# Hallituksen esitys kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi (HE101/22)

## Asiantuntijakuuleminen

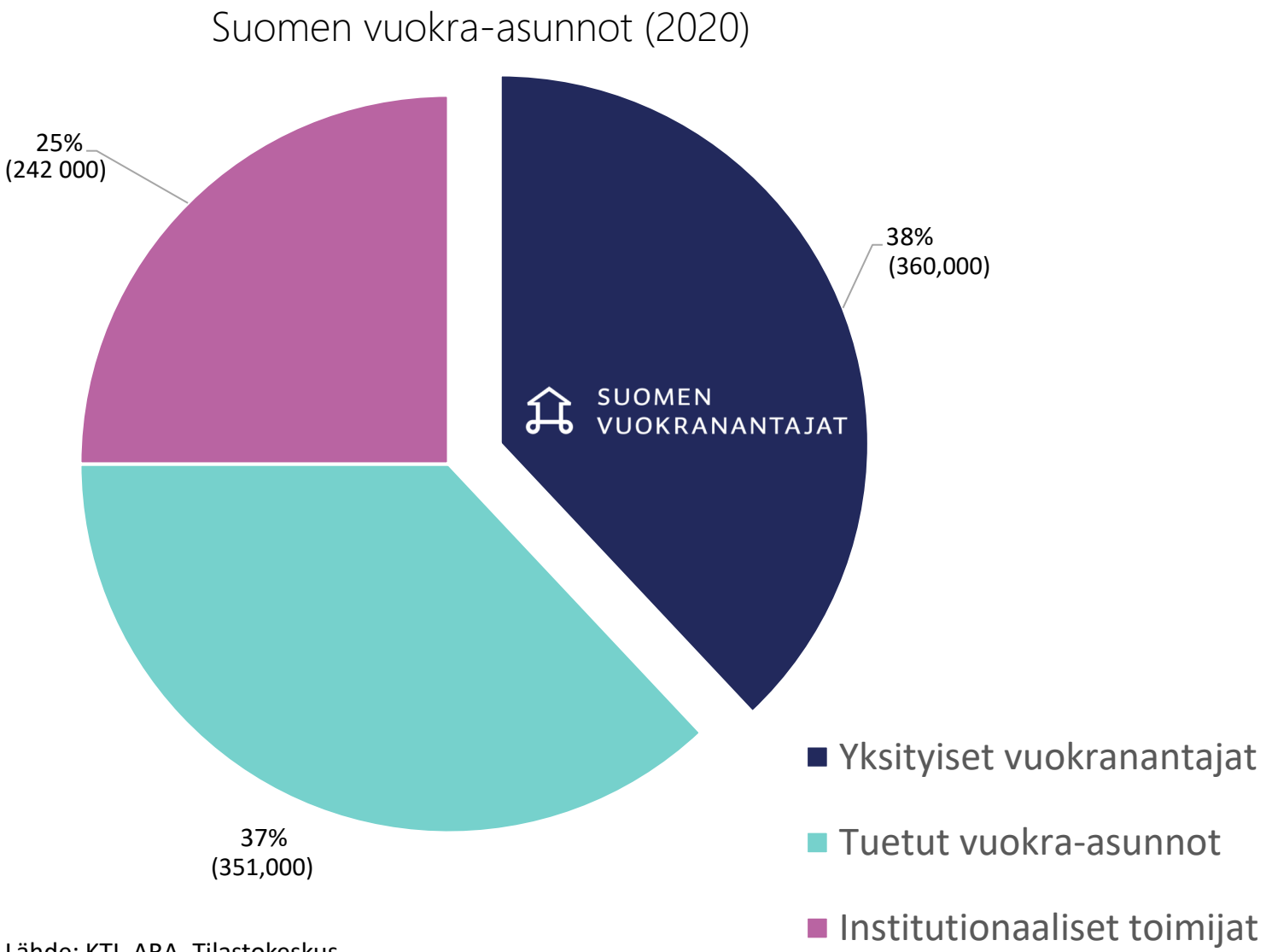
Talousvaliokunta 6.10.2022

Sakari Rokkanen

Ekonomisti / Suomen Vuokranantajat

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

# Suomen vuokra-asuntomarkkinat




Lähde: KTI, ARA, Tilastokeskus

## Avainluvut (2020):

- 953,000 vuokra-asuntoa, joissa asuu 1,497,000 asukasta
- Kaikista asuntokunnista noin kolmannes asuu vuokralla
- Yli puoli miljoonaa suomalaista asuu yksityisten vuokranantajien omistamissa asunnoissa.
- Verottajan tietojen mukaan vuonna 2020 osakehuoneiston vuokrausta harjoitti 337,000 henkilöä.
- Heistä 50% oli naisia ja 50% miehiä
- Suurin osa omistaa 1-2 asuntoa, ja asuntosijoituksen pääasiallisena tavoitteena on varautua eläkepäiviin.



# Keskeiset huomiot

- Suomen Vuokranantajat tukee pääpiirteissään esitettyjä toimia, joilla hillitään kotitalouksien velkaantumista ja turvataan rahoitusmarkkinoiden vakautta.
- Kolikolla aina kaksi puolta, joita punnittava:
  - Liian kireä sääntely supistaa asuntotarjontaa ja vaikuttaa negatiivisesti tavallisiin asunnon etsijöihin, rakennusalaan ja koko talouteen. Sääntelyssä on hyvä olla myös suhdanteen huomioivaa joustovaraa
  - Taloyhtiölainojen kasvun toinen puoli on ollut asuntorakentamisen kasvu erityisesti kasvukeskuksissa. Asuntopula helpottanut ja vuokrat laskeneet.
- Taloyhtiölainojen rajoitukset perusteltuja, mutta osuvat vaikeaan suhdannetilanteeseen
  - Korkojen nousu, korkea inflaatio sekä yleinen epävarmuus ovat kääntänet asuntokaupan ja asuntojen hinnat laskuun. Asuntorakentamisessa merkittävät riskit nopeasta aloitusten vähentymisestä ja taantumasta
- Sääntelyn vaikutusta asuntorakentamiseen on syytä seurata tarkoin!
  - Ehdotus: Finanssivalvonnalle mahdollisuus säädellä taloyhtiölainan enimmäismäärää suhdanteen mukaan.
- Lyhennysvapaiden kielto alkaisi vasta 12 kuukauden kuluttua hallinnonluovutuksesta – Tärkeä jousto!
- Muutosten kokonaisvaikutus? Fivan uusi suositus vastaa velkakattoa

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

# KIITOS!




SAKARI ROKKANEN
EKONOMISTI
SUOMEN VUOKRANANTAJAT

+358 40 762 5340
TWITTER @SAKARIROKKANEN

SUOMEN VUOKRANANTAJAT RY
ANNANKATU 24, 00100 HELSINKI