

Asia: VN/11549/2026

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen ja omistusasuntolainojen valtioneuvoston sekä asuntosäästöjärjestelmän ehtojen parantaminen

Rakennus- ja sisustustarvikekaupan yhdistys RASI ry pitää hyvänä asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston ehtojen parantamista. Esitetyt muutokset ovat oikeasuuntaisia, mutta niiden käytännön vaikutukset voivat kuitenkin jäädä toivottua pienemmiksi.

Taloyhtiöiden mahdollisuudet toteuttaa välttämättömiä korjauksia oikea-aikaisesti ovat keskeisiä rakennuskannan kunnon, asumisen turvallisuuden ja asumismukavuuden kannalta. Lisäksi oikea-aikaisten remonttien toteuttaminen ehkäisee korjausten lykkääntymisestä aiheutuvia suurempia remonttikustannuksia. Erityisesti alueilla, joilla asuntojen vakuusarvot ovat matalia, rahoituksen saatavuuden parantaminen on välttämätöntä.

Pidämme myönteisenä ehdotusta nostaa takauslainan enimmäismäärä 70 prosentista 80 prosenttiin kohtuullisista perusparannuskustannuksista. Esitetyt muutokset voivat helpottaa rahoituksen järjestämistä osassa taloyhtiöitä. Muutoksen vaikutus voi kuitenkin jäädä rajalliseksi, koska lainan myöntäminen perustuu edelleen ennen kaikkea taloyhtiön maksukykyyn ja pankin omiin alue- ja kohdekohtaisiin riskinarviointeihin ja lainoituspolitiikkoihin. Valtioneuvoston ei yksin ratkaise niiden yhtiöiden rahoitushaasteita, joiden taloudellinen tilanne tai alueellinen markkinatilanne on heikko. Onkin siis mahdollista, että takausehtojen muutos auttaa vain kohtalaisen elinkelpoisia, mutta vakuusarvoltaan heikkoja yhtiöitä, samalla kun kaikkein heikoimpien alueiden ja yhtiöiden rahoitusongelmat jäävät ennalleen.

Siksi RASI ry katsoo, että järjestelmän käyttökelpoisuutta voitaisiin edelleen parantaa mahdollistamalla valtioneuvoston kattavuus nykyistä suuremmalle osuudelle perusparannushankkeen hyväksytyistä kustannuksista. Suuret korjaushankkeet, kuten LVIS-remontit, rahoitetaan käytännössä lähes aina lainalla, eikä osakkailta yleensä kerätä merkittäviä ennakosuorituksia.

Lisäksi RASI ry pitää perusteltuna takausmaksun tason arviointia uudelleen. Järjestelmän käyttö on tähän asti ollut erittäin vähäistä, mikä viittaa siihen, että myös takauksen kustannukset voivat osaltaan heikentää sen houkuttelevuutta.

RASI ry pitää tärkeänä, että uudistuksen vaikutuksia seurataan ja arvioidaan sen voimaantulon jälkeen. Tavoitteena tulee olla, että valtioneuvoston aidosti parantaa korjausrahoituksen saatavuutta ja tukee välttämättömien remonttien toteutumista erityisesti niissä taloyhtiöissä, joissa markkinaehtoisen rahoituksen saaminen on vaikeutunut.

Riikka Vaaja
toimitusjohtaja
Rauta- ja sisustustarvikekaupan yhdistys RASI ry