

Täysistunto

Torstai 3.12.2020 klo 16.00—22.05

2.5. Suullinen kysymys asuntomarkkinoiden vääristymisen korjaamisesta (Peter Östman kd)

Suullinen kysymys SKT 173/2020 vp

Suullinen kyselytunti

Puhemies Anu Vehviläinen: Seuraava kysymys, edustaja Östman.

Keskustelu

16.51 **Peter Östman kd:** Arvoisa rouva puhemies! Suomessa vuokralla asuvien asumismeno-osuus on tuoreen selvityksen mukaan kaikkien OECD-maiden korkein. Korkeat vuokrat ovat osaltaan johtaneet siihen, että vuoden 2010 jälkeen Kelan asumistukimenot ovat kasvaneet peräti 65 prosenttia. Viime vuonna Kela maksoi yli 2 miljardia asumistukea.

No, mistä tämä johtuu? Se johtuu siitä, että meillä on järjestelmävika. Monissa uusissa asunto-osakeyhtiöissä velka-aste voi nykyään olla erittäin huomattava, jopa 80 prosenttia. Taloyhtiön kautta otetusta lainasta sijoitusasunnon omistaja voi vähentää vuokratulosta koko rahoitusvastikkeen, joka sisältää sekä koron että myös lainanlyhennyksen, jos asuntoyhtiö on näin päättänyt. Mitä hallitus aikoo tehdä, jotta tällainen asuntomarkkinoita vääristävä ja epäoikeudenmukainen järjestelmävika purettaisiin?

16.53 **Valtiovarainministeri Matti Vanhanen** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Tähän liittyvä kokonaisuus on valmisteilla työryhmässä, ja siinä työssä ovat mukana nämä piirteet, jotka kysyjä, Östman, tässä esitti. Meillä on todella järjestelmässä mahdollisuus, että jos asunto-osakeyhtiössä on tietyt säännöt ja päätökset, niin osakas voi myös lainojen lyhennyksiä vähentää. Se ei ole normaalille asunnonomistajalle mahdollista.

Kokonaisuudessaan tässä asuntorahoituksessa on paljon tekijöitä, joita pitää nyt tarkastella. Hallituksen ja myös Finanssivalvonnan erityisenä intressinä on kiinnittää huomiota kotitalouksien velkaantumiskehitykseen, joka on ehkä näistä makrotalouden mittareista se, joka tällä hetkellä vilkkuu punaisella, ja erityisesti taloyhtiölainojen osuuden kasvu on ollut minun silmissäni yksi suurimmista tekijöistä siihen, että näin on käynyt. [Puhemies ko-
puttaa] En muista työryhmän aikataulua, mutta ensi vuoden puolella tästä tulee esitys.

16.54 **Peter Östman kd** (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Kojamo-yhtiö on Suomen suurin kiinteistösijoittaja, joka omistaa yli 35 000 vuokra-asuntoa. Kojamo tahkoaa tulosta koronasta huolimatta. Yhtiö ilmoitti osavuotiskatsauksessaan, että rakenteilla on huima määrä asuntoja.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 157/2020 vp

Ay-liikkeellä on tuntuva omistus Kojamossa, ja liittojen suuret ja verovapaat sijoitustulot ovat herättäneet paljon julkista kritiikkiä. Miksi? No siksi, että merkittävä osa asumistuesta valuu ammattiliitoille ja on tuonut Suomeen Euroopan korkeimmat vuokrat. [Välihuutoja] Arvoisa hallitus, onko teistä oikein, että Kojamo on maksanut viiden viime vuoden aikana osinkoja 243 miljoonaa euroa, joista 130 miljoonaa on mennyt ammattiliitoille, [Perussuomalaisten ryhmästä: Ohhoh!] ja nämä rahat ovat tulleet vuokra-asuntotuotoista? [Jussi Halla-aho: Pienituloisen asialla!]

16.55 Valtiovarainministeri Matti Vanhanen (vastauspuheenvuoro): Arvoisa puhemies! En koe, että minulla ministerinä on mahdollisuus ottaa kantaa siihen, onko joku yritys maksanut vaalitukea. Sen jokainen arvioi itse, onko se oikein vai väärin.

Vuokramarkkinoillahan on se tilanne, että jos omistamansa vuokra-asunnon velat on maksettu, se on käytännössä velaton, niin vuokratulosta erittäin suuri osa on voittoa sille omistajalle. Näin se vain toimii.

Meille on ollut tärkeää se, että meillä on ollut, voi sanoa, vahva insentiivi ja intressi rakentaa vuokra-asuntoja, koska niitä on tarvittu, ja niitä on rakennettu paljon viime vuosikymmeninä, ja tietysti se tarkoittaa silloin sitä, että joku ne asunnot aina omistaa, ja vuokratuloista jää paljon voittoa. Ja kysyjä on oikeassa siinä, että tähän järjestelmään liittyy se, että asumistukea menee paljon näihin vuokriin. Se on se tapa, [Puhemies koputtaa] jolla vuokralainen kykenee maksamaan sen vuokratason, joka rakennuskustannuksista ja vuokranantajan voitosta muodostuu.

Kysymyksen käsittely päättyi.