

## Ekonomiutskottet

**Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av kreditinstitutslagen och till lagar som har samband med den**

### INLEDNING

#### *Remiss*

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av kreditinstitutslagen och till lagar som har samband med den (RP 190/2025 rd): Ärendet har remitterats till ekonomiutskottet för betänkande.

#### *Sakkunniga*

Utskottet har hört

- regeringssekreterare Iida Hauhia, finansministeriet
- finansråd Markku Puumalainen, finansministeriet
- makrotillsynsexpert Peik Granlund, Finansinspektionen
- senior rådgivare Jukka Vauhkonen, Finlands Bank
- ledande expert Erika Virtanen, Konkurrens- och konsumentverket
- direktör Minna Backman, Garantistiftelsen sr
- direktör, chefekonom Veli-Matti Mattila, Finanssiala ry
- direktör, näringspolitiska frågor Anu Kärkkäinen, Byggnadsindustrin RT rf
- professor Panu Kalmi
- professor Antti Ripatti.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- justitieministeriet
- miljöministeriet
- Verket för finansiell stabilitet
- Finlands näringsliv rf
- FINE Försäkrings- och finansrådgivningen
- Centralhandelskammaren
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Konsumentförbundet rf
- Finlands Fastighetsförbund rf
- Suomen Vuokranantajat ry.

Inget yttrande av

- Kiinteistöväälitysalan Keskusliitto ry.

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

### PROPOSITIONEN

Regeringen föreslår att kreditinstitutslagen, lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare, konsumentskyddslagen och lagen om Finansinspektionen ändras.

Enligt propositionen ska det införas lättnader i den maximala belåningsgraden, den maximala återbetalningstiden och de begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar. Syftet med propositionen är att främja sparande och investeringar, stödja bostadshandel och byggande, underlätta byte av bostad och skapa flexibilitet i regleringen om bostadsfinansieringen.

Dessutom föreslås det att bestämmelsen om Finansinspektionens påföljdsavgifter ändras till följd av en ändring i EU:s förordning om referensvärden.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft den 1 april 2026.

### UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

#### *Bakgrund och mål*

År 2023 togs det i lagstiftningen in begränsningar som gäller bostadskrediter och krediter till bostadssammanslutningar för att dämpa hushållens skuldsättning. Dessa begränsningar gäller återbetalningstiden för bostadskrediter samt återbetalningstiden, amorteringsfria perioder och lånens andel av det skuldfria priset på bostäder i fråga om krediter till bostadssammanslutningar.

I propositionen föreslås det att begränsningarna i anslutning till den reglering som godkändes 2023 ska göras flexiblare i enlighet med riktlinjerna vid statsminister Petteri Orpos regerings halvtidsöverläggning den 23 april 2025. Förslagen ingår i regeringens tillväxtåtgärder och deras syfte är att utveckla regleringen så att tillgången till bostadsfinansiering kan underlättas flexiblare än för närvarande under lågkonjunkturer och i synnerhet i situationer där bostadspriserna och antalet köp sjunker. Ett annat mål är att förbättra hushållens möjligheter att planera sitt boende och finansieringen av boendet samt hushållens förutsättningar att spara och investera. Genom att underlätta förutsättningarna för tillgång till bostadsfinansiering strävar man också efter att främja arbetskraftens rörlighet.

Som ett separat ärende från den övriga propositionen föreslås det en ändring i 40 § 2 mom. 6 punkten om påföljdsavgifter i lagen om Finansinspektionen. Genom ändringen genomförs den ändrade artikeln 42 i EU:s förordning om referensvärden.

Ekonomiutskottet anser att förslagen i huvudsak är motiverade. Utskottet tillstyrker lagförslagen med följande kommentarer och ändringsförslagen i detaljmotiveringen.

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

### *Bedömning av de viktigaste förslagen*

#### *Den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter*

Med bostadskredit avses en kredit som beviljas en konsument för anskaffning eller grundlig renovering av en bostad. Enligt 7 a kap. 14 a § i konsumentskyddslagen är den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter 30 år från den dag krediten lyfts. Kreditgivaren får dock avvika från den maximala återbetalningstiden och bevilja längre krediter i tio procent av det totala beloppet av kreditgivningen av bostadskrediter under varje kvartal.

I propositionen föreslås det att den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter förlängs så att den får vara 35 år från den dag då krediten lyfts. Kreditgivarens möjlighet att avvika från denna gräns med tio procent av det totala kreditbeloppet föreslås förbli oförändrad.

Enligt propositionen skulle en förlängning av denna tid göra det möjligt för flera låntagare att göra mindre månatliga avbetalningar eller ta ett större lån. Därmed skulle ett större antal hushåll på ett flexiblere sätt än i nuläget kunna skaffa en bostad som motsvarar deras behov och inkomster. Hushållen skulle också lättare än för närvarande få finansiering för renovering, ombyggnad och förbättring av energieffektiviteten hos det köpta objektet. Vidare skulle en förlängning av återbetalningstiden för lån göra det möjligt att frigöra hushållens medel för andra ändamål, såsom sparande och investeringar. I propositionen bedöms det att förslaget också främjar arbetskraftens rörlighet, eftersom möjligheten att få ett större bostadslån gör det lättare att flytta och skaffa bostad i till exempel tillväxtcentrum där bostäderna är dyrare än i andra områden.

I sina yttranden har de sakkunniga varit av olika åsikt om den optimala maximala återbetalningstiden för bostadskrediter. En del av dem som lämnat yttranden understöder förslaget och instämmer i propositionsmotiven, enligt vilka förslaget stöder bostadshandel och byggande, finansiering av grundliga renoveringar av bostäder samt hushållens möjligheter att genom att spara och investera annanstans än i sin bostad diversifiera sin förmögenhet och skapa en buffert för oväntade utgifter.

Å andra sidan anses det i en del sakkunnigytranden inte motiverat att förlänga den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter. Enligt dem är det osäkert om de mål som uppställts för förslaget kommer att nås. Många hushåll är redan skuldsatta och om återbetalningstiderna för lånen förlängs ökar risken för överskuldssättning ytterligare. Längre lånetider ökar också de totala låneskötselkostnaderna och utsätter hushållen för fluktuationer i räntecyklerna under en längre tid än tidigare. Dessutom ökar en förlängning av den maximala återbetalningstiden på det föreslagna sättet riskerna för stabiliteten i det finansiella systemet, särskilt i en situation där bostadspriserna stiger kraftigt och bostadsmarknaden riskerar att överhettas.

Ekonomiutskottet instämmer i det som sägs i sakkunnigytrandena och i propositionen om att hushållens möjligheter till längre bostadslån än i nuläget stöder bostadshandel, byggande och finansiering av grundliga renoveringar av bostäder. Enligt uppgifter till utskottet är över 60 procent av hushållens tillgångar bundna till bostadsförmögenheten. Värdet på hushållens förmögenhet och tillgängliga säkerheter är således i hög grad beroende av fluktuationer i bostadspriserna. Ekonomiutskottet hänvisar till ett sakkunnigytrande enligt vilket det finns en

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

genuin risk för att det kommer att vara tyst på bostadsmarknaden en längre tid. Också av denna orsak är det motiverat att främja hushållens möjligheter att investera och spara inte bara i den egna bostaden utan också i andra objekt.

Ekonomiutskottet anser att förslaget om att förlänga den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter går i rätt riktning men är otillräckligt. Utskottet anser att den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter bör förlängas så att den i fortsättningen är 40 år från den dag då krediten lyfts.

Utskottet anser det också motiverat att kreditgivarens möjlighet att avvika från begränsningen gällande den maximala återbetalningstiden i tio procent av det totala beloppet av kreditgivningen under varje kvartal förblir oförändrad. Bostadsmarknaden i Finland har polariserats, och behovet av långa lånetider accentueras särskilt i de dyraste områdena i tillväxtcentrum. Flexibiliteten enligt den gällande regleringen kan också i enskilda situationer lösa till exempel utmaningar i anslutning till arbetskraftens rörlighet på en regionalt differentierad bostadsmarknad. Utskottet betonar att tillräcklig betalningsförmåga i alla situationer är en förutsättning för att få ett större lån, och kredittagarnas förmåga att sköta lån bedöms i alla situationer genom ett mycket strikt och kategoriskt stresstest som följer Finansinspektionens rekommendationer.

### *Den maximala belåningsgraden för bostadskrediter*

Med maximal belåningsgrad avses kreditbeloppet i förhållande till säkerheternas värde vid den tidpunkt då krediten beviljas. Bestämmelserna om maximal belåningsgrad är ett makrotillsynsverktyg med syfte att göra det möjligt att förhindra framför allt att hushållen överskuldsätter sig och att dämpa en osund utveckling som pressar upp bostadspriserna.

Enligt den gällande regleringen får kreditbeloppet då krediten beviljas uppgå till högst 90 procent av det verkliga värdet av säkerheterna. Beloppet av en kredit för förvärv av en första bostad får dock, då krediten beviljas, uppgå till högst 95 procent av det verkliga värdet av säkerheterna. Finansinspektionen får i syfte att begränsa en exceptionell ökning av risker som hotar den finansiella stabiliteten sänka kreditens maximibelopp med högst 10 procentenheter. Däremot tillåter den gällande regleringen inte att den maximala belåningsgraden höjs från den lagstadgade basnivån. Således är det inte möjligt att reagera på situationer där bostadspriserna och handelsvolymerna faller till en låg nivå genom att höja den maximala belåningsgraden.

I propositionen föreslås det att regleringen ändras så att Finansinspektionen kan höja gränsen för den maximala belåningsgraden till 95 procent för alla kredittagare i syfte att begränsa en konjunktturnedgång på bostadsmarknaden. Förslaget gäller således andra krediter än krediter för förvärv av en första bostad, för vilka den lagstadgade begränsningen redan enligt den gällande lagen är 95 procent. Förslaget ger Finansinspektionen en utökad möjlighet att reagera på lågkonjunkturer på bostadsmarknaden så att kredittagarna har möjlighet att få bostadskredit med en lägre självfinansieringsandel eller med mindre tilläggsäkerheter.

I sina yttranden till ekonomiutskottet har de sakkunniga varit av olika åsikt om förslaget och dess konsekvenser. Enligt flera sakkunnigyttanden går förslaget i rätt riktning. Den maximala belåningsgraden enligt den gällande lagen anses vara problematisk särskilt i situationer där

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

bostadspriserna sjunker, vilket innebär att värdet på bostaden och säkerhetsvärdet sjunker. Till följd av detta kommer den maximala belåningsgraden sannolikt att överskridas för flera hushåll, vilket innebär att det inte är möjligt att byta bostad eller genomföra grundliga renoveringar som finansieras med bostadskredit förrän krediten har amorterats så mycket att den maximala belåningsgraden underskrids. I en sådan situation kan hushållen inte heller konkurrensutsätta sina bostadskrediter, eftersom bankerna inte kan överskrida det lånetak som den maximala belåningsgraden tillåter. Fenomenet försvagar handeln på bostadsmarknaden och det eftersatta underhållet av bostäder ökar. Dessutom minskar konkurrensen på bostadskreditmarknaden, vilket leder till att räntemarginalerna för bostadskrediter stiger.

Å andra sidan är det enligt några sakkunnigyttranden motiverat att hålla den övre gränsen för den maximala belåningsgraden på nuvarande nivå, det vill säga 90 procent, för att man ska kunna försäkra sig om att de som byter bostad har tillräcklig riskhanteringsförmåga. En höjning av den maximala belåningsgraden för att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden bidrar till att öka riskerna för den finansiella stabiliteten och hushållens skuldbelopp i förhållande till säkerheterna och hushållens inkomster. Höjningen skulle också höja bostadspriserna och utsätta flera hushåll och finansmarknaden för ännu större risker i en situation där hushållen och samhället drabbas av ett svagt konjunkturläge. Enligt ett sakkunnigyttrande bör makrotillsynsverktygen för bostadskreditgivning stärkas genom ett skuldtak som begränsar de nya bostadslånens belopp eller genom en bindande stresstestad maximal skuldhanteringsbörda, i stället för de åtgärder som nu föreslås.

Ekonomiutskottet anser det vara viktigt att man vid ekonomiska kriser och lågkonjunkturer genom lagstiftning vid behov kan minska sannolikheten för skärpta finansiella begränsningar och prisfall samt dämpa deras skadliga konsekvenser. Således anser ekonomiutskottet utifrån propositionsmotiven och de synpunkter som framförts i sakkunnigyttrandena att det är motiverat att bestämmelserna om maximal belåningsgrad ändras på det sätt som föreslås i propositionen. Utskottet påpekar att en höjning av den maximala belåningsgraden förutsätter ett uttryckligt beslut av Finansinspektionen med syfte att begränsa en lågkonjunktur på bostadsmarknaden.

### *Krediter till bostadssammanslutningar*

Enligt den gällande lagstiftningen får kreditgivaren bevilja bostadsaktiebolag kredit i byggnadsfasen till högst ett belopp som motsvarar 60 procent av det skuldfria priset för de bostadsaktier som saluförs. Dessutom får kreditavtalet, med de undantag som särskilt anges i lag, inte innehålla villkor enligt vilka inga regelbundna amorteringar betalas på skuldkapitalet under de fem första åren från det att byggnadsfasen har avslutats. De ovan beskrivna begränsningarna gäller krediter till bostadssammanslutningar som beviljas för nybyggnad.

Återbetalningstiden för en kredit som beviljats en bostadssammanslutning för nybyggnad får vara högst 30 år räknat från den dag då krediten lyfts eller från den sista raten om krediten lyfts i rater. Återbetalningstiden börjar dock senast när byggnadsfasen avslutas. Liksom i fråga om bostadskrediter får kreditgivaren avvika från den maximala återbetalningstiden i tio procent av det totala beloppet av den kreditgivning som hänför sig till krediter till bostadssammanslutningar.

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

I propositionen föreslås det att den gällande regleringen i huvudsak förblir i kraft, men för att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden kan den maximala låneandelen genom förordning av statsrådet höjas från 60 procent till högst 70 procent av bostadsaktiernas skuldfria pris, amorteringsfria perioders längd förlängas från 12 månader till högst 24 månader och den maximala återbetalningstiden från 30 till 35 år. Syftet med förslaget om krediter till bostadssammanslutningar är också att öka flexibiliteten i regleringen under lågkonjunkturer.

I flera sakkunnigyttranden understöds propositionens förslag och de anses gå i rätt riktning. De anses öka beslutsfattarnas möjligheter att vid behov reagera på ett försämrat läge på den ekonomiska marknaden och bostadsmarknaden. I några sakkunnigyttranden konstateras det att för att regleringen ska bli mer förutsägbar bör ändringarna vara permanenta och regleras i lag. Då är också de lagstadgade maximala återbetalningstiderna för bostadskrediter och krediter till bostadssammanslutningar i alla situationer lika långa.

I en del sakkunnigyttranden anses de föreslagna ändringarna i bestämmelserna om krediter till bostadssammanslutningar inte motiverade, eftersom de ökar riskerna för finansmarknadens stabilitet. I yttrandena framförs det att risker i anslutning till utlåning till bostadssammanslutningar har realiserats i högre grad än tidigare under de senaste åren. Det är också möjligt att lindrigare lånevillkor inte påverkar bankernas vilja att öka sin finansiering till sektorn under dåliga tider, eftersom byggverksamheten är en konjunkturkänslig näringsgren som kräver en stor finansiell hävstång. Dessutom har begränsningarna enligt den gällande lagen varit i kraft endast en relativt kort tid och man har ännu inte fått tillräcklig erfarenhet av hur de fungerar.

Enligt några sakkunnigyttranden bör de lagstiftningsmässiga begränsningarna av användningen av makrotillsynsverktygen och lånevillkoren utgå från finansiell stabilitet och inte från konjunkturpolitiska motiveringar. Enligt dessa sakkunnigyttranden skulle en decentralisering av beslutanderätten i fråga om makrotillsynspolitikens dels till statsrådet och dels till Finansinspektionen försvaga makrotillsynspolitikens förutsägbarhet och försvåra beredningen, genomförandet och samordningen av politiken.

Utifrån inkomna uppgifter anser ekonomiutskottet att de föreslagna möjligheterna till flexibilitet gällande begränsningarna av maximibeloppet och de amorteringsfria perioderna för krediter till bostadssammanslutningar är motiverade. Begränsningarna enligt den gällande lagen förblir i huvudsak oförändrade, och den flexibilitet som föreskrivs i lagen kan tillämpas om den behövs för att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden. Således förblir de grundläggande bestämmelserna i den gällande lagen i kraft om ingen förordning av statsrådet utfärdas.

Ekonomiutskottet föreslår dock med avvikelse från propositionen att den maximala återbetalningstiden för krediter till bostadssammanslutningar kan förlängas med högst tio år genom förordning av statsrådet, vilket innebär att återbetalningstiden för krediter till bostadssammanslutningar kan vara högst 40 år. Kreditgivaren skulle dessutom ha tillgång till en flexibilitet på tio procent som motsvarar den gällande regleringen på samma sätt som i fråga om bostadskrediter. Utskottet anser det vara viktigt att man i det nuvarande geopolitiska läget genom att förlänga den maximala återbetalningstiden vid behov kan lindra de negativa konsekvenserna av eventuella kriser och konjunkturnedgångar som har mycket kraftiga och långvariga konsekvenser för bostadsmarknaden, för både hushållens och andra marknadsaktörers del.

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

Utskottet konstaterar att flexibiliteten i fråga om krediter till bostadssammanslutningar är begränsad till situationer där den behövs för att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden.

Ekonomiutskottet anser att det i enlighet med vad som framförs i sakkunnigyttranden är befogat att precisera bemyndigandena att utfärda förordning om ändring av villkoren för krediter till bostadssammanslutningar för att de ska uppfylla kraven på exakthet och noggrann avgränsning. Utskottet föreslår att bemyndigandena att utfärda förordning i 15 kap. 11 a § i kreditinstitutslagen (lagförslag 1) och 15 § i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare (lagförslag 2) preciseras så att det tydligt framgår att begränsningarna kan lindras på det sätt som avses i lagen när det behövs för att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden.

### **Övrigt**

#### *Förhållandet mellan lagstiftningen och Finansinspektionens rekommendationer*

En myndighet kan inom sitt lagstadgade uppgiftsområde meddela anvisningar och rekommendationer utan särskilt bemyndigande. Ekonomiutskottet konstaterade i sitt betänkande EkUB 36/2022 rd — RP 101/2022 rd om begränsningar av bostadskrediter och krediter till bostadssammanslutningar att Finansinspektionens rekommendationer i praktiken blir bindande regler, trots att de inte är juridiskt bindande för tillsynsobjekten. Utskottet fäste då särskild uppmärksamhet vid Finansinspektionens rekommendation av den 28 juni 2022 om en övre gräns för skuldbetalningskostnaderna för dem som ansöker om bostadslån. Utskottet ansåg det vara problematiskt att Finansinspektionen genom sin rekommendation hade infört ett krav på hushållens skuldkvotstak som de facto är bindande och som statsrådet tidigare uttryckligen hade beslutat att utelämna i lagstiftningen.

Vid regeringens halvtidsöverläggning den 23 april 2025 fastställdes det att det ska göras en oberoende juridisk utredning om Finansinspektionens rekommendationers roll och användningen av dem. Syftet med utredningen är att ge en lägesöversikt över rekommendationernas nuvarande roll, omfattning, mål och användningsändamål samt att bedöma den rättsliga grunden för anvisningar av rekommendationskaraktär med avseende på förvaltningsrättsliga principer, grundlagen och EU-rätten. Avsikten är att utredningen ska bli klar under 2026. Utskottet anser att utredningen behövs och är välkommen.

#### *Stresstest för bostadslån*

Stresstestet för bostadslån är en kvar-att-leva-på-kalkyl som bankerna gör för den som ansöker om bostadslån för att utreda om sökandens inkomster räcker till för att amortera lånet också om räntorna stiger. Under förhandlingarna om bostadslån gör banken en kalkyl över hur kunden klarar av att återbetala bostadslånet om räntan på lånet stiger till sex procent och lånetiden är 25 år. Stresstestet och sättet att genomföra det baserar sig på Finansinspektionens rekommendation.

Ekonomiutskottet anser att det i sig är motiverat att stresstesta bostadslån. Det är förnuftigt att dimensionera bostadslånets storlek så att kunden klarar av lånet även om marknadsräntorna stiger. I Finland är cirka 90 procent av bostadskrediterna krediter med rörlig ränta, vilket innebär

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

att de finländska bostadslånen är utsatta för räntefluktuation. Utskottet noterar dock att stresstestet enligt Finansinspektionens rekommendation är mycket kategoriskt och att det långt ifrån alltid baserar sig på de faktiska villkoren för krediten. Den beaktar inte till exempel en längre återbetalningstid än de 25 år som lagstiftningen möjliggör eller situationer där krediten har en fast ränta eller det har avtalats att den ska återbetalas i lika stora jämna rater. Då inverkar inte variation i referensräntans nivå på månadsratens storlek. Ekonomiutskottet anser det vara viktigt att stresstestningen av bostadslån genomförs så att den bättre än för närvarande följer de faktiska lånevillkoren.

### *Avslutningsvis*

Enligt propositionen är nästan tre fjärdedelar av hushållens skulder och skuldhanteringsböroda relaterade till boende. Enligt uppgifter till utskottet är orsaken till hushållens betalningsstörningar dock i allmänhet inte bostadskrediter utan konsumtionskrediter utan säkerhet. Utskottet anser att det är ytterst viktigt att bekämpa hushållens överskuldssättning och har vid flera tillfällen strävat efter att skärpa bestämmelserna om konsumentkrediter utan säkerhet. Utskottet noterar också att det under de senaste åren har införts nya metoder för att noggrannare än tidigare följa enskilda hushålls betalningsförmåga och skuldsättningsutveckling. Särskilt centralt är det positiva kreditupplysningsregistret som täcker hushållens bostadskrediter och i fortsättningen också husbolagslån per delägare.

Ekonomiutskottet konstaterar att särskilt Basel III-regleringen och Europeiska centralbankens riktlinjer har skärpt bankernas kapitaltäckningskrav, vilket återspeglas i bankernas kreditgivning och också påverkar bostadsfinansieringen. Den försvårade tillgången till finansiering tar sig till uttryck också genom den koncentrerade banksektorns ovilja att ta risker och konkurrera på marknaden. Detta har för sin del ansetts försvåra möjligheterna att få bankfinansiering för bostadsbyggande och bostadsköp särskilt utanför tätorterna.

Ekonomiutskottet anser att det är motiverat att göra bestämmelserna om bostadskrediter och krediter till bostadssammanslutningar flexibla för att förbättra tillgången till finansiering och möjligheten att begränsa de skadliga effekterna av konjunktur nedgångar på bostadsmarknaden. Dessutom bör det säkerställas att lagar och förordningar som gäller bostadskrediter och krediter till bostadssammanslutningar samt myndigheternas beslut, anvisningar och rekommendationer bildar en fungerande och konsekvent helhet och att effekterna av den föreslagna regleringen inte försvagas genom andra nationella åtgärder, såsom strängare krav för bostadskreditgivare i fråga om kapital, rapportering eller förfaranden.

## **DETALJMOTIVERING**

### **1. Lagen om ändring av 15 kap. 11 och 11 a § i kreditinstitutslagen**

**15 kap. 11 a §. Begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar.** I 1 mom. föreskrivs det om begränsningar av maximibeloppet av krediter till bostadssammanslutningar, i 2 mom. 1 punkten om begränsningar gällande amorteringsfria perioder och i 3 mom. om den maximala återbetalningstiden för krediter. I alla dessa bestämmelser ingår ett bemyndigande att

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

utfärda förordning, enligt vilket det genom förordning av statsrådet får utfärdas bestämmelser om begränsningar som är mer tillåtande än de begränsningar som anges i lagen. Ekonomiutskottet föreslår att ordalydelsen i de bemyndiganden att utfärda förordning som avses i 1 mom., 2 mom. 1 punkten och 3 mom. preciseras så att de begränsningar som föreskrivs i statsrådets förordning kan tillämpas för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden.

Utskottet föreslår att bemyndigandet att utfärda förordning enligt 2 mom. 1 punkten preciseras också så att det genom förordning av statsrådet kan föreskrivas om amorteringsfria perioder som är längre än 12 kalendermånader men dock högst 24 kalendermånader.

Dessutom föreslår ekonomiutskottet att 3 mom. ändras så att den maximala återbetalningstiden för krediter till bostadssammanslutningar genom förordning av statsrådet kan förlängas med högst tio år i stället för fem år för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden. Detta möjliggör en återbetalningstid på upp till 40 år för krediter till bostadssammanslutningar. Kreditgivaren har dessutom tillgång till motsvarande flexibilitet som i den gällande regleringen, enligt vilken kreditgivaren under varje kvartal får avvika från den maximala återbetalningstiden i tio procent av det totala beloppet av kreditgivningen av krediter till bostadssammanslutningar. Till exempel kan den nuvarande mycket osäkra geopolitiska omvärlden orsaka vittomfattande, oförutsedda och långvariga ekonomiska chocker som försvagar de ekonomiska konjunkturerna och också kan ha en kraftig inverkan på bostadsmarknaden i Finland. Utskottet anser att lagstiftningen bör innehålla tillräckliga metoder för att dämpa dessa konsekvenser. Eftersom den föreslagna flexibiliteten i fråga om krediter till bostadssammanslutningar endast kan införas för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden, tillämpas på krediter till bostadssammanslutningar i regel lagens grundläggande bestämmelser, som motsvarar den gällande regleringen.

### **2. Lagen om ändring av 14 och 15 § i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare**

**15 §. Begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar.** I 1 mom. föreskrivs det om begränsningar av maximibeloppet av krediter till bostadssammanslutningar, i 2 mom. 1 punkten om begränsningar gällande amorteringsfria perioder och i 3 mom. om den maximala återbetalningstiden för krediter. I alla dessa bestämmelser ingår ett bemyndigande att utfärda förordning, enligt vilket det genom förordning av statsrådet får utfärdas bestämmelser om begränsningar som är mer tillåtande än de begränsningar som anges i lagen. Ekonomiutskottet föreslår att ordalydelsen i de bemyndiganden att utfärda förordning som avses i 1 mom., 2 mom. 1 punkten och 3 mom. preciseras så att de begränsningar som föreskrivs i statsrådets förordning kan tillämpas för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden.

Utskottet föreslår att bemyndigandet att utfärda förordning enligt 2 mom. 1 punkten preciseras också så att det genom förordning av statsrådet kan föreskrivas om amorteringsfria perioder som är längre än 12 kalendermånader men dock högst 24 kalendermånader.

Dessutom föreslår ekonomiutskottet att 3 mom. ändras så att den maximala återbetalningstiden för krediter till bostadssammanslutningar genom förordning av statsrådet kan förlängas med högst tio år i stället för fem år för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden. Detta

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

möjliggör en återbetalningstid på upp till 40 år för krediter till bostadssammanslutningar. Kreditgivaren har dessutom tillgång till motsvarande flexibilitet som i den gällande regleringen, enligt vilken kreditgivaren under varje kvartal får avvika från den maximala återbetalningstiden i tio procent av det totala beloppet av kreditgivningen av krediter till bostadssammanslutningar. Till exempel kan den nuvarande mycket osäkra geopolitiska omvärlden orsaka vittomfattande, oförutsedda och långvariga ekonomiska chocker som försvagar de ekonomiska konjunkturerna och också kan ha en kraftig inverkan på bostadsmarknaden i Finland. Utskottet anser att lagstiftningen bör innehålla tillräckliga metoder för att dämpa dessa konsekvenser. Eftersom den föreslagna flexibiliteten i fråga om krediter till bostadssammanslutningar endast kan införas för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden, tillämpas på krediter till bostadssammanslutningar i regel lagens grundläggande bestämmelser, som motsvarar den gällande regleringen.

### 3. Lagen om ändring av 7 a kap. 14 a § i konsumentskyddslagen

**7 a kap. 14 a §. Den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter.** Ekonomiutskottet föreslår att den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter vid tidpunkten för beviljande av krediten är 40 år från den dag krediten lyfts i stället för de 35 år som föreslås i propositionen. Hushållens möjligheter till längre bostadslån stöder bostadshandeln, byggandet och finansieringen av grundliga renoveringar av bostäder. I och med de längre lånetiderna har hushållen också bättre möjligheter att genom att spara och placera diversifiera sin förmögenhet och skapa en buffert för oväntade utgifter.

På samma sätt som i den gällande regleringen ska kreditgivaren också i fortsättningen ha möjlighet att avvika från begränsningen gällande den maximala återbetalningstiden i tio procent av det totala beloppet av kreditgivningen under varje kvartal. Bostadsmarknaden i Finland har polariserats, och behovet av långa lånetider accentueras särskilt i de dyraste områdena i tillväxtcentrum. Flexibiliteten enligt den gällande regleringen kan också i enskilda situationer lösa utmaningar i anslutning till arbetskraftens rörlighet på en regionalt differentierad bostadsmarknad. Tillräcklig betalningsförmåga är i alla situationer en förutsättning för att få ett större lån, och kredittagarnas förmåga att sköta lån bedöms i alla situationer genom ett stresstest som följer Finansinspektionens rekommendationer.

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Ekonomiutskottets förslag till beslut:

*Riksdagen godkänner lagförslag 4 i proposition RP 190/2025 rd utan ändringar.*

*Riksdagen godkänner lagförslag 1—3 i proposition RP 190/2025 rd med ändringar.  
(Utskottets ändringsförslag)*

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

### *Utskottets ändringsförslag*

1.

## Lag

### om ändring av 15 kap. 11 och 11 a § i kreditinstitutslagen

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i kreditinstitutslagen (610/2014) 15 kap. 11 § 3 mom. och 11 a § mom.,  
sådana de lyder i lag 183/2023, och  
*fogas* till 15 kap. 11 §, sådan den lyder i lag 183/2023, ett nytt 4 mom., varvid de nuvarande 4  
och 5 mom. blir 5 och 6 mom., som följer:

15 kap.

#### Förfaranden vid kundtransaktioner

11 §

#### *Maximal belåningsgrad*

---

Finansinspektionen får i syfte att begränsa en exceptionell ökning av risker som hotar den finansiella stabiliteten besluta att sänka kreditens maximibelopp enligt 2 mom. med högst 10 procentenheter. Finansinspektionen får i syfte att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden besluta att höja kreditens maximibelopp enligt 2 mom. med högst 5 procentenheter i fråga om kredit för förvärv av annan bostad än en första bostad. Finansinspektionen får också begränsa användningen av andra säkerheter än realsäkerheter för beräkning av belåningsgraden, om det behövs för hantering av riskerna enligt detta moment.

Finansinspektionen ska åtminstone årligen besluta huruvida beslut som har fattats med stöd av 3 mom. ska ändras eller huruvida giltighetstiden ska förlängas. Finansinspektionen ska på sina webbsidor offentliggöra de principer som den iakttar vid bedömningen av förutsättningarna för tillämpning i det momentet. På beredningen av beslutet ska tillämpas vad som i 10 kap. 4 § föreskrivs om beredning av beslut som gäller kontracykliska buffertkrav, med undantag av tidsfristen enligt 2 mom. i den paragrafen.

---

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

### 11 a §

#### *Begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar*

Ett kreditinstitut får i den byggnadsfas som avses i 1 kap. 5 § i lagen om bostadsköp (843/1994) bevilja bostadsaktiebolag kredit till högst ett belopp som motsvarar 60 procent av det skuldfria priset för de bostadsaktier som saluförs. Detta belopp får dock höjas med högst 10 procentenheter genom förordning av statsrådet **för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden.**

Det avtal om krediter som avses i 1 mom. får inte innehålla villkor enligt vilka inga regelbundna amorteringar betalas på skuldkapitalet under de fem första åren från det att byggnadsfasen har avslutats i enlighet med 1 kap. 5 § 2 mom. i lagen om bostadsköp. I kreditavtalet får det dock avtalas om

1) amorteringsfria perioder eller perioder då amorteringar är mindre än den regelbundna amorteringen av skuldkapitalet i högst 12 kalendermånader från det att byggnadsfasen avslutats eller **för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden under** den tid som anges genom förordning av statsrådet, **som är längre än 12 kalendermånader men dock högst 24 kalendermånader** från det att byggnadsfasen avslutats,

2) temporära betalningsarrangemang som är nödvändiga för att bevara bostadsaktiebolagets likviditet.

Dessutom får återbetalningstiden för i 1 mom. avsedda krediter vara högst 30 år från den dag krediten lyfts eller, om krediten lyfts i rater, från den sista raten, dock högst 30 år från det att byggnadsfasen avslutats. Denna återbetalningstid får förlängas med högst **tio** år genom förordning av statsrådet **för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden.** Kreditinstitutet får dock i 10 procent av det totala beloppet av kreditgivningen av krediter till bostadssammanslutningar under varje kvartal avvika från den maximala återbetalningstiden. I fråga om medlemskreditinstitut som hör till en i lagen om en sammanslutning av inlåningsbanker avsedd sammanslutning räknas procentandelen ut på sammanslutningsnivå.

Vad som i denna paragraf föreskrivs om bostadsaktiebolag och bostadsaktier gäller även andra bostadssammanslutningar och andra sådana andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

2.

## Lag

### om ändring av 14 och 15 § i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare (186/2023) 14 § 3 mom. och 15 § och  
*fogas* till 14 § ett nytt 4 mom., varvid det nuvarande 4 och 5 mom. blir 5 och 6 mom., som följer:

#### 14 §

##### *Maximal belåningsgrad*

Finansinspektionen får i syfte att begränsa en exceptionell ökning av risker som hotar den finansiella stabiliteten besluta att sänka kreditens maximibelopp enligt 2 mom. med högst 10 procentenheter. Finansinspektionen får i syfte att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden besluta att höja kreditens maximibelopp enligt 2 mom. med högst 5 procentenheter i fråga om kredit för förvärv av annan bostad än en första bostad. Finansinspektionen får också begränsa användningen av andra säkerheter än realsäkerheter för beräkning av belåningsgraden, om det behövs för hantering av riskerna enligt detta moment.

Finansinspektionen ska åtminstone årligen besluta huruvida beslut som har fattats med stöd av 3 mom. ska ändras eller huruvida giltighetstiden ska förlängas. Finansinspektionen ska på sina webbsidor offentliggöra principer som den iakttar vid bedömningen av förutsättningarna för tillämpning i det momentet. På beredningen av beslutet ska tillämpas vad som i 10 kap. 4 § i kreditinstitutslagen föreskrivs om beredning av beslut som gäller kontracykliska buffertkrav, med undantag av tidsfristen enligt 2 mom. i den paragrafen.

#### 15 §

##### *Begränsningar som gäller krediter till bostadssammanslutningar*

En kreditgivare får i den byggnadsfas som avses i 1 kap. 5 § i lagen om bostadsköp (843/1994) bevilja bostadsaktiebolag kredit till högst ett belopp som motsvarar 60 procent av det skuldfria priset för de bostadsaktier som saluförs. Detta belopp får dock höjas med högst 10 procentenheter genom förordning av statsrådet **för att begränsa en konjunkturnedgång på bostadsmarknaden.**

Det avtal om krediter som avses i 1 mom. får inte innehålla villkor enligt vilka inga regelbundna amorteringar betalas på skuldkapitalet under de fem första åren från det att

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

byggnadsfasen har avslutats i enlighet med 1 kap. 5 § 2 mom. i lagen om bostadsköp. I kreditavtalet får det dock avtalas om

1) amorteringsfria perioder eller perioder då amorteringar är mindre än den regelbundna amorteringen av skuldkapitalet i högst 12 kalendermånader från det att byggnadsfasen avslutats eller för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden under den tid som anges genom förordning av statsrådet, som är längre än 12 kalendermånader men dock högst 24 kalendermånader från det att byggnadsfasen avslutats,

2) temporära betalningsarrangemang som är nödvändiga för att bevara bostadsaktiebolagets likviditet.

Dessutom får återbetalningstiden för i 1 mom. avsedda krediter vara högst 30 år från den dag krediten lyfts eller, om krediten lyfts i rater, från den sista raten, dock högst 30 år från det att byggnadsfasen avslutats. Denna återbetalningstid får förlängas med högst tio år genom förordning av statsrådet för att begränsa en konjunkturedgång på bostadsmarknaden. Kreditgivaren får dock i 10 procent av det totala beloppet av kreditgivningen av krediter till bostadssammanslutningar under varje kvartal avvika från den maximala återbetalningstiden.

Vad som i denna paragraf föreskrivs om bostadsaktiebolag och bostadsaktier gäller även andra bostadssammanslutningar och andra sådana andelar i en sammanslutning som ger rätt att besitta en bostadslägenhet.

Denna lag träder i kraft den 20 .

3.

## Lag

### om ändring av 7 a kap. 14 a § i konsumentskyddslagen

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i konsumentskyddslagen (38/1978) 7 a kap. 14 a §,  
sådan den lyder i lag 188/2023, som följer:

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

7 a kap.

### Konsumentkrediter som har samband med bostadsegendom

14 a §

#### *Den maximala återbetalningstiden för bostadskrediter*

Kreditgivaren får inte i ett avtal om bostadskredit använda villkor enligt vilka återbetalningstiden för krediten vid tidpunkten för beviljande av krediten är längre än 40 år från den dag krediten lyfts. Kreditgivaren får dock i 10 procent av det totala beloppet av kreditgivningen av bostadskrediter under varje kvartal avvika från den maximala återbetalningstiden. Procentandelen i fråga om medlemskreditinstitut som hör till en i lagen om en sammanslutning av inlåningsbanker (599/2010) avsedd sammanslutning räknas ut på sammanslutningsnivå.

Denna lag träder i kraft den 20 .

4.

## Lag

### om ändring av 40 § i lagen om Finansinspektionen

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen om Finansinspektionen (878/2008) 40 § 2 mom. 6 punkten,  
sådan den lyder i lag 599/2021, som följer:

40 §

#### *Påföljdsavgift*

Påföljdsavgift ska också påföras den som uppsåtligen eller av oaktsamhet försummar eller bryter mot

6) bestämmelserna i artiklarna 4–16 i förordningen om referensvärden om referensvärdens skydd mot otillbörlig påverkan och tillförlitlighet, bestämmelserna i artiklarna 19a–19c i den

## Betänkande EkUB 6/2026 rd

förordningen om EU-referensvärden för klimatomställning och EU-referensvärden för anpassning till Parisavtalet, bestämmelserna i artiklarna 21, 22, 23, 24, 24 a, 25 och 26 i den förordningen om kritiska, signifikanta och icke-signifikanta referensvärden, bestämmelserna i artikel 27 i den förordningen om referensvärdesdeklaration, bestämmelserna i artikel 28 i den förordningen om referensvärden som ändras och upphör att tillhandahållas, bestämmelserna i artikel 29 i den förordningen om användning av ett referensvärde och bestämmelserna i artikel 34 i den förordningen om auktorisation och registrering av en administratör,

-----

Denna lag träder i kraft den 20 .

-----

Helsingfors 25.3.2026

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Vilhelm Junnila saf  
vice ordförande Pauli Aalto-Setälä saml  
medlem Kaisa Garedeu saf  
medlem Lotta Hamari sd  
medlem Timo Harakka sd  
medlem Antti Kangas saf  
medlem Hilikka Kemppi cent  
medlem Miapetra Kumpula-Natri sd  
medlem Timo Mehtälä cent  
medlem Mikko Ollikainen sv  
medlem Oras Tynkkynen gröna  
medlem Heikki Vestman saml  
medlem Sinuhe Wallinheimo saml  
medlem Johannes Yrttiaho vänst  
ersättare Aleks Jäntti saml.

Sekreterare var

utskottsråd Johanna Rihto-Kekkonen.

## **Betänkande EkUB 6/2026 rd**

### **Reservation**

#### **Reservation**

#### **Motivering**

I propositionen föreslås det att den maximala löptiden för bostadskrediter ska vara 35 år och att den maximala löptiden för krediter som beviljas bostadssammanslutningar vid behov kan förlängas genom förordning av statsrådet från 30 till 35 år. Kreditgivarna ska fortfarande ha möjlighet att avvika från de nämnda maximitiderna i 10 procent av sin kreditgivning. Således är lånetider på mer än 35 år möjliga, men i begränsad utsträckning.

I utskottets betänkande föreslås det dock att den maximala löptiden för både bostadslån och lån som beviljas bostadsaktiebolag höjs till 40 år. I ljuset av sakkunnigyttrandena kan detta inte understödjas.

Enligt Finlands Banks observationer är den genomsnittliga maximala betalningstiden för lån i jämförelseländerna cirka 30 år. Således är den föreslagna betalningstiden på 40 år i Finland exceptionell i internationell jämförelse. En så lång betalningstid, med beaktande av den flexibilitet som kreditgivaren tillåts, leder till att allt fler betalar tillbaka lånet fram till pensionsåldern samtidigt som inkomstnivån eventuellt sjunker betydligt.

Om betalningstiderna för lån förlängs har det betydande effekter, särskilt i och med att ränteutgifterna ökar. Med en moderat ränta på tre procent är ränteutgifterna för ett annuitetslån på 250 000 euro sammanlagt 180 000 euro om betalningstiden är 40 år, 154 000 euro om betalningstiden är 35 år och 129 440 euro om betalningstiden är 30 år. Risker är emellertid särskilt stora i fråga om lån med rörlig ränta. En betydande ökning av ränteutgifterna är inte nödvändigtvis självklar för låntagaren och kan leda till felbedömningar särskilt för låntagare som prioriterar en låg månatlig avbetalningspost.

Förlängda betalningstider för bostadslån har både i Finland och i Sverige tidigare lett till att lånens storlek och hushållens skuldsättning har ökat. Till exempel konstaterar finansministeriet i sitt svar till utskottet att i och med ändringen ökar hushållens skuldsättning snabbare än den beräknade moderata takten, i synnerhet i en situation där det allmänna ekonomiska konjunkturläget förbättras och antalet köp och priserna på bostadsmarknaden börjar stiga. Europeiska centralbanken, som tidigare yttrat sig om propositionen, har också hänvisat till att en förlängning av lånetiderna vanligen får denna effekt.

I propositionen motiveras förlängda betalningstider med att längre lånetider sporrar hushåll och bostadsaktiebolag till att investera sin förmögenhet också annanstans än i bostäder. Propositionen anses också underlätta den svåra situationen inom byggbranschen genom att öka arbetskraftens rörlighet och skapa en bättre fungerande bostadsmarknad.

I ljuset av sakkunnigyttrandena kan man dock ifrågasätta om en förlängning av betalningstiden har fler positiva effekter än propositionens förslag. De finländska hushålls aktie- och fondplaceringar har ökat under de senaste åren utan att det införts lättnader i bestämmelserna om

**Betänkande EkUB 6/2026 rd**  
**Reservation**

bostadslån, och för korta betalningstider eller för små belopp kan inte anses vara allmänna hinder för att köpa bostad.

Dessutom kan större bostadslån leda till att bostadspriserna stiger, vilket ökar risken för överhettning på bostadsmarknaden. Då riktas risken inte bara mot hushållens skuldsättning utan också mot stabiliteten i hela det finansiella systemet.

Det är i sista hand hushållen som ansvarar för bostadsaktiebolagens lån. Därför ökar ändringar i kreditgivningen till bostadsaktiebolag trycket och skuldhanterings risker också i fråga om hushållen.

Jag håller med finansministeriets svar om att längre maximala återbetalningstider än vad som föreslås i propositionen inte kan understödjas i detta skede. Man bör snarare sträva efter att följa upp propositionens konsekvenser och dra eventuella slutsatser om betalningstiderna utifrån den granskningen.

***Förslag***

Vi föreslår

*att riksdagen godkänner lagförslag 1–4 i proposition RP 190/2025 rd utan ändringar.*

Helsingfors 25.3.2026

Oras Tynkkynen gröna  
Johannes Yrttiaho vänst