

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton lausunto 17.3.2025

Asia: Asia: HE 7/2025 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto kiittää eduskunnan ympäristövaliokuntaa lausuntopyynnöstä ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa

Yleistä ASP-järjestelmästä ja sen merkityksestä

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto pitää erittäin tärkeänä, että ASP-järjestelmää kehitetään kokonaisuutena houkuttelevammaksi, selkeämmäksi ja paremmin sopivaksi tähän aikaan.

Asuntomarkkinoiden toiminnan kannalta ensiasunnon ostajilla on keskeinen rooli ja suomalaisten kotitalouksien ja yksilöiden vaurastumisenkin taustalla on tyypillisesti omistusasunnon ostaminen.

Tästä syystä meillä pitää olla välineitä, joilla mahdollistetaan omistusasunnon hankinta taustasta riippumatta. Se noudattelee myös pohjoismaisen hyvinvointiyhteiskunnan ihanteita ja vahvistaa mahdollisuuksien tasa-arvoa koko Suomessa.

Esitetty uudistus lainsäädäntöön jää kuitenkin tässä muodossa vajaaksi. Koska ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapaus poistettiin, olisi erityisesti tässä uudistuksessa pitänyt ottaa huomattavasti kunnianhimoisempi ote. Suomessa asunnon ostaminen on asuntorahoituksen sääntelyn kiristymisen myötä tullut entistä harvemmille mahdolliseksi

Konkreettiset ja tarpeelliset muutokset ehdotukseen:

Ikärajat pois kokonaan. Kun asuntoa hankitaan joka tapauksessa ensiasunnoksi, ikärajat ovat keinotekoiset ja tarpeettomat. Erityisen tärkeää on poistaa alaikäraja, jotta pitkäjänteisen säästämisen voi aloittaa mahdollisimman nuorena.

Yhdistetään osake- ja rahastosäästämiseen, mikä nykyaikaistaisi myös järjestelmää huomattavasti. Tärkeää on arvioida kuitenkin järjestelmän ymmärrettävyyttä ensiasunnon ostamisen vakaan, turvallisen ja pitkäaikaisen säästämisen muotona.

Muutetaan omasäästöosuus 10 prosentista 5 prosenttiin. Finanssivalvonnan johtokunnan ensiasunnon ostajille asettama enimmäisluototusaste eli lainakatto on 95 prosenttia, joten muutos olisi looginen ja tukisi kokonaisuutta sekä koko asuntomarkkinoiden toimintaa hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Lakiesityksessä esitetyt perustelut omasäästöosuuden pienentämisen vastustamisesta ontuvat. Samoilla perusteilla pitäisi lakiesityksessä ilmeisesti esittää omasäästöosuuden nostamista 15 prosenttiin.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto näkee ehdotetut muutokset sekä järjestelmän kehittämisen erittäin tärkeänä osana kehittää asuntomarkkinoiden toimintaa. Lakiesityksen osalta olisikin toivottavaa, että ympäristövaliokunta kehittäisi lakiesitystä paremmaksi vielä ainakin edellä mainittujen ehdotusten valossa. Nykyisellään muutos ASP-lainsäädännön kehittämisestä jää liian pieneksi, jotta sillä olisi



Kiinteistön-
välitysalan
Keskusliitto

merkittävää vaikutusta asuntomarkkinoille. Puhumattakaan siitä, että muutos katkaisi trendin, jossa ensiasunto ostetaan yhä vanhempana. Omistusasunto on suomalaisten tyypillisin tapa vaurastua. Olisi myös oikeudenmukaisempaa, että entistä useammalla olisi perhetaustasta riippumatta mahdollisuus päästä omistusasumispolulle ja vaurastumisen tielle.

Kunnioittavasti,

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry

Tuomas Viljamaa

toimitusjohtaja

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitosta

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry on kiinteistönvälitysalan yritysten ja järjestöjen valtakunnallinen edunvalvontajärjestö. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton jäsenistön muodostavat seitsemän jäsenryhmittymää (Retta Group Oy, Kiinteistömaailma, OP Koti, Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, Aktia Kiinteistönvälitys Oy, RE/MAX Suomi ja SP-Koti Oy, Roof Group Oy ja Bo LKV Oy), joiden yhteenlaskettu ammattilaisten määrä nousee yli 3700:n. Järjestö edustaa yli 85 prosenttia kiinteistönvälitysalan ammattilaisista Suomessa.