

Asia: VN/9720/2026

Lausuntopyyntö asuntosäästöjärjestelmän (ASP) enimmäislainamäärien yksinkertaistamisesta ja korottamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennusteollisuus RT kiittää mahdollisuudesta lausua VN:n asetuksesta asuntosäästöjärjestelmästä.

Yleistä

Rakennusteollisuus RT arvioi suhdannekatsauksessaan, että tänä vuonna arvioidaan aloitettavan noin 15.000 asunnon ja vuonna 2027 myös 15.000 asunnon rakentaminen. VTT:n selvityksen mukaan Suomeen tarvitaan pitkällä aikavälillä noin 31 000 – 36 000 uutta asuntoa.

Asuntorakentaminen merkityksellistä julkisten talouden kannalta VTT:n selvityksen mukaan 46 prosenttia asuntorakentamiseen sijoitetusta eurosta palautuu yhteiskunnalle veroina ja muina maksuina. Asuntorakentaminen myös työllistää merkittävästi. RT näkee, että myös asuntosäästöjärjestelmällä tulisi pyrkiä omalta osaltaan parantamaan alan suhdannetilannetta.

RT kannattaa kaikkia toimia, joilla edistetään omistusasuntoon pääsyä. Omistusasumisella positiivinen vaikutus kuluttajan taloudelliseen tilanteeseen koska se kartuttaa kotitalouden varallisuutta, lisää taloudellista liikkumavaraa ja asunto on hyvin arvonsa säilyttävä vakuus. Asuntolainaa ei tule rinnastaa kulutusluottoihin.

Omistusasunnon hankinnassa korostuu omarahoitusosuuden merkitys, ja toimiva ASP-järjestelmä helpottaa omarahoitusosuuden keräämistä ja kannustaa säästämään. Asuntosäästäminen kannustaa myös säästämään pitkäaikaisesti nuoresta alkaen, jolla voi samalla parantaa omaa taloudellista asemaansa. Asuntosäästämisen kautta osa nuorista siirtyy vuokra-asuntomarkkinoilta omistusasumiseen, mikä vapauttaa vuokra-asuntoja niitä tarvitsevien käyttöön. Myös asuntokauppakettijussa pienen ensiasunnon ostaminen käynnistää usein asuntojen ostoketjun. Asuntosäästöjärjestelmä monipuolistaa asukkaan näkökulmasta asumisen hankinnan vaihtoehtoja.

Omistusasunnon hankinnassa korostuu omarahoitusosuuden merkitys ja toimiva ASP-järjestelmä kannustaa säästämään. Pidämme tärkeänä, että ASP-lainsäädännön ehdot kannustavat säästämään.

Esityksestä

Lausunnolla olevassa asetuksessa säädettäisiin 1.6.2026 voimaan tulevan uuden lainsäädännön pohjalta talletusten suuruudesta, korosta, lisäkorosta, lainan enimmäismääristä ja korkotuen määrästä.

Kannatamme sitä, että korkotukilainan enimmäismäärät on jaetulta kahteen eri luokkaan. Esitys jättää kuitenkin ASP-lainan enimmäismäärän esim. Helsingissä nykytasolle. Esitämme enimmäismäärän korottamista 230 000 eurosta 280 000 euroon yhdelle lainansaajalle maksettavan korkotukilainan osalta ja kahdelle myönnettävässä korkotukilainassa 380 000 euroon. Ehdotuksessa ei mielestämme huomioida riittävästi pääkaupunkiseudun erityisesti Helsingin erityisolosuhteita. Enimmäismäärien tulisi seurata hintakehitystä eikä esitetyt enimmäismäärät seuraa riittävästi pks-alueen hintakehitystä. Pidämme kuitenkin hyvänä, että enimmäismääriä korotetaan Tampereella, Oulussa ja Turussa.

Pidämme ristiriitaisena sitä, että ASP-järjestelmässä enimmäistakaisinmaksuaika on 25 vuotta ja eduskunta on juuri hyväksynyt toisessa käsittelyssä lain luottolaitostoiminnasta, jossa kuluttajien asuntolainojen pituus on 40 vuotta. ASP-lainan maksimilaina-ajan tulee ehdottomasti olla yhtenäinen muiden asuntolainojen kanssa. Muutoin ASP-laina asettaa ensiasunnon ostajat eriarvoiseen asemaan asunnonvaihtajiin nähden, sillä pidempi laina-aika mahdollistaisi paremmin säästämisen lainan lyhentämisen ohella. Mielestämme ristiriita tulee viipymättä poistaa ja pidentää myös ASP:in laina-aikaa 40 vuoteen muuttamalla lakia.

Esitämme myös omarahoitusosuuden laskemista 5 prosenttiin.

Rakennusteollisuus RT ry

Kärkkäinen Anu
Rakennusteollisuus RT ry