

Ympäristöministeriölle

**VN/9720/2026** - Lausuntopyyntö asuntosäästöjärjestelmän (ASP) enimmäislainamäärien yksinkertaistamisesta ja korottamisesta

**FA pitää perusteltuna korkotukilainojen alueellisten enimmäismäärien selkeyttämistä ja korottamista**

Asuntosäästäjälle myönnettävän korkotukilainan enimmäismääriä ehdotetaan yksinkertaistettavan ja korotettavan niin, että jatkossa enimmäismääriä olisi alueellisesti kahdet: pääkaupunkiseudulla, Oulussa, Tampereella ja Turussa sovellettava enimmäislainamäärä ja muissa kunnissa sovellettava enimmäislainamäärä. Pääkaupunkiseudulla, Oulussa, Tampereella ja Turussa sovellettava enimmäislainamäärä vastaisi nykyistä Helsingin enimmäislainamäärää (230 000 euroa yhdelle lainansaajalle ja 345 000 euroa kahdelle lainansaajalle), ja muissa kunnissa enimmäislainamäärää korotettaisiin niin, että se olisi 160 000 euroa yhdelle lainansaajalle ja 240 000 euroa kahdelle lainansaajalle.

FA pitää perusteltuna korkotukilainojen alueellisten enimmäismäärien selkeyttämistä ja korottamista.

FA korostaa lisäksi, että jotta ASP-säästäminen ja ASP-laina olisivat houkutteleva vaihtoehto myös tulevaisuudessa, tulisi ASP-järjestelmää kehittää jatkossa myös muilta osin varsinkin, kun asuntorahoittamisen muu sääntely on paraikaa muuttumassa joustavampaan suuntaan.

ASP-järjestelmään liittyy tiettyjä etuja suhteessa muuhun tilisäästämiseen ja asuntoluototukseen, mutta nykymuotoisena nämä edut eivät enää ole riittäviä. Järjestelmä on tietyiltä ominaisuuksiltaan edelleen velalliselle verrattain joustamaton. Lisäksi parhaillaan päätettävänä olevat asuntorahoituksen sääntelymuutokset heikentävät ASP-lainan kilpailukykyä entisestään. Olisikin tärkeää yhtenäistää ASP-lainsäädäntöä muun lainsäädännön kanssa erityisesti seuraavilta osin:

ASP-lainan enimmäislaina-aika tulisi yhtenäistää muun lainasääntelyn kanssa. Pidempi laina-aika mahdollistaisi pienemmän lainanhoitomenon kuukaudessa sekä säännöllisen kuukausittaisen säästämisen asuntolainan maksamisen ohella. ASP-laina tällaisenaan asettaa ensiasunnon ostajat eriarvoiseen asemaan asunnonvaihtajiin nähden.

ASP-lainan omasäästöosuuden pitäisi olla muun lainsäädännön kanssa yhteneväinen, jolloin myös näissä lainoissa sovellettaisiin Finanssivalvonnan asettamaa ensiasunnon ostajan enimmäisluototussuhdetta. ASP-laina tällaisenaan asettaa ensiasunnon ostajat eriarvoiseen asemaan asunnonvaihtajiin nähden.

ASP-säästämiseen liittyen on huomioitavaa, että jotta ASP-tileille säästettäisiin enemmän kuin nykyisin, olisi alaikäisten osalta tuotava

mukaan lahjoitusmahdollisuus ja poistettava vaatimus omalla työllä ansaituista varoista. Ensiasunnon ostamisen tukemisessa olisi tärkeää, että esimerkiksi alaikäisen vanhemmat voisivat säästää tai tehdä talletuksia alaikäisen ASP-tilille. Tämä kannustaisi pitkäjänteiseen säästämiseen järjestelmän tavoitteiden mukaisesti.

FINANSSIALA RY

Veli-Matti Mattila  
johtaja, pääekonomisti