

BLOGI

Velkaantumistyöryhmä tärkeällä asialla

Rahoitusvakaus | 01.10.2019 | Marja Nykänen

KIRJOITTAJA



Marja Nykänen
Johtokunnan
varapuheenjohtaja

Valtiovarainministeriön asettama työryhmä on julkaissut pitkään odotetut ehdotuksensa uusiksi keinoiksi, joilla pyritään ehkäisemään kotitalouksien liiallista velkaantumista. Ehdotus sisältää kotitaloussektoriin laajasti vaikuttavia makrovakausvälineitä ja kuluttajaluottojen kautta tapahtuvaa ylivelkaantumista suitsivia täsmätoimia. Lainsäädäntöön sisällytettäväksi ehdotetut toimenpiteet ulottuvat asuntolainoihin, kulutusluottoihin ja taloyhtiölainoihin.

Työryhmän ehdotus on askel oikeaan suuntaan kotitalouksien epäterveen lisävelkaantumisen estämiseksi. Ehdotusten käytännön toteuttamiseen liittyy joitakin avoimia kysymyksiä. Seuraavaksi tulee käynnistää laaja keskustelu työryhmän ehdotuksista ja kuulla eri osapuolten näkemyksiä. Jatkotyö lainsäädännön muuttamiseksi työryhmän ehdotusten perusteella on syytä aloittaa viivyttämättä, jotta velkaantumisen ongelmiin voidaan puuttua ajoissa.

Suomen Pankki on viime vuosina kiinnittänyt useasti huomiota kotitalouksien velkaantumiseen liittyviin riskeihin ja ehdottanut uusia makrovakausvälineitä velkaantuneisuuden kasvun hillitsemiseksi. Euroopan järjestelmäriskikomitea suositteli syyskuussa Suomelle uusia keinoja kotitalouksien velkaantumisen kasvun rajoittamiseen. Nyt julkistettu työryhmän mietintö tuo esiin vaihtoehtoja, joilla voitaisiin vastata näihin suosituksiin.

Pidän erityisen kannatettavana työryhmän pyrkimystä siihen, että kotitalouksien velkaantumiseen kohdistuvat rajoitteet koskisivat mahdollisimman tasapuolisesti ja laajasti erilaisia luotonantajia. Tämä lähestymistapa mahdollistaisi luottomarkkinoiden tasapuolisen kilpailuympäristön ja tehostaisi sääntelyä.

Työryhmän keskeinen ehdotus on sisällyttää Suomen lainsäädäntöön kotitalouksien kokonaisvelkojen ja tulojen suhdetta rajoittava enimmäisvelkasuhde. Rajoite asettaisi ylärajan sille, kuinka paljon asuntolainaa, kulutusluottoja ja taloyhtiölainan velkaosutta kotitaloudella

voisi olla suhteessa bruttomääräisiin vuosituloihin. Lainanantajan tulisi siis uutta lainaa myöntäessään ottaa huomioon lainanhakijan kokonaisvelkojen määrä.

Enimmäisvelkasuhteen tavoitteena on pitää kotitalouksien velkaantuminen kohtuullisena rahoitussuhdanteen vaiheesta riippumatta. Välineellä ei ole tarkoitus rajoittaa luottomarkkinoiden normaalia toimintaa. Enimmäisvelkasuhteella pyritään siihen, ettei esimerkiksi asuntomarkkinoiden ylikuumeneminen johda kotitalouksien yleisen velkaantumisen voimakkaaseen kasvuun. Enimmäisvelkasuhde kohdistuisi juuri niihin kotitalouksiin, joiden velkataakka uhkaa kohota erityisen suureksi.

Työryhmä ehdottaa perusteellisen analyysin nojalla, että enimmäisvelkasuhde olisi jatkossa 450 %. Kokonaisvelka voisi siis olla enimmillään 4,5 kertaa vuosittaisten bruttotulojen määrä. Ehdotetussa mallissa luotonantajilla olisi mahdollisuus poiketa rajoitteesta osassa luotonannosta. Osalle luotonottajista voitaisiin sallia tavanomaista korkeampi velkataso esimerkiksi varallisuuden perusteella. Poikkeusmahdollisuuden tarkoitus on luoda järjestelmään luottomarkkinoiden tarvitsemaa joustoa. Lisäksi työryhmä ehdottaa, että Finanssivalvonnan johtokunta voisi alentaa tai nostaa edellä mainittua enimmäisvelkasuhdetta enintään 50 prosenttiyksiköllä. Ehdotettu mitoitus mahdollistaisi luottomarkkinoiden toiminnan säilymisen suurelta osin ennallaan tai kiristäisi luotonantoa lievästi. Enimmäisvelkasuhteen mitoitusta on hyvä vielä pohtia tarkemmin tuoreimpien tilastotietojen valossa, kun jatkotyössä arvioidaan välineen kirjaamista lainsäädäntöön.

Työryhmä esittää myös, että asuntolainan takaisinmaksuaika voisi olla lainaa myönnettäessä pääsääntöisesti enintään 25 vuotta. Takaisinmaksuajan rajoite ehkäisisi sitä, että asuntolainojen entistä hitaampi takaisinmaksu kasvattaisi kotitalouksien velkaantuneisuutta. Asuntolainojen takaisinmaksuajat ovat viimeisten vuosikymmenten aikana Suomessa jo miltei tuplaantuneet samaan aikaan, kun kotitalouksien velkaantuneisuus on kaksinkertaistunut. Meillä on Suomessa hyvä lainakulttuuri: hyvin pitkät asuntolainat ovat edelleen harvinaisia ja lainat maksetaan takaisin. Tästä käytännöstä on hyvä pitää kiinni jatkossakin.

Työryhmän mietintö puuttuu myös taloyhtiölainoihin, jotka ovat viime vuosina kasvattaneet nopeasti kotitalouksien velkaantuneisuutta. Jos kotitaloudet rahoittavat asuntohankintansa liiaksi taloyhtiölainojen kautta, käsitys velkaan liittyvistä vastuista ja kustannuksista voi hämärtyä. Ryhmä ehdottaa, että uudisrakentamista varten taloyhtiöille myönnettävien lainojen enimmäismäärä rajattaisiin 60 prosenttiin myytävien asunto-osakkeiden velattomasta hinnasta. Lisäksi lainojen takaisinmaksuaikaa ja lyhennysvapaita rajoitettaisiin.

Työryhmä ehdottaa myös useita toimia kuluttajaluotonannon riskinhallinnan ja asiakkaansuojan parantamiseksi. Pidän merkittävänä säännöstä, joka vaatisi kaikkia luotonantajia arvioimaan

kuluttajien maksukykyä nykyistä tarkemmin. Tämä suojaisi erityisesti maksukyvyltään heikkoja kotitalouksia joutumasta velkaantumiskierteeseen. Lisäksi tavoitteena on tehostaa luottolaitossektorin ulkopuolisten kuluttajaluottoja myöntävien yritysten valvontaa laajentamalla Finanssivalvonnan valvontavastuita.

Nyt julkistetun mietinnön ehdotukset muodostavat hyvän kokonaisuuden, joka auttaisi ehkäisemään kotitalouksien liiallista velkaantumista. Työtä ehdotettujen uusien keinojen saamiseksi suomalaiseen lainsäädäntöön on syytä edistää ripeästi.

Asiasanat

asuntolainat, kotitalouksien velkaantuminen, makrovakausvälineet, taloyhtiölainat