

Näin vertaat, kannattaako asunto ostaa vai vuokrata

Asunnon ostamisen ja vuokraamisen kustannuksia voi vertailla arvioimalla, olisiko tarjolla olevan mieluisan vuokra-asunnon kuukausivuokralla mahdollista hoitaa samanlaisen asunnon ostamiseen tarvittavan asuntolainan korot ja lyhennykset sekä vuokraan sisältyvät asunnon pakolliset kulut, kuten vastikkeet.

Saman vertailun voi tehdä myös toisinpäin laskemalla ostettavan asunnon laina- ja hoitokulut sekä vertaamalla niitä samanlaisen vuokra-asunnon kuluihin.

Kuukausittaisten asumiskulujen lisäksi vertailussa on syytä huomioida, että asunnon omistajalle kertyy asumisen ohessa asunnon arvonnousun verran lisää varallisuutta, mutta vuokra-asumisen aikana varallisuus kertyy vuokranantajalle.

Omaksi vai vuokralle?

Vertailussa Asunto Oy Jyväskylän Kotipiha, asunto A1, 2h+kt, 38 m²

	Asunnon osto omaksi		Asunto vuokralle
Velaton hinta	182 000 €	Velaton hinta	0 €
Omarahoitus (ensiasunnon ostaja 5%)	9 100 €	Omarahoitus 2 kk:n takuuvuokra	1 460 €
Laina	172 900 €	Laina	0 €
Laina-aika	25 vuotta		
Korko	3,5 % + marginaali 0,8 %		
Vuokra	0 €	Vuokra	730 €
Lainan maksu	951 €/kuukausi	Lainan lyhennys	0 €
Hoitovastike	142,50 €/kuukausi	Hoitovastike	0 €
Yhteensä €/kuukausi	1 093,50 €/kuukausi	Yhteensä	730 €/kuukausi
Lyhennyksen osuus	325 €/kuukausi	Lyhennyksen osuus	0 €
Korkojen osuus	626 €/kuukausi	Korkojen osuus	0 €
Asumiskulut vuodessa	13 122 €/vuosi	Asumiskulut 1. vuosi	8 760 €/vuosi
Vuodessa laina lyhenty	3 900 €/vuosi	Vuodessa laina lyhenty	0 €
5 vuodessa laina lyhenty ja kertyy säästöä	19 500 €	5 vuodessa laina lyhenty ja kertyy säästöä	0 €
Säästö + omarahoitus-osuus	19 500 € + 9 100 € = yhteensä 28 600 €	Säästö + omarahoitus-osuus	0 € + 1 460 € = yhteensä 1 460 €
Asunnon mahdollinen arvonnousu 1 %		Vuokra nousee 2 % vuodessa	
1. vuosi	183 820 €	Asumiskulu 2. vuosi	8 935,20 €
2. vuosi	187 496 €	Asumiskulu 3. vuosi	9 113,88 €
3. vuosi	189 371 €	Asumiskulu 4. vuosi	9 296,16 €
4. vuosi	191 265 €	Asumiskulu 5. vuosi	9 482,16 €
5. vuosi	193 178 €		
Arvonnousu yhteensä	11 178 €		
Oman varallisuuden kasvu (säästö + omarahoitus + arvonnousu)	19 500 € + 9 100 € + 11 178 € = yhteensä 39 778 €	Oman varallisuuden kasvu (säästö + omarahoitus + arvonnousu)	1 460 €

Kysy lisätietoa myyjiltämme:

Piia Survo
puh. 050 577 1679
piia.survo@lapti.fi

Johanna Tulla
puh. 040 537 2730
johanna.tulla@lapti.fi

Rakennusliike Lapti Oy / Puistokatu 2 B, 40100 Jyväskylä
Katso lisätietoja Lapti-kodeista lapti.fi/asuntohaku

LAPTI