

Asuntokauppa

Asunnonostaja, sarrutko näihin virheisiin? Väärä ajankohta tai tunteella valitseminen voivat tulla kalliiksi

Asuntoa ostettaessa kannattaa pitää pää kylmänä. Kuvituskuva. (KUVA: unknown)

Julkaistu: 20.11.2015 18:35

ASUNTOKAUPPA Suomen Asuntosijoittajat ry neuvoo, mitkä ovat asunnonostajan tyypillisimmät virheet. Väärät valinnat voivat tulla kalliiksi.

Vinkit ovat hallituksen puheenjohtajan **Marko Kaarton** <<http://www.iltasanomat.fi/haku/?search-term=Marko%20Kaarton>>kirjoittamasta kirjasta *Sijoita asuntoihin! Aloita, kehity, vaurastu.*

1. Ostopäätös syntyy tunteella

Älä anna tunteiden vaikuttaa ostopäätökseen ja osta asuntoa ylihintaan.

Myyntihinnat ovat eri asia kuin toteutuneet kauppahinnat. Hyvin harva asunto myydään pyydetyllä hinnalla. Tinkimisvaraa voi olla jopa 10 - 20 prosenttia.



Tutki siis markkinatilannetta ja toimi sen mukaan. Tilanteessa, jossa myyntiajat ovat pidentyneet, on asunnoista mahdollista saada suurempi alennus. Kun myyntiajat pysyvät lyhyinä, ja kohteita on niukasti saatavilla, ei tinkausvaraa välttämättä ole lainkaan.

Markkinoilta on mahdollista löytää sekä yli- että alihinnoiteltuja asuntoja. Ne täytyy vain osata löytää ja pureskella oman tilanteen mukaan.

2. Et osaa arvioida tulevia peruskorjauksia

Muista miettiä, kuinka paljon ylimääräistä rahaa kuluu kauppahinnan lisäksi esimerkiksi seuraavan 10-15 vuoden aikana. Asunnon kunnossapitorahaa on syytä varata noin 0,5-1 prosenttia vuodessa asunnon hankintahinnasta ja asuntotyyppistä riippuen.





(KUVA: unknown)

3. Ostat asunnon muuttotappioalueelta

Asunto ostetaan muuttotappioalueelta tai kasvavan alueen väärältä mikrosijainnilta. Pahimmassa tapauksessa asunnon pidemmän aikavälin hintakehitys voi olla jopa reippaasti negatiivinen.

4. Asunto remontoidaan liian persoonalliseksi

Asunnon realisointi voi vaikeutua, jos asunnossa on käytetty liian persoonallisia ja räväköitä ratkaisuja. Jos taas remontoi asuntoa liikaa ja liian kalliisti, voi hyvin käydä niin, ettei ehostamiseen sijoitettua rahaa saa myydessä takaisin. Tämä on syytä huomioida remonttilaskelmia tehdessä.

5. Asunto joudutaan myymään nopeasti tai huonon markkinatilanteen aikaan

Esimerkiksi pariskunnat ostavat useimmiten yhteisen asunnon ilman etukäteissopimusta siitä, kuinka asunnon suhteen toimitaan mahdollisessa erotilanteessa.





(KUVA: Andrey Armyagov)

6. Muut kulut unohtuvat

Hoitovastikkeen, sähkön ja veden lisäksi olisi syytä muistaa, että rahaa kuluu myös mahdollisiin kodinkoneiden uusimisiin, pintaremontteihin, perusparannuskorjauksiin, vakuutuksiin ja mahdollisiin kiinteistöveroihin.

7. Omassa taloudessa ei ole joustovaraa eli rahoituspuskuria

Yllättävien kulujen ilmaantuaessa yöunet kärsivät liian helposti. Pahimmassa tapauksessa huomaat olevasi kaulaasi myöten siinä itsessään.

8. Ostettu asunto on liian kallis omaan nettotulotason nähden

Ongelmia syntyy, jos asumiskulut kokonaisuudessaan haukkaavat liian suuren siivun palkkapussistasi.

Nyrkkisääntönä voitaneen pitää sitä, etteivät asumiskulut saisi ylittää 40 prosenttia omista nettotuloista.

9. Sokea optimistisuus

Älä pidä asuntoa aina varmana sijoituksena. Vaikka asuntojen hintakehitys onkin ollut nousevassa trendissä jo vuodesta 1996 lähtien, ei tämä ole tae siitä, että hintojen kipuaminen olisi jatkuvaa! Itse asiassa asuntojen reaali hinnat ovat olleet laskussa jo vuoden 2011 heinäkuusta alkaen.

Muista myös se, että vaikka asuntolainojen yleisin viitekorko euribor on historiallisen alhainen ja asuntolainan korkokulut monella sen vuoksi hyvin matalat, voi euriborkorko kuitenkin tulevaisuudessa nousta ja näin ollen kasvattaa lainan korkokuluja.

🏠 [asuntokauppa](#) 🏠 [koti](#)

ASUMINEN