



Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi luottolaitostoinnasta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (VN/13727/2025)

Valtiovarainministeriölle, 22.8.2025

Suomen Pankki kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää asiantuntijalausuntonaan seuraavan.

1 Yleiset huomiot

1.1 Ehdotusten yleiset tavoitteet ja vaikutukset

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi ehdotetaan Finanssivalvonnalle mahdollisuutta asettaa asuntolainanottajien enimmäisluototussuhde muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta enimmillään 95 prosenttiin, asuntolainojen enimmäistakaisinmaksuajan pidentämistä 35 vuoteen sekä valtioneuvostolle oikeutta päättää asetuksella suhdannetilanteen mukaan uudisrakentamisen rahoitukseen käytettävien asuntoyhteisölainojen enimmäisluotto-osuuden suuruudesta 60-70 prosentin, lyhennysvapaan kestosta 1-2 vuoden ja enimmäislaina-ajasta 30-35 vuoden rajoissa.

Luonnoksen julkilausuttuina tavoitteina on edistää säästämistä ja sijoittamista, tukea asunto-kauppaa ja rakentamista, helpottaa asunnon vaihtamista sekä kehittää asuntorahoitusta koskevaa sääntelyä niin, että asuntorahoituksen saatavuutta olisi mahdollista helpottaa joustavammin matalasuhdanteissa.

Esitetyt tavoitteet ovat pääosin kannatettavia. Ehdotetut toimenpiteet eivät kuitenkaan ole tehokkaita kyseisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Ensiksi, tavoitteisiin ei tulisi pyrkiä höllentämällä sääntelyä, jolla vahvistetaan ja ylläpidetään rahoitusjärjestelmän vakautta. Toteutuessaan ehdotuksilla voisi olla kielteisiä vaikutuksia vakaudelle, joka on talouden pitkän aikavälin kasvun välttämätön edellytys.

Toiseksi on epäselvää, onko hallituksen esityksessä käsiteltyjen makrovakaustoimien rajoittavuuden ylipäättään perusteltua olla suhdanneluonteista. Käytännössä kaikki esityksessä ehdotetut muutokset veisivät siihen suuntaan. Taloustieteellinen tutkimus viittaa siihen, että potentiaalisista hyödyistä huolimatta suhdanteiden tasaaminen päätösperäisillä toimilla ei yleensä onnistu muun muassa suhdannetilanteen ajantasaiseen tunnistamiseen sekä politiikan päätös- ja toimeenpanovaipeisiin liittyvien syiden vuoksi.

Jatkovalmistelussa tulisikin harkita tehokkaammin ja suuremmin tavoitteisiin kohdistuvia ja haittavaikutuksiltaan vähäisempiä toimia.

Makrovakaupolitiikasta ja muusta rahoitusjärjestelmään kohdistuvasta sääntelystä on kerätty käytännön kokemuksia sekä Suomessa että kansainvälisesti. Kokemusten ja tutkimustiedon



valossa vaikuttaa epätodennäköiseltä, että ehdotetuilla toimilla pystyttäisiin merkittävästi edistämään lainanottoa tai tukemaan asuntokauppaa ja rakentamista talouden syvässä laskusuhdanteissa, jolloin kotitaloudet ovat tyypillisesti varovaisia ottamaan lainaa ja rakennuttajat aloittamaan uusia hankkeita. Sen sijaan toimet – erityisesti asuntolainojen enimmäispituuden kasvattaminen ja asuntoyhteisölainanantoa koskevien rajoitusten keventäminen – voisivat pahimmillaan lisätä runsaasti velkaantuneiden kotitalouksien määrää, pahentaa kotitaloussektorin velkaantuneisuuteen liittyviä järjestelmäriskejä sekä voimistaa asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen riskiä asuntomarkkinoiden voimakkaissa noususuhdanteissa.

1.2 Luotonantoa koskevien rajoitusten tavoitteet

Ehdotetut toimet asuntolainojen enimmäisluototussuhteen ja asuntoyhteisölainojen rajoituksia koskevien parametrien liikkumatilan kasvattamiseksi antaisivat Finanssivalvonnan johtokunnalle ja valtioneuvostolle uusia keinoja yrittää tukea asuntomarkkinoita ja -rakentamista syvässä laskusuhdanteissa. Tavoitteena on, että vaatimuksin liittyviä parametrejä voitaisiin tarvittaessa keventää nykyistä suhdanneherkemmällä tavalla asuntomarkkinoiden, rakentamisen ja viime kädessä kokonaistalouden elvyttämiseksi.

Tarkoitus käyttää esitysluonnokseen sisältyviä keinoja yleiseen taloussuhdanteeseen vaikuttavina välineinä poikkeaisi makrovakausrakenteiden sekä asunto- ja asuntoyhteisölainojen ehtoihin kohdistuvien nykyisten rajoitusten pohjimmallisesta tavoitteesta, rahoitusjärjestelmän vakauden turvaamisesta. Makrovakausrakenteiden käytön ja lainojen ehtoja koskevien lainsäädännöllisten rajoitusten tulisi vastaisuudessaakin lähtökohtaisesti perustua rahoitusvakaudellisiin, ei suhdannepoliittisiin perusteluihin.

Rahoitusjärjestelmän vakaudesta vastuussa olevat viranomaiset ovat tyypillisesti arvioineet asuntoluotonantoon kohdistuvien rajoitusten ja makrovakausrakenteiden toimivan paremmin ns. rakenteellisina kuin suhdannetilanteen perusteella käytettävänä makrovakausrakenteinä tai säännöksinä. Rakenteellisten välineiden tai säännösten kireyttä pyritään muuttamaan, erityisesti keventämään, vain hyvin poikkeuksellisissa taloudellisissa tilanteissa. Lähestymistapa pohjautuu tutkimustuloksiin, joiden perusteella kevennyksillä pystytään tukemaan lainanantoa useimmiten vain vähän ja joiden mukaan muutosten oikea ajoitus on vaikeaa. Pahimmillaan välineiden käyttöä koskevien joustomahdollisuuksien laajentaminen ja käyttäminen voisi johtaa talous- ja rahoitusuhdanteita voimistavaan talouspolitiikkaan, jossa luotonantoa vauhditettaisiin noususuhdanteissa ja tiukennettaisiin laskusuhdanteissa.

Uusien suhdanneherkkien elementtien tuominen erityisesti asuntorahoitukseen kohdistuvaan makrovakausrakenteeseen ja rahoitussäätelyyn vaikeuttaisi talouspolitiikan eri lohkojen toimien yhteensovittamista. Rahapolitiikka ja automaattisiin vakauttajiin perustuva finanssipolitiikka soveltuvat politiikkalohkoista parhaiten kokonaistaloudellisten suhdanteiden tasaamiseen.

Talouspolitiikan koordinoitua helpottaisi, jos makrovakausrakenteet ja rahoitussäätely kohdistuisivat vastaisuudessaakin selkeästi ensisijaiseen tavoitteeseensa: rahoitusvakauden turvaamiseen vähentämällä rakenteellisia rahoitusjärjestelmän haavoittuvuuksia ja tarvittaessa



tasaamalla rahoitussyklejä. Hallituksen esityksen valmistelussa tulisi huomioida erot rahoitus-suhdanteen vaihtelujen ja kokonaistaloudellisten suhdannevaihtelujen välillä. Makrovakauspoliitiikan välineillä on perusteltua torjua rahoitussuhdanteen vaihtelujen aiheuttamia järjestelmäriskejä.

1.3 Makrovakausvälineiden käytön organisointi

Valtioneuvostolle ehdotettu valtuus asetuksilla säätää asuntoyhteisölainoja koskevista enimmäisparametreista tosiasiallisesti loisi Suomen makrovakauspoliittikkaan uuden päätöksentekotahon. Tähän saakka makrovakausvälineiden käytöstä on Suomessa päättänyt Finanssivalvonnan johtokunta. Makrovakauspoliitiikan päätösvallan hajauttaminen kahden tahon kesken heikentäisi makrovakauspoliitiikan ennakoitavuutta sekä vaikeuttaisi politiikan valmistelua, toteuttamista ja koordinointia.

Euroopan järjestelmäriskikomitea ESRB suosittelee EU:n jäsenmaita lainsäädännössään osoittamaan kansallisen makrovakauspoliittikkansa hoidon lähtökohtaisesti yhdelle viranomaiselle tai rahoitusvakaudesta vastaavista viranomaisista koostuvalle komitealle (suositus 2011/3, alakohta B1).¹ Lisäksi komitea suosittaa, että makrovakausviranomainen on toiminnallisesti riippumaton poliittisista elimistä (suositus 2011/3, alakohta E1). Kansainvälinen valuuttarahasto IMF puolestaan suosittelee Finanssivalvonnan riippumattomuuden varmistamista muun muassa sillä, ettei sen johtokuntaan voitaisi vastaisuudessa enää valita ministeriöiden edustajia (2023, suositus 2).² Valtioneuvoston tosiasiallisen roolin kasvattaminen makrovakauspoliitikassa heikentäisi politiikan riippumattomuutta ja olisi vastoin ESRB:n ja IMF:n suosituksia ja niiden henkeä.

Jos asuntoyhteisölainoja rajoittavien parametrien muuttaminen nykyistä joustavammin kuitenkin katsottaisiin tarpeelliseksi, parametrien suuruutta koskevien päätösten valmistelu ja tekeminen olisi tarkoituksenmukaisinta järjestää samalla tavoin kuin nykyisin käytössä olevien makrovakausvälineiden osalta tehdään.

1.4 Ehdotusten ajankohta ja valmistelu

Ns. Mörttisen työryhmä arvioi perusteellisen valmistelunsa pohjalta tehdyssä, vuonna 2019 julkaistussa loppuraportissaan³ tarvetta kehittää asunto- ja asuntoyhteisölainanannon ehtoihin kohdistuvaa sääntelyä ja makrovakauspoliittikkaa. Työryhmän ehdotusten pohjalta säädetyt rajoitukset uusien asuntolainojen enimmäistakaisinmaksuaikaan sekä uudisrakentamisen rahoittamiseen käytettävien asuntoyhteisölainojen enimmäistakaisinmaksuaikoihin, enimmäisluotto-

¹ [Recommendation of the European Systemic Risk Board of 22 December 2011 on the macro-prudential mandate of national authorities \(ESRB/2011/3\)](#)

² [Finland: Financial Sector Assessment Program-Technical Note on Macroprudential Policy Framework and Tools](#) ja [Finland: Financial System Stability Assessment](#)

³ Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien liiallista velkaantumista: Työryhmän mietintö, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/161807>



osuuksiin ja lyhennysvapaiden enimmäispituuteen ovat olleet voimassa vasta lyhyen aikaa, vuoden 2023 heinäkuusta alkaen. Työryhmä ei ehdottanut muutoksia enimmäisluototussuhteen suuruutta koskevaan sallittuun vaihteluväliin.

Vasta lyhyen ajan voimassa olleiden rajoitusten muuttaminen näin pian heikentäisi sääntelyn ennakoitavuutta ja vaikeuttaisi sääntelyn vaikutusten arviointia. Mahdollisia muutostarpeita olisi perustellumpaa harkita myöhemmässä vaiheessa, kun rajoitusten vaikutuksista on saatu enemmän näyttöä.

Lainanantoon liittyvien vaatimusten muutostarpeiden arviointi ja tarpeelliseksi katsottujen muutosten valmistelu tulisi asuntorahoituksen suuren yhteiskunnallisen ja taloudellisen merkityksen vuoksi tehdä pitkäjänteisemmin ja perusteellisemmin vaikutusarvioinnin sekä asiantuntija- ja viranomaisvalmistelun pohjalta. Olisikin perusteltua harkita esityksen viemistä jatkovalmisteluun, jossa nyt esitettyjen toimien lisäksi tai asemesta tarkasteltaisiin huolellisesti myös muita mahdollisia keinoja esitysluonnoksessa linjattujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

1.5 Rahoitussääntelyn yksinkertaistaminen

Rahoitussääntelyn yksinkertaistaminen on yksi Euroopan komission tärkeistä tavoitteista.⁴ Ehdotetut lakimuutokset ja makrovakauseräpolitiikan tosiallisen päätösvallan hajauttaminen moni-
mutkaistaisivat tarpeettomasti kotimaista lainsäädäntöä ja olisivat siten ristiriidassa eurooppalaisten tavoitteiden kanssa.

2 Enimmäisluototussuhde

Enimmäisluototussuhdetta koskevaa sääntelyä ehdotetaan muutettavaksi siten, että Finanssivalvonta voisi nostaa rajoitteen 95 prosenttiin kaikkien luotonottajien osalta tilanteissa, joissa se arvioi asuntomarkkinoiden olevan poikkeuksellisessa laskusuhdanteessa ja rahoitusvakauksen kohdistuvien riskien kasvun olevan epätodennäköistä.

Hallituksen esityksen tavoite vahvistaa Suomen makrovakauseräviranomaisen, Finanssivalvonnan, kykyä tarvittaessa reagoida asuntomarkkinoiden poikkeuksellisiin laskusuhdanteisiin on sinänsä kannatettava. Kansainvälisten ja Suomen omien kokemusten valossa enimmäisluototussuhteen kevennyksillä pystytään piristämään asuntoluotonantoa talouden häiriötilanteissa kuitenkin keskimäärin vain vähän. Tutkimuskirjallisuus näyttäisi ylipäänsä viittaavan siihen suuntaan, että kii-
ristävällä makrovakauseräpolitiikalla saadaan aikaan suurempia vaikutuksia kuin keventävällä politiikalla.⁵

Enimmäisluototussuhteiden suuruudet on Suomessa säädetty 100 prosenttia pienemmiksi. Näin varmistetaan, että lainanottaja osallistuu asunnon rahoitukseen edes pienellä

⁴ Ks. esim. [Political guidelines for the next European Commission 2024-2029](#).

⁵ Ks. esim. [Effects of Macroprudential Policy: Evidence from Over 6,000 Estimates](#)



omarahoitusosuudella. Asunnonvaihtajalta vaadittava vähimmäisomarahoitusosuus on suurempi kuin ensiasunnon hankkijalla, millä on kannustettu asuntovelallisia lyhentämään asuntolainojaan etenkin laina-ajan alussa. Asunnonvaihtajien riittävän riskinkantokyvyn varmistamiseksi enimmäisluototussuhteen yläraja olisi perusteltua pitää nykyisellä tasollaan 90 prosentissa esitysluonnoksessa ehdotetun 95 prosentin sijasta. Kaikkiaan rajoitteen keventäminen 95 prosenttiin voisi tehdä velkaisimmista kotitalouksista entistäkin haavoittuvampia asuntohintojen laskulle ja omaan talouteen kohdistuville sokeille.

Finanssi- ja asuntomarkkinakriisien ennaltaehkäisy on paljon helpompaa ja halvempaa kuin kriisien hoitaminen. Siksi makrovakauseräpolitiikan ja rahoitussääntelyn kykyä ennaltaehkäistä asuntomarkkinoiden kriisejä, hillitä kotitaloussektorin liiallista velkaantumista ja varmistaa asuntolainanhakijoiden riskinsietokykyä tulisi vahvistaa. Tältä osin esitysluonnos muuttaisi enimmäisluototussuhdetta koskevaa lainsäädäntöä ongelmalliseen suuntaan.

Ehdotettujen toimien sijasta Suomessa olisi tarpeen vahvistaa asuntoluotonantoon kohdistuvaa makrovakauserävälineistöä tai sääntelyä. Suomen Pankki on kannattanut uusien asuntolainojen enimmäissuuruuden rajoittamista sitovalla ns. velkakatolla (debt-to-income ratio, DTI) tai sitovalla kuormitetulla enimmäisvelanhoitorasitteella (debt-service-to-income ratio, DSTI), jotka rajoittaisivat uuden asuntolainan enimmäissuuruutta siten, että lainanottajan kokonaisvelkamäärä tai stressatut kuukausittaiset velanhoitomenot eivät saisi ylittää sallittuja rajoja. Myös useat kansainväliset organisaatiot ja Mörttisen työryhmä ovat suositelleet Suomea ottamaan näitä välineitä käyttöön. Valtiovarainministeriön asettama, kansliapäällikkö Juha Majasen johtama työryhmä (2023)⁶ suosittelee myös kuormitetun enimmäisvelanhoitorasitteen käyttöönottoa.

3 Asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuaika

Esitysluonnoksessa esitetään uusien asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuajan pidentämistä nykyisestä 30 vuodesta 35 vuoteen. Muutoksella pyritään kannustamaan kotitalouksia sijoittamaan ja säästämään (muuhunkin omaisuuteen kuin asuntoihin). Esityksen mukaan muutos mahdollisesti myös tukisi lyhyellä aikavälillä rakentamista, jos se onnistuisi kasvattamaan asuntoluottojen kysyntää.

Esitysluonnoksen tavoite edistää kotitalouksien muuta kuin asuntosäästämistä on kannatettava. Kotitalouksien varallisuuden keskittyminen asunto-omaisuuteen altistaa kotitaloudet ja koko kansantalouden asuntomarkkinoiden riskeille. Kotitalouksien varojen ohjautuminen entistä enemmän finanssi- ja muuhun varallisuuteen hajauttaisi kotitalouksien ja kansantalouden riskejä.

Esitysluonnoksessakin viitattujen Suomen Pankin keräämien tilastotietojen sekä Finanssivalvonnan ja Suomen Pankissa tehtyjen laskelmien valossa ei ole kuitenkaan selvää, että mahdollisuus saada pitempiä asuntolainoja kannustaisi kotitalouksia säästämään ja sijoittamaan,

⁶ [Kotitalouksien velkaantuminen ja korkojen nousu : Työryhmän raportti](#)



ainakaan merkittävässä määrin. Luvut ja laskelmat ovat pikemminkin yhdenmukaisia sen hypoteesin kanssa, että tähän saakka asunnonhankkijat ovat ottaneet isoja asuntolainoja pikemmin kuin ostaakseen kalliita asuntoja kuin pienentääkseen kuukausittaisia lainanhoitomenojaan ja säästääkseen.⁷

Asuntolainojen piteneminen on Suomessa ollut yhteydessä lainojen koon ja kotitalouksien velkaantuneisuuden kasvuun. Kokemukset ovat olleet samankaltaisia esimerkiksi Ruotsissa. Enimmäistakaisinmaksuajan pidentäminen esitetyksi voisi kasvattaa rahoitusjärjestelmän vakautta uhkaavia riskejä erityisesti sellaisissa tilanteissa, joissa asuntojen voimakkaasti nousevat hinnat alkavat ruokkia itseään ja asuntomarkkinat ylikuumenevat. Tällaisissa tilanteissa uusien asuntolainojen koot ja pituudet voivat alkaa kasvaa nopeasti. Jos asuntolainojen enimmäistakaisinmaksuaikaa pidennettäisiin esitysluonnoksen mukaisesti, vaatimuksen tehokkuus asuntoluotonannon vaarallisen voimakasta kasvua ja asuntohintojen vaarallisen nopeaa nousua hillitsevässä jarruna heikkenisi.

Nykyinen 30 vuoden pituinen asuntolainojen enimmäistakaisinmaksuaika tarjoaa kotitalouksille hyvät mahdollisuudet halutessaan sekä hankkia asunto että sijoittaa varojaan muihin sijoituskohteisiin. On myös syytä huomata, että suomalaisten kotitalouksien osake- ja rahastosäästäminen on viime vuosina yleistynyt vauhdilla ilman että asuntoluotonannon sääntelyä olisi höllynetty (ks. esim. Finanssialan kasvustrategia -työryhmän loppuraportti, luku 5).⁸

Kotitalouksien sijoittamisen kannustamiseen on olemassa suurempia ja rahoitusjärjestelmän vakauden näkökulmasta vähemmän riskillisiä keinoja kuin nyt ehdotetut. Ns. Kasvuriihi-työryhmän ja Finanssialan kasvustrategia -työryhmän keväällä 2025 hallitukselle antamat konkreettiset politiikkasuositukset muun muassa kotitalouksien säästämisen ja sijoittamisen kannustamisesta eivät sisältäneet esitysluonnokseen sisältyviä toimenpiteitä. Työryhmien ehdottamista toimista esimerkiksi osakesäästötilin laajentaminen sijoitussäästötiliksi voisi entisestään rohkaista kotitalouksia ohjaamaan varojaan pankkitalletusten sijasta muun muassa osakkeisiin ja rahastosuuksiin.

4 Asuntoyhteisölainojen enimmäistakaisinmaksuaika, enimmäisluotto-osuus ja lyhennysvapaiden enimmäiskesto

Mörttisen työryhmä arvioi laajan valmistelunsa pohjalta, että asuntoyhteisölainojen parametrien suuruutta koskevista rajoituksista on tarkoituksenmukaisinta säätää laissa. Nyt esitysluonnoksessa ehdotetaan, että näistä parametreista tehdään tosiasiallisesti suhdannepoliittisiin, ei

⁷ Hallituksen esitysluonnoksessa viitattujen (luonnoksen s. 7, ks. myös kuvio 5) Suomen Pankin keräämien tilastotietojen mukaan uusissa noin 20 vuoden lainoissa (alkuperäinen laina-aika 19–21 vuotta) tyypillinen lainamäärä oli vuonna 2024 noin 80 000 euroa ja se oli laskenut vuodesta 2017 lähes 20 000 euroa. Sen sijaan pisimmissä lainoissa, joissa alkuperäinen laina-aika on ollut yli 29 vuotta, medianilainamäärä oli viime vuonna 230 000 euroa, joka oli yli 50 000 euroa suurempi kuin 2017. Takaisinmaksuajaltaan pitkissä lainoissa lainan koko on keskimäärin ollut suurempi, ja pitkien lainojen keskikoko on viime vuosina kasvanut entisestään. Samaan aikaan lyhyemmissä lainoissa keskimääräinen lainamäärä on pysynyt ennallaan tai laskenut.

⁸ [Finanssialan kasvustrategia](#)



Rahoitusvakaus- ja tilasto-osasto

22.8.2025

SP/FIVA-EI RAJOITETTU

Julkinen

rahoitusvakaudellisiin, tavoitteisiin pyrkiviä makrovakausvälineitä, joiden suuruudesta päättäisi Finanssivalvonnan johtokunnan sijasta valtioneuvosto asetuksillaan (laissa säädetyissä rajoissa).

Uudisrakentamisen rahoittamiseen asuntoyhteisölainoilla liittyy merkittäviä esitysluonnoksessa-kin kuvattuja rahoitusvakaudellisia riskejä, joiden perusteella vuonna 2023 voimaan tulleet rajoitukset asetettiin. Riskit eivät ole poistuneet, mitä ilmentävät muun muassa joidenkin ammattimaisten toimijoiden laajasti uutisoidut viimeaikaiset vaikeudet selvitä velkavipuna käyttämiensä asuntoyhteisölainojen hoidosta. Asuntoyhteisölainanannon rajoitusten tosiasiallinen keventäminen esitysluonnoksen mukaisesti olisi varomatonta nykyisessä tilanteessa, jossa nykyisten rajoitusten toimivuudesta saadut kokemukset ovat lyhytaikaisia ja asuntoyhteisölainan-antoon liittyviä riskejä on toteutunut aiempaa enemmän.

Jos asuntoyhteisölainanannon parametreistä kuitenkin päätettäisiin tehdä makrovakausvälineitä, niiden suuruudesta päättäminen olisi perusteltua antaa muiden makrovakausvälineiden tavoin Finanssivalvonnan johtokunnalle. Päätöksenteon keskittäminen Finanssivalvonnan johtokunnalle mahdollistaisi makrovakauspolitiikan eri osa-alueet huomioivan kokonaisharkinnan ja päätöksenteon pohjautumisen laajaan viranomaisyhteistyöhön hyödyntäen Finanssivalvonnan ja Suomen Pankin asiantuntijaresursseja.

Esitysluonnos mahdollistaisi ainoastaan asuntoyhteisölainojen parametrien keventämisen nykyisestä. Joustomahdollisuuksien – jos sellaisia päätettäisiin joko valtioneuvostolle tai Finanssivalvonnan johtokunnalle antaa – tulisi olla symmetrisiä siten, että vaatimuksia voitaisiin muuttaa nykyiseltä tasolta sekä keventävään että kiristävään suuntaan.

Esitysluonnoksen tavoite parantaa asuntorakentamisen ja -kaupan edellytyksiä etenkin tilanteissa, joissa asuntojen hinnat ja kauppamäärät laskevat, on ymmärrettävä. Asuntomarkkinoiden voimakkaissa laskusuhdanteissa, jollaisesta Suomi on nyt hitaasti toipumassa, rakentamista rajoittaa kuitenkin ensisijaisesti uusien asuntojen vähäinen kysyntä eikä rakentamisen riittämätön rahoitus. Asuntoyhteisölainoja koskevien rajoitusten keventäminen ei välttämättä juuri kannustaisi asuntorakentamista tilanteessa, jossa aiemminkin valmistuneet asunnot käyvät huonosti kaupaksi.

Kunnioittavasti,

Katja Taipalus
osastopäällikkö

Jukka Vauhkonen
vanhempi neuvonantaja