

Pia Kauma kok

Kirjallinen kysymys yhteiseen asuntoon otettavien ASP-lainojen enimmäismääristä sekä omarahoitusosuuden määrästä ja sen vaihtoehtoisista säästämistavoista

Eduskunnan puhemiehelle

Asuntosäästöpalkkiotili eli ASP on asuntosäästöpalkkiolakiin perustuva järjestelmä, jonka tarkoituksena on tukea nuoria ensimmäisen omistusasunnon hankinnassa. Kun tilille on säästetty vähintään 10 prosenttia asunnon hankintahinnasta, voi pankki myöntää tilinomistajalle ASP-lainan. Tällä hetkellä tilin voi avata aikaisintaan 15 vuoden ja korkeintaan 39 vuoden ikäisenä. Asuntosäästäjä saa talletuksilleen korkohyötyjä, valtion korkotuetun lainan sekä tarvittaessa valtiontakauksen.

ASP-järjestelmää on päivitetty useaan otteeseen, ja esimerkiksi lainan enimmäismääriä on korotettu vastaamaan pääkaupunkiseudun ja suurten kaupunkien kohonneita asuntojen hintoja. Vaikka tehdyt muutokset ovat askel oikeaan suuntaan, on järjestelmässä edelleen parantamisen varaa.

Ensiasunto ostetaan yhä vanhempana. Olisikin hyvä pohtia ikärajan nostamista ja jopa sitä, onko tarkoituksenmukaista rajoittaa ASP-lainaan oikeutettujen ikärajaa laisinkaan. Nostamalla tai kokonaan poistamalla ikärajat voisimme tukea erilaisissa elämäntilanteissa olevien ihmisten kiinni pääsemistä omistusasumiseen ja asuntosäästämiseen.

Lisäksi parannettavaa on erityisesti siinä, että ensiasuntonsa ostavien pariskuntien ei ole tällä hetkellä mahdollista saada ASP-lainaa enempää kuin yksin ostavien henkilöiden, vaikka molemmilla asunnon ostajilla olisi säästettynä omille ASP-tililleen maksimimäärä pääomaa. Tämä johtuu siitä, että laina on asuntokohtainen eikä henkilökohtainen. Tällaisessa tilanteessa vain toinen ASP-säästäjistä pääsee täysimääräisesti hyötymään ASP-säästöille luvatuista eduista.

Kumppaninsa kanssa yhdessä ASP-lainaa hakevien henkilöiden lainojen enimmäismäärien tason korottaminen helpottaisi useiden muuttopainealueilta ensiasuntoa ostavien perheiden ja pariskuntien tilannetta. Se vähentäisi heidän tarvettaan hankkia lainaa markkinaehtoisesti ja usein huonommilla ehdoilla kattamaan kauppahinnan ja ASP-lainan välistä eroa.

Toinen haaste ASP-järjestelmässä liittyy asunnon omarahoitusosuuden suuruuteen sekä sen säästämismuotoon. Omarahoitusosuuden joutuu tällä hetkellä säästämään ASP-tilille vähintään kahdeksana vuosineljänneksenä. Lainan myöntävän pankin näkökulmasta tämä on hyvä asia, koska näin lainanottaja voi osoittaa pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta. Asuntosäästäjän näkökulmasta tämä taas pakottaa asunnosta haaveilevan sijoittamaan rahansa matalakorkoiselle ASP-ti-

Kirjallinen kysymys KK 46/2022 vp

lille esimerkiksi monen suosiman ja usein parempituottoisen rahasto- tai osakesäästämisen sijaan. Mahdollistamalla erilaisia tapoja kerryttää omarahoitusosuutta erilaisten riskinottohalujen mukaan nopeutettaisiin pääoman kertymistä. Muuttopainealueilla omarahoitusosuuden määrä voi olla jopa kymmeniätuhansia euroja ja säästöaika pitkä, jolloin pääoman tuoton merkitys korostuu. Pääoman kerryttämistä perinteiseen tapaan ASP-tilille hidastaa erityisesti se, että suurten kaupunkien ja pääkaupunkiseudun korkeat vuokrat jättävät usein vain vähän mahdollisuuksia riittävien summien säästämiseen.

Myös ASP-lainoihin vaadittavan omarahoitusosuuden määrää voisi olla syytä tarkentaa. Ensiasuntoa varten otettavan markkinaehtoiseen asuntolainan omarahoitusosuudeksi riittää vain 5 prosenttia asunnon ostohinnasta, kun taas ASP-lainassa pääomaa vaaditaan peräti 10 prosenttia ostohinnasta. Käytännössä omarahoitusosuuden laskeminen vaatisi korotusta valtion asuntolainatakauksiin. Asuntolainojen valtiontakaukset ovat kuitenkin verrattain pieni ja matalariskinen tase-erä, jolloin muutos ei tuottaisi kohtuutonta lisävastuuta valtiolle.

Esitetyillä muutoksilla tuettaisiin nuoria ja erityisesti nuoria perheitä pääsemään helpommin kiinni omistusasumiseen ja asuntosäästämiseen sekä nopeutettaisiin tarvittavan omarahoitusosuuden kerryttämistä.

Edellä olevan perusteella ja eduskunnan työjärjestyksen 27 §:ään viitaten esitän asianomaisen ministerin vastattavaksi seuraavan kysymyksen:

Millä tavoin yhteistä ensiasuntoa hankkimassa olevien pariskuntien ASP-lainojen enimmäismääriä ja lainaehtoja sekä ikärajoja aiotaan kehittää,

millä aikataululla ASP-lainan kymmenen prosentin omarahoitusosuutta lasketaan vastaamaan tavallisten ensiasuntolainojen omarahoitusosuutta, joka on vain viisi prosenttia ja

millä tavoin ASP-lainojen omarahoitusosuuden säästötapoja on tarkoitus kehittää nykyisestä säästämismallista kohti monipuolisempia säästämistapoja omarahoitusosuuden kartuttamiseksi?

Helsingissä 15.2.2022

Pia Kauma kok