

Lausunto

21.08.2025

Asia: VN/13727/2025

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

Lausunnonantajan lausunto

1. Huomionne enimmäisluototussuhdetta koskevasta ehdotuksesta

Kuluttajaliitto ry (jäljempänä Kuluttajaliitto) kiittää mahdollisuudesta antaa valtiovarainministeriölle kirjallinen lausunto otsikkoasiasta. Kuluttajaliitto esittää kohteliaimmin seuraavat huomiot asuntolainojen enimmäispituutta koskevasta ehdotuksesta sekä asuntolainojen enimmäispituutta koskevista alakohdista:

Kuluttajaliitto kannattaa yleisesti esityksen tavoitteita vahvistaa kotitalouksien edellytyksiä säästää ja sijoittaa. Lähtökohtaisesti on kuluttajan edun mukaista, että oman asunnon hankintaa helpotetaan. Julkiselle vallalle asetetaan lisäksi perustuslain 19 §:n 4 momentissa asumiseen liittyviä tehtäviä.

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että Finanssivalvonnalle annetaan mahdollisuus nostaa poikkeuksellisessa laskusuhdanteessa muun kuin ensiasunnon hankintaa varten otetun luoton enimmäisluototussuhteen perustaso enintään 5 prosenttiyksiköllä. Enimmäisluototussuhteen lakisääteinen perustaso säilyisi 90 prosentin tasolla. Esitysluonnoksen perusteluiden mukaan pienempi omarahoitusosuus mahdollistaisi kotitalouksille kertyneiden säästöjen käyttämisen muuhun tarkoitukseen.

Kuluttajaliitto huomauttaa, että hallitusohjelmassa on asetettu tavoitteeksi ylivelkaantumisen torjuminen. Riittävän suurella omarahoitusosuudella varmistetaan osaltaan kuluttajan maksukykyä. Siten Kuluttajaliitto pitää perusteltuna, että enimmäisluototussuhteen perustaso pidetään ennallaan 90 prosentissa ja ensiasunnon ostajien osalta 95 prosentissa. Ensiasuntolainojen osalta ratkaisu tukee vastuullista lainanottoa.

2. Huomionne asuntolainojen enimmäispituutta koskevasta ehdotuksesta

Esitysluonnoksessa esitetään asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuajan pidennystä 30 vuodesta 35 vuoteen. Esitysluonnoksen mukaan joustomahdollisuuksien lisääminen voisi kannustaa kotitalouksia säästämiseen ja sijoittamiseen asuntolainan takaisinmaksun ohessa.

Kuluttajansuojalain enimmäistakaisinmaksuaikaa koskevan rajoitteen tarkoituksena on ehkäistä kuluttajien velkaantumista hitaiden lyhentämisaikataulujen vuoksi. Esitysluonnoksen mukaan enimmäistakaisinmaksuajan pidennys 30 vuodesta 35 vuoteen yhdistettynä 10 prosentin poikkeusmahdollisuuteen todennäköisesti kasvattaisi yli 30 vuoden lainojen kysyntää ja nostettujen lainojen euromääriä. Lisäksi esitysluonnoksessa todetaan, että uusi 35 vuoden raja voi muodostua viitearvoksi, jota kohti laina-ajat alkavat pidentyä.

Kuluttajaliitto esittää huolensa siitä, että enimmäistakaisinmaksuajan pidennys voi johtaa asuntolainojen koon ja kotitalouksien kokonaisvelkaantumisen tason kasvuun sekä lisätä korkoriskiä. Kuluttajaliitto pitää Finanssivalvonnan antamaa suositusta kuormitetun lainanhoitorasitteen laskemisesta tärkeänä välineenä ylivelkaantumisen ennaltaehkäisyssä ja lainan oikeassa mitoituksessa. Suosituksen mukaan asuntoluoton hakijalle tulee toteuttaa kuormitettu maksuvaralaskelma 25 vuoden takaisinmaksuajalla ja 6 prosentin korolla. Kuormitettu luotonhoitorasitus ei saisi pääsääntöisesti ylittää 60 prosenttia luotonhakijan nettotuloista.

3. Huomionne taloyhtiölainoja koskevasta ehdotuksesta

-

4. Huomionne EU:n vertailuarvoasetusta koskevasta ehdotuksesta

-

5. Halutessanne voitte jättää tähän muita huomioita

-

Kuosa Viivi
Kuluttajaliitto ry, Konsumentförbundet rf