

Asuntosijoittaminen on vakaa tie vaurastumiseen

► Asuntojen hintojen noustua moni makaa oman varallisuutensa päällä

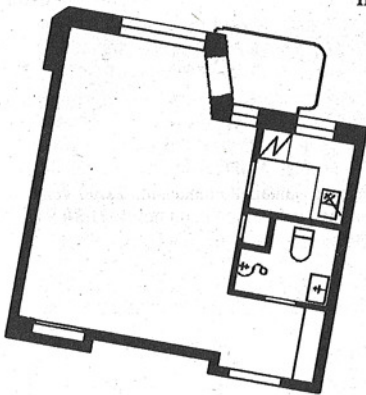
ASUNTOSIJOITTAMINEN

kuulostaa rikkaiden harrastukselta. Varallisuusvalmennus Oy:ssa ollaan toista mieltä. Asuntosijoittaja ei tarvitse juuri minkäänlaista alkupääomaa. Yritys etsii asiakkailleen sopivan sijoitusasunnon, joka rahoitetaan tavallisella asuntolainalla. Vuokralainen maksaa lainaa pois vuokran kautta.

Asunnon omistajan maksettavaksi jää 28 prosentin vero, joka maksetaan tuotosta, josta on vähennetty yhtiövastike ja lainan korot. Noin 100 000 euron lainasta tämä tarkoittaa muutamia kympejä omaa panostusta kuukaudessa.

Kuulostaa melkein liian helpolta ollakseen totta. **Terhi Majasalmi** Varallisuusvalmennuksesta vakuuttaa, että tämän kummemmasta asiasta ei ole kyse. Entä joutuuko asunnonomistaja pulaan, kun korot nousevat?

- Hyvä puoli tässä on se, että



WWW-INFO

varallisuusvalmennus.fi

korokojen noustessa myös vuokrat nousevat. Siitä ei kannata olla kovin huolissaan, kunhan kohde on valittu oikein.

Kohdetta valitessa pitää ottaa huomioon taloyhtiön kunto. Alueen vuokrataso täytyy olla tiedossa ja kohteen pitää sijaita hyvien kulkuyhteyksien päässä. Yhtiövastike ei saa olla korkea neliöihin nähden eikä sijoitusasunnoksi kannata valita suurta asuntoa. Yksiö tuottaa yleensä paremmin kuin kaksio, sillä isommissa asunnoissa on enemmän kuluja, jotka syövät vuokratuottoa.

Helsingissä vastikkeet ovat yleisesti ottaen kalliita. On arvioitu, että vain yksi prosenti markkinoilla olevista myytävistä huoneistoista soveltuu sijoitusasunnoiksi. Näistäkin suurin osa myydään niin nopeasti ettei niitä juuri lehtien palstoilla näe.

Jos tarvitsee asiantuntijan apua, voi tehdä toimiksiannon Varallisuusvalmennuksen kanssa, joka etsii 3 660 eurolla sijoitusasunnon asiakkaalleen.

Kuumenevatko asuntomarkkinat



Terhi Majasalmella on nyt neljä sijoitusasuntoa.

80-luvun tyyliin, jos kaikki ryntäävät ostamaan sijoitusasuntoja?

- Jos asuntosijoittaminen perustuu arvon nousun spekulointiin, niin on suuri mahdollisuus, että markkinat kuumenevat. Jos taas asuntosijoittaminen perustuu siihen, mitä joku on valmis maksamaan vuokraa niin uskon, että ollaan aika turvallisilla vesillä.

Jos Helsingin kalliit hinnat arveluttavat, voi sijoitusasunnon hankkia myös muista kaupungeista.

- Paikkakunnalla ei ole merkitystä, kunhan numerot toimivat. Jos ei käytä ammattilaisen palveluja

niin riskit kasvavat, jos ei tunne seutua. Silloin asunnon etsiminen vaatii enemmän ponnisteluja.

Majasalmella on itsellään neljä sijoitusasuntoa. Ennen viime vuonna perustettua Varallisuusvalmennusta hän toimi useamman vuoden sijoitusalaalla. Yritys-idea kypsyi, kun hän kuuli asiakkaiden usein sanovan, että kivessä ja tiilessä rahat ovat hyvässä tallessa.

- Meidän tarkoitus on laajentaa ihmisten mielikuvia siitä, miten pystyy itselleen keräämään varallisuutta ja miten se on tällä hetkellä mahdollista.

Minna Tuomela

KUVATEHDAS
PAINAA