

Asia: VN/25579/2023

## **Luonnos hallituksen esityksestä laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

FINE Vakuutus- ja rahoitusneuvonta kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja toteaa seuraavaa. Kuten tavallista, keskitymme lausunrossamme kohtiin, joista olemme jo saaneet asiakasyhteydenottoja tai jotka muutoin voivat vaikuttaa toimintaamme.

Suoraan ASPiin liittyviä yhteydenottoja ei viime vuosina ole ollut kuin vain muutamia. Yleisesti luottoasioista FINEen tulevia yhteydenottoja yhdistää usein se, ettei asiakas ole ymmärtänyt lainan tai siihen liittyvien korkojen toimintaa tai kokee ettei ole saanut niistä riittävästi tietoa lainaa ottaessaan, minkä vuoksi on erittäin tärkeää, että asiakkaalle annettavien tietojen riittävyyteen kiinnitetään riittävästi huomiota. ASPin erityispiirteiden eli lisäkoron ym lisäksi on siten tärkeää tuoda esiin myös yleisempää tietoa koroista ja lyhennystavoista, lyhennysvapaiden edellytyksistä, hoitokulujen kasvun mahdollisuudesta sekä muista kokonaisuuteen vaikuttavista seikoista ja etenkin mahdollisten sopimusmuutosten yhteydessä.

Luonnoksessa on tarkoitus muuttaa ja täsmentää monia sellaisia kohtia, joista asiakkaat ovat meiltä kyselleet ja joista myös Pankkilautakunta on vuosien varrella antanut ratkaisusuosituksia. Esiin nostettujen tapausten lisäksi olemme viime aikoina saaneet myös yhteydenottoja tilanteissa, joissa lisäkoron saamisen edellytykseksi on asetettu luotonnosto - tarkentamatta kuitenkaan kuinka suuri luoton tulee olla - joten epäselvyyksien välttämiseksi esityksen jatkokäsittelyssä voisi siten olla tarpeen asiasta nimenomaisesti yksityiskohtaisemmin todeta.

Sääntelyn päivittäminen ja kokoaminen yhteen on yleisesti ottaen hyvä asia. Kyseessä on kuitenkin pitkäaikaiseksi tarkoitettu sääntely, ja myös ensiasuntojen laina-ajat ovat usein pitkiä, minkä aikana taloussuhdanteet voivat muuttua merkittävästi.

Kyse on kuitenkin myös pitkäaikaiseksi tarkoitettua sääntelyä, minkä lisäksi tyypillisesti myös ensiasuntojen laina-ajat ovat melko pitkiä ja minä aikana suhdanteet voivat muuttua huomattavastikin. Luonnoksessa kaavailtujen joustojen osalta onkin hyvä pitää myös mielessä, että ASPia mieltävät tavanomaisemmin nuoret, joilla ei vielä välttämättä ole kovin vahvaa kuvaa omasta tai yleisestä tulevasta taloustilanteesta sekä seikoista, jotka niihin vaikuttavat ja mistä syystä pankin asiantuntijarooli tilanteessa korostuu. Näin sekä ASPiin että myös yleisempään talousosaamiseen liittyvissä kysymyksissä. Esimerkkinä tällaisesta tilanteesta voidaan nostaa esiin ehdotuksen 25 vuoden vastaantulolainan enimmäispituuden arviointi luotonmyöntöhetkellä sekä mahdollisuus lainan tasaerälyhennykseen yhdistettynä aikaisempaa pidempään lyhennysvapaaseen.

Vaikka sinänsä edellä todetut seikat tuovatkin lisää joustavuutta, niin mikäli asiakkaan asunnonhankinta osuu alhaisten korkojen aikaan ja hän haluaa hyödyntää heti alkuun useampia eri joustoelementtejä, niin saattaa hän olosuhteiden muuttuessa päätyä tilanteeseen, jossa uutta jouston varaa ei enää ole ja minkä seurauksena asiakkaan laina-aika saattaa jopa tuplaantua alkuperäisestä, samalla kun kokonaiskustannukset nousevat huomattavasti. Vastaavasti mikäli ASP-säästäminen aloitetaan korkeampien korkojen aikana, ehdotuksessa kiinteänä pysyvät korkotasot - niin säästöajalle kuin lisäkorollekin - voivat vaikuttaa siihen, kuinka houkuttelevalta ASP kokonaisuutena vaikuttaa. Lisäksi se, että ehdotettuja säännöksiä sovellettaisiin pääosin myös aiempiin ASP-lainoihin, voi monimutkaistaa yksittäisiä ASP-kokonaisuuksia.

Sainio Vesa  
Vakuutus- ja rahoitusneuvonta