

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräiden asuntolainojen koron väliaikaisesta alentamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksen tarkoituksena on alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten vuosina 1976, 1978 ja 1980 sekä 1 päivänä tammikuuta 1981 ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana myönnettyjen asuntolainojen korkoja toistaiseksi. Koron alentamisella pyritään osaltaan tasaamaan asumiskustannuksia eri vuosina valmistuneissa vuokra- ja asunto-osuuskuntataloissa.

Koska viimeksi annettu koronalennusta koskeva laki ja sen nojalla annettu valtioneuvoston päätös ovat voimassa 31 päivään maaliskuuta 1983, laki ehdotetaan saatettavaksi voimaan 1 päivästä huhtikuuta 1983 ja olemaan voimassa vuoden 1984 maaliskuun loppuun.

Esitys liittyy vuoden 1983 valtion tulo- ja menoarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

PERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne

Asuntotuotantolain (247/66) mukaan vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista tai peruskorjausta varten myönnettyjen vanhan järjestelmän mukaisten eli ennen 1 päivää maaliskuuta 1982 myönnettyjen lainojen korko on laina-ajan ensimmäisenä viisivuotiskautena 1 prosentti ja sen jälkeen 3 prosenttia vuodessa.

Uudessa lainoitusjärjestelmässä vastaava korko on asuntotuotantoasetuksen 28 §:n (205/82) mukaan ensimmäisenä lainavuotena 0,5 prosenttia ja seuraavina neljänä lainavuotena 1 prosentti, minkä jälkeenkin korko nousee lainavuosien mukaan suhteellisen hitaasti.

Uusien asuntojen asumiskustannusten nousu on 1970-luvulta lähtien ollut melko voimakas. Siihen on vaikuttanut keskeisenä tekijänä rakennuskustannuksien jatkuva kohoaminen, mikä on lisännyt pääomakulujen osuutta. Rakennuskustannusten noususta ja pääomakulujen kohoamisesta aiheutuneen asumiskustannusten nousun hillitsemiseksi asuntotuotantolakia on muutettu väliaikaisesti vuodesta 1973 alkaen niin, että valtioneuvosto on voinut asumiskustannuksien kohtuullisena pysyttämiseksi alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen raken-

tamista, laajentamista ja peruskorjausta varten myönnettävistä asuntolainoista perittävää korkoa enintään yhdellä prosenttiyksiköllä.

2. Ehdotettu muutos

Koron alentaminen tulisi kohdentaa niiden vuokratalojen asuntolainojen korkoihin, joiden kohdalla se vaikuttaa ratkaisevasti asumiskustannuksiin. Asumiskustannusten pysyttämiseksi kohtuullisina asuntolainoista perittävää korkoa olisi voitava edelleen alentaa siten, että vuonna 1976, 1978 ja 1980 myönnettyjen asuntolainojen korkoa alennetaan yhdellä prosenttiyksiköllä sekä 1 päivän tammikuuta 1981 ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana myönnettyjen asuntolainojen korkoa puolella prosenttiyksiköllä. Ehdotuksen mukainen koron alennus vaikuttaa eri vuosina lainoitettujen vuokratalojen vuokriin mahdollisimman tasapuolisesti. Alentaminen vaikuttaa asumiskustannuksiin alentavasti keskimäärin 0,70—1,35 mk/m²/kk.

Sellaisten 1 päivänä tammikuuta 1969 ja sen jälkeen myönnettyjen asuntolainojen korko, jotka on nostettu vuonna 1978, nousisi ensi huhtikuun alusta yhdestä kolmeen prosenttiin. Tämä korottaisi vuokraa keskimäärin 1,80

mk/m²/kk. Myös näistä lainoista perittävää korkoa olisi voitava edelleen alentaa, jolloin on mahdollista rajoittaa huhtikuun alusta muuten tapahtuva koron nousu enintään puoleentoista prosenttiyksikköön. Puolen prosenttiyksikön suuruinen koron alennus merkitsisi keskimäärin 0,45 mk/m²/kk.

3. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Lakiehdotuksen mukainen koron alentaminen merkitsee valtiolle noin 27 miljoonan markan korkotulojen vähenemistä vuonna 1983.

Lakiehdotus liittyy eduskunnalle annettuun hallituksen esitykseen valtion vuoden 1983 tulo- ja menoarvioksi ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

4. Tarkemmat määräykset ja voimaantulo

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1983, jolloin nykyisin voimassa olevan ehdotetun lain kanssa saman nimikkeisen lain (1058/81) voimassaolo lakkaa. Lakiehdotuksen mukaiset koronalennukset on tarkoitus saattaa voimaan myöhemmin tehtävällä valtioneuvoston päätöksellä. Kun korot tässä ehdotuksessa mainituista lainoista erään-tyvät maksettaviksi puolivuositain 30 päivänä syyskuuta ja 31 päivänä maaliskuuta, on tarkoituksenmukaista jatkaa järjestelyä vuoden 1984 maaliskuun loppuun.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

eräiden asuntolainojen koron väliaikaisesta alentamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Asumiskustannusten pysyttämiseksi kohtuullisina valtioneuvosto voi asuntolainojen korkoa koskevien säännösten estämättä alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista tai peruskorjausta varten asuntotutontolain (247/66) nojalla myönnettyjen asuntolainojen korkoa toistaiseksi yhdellä prosenttiyksiköllä sellaisten asuntolainojen osalta, jotka on myönnetty vuonna 1976, 1978 tai 1980 ja puolella prosenttiyksiköllä 1 päivän tammikuuta 1981 ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana myönnettyjen lainojen osalta. Milloin

1 päivänä tammikuuta 1978 tai sen jälkeen myönnettyjen asuntolainojen korot muutoin ylittäisivät puolitoista prosenttia, korkoa voidaan alentaa toistaiseksi enintään puoleentoista prosenttiyksikköä.

2 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä huhtikuuta 1983 ja on voimassa 31 päivään maaliskuuta 1984.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Helsingissä 15 päivänä lokakuuta 1982

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Sisäasiainministeri Matti Abde