

# HELSINGIN SANOMAT TALOUS

TALOUS, PL 75, 00089 SANOMA  
(09) 122 2682, FAKSI (09) 122 656,  
hs.talous@sanoma.fi, hs.nimitys@sanoma.fi

**Pörssit 16.6.**

|                  |         |      |
|------------------|---------|------|
| OMX Helsinki     | 8241,0  | -1,2 |
| OMX Helsinki Cap | 4348,0  | -0,7 |
| DJ Euro Stoxx 50 | 3524,0  | +3,1 |
| Lontoo, FTSE 100 | 5619,3  | +2,0 |
| New York, DJ IA  | 11014,6 | +0,0 |
| New York, Nasdaq | 2130,0  | -0,7 |

**OMX HELSINKI** 8241

|              |       |
|--------------|-------|
| EURO/DOLLARI | 1,265 |
| ↓            |       |
| ↑            |       |

-1,18 % +0,32 %



LAURA OJA / HS

Juho Wallenius (vas.) halusi käydä katsomassa, millä sijoitusasunnoksi suunniteltu yksio näyttää. Jaakko Sinnemaa sijoitusasuntoja välittävä Vuokraturvasta kertoo, että monille sijoittajille riittää pelkkä asunnon kuvien näkeminen.

## Kolmikymppiset tulivat asuntosijoitusmarkkinoille

► Pörssilasku lisäsi kiinnostusta sijoitusasunnon ostoon

**Pauliina Pulkkinen**  
HELSINGIN SANOMAT

► Juho Wallenius astelee ympäriinsä 19 neljän yksiossa Helsingin Metsässä. Valkoiset siistit seinät, pikkuruisen keittokomero, vessa ja iso ikkuna, jonka takana vehmas näkymä saavat Walleniuksen nyökkäilemään tyytyväisenä.

"450 euroa kuussa? Sehän menee tavoitettuun", Wallenius varmistaa välittäjä Jaakko Sinnemalta Vuokraturvasta.

31-vuotias Wallenius ei ole vuokraamassa asuntoa itselleen, sillä hän asuu jo omistusasunnossa.

**Nyt katsastettava** huoneisto on sijoitusasunto. Walleniuksen ensimmäinen. Tuottoa hän toivoo saavansa siitä kuutisen prosenttia vuodessa.

Walleniuksen kaltaiset kolmikymppiset asuntosijoittajat

ovat uusi mutta ei niinkään vähäinen ilmiö asuntomarkkinoilla.

Viimeisen vuoden aikana nuorten asuntosijoittajien määrä on noussut selvästi: esimerkiksi sijoitusasuntoja välittävä Vuokraturvasta arvioi, että puolet on 25-40-vuotiaita.

"Näillä nuorilla on hyvä koulutus, hyvä työ, hyvä palkka ja omaa asuntoa on maksettu jo pois. Moini on huolissaan eläkkeelähtöön etenkin loppeuvästä on pörssikursien lusuiminen alaspäin. Sen lisäksi lainan korot ovat noususta huolimatta edelleen alhaalla ja lainaa saa helposti.

Kun vuokratkin ovat taas nousussa, on asunoista tullut jälleen varteenotettava sijoituskohteita.

Suurin osa nuorista sijoittajista ostaa asunnon velkarahalla. Harva kuitenkaan maksaa koko asunnon hinnan lainalla, vaan useimmat liittävät omaa rahaa vähintään viidenneksen asunnon hinnasta.

Nykyisellä korko- ja vuokratasolla omistaja voi odottaa asunnostaan 4-6 prosentin tuottoa. Haarrukka voi olla suurempikin", sanoo Suomen vuokranantajien puheenjohtaja Antti Arjanne.

**Uusien sukupolvien tulo** sijoittajiksi on huomattu monissa kiinteistövalitystoimistoissa. Muutama pienempi toimisto on kehittänyt muun toiminnan ohella sijoitusasuntovälitystä.

Reilu vuosi sitten markkinoille tullut Vuokraturva on kuitenkin ainoa, joka välittää vain sijoitusasuntoja.

Sijoitusasuntovälitys toimii niin, että kun asiakas tekee toi-

meksiannon, välittäjä etsii sovitun tuoton tuovan asunnon. Välittäjä tekee esisopimuksen asunnon myyjän kanssa ja lupaa etsiä siihen ostajan.

Jos kauppooja ei soimita tiettyyn päivään mennessä, välittäjä joko ostaa asunnon tai maksaa sakan.

Jos kaupat syntyvät, ne syntyvät myyjän ja ostajan välillä.

### POIMINTA Näin vuokra-asunto tuottaa

► Esimerkiksi asunto on 80 000 euroa maksava yksio, johon sijoittaja laittaa omaa rahaa 30 000 euroa ja lainarahaa 50 000 euroa. Hyväkuntoisesta yksiosästä saa vuokraa 500 euroa kuussa. Yhtiövastike on 100 euroa kuussa.

Kun vuokratusta vähennetään vastike, jää käteen 400 euroa. Vuodessa se tekee 4 800 euroa. Lainanhoitokulut ovat vuodessa 4 prosentin korolla 2 000 euroa.

Vuostuotosta vähennetään

Palvelustaan esimerkiksi Vuokraturva veloittaa 3 600 euroa veroineen.

Moini sijoittaja käyttää myös vuokralaisen hankintaan välitysfirmaa.

**Kysyttävää** ovat pienet yksioöt ja kaksiot erityisesti keskustan läheisyydestä.

Esimerkiksi Kallion kaupunti-

ginosa on suosittu kohde.

"Pienistä asunnoista saa suhteessa hyvän tuoton. Reilun 40 neljän kaksio on ihante, koska siihen mahtuu asumaan kaksi ja kahdella on enemmän rahaa maksaa vuokra kuin yhdellä", Arjanne sanoo.

Arjanteen mukaan uusien sijoittajien tulo näkyy jo vuokra-asuntomarkkinoillakin. Viime sydyn huono vuokra-asuntotilanne on muuttanut selvästi paremmaksi.

"Vuokra-asuntoja on tarjolla enemmän, mutta tilanne on kuitenkin vielä hyvä myös sijoitusasunnon omistajan näkökulmasta. Asunnot saa vuokratuuta nopeasti", Arjanne sanoo.

**Miös Juho Walleniukselta** tuli asuntosijoittaja, kuten jo aiemmin monesta hänen kaveristaan. Wallenius arvelee, että yksi Metsässä ei jää hänen ainokaisekseen. Mutta ensin täytyy löytää siihen vuokralainen.

"Varmaan annan senkin muuten tehtäväksi", Wallenius toteaa.

### OSAVUOSIKATSAUKSET

► Osavuosikatsoja eilen

| TAMMI-MAALISKUU 2006 | liikevaihto | tulos rahoitus-erien jälkeen | tulos/osake |
|----------------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                      | milj. euroa | milj. euroa                  | milj. euroa |
| Kasola               | 3,5         | 9,7                          | 0,02        |
|                      | muutos, %   | muutos, %                    | muutos, %   |
|                      | 0,08        | 8,7                          | 0,02        |

### LYHYESTI

#### Välittäjät: Asuntokauppa vuoden 2004 vauhdissa

► Suomalainen asuntokauppa etenee samaa vauhtia kuin vuonna 2004, arvioi Suomen kiinteistönvälittäjiliiton puheenjohtaja **Jukka Malila**. Hänen mukaansa ostajien terve varovaisuus on selvästi lisääntynyt. Voimakkain kysyntä purkaui asuntomarkkinoita viime vuonna. Tätä vuotta voidaan luonnehtia normaaliavuodeksi.

Vaikka asuntojen myyntiajat ovat pidentyneet, hinnat eivät ole sanottavasti laskeneet. Välittäjien mukaan ostajat ovat kuitenkin alentaneet tarjomaansa ostohintaa.



Taksikytti kallistuu.

#### Taksimaksut nousevat heinäkuussa

► Taksimaksut nousevat 3. heinäkuuta keskimäärin 5,6 prosenttia. Muutos koskee taksien lähtömaksuja sekä arkipäivinä että pyhäinä, ajo- ja matkamaksuja, odotusajan tuntimaksuja, invataksien avustamislisiä sekä ennakkotulomaksuja.

Liikenne- ja viestintäministeriön mukaan korotus tuotavaltiolle, kunnille ja Kelalle arvioida 11 miljoonan euron lisäkulunnukset vuodessa. Julkishallinto maksaa yli neljänneksen taksien lähes 650 miljoonan liikevaihdosta.

Ministeri ei hyväksynyt Taksiliiton esitystä pääkulkupäätöksen muuta maata korkeammasta perusmaksusta oisin ja pyhäpäivinä.

#### Duunimaa alustava siunaus Gazprom-monopolille

**MOSKOVA.** Kaasuajutti Gazpromin monopoliseman virallistaminen on saanut alustavan siunauksen Venäjän parlamentissa. Duunan 450:stä jäsenestä 286 näin perjantaina monopoliseman virallistavan lakiesityksen puolesta. Kaasuviennin yksinoikeus olisi kaasun toimitusjärjestelmän omistavalle organisaatiolle tai sen tytäryhtiöille.

Toiseen käsittelyyn esitys menee keskuksen lopulla.

Gazpromin monopolihanke on vastaveto eurooppalaisille, jotka ovat vastineet Venäjän kaasumarkkinoiden avaamista kilpailulle.

#### Botnian tehtaita vastaan odotetaan uusia protesteja

**Simo Vassinen**

protestointi tapahtuu ilman viikkoa.

Maiden välillä liikennettä häiritsevää uusia tieselukia myös odotetaan Argentiinan ja Uruguayn rajalle.

**BUENOS AIRES.** "Jos Haag ei pysäytä teollisuutta, meidän täytyy tehdä se itse. Taistelu loppuu vasta, kun tehtaat ovat