

Asia: VN/11549/2026

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtiontakauksen sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kuluttajaliitto ry (jäljempänä Kuluttajaliitto) kiittää mahdollisuudesta antaa ympäristöministeriölle kirjallinen lausunto otsikkoasiasta. Kuluttajaliitto esittää kohteliaimmin seuraavat huomiot:

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen lainoitusosuutta perusparannuskustannuksista nostettaisiin 70 %:sta 80 %:iin. ASP-lainojen omarahoitusosuutta laskettaisiin 10 %:sta 5 %:iin. Valtiontakauslainassa valtiontakausta nostettaisiin 85 %:sta 90 %:iin. Molempien lainatyyppien laina-aikaa ehdotetaan pidennettäväksi 40 vuoteen. Kuluttajaliitto pitää ehdotuksia sinänsä kannatettavina, mutta esitysluonnoksessa esitettyihin tavoitteisiin nähden riittämättöminä ja heikosti kohdentuvina.

Muutoksista seuraisi suurempia lainoja pienemmällä alkupääomalla ja pidemmällä laina-ajalla. Jos tavoite, jota esitysluonnoksessa ei riittävän selkeästi ilmaista, on asuntokaupan vilkastuttaminen, Kuluttajaliitto huomauttaa, että muutosta ollaan tekemässä kasvattamalla asukkaan velkataakkaa ja asumisen kustannuksia.

Kuluttajat ja asukkaat ovat nyt jo tiukilla kuukausittaisten menojensa kanssa. Asunto-osakeyhtiölain muutoksia koskeneen hallituksen esityksen (HE 34/2026 vp, s. 11) mukaan esimerkiksi kerrostaloyhtiöiden keskimääräiset hoitokulut ilman korjauskustannuksia ovat nousseet vuodesta 2009 vuoteen 2025 60 %. Kuluttajaliiton teettämän kansalaiskyselyn (Aula Research 2025, n=1021) mukaan kuluttajat joutuvat säästämään monenlaisista arjen menoista rahatilanteensa takia. Säästöistä ja sijoituksista ilmoitti säästäneensä 36 % vastanneista. Lisäksi esimerkiksi käyttötavaroiden, kuten puhelimen tai pesukoneen, hankinnoissa säästämisestään ilmoitti 48 % ja elintarvikehankintoja koskeneista säästöistä 44 % vastanneista. Kuluttajien reaktio epävarmaan

taloustilanteeseen vaikuttaa olevan säästäminen, ei esimerkiksi suuremman taloudellisen riskin ottaminen.

Kuluttajaliitto jakaa valtiovallan huolen jäätyneistä tai hitaista asuntomarkkinoista ja rakennuskannan korjaustarpeista. Kannatamme lämpimästi toimenpiteitä, joilla asuntokaupan vilkastumista edistetään. Kuluttajaliitto kuitenkin katsoo, että nyt ehdotetut toimet kohdistuvat siihen väestönosaan, joka olisi muutenkin harkitsemassa ja saamassa lainaa, kun taas ne, jotka eivät saa tai uskalla, eivät saa helpotusta. Siksi tavoitteet, joihin tällä esityksellä tähdätään, täyttyisivät Kuluttajaliiton näkemyksen mukaan muilla kuin kotitalouksien velkaantumista suoraan kasvattavilla kannustimilla, jotka voisivat liittyä kuluttajan luottamukseen, rohkeuteen ja maksukykyyn.

Perustuslain 19.4 §:n mukaan julkisen vallan tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Tähän viitataan myös esitysluonnoksessa. Kuluttajaliitto vaatii lainsäätäjää pohtimaan, kohdistuuko perustuslaissa tarkoitettu tuki ehdotetuin säännösmuutoksin tarkoituksenmukaisella tavalla.

Saarikallio Ida
Kuluttajaliitto ry, Konsumentförbundet rf