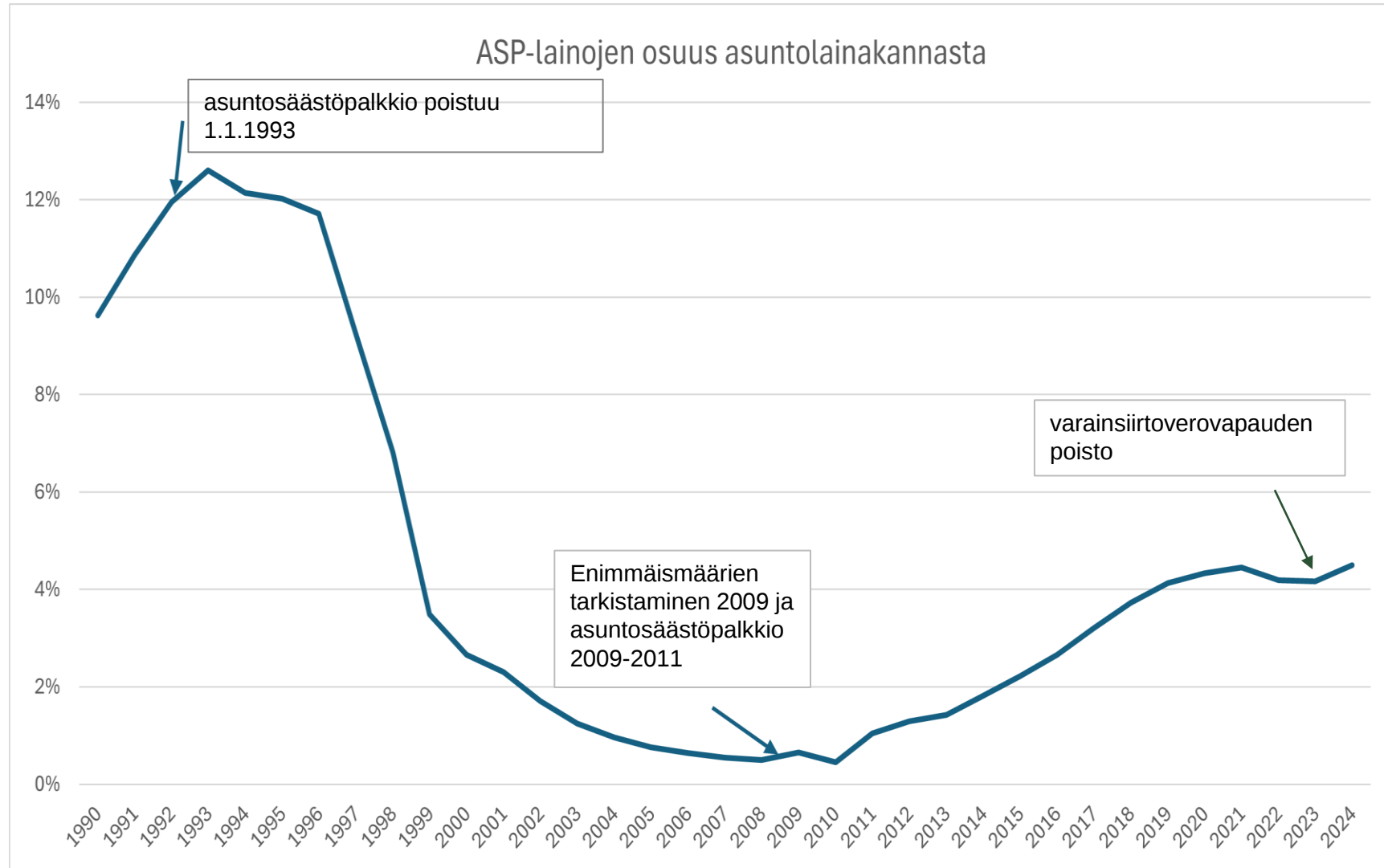




Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi

HE 7/2025 vp

Ympäristövaliokunta 18.3.2025
Hallitussihteeri Satu Eronen



2024

kaikki
asuntolainat

106
mrd. euroa

asp-lainat

4,8
mrd. euroa

Lähde: Valtiokonttori ja Suomen pankki



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Nykytila - ensiasuntoon on vaikeampi päästä kiinni

- Ensiasunnon ostajien ikä nousee
- ASP-tilejä on paljon, mutta ASP-lainojen osuus ensiasuntolainoista vain 15–25 prosenttia
- Tulokehitys ei kasvavilla alueilla pysy mukana asuntojen hintakehityksessä
- Velkojen (opintolainat, kulutusluotot) määrä on noussut voimakkaasti
- ASP- ja valtiontakauslainsäädäntö on 1980- ja 1990-luvuilta
- Vaikea ymmärtää ja soveltaa, ensiasunnon ostajan näkökulmasta ennakoimaton
- Omistusasuminen on edelleen useimpien toive ainakin jossain vaiheessa
- Pitkäaikainen säästäminen ja ensiasunnon ostamisen tukeminen perusteltua edelleen



Tavoitteet

- Asuntosäästäjien ja lainansaajien näkökulmasta selkeämpi järjestelmä
- Luottolaitoksille helpommin sovellettava lainsäädäntö
- Järjestelmän tavoitteet pysyvät ennallaan:
 1. Tavoitteelliseen säästämiseen kannustaminen
 2. Ensiasunnon ostamisen tukeminen
- Samoin järjestelmän keskeiset tukielementit:
 1. Säästäminen ja siihen kannustava lisäkorko
 2. Korkotukilaina
 3. Maksuton valtioneuvoston tuki



Keskeiset ehdotukset

Uudistetut säädökset

- 2 lakia, 2 asetusta
- rakenne ja kieli vastaamaan nykyisiä vaatimuksia
- Valtiokonttorin soveltamis- ja ratkaisukäytäntö
- tiedonsaantioikeudet ajan tasalle
- yksittäisen lainansaajan tiedot salassa pidettäviä

Lainan myöntäminen

- laina voidaan myöntää korkotukilainana tai valtiontakauslainana
- 25 vuoden laina-aika *myöntöhetkellä*
- korkotukilainan enimmäismäärää sovelletaan vain lainaa myönnettäessä
- ennen 1993 avattujen tilien asuntosäästöpalkkio poistuu

Asuntosäästäminen

- aloittamisen yläikärajan poisto
- täsmennetään varat, joita 15 vuotta täyttänyt voi säästää
- säästöaika lasketaan kuukausissa
- ensimmäinen talletus pakollinen
- asuntosäästötilin sulkeminen ja lisäkoron maksu kaupanteon yhteydessä
- ensiasunnon ostajan määritelmän tarkennus

Laina-aika

- enintään 4 vuotta lyhennysvapaata
- korkotukiaikana muu kuin oma käyttö 2 vuotta, ei vaadita erityistä syytä
- korkotuen lakkauttaminen lainansaajan ilmoituksella
- lainansaajien tilanteessa tapahtuvat muutokset ja vaikutukset lainaan selkeämmiksi
- maksukyvyttömyystilanteessa ei edellytetä ”lopullista menetystä” takauskorvauksen hakemiseksi, vaan sovelletaan takauksen erääntymiseen yleislakia



Olennaisimmat vaikutukset

Kotitaloudet = asuntosäästäjät, ensiasunnon ostajat, lainansaajat

- Paremminkin selkeä siitä, miten asuntosäästäminen ja korkotuki- ja valtiontakauslaina toimii ja mikä on omassa tilanteessa paras tapa
- Pääasiassa sovellettaisiin myös vanhoihin ASP-sopimuksiin ja olemassa oleviin lainoihin

Yritykset = luottolaitokset

- selkeämpi lainsäädäntö, samat säännöt kaikille
- työntekijöiden kouluttaminen, asiakkaille muutoksista tiedottaminen
- tietojärjestelmämuutokset

Julkinen talous = korkotuki- ja takauskorvauskustannukset

- yleinen korkotasoa vaikuttaa korkotukikustannuksiin eniten (omavastuukorko on korkea 3,8%+30 % ylittävästä osasta)
- Ei muutoksia valtiontakauksiin
- Ei vaikutusta korkotuki- tai takauskorvauskustannuksiin



Laki asuntosäästöjärjestelmästä ja laki asuntolainan valtiontakauksesta

- Ymmärrettävä ja kannustava järjestelmä tavalliselle ensiasunnon ostajalle
 - Selkeä ja ajan tasalla oleva on helpommin sovellettava lainsäädäntö luottolaitoksille
 - Tasapaino valtion tarjoaman tuen ja valtion riskien välillä
-
- Asuntosäästöjärjestelmällä ja asuntolainojen valtiontakauksilla edistetään jokaisen oikeutta asuntoon ja **tuetaan asumisen omatoimista järjestämistä** perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaisesti.

