

Täysistunto

Tiistai 4.3.2025 klo 14.01—17.28

7. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja siihen liittyviksi laeiksi

Hallituksen esitys HE 7/2025 vp

Lähetekeskustelu

Puhemies Jussi Halla-aho: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 7. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään ympäristövaliokuntaan, jolle talousvaliokunnan on annettava lausunto.

Keskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakohtien jälkeen. — Ministeri Multala, olkaa hyvä.

Keskustelu

15.33 **Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala** (esittelypuheenvuoro): Kiitos, arvoisa puhemies! Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen laiksi asuntosäästöjärjestelmästä ja asuntolainojen valtioneuvoston päätöksestä. Samalla kun omistusasuminen on monien toive ja asuntosäästäminen suosittua, vuokra-asuminen yleistyy ja ensiasunnon ostaminen tuntuu aiempaa vaikeammalta.

Nykyisen asp-järjestelmän kehittämistarpeet liittyvät suurelta osin lainsäädäntöön, joka on vaikeaselkoinen ja osin vanhentunut. Säädöksiä on niiden voimassaoloaikana muutettu useita kertoja, mutta niitä ei ole arvioitu kokonaisuutena. Ensiasunnon ostajan voi olla tällä hetkellä vaikea hahmottaa, miten asp-järjestelmä toimii. Lisäksi lait ottavat heikosti huomioon laina-aikana tapahtuvat muutokset elämäntilanteessa ja asuntotarpeessa.

Omistusasunnon hankkiminen on yksi taloudellisesti merkittävimmistä päätöksistä yksittäisille henkilöille ja kotitalouksille. Ehdotettu lainsäädäntö parantaisi asuntosäästäjien ja ensiasunnon ostajien mahdollisuutta saada nykyistä paremmin selkoa asunto- ja säästöjärjestelmästä ja siihen liittyvistä oikeuksistaan. Kun kyseessä on lakisääteinen ensiasunnon ostajia varten luotu järjestelmä, on tärkeää voida luottaa siihen, että se toimii riittävän hyvin ja ennakoitavasti, kannustaa säästämiseen, tukee ensiasunnon ostoa eikä sisällä asuntosäästämisen tai asunnon oston kannalta yllätyksiä.

Asp-järjestelmän perusajatus ja sen tukielementit pysyisivät ennallaan. Tarkoitus on kannustaa tavoitteelliseen säästämiseen ja tukea ensiasunnon ostamista säästöille maksettavalla lisäkorolla, korkotukilainalla ja maksuttomalla valtioneuvoston päätöksellä. Asuntosäästämisen ja laina-ajan yksityiskohtiin ehdotetaan lukuisia muutoksia, joiden avulla järjestelmä olisi nykyistä selkeämpi ja kannustavampi.

Ehdotetuilla muutoksilla lisättäisiin ensiasunnon ostajan valinnanmahdollisuuksia ja otettaisiin nykyistä paremmin huomioon muutokset elämäntilanteessa ja asuntotarpees-

Pöytäkirjan asiakohta PTK 16/2025 vp

sa. Uuteen asuntosäästöjärjestelmästä annettuun lakiin koottaisiin säännökset asuntosäästämisestä sekä asuntosäästämisen perusteella myönnettävästä vastaantulolainasta, korkotuesta ja valtiontakauksesta ensiasuntoa varten. Valmistelun yhteydessä myös omistus-asuntolainojen maksullisten valtiontakauksien lainsäädäntö on uudistettu.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Elo, olkaa hyvä.

15.36 Tiina Elo vihr: Arvoisa puhemies! Oma asunto on monelle unelma, ja on tärkeää, että me mahdollistetaan tämän unelman tavoittelemisen kaikille varallisuudesta riippumatta.

Asp-laina on osoittautunut hyväksi välineeksi kannustaa nuoria asuntosäästäjiksi. Vaikka vuokra-asuminen on lisääntynyt, niin edelleen valtaosa nuoremmistakin ikäluokista haluaisi mieluiten asua omistusasunnossa. Kuitenkin ensiasunnon ostaminen on siirtynyt aiempaa myöhempään. Yksi selittävästä tekijöistä on opintolainojen yleistyminen ja opintolainamäärien kasvu. Viimeisen kymmenen vuoden aikana opintolainavelallisten osuus on noussut 30 prosenttiin ja keskimääräinen opintolainan määrä yli kaksinkertaistunut 11 000 euroon, ja opintolainojen lisäksi myös muiden velkojen määrä on lisääntynyt. Ja kun asuntojen hinnat ovat samaan aikaan nousseet, suurissa kaupungeissa erityisesti, tuloja nopeammin, on ensiasunnon osto monille aiempaa vaikeampaa. Nämä haasteet tässä hallituksen esityksessä on tunnistettu, ja toivottavasti hallitus pitää ne mielessään myös opintotukijärjestelmää uudistaessaan.

Mutta, arvoisa puhemies, tästä asp-lainsäädännöstä: Edellinen hallitus valmisteli silloin vihreän ympäristöministerin johdolla asp-lainajärjestelmän muutoksia, jotka silloin hyväksyttiin tässä salissa laajalla yksituumaisuudella. Tuolloin järjestelmästä haluttiin tehdä selkeämpi, yhdenvertaisempi ja paremmin nykyistä asuntomarkkinatilannetta vastaava. Silloin nostettiin asp-säästämisen aloittamisen yläikärajaa 44 vuoteen, ja jos asuntosäästäjiä oli kaksi, niin silloin todettiin, että riittää, kun toinen on alle 45-vuotias, ja myös linjattiin, että kaksi asp-tilin omistajaa voi saada 50 prosenttia enemmän lainaa kuin yksin asuva. Yhdenvertaisuutta tuolloin lisättiin rinnastamalla avioliitto avioliittoon ja rekisteröityyn parisuhteeseen.

Nämä olivat tärkeitä parannuksia, mutta jo tuolloin todettiin valiokuntakäsittelyssä, että sääntely koetaan edelleen melko monimutkaiseksi ja että uudistustyötä on tarpeen jatkaa myös tulevalla hallituskaudella lainsäädännön selkeyttämiseksi ja yksinkertaistamiseksi, ja on hyvä, että hallitus on tähän nyt tarttunut.

Ja kuten ministeri Multala tässä hallituksen esitystä esitellessään totesi, niin tämän lain tavoite todella on selkeyttää asuntosäästämistä ja ensiasunnon hankintaa sekä omistus-asuntolainojen valtiontakausta koskevaa lainsäädäntöä ja lisätä järjestelmän joustavuutta ensiasunnon ostajien, lainansaajien ja luottolaitosten näkökulmasta. Näistä tavoitteista on helppo olla yhtä mieltä.

Jo viime kaudella keskusteltiin asuntosäästämisen ikärajan poistamisesta kokonaan. No, silloin nostettiin tosiaan siihen 44 vuoteen, mutta näen ihan perusteltuna, että se nyt poistetaan kokonaan.

Hyvä uudistus on myös se, että laina-aikana myönnettävien lyhennysvapaiden kestoja lisätään neljään vuoteen.

Nämä nyt muutamina nostoina tästä esityksestä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 16/2025 vp

Arvoisa puhemies! Tosiaan ensiasunnon ostaminen on monille koko elämän suurin investointi, ja on tärkeätä, että siinä tilanteessa ihmiset voivat luottaa siihen, että järjestelmä toimii avoimesti ja ennakoitavasti ja että sieltä ei tosiaan mitään yllätyksiä sitten sen prosessin aikana tule.

Tämä asia etenee nyt ympäristövaliokuntaan. Valitettavasti en tällä kaudella sen valiokunnan jäsen ole, mutta uskon, että kollegat siellä tämän vielä huolella läpi käyvät.

Ajattelen, että tämä on erittäin hyvä asia. Kiva, että välillä täällä voi käydä toteamassa, että hallitus tekee myös hyviä asioita meidän nuorten tulevaisuudenuskon ja elämäntilanteen ja taloustilanteen parantamiseksi.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

15.40 Hannu Hoskonen kesk: Arvoisa herra puhemies! Tästä tilanteesta, mihin Suomesa asuntorakentamisessa ja asuntokaupassa on menty, voi sanoa kyllä ihan puhtaalla omalaturunnolla, että tämä on itse aiheutettu päänsärky. Nimittäin silloin, kun korko oli alhaalla, oli niitä kuuluisia Santander-lainoja, vai miksi niitä sanottiin, silloinhan asuntokauppa kävi niin valtavan kuumana, että rakennettiin pieniinkin kaupunkeihin. Esimerkiksi kotimaakuntani pääkaupungista Joensuusta tiedän, että rakennettiin taloja ja moni on niistä edelleen tyhjillään. Myös pienemmiltä paikkakunnilta niitä löytyy. Siitä voi sanoa, että kyllä talouspolitiikka oli silloin suoraan sanottuna haparoivaa, jos kauniisti haluan kuvata sitä ilmiötä.

Toinen murheellinen ilmiö tietenkin nuorille pareille on ollut tämä asuntolainan korkojen vähennysoikeus, sehän loppui vuonna 2023. Vuonna 22 sai vielä vähentää 5 prosenttia koroista omassa verotuksessaan, mutta tänään ei voi enää vähentää, se on nolla. Nyt sitten olemme tilanteessa, jossa asunnot ovat niin älyttömän kalliita niillä paikoilla, missä asuntokauppaa käydään, ja sitten taas maaseutuolosuhteissa — kun tämä talouspolitiikka on vienyt siihen, että keskitetään aivan älyttömästi ja määrätietoisesti — on menty tilanteeseen, että kolmen huoneen, keittiön ja saunan asunnon jostakin Ilomantsin kaltaiselta paikkakunnalta saattaa 20 000—30 000:lla ostaa itselleen, ja on aivan huippukuntoinen asunto. Tämähän on kansallisvarallisuuden valtavaa haaskaamista ja hukkaan heittoa. Samaan aikaan, kun keskitetään yhä enemmän suuriin keskuksiin, tämä sama syöksykierre jatkuu. Katselin tuosta netistä äsken, että tälläkin hetkellä yli 5 000 uutta asuntoa on tässä maassa myymättä, Helsingissä oli 1 212 muistaakseni vielä viime vuoden lopulla.

Nyt kun sitten meillä aletaan puhua tässä talossa ja julkisuudessa, lehtien sivuilla ja televisiossa ja radiossa, että on uusi nousukausi tulossa, niin kyllä pikkuisen rohkenen epäillä. Jos tilanne on tällainen ja meillä on tyhjiä asuntoja näin paljon, niin vieläkö joillakin riittää urheilumieltä kokeilla rakentaa tyhjiä asuntoja ja tyhjiä kerrostaloja, koska siitä kuitenkin tietyt kustannukset pyörivät: lämpökustannukset, tontin vuokratustannukset ynnä muut — oman tontin kustannuksethan veloitetaan tietysti asunnon ostajalta.

Sitten kun teemme tämän loistavan ilmastopolitiikan takia tämän energian hinnan nostamisen aivan monin-, moninkertaiseksi, niin siitähän me nyt kärsimme. Ja sitten vielä tähän kaikkeen ikään kuin kirsikkana kakun päälle luotiin tämä järjestelmä, jossa datakeskuksia tulee ja ne ottavat sitten markkinoilta sopimuksilla tämän halvan sähkön. Nehän saavat pitkällä sopimuksella, vaikka 10 vuoden sopimuksella, alhaisen sähkön hinnan ja ostavat sitä varmaa tasaista sähköä. Tämä ajaa yhä ahtaammalle ne ihmiset, jotka tarvitsevat sähköä esimerkiksi talon lämmityksessä.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 16/2025 vp

Elikkä olemme itsellemme rakentaneet täydellisen umpikujan, josta ei muuten ulos päästä seuraavaan kymmeneen vuoteen. Toki toivon, että päästään, mutta kun olen tottunut elämässä ottamaan tosiasiat tosiasioina, niin, arvoisa rouva ministeri, teillä on kyllä melkoinen ura edessä, sanotaanko näin Kalevalan hengessä, kyinen pelto on kyllä kynnettävänä.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Elo, olkaa hyvä.

15.43 **Tiina Elo vihr:** Arvoisa puhemies! Täytyy tässä nyt todeta, kun käytin tällaisen hyvin positiivisen puheenvuoron tästä itse asp-lain uudistamisesta, jota pidän tärkeänä mekanismina mahdollisuuteen omistusasumisen hankkimiseen, että toki huolettaa tämä yleinen tilanne, että asuntojen hinnat ovat korkeat ja työttömyys tässä maassa kasvaa ja monet nuoret ovat sillä tavalla hyvin haastavassa tilanteessa oman taloutensa takia. Viittasin omassa puheessani opintolainojen kasvamiseen ja muuhun. Toki hallituksella on paljon tekemistä siinä, että saadaan yleisesti talouskehitys sillä tavalla kääntymään, että nuorilla on toiveikas olo, usko siihen, että työura jatkuu ja kehittyy ja se mahdollistaa sitten suurtenkin asuntolainojen poismaksun. Asuntomarkkinoilla on toki paljon haasteita. Mutta ajattelin, että kun tässä salissa sitten kuitenkin aika paljon kriittistä puhetta käydään, niin halusin nyt nimenomaisesti tätä lainsäädäntöä kuitenkin sillä tavalla tukea, että hyvä, että asp-lainsäädäntöä kehitetään selkeämmäksi, jotta se ainakin yhtenä välineenä sitten helpottaa sitä oman asunnon hankkimista.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Ministeri Multala, kaksi minuuttia, olkaa hyvä.

15.44 **Ympäristö- ja ilmastonministeri Sari Multala:** Arvoisa puhemies! Kiitos keskustelusta. — Tämä edustaja Elon puheenvuoro keskittyi enemmän tähän kyseiseen lakiesitykseen, ja edustaja Hoskonen käsitteli ehkä laajemminkin monenlaisia asioita, joista osa ehkä oli enemmän paikkansa pitäviä kuin toiset. Mutta se täytyy ehkä sanoa kuitenkin, että asumisen kustannukset totta kai ovat Suomessa keskimäärin korkeita ja vievät ison osan suomalaisten tuloista, ja hintojen nousu siihen on paljon vaikuttanut. Asuntomarkkinat ovat meillä hyvinkin eriytyneet siten, että meillä on todellakin syrjäseuduilla näin, että rakennuskustannukset tai vaikka korjauskustannukset monesti ylittävät jo asunnon markkina-arvon, ja se on tietenkin haastava tilanne. Silloin kun haluttaisiin omaa kotia kunnostaa vaikka pienellä lainalla, niin se voi olla vaikea haaste vaikkapa asunto-osakeyhtiöille.

Energiapolitiikka sinällään Suomessa on ollut hyvinkin onnistunutta. Meillä energian hinta, sähkön hinta, on Euroopassa toiseksi alhaisinta, ja se on kyllä aika hyvä saavutus tällaisessa tilanteessa, jossa me olemme myös nopeasti irrottautuneet venäläisestä energiasta.

Mutta tästä esityksestä: Tässä todellakin pyritään siihen, että järjestelmä olisi selkeämpi ja myös ennustettava, mutta sitten toisaalta kannustaisi edelleenkin siihen omaan asuntoon säästämiseen. Yksi tämän asp-järjestelmän keskeinen ominaisuushan on nimenomaisesti se, että siinä kannustetaan ja osittain vähän, sanotaanko, enemmänkin kuin kannustetaan, että jos asp-lainan haluaa saada, niin on tietenkin se oma rahoitusosuus silloin säästettävä kasaan. Se on yksi kysymys, mihin tässä on lausuntokierroksen aikana myös esitetty muutoksia. Siinä on kuitenkin se haaste, että tietenkin mitä vähemmän vaaditaan sitä omarahoitusosuutta, sitä suuremmiksi myös ne takausvastuut ja ikään kuin valtion riskit totta kai sitten kasvavat, ja nämä asiat liittyvät toisiinsa.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 16/2025 vp

Kokonaisuudessaan mennään tässä hyvään suuntaan. Ehkä on hyvä huomioida vielä se, että jo viime vuonna nostettiin asetuksella näitä enimmäislainamääriä, eli sellaisia hyviä muutoksia on jo tehty aiemmin tällä hallituskaudella asp-järjestelmään.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

15.47 **Hannu Hoskonen kesk:** Arvoisa herra puhemies! Lyhyesti: On hyvä, että tätä asuntosäästöpalkkiota kehitetään. Lämpimästi kannatan sitä, ehdottomasti hyvä esitys. Mutta se, mikä tässä on se ongelma, on, että minusta ei ole ihan oikeudenmukaista, että verataan johonkin muuhun energianhintaan. Se ratkaisee, paljonko se Suomessa on, ja se on moninkertaiseksi noussut viime aikoina. Tämä on se ongelma. Ei metsäteollisuus pistä tehtaita kiinni halvan energian takia, se on muuten ihan näin. Eivät sahat seiso sen tautta, että meillä on halpa energia, vaan sen takia, että on kallis energia. Siihen palaamme myöhemmin.

Mutta itse lakiesitys on hyvä, toivon sille menestystä. Mutta ellei tätä tasa-arvoista Suomen kehittämistä ruveta tekemään kunnolla, niin siitä ei edes asuntosäästöpalkkiolla selviä, ei kukaan selviä. Toivon toki menestystä Suomen kansalle ja kaikille suomalaisille, mutta vaikeat ovat vuodet edessä. Ja miten viittasin äskeiseen kalevalaiseen sananparteen Kalevalan päivän kunniaksi, niin sitä se pelto tulee ikävä kyllä olemaan. Siihen kannattaa ainakin valmistautua.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin ympäristövaliokuntaan, jolle talousvaliokunnan on annettava lausunto.