Valiokunnan lausunto TaVL 8/2025 vp– HE 7/2025 vp

Talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi

Ympäristövaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 7/2025 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava ympäristövaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:
- hallitussihteeri Satu Eronen , ympäristöministeriö
- erityisasiantuntija Atro Andersson, valtiovarainministeriö
- erityisasiantuntija Helka Liu, valtiovarainministeriö
- asiantuntija Jussi Kettunen, Finanssiala ry
- vaikuttamisen asiantuntija Titta Hiltunen, Nuorisoala ry
- johtaja, elinkeinopoliittiset asiat Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry
- professori Panu Kalmi

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:
- Suomen Pankki
- Nordea
- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Kuluttajaliitto ry
- Nuorisoasuntoliitto NAL ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Ehdotuksen tavoitteet ja lähtökohdat

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmän (ASP) uudistamista koskevan ehdotuksen tavoitteena on selkeyttää asuntosäästämistä, ensiasunnon hankintaa ja omistusasuntolainojen valtiontakausta koskevaa lainsäädäntöä ensiasunnon ostajien, lainansaajien sekä luottolaitosten näkökulmasta.

Ehdotetuilla muutoksilla pyritään lisäämään järjestelmän joustavuutta ja ensiasunnon ostajan valinnanmahdollisuuksia sekä huomioimaan nykyistä paremmin muutokset velallisten elämäntilanteessa ja asunnontarpeessa. Muutoksia sovellettaisiin pääsääntöisesti sekä olemassa oleviin että uusiin asuntosäästösopimuksiin ja ASP-lainoihin.

Ehdotus ASP-järjestelmää koskevan lainsäädännön uudistamiseksi liittyy pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman tavoitteeseen rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on omalla työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Sääntelyn on tarkoitus tulla voimaan 1.6.2026.

Talousvaliokunta pitää ehdotusta perusteltuna ja kiinnittää huomiota erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

Keskeisten ehdotusten arviointia

Omistusasunto on yleensä kotitalouksien merkittävin varallisuuserä. Omistusasuminen on kuitenkin vähentynyt varsinkin nuoremmissa ikäluokissa, ja ensiasunto ostetaan aiempaa myöhemmin. Tällä on usein heikentävä vaikutus kotitalouksien taloudelliseen tilanteeseen ja varallisuuden kertymiseen pitkällä aikavälillä. Hallituksen esityksen mukaan yksi keskeinen syy ensiasuntojen myöhempään hankintaan ovat opintolainojen yleistyminen ja opintolainamäärien kasvu. Opintolainojen ohella myös muiden velkojen määrä on nuorilla lisääntynyt. Talousvaliokunta katsoo, että ASP-järjestelmää koskevan sääntelyn selkeyttäminen ja uudistaminen on tärkeä keino edistää yhä useamman suomalaisen mahdollisuuksia hankkia omistusasunto.

Ehdotuksen mukaan ASP-lainan ehtoja joustavoitetaan niin, että ASP-lainaan oikeutettujen yläikärajasta luovutaan, lyhennysvapaita on mahdollisuus hakea nykyistä pidemmäksi ajaksi ja talletuksille maksettava lisäkorko maksetaan nykyistä aiemmin, eli pääsääntöisesti kaupanteon yhteydessä. Lisäksi ASP-lainan kohteena olevan asunnon käyttämistä muuhun tarkoitukseen helpotetaan ja asuntosäästösopimukseen voi viimeistään ennen viimeistä talletusta liittyä myös toinen ensiasunnon ostaja riippumatta iästä tai suhteesta asuntosäästäjään. Esimerkiksi perintönä tai muuten vastikkeettomasti saatu muu asunto ei myöskään estä asuntosäästämisen aloittamista tai lainan saamista. Ehdotuksen mukaan korkotukilainan alueelliset enimmäismäärät soveltuvat jatkossa vain lainaa myönnettäessä, eivät asunnonvaihtotilanteessa paikkakunnalta toiselle muutettaessa.

ASP-lainan joustavuutta pyritään lisäämään myös niin, että korkotukilainan myöntäminen ei ole enää sidottu valtiontakaukseen, vaan laina voidaan myöntää joko korkotukilainana, valtiontakauslainana tai molempina. Talousvaliokunta pitää ehdotettuja muutoksia kannatettavina.

Muutamissa asiantuntijalausunnoissa katsotaan, että ASP-järjestelmän tarjoamat mahdollisuudet jätetään osin käyttämättä. Näiden asiantuntijalausuntojen mukaan ASP-lainan ehtojen tulisi ehdotettua enemmän vastata tavallisten asuntolainojen ehtoja erityisesti siltä osin, kun on kyse omasäästöosuuden suuruudesta ja vaihtoehtoisista tavoista sen kattamiseksi sekä laina-ajan

pituudesta. Ehdotuksella tulisi lisäksi tavoitella myös muita tärkeitä päämääriä, kuten parempaa talousosaamista ja vastuullisuutta mittaavien ESG-näkökohtien huomioimista.

Talousvaliokunta pitää ehdotusta hallitusohjelman tavoitteiden näkökulmasta perusteltuna. Lainsäädäntökehikkoa on yksinkertaistettu ja selkeytetty. Lisäksi ehdotettu sääntely on aiempaa joustavampaa ja huomioi merkittävästi paremmin muutokset velallisten elämäntilanteissa ja asumistarpeissa. Valiokunta kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että säästämisen vähimmäisajan laskentaperusteen muuttaminen kuukausiksi vuosineljänneksen sijaan, voi osoittautua haasteelliseksi osalle ASP-säästäjistä. Vuosineljänneksittäin säästäminen voisi olla monelle helpompaa, koska työt ovat usein sesonkiluonteisia ja määräaikaisia, ja työtilanne ja tulot voivat olla eri kuukausina hyvinkin erilaiset. Valiokunta myös korostaa kohtuuhintaisen asumisen merkitystä työvoiman saatavuuden ja paremman liikkuvuuden näkökulmasta.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Talousvaliokunta esittää,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 26.3.2025

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Sakari Puisto ps
jäsen Noora Fagerström kok
jäsen Kaisa Garedew ps
jäsen Lotta Hamari sd
jäsen Antti Kangas ps
jäsen Hilkka Kemppi kesk
jäsen Miapetra Kumpula-Natri sd
jäsen Timo Mehtälä kesk
jäsen Matias Mäkynen sd
jäsen Mikko Ollikainen r
jäsen Oras Tynkkynen vihr
jäsen Sinuhe Wallinheimo kok
varajäsen Juha Mäenpää ps
varajäsen Minna Reijonen ps

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Johanna Rihto-Kekkonen