

Eduskunnan talousvaliokunnalle

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 190/2025 vp)

Talousvaliokunta on pyytänyt Rahoitusvakausvirastolta (RVV) lausuntoa otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä.

RVV osallistuu makrovakausrakenteiden soveltamisen valmisteluun yhteistyössä Finanssivalvonnan, Suomen Pankin ja valtiovarainministeriön kanssa.

Esityksen vaikuttavuus

Esitetyt toimenpiteet ovat osa hallituksen puoliväliriihessä tekemiä poliittisia linjauksia, joiden tavoitteena on talouskasvun edistäminen asuntokauppa- ja rakentamismarkkinoilla vauhdittamalla. RVV kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä, eikä myöskään esityksen aiemmissa valmisteluvaiheissa ole varsinaisesti tunnistettu, mitä konkreettisia haitallisia vaikutuksia nyt muutettavaksi esitettävällä sääntelyllä, joka on ollut voimassa vasta vuoden 2023 puolivälistä lähtien, on ollut.

RVV toteaa, että keskusteluissa esityksestä on syytä huomioida, että rakentamiseen ja asuntomarkkinoiden toimintaan vaikuttaa useita tekijöitä. Hallituksen esityksessä on maininta ympäristöministeriön selvitysryhmän työstä, jonka tavoitteena on määrittää, miten asumisen ja rakentamisen rahoituksen pullonkauloja voitaisiin poistaa sujuvoittamalla sääntelyä. Työryhmän toimikausi päättyy jo helmikuussa 2026. Päällekkäisen sääntelykehityksen välttämiseksi ja sen varmistamiseksi, että sääntelymuutokset olisivat mahdollisimman tehokkaita, on syytä huomioida sen työn tulokset keskustelussa makrovakausrakenteisiin kohdistuvista muutoksista ja niiden tarkoituksenmukaisuudesta.

Esityksen tavoitteena on myös lisätä kotitalouksien mahdollisuuksia säästää ja sijoittaa. RVV:n käsityksen mukaan vaikuttaisi kuitenkin siltä, että kannustin säästämiseen ja sijoittamiseen vähenee nostamalla enimmäisluototussuhdetta. Lisäksi lisäkustannukset lainaajan pidentämisestä vähentävät kotitalouksien mahdollisuuksia säästää ja sijoittaa.

Edellä olevan perusteella RVV näkee riskinä, että esitykselle asetettuja, sinänsä täysin perusteltuja yhteiskuntapoliittisia tavoitteita, ei tulla saavuttamaan nyt ehdotetuilla sääntelymuutoksilla. Sen sijaan on hyvin todennäköistä, että muutokset lisäävät kotitalouksien ja asunto-osakeyhtiöiden velkaantumista ja lisäävät näihin liittyviä taloudellisia ja rahoitusvakaudellisia riskejä.

Luottolaitoslain 15 luku 11 §: Enimmäisluototussuhde

Ehdotetun säännösmuutoksen perusteluissa todetaan, että ”*[e]nimmäisluototussuhteen tason nostaminen olisi mahdollista asuntomarkkinoiden laskusuhdanteen rajoittamiseksi*”. RVV pitää todettua virheellisenä suhteessa makrovakaushallinnon luoteeseen ja yleisiin tavoitteisiin. Makrovakaushallinta luottolaitoskohtaista valvontaa täydentävää valvontaa, jolla pyritään tunnistamaan ja rajoittamaan koko rahoitusjärjestelmää koskevia rakenteellisia ja suhdanneluonteisia riskejä. Suhdanneluonteisiin riskeihin vaikuttavia makrovakaushallintavälineitä on tarkoitus käyttää vastasyklisesti, eli siten, että niillä voidaan rajoittaa suhdannevaihteluista aiheutuvia riskejä rahoitusjärjestelmän tasolla. Käsiteltävänä olevassa ehdotuksen perusteella voi sen sijaan syntyä vaikutelma, että makrovakaushallinnon välineitä soveltamalla pyrittäisiin aktiivisesti vaikuttamaan tietyn reaalitalouden sektorin suhdannekehitykseen.

Makrovakaushallinta, kuten laajemminkin luottolaitosten vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden hallinta, on sidottua oikeusharkintaa, joka perustuu lainsäädännössä asetettuihin kriteereihin. RVV pitää tästä näkökulmasta ongelmallisena, että makrovakaushallinnalle tai muutenkin viranomaisvaltuuksien soveltamiselle asetetaan yleisen talous- tai finanssipolitiikan alaan kuuluvia tavoitteita. Tällaisten tavoitteiden soveltaminen voi käytännössä johtaa merkittäviin ongelmiin sekä päätöksiä valmistelevien viranomaisten että oikeusvarmuuden näkökulmasta.

RAHOITUSVAKAUSVIRASTO

Jaakko Weuro
ylijohtaja

Hanna Westman
pääekonomisti