

Asia: VM119:00/2018

Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien velkaantumista

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset huomiot mietinnöstä

-

Huomiot keskeisistä ehdotuksista

Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö VM119:00/2018 - Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien velkaantumista

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry (SKVL) kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Työryhmä on selvityksessään päätenyt ehdottamaan, että kotitaloudella saisi olla lainaa korkeintaan 4,5 kertaa kotitalouden vuotuisten bruttotulojen verran. SKVL suhtautuu sinänsä myönteisesti siihen, että kotitalouksien liiallista velkaantumista pyritään hillitsemään. Esitetyn lainakaton osalta SKVL haluaa kuitenkin nostaa esiin kolme seikkaa, jotka tulisi näkemyksemme mukaan huomioida.

Ensinnäkin SKVL pitää epäkohtana sitä, ettei lainakaton laskennassa oteta lainkaan huomioon alueellisia eroja. Asuntojen hintataso vaihtelee huomattavasti alueittain, minkä vuoksi ehdotettu lainakatto vaikuttaisi asunnonostajiin rankemmin niillä alueilla, joilla asuntojen hinnat ovat korkeammat. Näin on erityisesti kasvukeskuksissa. Ottaen huomioon, että suurin osa maamme työpaikoista sijaitsee näillä alueilla, hankaloituisi samalla myös työn perässä muuttaminen.

Toiseksi SKVL kiinnittää huomiota myös siihen, ettei lainakaton laskennassa huomioida taloudessa asuvien henkilöiden lukumäärää. Ehdotettu lainakatto lasketaan samalla tavalla perheen koosta riippumatta. SKVL:n näkemyksen mukaan on huomioitava erityisesti lapsiperheiden tarve ostaa isompia asuntoja, jotka luonnollisesti ovat hintatasoltaan korkeampia. Ehdotetun mukainen

lainakatto vaikeuttaisi näin ollen erityisesti lapsiperheiden mahdollisuuksia hankkia tarpeisiinsa ja elämäntilanteeseensa sopiva asunto.

Kolmanneksi SKVL haluaa tuoda esiin vuokra-asuntomarkkinoihin vaikuttavan haasteen esitetyssä mallissa. Hyvin moni suomalainen kotitalous sijoittaa tulevaisuuteen hankkimalla omistukseensa yhden tai useampia sijoitusasuntoja. Kokonaislainamäärä rajoittaa merkittävästi mahdollisuuksia laajentaa eläketurvaa Suomen tulevaisuuden epävarmassa eläkkeiden kehityksessä. Lisäksi tämän myötä mahdollisesti vähenevä vuokra-asuntojen määrä vaikuttaisi vuokrien määrään korottavasti tarjonnan vähentyessä.

1. Laki luottolaitostoinnasta annetun lain muuttamisesta

-

2. Laki Finanssivalvonnasta annetun lain muuttamisesta

-

3. Laki Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta

-

4. Laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

-

5. Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain 5 luvun 1 §:n ja 7 luvun 1 §:n muuttamisesta

-

6. Laki kuluttajansuojalain muuttamisesta

-

Oikeusministeriön asetus kuluttajan luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävistä oletuksista

-

Aho Tiina
Suomen Kiinteistönvälittäjät ry