



Vaasan yliopisto
UNIVERSITY OF VAASA

Lausunto asuntosäästö- järjestelmälaista

Panu Kalmi, professori

Yleistä

- ▶ Esitys on hyvin tärkeä ja kiinnostava
- ▶ Esityksen perustelut ovat hyvin laadittu ja kattavat
- ▶ Pysin omassa esityksessäni katsomaan asiaan hieman laajemmasta perspektiivistä, sekä arvioimaan lain tavoitteita että myös suhteuttamaan sitä muuhun sääntelyyn

Omistusasumista puoltavat näkökohdat

- ▶ **Positiiviset ulkoisvaikutukset:**
- ▶ Asuntojen ja piha-alueiden siisteys ja kunto
- ▶ Sosiaalinen pääoma: osallistuminen asukasyhdistyksiin, vanhempainyhdistyksiin, muuhun harrastus- ja järjestötoimintaan
- ▶ Asumisen pysyvyys lisää sitoutumista tiettyyn paikkaan
- ▶ **Taloulosaamisen ja taloudellisen suunnittelun edistäminen**

Kriittisiä näkökulmia

- ▶ Työvoiman liikkuvuuden väheneminen
- ▶ NIMBY
- ▶ Omistusasumisesta johtuva ylivelkaantuminen (subprime)
- ▶ Riskin keskittyminen yhteen varallisuusluokkaan
- ▶ Eriarvoisuuden lisääntyminen: tukien käyttö keskittyy keski- ja suurituloisille

Aiheeseen liittyvää sääntelyä

- ▶ Asuntolainan korkovähennysten poistaminen
- ▶ Ensiasunnon ostajan varainsiirtoverosta vapauttamisen poistaminen
- ▶ Makrovakaussäätely mm. lainakatosta ja enimmäismaksuajoista

Yksityiskohdista

- ▶ Osakesijoittamisen yhdistäminen: mielestäni ei ole linjassa lain tavoitteiden kanssa, joten en kannata (lakiesityksen mukainen)
- ▶ Ennakkosäästäminen ja maksuajat tiukemmat kuin ensiasunnon ostajille yleensä: tukevat vastuullista lainanantoa, muodostavat uhrauksen, ovat perusteltuja
- ▶ Alueelliset lainakatot: perusteltuja
- ▶ Yläikärajan poistaminen: hämärtää alkuperäistä tarkoitusta nuorten tukemisesta, mutta saattaa olla perusteltu
- ▶ Ylipäättään lain selkeyttäminen on hyvästä
- ▶ Kokonaisuudessaan järjestelmä on silti monimutkainen, pystyttäisiinkö samoihin tavoitteisiin pääsemään suoraviivaisemmin

Lopuksi

- ▶ Selkeyttäminen hyväksi
- ▶ Viimeaikainen politiikka omistusasumisen tukien suhteen osin ristiriitaista
- ▶ Kuka osaa käyttää hyväksi – rajoittaako talousosaaminen ja sen puute järjestelmän käyttöä?
- ▶ Miten turvata, että myös pienituloisemmat pääsevät tästä hyötymään?