

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Johdanto

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Tausta

Esityksellä muutettaisiin säännöksiä asuntoluoton enimmäisluototussuhteesta ja enimmäistakaisinmaksuajasta sekä asuntoyhteisöluottoja koskevista rajoituksista. Ehdotettavat muutokset perustuvat pääministeri Petteri Orpon hallituksen 23.4.2025 tekemiin linjauksiin puoliväliriihen kasvutoimista.

Linjausten mukaan asuntolainojen enimmäiskesto nostetaan 30 vuodesta 35 vuoteen. Finanssivalvonnalle sallitaan asuntolainakaton asettaminen enimmillään 95 prosenttiin nykyisen 90 prosentin sijasta. Lisäksi taloyhtiöiden osalta linjattiin uudesta asetuksesta, jolla olisi mahdollista muuttaa suhdannetilanteen mukaan taloyhtiöiden enimmäisluotto-osuutta 60–70 prosentin välillä, lyhennysvapaan kesto 1–2 vuoden välillä ja enimmäislaina-aikaa 30–35 vuoden välillä. Muutoin taloyhtiölainojen osalta on tarkoitus pitää voimassa nykysääntely.

Lisäksi esityksen yhteydessä tehtäisiin EU:n vertailuarvoasetukseen liittyvä muutos Finanssivalvonnasta annettuun lakiin.

Lait ja asetus on tarkoitettu tulemaan 1.4.2026.

Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on edistää säästämistä ja sijoittamista, tukea asuntokauppaa ja rakentamista, helpottaa asunnon vaihtamista sekä joustavoittaa asuntorahoitusta koskevaa sääntelyä.

Vastausohjeet vastaanottajille

Kuka tahansa voi antaa lausunnon.

Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta.

Ohjeet palveluun rekisteröitymiseksi ja palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelun sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet (käyttäjätuki: lausuntopalvelu.om(at)gov.fi).

Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo.vm@gov.fi tai postitse osoitteeseen Valtiovarainministeriö, PL 30, 00023 VALTIONEUVOSTO. Kirjaamoon toimitetussa lausunnossa pyydetään mainitsemaan asianumero VN/13727/2025. Lisäksi kirjaamoon toimitettu lausunto pyydetään lähettämään esimerkiksi sähköpostin liitetiedostona Word- tai PDF-muodossa, jotta lausuntoasiakirja ei sisällä tarpeettomia henkilötietoja, kuten yksityishenkilön sähköpostiosoitetta.

Kaikki annetut lausunnot ovat lähtökohtaisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Lausunnot julkaistaan hankkeen julkisilla hankesivuilla. Yksityishenkilön lausunto julkaistaan kuitenkin hankesivuilla tietosuojasyistä ainoastaan, jos henkilö tätä kirjallisesti pyytää esimerkiksi lausuntonsa yhteydessä tai sen saateviestissä.

Lisäksi kaikki lausuntopalvelussa annetut lausunnot, mukaan lukien yksityishenkilöiden lausunnot, ovat automaattisesti kaikkien nähtävissä lausuntopalvelussa. Ministeriö ei julkaise kirjaamoon toimitettuja lausuntoja lausuntopalvelussa.

Lausunnossa ei tule ilmoittaa tarpeettomia henkilötietoja. Vaikka yksityishenkilön kirjaamoon toimittamaa lausuntoa ei julkaistaisi verkossa, lausunto on ministeriöltä kaikkien saatavissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään antamaan viimeistään sunnuntaina 24.8.2025.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antavat:

Iida Hauhia, hallitussihteeri (ajalla 29.7.–24.8.2025)
puh. +358 295 530 606
etunimi.sukunimi@gov.fi

Reima Letto, finanssineuvos, yksikön päällikkö (ajalla 30.6.–13.7.2025 sekä 21.7 – 23.7.2025)
puh. +358 295 530 426
etunimi.sukunimi@gov.fi

Linkit

<https://vm.fi/hanke?tunnus=VM050:00/2025> - Esityksen hankesivu

<https://valtioneuvosto.fi/documents/194055633/200124281/Puoliv%C3%A4liriihen+kasvutoimet+23.04.2025.pdf/be2b5e49-f15a-31b4-b761-04d8be2ad5f5/Puoliv%C3%A4liriihen+kasvutoimet+23.04.2025.pdf> - Puoliväliriihen kasvutoimet

Liitteet:

[HE asuntorahoitus lausuntokierros.pdf](#) - Esitysluonnos

Lausunnonantajan lausunto

1. Huomionne enimmäisluototussuhdetta koskevasta ehdotuksesta
2. Huomionne asuntolainojen enimmäispituutta koskevasta ehdotuksesta
3. Huomionne taloyhtiölainoja koskevasta ehdotuksesta
4. Huomionne EU:n vertailuarvoasetusta koskevasta ehdotuksesta
5. Halutessanne voitte jättää tähän muita huomioita

Kariniemi Pauli
Valtiovarainministeriö

Hauhia Iida
Valtiovarainministeriö