**VERTAILUTAULUKKO**

**Valtion 40 vuoden korkotukimalli nykyisin, HE:n mukaisena ja KOVAn mallissa**

| *Ominaisuus* | ***40 vuoden malli 1.1.2016 lukien*** | ***40 vuoden malli HE:n mukaisena*** | ***40 vuoden malli KOVAn ehdottamassa muodossa*** |
|---|---|---|---|
| **Korkotukilainan suuruus** | 90-95 % | 95 % | 95 % |
| **Laina-aika ja rajoitusaika** | 40 vuotta | 40 vuotta | 40 vuotta |
| **Omavastuukorko** | 3,40 % 1) | 2,50 % 1) | 2) (nyt 0,5 %) |
| **Omarahoitusosuuden tuotto max.** | 4 % | 6 % | 8 % |
| **Korkotuki** | 3) | 4) | 40 vuotta ja 90 % korkotuen omavastuukoron ylittävältä osalta |
| **Laskennallinen lähtövuokra ilman tasausta**<br>**Laskenn. lähtövuokra käynnistysavustuksen kanssa ilman tasausta** | noin 18,5 e/m2/kk 5)<br>noin 17,0 e/m2/kk 5+) | noin 15,0 e/m2/kk 6)<br>noin 13,5 e/m2/kk 6+) | noin 11,7 e/m2/kk 7)<br>noin 10,2 e/m2/kk 7+) |
| **Valtion täytetakaus** | 40 vuotta | 40 vuotta | 40 vuotta |
| **Korjauksiin varautuminen** | 1 e/m2/kk (alle 20 v.) ja<br>2 e/m2/kk (yli 20 v.) | Ei saa varautua | 1 e/m2/kk (alle 20 v.) ja<br>2 e/m2/kk (yli 20 v.) |
| **Kustannukset** | | | **2,7 miljoonaa euroa 1. vuonna korkotukeen, jos rakennettaisiin 1 000 asuntoa vuodessa, jos käytetään 7) mukaisia oletuksia (paitsi korkotaso olisi 2,5 %), kun asuntojen keskikoko olisi 50 m2. Koko laina-aikana korkotukimenot olisivat 67,99 miljoonaa euroa 1 000 asunnosta, jos 7) mukaiset oletukset (paitsi korkotaso olisi 2,5 %) pätisivät koko laina-ajan.** |

1) Korkotuen omavastuukorko olisi kuitenkin 1,7 %:a 31.12.2019 mennessä myönnettyihin lainoihin

2) Sidottu VM:n vahvistamaan peruskorkoon, johon lisättäisiin 0,5 %:n marginaali. Omavastuukorko muuttuisi korkotason mukaan vuosittain. Nyt omavastuukorko olisi 0,5 %:a (Peruskorko 0,0 % + 0,5 % marginaali)

3) Korkotukea maksetaan 23 vuotta, korkotuki asteittain aleneva

4) Korkotukea maksetaan 30 vuotta, korkotuki alenee jyrkemmin kuin **) -mallissa (ks. Ylempi kohta)

5) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3200 e/m2, lainoitusaste 95 %, omavastuukorko 3,4 %, korkotaso 0 %, inflaatio 2 %, hoitokulut 5,5 e/m2, käynnistysavustusta ei ole huomioitu, korjauksiin saa varautua

5+) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3200 e/m2, lainoitusaste 95 %, omavastuukorko 3,4 %, korkotaso 0 %, inflaatio 2 %, hoitokulut 5,5 e/m2, käynnistysavustus 10000 euroa / asunto, korjauksiin saa varautua

6) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3200 e/m2, lainoitusaste 95 %, omavastuukorko 2,5 %, korkotaso 0 %, inflaatio 2 %, hoitokulut 5,5 e/m2, käynnistysavustusta ei ole huomioitu, korjauksiin ei saa varautua

6+) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3200 e/m2, lainoitusaste 95 %, omavastuukorko 2,5 %, korkotaso 0 %, inflaatio 2 %, hoitokulut 5,5 e/m2, käynnistysavustus 10000 euroa / asunto, korjauksiin ei saa varautua

7) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3200 e/m2, lainoitusaste 95 %, omavastuukorko 0,5 %, korkotaso 0 %, inflaatio 2 %, hoitokulut 5,5 e/m2, käynnistysavustusta ei ole huomioitu, korjauksiin saa varautua

7+) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3200 e/m2, lainoitusaste 95 %, omavastuukorko 0,5 %, korkotaso 0 %, inflaatio 2 %, hoitokulut 5,5 e/m2, käynnistysavustus 10000 euroa / asunto, korjauksiin saa varautua