

**Vaikka lainojen korot ovat nousseet, sijoitusasunnon hankkiminen kannattaa. Parhaat kohteet myydään hetkessä.**



*Jaakko Sinnemaa mukaan ammattilaisten avulla yksityinenkin sijoittaja pääsee kiinni hyvään kohteeseen.*

## HYVÄ SIOJITUSASUNTO

- ★ Pienestä asunnosta voi saada suhteessa enemmän vuokratuloja kuin suuresta. 20 neliömetrin yksiöstä saa ostohintaan nähden paremman vuokratuoton kuin 50 neliön kaksioista. Yli 50 neliömetrin asuntoa saa harvoin tuottavaksi. Pienistä asunnoista on myös suurempi vuokrausyntä kuin suurista. Hintojen vaihtelu tuntuu enemmän isoissa kuin pienissä asunnoissa. Sijoitusasunnon ihanteellinen koko tosin riippuu paikkakunnasta.
- ★ Sijoitusasunto sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella ja julkisten kuluneuvojen saavutettavissa. Hyvä sijainti tarkoittaa oppilaitosten ja työpaikkojen läheisyyttä, ei välttämättä vain ydinkeskustaa.
- ★ Kunnoltaan asunto on perussiisti. Usein omistaja saa remontiin laittamansa rahan takaisin parempana vuokrana.
- ★ Taloyhtiön remonttitarpeet kannattaa laskea seuraavan kymmenen vuoden ajalta. Tuleva putkiremontti voi olla tuoton kannalta suorastaan hyvä asia. Tärkeintä on, että taloyhtiö on varautunut tuleviin suurremontteihin.

## Sijoitusyksiö tuottaa hyvin

Asiantuntijoiden mukaan asunto sijoituskohteena on edelleen mainio. Ålandsbankenin sijoitusjohtajan **Merja Simbergin** mukaan sijoitusasunnon hankkiminen osittain lainarahalla voi olla järkevää. Korot ovat nousseet maltillisesti, ja asuntolainoja voi edelleen pitää kohtuullisen halpoina. Pankki rahoittaa asunnon hinnasta yleensä 70 prosenttia. Lainan koron saa vähentää täysimääräisenä suoraan vuokratuloista.

Huoneistokeskuksen pääkaupunkiseudun aluejohtaja **Merja Siivonen** kertoo, että sijoitusasuntojen kauppa käy hyvin. Parhaat yksiöt ja kaksiot menevät jo ennen kuin ne tulevat julkisesti tarjolle. Helsingissä kuuma kohde on Kallion kaupunginosa.

– Suomalaiset ovat vaurastuneet, ja varoja riittää sijoitettavaksi oman asunnon ulkopuolellekin. Sijoitusasunto on turvallinen ja varma kohde, Merja Siivonen luonnehtii.

### Kuuden prosentin tuotto

Suur-Helsingissä toimiva Vuokratuotto on vuokratuottoon ja sijoitusasuntojen ostoon erikoistunut kiinteistönvälittäjä. Yrityksen asuntosijoituspalvelun johtaja **Jaakko Sinnemaa** vakuuttaa, että tarkasti valittu asunto on tuottoisa sijoitus.

– Tuotto perustuu vuokratuloon, joka tuo riittävän kassavirran. Asunnon arvonnousulla emme lähde spekuloidaan.

Jos kassavirta ei ole riittävä, sijoituksen riski kasvaa. Omaa kotia ei kannata ajatella sijoituskohteeksi.

Vuokratuotolla on kotisivuillaan yksinkertainen laskukaava, jonka mukaan asunnon tuotto lasketaan. Tärkeintä on osata hahmottaa, mitä sijoitusasunnosta kannattaa maksaa ja mitä siitä voi saada vuokraa.

– Meidän mielestämme asuntosijoituksen hyvä tuotto on kuusi prosenttia, Sinnemaa linjaa.

Vuokratuotto ostaa sijoitusasuntoja asiakkailleen. Ihanteellisia sijoitusasuntoja on yrityksen mukaan vain prosentti myyntiin tulevista kohteista. Tavallisin välityspalkkio on 3 660 euroa.

Tarvittaessa ja maksua vastaan myös

### Teroita kyynärpäät sijoitusmessuille!

Sijoitusmessut Helsingin Wanhassa satamassa ovat 15.–16. marraskuuta. Luvassa on tietoa ja vinkkejä rikastumisesta haaveileville. Käytännössä Wanha satama tulvii harmaapäisiä, pitkiä miehiä, jotka varaavat parhaat paikat. Ensikertalainen jää helposti nuolemaan näppejään eikä edes mahdu kiinnostavimpiin tilaisuuksiin.

Miten kannattaa toimia, Ålandsbankenin sijoitusjohtaja **Merja Simberg**?

vuokralaisten hankinnan ja hoidon voi ulkoistaa ammattilaisille.

Tyypillinen sijoittaja on yksityinen ihminen, joka omistaa 1–3 sijoitusasuntoa. Jaakko Sinnemaa mukaan sijoitusasunto kannattaa pitää 7–10 vuotta.

Sijoitusasunnon hankkiminen saattaa tuntua hiukan arveluttavalta. Teenkö rahaa jonkun toisen perustarpeilla? Ainakin Vuokratuotolla on asiaan kaunis vastaus: kun ostat sijoitusasunnon ja annat sen vuokralle, teet palveluksen koko yhteiskunnalle. Vuokralainen saa kodin, ja lisäksi yritykset ja kunnat hyötyvät siitä, että työntekijöille on tarjolla vuokra-asuntoja. Sijoitusasunto on sijoitus Suomeen. ■

– Teroita kyynärpäät! Tutustu ohjelmaan etukäteen ja tee selkeä suunnitelma siitä, mitä haluat nähdä ja kuulla. Ole ajoissa paikalla.

Tapahtumassa vinkkejä antavat monenlaiset rahamaailman vaikuttajat. Simberg kehottaa kuuntelemaan paneelikeskusteluita. Suorille osakesijoittajille hän suosittelee yritysesityksiä.

– Luentojen taso on korkea. Luennoitsijat tietävät, ettei ihan löperöillä aiheilla ole asiaa paikalle. On hyvä muistaa, että jokaisella on hiukan oma lehmä ojassa ja yleistasoiseenkin esitykseen liittyy usein oman tuotteen myynti.