9.10.2018
Erkkilä Elina

FINANSSIALA

-
Eduskunnan asunto- ja ympäristöjaostolle

HE 123/2018 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2019

Luku 35.20. Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

FA:n mielestä talousarvio tasapainoinen

Finanssiala ry (FA) kiittää kirjallisesta lausuntopyynnöstä koskien valtion talousarvion lukua 35.20 ja esittää kunnioittavasti muutamia huomiota siihen liittyen.

1 ASP-järjestelmä tärkeä ensiasunnon ostajille

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä on toimiva ja suosittu yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyön malli, joka kannustaa oman asunnon ostamisesta kiinnostuneita nuoria etukäteissäästämiseen. Mallin myötä lainatarve vähenee, ja asuntovelallinen saa suojaa korkojen nousua vastaan sekä valtion takauksen luotolleen.

Ensiasunnon ostajien lukumäärä on Tilastokeskuksen tietojen mukaan pudonnut lähes 40 prosenttia kymmenen vuoden aikana. Tiukennukset lainansaantiin (mm. lainakatto) sekä asuntojen korkeat hinnat ja vuokrat pääkaupunkiseudulla ovat tehneet oman asunnon ostamisesta entistä haastavampaa. Ensiasunnon ostajien keski-ikä onkin noussut 28,5 vuoteen, kun se vuonna 2006 oli 27,7 vuotta. Alueelliset erot ovat merkittäviä: pääkaupunkiseudulla keskimääräinen ensiasunnon ostaja oli vuonna 2016 lähes kolmekymppinen. Pääkaupunkiseudulla 20–29-vuotiaat asuvat muita useammin vuokralla ja selkeästi harvemmin omistusasunnossa.

ASP-järjestelmän suosio on kasvanut huomattavasti viime vuosina. Vuonna 2016 lopetetut ASP-tilit olivat yhteensä 6429 kpl ja vuonna 2017 yhteensä 7987 kpl. Lopetettu ASP-tili tarkoittaa asunnon ostamista tai omakotitalorakentamisen aloitusta, eli se viittaa suoraan ASP-kauppojen määrään. Vuoden 2018 elokuun loppuun mennessä ASP-kauppoja oli tehty jo 6155 kpl.

FA kiinnittää huomiota siihen, että talousarvion sivun 810 alimmassa taulukossa on arvioitu vuosien 2018 ja 2019 luvut tätä pienemmiksi (5500 kpl 2018 ja 2019).

2 Asuinkiinteistöjen varainsiirtoveroa laskemalla voitaisiin tukea alueiden välistä tasapainoa

FA jakaa huolen asuinalueiden eriytymisestä Suomessa ja suosittelee alentamaan asuinkiinteistöjen kaupasta perittävää varainsiirtoveroa samalle tasolle kuin osakehuoneistojen kaupasta perittävä varainsiirtovero.

Asuinkiinteistöjen varainsiirtoveron lasku helpottaisi asuntokauppaa ja sitä kautta tukisi kansalaisten mahdollisuuksia liikkua joustavasti työn perässä omien asumistarpeidensa mukaisesti. Asuntokaupan haasteet liittyvät erityisesti taantuviin asuinalueisiin. Kotitaloudet saattavat joutua muuttamaan työn perässä kasvukeskuksiin, ja tällöin taantuvan alueen kiinteistö tulisi saada myytyä uuden asunnon hankkimiseksi tai vuokraamiseksi. Varainsiirtoveron lasku voisi

toteutuessaan lisätä asuinkiinteistöjen menekkiä tällaisilla alueilla. Tämä ehdotus olisi lisäksi tärkeä kädenojennus juuri pääkaupunkiseudun ulkopuolella asuville, kun luonnollisista syistä monien tukitoimien hyödyt kohdistuvat rajatusti vain pääkaupunkiseudulle tai muihin kasvukeskuksiin.

3 Rakennusten energiatehokkuusinvestoinnit

FA kiinnittää huomiota siihen, että energiatehokkuuden parantaminen ja ilmastonmuutoksen torjunta on talousarviossa kattavasti esillä. Myös FA on sitoutunut edistämään toimenpiteitä, joilla Pariisin ilmastosopimuksen mukaiset tavoitteet saavutetaan. Finanssiala on keskeisessä asemassa allokoimalla sijoituksia kestäviin investointeihin sekä suoraan lainoittamalla esimerkiksi energiatehokkuusinvestointeja että epäsuorasti ohjaamalla asiakkaidensa varallisuutta ilmaston kannalta kestäviin kohteisiin.

Parhaillaan finanssialalla on menossa useita hankkeita, joilla rahoituslaitoksia halutaan kannustaa vähähiilisempään lainoitus- ja sijoitustoimintaan. Esimerkiksi Pankkien vakavaraisuusasetuksen parhaillaan neuvoteltavan (CRR2) päivityksen yhteydessä on keskusteltu siitä, pitäisikö pankkien vakavaraisuusvaatimuksia löysentää vihreiden investointien osalta (*green supporting factor*).

Muutamat suomalaispankit ovat mukana Euroopan laajuisessa pilottihankkeessa, jonka tarkoitus on luoda ”vihreä asuntolaina”, jolla rahoitettaisiin muun muassa uusien energiatehokkaiden asuntojen hankintaa sekä vanhojen asuntojen energiatehokkuuden parantamiseen tehtyjä investointeja.

Yllä mainittujen hankkeiden osalta FA on suhtautunut varovaisesti pankkien vakavaraisuuslaskennan löyhentämiseen. On tärkeää tarkastella eri vaihtoehtoja investointien aikaansaamiseksi ja harkita muun muassa valtion osallistumista kotitalouksien tekemien energiatehokkuusinvestointien tukemiseen.

Lisäksi EU:ssa valmistelussa olevat kestävän rahoituksen lakiehdotukset tulevat osaltaan tulevaisuudessa harmonisoimaan rahoituskohteiden energiatehokkuuden määrittelyjä, ja sitä miten finanssiala raportoi sijoituskohteiden ympäristövaikutuksista.

FINANSSIALA RY

Veli-Matti Mattila