

## Sijoitusasunnon voi myydä vähittäin

### Vuokraturva aloittaa käänteisen asuntokaupan

[Pentti Laitinen](#)

HELSINGIN SANOMAT

► Vuokravälittämisen ja asentosijoittamisen palveluyhtiö Vuokraturva alkaa harjoittaa Suomessa niin sanottua käänteistä asuntokauppaa, jota sovelletaan vuokra-asuntoihin.

Käytännössä vuokra-asunnon käänteiskauppa toimii niin, että sijoitusasuntona oleva kiinteistö myydään rahoitusyhtiölle, joka tilittää kauppahinnan sisäisine korkoineen kuukausittain esimerkiksi 20 vuoden kuluessa.

**Menetelmä on ollut** muutaman vuoden ajan vaihtoehto esimerkiksi eläkeläisten omistusasunnon realisoimiselle niin, että omistajat jäävät vuokra-asukkaiksi pankille tai rahoitusyhtiölle siirtyvään asuntoon.

Vuokraturvan hallituksen puheenjohtajan **Timo Metsolan** tulkinnan mukaan suomalaiset eivät ole olleet erityisen innokkaita luopumaan omistusasunnostaan, mutta sijoitusasuntoon heillä ei todennäköisesti ole samanlaisia henkisiä siteitä.

"Uudella mallilla haetaan osaratkaisua krooniseen vuokra-asuntojen tarpeeseen. Useimmiten sijoitusasunnon perimistilanteessa ne myös poistuvat nopeasti vuokramarkkinoilta", Metsola sanoo.

**Vuokraturva-konserniin** perustetaan uutta kaupankäyntiä varten Suomen Asuntovarallisuus -yhtiö.

Ensimmäiset sopimukset sijoitusasunnoista tehdään Metsolan mukaan tässä kuussa.

Vuokraturva toimii lähinnä pääkaupunkiseudulla, jossa vuokra-asunnoista on huutava pula.

Kaksi kolmasosaa vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista on yksityishenkilöiden omistuksessa, ja vuokranantajien keski-ikä on yli 60 vuotta.

Käänteisessä asuntokaupassa ostaja ja myyjä hakevat kiinteistölle markkina-arvon tarvittaessa ulkopuolisen arvioitsijan avulla. Metsolan mukaan vuokranantamisen vaivat siirtyvät uudelle omistajalle.