

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuntosäästäjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 7/2025 vp)

Ympäristövaliokunta 18.3.2025

Anu Kärkkäinen
Rakennusteollisuus RT ry

Asuntotuotantotarve Suomessa

- VTT:n Asuntotuotantotarve 2025-2045 – selvitys julkaistiin helmikuussa 2025
 - Tarve 31.000-35.000 uudisasuntoa vuosittain
- Huippuvuosien jälkeen uudisasuntotuotanto ollut alamaissa
 - 2022 noin 36.000 asuntoaloitusta
 - 2023 noin 21.000 asuntoaloitusta
 - 2024 noin 18.000 asuntoaloitusta (ARA 8.400)
- Kuluttajan asuntorahoituksen saamisella merkittävä vaikutus asuntorakentamisen kysyntään ja yleisten asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen
- Asuntorakentaminen merkityksellistä julkisten talouden kannalta
 - VTT:n selvityksen mukaan 46 prosenttia asuntorakentamiseen sijoitetusta eurosta palautuu yhteiskunnalle veroina ja muina maksuina
 - Asuntorakentaminen työllistää merkittävästi

Omistusasumisesta

- RT kannattaa kaikkia toimia, joilla edistetään omistusasuntoon pääsyä
- Omistusasumisella positiivinen vaikutus kuluttajan taloudelliseen tilanteeseen
 - Kartuttaa kotitalouden varallisuutta
 - Lisää taloudellista liikkumavaraa
 - Asunto on hyvin arvonsa säilyttävä vakuus
 - Asuntolainaa ei tule rinnastaa kulutusluottoihin
- Omistusasunnon hankinnassa korostuu omarahoitusosuuden merkitys
- Toimiva ASP-järjestelmä kannustaa säästämään
 - Parantaa taloudellista asemaa
 - Lisää vaihtoehtoja asunnon hankintaan

Lakiesityksestä

- Lakiesitys vaikeaselkoinen – tavoite ”ensiasunnon ostajien mahdollisuus saada selko siitä, millaisen tukeen he ovat oikeutettuja” ei toteudu.
- Kannatamme yläikärajan poistamista, myös alaikärajan voisi poistaa
- Kannatamme kuukausittaisia talletuksia nykyisten neljännesvuosittain tapahtuvien talletusten sijaan
 - Vähimmäisaika voisi olla myös lyhyempi
- Kannatamme toisen henkilön mahdollisuutta liittyä olemassa olevaan asuntosäästösopimukseen
- Kannatamme lyhennysvapaan pidentämistä kahdesta vuodesta neljään vuoteen
 - Tuo jousto eri elämäntilanteissa
- Kannatamme lisäkoron suorittamista kaupanteon yhteydessä

Laina-aika, omarahoitusosuus ja valtiontakauksen suuruus

- Esitämme omarahoitusosuuden suuruudeksi 5 prosenttia 10 prosentin sijaan
 - Vastaisi myös ensiasuntolainan 95 prosentin enimmäisluototussuhdetta
 - Pankit arvioivat lainanottajan luotonhoitokyvyn (FIVA:n ohje)
- Esitämme valtion laina-takauksen suuruudeksi 95 prosenttia esitetyn 90 prosentin sijaan
- Enimmäistakaisinmaksuaika 25 vuotta tulisi nostaa 30 vuoteen.
 - Pidempi laina-aika tuo joustoa elämäntilanteen muuttuessa ja mahdollistaisi säästämisen
- **Asuntosäästäjän kannalta ASP-järjestelmässä ovat merkityksellisiä:**
 - **asuntosäästötilille maksettavan koron ja lisäkoron suuruus ja talletuskoron verovapaus,**
 - **kohtuullinen omarahoitusosuus**
 - **valtion korkotuki ja takaus**
 - **laina-ajan pituus**
- **Mielestämme järjestelmää tulee kehittää myös muut näkökulmat huomioiden eikä ainoastaan valtion riskien pienentämisen kautta**