

ASP-järjestelmä kaipaa
joustavuutta ja kannusteita

Finanssiala ry



Uudistuksella kannatettavat tavoitteet

ASP-järjestelmä on pankkien ja valtion yhteinen ponnistus, jolla tuetaan nuorten ensimmäisen asunnon hankintaa.

- Se on luotu kannustamaan nuoria pitkäaikaiseen säästämiseen ja tukemaan ensiasunnon ostamisessa.
- Vaikka asuntosäästäjiä on paljon, ensiasuntoja ostetaan aiempaa vähemmän ja ensiasunnon ostajien keskimääräinen ikä on noussut.

Hallituksen tavoitteena on, että yhä useammalla suomalaisella olisi mahdollisuus oman asunnon ostamiseen.

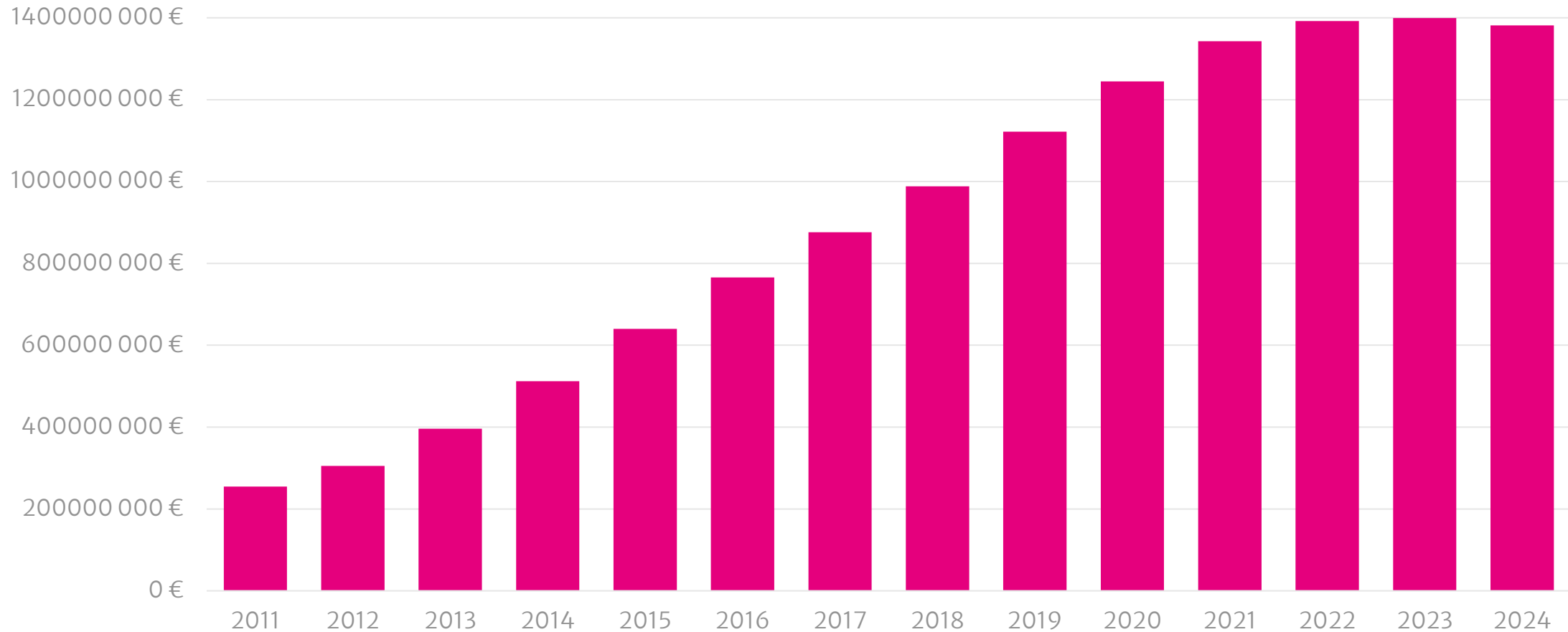
- Hallitusohjelmassa on kirjaus ”mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen turvataan ASP-järjestelmää kehittämällä.”
 - Uudistuksen tavoitteena on, että järjestelmä olisi asuntosäästäjän näkökulmasta joustavampi sekä ymmärrettävämpi ja pankkien olisi sitä yksinkertaisempi soveltaa.
-

ASP-talletuksissa kasvutrendi

Lähde: Valtiokonttori



ASP-talletukset

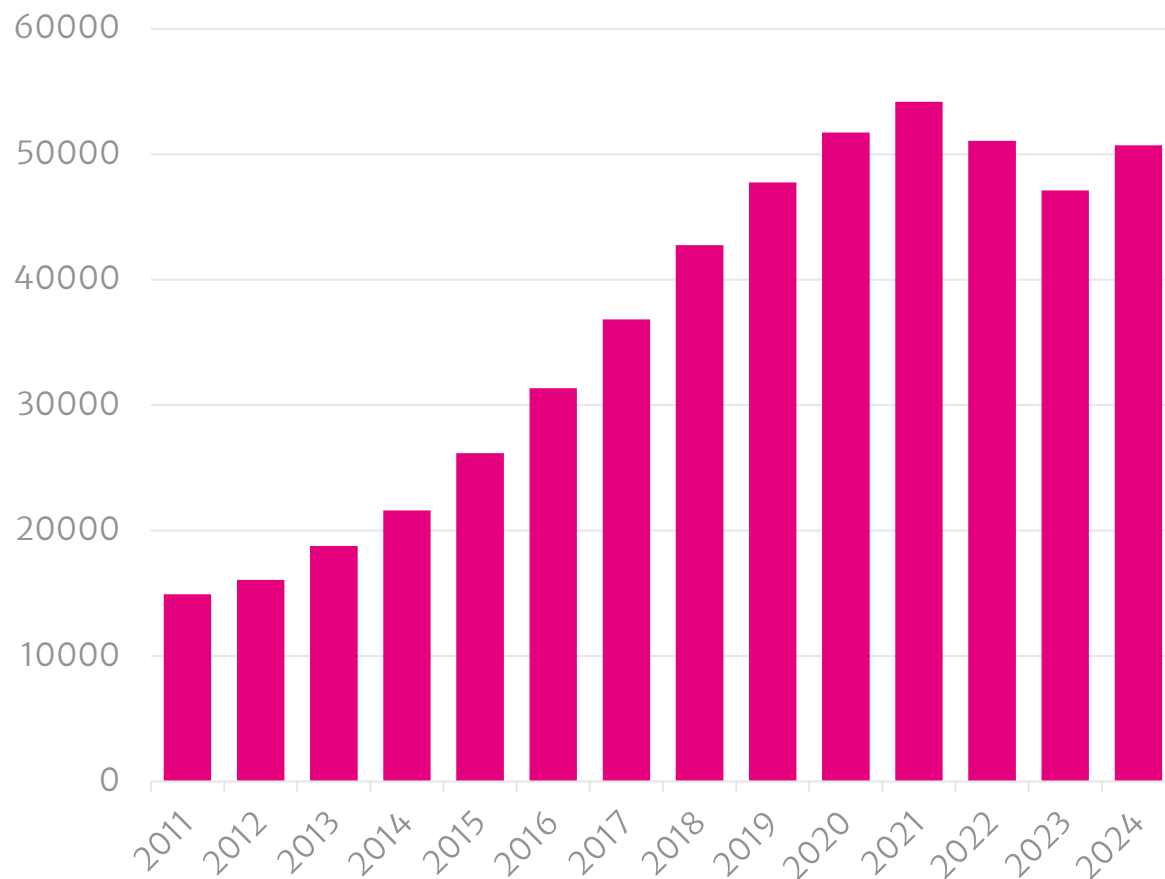


ASP-lainakannan kehitys

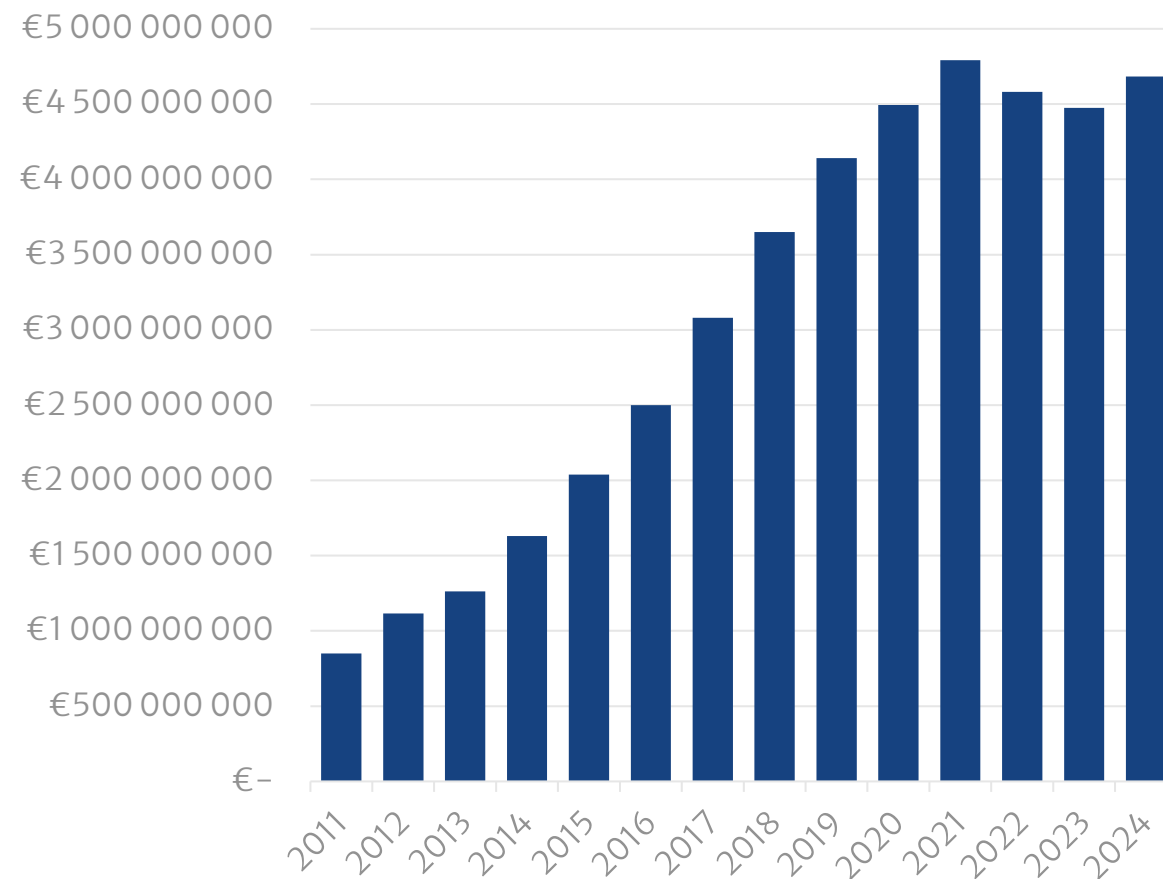
Lähde: Valtiokonttori



ASP-lainojen lukumäärä (kpl)



ASP-lainakanta



Hallituksen esityksen uudet ehdotukset



Asuntosäästämisen aloittamisen yläikäraja poistuu

Lyhennysvapaata mahdollisuus saada 4 vuotta

Säästöaika lasketaan kuukausina – ei enää vuosineljänneksittäin

Asuntosäästötili sulkeutuu ja talletuksille maksettava lisäkorko maksetaan nykyistä aiemmin

Jatkossa ASP-lainaan voisi valita korkotuetun lainan tai asuntolainan ilman valtion korkotukea, jolloin siihen voisi liittää esim. pankin maksullisen korkosuojauksen

Ehdotukset ovat oikeansuuntaisia ja vastaavanlaisia ehdotuksia voisi esityksessä olla kernaasti enemmänkin!

Omasäästöosuus jäämässä liian korkeaksi – haave omistusasumisesta karkaa yhä pidemmälle



ASP-lainan omasäästöosuuden pitäisi olla linjassa ensiasunnon ostajan lainakaton kanssa eli viisi prosenttia.

- Tämä mahdollistaisi nopeamman pääsyn omaan kotiin.
- Omasäästöosuuden suurempi määrä asettaa tavallisen asuntolainan ottajat ja ASP-lainan ottajat eriarvoiseen asemaan.
- Ne, joiden vanhemmilla on mahdollisuus taata lastensa asuntolaina, saavat ostettua ensiasuntonsa tavallisella asuntolainalla nopeammin ja puolet pienemmällä omasäästöosuudella.
- Mitä suurempi ASP-lainan omasäästöosuus on ja mitä kauemmin sitä joutuu säästämään, sitä pidemmälle siirtyy mahdollisuus sijoittaa rahojaan muihin tuotteisiin, jotka auttaisivat kerryttämään varallisuutta ja hajauttamaan osaltaan myös riskiä.
- Pankit stressitestaavat aina asiakkaidensa luotonhoitokyvyn Finanssivalvonnan ohjeen mukaisesti. Mikäli viiden prosentin omarahoitusosuudella lainamäärä jää liian suureksi maksukykyyn nähden, on asiakkaan säästettävä enemmän.

Omasäästöosuuden tarkastelulle painavat perusteet

Erityisesti pääkaupunkiseudulla samanaikainen säästäminen ja vuokran maksu ovat monelle nuorelle suuri haaste, minkä vuoksi ASP-laina ei ole houkutteleva tai ylipäättään mahdollinen vaihtoehto.

Asunnon sijaintikunta	Lainan enimmäismäärä, euroa	Lainan enimmäismäärä, euroa, 2 lainansaajaa
Helsinki	230 000	345 000
Espoo, Kauniainen, Vantaa	185 000	277 500
Tampere, Turku	160 000	240 000
Muut kunnat	140 000	210 000

Esimerkiksi Helsingissä $10\% \cdot 230\,000 \text{ €} = 23\,000 \text{ €}$

200 € kuukausisäästämällä aikaa kuluu n. 9,5 vuotta

500 € kuukausisäästämällä aikaa kuluu n. 4 vuotta

Muita jouston ja kannusteen elementtejä

ASP-lainan enimmäislaina-aika pitäisi nostaa nykyisestä 25 vuodesta 30 vuoteen.

- Ensiasunnon ostajat ovat usein tulokehityksensä alkuvaiheissa, jolloin pidempi laina-aika olisi perusteltua mahdollistaen myös säästämisen lainan takaisinmaksun rinnalla.

ASP-säästämisen alaikäraja tulisi poistaa kokonaan

- Esityksen tarkoituksena on, ettei ASP-tilejä avattaisi alaikäisenä kuin poikkeustapauksissa.
- Alaikäisen mahdollisuuksia tallettaa varoja ASP-tilille rajataan suhteessa täysi-ikäisiin edellyttämällä, että varojen tulee olla omalla työllä ansaittuja tai hänellä tulee olla muulla perusteella oikeus määrätä niistä.
- Tulivat rahat sitten lahjana tai omalla työllä, kannustaa ASP-järjestelmä onnistuneesti niiden pitkäaikaiseen säästämiseen.



ASP:ssä rahkeita vielä enempään!

ASP-järjestelmässä on potentiaalia kehittyä nykyistä paremmaksi ja monipuolisemmaksi tuotteeksi, jonka avulla voisi tavoitella muitakin päämääriä.

- Lisäetu, jos ASP-lainalla hankkii esim. A-energialuokan kodin tai rakennuttaa A-energialuokan/hiilineutraalin pientalon?
- Tilisäästämisen rinnalle tuotava myös muita säästämisen muotoja, esim. rahastot.
- ASP-tilin avulla suomalaisten talousosaaminen nousuun.



Kokonaisvaikutusten arviointi tulee pitää kirkkaana mielessä



ASP-järjestelmän perusajatus, eli oman asunnon hankkimisen mahdollistamista kaikille perhe- ja varallisuusasemasta riippumatta, ei pidä lähteä rajoittamaan.

Valitettavasti valtion riskin pienentäminen on nähtävästi ollut kantavana ajatuksena ASP-järjestelmän uudistamisessa.

ASP-lainoihin liittyviä takauskorvauksia on maksettu vuosina 2000–2023 kuudessa tapauksessa, yhteensä 33 800 euroa. ASP-korkotukimenot puolestaan olivat vuodesta 2010 alkaen nollassa, kunnes korkojen noustua vuonna 2023 korkotukia maksettiin hiukan yli 4 miljoonaa euroa ja vuonna 2024 16,6 miljoonaa euroa.





Ihmisen arjessa

Finanssiala ry
Itämerenkatu 11-13
00180 Helsinki

@finanssiala

finanssiala.fi