneen noususuhdanteen jälkeen. Vanhojen asuntojen kaupankäynti piristyi hieman vuonna 2025, mutta vuoden 2026 ensimmäisellä neljänneksellä markkinat heikkenivät uudelleen sekä kauppamäärien että hintojen laskiessa.

Asuntomarkkinoilla on iso merkitys Suomen kansantaloudelle. Asunnot muodostavat noin 60 % kotitalouksien bruttovarallisuudesta. Asuntovarallisuuden arvonmuutokset vaikuttavat varallisuuskanavan kautta yksityiseen kulutukseen, joka on merkittävä bruttokansantuotteen (BKT) alaerä.

Asumiseen liittyvät kustannukset muodostavat kotitalouksien suurimman yksittäisen kulutuserän, joka oli vuonna 2022 noin 25 % kotitalouksien kuukausittaisista menoista (kuvio 1). Rakennus- ja kiinteistösektorin yhteenlaskettu osuus BKT:sta on noin 15 %. Asuntomarkkinoiden toiminnalla on siis huomattava vaikutus Suomen talouskehitykseen.

Kuvio 1.




Lähde: Tilastokeskus.

© Suomen Pankki 20.5.2026

Valtaosa Suomen uudisasuntotuotannosta on yksityisesti rakennettua. Osa rakennuskohteista on

toteutettu julkisella rahoituksella ja osan on toteuttanut julkinen omistaja. Julkisesti tuetulla asuntotuotannolla on pyritty edistämään asuntopoliittisia tavoitteita. Tällaisessa asuntorakentamisessa voidaan tunnistaa ainakin kahdenlaisia riskejä.

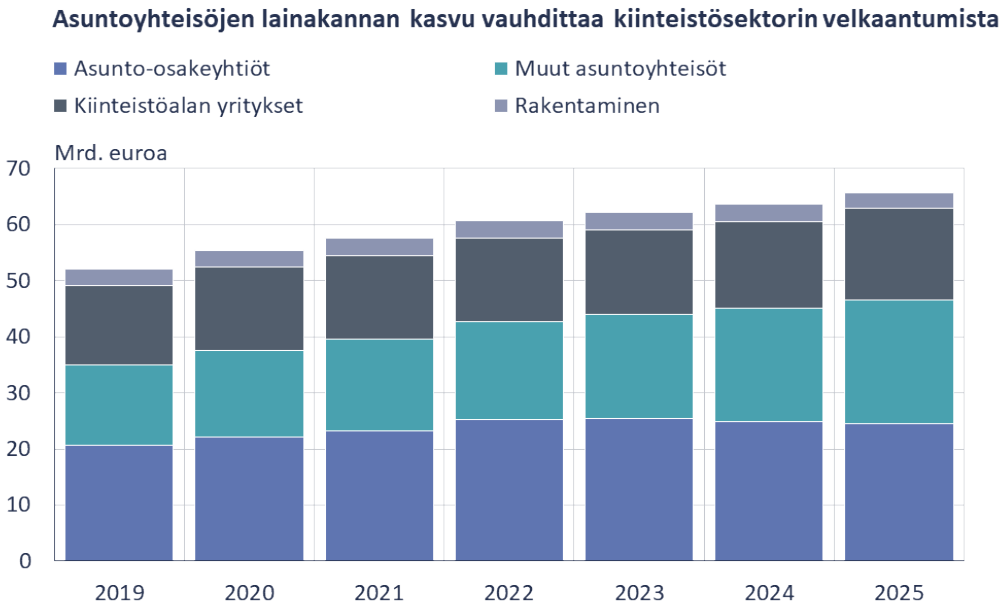
Ensinnäkin julkisesti tuettu asuntotuotanto ei altistu samalla tavoin kilpailulle ja markkinakurin vaikutukselle kuin markkinaehtoinen tuotanto. Yleiset asuntojen kysynnän muutokset, ostajien preferenssit, tai asuntojen hintataso, eivät samassa määrin ohjaa julkisesti tuetun asuntotuotannon hankkeiden suunnittelua, ajoitusta ja mitoitusta kuin yksityisessä asuntotuotannossa. Tämän vuoksi julkisesti tuotettujen asuntojen laatu, sijainti tai hinnoittelu eivät aina vastaa kysyntää, ja tuotannon sopeutuminen heikentyneeseen markkinatilanteeseen voi olla hidasta. Nykyisessä asuntomarkkinoiden laskusuhdanteessa osa julkisesti tuetuista kohteista on jäänyt hintajouston puuttuessa myymättä. Myymättömät uudiskohteet voivat kerrannaisvaikutustensa kautta hidastaa koko asuntomarkkinoiden ja uudisrakentamisen elpymistä.

Toiseksi valtiolle syntyy takausriskejä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) kautta. Varke tukee asuntotuotantoa esimerkiksi myöntämällä korkotukilainoja sekä lainojen valtiontakauksia. Tukia myönnetään sekä voittoa tavoittelemattomien yleishyödyllisten yhteisöjen että voittoa tavoittelevien yritysten toimintaan. Valtiokonttorin tilastojen mukaan arava- ja korkotukilainojen yhteenlasketut takausvastuut olivat vuoden 2025 lopussa noin 23,3 mrd. euroa, mikä on noin 30 % valtiontakausten kokonaismäärästä. Mahdolliset takaustappiot voivat osaltaan heikentää julkisen talouden tilaa.

## Monet asuntoyhteisöt ovat julkisessa omistuksessa

Suomen kiinteistösektori koostuu useista toimijaryhmistä, joilla oli vuoden 2025 joulukuussa lainaa yhteensä noin 65 mrd. euroa (kuvio 2). Asunto-osakeyhtiöiden (taloyhtiöiden) lainakanta on kasvanut huomattavasti reilun kymmenen viime vuoden aikana, ja niiden lainat muodostavat noin kolmanneksen koko kiinteistösektorin lainoista. *Muiden asuntoyhteisöjen* (muiden kuin taloyhtiöiden) lainat olivat joulukuussa noin 22 mrd. euroa. Tämä on noin kolmasosa kotimaisten pankkien kiinteistösektorille myöntämistä lainoista ja noin viidesosa kotimaisista yrityslainoista yhteensä. Muiden asuntoyhteisöjen osuus kiinteistösektorin lainakannasta on kasvanut viime vuosina (kuvio 2).

Kuvio 2.



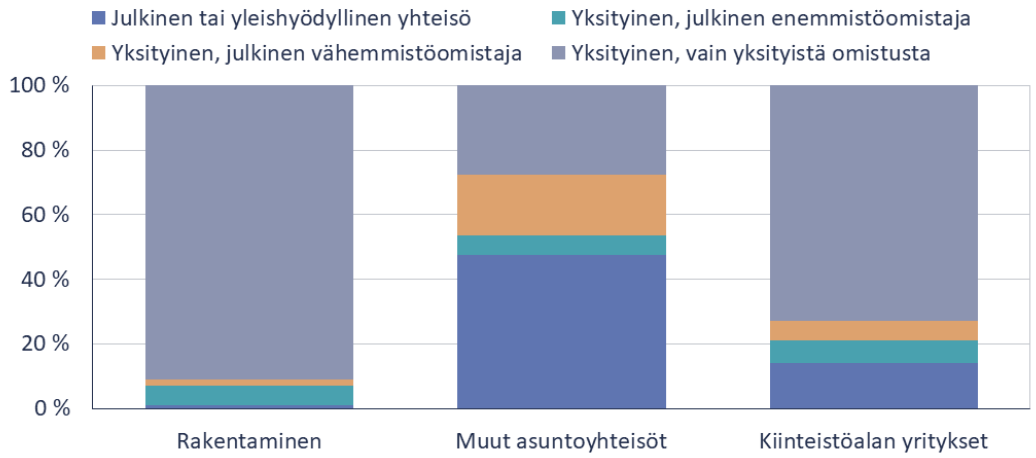

Lähde: Suomen Pankki, luottotietoraportointi.

© Suomen Pankki 20.5.2026

Julkisesti tuettu asuntotuotanto on olennainen osa Suomen kiinteistömarkkinoita. Omistusrakenteet voivat olla monipolvisia, kun asuntoyhteisöjen omistajina on muita yhteisöjä tai julkisia toimijoita; monet muihin asuntoyhteisöihin luettavat toimijat ovat perimmiltään julkisen sektorin omistuksessa (Voutilainen, 2025). Lähes puolessa muiden asuntoyhteisöjen lainoista on velallisena joko julkinen taho tai Varken yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö. Noin neljäsosa lainoista kohdistuu yksityisille toimijoille, joissa julkisella sektorilla on vähintään vähemmistöomistus. Julkinen omistus on siten merkittävää muissa asuntoyhteisöissä (kuvio 3).

Kuvio 3.

**Julkinen sektori on merkittävä asuntoyhteisöjen omistaja Suomessa**
Lainat kotimaisille kiinteistösektorin toimijoille yritys- ja omistajatyypeittäin




Huom: Omistajatiedot vuoden 2021 lopussa, lainatiedot lokakuussa 2021. Yksityisellä toimijalla tarkoitetaan ei-yleishyödyllistä yksityistä yhteisöä.
Lähteet: Voutilainen (2025), Suomen Pankin luottotietoraportointi, Tilastokeskuksen tutkimusaineistot.

© Suomen Pankki 20.5.2026

## ⓘ Taloyhtiöt ja muut asuntoyhteisöt

Asuntoyhteisöllä tarkoitetaan asumistarkoitusta varten järjestäytynyttä yhteisöä: näihin kuuluvat taloyhtiöt eli asunto-osakeyhtiöt ja niin sanotut **muut asuntoyhteisöt**.

Taloyhtiöt ovat yhtenäinen ryhmä, ja niiden tarkoituksena on omistaa ja hallita rakennusta yhtiön osakkaiden tarpeita varten. Yksittäisissä taloyhtiöissä on sekä omistus- että vuokra-asuntoja, joista valtaosa on kotitalouksien omistamia. Taloyhtiöiden joukossa on myös joitain vuokrataloyhtiöitä, joilla on yksi ammattimainen omistaja.

Muut asuntoyhteisöt muodostavat sen sijaan monimuotoisen joukon toimijoita. Ne ovat yrityksiä ja yhteisöjä, jotka harjoittavat asuntojen hallinnointia, myyntiä ja rakennuttamista sekä asumiseen liittyvää vuokraus- ja sijoitustoimintaa.

Ryhmään kuuluu muun muassa pörssilistattuja yhtiöitä (esimerkiksi Lumo Kodit Oyj,

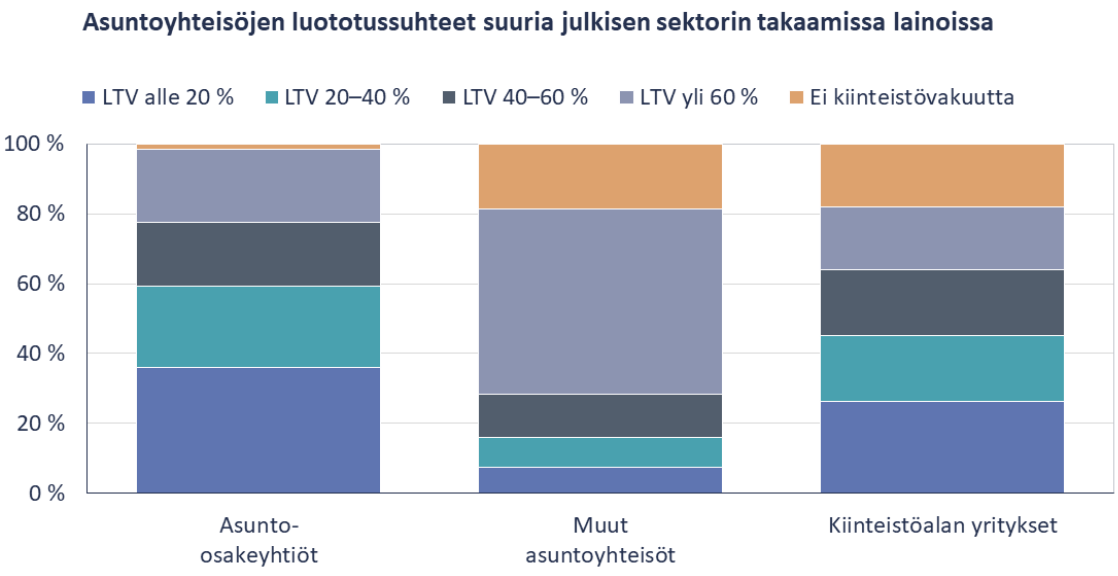
entiseltä nimeltään Kojamo), muita yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistösijoitusyhtiöitä (esimerkiksi Sato) sekä julkisessa omistuksessa olevia yhteisöjä (esimerkiksi Helsingin kaupungin asunnot Oy eli Heka).

Lisäksi muihin asuntoyhteisöihin kuuluu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) yleishyödyllisiksi nimeämiä voittoa tavoittelemattomia toimijoita. Näitä yhteisöjä yhdistää niiden institutionaalinen rooli: ne tarjoavat asumista palveluna tai hallinnoivat asuntokantaa.

## Asuntoyhteisölainojen suuret luototussuhteet ja pitkät takaisinmaksuajat kasvattavat riskejä

Muut asuntoyhteisöt eroavat lainarakenteeltaan taloyhtiöistä ja kiinteistöalan yrityksistä. Näissä lainoissa on usein suuri luototussuhde, eli lainan määrä on suuri suhteessa asuntojen arvoon. Yli puolet muiden asuntoyhteisöjen lainoista on otettu yli 60 prosentin luototussuhteella. Asunto-osakeyhtiöillä ja kiinteistöalan yrityksillä on yli 60 prosentin luototussuhteen lainoja vain noin viidennes (kuvio 4).

Kuvio 4.



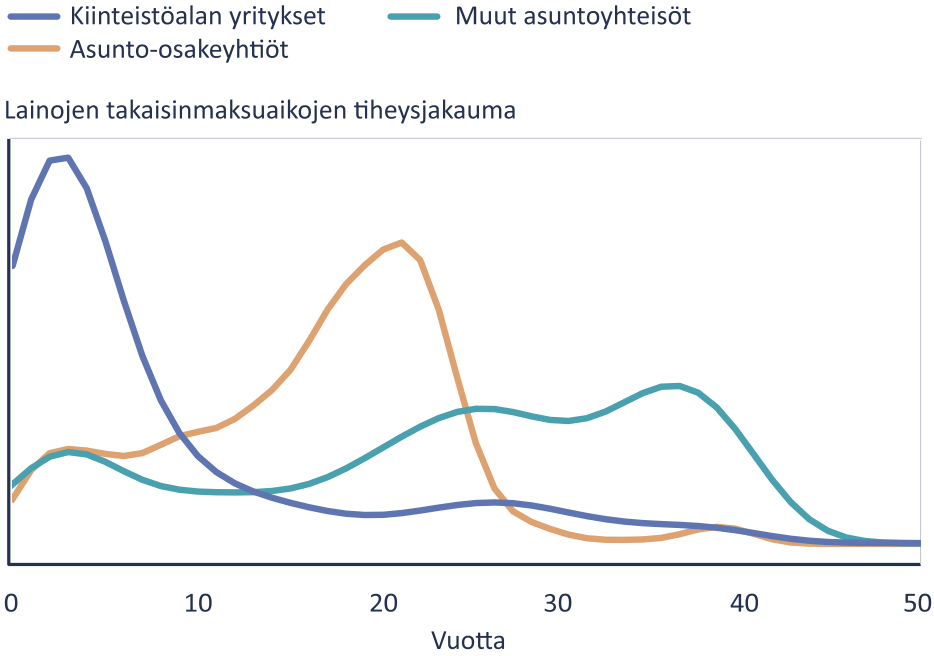

Huom. Tilanne joulukuussa 2025.
Lähde: Suomen Pankki, luottotietoraportointi.

© Suomen Pankki 20.5.2026

Lisäksi muiden asuntoyhteisöjen lainojen takaisinmaksuajat ovat taloyhtiölainoja pitempiä (kuvio 5). Muiden asuntoyhteisöjen lainojen lainamäärällä painotettu keskimääräinen takaisinmaksuaika on noin 24 vuotta. Tämä on myös huomattavasti enemmän kuin kiinteistöalan yrityksillä, joiden laina-ajat vastaavat yritysten keskimääräisiä laina-aikoja.

Kuvio 5.

**Asuntoyhteisöjen lainojen takaisinmaksuajat ovat pitempiä kuin muilla kiinteistösektorin toimijoilla**




Lähde: Suomen Pankki, luottotietoraportointi.

© Suomen Pankki 20.5.2026

Muita kiinteistöalan toimijoita suuremmat luototussuhteet ja pitemmät takaisinmaksuajat perustuvat julkisesti tuettua asuntotuotantoa koskevaan lainsäädäntöön. Sääntely antaa Varkelle mahdollisuuden valtuuttaa[1] julkisesti tuettuja lainoja jopa 95 prosentin lainoitussuhteella ja jopa 45 vuoden takaisinmaksuajalla. Varken valtuuttamien lainojen lainaehdot poikkeavat muista asunto- ja taloyhtiölainoista, joita koskevat luottolaitoslain mukaiset enimmäisluototus- ja takaisinmaksusääntelyn rajoitukset.

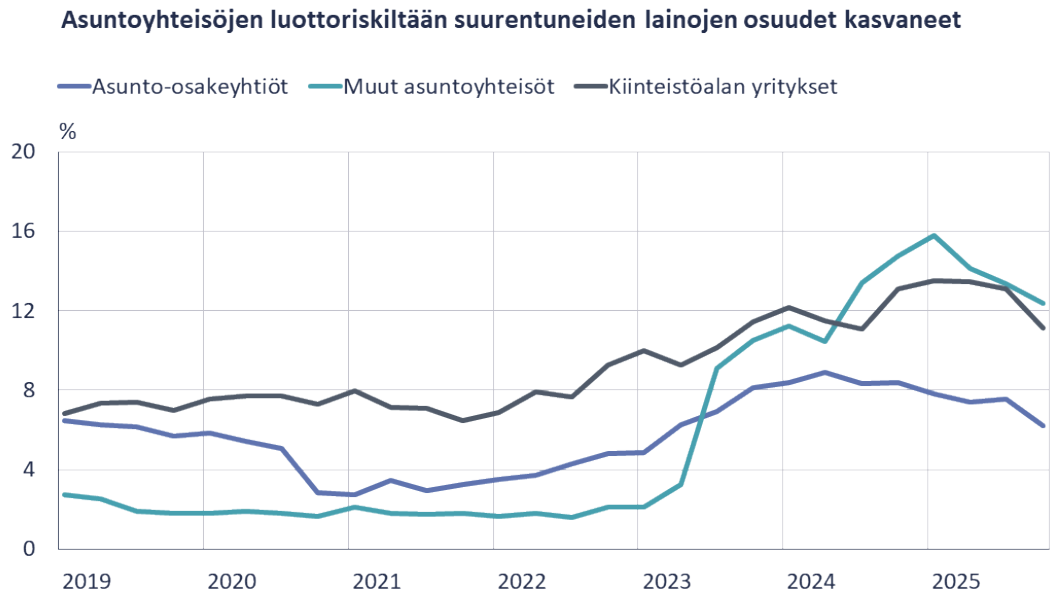
Asuntolainojen kokoa ja laina-aikaa on rajoittanut sääntely, jonka mukaan lainan määrä muilla kuin ensiasunnon ostajilla saa olla enintään 90 % vakuuksien käyvästä arvosta ja takaisinmaksuaika

pääsääntöisesti pisimmillään 30 vuotta. Uudisrakennuskohteen taloyhtiölaina voi olla korkeintaan 60 % myytäväksi tarjottavien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta.[2]

Sääntelyn mahdollistamat julkisesti tuetun asuntotuotannon rahoituksen suuret luototussuhteet ja pitkät takaisinmaksuajat lisäävät rahoituksen riskillisyyttä. Vaihtuvakorkoiset ja pitkät lainat ovat herkkiä korkojen nousulle. Muut asuntoyhteisöt ovat siten haavoittuvampia korkojen nousun vaikutuksille kuin muut kiinteistösektorin toimijat, joiden lainat ovat pienempiä ja maksuajoiltaan lyhyempiä.

Muiden asuntoyhteisöjen luottoriskiltään suurentuneet lainat[3] ovat kasvaneet viime vuosina enemmän kuin taloyhtiöiden vastaavat lainat (kuvio 6). Lisäksi muiden asuntoyhteisöjen hoitamattomien lainojen osuus on kasvanut, vaikka niiden taso on edelleen maltillinen.

Kuvio 6.




Lähde: Suomen Pankki, luottotietoraportointi.

© Suomen Pankki 20.5.2026

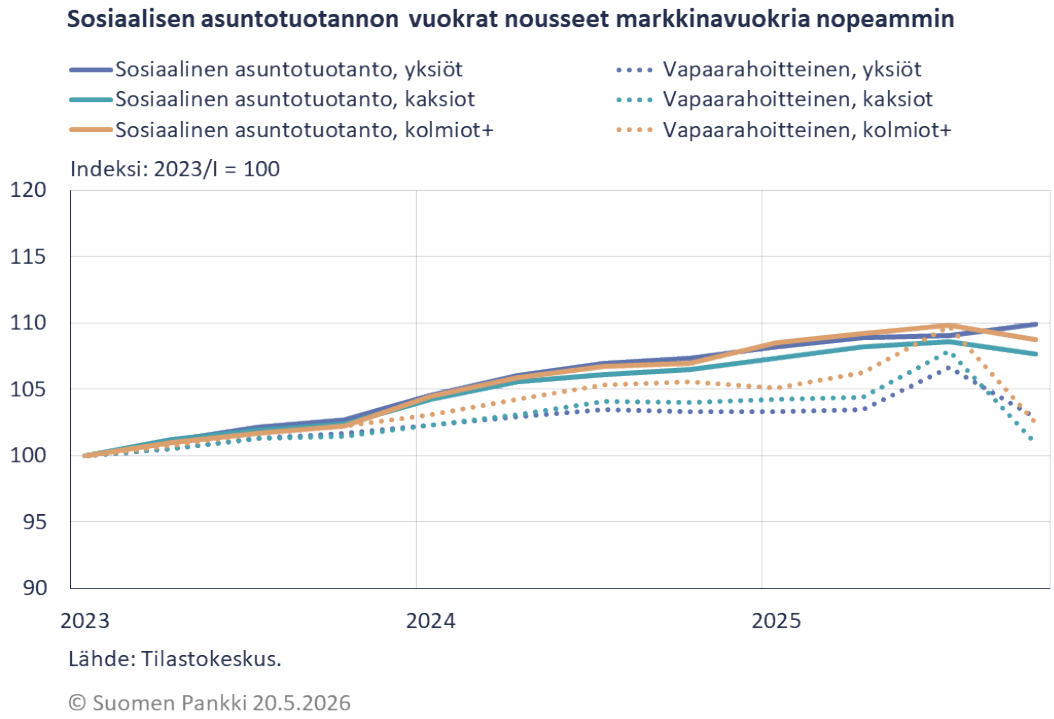
## Sosiaalisen asuntotuotannon kallistuneet vuokrat alentavat vuokra-asuntojen käyttöastetta

Osa julkisesti tuetusta asuntotuotannosta on *sosiaalista asuntotuotantoa*, jota koskevat arava- ja korkotukilainoihin liittyvät vuokralaisten valinnan rajoitukset. Rajoitusten avulla asunnot kohdennetaan sosiaalisin perustein.

Sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon vuokrat ovat omakustannusperusteisia. Korkotason ja hintojen nousu ovat kasvattaneet kiinteistöjen ylläpitokustannuksia, minkä vuoksi omakustannusperusteiset vuokrat ja asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet ovat nousseet.

Markkinaehtoiset vuokrat ovat puolestaan laskeneet huomattavasti, mikä on alentanut esimerkiksi joidenkin aravarahoitettujen vuokratalojen käyttöasteita. Niiden vuokralaiset ovat muuttaneet kalliimmista sosiaalisen asuntotuotannon vuokra-asunnoista halvempiin markkinaehtoisiin vuokra-asuntoihin (kuvio 7). Sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon alentuneet käyttöasteet ja vähentyneet vuokratulot voivat johtaa uusiin vuokrankorotuksiin. Riskinä on negatiivinen heikentyvän kassavirran, vuokrankorotusten ja vajaakäytön kierre.

Kuvio 7.




Vajaakäytön riski on suuri etenkin kohteissa, joissa vuokrat tai käyttövastikkeet lähestyvät vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokria tai ylittävät ne. Kuluneen vuoden aikana sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon vuokrat ovat nousseet koko maassa keskimäärin markkinavuokria nopeammin. Vaikka sosiaalisen asuntotuotannon vuokrat eivät **keskimäärin** ole euromääräisesti markkinavuokria korkeampia, kasvava osuus asunnoista voi vuokrien noustua olla ylihinnoiteltuja. Jos vuokratalon käyttöaste laskee liian kalliiden omakustannusperusteisten vuokrien vuoksi, se kasvattaa painetta vuokrankorotuksiin muissa yhteisön omistamissa asunnoissa.

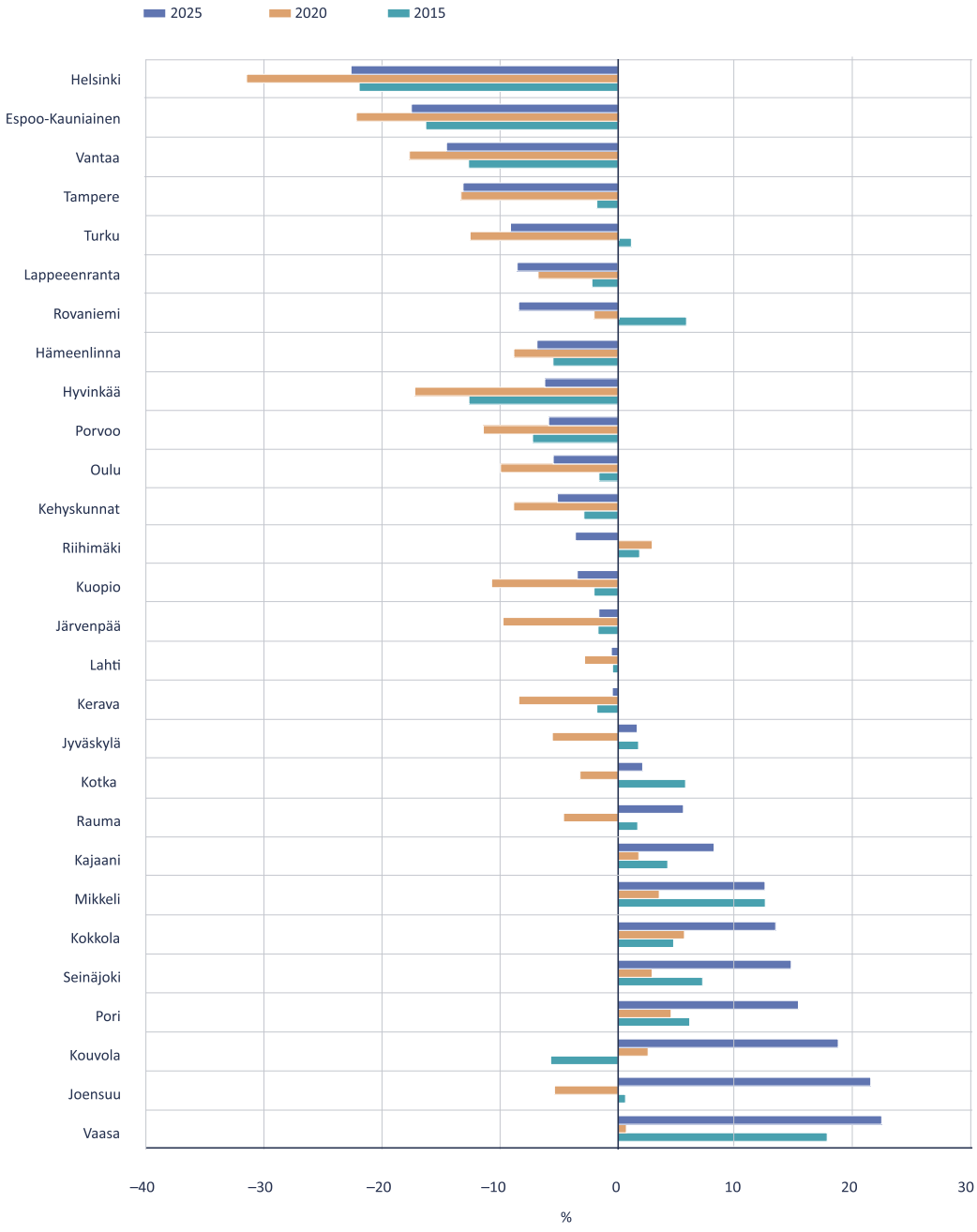
Koko maan laajuinen vuokraindeksi peittää alleen huomattavaa alueellista vaihtelua. Alueellisesti

eri kaupunkien välillä on suuria eroja siinä, kuinka suuri sosiaalisen vuokra-asuntotuotannon vuokrien ja markkinavuokrien välinen ero on (kuvio 8). Monissa maakuntakeskuksissa sosiaalisen asuntotuotannon vuokrataso ylittää markkinaehtoisen vuokratason. Tämä voi johtua esimerkiksi siitä, että sosiaalinen asuntotuotanto on uudempaa kuin markkinaehtoiset vuokra-asunnot. Sosiaalisen asuntotuotannon vuokrien markkinavuokria nopeampi nousuvauhti tarkoittaa, että riski käyttöasteiden alentumiselle on kasvanut.

Kuvio 8.

**Sosiaalisen asuntotuotannon vuokrien ja markkinavuokrien suhteellinen erotus kasvanut erityisesti maakuntakeskuksissa**

Kolmiot ja isommat asunnot




Lähde: Tilastokeskus.

© Suomen Pankki 20.5.2026

### ⓘ Sosiaalinen ja muu julkisesti tuettu asuntotuotanto

Julkisesti tuettu asuntotuotanto kattaa Suomessa laajan joukon valtion ja kuntien tukemia asumisen muotoja. Keskeinen osa tätä kokonaisuutta on **sosiaalinen asuntotuotanto**, johon kuuluvat arava- ja korkotukilainoilla rakennetut vuokra-asunnot. Näissä kohteissa asukasvalinta on rajattu sosiaalisin perustein.

Sosiaalisen asuntotuotannon lisäksi Varke myöntää valtion täytetakauksella tuettuja lainoja myös sellaiseen asuntotuotantoon, johon ei liity yhtä tiukkoja rajoituksia. Tämä asuntotuotanto sijoittuu sosiaalisen vuokra-asumisen ja vapaarahoitteisen omistusasumisen väliin, ja se on osa niin sanottua **välimallin asuntotuotantoa**.

Välimallin asuntotuotannon tavoitteena on ehkäistä asuinalueiden eriytymistä eli segregaatiota ja helpottaa keskituloisten asumista kalliilla asuinalueilla. Se helpottaa siirtymistä omistusasumiseen tai omistusasumisen kaltaiseen asumiseen sellaisilla kotitalouksilla, joilla ei vielä ole edellytyksiä täysin markkinaehtoiseen asumiseen.

Yksi esimerkki välimallin asuntotuotannosta ovat asumisoikeusasunnot. Niihin kohdistuu varallisuusrajoituksia, mutta ei tulorajoituksia. Asumisoikeusasunnot voivat olla vaihtoehto myös suhteellisen hyvätuloisille kotitalouksille, joiden varallisuus ei riitä vastaavan asunnon hankintaan omistusasuntomarkkinoilta.

Varken lisäksi myös kunnilla on omia välimallin asuntotuotantoon liittyviä tukimuotoja. Esimerkiksi Helsingin kaupungin Hitas-järjestelmässä kaupunki vuokrasi tontit taloyhtiöille markkinavuokraa halvemmalla. Hitas-asuntojen myyntihinnat ovat säänneltyjä, mutta järjestelmään ei liity asukkaiden tulo- tai varallisuusrajoituksia.

## Asumisoikeusjärjestelmän rahoituksessa on haavoittuvuuksia

Julkisesti tuettuun välimallin asuntotuotantoon sisältyy riski, joka liittyy asuntojen vuokrasopimuksiin kytkettyihin rahoitusinstrumentteihin. Tyypillinen esimerkki on asumisoikeusasuntoihin liittyvä asunnon ostaneen kotitalouden optio irtisanoa asumisoikeussopimus. Se velvoittaa asumisoikeusyhteisön palauttamaan alkuperäisen

asumisoikeusmaksun indeksikorotettuna sopimuksen irtisanoneelle asukkaalle.

Asukkaan poismuutto rasittaa asuntoyhteisön kassavirtaa menetetyn käyttövastikkeen ja takaisinmaksettavan asumisoikeusmaksun kautta. Asumisoikeusmaksun suuruus on yleensä 15 % asunnon hankintahinnasta.  Asumisoikeusmaksujen palautuksen kassavirtavaikutus voi olla merkittävä, jos lukuisat asukkaat muuttavat pois esimerkiksi kallistuneiden vuokrien takia.

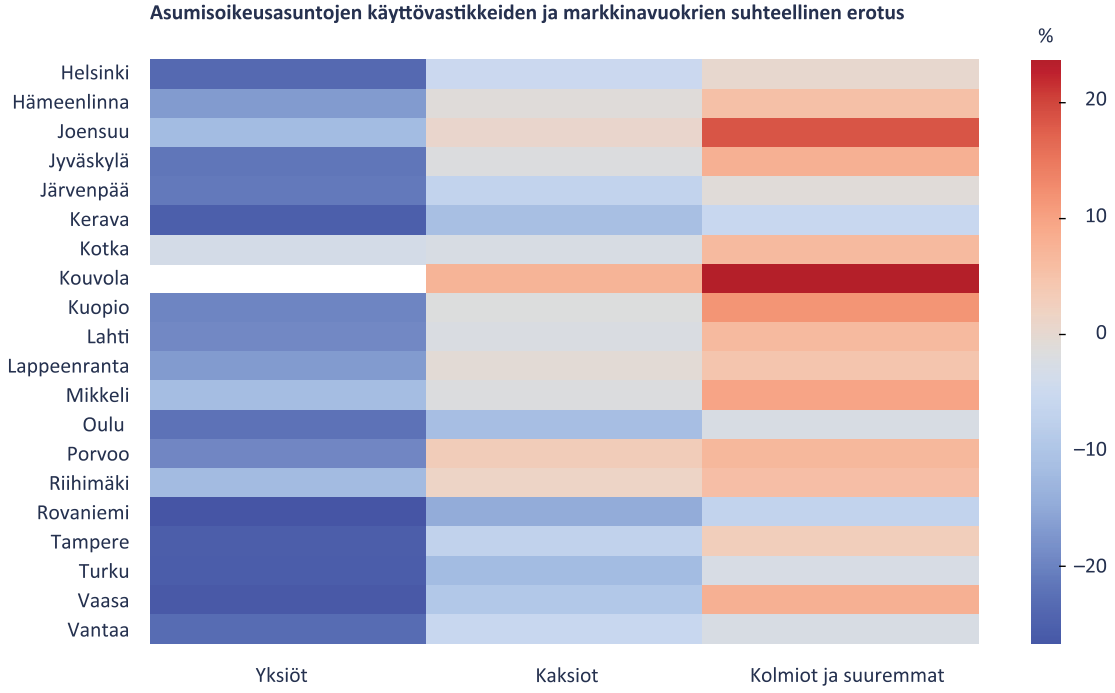
Asumisoikeusmaksun palautusvelvollisuuteen sisältyy liikkeeseenlaskijariski eli riski siitä, että asumisoikeusyhteisö ajautuu konkurssiin eikä pysty palauttamaan asumisoikeusmaksua. Koko asumisoikeusjärjestelmään kohdistuva laajempi riski syntyisi, jos heikossa asuntomarkkinatilanteessa useat asumisoikeusyhteisöt ajautuisivat samaan aikaan konkurssiin. Asumisoikeusasuntojärjestelmä perustettiin Suomeen vuonna 1990, eikä järjestelmän kriisinkestävyyttä ole koeteltu nykyisen kaltaisessa asuntomarkkinoiden laskusuhdanteessa.

Asumisoikeusasuntoihin liittyvä käyttöasteriski riippuu asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden ja markkinavuokrien suuruudesta, kuten muussakin sosiaalisessa asuntotuotannossa. Asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeet ovatkin monilla paikkakunnilla markkinavuokria kalliimpia, erityisesti kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa (kuvio 9).

Kuvio 9.

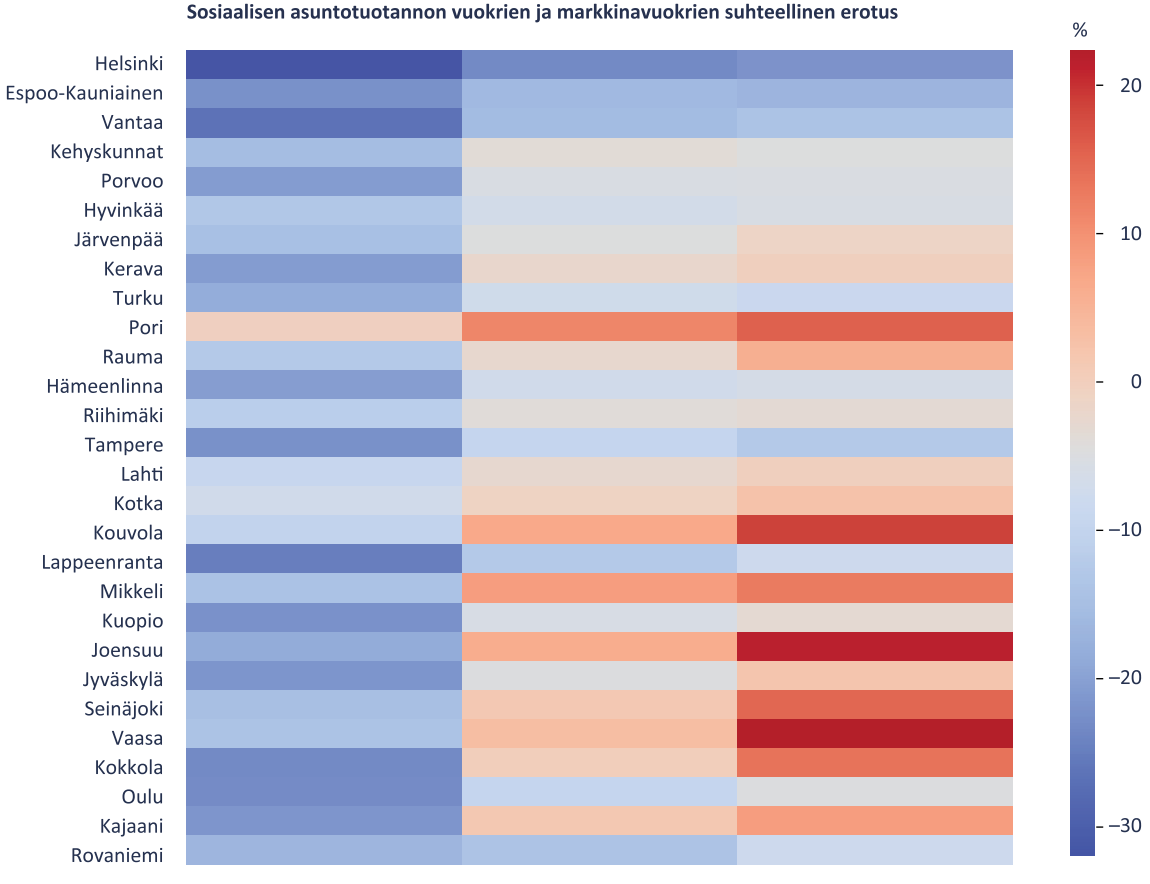
## Osa julkisesti tuetun asuntotuotannon vuokrista ja käyttövastikkeista ylittää markkinavuokrat erityisesti suurissa asunnoissa

**Asumisoikeusasuntojen käyttövastikkeiden ja markkinavuokrien suhteellinen erotus**




Lähteet: Tilastokeskus ja Varke.

**Sosiaalisen asuntotuotannon vuokrien ja markkinavuokrien suhteellinen erotus**




Lähde: Tilastokeskus.



© Suomen Pankki 20.5.2026

Vuodesta 2026 lähtien valtio ei enää tue uusien asumisoikeuskohteiden rakentamista. Tämä johtanee siihen, että uusia asumisoikeuskohteita ei jatkossa rakenneta. Asumisoikeusjärjestelmässä käytössä olevan tasausmekanismin mukaisesti asuntokohteiden kuluja voidaan kattaa muiden kohteiden vastiketuloilla. Koska vanhempien asumisoikeuskohteiden korjauskustannukset ja lainanhoitokulut ovat suurempia, uudistuotannon vuokrilla sekä vastike- ja myyntituloilla on voitu tasata vanhempien kohteiden vastikkeiden nostotarpeita. Ympäristöministeriön selvityksen mukaan asumisoikeusasuntojen uudistuotannon loppuminen kiihdyttää vastikkeiden korotuspainetta entisestään 2030-luvulta alkaen.

## Julkisesti tuetun asuntotuotannon rahoitukseen liittyviä riskejä on syytä arvioida

Valtaosa suomalaisten kotitalouksien varallisuudesta on sidottu asuntoihin. Asuntomarkkinoiden vaikeudet heijastuvat varallisuuskanavan kautta kotitalouksien kulutuskäyttäytymiseen ja sitä kautta yritysten toimintaedellytyksiin ja laajemmin kansantalouteen. Julkisesta asuntotuotannosta syntyvät rahoitusvakausriskit ovatkin pitkälti epäsuoria.

Julkisesti tuettuun asuntotuotantoon liittyvät riskit ovat viime vuosina kasvaneet, mutta niiden välitön vaikutus rahoitusjärjestelmään näyttää toistaiseksi hallittavalta. Valtion tukeman asuntotuotannon osuus valtion takausvastuista on merkittävä, noin 30 %, mutta takausten laajamittainen realisoituminen edellyttäisi poikkeuksellisen syvää ja pitkäkestoista asuntomarkkinoiden kriisiä. Tällaisten vastuiden yhtäaikainen realisoituminen on epätodennäköistä, ja toistaiseksi järjestelmään liittyneet luottotappiot ovat pysyneet vähäisinä myös viime vuosien korkosokin aikana. Tältä osin järjestelmä on osoittanut kykyä sopeutua nopeasti muuttuneeseen rahoitusympäristöön.

On kuitenkin ilmeistä, että julkisesti tuetun asuntotuotannon rahoitusprofiili on rakenteellisesti haavoittuva: suuret luototussuhteet ja pitkät laina-ajat lisäävät rahoitukseen liittyviä riskejä. Etenkin kasvukeskuksissa, joissa rakentamista on rajoittanut tonttitarjonta, julkisesti tuettu asuntotuotanto ei ole välttämättä lisännyt asuntojen kokonaistarjontaa tai hillinnyt merkittävästi asumiskustannusten nousua. Kun otetaan huomioon asuntomarkkinoiden epävarma suhdannekehitys ja julkisen sektorin vakauttamistarpeet, on tärkeää tunnistaa julkisesti tuetun asuntotuotannon rahoitukseen liittyvät riskit ja arvioida niiden suhdetta asuntotuotannon yhteiskunnallisiin tavoitteisiin.

## Kirjallisuus

Voutilainen, Ville (2025). Estate owners' ensemble: Mapping commercial real estate concentration using Finnish firm ownership. *Bank of Finland Research Discussion Papers*, 12.

# Viitteet

1. Lainan lopullinen myöntäjä on rahoituslaitos. Varke voi valtuuttaa lainalle normaalista sääntelystä poikkeavan enimmäisluototussuhteen ja takaisinmaksuajan sekä myöntää sille valtiontakauksen. Varken päätösten jälkeen takausvastuista ja niihin liittyvistä hallinnollisista prosesseista vastaa Valtiokonttori. ↑
2. Kesäkuussa 2026 voimaan astuva uusi luottolaitoslaki jossain määrin keventää näitä taloyhtiöihin kohdistuvia vaatimuksia. ↑
3. Luottoriskiltään suurentuneella lainalla tarkoitetaan luottoa, johon on kohdistettu IFRS 9 -kirjanpitostandardin mukaisia arvonalennuksia lainan myönnön jälkeen merkittävästi kasvaneen luottoriskin vuoksi, mutta velallista ei vielä katsota maksukyvyttömäksi. ↑

# Asiasanat

asuntolainat, asuntomarkkinat, makrovakauspolitiikka, rahoitussääntely, rahoitusvakaus