

Asia: VM119:00/2018

Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien velkaantumista

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset huomiot mietinnöstä

Työryhmän mietintö käsittelee sekä yksityis- että kansantalouden kannalta oleellista kysymystä kotitalouksien ylivelkaantumisen aiheuttamien haittojen torjumisesta. Tilastojen valossa vaikuttaa siltä, että ongelman ytimessä ei ole niinkään asuntolainoitus, vaan erityisesti kulutusluottojen kasvu ja maksuhäiriöiden ja velkaongelmien yleistyminen osassa kotitalouksia, sekä suuriin taloyhtiölainoihin liittyvät riskit. Uuden sääntelyn kehittämisessä tulisi huolehtia siitä, että se kohdistuu nimenomaisesti havaittuihin ongelmakohtiin eikä luo tarpeettomia rajoitteita tai lisäkustannuksia laajemmalle rahoitusmarkkinalle.

Arvioitaessa työryhmän ehdotusta makrovakausten näkökulmasta on hyvä huomata, että aktiivinen makrovakausten politiikka ja sen työkalut ovat pitkälti finanssikriisin seurauksena kehitettyjä ratkaisuja joilla tulevia rahoitusjärjestelmän häiriöitä pyritään ehkäisemään. On varsin aikaista arvioida kuinka tehokkaiksi nyt käyttöönotetut ja ehdotetut uudet toimet tulevaisuudessa osoittautuvat. Lisäksi makrovakausten työkalujen käyttöönoton seurannaisvaikutuksista ja etenkin laajan uuden sääntelyn mahdollisista haitallisista kerrannaisvaikutuksista kansantalouksille on vielä vähän tutkittua tietoa.

Makrovakauskysymykseen liittyen on erikoista, että työryhmä ei juurikaan kiinnitä mietinnössään huomiota Suomen asuntolainamarkkinan rakenteelliseen korkoriskiin. Vaihtuvakorkoisten lainojen osuus koko Suomen asuntolainakannasta on pitkälti yli 90%, mikä on kansainvälisessä tarkastelussa erittäin korkea taso. Euron käyttöönoton jälkeen asuntolainojen viitekorot ovat määrittyneet EKP:n rahapolitiikan perusteella, eikä Suomen talouden tilalla tai mahdollisilla erityisillä Suomea kohtaavilla häiriöillä ole käytännössä mitään suoraa vaikutusta koko euroalueen korkotasoon. Asuntolainojen viitekorot ovat siten meille täysin ulkopuolelta annettu tekijä. Asuntolainojen sitominen vaihtuviin korkoihin on toki ollut viime vuodet suomalaisten lainanottajien ja kansantalouden kannalta erittäin kannattavaa – joskaan kyseessä ei liene ollut kovinkaan tietoisesti otettu näkemys korkojen kehityksestä. On hyvin mahdollista, että nykyinen poikkeuksellisen matala korkotaso jatkuu pitkälle tulevaisuuteen. Samalla tulee kuitenkin myös huomata, että kiinteäkorkoisten lainojen ja muun korkosuojausten kustannukset ovat myös historiallisen alhaalla.

Tässä tilanteessa olisi makrovakauskustelussa perusteltua pohtia, tulisiko korkoriskin tiedostamista ja hallintaa edistää laajemmin ainakin tiedotuksella, ja mahdollisesti myös paternalistisemmin keinoin osana asuntolainamarkkinoiden sääntelykehikkoa. Yhteisvaluutan etuna on se, että työkalut joustavaan korkoriskin suojaukseen ovat Euroopan finanssimarkkinoilla saatavilla.

Kuluttajasuojanäkökulmasta työryhmä on oikeassa todetessaan kokonaisvelan huomioivan velkasuhdemittarin (DTI) edut suhteessa sinänsä yksinkertaisempaan yksittäiseen lainaan kohdistuvaan LTI-rajoitteeseen. Lainakohtainen velkakatto tuskin toimisi velkaantuneelle kotitaloudelle lainanoton aitona rajoitteena, vaan ainoastaan kanavoisi osan velasta asuntolainasta selkeästi kalliimpiin kulutusluottoihin. Samalla on huomattava, että vastaavaan ongelmaan tullaan todennäköisesti päätyään erityisesti velkakierteessä olevien lainanottajien suhteen tilanteessa, jossa kokonaisvelkalaskelma perustuu asiakkaan itsensä antamiin tietoihin. Enimmäisvelkasuhteen käyttöönotto edellyttäisi siten kattavan positiivisen luottorekisterin tai velkarekisterin käyttöönottoa siten, että rekisterissä huomioitaisiin sekä perinteisten että uusien esim. digitaalisten jakelukanavien kautta otetut luotot.

Laajempi kysymys on, millaisia mahdollisia haittavaikutuksia sääntelyyn perustuvalla tulosidonnaisella velkakatolla voi olla. Luotonannon rajoitteet toki määritelmällisesti vähentävät velkaantumista, mutta asian kääntöpuolena on rahoituksen saatavuuden heikkeneminen ja sen vaikutukset lainanottajiin ja kansantalouteen. Ongelmallista on ensinnäkin, että tulosidonnainen velkakatto ei huomioi lainkaan lainanottajan varallisuutta. Toiseksi, esitetyn kaltainen, varsin lyhyen ajanjakson (yksi vuosi) tuloihin perustuva laskelma voi olla toimiva lähinnä arvioitaessa perinteisessä pitkäaikaisessa työsuhteessa olevan lainanottajan maksukykyä. Sen sijaan esimerkiksi yrittäjätuloa ansaitsevan lainanottajan tulot voivat vaihdella merkittävästi vuodesta toiseen, jolloin lyhytaikainen mittari voi antaa täysin väärän kuvan aidosta luottoriskistä.

Työryhmä esittää, että lainanantajilla olisi mahdollisuus poiketa velkakattokriteeristä tietyltä osalta myönnettyjä luottoja, mutta tämä ei poista sitä tosiseikkaa, että järjestelmä johtaisi luotonannon säännöstelyyn tietyille asiakassegmentille ympäristössä, jossa työelämä on murroksessa ja perinteisten työurien rinnalla yrittäminen ja uudentyyppiset työsuhteet tulevat edelleen yleistymään. Sääntelyä kehitettäessä ei tulisi myöskään unohtaa tai vähätellä erityisesti perinteisten luotonantajien ammattitaitoon ja kokemukseen perustuvaa osaamista lainanottajien maksukyvyyn kokonaisvaltaisessa arvioinnissa.

Huomiot keskeisistä ehdotuksista

-

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

-

Antti Suhonen
Professor of Practice, Aalto-yliopiston kauppakorkeakoulu