

Asia: VN/11549/2026

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtiontakauksen sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa hallituksen esityksen luonnoksesta, jolla parannettaisiin asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakauksen, asuntosäästöjärjestelmän ja asuntolainojen valtiontakauksen ehtoja. Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) toteaa lausuntonaan seuraavaa.

KKV tunnistaa esityksen perustelun, jonka mukaan ASP-säästäjien vastaantulolainan omasäästöosuus, enimmäisluototussuhde ja enimmäislaina-aika tulisi yhdenmukaistaa muiden ensiasunnonostajien asuntolainaehtojen kanssa. Esityksessä ehdotetaan muun muassa, että ASP-lainojen enimmäislaina-aikaa pidennettäisiin 25 vuodesta 40 vuoteen. Esityksen mukaan tämä merkitsisi huomattavaa muutosta nykykäytäntöön.

KKV on asuntoluototusta koskevissa lausunnoissaan tuonut esiin sen, että toimenpiteet voivat lisätä kotitalouksien velkaantumista. KKV viittaa tältä osin antamiinsa lausuntoihin talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä HE 190/2025 vp (<https://www.kkv.fi/ajankohtaista/lausunnot/lausunto-hallituksen-esityksesta-eduskunnalle-laiksi-luottolaitostoiminnasta-annetun-lain-muuttamisesta-ja-siihen-liittyviksi-laeiksi/>) ja valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta (VN/13727/2025) (<https://www.kkv.fi/ajankohtaista/lausunnot/lausunto-luonnoksesta-hallituksen-esitykseksi-eduskunnalle-laiksi-luottolaitostoiminnasta-annetun-lain-muuttamisesta/>). Enimmäisluototussuhteen tavoitteena on kotitalouksien liiallisen velkaantumisen hillitseminen, ja pidempi laina-aika voi kasvattaa velkaantuneisuutta, lainan korkomenoja ja vaihtuvakorkoisten lainojen korkoriskiä. Esityksen mukaan yksi ASP-korkotukilainojen eduista ensiasunnon ostajille on korkotuki, mutta korkotukea maksettaisiin, kuten nykyisinkin, vain kymmeneltä ensimmäiseltä vuodelta, vaikka ASP-lainan enimmäistakaisinmaksuajat pidentyisivät.

KKV pitää tärkeänä, että asuntoluototuksessa noudetaan kuluttajansuojalaissa säädettyä luottokelpoisuuden arviointivelvollisuutta ja hyvää luotonantotapaa. Luoton myöntämisen tulee aina perustua huolelliseen luottokelpoisuuden arviointiin, jonka lähtökohtana on kuluttajan tosiasiallinen maksukyky. Myös hyvä luotonantotapa edellyttää, etteivät takaisinmaksuaika ja sen myötä lainan kokonaiskustannukset muodostu luotonsaajan näkökulmasta kohtuuttomiksi.

Asuntoluototukseen jo tehdyt ja nyt esillä olevat toimenpiteet voivat lisätä kotitalouksien velkaantumista. KKV pitää tämän vuoden aikana jo tehtyjen ja mahdollisten tulevien lainsäädäntömuutosten osalta tärkeänä, että niiden vaikutusta asuntomarkkinoihin ja kotitalouksien velkaantumiseen seurattaisiin huolellisesti. Tarvittaessa olisi oltava valmius palauttaa aiempi sääntely nopeasti, mikäli riskit kasvavat tai tavoitteet eivät toteudu.

Virtanen Erika
Kilpailu- ja kuluttajavirasto