

21.8.2025

VN/13727/2025

VN/13727/2025-OM-4

Valtiovarainministeriö

Oikeusministeriön lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Yleistä

Valtiovarainministeriö on pyytänyt oikeusministeriöltä lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Esityksellä muutettaisiin säännöksiä asuntoluoton enimmäisluototussuhteesta ja enimmäistakaisinmaksuajasta sekä asuntoyhteisöluottoja koskevista rajoituksista. Esityksen tavoitteena on edistää säästämistä ja sijoittamista, tukea asuntokauppaa ja rakentamista, helpottaa asunnon vaihtamista sekä joustavoittaa asuntorahoitusta koskevaa sääntelyä.

Oikeusministeriö esittää lausuntonaan kunnioittavasti seuraavaa.

Huomiot asuntolainojen enimmäispituutta koskevasta ehdotuksesta

Kuluttajansuojalain (38/1978) 7 a luvun 14 a §:n mukaan luotonantaja ei saa käyttää asuntoluottosopimuksessa ehtoja, joiden perusteella luoton takaisinmaksuaika luoton myöntöhetkellä muodostuu pidemmäksi kuin 30 vuotta luoton nostamispäivästä lukien. Luotonantajalle on kuitenkin jätetty mahdollisuus poiketa tästä rajoitteesta 10 prosentin osuudessa asuntoluottojen luotonannon kokonaismäärästä kullakin vuosineljännesjaksolla.

Ehdotuksen mukaan asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuaikaa pidennettäisiin 30 vuodesta 35 vuoteen. Mahdollisuus poiketa enimmäisaikarajoitteesta 10 prosentin osuudessa asuntoluottojen luotonannon kokonaismäärästä kullakin vuosineljännesjaksolla säilytettäisiin ennallaan. Valmistelussa on arvioitu, että 10 prosentin poikkeamavaran säilyttäminen tukisi lainasuhteen osapuolten mahdollisuuksia sopia tilannekohtaisesti tarkoituksenmukaisimmasta takaisinmaksuajasta.

Esitysluonnoksen mukaan laina-ajan pidennys todennäköisesti mahdollistaisi useille lainanottajille pienemmät kuukausittaiset maksuerät tai suuremman lainan ottamisen. Siten yhä useampi lainanottaja voisi hankkia joustavammin asumistarpeitansa ja tulojansa vastaavan asunnon. Lainanajan pidennys mahdollistaisi osaltaan myös kotitalouksien varojen vapautumisen muuhun käyttöön, kuten säästämiseen ja sijoittamiseen.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
 Oikeusministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 25
 00023 Valtioneuvosto

Meritullinkatu 10
 Helsinki

0295 16001
 +358 295 16001

09 1606 7730
 +358 9 1606 7730

kirjaamo.om@gov.fi
 oikeusministerio.fi

Esityksessä on kuitenkin todettu, että jos pidemmällä takaisinmaksuajalla olevien lainojen tarjonta lisääntyisi, kasvaisivat todennäköisesti myös kotitalouksien nostamien lainojen keskimääräiset euro-määrät ja korkokulut, mikä voisi puolestaan johtaa kotitalouksien velkaantumisen kasvuun.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että on epävarmaa, millaisia vaikutuksia enimmäistakaisinmaksuajan pidentämisellä 35 vuoteen tulisi olemaan. On mahdollista, että esityksessä todetu in tavoin kotitalouksien lainamäärät ja maksettavat korot tulisivat nousemaan sen sijaan, että esityksen tavoite kotitalouksien säästämisen ja sijoittamisen kasvusta toteutuisi.

Oikeusministeriö pitää asianmukaisena esitysluonnoksessa esitettyä arviota siitä, että uudistus voisi johtaa kotitalouksien velkaantumisen kasvuun. Jo korkoriski huomioon ottaen oikeusministeriö katsoo, että muutos voisi kasvattaa samalla ylivelkaantumisen riskiä.

Oikeusministeriö jättää edelleen harkittavaksi, onko kuluttajansuojalain 7 a luvun 14 a §:ssä tarpeen säilyttää säännöstä 10 prosentin poikkeamavarasta ainakaan mainitulla tasolla. Ehdotettu 35 vuoden takaisinmaksuaika on pitkä, ja lähtökohtaisesti sitä olisi pidettävä riittävänä kaikissa kuluttajille myönnettävissä asuntoluotoissa.

Osastopäällikkö

Liisa Huhtala

Lainsäädäntöneuvos

Marja Luukkonen Yli-Rahnasto

Jakelu

VM Valtiovarainministeriö

Tiedoksi

Kansliapäällikkö Antti Leinonen
Lainsäädäntöjohtaja Susanna Siitonen
Ministerin erityisavustaja Timo Karhunen

VN/13727/2025-OM-4

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: