

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 1977—1981 sekä vuonna 1982 ennen 1 päivää maaliskuuta myönnettyjen asuntolainojen korkoja toistaiseksi. Koron alentamisella pyritään tasaamaan asumiskustannuksia eri vuosina valmistuneissa vuokra- ja asunto-osuuskuntaloissa.

Ehdotettu laki ja sen nojalla annettava valtioneuvoston päätös on tarkoitus saattaa voimaan 1

päivänä tammikuuta 1984. Samalla kumottaisiin 17 päivänä joulukuuta 1982 annettu saman niminen laki ja sen nojalla annettu valtioneuvoston päätös. Uudet säännökset ja määräykset on tarkoitettu olemaan voimassa vuoden 1984 loppuun.

Esitys liittyy vuoden 1984 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 niin sanotun 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 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 kohoami-

sesta aiheutuneen asumiskustannusten nousun hillitsemiseksi asuntotuotantolakia on muutettu väliaikaisesti aina vuodeksi kerrallaan vuodesta 1973 alkaen niin, että valtioneuvosto on voinut asumiskustannuksien kohtuullisena pysyttämiseksi alentaa vuokra- ja asunto-osuuskuntatalojen rakentamista, laajentamista ja peruskorjausta varten myönnettävistä asuntolainoista perittävää korkoa.

2. Ehdotettu muutos

Asumiskustannusten pysyttämiseksi kohtuullisina vuokra- ja asunto-osuuskuntataloja varten myönnettyjen asuntolainojen korkoa olisi voitava edelleen alentaa vuonna 1984. Jotta vuokrien kehitys muuhun vuokratasoon verrattuna voitaisiin pitää kohtuullisena ja jotta liian korkeilta yksittäisiltä korotuksilta voitaisiin välttyä, tulisi vuonna 1977 myönnettyjen asuntolainojen korkoa voida alentaa kaksi prosenttiyksikköä, vuon-

na 1979 myönnettyjen asuntolainojen korkoa puolitoista prosenttiyksikköä, jos se muutoin nousisi kolmeen prosenttiin, sekä vuosina 1978, 1980, 1981 samoin kuin vuonna 1982 tammikuun 1 päivän ja helmikuun 28 päivän välisenä aikana myönnettyjen lainojen korkoa yksi prosenttiyksikköä. Ehdotuksen mukainen koron alentaminen vaikuttaa vuokriin alentavasti enimmillään 0,80 mk/m²/kk.

3. Esityksen taloudelliset vaikutukset

Lakiehdotuksen mukaisen koron alentamisen johdosta valtiolta jäisi saamatta noin 30 miljoonaa markkaa korkotuloa vuonna 1984.

Lakiehdotus liittyy eduskunnalle annettuun hallituksen esitykseen valtion vuoden 1984 tulo- ja menoarvioksi ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä.

4. Tarkemmat määräykset ja voimaantulo

Laki ehdotetaan saatettavaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1984. Samalla nykyisin voimassa oleva samanniminen laki (1005/82) kumottaisiin. Lakiehdotuksen mukaiset koronalennukset on tarkoitus saattaa voimaan myöhemmin tehtävällä valtioneuvoston päätöksellä.

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 asuntotuotantolain (247/66) nojalla myönnettyjen asuntolainojen korkoa toistaiseksi seuraavasti:

kaksi prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1977,

puolitoista prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1979 ja korko muutoin olisi kolme prosenttia, sekä

yksi prosenttiyksikköä, milloin laina on myönnetty vuonna 1978, 1980 tai 1981 taikka 1 päivän tammikuuta 1982 ja 28 päivän helmikuuta 1982 välisenä aikana.

2 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1984 ja sillä kumotaan 17 päivänä joulukuuta 1982 annettu laki eräiden asuntolainojen koron väliaikaisesta alentamisesta (1005/82) sekä sen nojalla annetut säädökset ja määräykset.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

Helsingissä 7 päivänä lokakuuta 1983

Tasavallan Presidentti
MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri *Matti Abde*