Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

HE 191/2026 vp Asuntokauppalain uudistus

Ympäristövaliokunta 6.10.2026

Anu Karjalainen
Ympäristöministeriö

HE 191/2026 vp Asuntokauppalain uudistus

- Vahvistaa asunnonostajien ja asunto-osakeyhtiöiden suojaa
- Selkeyttää asuntokauppalain soveltamista
- Parantaa kuluttajansuojaa uusien asuntojen kaupassa
- Edistää rakentamisen laatua ja laadunvarmistusta
- Täsmentää osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia

HE 191/2026 vp Asuntokauppalain uudistus

- Rakennustyön tarkkailijan käyttö rakentamisvaiheessa myytävissä kohteissa lisää läpinäkyvyyttä ja vahvistaa ostajien luottamusta.
- Vakuusjärjestelmän uudistus parantaa ostajien suojaa virhe- ja maksukyvyttömyystilanteissa, sekä mahdollistaa vakuuksien tehokkaamman käytön. Tasapainottaa ostajien ja myyjien asemaa.
- Vuositarkastusta koskevien säännösten täsmentäminen ja jälkitarkastukset edistävät virheiden tunnistamista ja nopeuttavat korjauksia. Vähentää erimielisyyksiä ja tukee rakennusten pitkäaikaista laatua.

Välimallien sääntely

- **V**älimallit on otettu ensimmäistä kertaa järjestelmällisesti huomioon ja kuluttajansuojaa vahvistetaan.
- Ennakkomaksuja ja sopimussisältöä koskevaa sääntelyä täsmennetään.
- Välimallin tulisi tarjota turvallinen polku omistusasumiseen. Riskien tulee olla läpinäkyviä ja hallittavissa. Kuluttajien asema mahdollisimman selkeä.
- Pitkäkestoisia ja monimutkaisia sopimuksia. Kuluttajan asumiseen liittyvä merkittävä taloudellinen sitoumus.
- Esitys rajoittaa vain ensimmäisen vuoden osto-oikeusmaksuja.
- Kuluttajalla tulisi olla oikeus saada tieto yhtiön taloudellisesta asemasta, myös yhtiön valmistumisen jälkeen.
- Palautettavan maksun korkosääntely ja vaikutukset muiden ostajien asemaan.

Ostajan oikeus peruuttaa kauppa

- Myyjän oikeutta vahingonkorvaukseen täsmennettäisiin niin, että myyjä saisi periä korvauksena kaupan peruuttamisesta enintään viisi prosenttia asunnon velattomasta hinnasta.
- Ostajan peruuttamisoikeuden säilyttäminen laajana aiheuttaa riskejä myös yhtiön muille kuluttajaosakkaille.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment