

ASUNNON OSTAJAN NÄKÖKULMA



HAAVEET – TODELLISUUS

- | | |
|--|---|
| Riittävän tilava asunto | - lainakantokyky, epävarmuus työpaikasta |
| Asunnon sijainti | - päiväkodit, koulut, palvelut, liikenneyhteydet |
| Muutto pienempään/ suurempaan | - lähialueella ei ole tarjolla sopivaa asuntoa |

25 % TALouden BRUTTOTOLOISTA LAINANHOITOKULUHIN

Kuukausipalkkalaisen keskiansio 3.090 euroa/kk

Suurin osa suomalaisista jää keskipalkan alle

Kuluttajien luottamusindikaattori 11,7 (9/09), 8,2 (8/09), 8,1 (8/08)

Kuluttajat pitävät ajankohtaa otollisena kestotavaroiden hankinnalle ja
yhä enemmän myös lainanotolle

Kuluttajien säästämismahdollisuus hyvä

ASUNTOJA ERI ELÄMÄN VAIHEISIIN



OMISTUSASUNTO

ASUMISOIKEUSASUNTO

KORKOTUETTU OSAOMISTUSASUNTO

TUOTTAJIEN OMAT VAPAARAHOITTEISET MALLIT

ASUNTOSÄÄTIÖN PALETTI
OMISTUSASUNTO
OSAOMISTUSASUNTO
VUOKRA-ASUNTO



RAHOITUSTAPA VAIKUTTAA ASUMISKUSTANNUKSIIN



VAPAARAOITTEINEN ASUNTO OSTOKYNNYKSEN MADALTAMINEN

OMARAOITUSOSUUS

30 % omarahoitusosuus velattomasta hinnasta

15 % rakennusaikana

15 % kaksi (2) kuukautta valmistumisen jälkeen

TALOYHTIÖLAINA

70 % taloyhtiölainan osuus velattomasta hinnasta, alhainen marginaali.

Laina-aika 30 vuotta, joista 5 ensimmäistä lyhennysvapaita.

Ennen taloyhtiön valmistumista ostajalla mahdollisuus suorittaa lainaosuus joko kokonaan tai osittain pois.

Pankit vaativat lainan poismaksua valmistuneissa kohteissa.

RAHOITUSVASTIKKEEN ENNAKKO

Neljän kuukauden rahoitusvastike-ennakko, jos taloyhtiölainan osuus on enemmän kuin 50 % huoneiston alkuperäisestä Rs-hinnasta.

Ennakon on katettava sekä lyhennys- että korko-osuus.



ASUMISOIKEUSASUNTO RISKITÖN JA HELPPO ASUMISMUOTO

OMARAHOITUSOSUUS

15 % asunnon velattomasta hinnasta

LAINAOSUUS

85 % laina, jolla on valtion korkotuki (3,5 % omavastuu)

- asuntoa ei voi lunastaa omaksi
- käyttövastikkeella katetaan rahoitus-, hoito- ja asumisoikeusyhtiön kustannukset
- 2 kk:n vuokravakuus
- asumisoikeussopimus käy lainan vakuudeksi
- oman sijoituksen saa takaisin rakennuskustannusindeksillä korjattuna 3 kk:n kuluttua luopumisilmoituksesta

KENELLE

18 vuotta täyttäneet, ei paikkakunnalla asumistarpeen tyydyttävää omistusasuntoa

55- vuotta- täyttäneet - omaisuusrajoja

KORKOTUETTU OSAOMISTUSASUNTO ENSIN VUOKRALLA TURVALLISESTI



OMARAHOITUS

15 - 20 % velattomasta hinnasta

Osaomistajalla mahdollisuus ostaa lisäosuuksia 49 %:iin asti.

Ensin vuokralla 5 -12 vuotta, tämän jälkeen mahdollisuus lunastaa asunto alkuperäisellä hinnalla kokonaan omaksi.

2 kk:n vuokravakuus.

Osaomistussopimus käy lainan vakuutena.

LAINAOSUUS

80 - 85 % laina, jolla valtion korkotuki

KENELLE

Ei tulorajoja, omaisuus voi vaikuttaa asunnon saantiin

Voi luopua kesken vuokrakauden, jolloin alkuperäinen sijoitus maksetaan pois 3 kk:n kuluttua.

Osaomistusaikana maksetaan käyttövastiketta, jolla katetaan rahoitus-, hoito- ja osaomistusyhtiön kustannukset.

ASUNTOSÄÄTIÖN PALETTI – MAHDOLLISUUS VALITA



ASUNTO-OSAKEYHTIÖ: OMARAHOITUSOSUUS 30 %, TALOYHTIÖLAINA 70 %

VAPAARAOITTEISIA OMISTUSASUNTOJA

Mahdollisuus taloyhtiölainan poismaksamiseen joko kokonaan tai osittain, jos lainaosuus enemmän kuin 50 %, 4 kk:n rahoitusvastike-ennakko.

VAPAARAOITTEISIA OSAOMISTUSASUNTOJA (40 %=)

- osaomistajan sijoitus 30 %
- osaomistusaika 4 vuotta, osaomistussopimus ja määräaikainen vuokrasopimus
- osaomistussopimus käy lainan vakuutena
- vuokravakuus 2 kk
- mahdollisuus lunastaa omaksi kaksi kertaa vuodessa mm. ottamalla vastuu lainaosuudesta, jos laina osuus enemmän 50 %, 4 kk:n rahoitusvastike-ennakko
- mahdollisuus luopua kesken vuokrakauden, ilmoituksesta 3 kk:n kuluttua sijoitus palautetaan vähennettynä 1 %/ vuosi laskettuna velattomasta hinnasta

VAPAARAOITTEISIA VUOKRA-ASUNTOJA

Vuokralaisella on mahdollisuus lunastaa asunto kokonaan tai tulla osaomistajaksi.

3 H + K + SAUNA



Vaparaohitteinen omistusasunto (3.950 €/m²)

| | | 1- 4 vuotta kk | 5. vuosi kk |
|---------------------|---------------|-------------------|----------------|
| Omarahoitus 30 % | 88.000 | 630,00 | 630,00 |
| Taloyhtiölaina 70 % | 205.000 3,5 % | 600,00 | 1.280,00 |
| Hoitovastike | | 210,00 | 330,00 |

Rahoitusvastike-ennakko 5.120 €

Asumisoikeusasunto (3.100 €/m²)

| | | |
|---------------------------------|--------|--------|
| Omarahoitus 15 % | 35.000 | 250,00 |
| Käyttövastike | | 885,00 |
| Vuokravakuus 1.770 € | | |
| Käynnistysavustus 15.000/asunto | | |

Korkotuettu osaomistusasunto (3.100 €/m²)

| | | |
|----------------------|--------|--------|
| Omarahoitus 15 % | 35.000 | 250,00 |
| Käyttövastike | | 940,00 |
| Vuokravakuus 1.880 € | | |

Paletti osaomistusasunto (3.950 €/m²)

| | | |
|----------------------|--------|--------|
| Omarahoitus 30 % | 88.000 | 630,00 |
| Käyttövastike | | 840,00 |
| Vuokravakuus 1.680 € | | |

Vuokra-asunto (markkinahintainen vuokra)

