

Asia: VN/9720/2026

## **Lausuntopyyntö asuntosäästöjärjestelmän (ASP) enimmäislainamäärien yksinkertaistamisesta ja korottamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiaan.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita ja toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 220 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,2 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Yleistä

Omakotiliitto toteaa, että asuntosäästöjärjestelmä (ASP) on yksi hyvä osa kokonaisuutta, jolla julkinen valta voi toteuttaa perustuslain 19§ mukaista tehtävänsä asumisen omatoimisen järjestämisen tukemisessa. Menettely on monille tuttu järjestelmä, jolla voidaan kannustaa ensiasunnon ostajia säästämään omaan asuntoon.

Esityksen mukaan valtioneuvoston asetuksessa asuntosäästöjärjestelmästä säädettäisiin 1.6.2026 voimaan tulevan uuden lainsäädännön ja hallituksen esityksen laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi liitteenä olevan asetusehdotuksen mukaisesti talletusten suuruudesta, korosta ja lisäkorosta, lainan enimmäislainamäärästä ja korkotuen määrästä.

## Enimmäislainamäärät

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että asuntojen hintakehitystä seurataan säännöllisesti ja päivitetään lainojen enimmäismäärien rajoja tarpeen mukaan, jotta asunnon hankinta on mahdollista kaikkialla Suomessa ASP-järjestelmän avulla. Lisäksi on tärkeää, että jatkossa säilyy mahdollisuus myöntää lisälainaa. Asunnon vaihtotilanteessa on hyvä, että lainaa ei tarvitse lyhentää erikseen, vaikka uusi asunto sijaitisi eri enimmäislainamäärän alueella kuin aiempi asunto. Tämä tuo joustavuutta kotitalouksille tilanteissa, joissa voi tulla asunnonmuutostarve.

Omakotiliitto pitää hyvänä tavoitetta enimmäismäärätasojen alueellista selkeyttämistä. Pääkaupunkiseudulle, Ouluun, Tampereelle ja Turkuun ehdotettavat enimmäislainamäärät vastaisivat aiempia Helsingin enimmäislainamääriä, jotka ovat 230 000 euroa yhdelle lainansaajalle ja 345 000 euroa kahdelle lainansaajalle. Muissa kunnissa enimmäislainamäärää korotettaisiin myös, ja se olisi 160 000 euroa yhdelle lainansaajalle ja 240 000 euroa kahdelle lainansaajalle

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että ASP-järjestelmän enimmäislainamäärien riittävyyttä tarkastellaan jatkossa entistä paremmin myös pientalojen näkökulmasta. Erityisesti kasvukeskuksissa pientalojen hinnat ja kokonaiskustannukset ovat usein sellaisia, että ehdotetut enimmäislainamäärät eivät yksin riitä pientalon hankintaan, vaikka lainansaajan maksukyky olisi riittävä. Perustelumuihosta tarkastellaan lainanmäärää pääosin kerrostalokaksioiden kautta. Omakotiliitto muistuttaa, että suomalaisten asumistoivekyselyiden mukaan noin 70 prosenttia ilmoittaa asumistoiveekseen pientalon (omakoti, pari- tai rivitalo) ja noin 50 prosenttia nimeää ensisijaiseksi toiveekseen omakotitalon.. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että ASP-järjestelmä tukee monipuolisesti erilaisia ensiasunnon ostajia, mukaan lukien pientaloasumisen.

## Lisäkorko

Säästetylle summalle maksettavat korot, korkoa yksi prosentti vuodessa ja lisäkorkoa vähintään kaksi ja enintään neljä prosenttia, säilyisivät ennallaan. Korko on tärkeä osa suunnitelmalliseen säästöprosessiin kannustamisessa.

## Säästämisen jaksotus

Omakotiliitto kiinnittää huomiota siihen, että siirtyminen neljännesvuosittaisesta säästämisestä kuukausittaiseen säästörytmiin voi vaikuttaa eri tavoin kotitalouksiin. Asetuksen mukaan jatkossa talletusten vähimmäismäärä on 50 euroa kuukaudessa ja enimmäismäärä 1500 euroa kuukaudessa. Tämä johtaa siihen, että enimmäissumman kertyminen hidastuu ja jää hieman aiempaa matalammalle tasolle. Pientalohankinnassa tarvitaan usein enemmän pääomaa, muun muassa siksi,

että varainsiirtovero on kiinteistömuotoisessa asuntokaupassa kaksinkertainen asunto-osakekauppaan verrattuna. Omakotiliitto esittää, että muutoksesta voitaisiin tehdä myös sosiaalisten vaikutusten arviointi kotitalouksien näkökulmasta ja että muutoksien vaikutuksia ensiasunnon ostajien erilaisiin tilanteisiin seurataan jatkossa.

## Korkotuki

Omakotiliitto pitää korkotukijärjestelmää tärkeänä osana ensiasunnon ostajien riskienhallintaa. Pientaloissa lainamäärät ovat suurempia ja laina-ajat ovat usein pidempiä kuin kerrostaloasunnoissa, jolloin korkotukijärjestelmän merkitys korostuu erityisesti korkotason vaihteluiden aikana. Vaikka korkotukimenot voivat lyhyellä aikavälillä jäädä vähäisiksi matalan korkotason vuoksi, on tärkeää varmistaa, että järjestelmä toimii ennakoitavasti myös tulevilla korkosykleillä ja tukee pitkäjänteistä asumista pientaloissa.

Korkotukikauden maksimiaika on 10 vuotta. Pientaloissa lainamäärien ollessa suurempia myös laina-ajat ovat pidempiä. Omakotiliitto toteaa, että tällä hetkellä on vireillä asuntolainojen pidentäminen 40 vuoteen, joten voi olla hyvä tarkastella onko jatkossa 10 vuoden maksimiaika oikeassa suhteessa.

Esityksen mukaan omavastuuosuus, 10 prosenttia, on säilytetty ennallaan. Omakotiliitto toteaa huomiona, että edellisessä kappaleessa esille tuodun asuntolainojen maksimiaman pidentämisen 40 vuoteen lisäksi on vireillä muutosehdotus, jonka mukaan omavastuuosuus voisi olla 5 prosenttia, joka voi olla hyvä huomioida tässä asetusehdotuksessa.

ASP-järjestelmän korkotuen merkitys korostuu myös siksi, että verotuksessa poistettiin muutama vuosi sitten asuntolainojen korkovähennys. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että oman asunnon omistamiseen liittyen olisi mahdollista luoda korkokehitykseen vakautta myös muille kuin ASP-säästäjille esimerkiksi kehittämällä uusi asuntolainojen korkovähennysmalli.

## Valtiontakaus

Valtiontakauksella on erityinen merkitys pientaloasumisessa, jossa vakuustarve voi olla suurempi kuin kerrostaloasunnoissa, etenkin kasvukeskusten ulkopuolella sekä itse rakennettavissa tai peruskorjattavissa pientaloissa. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että valtiontakauksen toimivuutta ja riittävyttä seurataan pientaloasumisen näkökulmasta ja että kotitalouksien mahdollisuudet käyttää valtiontakausta asuntolainan vakuutena säilyvät kohtuullisina myös jatkossa.

Omakotiliitto tunnistaa tällä hetkellä olevan yhä laajentuneen ongelman asuntolainojen saatavuudessa koskien vakuuskysymyksiä.

Omakotiliitto esittää, että valtiontakausjärjestelmän toimivuutta pientalojen osalta seurataan erikseen, ja nostaa esiin tarpeen kehittää muille kuin asuntosäästöjärjestelmän kautta otetuille asuntolainoille kotitalouksille suunnattu vakuusmekanismi. Takausten toimivuuden osalta on myös tärkeää, että takausmaksut ovat kohtuulliset.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä asian edistämiseksi.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander	Jukka Malila
toiminnanjohtaja	puheenjohtaja

Silander Marju  
Suomen Omakotiliitto ry