

Asia: VN/25579/2023

## **Luonnos hallituksen esityksestä laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Suomen nuorisoalan kattojärjestö Allianssi ry suhtautuu esitettyihin muutoksiin pääpiirteissään positiivisesti. Suurimmalta osin ne tekevät ASP-säästämistä ja asunnon hankkimisesta joustavampaa ja houkuttelevampaa. ASP-lainsäädännön kokoaminen yhteen lakiin on kannatettavaa ja selkeyttäisi lainsäädäntöä merkittävästi. Mitä selkeämpi ASP-järjestelmä on, sitä helpompi myös nuoren on ottaa asuntosäästämiseen liittyvistä asioista selvää.

Ensiasunnon verovapaus poistettiin äkillisesti 1.1.2024 heikentäen nuorten mahdollisuuksia ostaa oma koti. Päätös oli sukupolvien välisen oikeudenmukaisuuden näkökulmasta kohtuuton. Ensiasunnon verovapauden poistoa perusteltiin sillä, että mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen turvataan ASP-järjestelmää kehittämällä ja on hyvä, että tätä kehitystyötä nyt tehdään.

Nuorisoala kannattaa alaikärajan poistoa, sillä se mahdollistaisi nuorille yhdenvertaisemmat mahdollisuudet asuntosäästämiseen. Alaikäisiä säästäjiä on toistaiseksi varsin vähän, mutta mahdollisuus säästämiseen on periaatteellisesti tärkeä.

On positiivista, että laina-aikana myönnettävien lyhennysvapaiden kesto lisättäisiin enintään neljään vuoteen. Muutoksen myötä ASP-järjestelmä ottaa paremmin huomioon nuorten muuttuvat elämäntilanteet ja siitä tulee nuorille houkuttelevampi. Samoin nuorten näkökulmasta on positiivista, että ehdotetussa laissa pyritään sääntelemään asuntosäästämistä ja laina-aikana tapahtuvia muutostilanteita siten, että siviilisäädyllä tai asuntosäästäjien tai lainansaajien keskinäisellä suhteella ei olisi merkitystä. Nuoret menevät nykyään aiempaa harvemmin ja myöhemmin naimisiin, joten asuntokin ostetaan usein avoliitossa ja ASP-järjestelmän on hyvä kuvastaa tätä nuorten todellisuutta.

Esityksessä nuorten kannalta huonoa on se, että vaadittu asuntosäästämisen vähimmäisaika laskettaisiin jatkossa kuukausina vuosineljännesten sijaan. Esitystä perustellaan sillä, että asuntosäästämisen sisällyttäminen omiin kuukausittaisiin menoihin olisi kvartaaleita luontevampaa. Nuorten työtilanne ja tulot saattavat kuitenkin vuoden sisällä vaihdella varsin merkittävästi. Opiskelijat tekevät usein töitä kesäisin ja toisaalta monen nuoren työ on määräaikaista tai sesonkiluonteista. Kvartaaleittain säästäminen saattaakin olla monelle nuorelle helpompaa.

Esityksessä on tunnistettu, että varsinkin nuorissa ikäluokissa omistusasuminen on vähentynyt, ja ensiasuntoja ostetaan aiempaa vähemmän. 25–34-vuotiaiden omistusasunnossa asuvien osuus on laskenut noin kymmenen prosenttiyksikköä finanssikriisiä edeltävästä tasosta. Ne, jotka eivät vielä ole ostaneet asuntoa, ovat aiempaa velkaantuneempia. Yhdeksi selittävästä tekijöistä on tunnistettu opintolainamäärien kasvu erityisesti vuodesta 2017 alkaen. Nuorisoala haluaa lisäksi kiinnittää huomiota siihen, että nuorten tulo- ja varallisuuskehitys on ollut heikkoa suhteessa muihin ikäryhmiin. Suomessa tulisi pohtia laajemminkin, miten varmistetaan, että myös nuoremmilla sukupolvilla on mahdollisuus omistusasumiseen.

Omasäästöosuuden pitäminen 10 prosentissa toisaalta pienentää lainansaajan velanhoitorasitusta ja vähentää korkoriskiä, mutta toisaalta taas osuuden laskeminen 5 prosenttiin olisi osaltaan voinut lisätä nuorten mahdollisuuksia hankkia omistusasunto sekä vähentää eriarvoisuutta asuntomarkkinoilla. 10 prosentin osuuden säästäminen erityisesti isoissa kaupungeissa voi viivästyttää asunnon ostamista merkittävästi, joten omarahoitusosuuden maltillinen laskeminen olisi yksi toimi, jolla voitaisiin helpottaa ensiasunnon ostamista varsinkin korkean hintatason kaupungeissa.

ASP-lainan alueellisten enimmäismäärien yhtenäistäminen selkeyttää järjestelmää erityisesti siitä näkökulmasta, jos asuntoa etsitään useamman kunnan kattavalta alueelta. Sen seurauksena enimmäismäärät eivät kuitenkaan välttämättä tule pysymään hintakehityksen mukana kasvukeskuksissa. Tällöin eri puolella Suomea olevat ensiasunnonostajat saavat lainan hyvin eritasoisiiin asuntoihin. Enimmäismääriä tulisikin tarkastella vuosittain asuntojen toteutuneen hintakehityksen perusteella. Tällöin enimmäismäärät pysyisivät hintakehityksen mukana nykyistä paremmin.

Lopuksi nuorisoalan kattojärjestö Allianssi haluaa kiittää siitä, että lain uudistamisprosessissa on kuultu nuorten edustajia.

Hiltunen Titta  
Suomen nuorisolan kattojärjestö Allianssi ry