

Täysistunto

Keskiviikko 2.5.2018 klo 13.59—18.58

12. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain, aravarajoituslain ja asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 a §:n muuttamisesta

Hallituksen esitys HE 12/2018 vp

Valiokunnan mietintö YmVM 3/2018 vp

Ensimmäinen käsittely

Toinen varapuhemies Tuula Haatainen: Ensimmäiseen käsittelyyn esitellään päiväjärjestyksen 12. asia. Käsittelyn pohjana on ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 3/2018 vp. Nyt päätetään lakiehdotusten sisällöstä.

Yleiskeskustelu alkaa — valiokunnan puheenjohtaja edustaja Hassi.

Keskustelu

18.23 **Satu Hassi vihr** (esittelypuheenvuoro): Arvoisa puhemies! Myös tämä valiokunnan mietintö on erimielinen. Tässä tapauksessa valiokunnan mietintöön jätetyssä vastalauseessa ei esitetä pykälämuutoksia vaan ponsia, koska tähän asiaan liittyvät kiistanalaiset asiat on hallitus suunnitellut ratkaistavaksi asetuksella.

Tässä on taustalla tämän eduskunnan aikaisemmassa vaiheessa hyväksymä ponsi, jossa velvoitetaan hallitus valmistelemaan uudistuksia tähän 40 vuoden korkotukijärjestelmään, jolla siis valtio tukee sitä, että rahoitetaan kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Tämän eduskuntakauden aikanahan on sitten uutuutena tuotu tämmöinen niin sanottu 10 vuoden korkotukimalli. Ympäristövaliokunta ja eduskunta totesivat, että tämä 10 vuoden malli on kaikilta osin edullisempi lainanottajalle, vuokra-asuntojen rakennuttajalle, kuin tämä pidempään toiminut 40 vuoden malli.

Lyhyessä korkotuessa eli siis siinä 10 vuoden mallissa sallittu maksimituotto on suurempi, 6 prosenttia, kun pitkässä mallissa se on 4 prosenttia. Omavastuu on pienempi, 2,5 prosenttia, kun pitkässä mallissa 3,4 prosenttia. Sitten tässä 10 vuoden mallissa tämä tuki jatkuu koko laina-ajan, kun sen sijaan 40 vuoden mallissa vain 23 vuoden ajan.

Ympäristövaliokunnan ehdotuksesta eduskunta siis hyväksyi ponnin, että tämä 40 vuoden pitkä korkotukimalli pitää uudistaa sellaisella tavalla, että nämä ovat keskenään tasavertaisia. Tämä on nyt tämän hallituksen esityksen tavoite. Erimielisyys koskee sitä, onko tämä hallituksen esitys nyt riittävä korjaus nykytilanteeseen.

Hallituksen esitys siis parantaa jossain määrin tämän 40 vuoden mallin ehtoja siten, että omavastuukorkoa alennetaan ja sitten tätä sallittua omavastuukorkoa nostetaan 6 prosenttiin, mutta kiistaa on sitten herättänyt se, että samalla kielletään varautuminen rakennusten ja asuntojen tuleviin perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin. Korkotuen maksuaikaa pidennetään mutta ei kuitenkaan siihen 40 vuoteen tai siihen täyteen ai-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

kaan. Sinänsä näitä kaikkia pykälämuutoksia, mitä hallitus esittää, valiokunta kannattaa yksimielisesti.

Valiokunta toteaa mietinnössään myöskin sen, että Suomen asuntokannasta alle puolet eli noin kolmasosa on vuokra-asuntoja ja näistä reilu kolmasosa on näitä valtion tukemia korkotuki- tai aravalainoitettuja asuntoja. Nykyisen korkotason aikana tämä valtiontuki varsinaisen korkotuen muodossa on ollut vähäinen. Kohtuuhintaista asumista tai asukkaalle kustannuksiltaan kohtuullista asumista valtio tukee myös asumistuen muodossa. Viime vuonna asumistukea maksettiin noin 2 miljardia euroa ja sen lisäksi toimeentulotukea maksettiin noin 300 miljoonaa euroa asumismenojen kattamiseen eli käytännössä lähinnä vuokriin.

Valiokunta toteaa myöskin sen, että asumisen hintaan kaikkein eniten vaikuttava seikka on se, onko asuntoja tarjolla riittävästi vai ei. Valiokunta kommentoi myöskin sitä keskustelua, mitä käydään siitä, syrjäyttääkö tämä korkotuettu asuminen, jossa vuokrat ovat kohtuullisempia kuin vapailla markkinoilla, muuta asuntotuotantoa. No, tietenkin se syrjäyttää sellaisilla alueilla, joilla tontit ovat haluttuja, tämmöistä markkinaehtoista tuotantoa, mutta valiokunta toteaa, että on sinänsä perusteltua tuottaa näitä valtion korkotuettuja asuntoja, koska sillä tavalla taataan, että asuma-alueilla on asukaskannan monimuotoisuutta, eli toisin sanoen ehkäistään asuma-alueiden segregatiota, minkä ehkäisemisen hyödyt yhteiskunnalle ovat erittäin moninaiset, myöskin taloudelliset.

Valiokunta toteaa myöskin huolestuttavana piirteenä tämänhetkisissä asuntomarkkinoissa sen, että uusia omistusasuntoja myydessä näiden taloyhtiöläinen osuus on kasvamassa. Se voi olla jopa 70 prosenttia, mikä osaltaan voi kiihdyttää asuntojen hinnannousua mutta myöskin siten luoda tällaisia tilanteita, joissa ihmiset joutuvat velkaloukkuihin, mikäli korot nousevat eikä ole realistisesti arvioitu tämän taloyhtiön lainan vaikutusta kykyyn rahoittaa asunto. Eli toisin sanoen valiokunta korostaa sitä, että kun verrataan näitä tarjontaa- ja kysyntätukia eli tätä korkotukea ja sitten asumistukea, niin pitää ottaa huomioon asuntopolitiikassa muitakin kuin tällaisia välittömiä taloudellisia seikkoja, kuten muun muassa segregaaation estäminen.

Valiokunnan mietintöön jätetyssä vastalauseessa esitetään neljää pontta, joiden tavoitteena on parantaa tämän 40 vuoden korkotukimallin kilpailukykyä. — Kiitoksia.

18.31 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Todellakin tämän lainsäädännön alku on eduskunnan hyväksymässä ponnassa, jossa kannettiin huolta siitä, että tämä pitkä korkotuki on ehdoiltaan sellainen, että kasvukeskuksiin ei synny riittävästi kohtuuhintaista asuntotuotantoa, niin että ne olisivat pitkään, itse asiassa ikuisesti, vuokra-asuntokäytössä, niin kuin kuntien rakennuttamat pitkällä korkotuella rakennetut asunnot ovat käytännössä.

Todellakin tähän liittyi se, että tämä ponsi tehtiin siinä yhteydessä, kun tällainen toinen korkotukilaki hyväksyttiin eli tällainen lyhytaikaisessa vuokrakäytössä oleviin asuntoihin tarkoitettu korkotuki. Siinä nämä ehdot olivat paremmat kuin tässä pitkässä korkotuessa, vaikka vuokrataso tässä 40 vuoden korkotuessa on lähes puolet edullisempi kuin tässä lyhyessä korkotuessa. Tätä lyhyttä korkotuettua asumista luonnehdittiinkin lähinnä sitten tällaisena tukena rakennuttajille, joka sitten tietysti realisoituu silloin, kun mahdollisesti 10 vuoden kuluttua nämä asunnot myydään, ja jos niihin on saatu vielä näitä kuntien edullisia tontteja, niin se on suoraa tulonsiirtoa silloin rakennuttajille, vaikka tarkoituksena on tietysti rakentaa asuntoja tarvitseville ja tässä tapauksessa erityisesti pienituloisille asunnot tarvitseville henkilöille ja perheille.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

Todellakin, me emme esitä tätä lakiehdotusta hylättäväksi, koska ne suurimmat muutokset, mitkä tähän liittyvät, tai ne esitykset, mitkä tähän liittyvät, tullaan tekemään asetuksissa. On sanottava, että tämä lakiehdotus on oikeansuuntainen. Siinä lyhennysten etupainotisuus kasvaa, korkotukiaikaa pidennetään, mutta ei todellakaan koko tähän laina-aikaan, ja enimmäisrahoitusosuutta nostetaan 95 prosenttiin. Eli nämä ovat kaikki niitä elementtejä, jotka parantavat tätä 40 vuoden korkotukimallia.

Mutta jotta tämä todella saataisiin toimivaksi, niin vastalauseessa on esitetty ne keinot ponsien muodossa:

”1. Eduskunta edellyttää, että valtioneuvoston asetuksella pitkäkestoisen korkotukimallin ehdot säädetään lyhytkestoista houkuttelevammiksi. Omarahoitusosuuden korko nostetaan 8 prosenttiin ja omavastuukorko asetetaan seuraamaan yleisen korkotason muutoksia.

2. Eduskunta edellyttää, että korkotukiaika ulotetaan koko laina- ja rajoitusajan mittaiseksi ja että korkotukena maksettavan tuen määrä on vakio koko laina-ajan.

3. Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa lakimuutoksen vaikutuksia peruskorjausten toteutumisen ja asukkaiden yhdenvertaisen kohtelun osalta.” — Tässä on todella niin, että pitkässä korkotuessa kielletään varautuminen asuntojen peruskorjauksiin, kun taas 10 vuoden korkotuessa tämä varautuminen sallitaan, ja aika harva uskoo, että vielä 10 vuoden aikana peruskorjauksiin joudutaan.

”4. Eduskunta edellyttää, että hallitus tekee viipymättä kokonaistarkastelun pitkän ja lyhyen korkotukimallin toimivuudesta.”

Nämä ovat siis niitä esityksiä, joita tässä vastalauseessa ehdotetaan, jotta tästä esityksestä saataisiin sellainen, että se todellisuudessa lisäisi asuntotuotantoa sinne, missä asuntoja tarvitaan, ja se nimenomaan lisäisi kohtuuhintaista asuntotuotantoa.

Itse olen myös sitä mieltä, että nimenomaan todella kohtuuhintaisella korkotukimallilla rakennettujen asuntojen, joitten neliövuokra on siellä 10 euron pinnassa, pitäisi olla esimerkiksi täällä pääkaupunkiseudulla noin 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista. Se olisi sellainen osuus, jolla todella hillittäisiin myöskin sitten tätä yleistä vuokratason nousua.

18.36 Markku Eestilä kok: Arvoisa puhemies! Tämä kysymys sivuaa aika mielenkiintoista ilmiötä, mikä Suomessa aika voimakkaana tänä päivänä näkyy: se on tietenkin muutoliike ja asuntojen hintojen erilaisuus eri puolilla Suomea. On selvää, että asuntojen kalleus ja vuokran kalleus ovat tietenkin sellaisille ihmisille ongelma, joilla ei ole maksukykyä, ja sen takia tämäkin hallituksen esitys sitten sitä parantaa, eli valtio eli veronmaksajat tukevat vuokra- ja asumisoikeusasuntoja, niin että niitä rakennettaisiin enemmän. Se on ymmärrettävää, kun väkeä muuttaa kasvukeskuksiin, erityisesti Helsinkiin, että asuntotuotantoa sitten tällä tavalla kiihdytetään. Mutta kun se tapahtuu monella eri tavalla, niin se väistämättä johtaa tilanteeseen, jossa jollakin tavalla pitäisi kompensoida niiden asuntojen hintojen laskua, joka tapahtuu sitten muualla Suomessa, mutta tulen siihen hieman myöhemmin omassa puheessani.

Valtion tukema asuntotuotanto on vain pieni osa valtion asuntopolitiikan koko keinovalikoimasta. Suomen asuntokannasta noin kolmasosa on vuokra-asuntoja, ja näistä reilu kolmasosa valtion tukemia korkotuki- ja aravalainoitettuja asuntoja. Sen lisäksi, kuten täällä valiokunnan puheenjohtaja totesi, Suomessa maksetaan asumistukia noin 2 miljardia euroa — se sitten eriytyy eri tavalla, kenelle niitä maksetaan — ja mietinnön mukaan myös 300 miljoonaa toimeentulotukea ohjautuu käytännössä asumiseen eli vuokriin. Eli kyllähän tämäkin valtava asumistukipaketti pitää asuntojen hintoja ja sitä kautta vuokria

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

korkealla, ja sitä pitäisi kyllä miettiä, että onkohan tämä nyt aivan oikea mekanismi sitten ohjata valtion eli veronmaksajien rahaa asuntoihin, koska se on kyseenalaista, kenellekä se raha sitten viime kädessä menee.

Sitten tullaan aika mielenkiintoiseen asiaan, mitä valiokuntakin on täällä hyvin sivunnut: ”Huolta aiheuttaa uusimuotoinen rahoitusmalli, jossa uusien omistusasuntojen myynnissä taloyhtiölainojen osuus voi olla jopa 70 prosenttia asunnon hinnasta, mikä voi paitsi kiihdyttää asuntojen hintojen nousua, merkitä myös kasvavia velkariskejä korkotason noustessa.” Tämä on hyvä huomio, sillä minun mielestäni saattaa jopa olla niin, että se kauppahinta, joka käteisellä maksetaan, on vielä pienempi kuin tämä 30 prosenttia, ja tämä on nyt johtanut sellaiseen ilmiöön, jota uusasantotuotannossa aika paljon käytetään, että kun tällainen taloyhtiölaina otetaan, niin taloyhtiö voi tulouttaa tämän omistajan maksaman rahoitusvastikkeen tuloslaskelmaan, jolloin siitä tulee omistajalle vähennyskelpoinen, esimerkiksi vuokrasta. Tämä on kyllä erikoinen tulkinta — en tiedä, mihin lainkohaan se perustuu, mutta se on erikoinen tulkinta — jos jossakin bisneksessä velan lyhennys on yhtäkkiä käärittynä johonkin, tällä kertaa rahoitusvastikkeen muotoon — oikeus siihen, että se vähennetään tuotosta, velan lyhennys vähennetään tuotosta. On monia sellaisia elementtejä, mitkä kiihdyttävät asuntotuotantoa mutta kiihdyttävät myös sitten asuntojen hinnannousua, ja sehän ei voi olla vähävaraisten näkökulmasta tarkoitus eikä kyllä oikein muidenkaan ihmisten näkökulmasta tarkoitus.

Mutta jos olen oikein tulkinnut, niin vielä vakavampi oikeusvaje sisältyy korkeimman hallinto-oikeuden tulkintaan, että kun tavallinen ihminen, joka ei itse asu tämmöisessä asunnossa, ostaa tällaisen asunnon, maksaa käteisellä pienen hinnan, sen jälkeen maksaa nämä taloyhtiölainat pois eli sen rahoitusvastikkeen, vaikka puolen vuoden kuluttua kerralla, mutta ei asu siinä itse ja myy, niin silloin verottaja tulkitsee niin — vaikka hän myisi sen samalla hinnalla kuin on ostanut, kun on velat maksanut pois — että sitä velanmaksua ei otetakaan huomioon sitten asunnon hankintahinnassa. Käy niin, että vaikka tämä paha-aavistamaton kansalainen myy tämän asunnon pois samalla hinnalla kuin on ostanut, niin hän saa merkittävän luovutusvoittoverolapun verottajalta. Näin on tapahtunut, ja silloin meidän täytyy ruveta perkaamaan, jos tällainen epäoikeudenmukaisuus kohtaa sellaista henkilöä, joka ei ole tietoinen siitä, miten taloyhtiö on kirjanpidossaan käsitellyt rahoitusvastiketta.

Ja jos ajatellaan kokonaisuutena tätä ilmiötä — velan lyhennys muodostaa vähennyskelpoisuuden tuloista — niin kyllä me aika erikoisen ilmiön kanssa olemme tekemisissä, koska yritysmaailmassa kuitteja ja tositteita täytyy säilyttää käsittääkseni kymmenen vuotta. Kuka näitä enää viidentoista vuoden kuluttua selvittää, että kuka on vähentänyt rahoitusvastiketta ja mistä. Eli kyllähän tälläkin tavalla tuetaan aivan selvästi asuntotuotantoa, ja jossakinhan tämä homma nyt on ehkä katkaistava, ja on ruvettava katsomaan, onko tämä oikeus ja kohtuus enää. Nimittäin tähän johtaa siihen, että kun joku ostaa asunnon ja vuokraa sen asunnon ja saa vähentää hoitovastikkeen ja rahoitusvastikkeen siitä, niin se on plus miinus nolla ja hän ei maksa vuokrasta euroakaan veroa. Kyllähän nämä ovat jonkunmoisia verovapaamatkustajia minun käsityksen mukaan. Täytyy tutkia tätä asiaa tarkemmin ja katsoa, mitä tälle voidaan tehdä.

Mutta varsinainen asia tämän esipuheen näkökulmasta: Ehkä joku saattaa ymmärtää, minkä takia tässäkin salissa olen usein puhunut siitä, että kun asuntojen hinta jossain päin Suomea tietenkin laskee, kun se jossain päin nousee muuttoliikkeen takia, niin kuitenkin kiinteistöverossa verotusarvoa sitä kiinteistöä kohtaan lasketaan rakentamiskustannusten

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

perusteella, eli käytännössä se on lähes sama eri puolilla maata. Minun mielestäni, jos me hyväksymme tämän, että täällä pystyy tätä taloyhtiölainaa käyttämään ikään kuin rakentamisen kiihdykkeenä ja myynnin kiihdykkeenä, silloin meidän pitäisi oikeudenmukaisuussyistä hyväksyä se, että me tarkastelemme kiinteistöveron perusteita niin, että kiinteistöveron verotusarvo on sidoksissa kiinteistön todelliseen arvoon. Silloin me pääsemme siihen oikeudenmukaisuuteen, että jos jollakin omaisuuden arvo laskee tämän muuttoliikkeen takia, niin silloin häntä ei veroteta niin rankasti kuin tällä hetkellä tehdään, eli eihän omaisuuden liittyvä vero voi olla semmoinen, että sitäkin omaisuutta, mitä ei ole olemassa, verotetaan.

Nämä ovat isoja asioita, ja on hieman harmi, että täällä on paikalla vain muutama kansanedustaja, jotka kuuntelevat niitä asioita, joista tämän salin pitäisi huomattavasti enemmän keskustella. Nämä koskevat Suomessa satojatuhansia ihmisiä, ja nämä ongelmat ovat joka päivä läsnä, ja sen takia näille pitää pyrkiä jotakin tekemään.

Tiedän, että valtiovarainministeriö tällä hetkellä arvioi uudelleen kiinteistöverotusta ja nimenomaan verotusperusteita, mutta siitä, kuinka nopea se prosessi on ja mikä se lopputulos on, [Puhemies koputtaa] minä en ole varma.

18.43 Pauli Kiuru kok: Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Eestilä nosti puheeksi merkittäviä asioita, ja jatkan näistä asuntomarkkinoista näin laajemmassa näkökulmassa, myös mitä ympäristövaliokunnassa mietintöön muutama kappale laitettiin.

Taloyhtiölainat — 70 prosentin luokkaa korkeimmillaan — on kyllä semmoinen tekijä, joka madaltaa kynnyistä oman asunnon ostamiseen. Se on sinänsä aivan hyvä, mutta siihen liittyy merkittävä riski asuntokuplan syntymisestä, ja kun tähän samaan tilanteeseen otetaan matalat korot ja vielä se, että on näitä maksuvapaavuosia, niin ostajalle saattaa syntyä harhainen kuva omasta maksukyvystään. Ja nyt on kyllä markkinoilla ainakin paikallisesti, joillakin alueilla, nähtävissä ihan selviä ylikuumenemisen merkkejä.

Nämä tukiasiat: 2 miljardia asumistukeen ja 300 miljoonaa euroa toimeentulon kautta vuokrien maksuun ovat todella isoja rahoja, ja siinä kyllä kannattaa ruveta jo vähän miettimään ja todellakin perkaamaan sitä, kiihdyttävätkö ne vuokrien nousuja, asuntojen hinnannousuja, mihin ne tuet loppujen lopuksi siirtyvät. Vaikka olen puhemiehistä katsottuna täällä oikealla reunalla, niin en kuitenkaan kannata törkyahnetta kapitalismia, jossa valtion maksamat tuet valuvat ahneiden kapitalistien käsiin. Tavoitteena tässä nyt on se, että jokaiselle suomalaiselle saadaan kohtuuhintainen asunto ja tukimuodot ovat sellaisia, että ne mahdollistavat järkevän asumisen ja ne mahdollistavat myös järkevän vuokra-asuntojen tuotannon, mutta kohtuuttomia ja liian byrokraattisia järjestelmiä ei tietenkään pidä maahan rakentaa.

Edelleen me olemme 20—30 vuoden välein asuntokuplassa, ja pidän pienenä yllätyksenä, jos en kolmen neljän vuoden sisällä näe jonkinlaista kuplan puhkeamista.

18.45 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Tässä tuli muutamia asioita, joitten vuoksi pyysin puheenvuoron. Tämä kysymys asumistuesta ja sitten tästä rakentamisen tuesta eli kysyntätuesta ja tarjontatuesta — kysyntätuki on tätä asumistukea — ja siitä, mihin se ohjautuu: Ymmärtääkseni siitä on tehty kyllä selvityksiä, eli se ei ole se seikka, joka nostaa vuokria. Mutta sen vuoksi tarvitsemme näitä tarjontatukia, että meillä on sitten vaihtoehtoja tuolla asuntomarkkinoilla ja vuokra-asuntomarkkinoilla, että näitä todella edullisia vuokra-asuntoja on tarjolla ja sellaisia vuokra-asuntoja, jotka ovat omakustannushintaisia

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

ja jotka rakennetaan sillä tavalla, että niistä ei synny voittoa kenellekään vaan se edullisuus tulee nimenomaan asunnon tarvitsijan eduksi. Itse kannatan, että tätä puolta lisätään, jolloin sitten saadaan enemmän tasapainoa sinne markkinoille. Mutta toki on niin, että ylipäättänsä se, että meillä on asunnot oikeassa paikassa eli siellä, missä ihmiset, riittävästi asuntoja siellä, missä kasvavaa kysyntää on, on kokonaisuutena ottaen tietysti se keino, jolla niitä asumiskustannuksia hillitään.

On hyvä, että nyt nämä taloyhtiölainat ovat nousseet esille. Itse ehkä puoli vuotta sitten tein kirjallisen kysymyksen tästä asiasta asuntoministerille. Hän ei nähnyt mitään ongelmaa näissä kasvavissa taloyhtiölainoissa. Itse olen myöskin huolissani siitä, aiheuttaako se, että on tällainen hyvin pieni omavastuuosuus siinä alussa, sen, että ehkä yliarvioidaan se oma maksukyky ja sitten joudutaan ehkä hankaluuksiin.

Ylipäättänsä niitä hyviä asioita, mitä meillä asuntopolitiikassa on tapahtunut viimeisten vuosien aikana, on se kehitys, mikä on tapahtunut valtion ja kuntien välillä näitten MAL-sopimusten kautta, mikä on merkinnyt sitä, että yhä paremmin ollaan voitu asuntoja sijoittaa liikenteellisesti hyvälle paikoille. Tämä on esimerkiksi ympäristönäkökulmasta erittäin tärkeä asia mutta myös siitä näkökulmasta, että työpaikkojen ja asumisen välillä nämä yhteydet paranevat. Tätä työtä pitää kehittää ja nämä MAL-sopimukset viedä myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle muihin kasvukeskuksiin.

Ja olen samaa mieltä näistä kahtia jakautuneista asuntomarkkinoista. Sinne, [Puhemies koputtaa] missä kysyntää on vähän, pitää löytää keinoja ratkaista niitä ongelmia.

18.48 Markku Eestilä kok: Arvoisa puhemies! On hyvä, että näistä asioista rakentavasti keskustellaan. Kyllä nämä taloyhtiölainat saattavat olla oikeasti ongelma silloin, kun korkotasoa lähtee nousemaan. Me elämme vieläkin negatiivisten korkojen aikaa. Kuitenkin Amerikassa aika vahvasti korot, pitkät korot, ovat nousseet, ja on oletettavaa, että jollakin aikajänteellä ne alkavat nousta myös täällä, ja silloin kyllä jotkut saattavat joutua vaikeuksiin, koska he ovat ehkä mitoittaneet sitten jollakin tietyllä korkotasolla oman elämänsä. Taloyhtiölainat ovat tällä vuosikymmenellä nousseet 10 miljardia, ne ovat tällä hetkellä noin 17 miljardia, ja kulmakerroin nousussa näkyy olevan 45 astetta, niin että kyllä se jonkunmoinen ongelma on. Niin kuin äsken totesin, ehkä sitä kautta vielä saattaa se ongelma tulla suuremmaksi, kun huomataan, miksi meidän pitää oikeasti veroeuroilla tukea sitten sellaisia kirjanpidollisia järjestelmiä, että taloyhtiöissä sitten tuloslaskelmaan viedään. Kyllähän meidän pitäisi sillä tavalla muuttaa lainsäädäntöä, että se kuuluu taseeseen. Taloyhtiöhän on käytännössä vain bulvaani siinä välissä. Kun tämä omistaja maksaa, lyhentää lainaa, niin taloyhtiö ottaa sen ikään kuin tuloutukseen. Minun mielestäni meillä on liian monta mekanismia, joilla kiihdytetään asuntorakentamista, ja se johtaa juuri siihen, mihin se on johtanut.

Näen itse kyllä hieman eri lailla kuin edustaja Myller sen, että kun meillä on noin massiivinen asumistuki Suomessa, 2 miljardia, josta sitten 30 prosenttia kenties kohdistuu tänne pääkaupunkiseudulle, ja vielä toimeentulotuen kautta 300 miljoonaa pannaan lisää, niin kyllähän sen täytyy ruveta näkymään asuntojen hinnassa ja asuntojen vuokrissa. Nimenomaan tämän kiihdyttää sitä asuntotuotantoa ja sijoittajien asuntokauppaa, kun on niin pieni raha, millä pääsee itse ostamaan, ja kun vielä sattuu tietämään sen, että on sellainen taloyhtiö, joka tulouttaa tuloslaskelmaan tämän rahoitusvastikkeen, että kun vuokraa saat, niin et maksa euroakaan veroa, koska verottaja tulee sitä asunnon hintaa sitten ikään kuin kumppanina ajamaan kiinni, ja sitten aikanaan, kun vuokrailet sitä, joskus muutat, itse asut

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

pari vuotta ja myyt pois, saat tehdä sen verovapaasti. Näitäkin asioita pitää nimenomaan tässä salissa pohtia.

18.51 Pauli Kiuru kok: Arvoisa rouva puhemies! Edustaja Myller viittasi siihen, että nämä kysyntätuet, siis asumislisä ja toimeentulotuki siltä osin kuin se kohdistuu vuokriin, eivät siirry korottavasti vuokriin. Ymmärrän tämän väitteen, koska olen kuullut sen saman väitteen. Se taisi olla asiantuntijakuulemisessa valiokunnassa, kun kuulimme tästä asiasta, ja itse hämmästyin sitä. Tietysti asiantuntijaa mielellään uskoisin, mutta ajattelen vähän samalla tavalla kuin Eestilä, että jos 2,3 miljardia jotain tuetaan, niin kyllähän sen nyt jossain täytyy näkyä, jos sitä tavaraa siellä hyllyllä on kuitenkin rajallinen määrä, tässä tapauksessa niitä vuokra-asuntoja. Ihan tällainen omaehtoinen kokemus kentältä tukee sitä, että kyllä se nyt jossain näkyy — ei ehkä siinä määrin kuin euroista voisi päätellä, mutta jonkinlaista.

No, sitten edustaja Myller otti kyllä myös hyvän asian esille, MAL-sopimukset ja liikenneasiat. Kun asuntopolitiikasta puhutaan, silloin ei puhuta pelkästään rakennettavista taloista tai tuista, silloin puhutaan myös liikennepolitiikasta. Siihen liittyy myös ympäristöpolitiikka, päästöt ynnä muut tällaiset. Nyt jos ajatellaan esimerkiksi tätä asuntotilannetta pääkaupunkiseudulla, hinnat nousevat sellaisella kertoimella, että tavallisella, tavallista työtä tekevällä ihmisellä on todella suuria vaikeuksia selvitä vuokrista, saati että sitten lähtee säästämään omaa asuntoa. Ja millä sitä painetta voidaan purkaa, niin yksi keino on todellakin nämä MAL-sopimukset, toimivat liikenneyhteydet. Jos me saamme toimivat rai-deyhteydet Tampereen suuntaan ja Turun suuntaan, niin että se yhteys on noin tunnin, silloin tämä on yhtenäistä työssäkäyntialuetta, ja moni mielellään käy esimerkiksi Hyvinkään, Hämeenlinnan, Riihimäen, Tampereen suunnalta pääkaupunkiseudulla töissä ja palaa sitten illaksi kotiin, mutta jos se matka kestää lähes kaksi tuntia suuntaansa, se ei ole toimiva vaihtoehto. Tunti on semmoinen raja, jossa päivittäinen työmatka suuntaansa vielä auttavasti toimii.

18.53 Riitta Myller sd: Arvoisa puhemies! Ihan lyhyesti: Nyt olisi varmaan todellakin aika selvittää sitä, mistä tämä vuokrien nousu johtuu, koska kyllä se todella huonosti ohjaa politiikkaa, jos meillä on sellainen käsitys, että asumistukia leikkaamalla vuokria ikään kuin saadaan laskettua, koska silloin me nimenomaan leikkaamme niiltä kaikkein pienituloisimmilta henkilöiltä. Tähänhän se johtaa, jos kategorisesti tämä väite otetaan.

Todellakin asiantuntijat ovat todenneet, että tällaisista suoraa linkitystä ei ole vaan siinä on monia muita syitä, minkä takia tämä vuokrataso on täällä niin korkea. Tietysti se, että asuntoja on ylipäättänsä liian vähän, on se iso kysymys. Toki nämä liikennejärjestelyt ovat hyvin tärkeitä, sanonpa tässä, eri osissa Suomea, koska esimerkiksi tänne pääkaupunkiseudulle tullaan töihin eri puolilta Suomea, sekä idästä, keskemältä että lännestä, mutta toki meidän pitää huolehtia siitä, että niitä työpaikkoja on myös muualla kuin täällä pääkaupunkiseudulla.

18.54 Markku Eestilä kok: Arvoisa puhemies! Täytyy käyttää puheenvuoro sen takia, ettei kukaan tulkitse, että esimerkiksi edustaja Kiurun kanssa me olisimme täällä sitä mieltä, että lähdetäisiin suoraan vaan asuntotukia vähentämään. Jokainen Suomessa tarvitsee katon pään päälle ja totta kai pitää jonkun vastata siitä, että vuokrat maksetaan näin, ja sen takia meillä on tällainen järjestelmä. Mutta sitä pitäisi miettiä, onko se nyt oikein, että me

Pöytäkirjan asiakohta PTK 44/2018 vp

panemme tietyn prosentin, joka maksetaan, vai pitäisikö jotenkin niitä kriteereitä muuttaa, että jokainen asuu vähän myös sillä tavalla, mihin varat riittävät, että ei ihan suoraan mennä mekanismeilla nostattamaan asuntojen hintaa ja sitä kautta tietenkin vuokrien hintaa. Yleisesti ottaenhan voidaan ilmeisesti kohtalaisen riidattomasti todeta, että kaikki tuet jollakin tavalla valuvat hintoihin. Niillä vaan on se taipumus. Olipa maataloustuista kysymys tai mistä tahansa, niin kyllä ne vaan hintoihin menevät. Sanokoot asiantuntijat mitä tahansa, niin sellainen taipumus niillä on. Kyllä tämä pitäisi kokonaisuudessaan uudelleen miettiä.

Ennen kaikkea minä toivoisin, että myös sieltä toiselta puolelta salia lähdetään mukaan siihen, että kiinteistöveron verotusarvo pitää jollakin tavalla, postinumeron tai muun perusteella, toteutuneiden kauppojen perusteella, arvioida sillä tavalla, että kiinteistöveron verotusarvo vastaa paremmin kiinteistön todellista arvoa. Onhan se aika erikoista, kun jos-sain päin Suomea kiinteistön kauppahinta on pienempi kuin vuosittain maksettava kiinteistövero. Kyllähän siinä jollakin tavalla lainsäädäntö ja se, mitenkä tämä kiinteistöveron verotusarvo muodostuu, ovat pielessä. Pakkohan sitä on ruveta tutkimaan ja tervehdyttämään.

Yleiskeskustelu päättyi.

Eduskunta hyväksyi hallituksen esitykseen HE 12/2018 vp sisältyvien 1.—3. lakiehdotuksen sisällön mietinnön mukaisena. Lakiehdotusten ensimmäinen käsittely päättyi.