



Rahoitusvakaus- ja tilasto-osasto

Johanna Honkanen,
Elisabeth Flittner

Lausunto

22.5.2025
SP/FIVA-EI RAJOITETTU

Julkinen

1 (3)

SP/2025/215

Suomen Pankin lausunto talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain ja huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n muuttamisesta sekä positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 22 §:n 2 momentin 12 kohdan kumoamisesta

Yleiset huomiot hallituksen esityksestä

Suomen Pankki kiittää Eduskunnan talousvaliokuntaa mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto asiassa.

Pidämme hallituksen esityksessä ehdotettuja keskeisiä lainsäädäntömuutoksia kannatettavina. Pidämme tärkeinä toimia, jotka osaltaan edistävät luotonhakijoiden luottokelpoisuuden huolellista arviointia, liiallisen kuluttajaluotonannon ja kotitalouksien liiallisen velkaantumisen ehkäisemistä, riskienhallintaa ja siten koko rahoitusjärjestelmän vakautta. Lisäksi esitetyt lainsäädäntömuutokset tekevät kotitalouksille taloudellisen tilanteensa seuraamisesta helpompaa ja edistävät siten kotitalouksien parempaa talouden hallintaa.

Positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 1 pykälän 2 mom. mukaan lain tarkoituksena on muun ohella edistää luotettavien luottomarkkinoita kuvaavien tietojen saatavuutta rahoitusvakauden ja luottomarkkinoiden seurannassa ja valvonnassa. Taloyhtiölainojen osakaskohtaisia velkaosuuksia koskevien tietojen, kuten velkaosuuden ja siihen liittyvän pääomavastikkeen määrän, lisääminen positiiviseen luottotietorekisteriin tukee osaltaan tätä tavoitetta.

Hallituksen esityksestä puuttuvat taloyhtiölainoihin liittyvät viranomaistarpeet

Suomen Pankki kiinnitti lausunnossaan luonnoksesta hallituksen esitykseksi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain muuttamisesta (taloyhtiölainat) huomiota siihen, että tietosisältö, joka on suunniteltu siirrettäväksi huoneistotietojärjestelmästä positiiviseen luottotietorekisteriin ei pidä sisällään tietoa siitä, onko luotto tarkoitettu uudisrakentamista vai yhtiön perusparannusta varten. Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 a §:n mukaan yhtiötä ja hallintakohteita koskevana taloudellisina tietoina hallintakohderekisteriin tallennetaan tieto tästä jaottelusta.

Toimme lausunnossamme esille tarpeen jaotella lainat positiivisessa luottotietorekisterissä huoneistotietojärjestelmän mukaisesti eli uudisrakentamiseen ja perusparannuksiin liittyviin lainoihin. Kotitalouksien velkaantumista ja ylivelkaantumista ja näihin liittyviä riskejä arvioitaessa, on tärkeää, että viranomaisilla on käytettävissä kattavat tiedot, tarkalla tasolla, yksityishenkilöiden velan rakenteesta.



Epätavallisen nopea rakentamisan kasvu voi tutkimusten mukaan auttaa erottamaan vaaralliset luottosykli tavallisista. Luottosyklin ylikuumentumisen ja siitä syntyvien riskien vaikutusten arvioimiseksi olisi olennaista tietää, ketkä uudisrakennettujen kohteiden riskit kantavat. Myös Suomessa, erityisesti viime vuosina, uudiskohteiden suuret taloyhtiölainat ovat kasvattaneet kotitalouksien taloyhtiölainoihin liittyviä riskejä. Myös mahdollinen lainsäädännön kohdentaminen ylivelkaantumisen ehkäisemiseksi vaatii tarkkoja velalliskohtaisia tietoja velkojen rakenteesta.

Lisäksi kiinnitämme huomiota siihen, että taloyhtiölainatietoja ei tallenneta positiiviseen luottotietorekisteriin lainakohtaisesti samalla tavalla kuin muita kuluttajaluottoja, vaikka taloyhtiöllä voi olla samaan aikaan monta erilaista lainaa, jotka on otettu eri tarkoituksiin. Tämä rajoittaa mahdollisuuksia saada tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa tietoa taloyhtiölainojen ominaisuuksista, kuten yksittäisten lainaosuuksien määrästä, pituuksista ja koroista, ja niiden vaikutuksista yksityishenkilöiden velkaantumiseen, maksuvaraansa ja herkkyyteen esimerkiksi korkojen muutoksille.

Ehdotuksia positiivisen luottotietorekisterin kehittämiseksi

Nostaisimme lopuksi esiin aiemmin esittämiämme kehitysehdotuksia rekisterin sisällöstä.

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmän mukaiset korkotukilainat (ASP-lainat)

ASP-lainojen seurannan, analyysin ja valvonnan kannalta olisi hyvä, jos positiivisen luottotietorekisteristä olisi mahdollista erotella ASP-lainat muista ensiasuntolainoista. Valtio tukee ASP-lainoja monin tavoin verrattuna tavallisiin ensiasuntolainoihin ja ottaa kantaakseen lainoihin liittyviä riskejä. Lisäksi lainoihin liittyy muista ensiasuntolainoista poikkeavia ominaisuuksia, jotka liittyvät korkosuojauksiin, takaisinmaksu-aikaan ja omarahoitusosuuteen. Tämän myötä luotonantajien on pystyttävä erottamaan lainat muista ensiasuntolainoista ja niiden erottaminen analyyseissa olisi arvokas lisä viranomaisille.

’Muu kuluttajaluotto’ -käyttötarkoituskategorian tarkempi jaottelu

’Muu kuluttajaluotto’ -käyttötarkoituskategoria sisältää nykyisellään suuren määrän erilaisia, luokittelemattomia kuluttajaluottoja, joiden käyttötarkoitukset voivat poiketa toisistaan. ’Muu kuluttajaluotto’ -kategoria on noin 16 miljardin euron suuruinen residuaaliluokka, ja se on tällä hetkellä rekisterin kolmanneksi suurin luokka asuntolainojen ja ensiasuntolainojen jälkeen. Positiivinen luottotietorekisteri ei lisäksi nykyisellään tunnista erillistä kulutusluottojen käyttötarkoitusluokkaa, joka kattaisi luotot, jotka on myönnetty henkilökohtaiseen käyttöön tulevien kulutustavaroiden ja palveluiden hankkimiseksi. Osa kulutusluotoista voidaan tunnistaa positiivisen luottotietorekisterin nykyisten muiden



Rahoitusvakaus- ja tilasto-osasto

Johanna Honkanen
Elisabeth Flittner

Lausunto

22.5.2025
SP/FIVA-EI RAJOITETTU

SP/2025/215

Julkinen

3 (3)

käyttötarkoituusluokkien kautta (esim. liikennevälineen hankkimiseksi myönnettyt lainat ja jatkuvat luotot). Suurta osaa kulutusluotoista ei kuitenkaan voida yksiselitteisesti tunnistaa rekisteristä, sillä ne lukeutuvat residuaaliluokkaan 'muu kulluttajaluotto'.

Kotitalouksien tilastoitu kokonaiskulutusluottokanta oli vuoden 2024 lopussa noin 26,5 miljardia euroa. Erilaiset kulutusluotot muodostavat siis noin 15 % kaikista kotitalouksille myönnetyistä luotoista. Tiedot perustuvat Suomen Pankin tilastoihin, joissa kulutusluotot tunnistetaan omana lainan käyttötarkoituusluokkaan. Kulutusluotot löytyvät myös luotonmyöntäjien tuotevalikoimista, ja niitä markkinoidaan runsaasti.

Kattavammat tiedot lainojen vakuuksista

Positiivisen luottotietorekisterin tietoja olisi hyvä täydentää myös luottojen vakuusarvoilla ja muilla kattavammilla vakuustiedoilla, kuten asuntovakuuden sijainnilla. Tiedot mahdollistaisivat luotonantajille luotonhakijan luottokelpoisuuden ja vakuudellisten luottojen riskipitoisuuden nykyistä paremman arvioinnin. Tiedot auttaisivat myös viranomaisia rahoitusjärjestelmän vakauden analyysissä ja politiikkatoimien vaikutusten arvioinnissa sekä kehittämään politiikkatoimien suunnittelua ja kohdentamista. Tällä hetkellä positiivisessa luottotietorekisterissä oleva tieto vakuuden olemassaolosta ilman vakuuden arvoa ei ole riittävä, koska joidenkin vakuuksien arvo voi olla selvästi pienempi kuin jäljellä oleva velkamäärä. Lainamäärän ja vakuuden arvon suhde on tärkeä riskimittari.

Velallista koskevat taustatiedot

Rekisterissä ei tällä hetkellä myöskään ole tarkempia taustatietoja lainanottajista, kuten ikää, sukupuolta tai sosioekonomista asemaa, mikä rajoittaa sen käyttöä politiikkatoimien vaikutusten arvioinnissa. Vaikka rekisterin avulla voidaan tarkastella, miten politiikkatoimet vaikuttavat lainanottoon ja yleisesti velallisiin, se ei paljasta, miten vaikutukset jakautuvat eri velallisryhmien välillä.

Jakelu

Eduskunnan talousvaliokunta