

# Taloyhtiölainat tarvitaan mukaan positiiviseen luottorekisteriin mahdollisimman pian

10.9.2020 13:00 • BLOGI •



KIRJOITTAJA

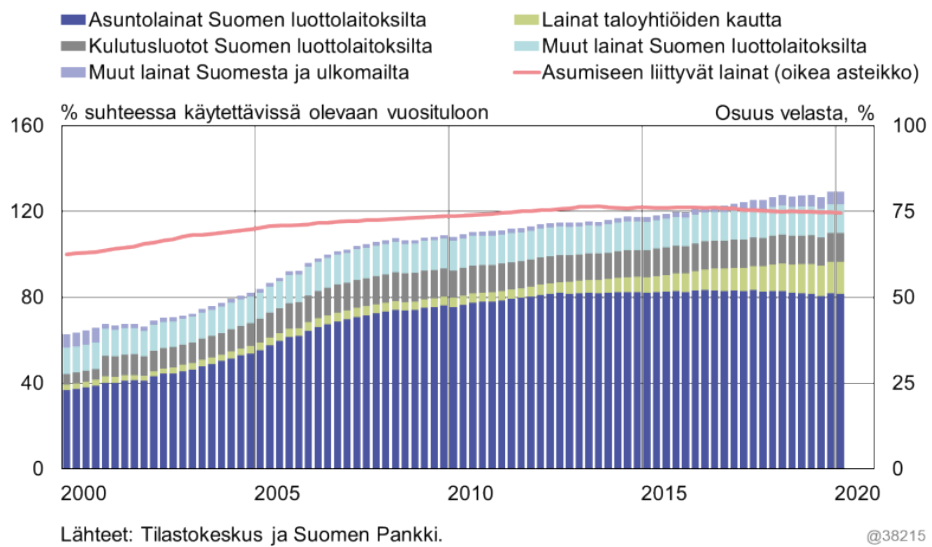
Paavo Miettinen

Toimistopäällikkö

Suomalaisten kotitalouksien velkaantuneisuus on kasvanut yhtäjaksoisesti vuosituhanen vaihteesta lähtien. Velan rakenne on muuttunut, kun asuntolainojen ohella myös kotitalouksien muiden luottojen määrä on kasvanut. Yhä suurempi osa kotitalouksien velasta muodostuu kulutusluotoista tai kotitalouden omistaman osakehuoneiston osuutena taloyhtiölainasta.

Kuvio 1.

## Suomalaisten kotitalouksien velkaantuneisuus ja velan rakenne



Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelman mukaan niin kutsuttu positiivinen luottorekisteri on määrä ottaa käyttöön kuluvan hallituskauden aikana, joka päättyy vuonna 2023. Positiivinen luottorekisteri tuo luotonottajille, luotonantajille ja viranomaisille lisää informaatiota, jonka avulla on mahdollista ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista. Valtiovarainministeriön työryhmä ehdotti vuonna 2019 valmistuneessa selvityksessään viranomaisille myös muita keinoja ylivelkaantuneisuuden hillitsemiseksi.

Valmistelutyö positiivisen luottorekisterin rakentamiseksi on aloitettu ja muun muassa rekisterin tietosisällöstä keskusteltiin oikeusministeriön järjestämässä kuulemistilaisuudessa 24. elokuuta. Tietosisällön olisi palveltava luotonantajia luotonhakijoiden maksukyvyn arvioinnissa, yksityisiä henkilöitä oman talouden hallinnassa ja viranomaisia rahoitusvakauden turvaamisessa. Näin rekisteriin kerätyillä tiedoilla voidaan ehkäistä ylivelkaantumista.

Tietosisällön huolellinen valmistelu on tärkeää, koska tietojen toimittaminen rekisteriin vaatii IT-investointeja niin luotonmyöntäjiltä kuin viranomaisiltakin. Rekisterin hyödyllisyyden takaamiseksi on huolehdittava kaikkien lainanantajien velvollisuudesta toimittaa rekisteriin ajantasaiset tiedot myöntämistään luotoista. Vain siten sekä viranomaiset että luotonantajat ja -ottajat saavat rekisteristä totuudenmukaisen ja kattavan kuvan velkaantuneisuudesta.

Rahoituksen lähteet muuttuvat uusien toimijoiden ja innovaatioiden myötä. Muun muassa yhä suurempi osa kulutusluotoista on viime vuosina myönnetty pankkisektorin ulkopuolelta tai ulkomailta. Rekisterin tietosisällön täytyy kyetä mukautumaan muutoksiin rahoituksen lähteissä, jotta tietosisältö pysyy kattavana.

Rekisterin tiedot yhdistellään useasta eri lähteestä. Suuri osa luottotiedoista tulee luotonantajilta, tulotiedot tulorekisteristä ja taloyhtiölainaosuudet on määrä saada sähköisestä huoneistotietojärjestelmästä.

Uusien taloyhtiöiden tiedot tallentuvat jo nyt huoneistotietojärjestelmään. Vanhojen taloyhtiöiden tiedot ja osakeluettelot on määrä siirtää huoneistotietojärjestelmään vuoden 2022 loppuun mennessä. Omistajien huoneisto-omistusten rekisteröintiin annetaan kuitenkin 10 vuoden siirtymäaika.

Taloyhtiölainaosuuksien saaminen huoneistotietojärjestelmään edellyttää, että tiedot yhtiöstä ja sen huoneistosta on siirretty uuteen tietojärjestelmään ja osakkaat ovat rekisteröineet huoneisto-omistuksensa. Tämän lisäksi tarvitaan myös jatkotyötä huoneistotietojärjestelmän kehittämiseksi, jotta taloyhtiöiden taloudelliset tiedot, kuten huoneistokohtainen yhtiölainaosuus, saadaan mukaan järjestelmään.<sup>[1]</sup>

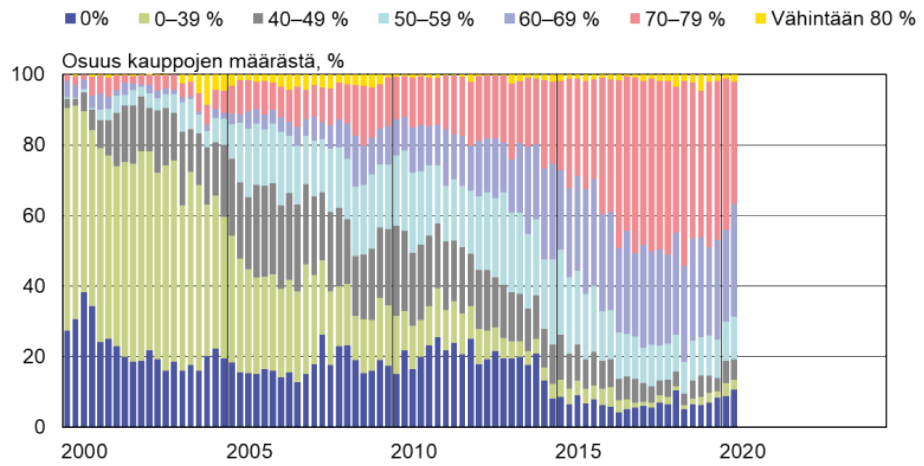
Taloyhtiölainojen merkitys kotitalouksien velkaantuneisuudessa on viime vuosina kasvanut. (Kuvio yhtiölainojen osuudesta uusien kerrostalo- ja rivitaloasuntojen kaupassa.). Tämän vuoksi on tärkeää, että huoneistotietojärjestelmän jatkotyö etenee rinnakkain luottorekisterin valmistelun kanssa, jotta kattava kuva velkaantuneisuudesta saataisiin muodostettua mahdollisimman nopeasti.

---

1. Ks. Huoneistotietojärjestelmän ja siihen liittyvien palveluiden jatkokehittäminen: [https://mmm.fi/documents/1410837/2653356/Huoneistotietoj%C3%A4rjestelm%C3%A4n+jatkokehitt%C3%A4minen\\_selvitysmiehen+raportti\\_fin.pdf/116b452e-00f4-bfco-b157-6f1a901f2c56/Huoneistotietoj%C3%A4rjestelm%C3%A4n+jatkokehitt%C3%A4minen\\_selvitysmiehen+raportti\\_fin.pdf](https://mmm.fi/documents/1410837/2653356/Huoneistotietoj%C3%A4rjestelm%C3%A4n+jatkokehitt%C3%A4minen_selvitysmiehen+raportti_fin.pdf/116b452e-00f4-bfco-b157-6f1a901f2c56/Huoneistotietoj%C3%A4rjestelm%C3%A4n+jatkokehitt%C3%A4minen_selvitysmiehen+raportti_fin.pdf) (vierailtu 28.8.2020).

Kuvio 2.

### Uusien kerrostalo- ja rivitaloasuntojen kaupat Suomessa yhtiölainaosuuden mukaan



Lähteet: Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ja Suomen Pankin laskelmat.

@38215

### Avainsanat

[kotitalouksien velkaantuminen](#), [positiivinen luottorekisteri](#), [taloyhtiölainat](#), [velkaantuminen](#)