

Asia: VN/28698/2023

ASP-korkotukilainan enimmäismäärien korottaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

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.

Yleistä ehdotetusta asetusmuutoksesta koskien ASP-korkotukilainaa

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry on tyytyväinen, että hallitus esittää Orpon hallitusohjelman mukaisesti ASP-lainajärjestelmän ehtojen parantamista ja korotuksia enimmäismääriin. Erityisesti tilanteessa, jossa ensiasunnon ostajien varainsiirtoverovapautus päättyy vuodenvaihteessa, on tärkeää luoda edellytyksiä ensiasunnon ostajille päästä omistusasuntopolulle. Ensiasunnon ostajien rooli myös kaikessa asuntojen vaihdannassa on olennainen, koska ensiasunnon ostajat ovat usein asuntokaupan ketjujen käynnistäjiä, mikä alleviivaa entisestään ensiasunnon ostamisen edellytysten parantamista.

Ehdotetuista uusista lainojen enimmäismääristä

Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton mielestä on hyvä, että kaikkia kuntaperusteisia luokkia korotetaan, mutta asetusmuutoksessa pitäisi paremmin huomioida suurten kaupunkien viime

vuosien muutokset. Erityisesti Tampere ja Turku ovat kasvaneet vauhdikkaasti ja asuntojen hinnat ovat nousseet merkittävästi. Olisikin syytä nostaa näiden kaupunkien enimmäislainamääriä Vantaan tasolle. Helsinki ja Espoo ovat selkeästi kalleimmat kaupungit, joten näitä voitaisiin tarkastella samana kokonaisuutena.

Erityisesti Espoossa enimmäismäärät ovat tulleet vastaan ensiasuntoa hankittaessa. Jotta lähivuosina ei oltaisi uudestaan samassa tilanteessa, olisi tätä syytä vielä tarkastella uudestaan asetusmuutoksessa. Sama koskee myös erityisesti Tamperetta ja Turkua. Enimmäismäärien tulee olla riittävät, jotta se ei muodostu syyksi olla ryhtymättä ASP-säästäjäksi.

ASP-järjestelmän jatkokehittämisestä ja kokonaisuudistamistarpeesta

ASP-lainajärjestelmä tarvitsee kokonaisuudistuksen, jolla sitä tehdään houkuttelevammaksi ja selkeämmäksi sekä yhteensopivammaksi muun asuntorahoitussääntelyn kanssa, jotta asuntokauppa ja asuntokaupan kokonaisuudelle erityisen tärkeät ensiasunnon ostajat osaavat käyttää järjestelmää. Muutoksia tarvitaan ikärajoihin, yhteensovittamiseen enimmäisluototusasteen kanssa ja omavastuukoron määräytymisen osalta.

Tämä olisi syytä tehdä mahdollisimman nopeasti.

Kunnioittavasti,

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry

Tuomas Viljamaa

toimitusjohtaja

Viljamaa Tuomas
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry