

Lausunto

27.11.2023

Asia: VN/28698/2023

ASP-korkotukilainan enimmäismäärien korottaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto.

Kannatamme esitystä korottaa korkotukilainan enimmäismääriä.

ASP-korkotukilainan enimmäismääriä on tarkistettu viimeksi huhtikuussa 2021. ASP-korkotukilainan käyttöä on edistetty viimeksi 1.1.2023, kun on mahdollistettu korkotukilainan myöntäminen 50 prosenttia suurempana, jos kaksi asuntosäättäjää hankkii asunnon yhdessä.

Kannatamme kaikkia toimia, joilla edistetään kansalaisten omistusasuntoon pääsyä. Erityisesti ensiasuntoa ostavien kannalta kotitalouksien rahoitusongelmat viivästyttävät asunnon hankkimista. Tämä koskee erityisesti nuoria. Ensiasunnon ostajien keski-ikä on noussut jatkuvasti. Tällä on pitkäaikaista vaikutusta kotitalouksien taloudelliseen tilanteeseen ja varallisuuden kertymiseen, koska vuokra-asujilla asumiskustannusten osuus menoista on omistusasujia korkeampi.

Pitkällä aikavälillä omistusasuminen kartuttaa kotitalouden varallisuutta ja lisää taloudellista liikkumavaraa. Asunto on hyvin arvonsa säilyttävä vakuus, joka tulisi ottaa huomioon kotitalouksien yleisestikin kuluttajien velkaantuneisuutta arvioitaessa eikä asuntolainaa tulisi rinnastaa tämän vuoksi esimerkiksi kulutusluottoihin. Oma asunto on ollut ja jatkossakin on suomalaiselle hyvä sijoitus

Asuntorakentamisen merkityksestä yhteiskunnallisesti

Teknologian tutkimuskeskus VTT on tehnyt tutkimuksen uusien asuntojen rakentamistarpeesta vuosina 2016 - 2040. Tutkimuksessa on arvioitu väestökehityksen perusteella, kuinka paljon uusia asuntoja tulee rakentaa ja minne. Asuntotuotantotarve 2040 -tutkimuksen mukaan Suomeen tulee rakentaa noin 30 000 asuntoa vuosittain, eli yhteensä 760 000 asuntoa vuoteen 2040 mennessä. Mikäli kehityskulku olisi taantuva, määrä on noin 25 000 asuntoa vuodessa. Tutkimuksessa on tarkasteltu seutukohtaisesti, miten asuntotuotantotarve jakautuu neljälletoista suurimmalle kaupunkiseudulle. Näiden osuus asuntotuotannosta on kasvanut jo lähes 90 prosenttiin. Merkittävä muutos aiempaan on asuntotarpeen yhä voimakkaampi keskittyminen suurimmille kaupunkiseuduille

Vapaaarahoitteista omistusasuntotuotantoa tarvitaan, jotta riittävä asuntotuotanto saavutetaan. Esimerkiksi MAL-sopimusten määrälliset ja laadulliset tavoitteet voidaan saavuttaa vain, jos vapaaarahoitteinen tuotanto ja sen kysyntä on riittävää.

Asuntorahoituksen saamisella on siis merkittävä vaikutus asuntorakentamisen kysyntään ja sillä on vaikutusta yleisten asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen kuten asuntojen tarjonnan riittävyyteen ja asumisen hintaan. Asuntorakentamisen hiljeneminen on kuluvan vuoden aikana heikentänyt julkista taloutta sekä välittömästi että välillisesti mm. rakentamisen arvioketjun työllisyyden heikkenemisen ja lisäksi pienenevän verokertymän kautta. On myös muistettava, että kuntien maanmyynti- ja -vuokratulojen pienenevät mikäli rakentajilla ei ole edellytyksiä hankkia maaomaisuutta rakentamiseen.

Asuntorakentamiseen sijoitetusta eurosta 46 prosenttia palautuu yhteiskunnalle erilaisina veroina ja maksuina (VTT 2021, rakentamisen yhteiskunnalliset vaikutukset).

Rakennusteollisuus RT ry

Kärkkäinen Anu
Rakennusteollisuus RT ry