

Asia: VN/11549/2026

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtiontakauksen sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Helsingin kaupunki pitää esityksen tavoitteita kannatettavina. Asunto-osakeyhtiöiden korjaustarpeiden kasvu, rahoituksen saatavuuden haasteet sekä ensiasunnon hankintaan liittyvät korkeat kustannukset ovat merkittäviä kysymyksiä Helsingissä. Kaupunki katsoo, että esityksessä ehdotetut muutokset voivat osaltaan edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta ja tukea tarpeellisten peruskorjausten toteuttamista.

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksen kehittäminen

Helsingin kaupunki pitää perusteltuna asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksen ehtojen parantamista. Rakennuskannan ikääntyessä korjaustarpeet kasvavat, ja samalla rahoituksen saatavuuteen liittyvät haasteet ovat lisääntyneet erityisesti osassa kaupunginosia. Taloyhtiöiden mahdollisuus toteuttaa välttämättömiä korjauksia oikea-aikaisesti on tärkeää rakennuskannan kunnon, segregaaation hillinnän, asumisviihtyvyyden ja energiatehokkuuden näkökulmasta. Kaupunki pitää myönteisenä ehdotusta nostaa valtion takaaman lainan osuutta sekä lisätä järjestelmän käyttökelpoisuutta. On tärkeää, että järjestelmä parantaa aidosti niiden taloyhtiöiden mahdollisuuksia saada rahoitusta, joilla rahoituksen saaminen markkinaehtoisesti on vaikeutunut.

ASP-järjestelmän ja valtiontakauslainojen kehittäminen

Helsingin kaupunki kannattaa ASP- ja valtiontakauslainojen kehittämistä ensiasunnon hankintaa nykyistä paremmin tukevaksi. Helsingissä asuntojen hintataso on maan korkein, minkä vuoksi omistusasumiseen siirtyminen tapahtuu keskimäärin myöhemmin kuin muualla Suomessa. Kaupunki

on aiemmissa lausunnoissaan korostanut, että järjestelmän tulee huomioida korkean hintatason alueiden erityispiirteet.

Kaupunki pitää perusteltuna omasäästöosuuden alentamista, valtiontakauksen osuuden nostamista sekä ASP-lainojen enimmäislaina-ajan pidentämistä vastaamaan asuntolainoituksessa yleisesti tänä vuonna tehtyjä muutoksia. Muutokset helpottavat ensimmäisen asunnon hankintaa erityisesti niille kotitalouksille, joilla on riittävä maksukyky mutta rajalliset mahdollisuudet kerryttää suurta alkupääomaa tai käyttää muita vakuuksia. Samalla kaupunki pitää tärkeänä, että järjestelmän ensisijainen tavoite säilyy oman vakituisen asunnon hankinnan tukemisessa. ASP-järjestelmän tulee jatkossakin kannustaa pitkäjänteiseen asuntosäästämiseen ja omistusasumiseen eikä muodostua sijoitustoimintaa tukevaksi järjestelmäksi. Järjestelmän toimivuutta tulee myös arvioida säännöllisesti suhteessa asuntojen alueellisesti eriytyneeseen hintakehitykseen.

Takausmaksun maksamismenettelyn täsmentäminen

Helsingin kaupungilla ei ole huomautettavaa takausmaksun maksamismenettelyä koskevaan täsmennykseen. Kaupunki pitää kuitenkin tärkeänä, että sääntely on toimeenpanon kannalta selkeää eikä aiheuta ylimääräistä hallinnollista työtä. Vaikka kaupunki ei pidä maksamismenettelyn täsmentämistä ongelmallisena, se ei muuta kaupungin aiemmin esittämää näkemystä siitä, että takausmaksut yleisesti heikentävät valtion tukeman asuntotuotannon ja perusparantamisen taloudellisia edellytyksiä.

Yhteenveto

Helsingin kaupunki pitää esityksen tavoitteita kannatettavina ja katsoo, että ehdotetut muutokset voivat parantaa asunto-osakeyhtiöiden mahdollisuuksia toteuttaa välttämättömiä peruskorjauksia, helpottaa ensiasunnon hankintaa sekä vahvistaa omistusasumisen saavutettavuutta erityisesti korkeiden asuntohintojen alueilla. Kaupunki pitää tärkeänä, että uudistusten vaikutuksia seurataan ja arvioidaan niiden voimaantulon jälkeen sekä korjausrakentamisen että ensiasunnon hankinnan näkökulmasta.

Karjalainen Riikka
Helsingin kaupunki