

Käänteinen asuntolaina

Käänteisellä asuntolainalla tarkoitetaan asuntoon sidotun omaisuuden hyödyntämistä. Jos tuntuu, että eläke ei tahdo riittää ja säästöt ovat kiinni seinissä, voi varoja vapauttaa ottamalla käänteistä asuntolainaa jopa puolet asunnon arvosta.



Lähes velaton asunto antaa sinulle enemmän mahdollisuuksia taloudellisesti

Ruotsissa samankaltaisia ratkaisuja kutsutaan seniorilainoiksi, mikä kuvaakin käänteistä asuntolainaa hyvin. Ajatuksena ei siis ole, että törsätään omaisuus, jonka eteen on tehty töitä koko elämä, vaan käänteinen asuntolaina mahdollistaa kiinteän omaisuuden hyödyntämisen suurempiin menoihin tai eläkkeen täydentämiseen.

— Monet ovat koko ikänsä hoitaneet taloutaan huolellisesti ja tehneet kovasti töitä maksaakseen asuntolainansa pois. Kun velat on eläkkeelle jäädessä maksettu, käykin usein niin, että eläke riittää juuri ja juuri elämiseen. Ja, kun tulee tilanne, että tarvitaan enemmän rahaa,

taloudellinen puskuri onkin liian pieni, kuvailee Oscar Taimitarha, Aktian Helsingin ja Vantaan aluepäällikkö.

— Asuntokin vaatii säännöllisesti pienempää ja suurempaa kunnostamista. Monesti osakas ottaa taloyhtiön remonteista aiheutuneet kustannukset yhtiövelkana ja maksaa ne pois rahoitusvastikkeessa. Tämä merkitsee usein sitä, että asumisen kuukausikohtaiset kiinteät kustannukset kasvavat huomattavasti, eikä eläke tahdo enää riittää kaikkiin tarpeisiin. Tällaisessa tilanteessa käänteinen asuntolaina mahdollistaa kuukausittaisten menojesi pienentämisen. Kun otat yhtiövelan sijaan oman lainan, päätät itse,



Aktian asiantuntijoita.

Camilla Karlberg, Aktian Espoon ja Hangon aluepäällikkö, ja Oscar Taimitarha, Helsingin ja Vantaan aluepäällikkö, kertovat mahdollisuudesta ottaa niin sanottu käänteinen asuntolaina erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

paljonko haluat maksaa kuukaudessa, selventää Camilla Karlberg, joka toimii Aktian Espoon ja Hangon aluepäällikkönä.

Ylimääräiselle rahalle voi olla tarvetta monissa yllättävissäkin tilanteissa. Jos esimerkiksi tarvitset jonkun isomman lääketieteellisen toimenpiteen, kuten lonkkaleikkauksen, voit vapauttaa rahaa mennäksesi yksityiselle ja välttää pitkältä jonottamiselta.

— Käänteinen asuntolaina on erinomainen tapa parantaa elämänlaatua. Jos toiveissasi on matkustelu ja elämästä nauttiminen, voit hyödyntää asuntoosi sitoutunutta varallisuutta ja saada joustoa talouteesi, täsmentää Oscar Taimitarha.

— Monet haluavat myös tukea lapsiaan ja lapsenlapsiaan taloudellisesti esimerkiksi lahjan tai ennakkoperinnön muodossa. Rahalahjasta voi olla huomattavasti enemmän hyötyä, jos

se annetaan tilanteessa, jossa sille on todellista tarvetta, esimerkiksi ensiasuntoa ostettaessa, eikä vasta aikanaan perintönä.

— Toisinaan nykyisessä kodissa asumista halutaan jatkaa vielä jonkin aikaa, vaikka tähtäimessä on muutto soveltuvampaan senioriasuntoon 5-10 vuoden sisällä. Jos tuleva koti on jo löytynyt, vaikkapa pienempi asunto hissillä ja omalla pysäköintipaikalla, kaupat voi tehdä käänteisen asuntolainan avulla jo nyt. Asunnon voi laittaa vuokralle siihen asti, kunnes oma muutto tulee ajankohtaiseksi.

— Käänteisiin asuntolainoihin ja eläkeläisten mahdollisuuteen hakea asuntolainaa liittyy paljon tietämättömyyttä. Siksi haluamme nyt lisätä tietämystä aiheesta.

Käänteinen asuntolaina antaa sinulle enemmän taloudellisia mahdollisuuksia, sanoo Oscar.

KÄÄNTEINEN ASUNTOLAINA LYHYESTI



1. Laina-aika on 10 vuotta, ja lainasumma voi olla jopa puolet asuntosi arvosta. Voit tarvittaessa neuvotella lainan uudestaan 10 vuoden kuluttua.
2. Laina-aikana maksat vain korot.
3. Sovi tapaaminen ja käy tilanteesi läpi taloudellisen neuvonantajamme kanssa. Rätätelöimme sinulle yksilöllisen ratkaisun omien tavoitteidesi saavuttamiseksi.

Esimerkki käänteisestä asuntolainasta

Pienennä kuukausittaisia asumiskustannuksiasi, maksa nykyinen yhtiölainasi pois käänteisellä asuntolainalla.

Käänteinen asuntolaina.....	80.000 €
Laina-aika.....	10 år
Maksuerä	93 € / mån
Korko.....	Viitekorko
<small>(noteeraus 12.4.2019-0,112 %) + marginaali 1,5 %*</small>	Euribor 12
Käsittelykulut.....	2,30 € / mån
Toimitusmaksu	800 €

Todellinen vuosikorko ja maksettava kokonaissumma on laskettu seuraavilla oletuksilla: luotto 80 000 €, luottoaika 10 vuotta, korko 12 kk Euribor + 1,50 %, käsittelykulut 2,30 €/kk, toimitusmaksu 800 euroa.

Esimerkkilaskelman todellinen vuosikorko on 1,68 % (laskettu 12.4.2019) ja maksettava kokonaissumma on 86 971 €. Muutos oletusarvoissa voi johtaa eri lopputulokseen mm. takaisinmaksettavalle kokonaissummalle, maksuerille ja todelliselle vuosikorolle. Esimerkkilaskelma ei ole lainatarjous, eikä sido pankkia.

Kulttuurillinen kysymys

Meillä on Suomessa perinteisesti ollut voimakas lainan nopeaa poismaksamista ihannoiva kulttuuri. Monille on suuri ylpeydenaihe jättää velaton asunto perinnöksi, eikä velkoja haluta jättää seuraavalle sukupolvelle. Ihan näin mustavalkoista se ei kuitenkaan ole.

— Mitä tehdä, kun kaikki velat on maksettu, mutta eläke ei tahdo riittää kattamaan juoksevia kuluja, puhumattakaan kaikesta siitä mukavasta mihin eläkeläisellä olisi aikaa? Useimmat lapset toivovat, että vanhemmat voisivat nauttia eläkepäivistään ja että heillä olisi tarpeen tullen mahdollisuus ostaa esimerkiksi kodinhoidon palveluita mahdollistaakseen arjen jatkumisen omassa kodissaan pidempään, sanoo Camilla.

— Ihmiset elävät nykypäivänä pidempään, olemme terveempiä ja lapset ovat jo itse ehtineet saavuttamaan hyvän taloudellisen tilanteen. Ei välttämättä ole tarpeen edes ajatella

jättävänsä velatonta asuntoa perinnöksi, tähdentää Oscar.

— On ihan okei ottaa lainaa, vaikka on eläkeläinen. Maailma muuttuu. On myös hyvä ratkaisu yhdistää useita pienempiä lainoja yhdeksi lainaksi kuukausittaisten menojen selkiyttämiseksi. Korttiluototkin ovat lainaa, toteaa Camilla.

Käänteistä asuntolainaa käytetään usein tuomaan helpotusta elämään tämän päivän senioreille, jotka ovat huolehtineet taloudestaan hyvin. Asunto omistetaan kuten ennenkin, vaikka osa siitä onkin ehkä lainoitettu.

— Tavallista on, että otetaan laina, jonka suuruus on merkittävästi alle puolet asunnon arvosta. Käänteinen asuntolaina toimii parhaiten asunto-osakkeissa, sillä ne on helppointa arvottaa ja realisoida. Kesämökkejä emme ota vakuudeksi käänteiselle asuntolainalle, selittää Oscar. On tietysti hyvä omistaa velaton asunto, mutta

Myydä vai maksaa pois?

sinulla tulee myös olla realistinen taloudellinen mahdollisuus huolehtia omaisuudestasi ja kunnostaa sitä tarpeen vaatiessa, sanoo Oscar. Laina voidaan luonnollisesti maksaa pois tavalliseen tapaan silloin, kun siihen on mahdollisuus. Tavallisesti käänteisestä asuntolainasta maksetaan laina-aikana ainoastaan korot, ja kun laina-aika on kulunut, asunto myydään ja laina maksetaan pois.

— Ei ole olemassa standardiratkaisuja. Asiakkaan talous ja edellytykset ovat pohjana kaikelle. Teemme jokaiselle asiakkaalle yksilöllisen räätälöidyn suunnitelman, sanoo Camilla.

— Monet ottavat lapsensa tai lapsenlapsensa mukaan pankkitapaamiseen. Mielestäni on todella hyvä asia, että on joku, jonka kanssa keskustella asiasta perheen sisäisesti, sanoo Oscar.

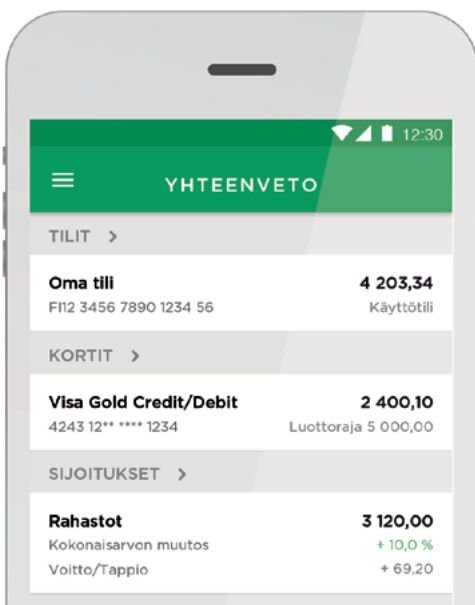
— Olennaista on varata aika keskustelulle asiantuntijan kanssa. Varaa aika taloudelliseen neuvontaamme numerosta 0800 0 2470, niin käymme kaiken läpi perinpohjaisesti, kehottaa Camilla.

Lue lisää käänteisestä asuntolainasta:
aktia.fi/käänteinen-asuntolaina

Varaa aika numerosta **0800 0 2470**

Aktia Pankki Oyj • PL 207 • 00101 Helsinki
Puh. 010 247 010 • Fax 010 247 6356
Y-tunnus 2181702-8 • www.aktia.fi

Aktia



Lataa Aktia Mobiilipankki

Kätevämpi tapa kirjautua
ilman avainlukukorttia

