

27.11.2023

Ympäristöministeriö

Asia: VN/28698/2023

LAUSUNTO ASP-KORKOTUKILAINAN ENIMMÄISMÄÄRIEN KOROTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 23 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä lausunnosta

Valtioneuvoston asetusta oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta on tarkoitus muuttaa siten, että oman asunnon hankintaan myönnettävien korkotukilainojen enimmäismääriä korotetaan.

Esityksellä toteutetaan pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman kirjaus ASP-korkotukilainamäärien korotuksesta, ja sen tavoitteena on helpottaa ensiasunnon ostoa.

Helsinkiin, Espooseen ja Kauniaisiin samat enimmäislainamäärät

Perustelumuistion mukaan eniten vaikutusta enimmäislainamäärien nostolla olisi sellaisten ensiasunnon ostajiin, joiden ostaman asunnon sijaintikunta on Espoo tai Kauniainen. Näillä alueilla asuntojen keskineliöhinnat ovat lähimpänä Helsingin hintoja, mutta nykyinen ASP-korkotukilainan enimmäismäärä huomattavasti Helsinkiä vähemmän.

Ensiasunnon ostajat vertaavat yhä enemmän pääkaupunkiseudun eri kaupunginosia keskenään mahdollisina asunnonhankinta-alueina aiemman kaupunkien sisäisen vertailun suhteen. Koska Vantaan osakehuoneistojen keskihinta on Helsinkiä, Espoot ja Kauniaista selvästi matalampi, Kiinteistöliiton

27.11.2023

mielestä Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kohdalla tulisi olla sama enimmäislainamäärä, eli Helsingin esitetyn mukainen enimmäislaina.

Turun ja Tampereen lainamääriin suuremmat korotukset

Vantaalla, Turussa ja Tampereella sijaitsevien vanhojen osakeasuntojen keskihinnat ovat viime vuosina lähestyneet toisiinsa, kun Turun ja Tampereen hintataso on noussut. Näin ollen Turun ja Tampereen enimmäislainamäärää voisi olla perusteltua nostaa 185 000 euroon, joka olisi siten sama kuin Vantaan enimmäislainamäärä.

Näillä muutoksilla enimmäislainamäärät tukisivat vahvemmin hallitusohjelman kirjausta ”Turvataan mahdollisuus ensiasunnon hankkimiseen ASP-järjestelmää kehittämällä.”

ASP:n jatkokehittäminen

Pääministeri Petteri Orpon hallitus rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämisellään mahdollisuus hankkia omistusasunto. Yksi tähän tavoitteeseen tähtäävä uudistus hallitusohjelmassa on ASP-säästämisen aloitusikärajan poistaminen. Se mahdollistaisi kaikenikäisille suomalaisille kotitalouksille ASP-säästämisen, ja oman asunnon hankkimisen haluamassaan elämänvaiheessa. Kiinteistöliitto kiirehtii ympäristöministeriötä valmistelemaan tarvittavat lakimuutokset.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jukka Kero
pääekonomisti