

Asia: VN/25579/2023

ASP-lainsäädännön kehittäminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa

Hallitusohjelman mukaan hallitus rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Asuntorahoituksen riittävää tarjontaa edistetään ja mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen turvataan ASP-järjestelmää kehittämällä.

Yleistä ASP-lainajärjestelmän 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.

Kun ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapaus poistui 1.1.2024, on erittäin tärkeää, että ASP-lainsäädäntöä ja -järjestelmää kehitetään kokonaisuutena vastaamaan tätä päivää ja tulevaisuuden tarpeita. Lainsäädäntöhankkeen tavoite on erinomainen ja kannatettava.

Kehittämisen suuntaviivat

Yksi laki, yksi asetus, selkeä lakikieli

Kiinteistöväliytösalan Keskusliitto kannattaa selkeyttämistä, uudistamista ja nykyaikaistamista. Muistiossa ehdotetut muutokset ja tavoitteet ovat kannatettavia.

Asuntosäästäminen

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

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

Erittäin tärkeää on muuttaa 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.

Kuukausittainen säästäminen on tärkeä muutos ja selkeä nykyaikaistaminen järjestelmään.

Asuntosäästöpalkkion palauttaminen olisi tärkeä osa järjestelmän houkuttelevuuden parantamiseksi erityisesti tilanteessa, jossa varainsiirtovero koskee myös ensiasunnon ostajia.

Lainan myöntäminen

Kannatamme esitettyjen muutosten tekemistä. Aluejaot ovat nykyjärjestelmässä epäselviä ja niiden suhteet muuttuvat, mikä tekee nykyjärjestelmästä vaikeammin hahmotettavan. Aluejako ei varsinaisesti tuo mitään lisäarvoa.

Muutokset laina-aikana

Kannatamme joustavuuden lisäämistä järjestelmään, jotta järjestelmä kestää paremmin ajassa.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto näkee ehdotetut muutokset sekä järjestelmän kehittämisen erittäin tärkeänä osana kehittää asuntomarkkinoiden toimintaa sekä mahdollistaa ensiasunnon ostamisen entistä useammalle.

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), joiden yhteenlaskettu ammattilaisten määrä nousee yli 4000:n. Järjestö edustaa yli 80 prosenttia kiinteistönvälitysalan ammattilaisista Suomessa.

Viljamaa Tuomas
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry