LYHYESTI SANOTTUNA

Kotitalouksien velkataakka on kasvanut huolestuttavan suureksi – riskeiltä on suojauduttava monin keinoin

9.5.2019 – Lyhyesti sanottuna – Rahoitusvakaus

Suomalaisilla kotitalouksilla on huolestuttavan paljon velkaa. Asunto- ja taloyhtiölainat ovat yleistyneet ja suurentuneet, ja niiden takaisinmaksuajat ovat pidentyneet. Lisäksi kulutusluottojen tarjonta on monipuolistunut. Kotitalouksien suuri velkaantuneisuus voi pahentaa talouden syöksykierrettä, jos talouskasvu hidastuu tuntuvasti tai korot nousevat. Kotitalouksien liiallista velkaantumista on syytä torjua ennalta. Tuloihin perustuva velkakatto täydentäisi nykyisen asuntolainakaton antamaa suojaa.



Suomalaisten velat ovat kasvaneet huolestuttavan suuriksi, käy ilmi Suomen Pankin vakausarviosta. Kotitalouksien velan määrä suhteutettuna tuloihin on kaksinkertaistunut kahdessakymmenessä vuodessa (62 prosentista 127 prosenttiin vuosina 1998–2018). Velat ovat siis kasvaneet pitkällä aikavälillä selvästi nopeammin kuin asumiseen ja muuhun kulutukseen ja säästämiseen käytettävissä olevat tulot.

Suurin syy suomalaisten velkataakan kasvuun ovat asunto- ja taloyhtiölainat, jotka ovat sekä yleistyneet että kasvaneet. Ihmisten kuukausittaiset velanhoitomenot ovat kyllä pysyneet alhaisen korkotason vuoksi kohtuullisina, mutta velkojen takaisinmaksu kestää aiempaa kauemmin. Kun 90-luvun lopulla asuntolaina maksettiin takaisin noin 15 vuodessa, nykyisin takaisinmaksuaika on tavallisesti noin 25 vuotta ja lainan korko muuttuu vuosittain.

Takaisinmaksuaikaan sisältyy usein myös jaksoja, jolloin lainasta maksetaan vain korkoa. Suuret yhtiölainat ja pitkät lyhennysvapaat heti laina-ajan alussa ovat yleistyneet etenkin uusissa kerrostaloasunnoissa, joita on valmistunut viime vuosina runsaasti. Se kannustaa osaltaan velkaantumaan.

Myös kulutusluottojen määrä on viime vuosina kasvanut suuresti, ja tarjonta on varsin kirjavaa. Valtaosa luotoista on Suomessa toimivien luottolaitosten myöntämiä, mutta kotitaloudet ottavat yhä enemmän lainaa verkossa toimivilta ulkomaisilta pankeilta. Lisäksi kulutusluottoja myöntävät autolainoihin ja pikavippeihin erikoistuneet yritykset. Nämä uudentyyppiset luotonantajat mainostavat lainojaan erittäin näkyvästi. Rahaa voi saada nopeasti ja ilman vakuuksia, ja yhdellä ihmisellä voi olla useita korkeakorkoisia luottoja. Maksuhäiriöt ovatkin lisääntyneet, ja ne kasautuvat osittain samoille henkilöille.

Suomen Pankki on kiinnittänyt huomiota velkaantumisen riskeihin jo pitkään. Huolena on, että pahimmin velkaantuneiden kotitalouksien taloudellinen joustovara on pieni. Esimerkiksi korkojen nousu tai työttömyyden lisääntyminen voivat aiheuttaa tilanteen, jossa useat kotitaloudet ajautuvat samanaikaisesti maksuvaikeuksiin. Myös asuntojen hintojen lasku lisäisi etenkin asuntovelallisten taloudellista ahdinkoa. Suomalaisten varallisuus kun koostuu pääosin asunnoista.

Kun taloudellinen epävarmuus lisääntyy, ihmiset karsivat yleensä ensin kulutustaan, jotta he voivat edelleen hoitaa velkansa ja kerryttää säästöjä pahemman päivän varalle. Esimerkiksi kun globaali finanssikriisi puhkesi noin kymmenen vuotta sitten, kotitalouksien kulutus supistui merkittävästi monissa maissa. Kulutus romahti sitä enemmän, mitä runsaammin kotitaloudet olivat velkaantuneet ennen kriisiä.

Kulutuksen supistumisella on kauaskantoisia vaikutuksia koko talouteen: se vähentää yritysten myymien tavaroiden ja palvelujen kysyntää. Tämä taas lisää yritysten maksuvaikeuksia ja konkursseja. Jos yritykset eivät voi maksaa velkojaan, pankeille ja muille luottolaitoksille voi aiheutua mittaviakin tappioita. Luottotappiot pienentävät pankkien omia varoja ja siten vähentävät niiden mahdollisuuksia myöntää kotitalouksille ja yrityksille uusia lainoja. Tämä voimistaa ja pitkittää entisestään talouden haitallista kierrettä (kuvio 1). Kotitalouksien suuri velkaantuneisuus heikentää siten koko kansantalouden kykyä sopeutua talouden vakaviin häiriöihin.

Kuvio 1.

Kotitalouksien liiallista velkaantumista on syytä torjua ennalta. Suomen Pankin mielestä rahoitusjärjestelmän vakaudesta vastaaville viranomaisille tulisi sallia lainsäädännössä laajemmat keinot torjua kotitalouksien liiallista velkaantumista ja siitä kansantaloudelle aiheutuvia riskejä.

Nykyisin vain asuntolainoissa on lainakatto (se varmistaa, että uudet asuntolainat eivät ole kohtuuttoman suuria verrattuna lainalla ostettavan asunnon hintaan ja muuhun varallisuuteen). Rinnalle tarvittaisiin pikaisesti uusi, nykyistä kattavampi velkakatto,

joka ottaisi huomioon lainanhakijan kaikki velat suhteessa tämän tuloihin. Velkakatto ehkäisisi ylilyöntejä erityisesti tilanteessa, jossa vakuusarvot kasvavat nopeasti ja luotonanto uhkaa ylikuumeta. Se parantaisi kotitalouksien taloudellista joustovaraa ja siten kansantalouden kykyä selviytyä häiriöistä.

Tulevaisuudessa velkaantumisen hallinnassa auttaisi myös suunnitteilla oleva ”positiivinen luottorekisteri”, josta oikeusministeriö julkaisi selvityksen syyskuussa 2018. Se antaisi viranomaisille ja luotonantajille paremmat tiedot yksittäisten ihmisten veloista. Nyt käytössä olevaan negatiiviseen luottorekisteriin kirjataan vain maksuhäiriöt. Uudesta keskitetystä rekisteristä näkyisivät kotitalouden kaikki velat, vaikka maksuhäiriöitä ei olisikaan. Se edistäisi hyvien käytäntöjen noudattamista luotonannossa ja myös näiden käytäntöjen valvontaa. Rekisterin tiedot antaisivat myös velallisille mahdollisuuden oman taloutensa parempaan hallintaan, kun lainoja on samaan aikaan useasta eri lähteestä.

Mikään yksittäinen viranomaisten toimi ei ratkaise kaikkia havaittuja ongelmia. Ehdotettu uusi velkakatto, positiivinen luottorekisteri ja jo tehdyt toimet kuitenkin yhdessä hillitsevät velkaantumista ja siitä aiheutuvia riskejä. Kokonaisuuden kannalta on tärkeää, että myös pankkien ja muiden luottolaitosten valmiuksia on parannettu. Luottolaitoksilla on aiempaa enemmän omia varoja suhteessa niiden ottamiin riskeihin. Suuremmat omat varat vahvistavat luottolaitosten kykyä kestää tappioita ja välittää rahoitusta kaikissa olosuhteissa. Tämä turvaa pitkällä aikavälillä sekä rahoitusjärjestelmän että koko talouden vakautta (kuvio 2).

Kuvio 2.

Avainsanat

rahoitusvakaus, kulutusluotot, asuntolainat, velkaantuminen, pankit