25.4.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi asuntosäästöpalkkiolain, oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain ja omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamisesta, HE 45/2022 vp

Eduskunnan käsittelyssä on otsikossa mainittu hallituksen esitys. Esityksessä ehdotetaan asuntosäästöpalkkiolakia muutettavaksi siten, että ASP-säästösopimuksen teon yläikärajaa nostettaisiin nykyisestä 39 vuodesta 44 vuoteen. Esityksen mukaan kaksi asuntosäästöpalkkiolainaa käyttävää voisivat yhteistä asuntoa ostaessaan saada 50 prosenttia enemmän korkotukilainaa verrattuna yksin asunnon hankkivaan. Pankkien ja Valtiokonttorin välistä tiedonsiirtoa tehostettaisiin säätämällä sähköinen tiedonsiirtotapa pankeille pakolliseksi. Lain noudattamisen valvonta keskitettäisiin Valtiokonttorille, jolloin kunnat vapautettaisiin nykyisestä valvontavelvollisuudestaan. Valtion takausvastuun enimmäismäärää ehdotetaan nostettavaksi 50 000 eurosta 60 000 euroon.

Valtiovarainministeriö esittää kirjallisena lausuntonaan seuraavaa.

Esityksessä valtion enimmäisvastuuta omistusasuntojen valtiontakausten osalta nostettaisiin 50 000 eurosta 60 000 euroon. Edellinen hintakorjaus on tehty vuonna 2009, joten valtiovarainministeriö pitää esitystä tältä osin perusteltuna. Valtiovarainministeriö pitää myös tärkeänä ehdotettua lakimuutosta, jonka mukaan rahoituslaitoksille säädettäisiin lakisääteinen velvollisuus tarpeellisten tietojen toimittamiseen sähköisesti Valtiokonttorille. Tietojen saaminen sähköisessä muodossa on elinarvoisen tärkeää, jotta Valtiokonttorilla on riittävät välineet hallinnointitehtävänsä tehokkaaksi hoitamiseksi. Lain valvonta siirtyisi kunnilta Valtiokonttorille, mikä voitaisiin toteuttaa Valtiokonttorin olemassa olevien resurssien puitteissa.

Valtiovarainministeriö kiinnittää lausunnossaan huomiota erityisesti esityksen vaikutuksiin julkisen talouden vastuisiin ja valtion takauksiin. Valtion vastuut ovat kasvaneet merkittävästi viimeisen kymmenen vuoden aikana. Valtion velka oli vuoden 2021 lopussa noin 130 miljardia euroa, kun se vuonna 2010 oli noin 75 miljardia euroa. Valtion takaus- ja takuuvastuut ovat kasvaneet vuoden 2010 lopun 23,2 miljardista eurosta 63,8 miljardiin euroon kesäkuun 2021 loppuun mennessä. Asuntorahoituksen takauskanta on vastaavana aikana kasvanut 7,9 miljardista

Valtiovarainministeriö
Snellmaninkatu 1 A, Helsinki
PL 28, 00023 Valtioneuvosto

puh. 0295 16001 (vaihde)
valtiovarainministerio@vm.fi
www.vm.fi
Y-tunnus 0245439-9

Finansministeriet
Snellmansgatan 1 A, Helsingfors
PB 28, 00023 Statsrådet

tfn 0295 16001 (växel)
valtiovarainministerio@vm.fi
www.finansministeriet.fi
FO-nummer 0245439-9

eurosta 16,9 miljardiin euroon. Asuntorahoituksen korkotukilainakanta on vastaavana aikana kasvanut 5,7 miljardista eurosta 19,8 miljardiin euroon.

Myös IMF on kiinnittänyt huomiota Suomen valtion takausten määriin 31.1.2022 julkaisemassaan Suomen Artikla IV -raportissa. Raportissa todetaan, että Suomi on poikkeustapaus takausten osalta ja sillä on eniten takauksia verrattuna muihin OECD-maihin. Vaikka Suomi seuraa aktiivisesti takauksiin liittyviä riskejä, voivat ne silti aktualisoitua ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia ja vaikeuksia Suomen taloudelle.

ASP-korkotukilainojen pääomat ovat nousseet viidessä vuodessa 2,5 miljardista 4,8 miljardiin euroon ja kymmenessä vuodessa 0,9 miljardista eurosta 4,8 miljardiin euroon. Nollakorko-olosuhteissa ASP-talletuksille saatu usean prosentin tuotto on houkutellut lisää asiakkaita järjestelmään. Voimassa olevien tilien suuresta määrästä johtuen on pääteltävissä, että ASP-lainakanta kasvaa lähivuosina edelleen.

Esityksessä arvioidaan, että esitettyjen muutosten vaikutukset korkotukimenoihin olisivat pienet. Näin voidaankin nykyisellä korkotasolla todeta. ASP-lainoissa korkotuen raja, 3,8 %, on tällä hetkellä kaukana vallitsevasta korkotasosta, mutta korkotasojen noustessa kuitenkin täysin mahdollinen.

Valtion tukeman asuntorahoituksen korkotuettu lainakanta on euromääräisesti merkittävä, joten korkotason noususta aiheutuva riski valtion menojen lisääntymiseen on huomattava. Kun nykyisellä korkotasolla Valtion asuntorahaston korkotukimenojen määrä on vain yksittäisiä miljoonia euroja, nousisi se 5 %:n korkotasolla jo 360 miljoonaan euroon. Yleinen korkotason nousu aiheuttaa samanaikaisesti lisärasitusta myös valtionvelan korkomenoihin. Tällä hetkellä on erityisen suurta epävarmuutta tulevasta korko- ja inflaatiokehityksestä.

Hallituksen esitykseen sisältyvät ehdotukset lisäisivät ASP-korkotukilainakantaa ja takauksia kolmesta syystä. Ensinnäkin säästösopimuksen yläikärajan ehdotettu nostaminen nykyisestä 39 vuodesta 44 vuoteen laajentaisi potentiaalista tuen kohderyhmää. Lisäksi kahden henkilön enimmäislainamäärän kasvattaminen nostaisi lainakannan määrää nykyistä enemmän. Edelleen takausmäärät nousevat, jos maksimitakauksen määrä nostettaisiin 50 000 eurosta 60 000 euroon. Nousevien korkojen maailmassa ASP-järjestelmän tarjoama ilmainen korkokatto on hyvä suojaus ja voi siten osaltaan lisätä potentiaalisesti ASP-lainojen kysyntää. Välittömästi esityksestä aiheutuvat takauskannan lisäykset ja korkoriskit ovat toki voimassaolevaan takauskantaan verrattuna maltilliset.

Esityksessä ASP-säästösopimuksen teon yläikärajaa nostettaisiin nykyisestä 39 vuodesta 44 vuoteen. Vuonna 2016 ikärajaa nostettiin 30 vuodesta 39 ikävuoteen. Lainan nostaminen ja asunnon ostaminen tapahtuvat vasta vähintään kahta vuotta tai jopa useita vuosia myöhemmin kuin ASP-sopimuksen mukainen säästöaika alkaa. On mahdollista, että ASP-lainan nostajat voisivat olla yli 50-

vuotiaita. Esityksen mukaan tällä hetkellä ASP-lainanottajan keski-ikä on kuitenkin noin 27 vuotta.

ASP-järjestelmän alkuperäisenä tarkoituksena on ollut edistää nuorten mahdollisuuksia omistusasunnon hankintaan. Yläikärajojen muuttamisen jälkeen järjestelmä on etääntynyt alkuperäisestä tarkoituksestaan: kyseessä on yleinen ensiasunnon ostamisen ja omistusasunnon hankinnan tukimuoto.

Budjettineuvos Armi Liinamaa

Valtiovarainministeriö,

budjettiosasto