

KIINTEISTÖ LIITTO

HE 7/2025 vp Asuntosäästöjärjestelmä ja siihen liittyvät lait

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Harri Hiltunen 18.3.2025
harri.hiltunen@kiinteistoliitto.fi

Kiinteistöliitto kannattaa lakiesityksiä

- Lakiesitykset edistävät hallitusohjelman linjausta rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto
- Suomen perustuslain 2 luvun 19 pykälän 4 momentin mukaan ”Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.”
  - Lakiesitykset tukevat asumisen omatoimista järjestämisestä
- Lakiesitykset sisältävät useita tarpeellisia uudistuksia
  - Asuntosäästöjärjestelmän uudistamistarpeista laadittu selvityksiä (mm. YM 2022 ja v. 2023–2024)
  - Selvitykset huomioitu lakiesityksissä (Taulukko 3. Nykytilan arviointi ja keskeiset ehdotukset, ss. 35–36)
- Ehdotukset tarpeellisia ja parantavat sekä asuntosäästöjärjestelmän että valtion takausjärjestelmän toimivuutta lisäten kiinnostusta niiden hyödyntämiseen.
- Ehdotukset korjaavat lainsäädännössä havaittuja tulkinnanvaraisuuksia ja epäkohtia

KIINTEISTÖ LIITTO

Mahdollisia kehityskohteita

- ASP-säästämisen aloitusalaikärajan poistaminen
  - Asuntosäästöjärjestelmästä tulisi kehittää yleinen ensimmäisen omistusasunnon hankintaa tukeva järjestelmä poistamalla säästösopimuksen teon ikärajat kokonaan
  - Hallitusohjelmassa tavoite ”poistetaan ASP-säästämisen aloitusikäraja”
    - Toteutuu yläikärajan poistamisen osalta mutta ei alaikärajan osalta (15 vuotta)
- Korkotukilainan alueellisista enimmäismääristä voitaisiin luopua (säädetään asetuksella)
  - Asunnon sijaintikuntaan perustuvat rajat eivät pysty ottamaan huomioon kunnan sisäisiä asuntojen hintaeroja tai hintamuutoksia saatikka laajempien alueiden hintaeroja tai hintojen muutoksia
  - Asuntosäästöjärjestelmän säädökset omarahoitusosuudesta, vastaantulolainan suuruudesta, ja enimmäislaina-ajasta yhdessä pankkien lainansaajan maksukyvyn arvioinnin ja vakuusarvioinnin kanssa riittäviä keinoja ehkäisemään ylisuurien lainojen myöntäminen asuntosäästöjärjestelmästä
- Takauslainan takausmaksu alkuperäiseen 1,5 %:iin tai alle
  - Takauslainaa koskevan lain perusteluissa v. 1996 todetaan, että valtionvastuun perusteella maksettaviksi tulevat korvaukset on tarkoitus kattaa takausmaksuilla. Maksun pitäisi kattaa maksettaviksi tulevat korvaukset, mutta se ei saisi olla niin suuri, että se nostaisi lainansaajan maksettavaksi tulevia kustannuksia niin paljon, että valtionvastuun käyttäminen lainanvakuutena muuttuisi kannattamattomaksi.
  - Vv. 1996-2024 takausmaksuja asuntorahastoon yhteensä n. 180 miljoonaa euroa, ja takauskorvauksia maksettu yhteensä n. 8–9 miljoonaa euroa
  - Vv. 1996 – 2025 asuntomarkkinoilla koettu useita erilaisia suhdannekäänteitä, jotka ovat stressitestanneet takauksen riskit valtiolle. Lain alkuperäisen tarkoituksen toteuttamiseksi tulisi omistusasuntolainan takauksesta perittävää takausmaksua (2,5 % taattavan lainan pääomasta) alentaa.

KIINTEISTÖ LIITTO

Kiinteistöliitto omistajana ja jäsenenä

KIINTEISTÖLIITTO Palvelu Oy

KIINTEISTÖ-MEDIA

SUOMEN Kiinteistölehti

Kiinko

talokeskus Est. 1923

KTI

UIPI 1923 INTERNATIONAL UNION OF PROPERTY OWNERS

KIINTEISTÖ LIITTO

Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtiosivut.fi

kiinteistoliitto
kiinteistoala