

Pia Kauma kok

Kirjallinen kysymys asuntosäästöpalkkiojärjestelmän korkotukilainojen enimmäismäärän nostamisesta

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, pankki voi myöntää tilinomistajalle ASP-lainan. Tilin voi avata aikaisintaan 15 vuoden ja korkeintaan 39 vuoden ikäisenä. Asuntosäästäjä saa talletuksilleen korkohyötyjä, valtion korkotuetun lainan sekä tarvittaessa valtiontakauksen.

ASP-järjestelmä on luotu jo 1980-luvun alussa, ja vaikka sitä on uusittu vuosina 2009 ja 2014, joiltakin osin järjestelmä kaipaa päivittämistä nykyhetkeen. Tärkein muutosta vaativa asia koskee ASP-korkotukilainojen enimmäismääriä, jotka vaihtelevat sen mukaan, missä päin Suomea asunto sijaitsee. Enimmäismääriä korotettiin viimeksi kuusi vuotta sitten (1.11.2014). Helsingissä myönnettävän lainan enimmäismäärä nostettiin tuolloin Helsingissä 145 000 eurosta 180 000 euroon, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 125 000 eurosta 145 000 euroon ja muissa Suomen kunnissa 100 000 eurosta 115 000 euroon.

Vuoden 2014 jälkeen eli kuudessa vuodessa enimmäismäärät ovat jälleen jääneet jälkeen asuntojen hintojen nousukehityksestä erityisesti Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla. Tilastokeskuksen mukaan ensiasunnosta haaveileva on tänä vuonna joutunut Helsingissä maksamaan yksioista keskimäärin 207 500 euroa ja kaksioista yli 246 000 euroa. Muualla pääkaupunkiseudulla yksiöt ovat maksaneet keskimäärin 185 600 euroa ja kaksiot 214 200 euroa. Erot keskimääräisissä hinnoissa verrattuna ASP-lainojen maksimimääriin ovat niin Helsingissä kuin muuallakin pääkaupunkiseudullakin kymmeniätuhansia euroja, minkä lisäksi on huomattava, että halutuimmilla alueilla hinnat voivat olla huomattavasti kalliimpiakin.

ASP-lainan määrä ei näin ollen useinkaan riitä ensiasunnon ostamiseen. Käytännössä ongelma on ratkaistu siten, että ensiasunnon ostaja ottaa lisälainaa tai tavallista asuntolainaa ASP-lainan ylitäville osalle, mutta yleensä epäedullisemmin ehdoin kuin ASP-lainaa. Jotta ASP-laina vastaisi tämän hetken todellisia asuntojen hintoja, tulisi sen enimmäismäärän olla Helsingissä jo 240 000 euroa nykyisen 180 000 euron sijaan ja muualla pääkaupunkiseudulla 200 000 euroa nykyisen 145 000 euron sijaan.

Toinen ASP-lainoihin sisältyvä haaste on periaate, jonka mukaan säästöjä kerrytetään ennakoon ennen lainan ottamista. Tämä on lainan myöntävän pankin näkökulmasta hyvä asia, koska näin lainanottaja voi osoittaa pitkäjänteisyyttä ja suunnitelmallisuutta. Ensiasuntoa säästävän nä-

Kirjallinen kysymys KK 943/2020 vp

kökulmasta säästöjen kerryttäminen erityisesti pääkaupunkiseudulla saattaa olla vaikeaa, kun samaan aikaan maksetaan korkeaa vuokraa eivätkä palkat ole heti opinnoista valmistumisen jälkeen aina kovin suuret. Käytännössä tämä on johtanut siihen, että ensiasunto hankitaan yhä myöhemmällä iällä. Tämän lisäksi ensiasunnon ostajien lukumäärä tippuu jatkuvasti, vaikka asunonostoaiheet eivät ole merkittävästi laskeneet.

ASP-laina on ollut monelle ensiasunnon ostajalle hyvä, riskejä vähentävä ja luotettava tapa ostaa ensimmäinen asunto. Järjestelmä on kuitenkin pidettävä ajan tasalla paitsi sitä koskevien muiden ehtojen, kuten korkotukielementin (3,8 %) tason osalta, ennen kaikkea lainan enimmäismäärien osalta, jotta järjestelmä todella toimisi siten kuin sen on alun perin tarkoitettu.

On sekä ensiasunnon ostajan, pankin että valtion etu, että ASP-lainojen enimmäislainamäärä on sellainen, että lainanottaja kykenee sen maksamisesta suoriutumaan. Lainan on kuitenkin oltava suuruudeltaan riittävä asunnon ostamiseen. Ei ole yhteiskunnan kokonaisedun mukaista, että yhä harvempi nuori pystyy enää ostamaan itselleen ensiasunnon, vaikka haluaisi, ja samanaikaisesti moni asunto päättyy asuntosijoittajille.

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

Millä aikataululla hallitus muuttaa ASP-korkotukilainojen enimmäismääriä Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla todellista hintatasoa vastaaviksi,

aikooko hallitus luoda ASP-korkotukilainoihin järjestelmän, jossa enimmäismääriä tarkastellaan säännönmukaisesti esimerkiksi kahden vuoden välein tai siten, että enimmäismäärät seuraavat nykyistä paremmin asuntojen hintakehitystä ja

miten hallitus aikoo ottaa huomioon ASP-järjestelmän kehittämisessä sen, että korkotuen taso vastaa paremmin olemassa olevaa korkotasoa ja että pääkaupunkiseudulla ennakko-säästäminen on erityisesti korkean vuokratason seurauksena vaikeutunut?

Helsingissä 15.12.2020

Pia Kauma kok