Nordea

Eduskunnan talousvaliokunnalle

5.10.2022

Hallituksen esitys kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi (HE 101/2022 vp) – Nordean asiantuntijalausunto

Nordea kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi. Pidämme tavoitetta kotitalouksien liiallisen velkaantumisen ehkäisemisestä tärkeänä ja monet esitykseen sisältyvistä ehdotuksista ovat kannatettavia ja yhtenäistävät toimialan käytäntöjä. Olennaista on, että ylivelkaantumisen hillitsemiseen kohdistettavat toimenpiteet kohdennetaan oikein ja tarkoituksenmukaisesti.

Asuntoyhteisöille myönnettäviä lainoja koskevan lainakaton käyttöönotolle on hyviä perusteita. Kiinnitämme huomiota kuitenkin siihen, että nyt esitetty enimmäismäärä merkitsee kiristystä nykytilanteeseen ja sillä voi olla vaikutuksia uudisrakentamisen hidastumiseen. Niin ikään asuntoyhteisöluottoihin esitetyt rajoitukset lyhennysvapaan myöntämiseen ovat kannatettavia ja tällä on vaikutus markkinakäytännössä yleistyneeseen tapaan, jossa uudiskohteen rahoitusvastikkeen suuruus ilmoitetaan lyhennysvapaan aikaisen maksuerän suuruisena. Tämä on voinut antaa väärän kuvan lainanottajalle hänen kyvystään maksaa rahoitusvastiketta lyhennysvapaan jälkeen. Pidämme kuitenkin hyvänä, että rajoitukseen on sisällytetty joustomahdollisuus. Lisäksi erityisen kannatettavaa esityksessä on pankkien ja muiden luotonmyöntäjien valvonnan yhdenmukaistaminen, ja katsommekin tämän olevan keskeistä ylivelkaantumisen ehkäisemiseksi.

Emme pidä asuntoluottoihin esitettyä enimmäistakaisinmaksuajan rajoittamista 30 vuoteen tarpeellisena eikä sillä nähdäksemme ole käytännön vaikutuksia ylivelkaantumiseen. Jo nykyinen sääntely (ml. Finanssivalvonnan suositus stressitestauksesta 6 % korolla) varmistaa, että jokaisen luotonhakijan maksukyky varmistetaan. Riittävän pitkät asuntolainojen takaisinmaksuajat mahdollistavat myös jatkuvan säästämisen muihinkin varallisuuseriin kuin omaan asuntoon. Tämä on merkittävää talouden ja suomalaisten vaurastumisen näkökulmasta.

Haluamme vielä erikseen nostaa huolen ehdotuksesta maksukyvyttömyysriskien hallinnasta luotonannossa. Kannatamme sellaisten liiketoimintamallien kieltämistä, jotka perustuvat maksukyvyttömille asiakkaille lainaamiseen. On hyvä, että tältä osin vaatimukset ovat yhteneväiset sekä pankeille että muille luotonmyöntäjille. Esitykseen sisältyvät raportointi- ja määräyksenantovaltuudet ovat kuitenkin ongelmallisia, ja on epäselvää, miten Finanssivalvonta käyttäisi näitä tavalla, joka ei ole päällekkäistä tai ristiriidassa pankkien vakavaraisuussääntelyn kanssa. Ongelma voidaan korjata poistamalla luottolaitoslakiin esitetyn 15 luvun 11 b §:n 3 ja 4 momentit.

Raportoitavaksi ehdotetut tiedot ovat sellaisia, jotka kaikki Nordea jo nykyisellään raportoi osana vakavaraisuusraportointia suoraan Euroopan keskuspankille (EKP). Kun perusteluissa korostetaan, että päällekkäistä raportointia ei edellytetä, ei ole selvää, millaista lisäraportointia

Finanssivalvonta tulisi käytännössä pyytämään. On myös epäselvää, millaisia määräyksiä Finanssivalvonta voisi antaa maksukyvyttömyysriskeihin liittyvistä jakaumista sekä riskiluokitusjärjestelmissä käytettävissä tiedoista EKP:n suorassa valvonnassa oleville pankeille. Riskiluokitusjärjestelmät ja niiden toiminta, niissä käytettävät parametrit ja niiden tiedot sekä luotto- että portfoliotasolla ovat keskeinen osa vakavaraisuusvalvontaa. Niiden osalta EKP on antanut tarkkoja vaatimuksia sen valvonnassa oleville pankeille. EU-tason vakavaraisuussääntely myös edellyttää, että pankit tunnistavat jo varhaisessa vaiheessa ne asiakkaat, jotka eivät todennäköisesti pysty maksamaan lainojaan takaisin. Finanssivalvonnalla on jo nykyisellään valtuudet valvoa, että pankit noudattavat tätä sääntelyä, joko vakavaraisuusvalvojana tai osana yhteistä valvontatiimiä EKP:n kanssa.

Vireillä tai implementointivaiheessa on useita eri hankkeita kotitalouksien ylivelkaantumisen ehkäisemiseksi (positiivinen luottotietorekisteri, kuluttajaluottojen korkokatto, enimmäisvelanhoitorasite). Lisäksi EU-tasolla on valmistelussa Basel III -standardien loppuunsaattaminen sekä makrovakauskehikon uudelleenarviointi, joilla on vaikutuksia luotonantoon. Tietääksemme viranomaiset eivät ole arvioineet näiden hankkeiden taloudellisia yhteisvaikutuksia, ja myös erilliset taloudelliset vaikutusarviot on pääasiassa tehty tämänhetkistä epävarmaa ympäristöä edeltävien tietojen perusteella. Monet näistä vaikutuksista osuvat kasvukeskuksissa asuviin ja kaventavat heidän tulevaa maksuvaraansa erityisesti, koska ne ajavat omistusasujia sitomaan nykyistä suuremman osan pääomistaan asuntoon. Enimmäistakaisinmaksuaika rajoittaa asuntovelallisten säästämismahdollisuuksia samalla kun enimmäisvelanhoitorasite saattaa ajaa asiakkaita likvidoimaan säästöjään nykyistä enemmän saadakseen hankittua toiveissaan olevan asunnon. Toisaalta Basel III -standardien implementointi tulee todennäköisesti heikentämään erityisesti asuntolaina-asiakkaiden luottoehtoja jo lähivuosina samalla, kun asumiskulut nousevat. Kaikki nämä heikentävät kotitalouksien edellytyksiä rakentaa puskureita ja voivat itse asiassa yhdessä toimia rahoitusvakautta ja talouskasvun edellytyksiä heikentävästi.

Emme ole havainneet saman mittakaavan sääntelytrendiä muissa Pohjoismaissa. Nostamme esiin huolen useista eri sääntelytoimista tässä taloudellisessa ympäristössä, jossa mahdollisia kiristyspaineita kohdistuu sekä kuluttajiin että luotonmyöntäjiin erityisesti inflaatio- ja korkoympäristön sekä yleisen taloudellisen epävarmuuden vuoksi.

Kunnioittavasti,

Nordea Bank Oyj

Riina Salpakari
Johtava riskiasiantuntija
Group Credit Risk Control

Sakari Wuolijoki
Lakiasiainjohtaja
Group Legal Finland