UUSI SUOMI

Keskiviikkona 20.10.2010

Suuri asuntokysely: Kansan kestohaaveena omakotitalo

Suomi asuu surutta velalla

Antero Tenhunen



Vaikka Suomi vanhenee, keskusta-asuminen palvelujen äärellä ei viehätä. Moni haluaa pitää kiinni perinteisestä unelmasta, omasta talosta rauhallisessa ympäristössä.

Asuntolainojen korkovähennysoikeuden poisto teilataan suomalaisten keskuudessa melko tarkkaan. Erityisen tiukasti oikeudesta pitävät kiinni varakkaammat, kokoomuslaiset ja 25–49-vuotiaat. Kokoomuksen arvellaan olevan eniten omistusasujien asialla, SDP puolestaan pitää eniten huolta vuokra-asumisesta.

Tulokset käyvät ilmi Uuden Suomen ja Hypon teettämästä asumisen haaveita ja arvoja mittaavasta kyselystä. Suomalaiset uskovat, että asumisen ja asuntojen hinnat kohoavat, mutta harva on siihen varautunut: pelottavan moni ei esimerkiksi tiedä, mikä on oman asuntolainan korko, eikä ole varautunut mitenkään korkojen nousuun.

Asuminen, sivu 4

Miika Kainu



Sauli Niinistöä huolettaa päätön velkaantuminen

Eduskunnan puhemies ja 2000-luvun taitteen tiukkaotteinen valtiovarainministeri Sauli Niinistö on huolissaan siitä, miten kepeästi kansa ottaa lainaa. Niinistön mukaan niukkuuteen ei olla totuttu, vaan kaikki halutaan saada heti. Iso omakotitalo on unelma, joka toteutetaan – maksoi mitä maksoi.

Asuminen, sivu 7

100 1910–2010 Lemminkäinen
Paras tapa rakentaa

Pauligin alueen rakentaminen
Helsingin Vuosaaressa alkaa.

KAHVIKORTTELI

Ensimmäisen yhtiön **Asunto Oy Helsingin Santoksen**,
Leikosaarentie 34, 00980 Helsinki,
ennakkomarkkinointi alkaa tammikuussa 2011.
Yhtiöön rakentuu 43 kpl laadukasta huoneistoa.

Lemminkäinen Talo Oy
Pääkaupunkiseutu
Asuntomyynti Helsinki

Salmisaarenaukio 2, 00181 Helsinki
Puh. 0800 95005 (maksuton)
www.lemminkainen.fi · www.asunnot.fi

asunnot.fi
Lemminkäisen uudet kodit



INTERAVANTI OYJ
KIINTEISTÖSIJOITUSYHTIÖ

Mannerheimintie 118, 9. krs
00270 HELSINKI
puh. 09 477 7220
www.interavanti.fi

UUSI SUOMI

PÄÄKIRJOITUS 20.10.2010

Uusi Suomi tuli takaisin

Kädessäsi on historiallinen lehti, sillä edellisen kerran Uusi Suomi ilmestyi paperille painettuna versiona marraskuussa 1991.

Uuden Suomen historia on pitkä – niin kuin on tämän yksittäisen lehden mahdollistaneen Suomen Hypoteekkiyhdistyksenkin. Uuden Suomen edeltäjä, kansallismielinen Suometar aloitti jo varhain Venäjän vallan aikana, vuonna 1847, ennen kuin maassa oli edes omaa rahaa. Hypoteekkiyhdistys perustettiin 1860, ja markka otettiin käyttöön samana vuonna.

Perspektiiviä antaa sekin, että vuonna 1947 Uudessa Suomessa juhlittiin satavuotista taivalta. Siitä on jäänyt jälkipolville muun muassa toimittajien kertomuksia sisältävä kirjanen. Yksi kirjoittajista on Uuden Suomen kauppaosaston toimittaja **Frithiof Cornér**, nykyisen Uuden Suomen myyntijohtajan **Pirkko Virtasen** isoisä.

Sarri Kukkonen



Cornér kertoo sanomalehtimiesuransa kohokohdan osuneen syyskuun 20. päivään vuonna 1931, jolloin Englannin hallitus päätti luopua kultakannasta. ”Levottomuus valtasi koko maailman… Meillä Suomessa seurattiin tilanteen kehitystä tietenkin kuumeisella jännityksellä, mutta ratkaisu täällä tapahtui vasta kolmisen viikkoa myöhemmin kuin Skandinavian muissa maissa”. Talouskriisit tuntuvat tulevan Suomeen suuresta maailmasta edelleen viiveellä, eli maailma ei ole noista ajoista paljoa muuttunut.

Kun Suomi oli luopunut kultakannasta 1931 ja nostanut korkoaan, myös puolitoista kuukautta kestänyt paine Uuden Suomen toimituksessa hellitti. Cornér kirjoittaa, kuinka tämän jälkeen ei tarvinnut enää herätä kotipuhelimen soimiseen ja ”esiintyä ’asiantuntijana’ monilukuisille tiedustelijoille, jotka edellyttivät että sanomalehtimies tietää aina enemmän kuin mitä hän lehdessään kirjoittaa”.

Nykyisessä verkkolehtimaailmassa tämä ”tiedustelu” tehdään ensisijaisesti verkossa, joskin toimittajan puhelinkin soi kyllä välillä mitä kummallisimpaan aikaan. Lukijat haluavat keskustella ajankohtaisista asioista koskien usein joko talouden, politiikan tai kulttuurin maailmaa verkkolehti Uuden Suomen pääkiinnostuskohteiden mukaisesti.

Aivan kuten edesmennyt herra Cornér, myös nykyinen Uuden Suomen toimitus on valmis vuoropuheluun. Sitä varten lehti on perustanut erillisen Puheenvuoropalvelun, jonne voi kirjoittaa keskustelunavauksia eri elämänalueilta. Sadat ihmiset näitä avauksia jo viikoittain tekevätkin. Siellä esiintyvät samalla areenalla niin kansanedustajat, euroedustajat, kunnanvaltuutetut kuin aktiiviset kansalaisetkin.

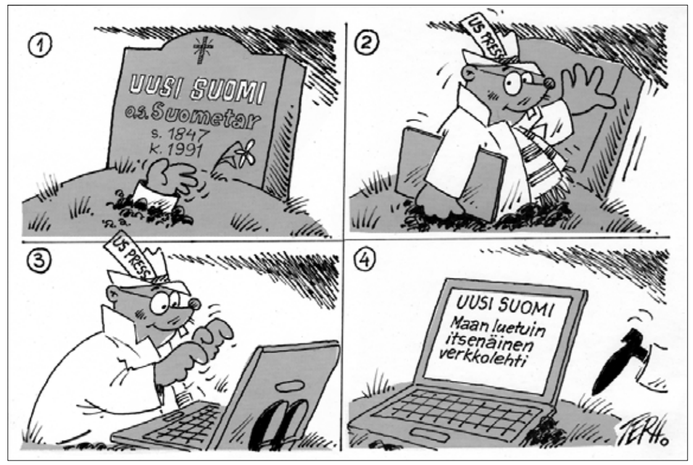
Nykyisen Uuden Suomen löytää verkossa viikoittain 200 000 kansalaista. Päivittäin riippumaton verkkolehti yltää parhaimmillaan noin 100 000 lukijaan, eli samoille lukemille kuin vanha sanomalehti Uusi Suomi sai levikikseen huippuvuosina 1940-luvun lopussa. Vaikka luvut eivät ole suoraan vertailukelpoisia, antavat ne jonkinlaisen kuvan siitä, että vasta kolme vuotta ilmestynyt verkkolehti on saavuttanut aseman suomalaisessa mediakentässä.

Tämän ainutkertainen sanomalehtikappaleen käytännön tekemisestä on vastannut Alma Mediaan kuuluva Lehdentekijät. Kumppanina Alma Media on tässä projektissa mitä luontevin, onhan se syntynyt kahden perinteisen lehtiyhtiön, Uuden Suomen ja Aamulehden, fuusion pohjalta.

Markku Huusko
Uuden Suomen päätoimittaja

Rohkeat prinssit

Terho Ovaska



■ Kun Uusi Suomi julkaisuna kaivettiin naftaliinista kolme vuotta sitten, kaikki pettyivät. Odotukset olivat tajuttomat, emmekä pystyneet niihin vastaamaan. Suurin pettymys mediakriitikoilta oli jo ensimmäisenä päivänä se, että Helsingin Sanomilla ei vieläkään ole haastajaa. Tästä olen saanut kuulla paljon.

Eräänä päivänä noin vuosi sitten olin saanut useita sähköposteja, jotka kertoivat siitä, että Hesari on vieläkin jotain muuta kuin Uusi Suomi. Kun kävin hakemassa Uuden Suomen päätoimittaja–toimitusjohtaja **Markku Huuskon** kokoukseen suoraan toimituksesta, sinne jäi yksi kundi, nuori toimittaja **Teppo Ovaskainen**. Sanoin hänelle, että ”kaada nyt Hesari yksin, ja mun puolesta iltapäivälehtien nettiversiot saavat mennä samaan viemäriin”.

Jälkeenpäin tarkastin vuorossa olevien toimittajien määrän samalla hetkellä muissa toimituksissa. Ovaskaista haastoi muun muassa Helsingin Sanomien urheilutoimitus – seitsemän journalistin voimin.

Nyt me Ovaskaisen, Huuskon ja muiden kanssa valvomme kunnia-asianamme Uuden Suomen perinnettä. Lehti perustettiin vuonna 1847, ja olen noihin vanhoihin Suomettariin tutustunut. Ne ovat aikansa lapsia, ei niitä saa siirrettyä tähän päivään. Se Uusi Suomi, joka on joka päivä luettavissa internetissä, ei ole se lehti, jota painettiin 150 vuotta sitten.

Uusi Suomi on lähes pyhä nimi kaikille meille, joille lehti tuli aikoinaan aamulla kotiin – ainoana lehtenä. Meille tuli tosin myös Hufvudstadsbladet, jossain välissä myös Kansan Uutiset ja Maaseudun Tulevaisuus. Jahka lukemaan opin, opin lukemaan sunnuntain Uudesta Suomesta Prinssi Rohkea -sarjakuvaa. Kakaraan se kolahti kuin Paleface nyt!

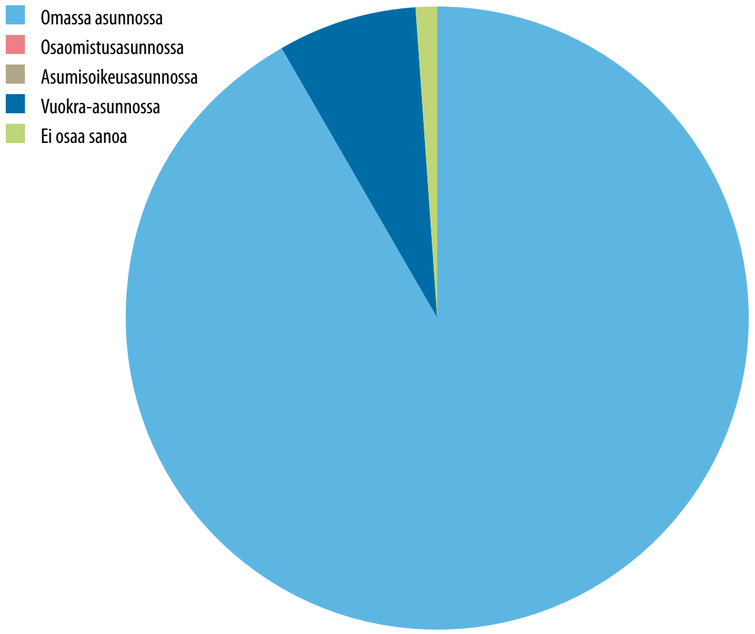
Uuden Suomen tehtävä on tehdä jotakin uutta, kuten Suometar teki kauan sitten – vaikka tsaari yritti kieltää.

Me Uudessa Suomessa olemme rohkeita prinssejä. En tiedä, keitä kaikkia pitäisi kiittää sen enempää 150 vuodesta ja toisaalta kuluneista kolmesta vuodesta. Viimeisestä kolmesta kiitän kuitenkin Markku Huuskon ja Teppo Ovaskaisen lisäksi ainakin **Jenni Tammista** (o.s. Laurila), **Valtteri Varpelaa**, **Jarmo Koposta**, **Joonas Kiminkiä**, **Petteri Paalasmaata**, **Pii Huuskoa**, **Riitta Hakulista**, **Pirkko Virtasta**, **Elisa Pesosta**, **Jyrki Vesikansaa** ja kaikkia muita mukana olleita.

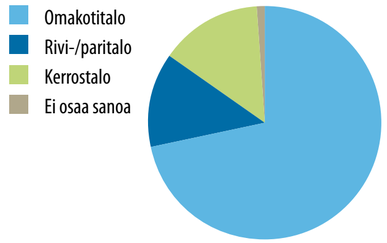
Ja eniten kiitän lukijoita. Uutta Suomea ei ole koskaan luettu pelkästään nimen takia. Se Uusi Suomi, jota voitte nyt lukea, on toimituksen ja lukijoiden yhteistyönä syntynyt. Ei tällaista ole ennen tehty. Olkaamme ylpeitä työmme jäljestä.

Niklas Herlin
Uuden Suomen kustantaja

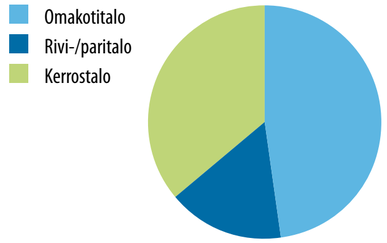
Missä seuraavista haluaisitte ensisijaisesti asua?



Mikä seuraavista on mielestänne ihanteellisin asumismuoto?



Mikä seuraavista on nykyinen asumismuotonne?



Suomalaiset tyrmäävät korkovähennyksen poiston

Hasse Härkönen

Yhdeksän kymmenestä suomalaisesta haluaa omistusasuntoon ja seitsemän kymmenestä pitää omakotitaloa parhaana vaihtoehtona. Ihmisten mielestä SDP on vuokra-asumisen asialla, Kokoomus taas puolustaa omistusasujien etua. Esillä olleen asuntolainojen korkovähennysoikeuden poistamisen suomalaiset torjuvat jyrkästi.

Grafiikka Tuuli Karila

Vaikka Suomi on kaupungistunut maa, suomalaisten asuntohaaveet heijastavat enemmän perinteistä maaseutuidylliä kuin urbaania elämää. 71 prosenttia suomalaisista on sitä mieltä, että omakotitalo on heille ihanteellisin asumismuoto. Kerrostaloa sekä rivi- ja paritaloja pitää molempia parhaana vain alle 15 prosenttia.

Tiedot selviävät Uuden Suomen ja Hypon Taloustutkimuksella teettämästä tutkimuksesta, jossa kysyttiin laajasti suomalaisten asumisesta ja arvoista asumisen suhteen. Syyskuun alussa tehtyyn tutkimukseen osallistui tuhat suomalaista eri puolilta maata.

Omakotiasumisen ihannointia voi pitää siinä mielessä yllättävänä, että väestö on ikääntymässä ja omakotitalo on työläs ja usein myös kallis asumisen muoto. Kerrostaloissa kiinteistönhoito on muiden kuin asukkaiden harteilla ja keskuksissa palvelut ovat yleensä lähellä – yhdistelmän luulisi sopivan ikääntyville suomalaisille.

Yhdeksän kymmenestä haluaisi asua omistusasunnossa, vuokra-asumista kannattaa vain seitsemän prosenttia. Osaomistus- ja asumisoikeusasumista ei pidetä varteenotettavina vaihtoehtoina. Suomalaisten asumistoiveet voikin tiivistää tuttuun kuvaan omasta tuvasta maaseudulla tai kaupunkikeskuksien ulkopuolella.

Eniten omistus- ja omakotiasuminen saa kannatusta 25–49-vuotiaiden sekä yli 45 000 euroa vuodessa tienaavien keskuudessa.

Puoluekantoja katsottaessa sama trendi näkyy vahvimmin keskustaa ja perussuomalaisia äänestävien kohdalla. Myös kokoomuksen kannattajat painottavat omistusasumista, mutta heille omakotitalo ei ole aivan niin tärkeä. SDP:tä äänestävät haluavat asua omakotitalossa keskiarvoa vähemmän, ja vuokra-asumisen suosiminen korostuu.

Korkovähennyksestä ei luovuta

Toiveiden ja asumisen nykytilanteen välillä on selvä kuilu, koska neljännes kaikista vastanneista asuu vuokralla.

Omistusasumisen murskaavan suurta kannatusta voi ainakin osaksi selittää sillä, että monelle suomalaiselle oma asunto on tärkein mahdollisuus kasvattaa omaa varallisuutta. Asunto on paitsi koti myös pitkäaikainen sijoitus – esimerkiksi rahastosijoittaminen ei ole yhtä varteenotettava vaihtoehto.

Paljon keskustelua herättänyt ja suoraan varallisuuden kasvattamiseen liittyvä asuntolainojen korkovähennyksen mahdollinen poistaminen tyrmätään rajusti. Kaksi kolmasosaa on sitä mieltä, että korkovähennystä ei saa missään nimessä poistaa.

Selvästi eniten vähennyksen poistamista vastustavat 35–49-vuotiaat sekä yli 45 000 euroa ansaitsevat – ne, joilla on suuria lainoja.

Kokoomuksen kannattajat ovat jyrkimmin korkovähennyksen poistamista vastaan, kahden muun suuren puolueen äänestäjät myötäilevät keskiarvoa. Muita halukkaammin vähennysoikeuden poistaisivat Vasemmistoliiton ja Perussuomalaisten kannattajat.

Hintojen nousuun uskotaan

Suomalaiset uskovat vahvasti asuntojen hintojen nousuun seuraavan vuoden aikana, samoin vuokrien odotetaan nousevan. Tulos heijastaa markkinatilannetta: asuntojen kysyntä on suurempaa kuin tarjonta.

Suomalaiset näyttävät olevan sitä mieltä, että tilanteeseen ei ole lähiaikoina tulossa muutosta. Julkisuudessa on varoiteltu asuntokuplasta ja sen puhkeamisesta, mutta tutkimuksen perusteella suomalaiset ovat eri mieltä.

Vuokrien kohoaminen ja alhaalla olevat korot laittavat yleensä vauhtia harkintaan oman asunnon ostamisesta. Silti vain neljä prosenttia vastanneista pitää todennäköisenä vuokralta omistusasuntoon siirtymistä seuraavan vuoden aikana.

Syynä vuokra-asuntojen huonoon tarjontaan pidetään ennen kaikkea kuntien ja valtion haluttomuutta rakennuttaa uusia asuntoja.

Kolmesta suuresta puolueesta vuokra-asumisen ylivoimaiseksi puolustajaksi nousee SDP, omistusasumisen kohdalla kokoomus saa eniten kiitosta. Molemmissa tapauksissa kolmasosa vastaajista katsoo, että suuret puolueet ovat samalla viivalla.

Lainat lähes kolminkertaistuneet

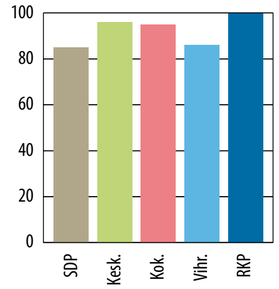
Suomalaisten asuntolainat ovat kasvaneet jatkuvasti 2000-luvulla. Finanssialan Keskusliiton raportin mukaan keskimääräinen asuntolainan määrä on nyt 81 800 euroa. Vuonna 2005 se oli 44 900 euroa ja 2001 vain 30 200 euroa.

Taloustutkimuksen syyskuisen tutkimuksen mukaan asuntovelallisista yli kahden kolmasosan laina on alle 100 000 euroa. Suurempia eli yli 100 000 tai 150 000 euron asuntolainoja on kuitenkin melko paljon, yhteensä neljännes.

Suuret lainat keskittyvät lapsiperheille. Perheet

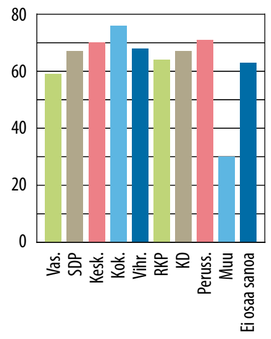
Missä seuraavista haluaisitte ensisijaisesti asua?

– Omassa asunnossa



Mitä mieltä olette asuntolainojen korkovähennyksen poistamisesta?

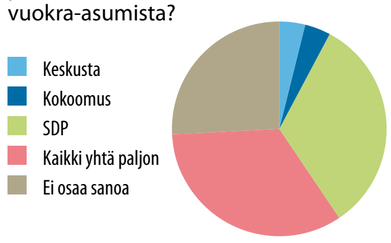
– Korkovähennystä ei saa missään tapauksessa poistaa



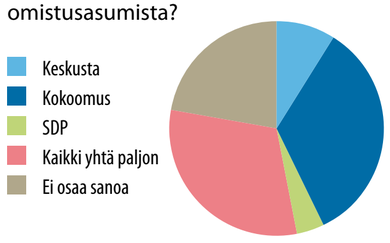
Mitä mieltä olette asuntolainojen korkovähennyksen poistamisesta?



Mikä kolmesta suuresta puolueesta puolustaa mielestänne eniten vuokra-asumista?



Mikä kolmesta suuresta puolueesta puolustaa mielestänne eniten omistusasumista?



Teksti: Jyrki Vesikansa

1847 Suometar perustetaan kansallismielisten lehdeksi.

1854 Kiinnostus uutisiin Krimin sodasta nostaa Suometaren levikin 4 000 kappaleeseen.

1856 Uusi keisari Aleksanteri II julkistaa uudistusohjelman. Suomen rahalaitosoloja päätetään parantaa.

1860 Suomen Hypoteekkiyhdistys aloittaa. Lainoja jaetaan suurehkoille maatiloille. Markka otetaan käyttöön.

1865 Suometar sammuu puolueriitaan 1866. Markka itsenäistyy hopeakantaan Hypoteekkiyhdistyksen taalerilainan varassa.

1868 Kadon takia sata tuhatta suomalaista näännyy nälkään. Velkaisia maatiloja putoaa Hypoteekkiyhdistyksen syliin.

1869 Uusi Suometar aloittaa. Uusi toimitusjohtaja J.V. Snellman alkaa saneerata Hypoteekkiyhdistystä. Velallisia kohdellaan maltillisesti.

1872 Metsäteollisuus kääntyy huimaan nousuun. Hypoteekkiyhdistys aloittaa luotonannon varovaisesti uudelleen.

1881 Uusi Suometar alkaa kukoistaa, levikki ylittää 5 000 kpl. Hypoteekkiyhdistyksen luotonanto vauhdittuu. Maatalousta uudistetaan sen avulla lypsykarjavaltaiseksi.

1890 Päivälehti (nyk. Helsingin Sanomat) aloittaa lehtien kilpailun. Hyvät ajat voimistuvat. Hypoteekkiyhdistys saa Saksasta edullisen jättiluoton, ja oma luotonanto kaksinkertaistuu.

Sarri Kukkonen



Huuhtasten perhe rakentaa omakotitaloa Kirkkonummelle. Toisin kuin monet muut suomalaisperheet, he ovat edenneet maltilla oman asunnon suhteen: liikkeelle lähdettiin vuokralta, ja matkan varrella kaikki asumisen muodot ovat tulleet tutuksi.

Huuhtaset käyneet läpi koko asumisen kirjon

Omakotitalo, rivitalo, kerrostalo, vuokra-asunto, omistusasunto – kirkkonummelaiset **Agneta** ja **Hans-Peter Huuhtanen** ovat ehtineet käydä koko sarjan läpi. Lapsuutensa omakotitaloissa viettäneille kolmekymppisille ympyrä on sulkeutumassa, kun he rakentavat uutta omakotitaloaan Kirkkonummelle. Muuttamaan pitäisi päästä ensi kesänä.

– Oma piha ja oman talon itsenäinen hoitaminen, ne olivat tärkeimmät syyt omakotitalon valintaan. Jos haluamme tehdä talon suhteen jotain, voimme itse päättää ja toteuttaa suunnitelmat. Ja kun meitä on kolme, sekin puoltaa omakotitaloa, 3-vuotiaan **Saga**-tytön vanhemmat perustelevat.

Ensin Huuhtaset etsivät tonttia Espoosta, mutta liian korkea hintataso käänsi katseen nopeasti Kirkkonummen suuntaan. Siellä he osallistuivat kunnan järjestämään tonttiarvontaan, jossa 17 tonttia haki 43 kiinnostunutta. Onni oli myötä ja omasta tontista tuli totta.

– Kun lama alkoi, oli hyvä aika aloittaa rakentaminen. Materiaalit olivat edullisia ja toimitusajat nopeita, Agneta Huuhtanen kertaa puolentoista vuoden takaisia ajatuksia.

Hänen mukaansa rakentamisen elpyminen näkyy muun muassa juuri materiaalien hintojen nousuna.

Huuhtasilla oli hyvät lähtökohdat taloprojektiin: molemmat työskentelevät arkkitehtitoimistossa ja he ovat itse suunnitelleet talonsa. Rakentaminen on paitsi oman kodin tekemistä myös ammatillisesti antoisa hanke.

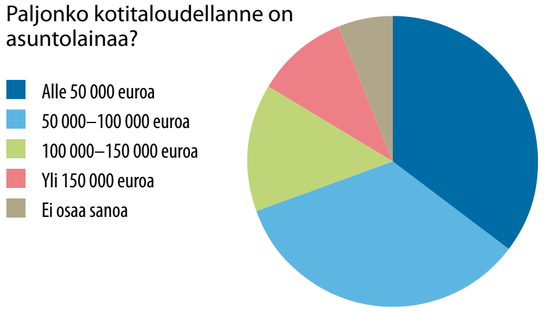
– Näemme miten talo todellisuudessa tehdään, Hans-Peter Huuhtanen sanoo.

Talon rakentaminen on perheelle suuri taloudellinen ponnistus, johon tarvitaan lainarahaa. Vaikka laskelmat olisivat täsmällisiä, aina tulee vastaan yllätyksiä, joihin on oikeastaan mahdotonta varautua etukäteen. Huuhtasilla sellainen oli vanha täyttölammikko, jota ei huomattu maaperän koekairauksissa. Lammikon tyhjentäminen liejusta ja täyttäminen kovalla maalla tiesi maanrakennuskustannusten paisumista.

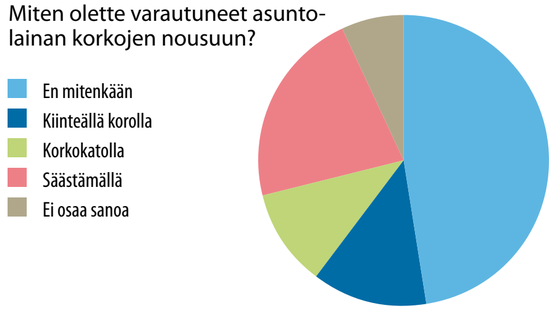
– Omakotitaloa rakentaessa hyvä suhde pankkiin ja sen henkilökuntaan korostuu. Pankin kanssa pitää löytää yhteinen kieli, jotta eri asioista on helppo keskustella. Välillä rahoitusta voi tarvita nopeasti, kun isot laskut erääntyvät, Agneta Huuhtanen sanoo.

Huuhtaset ovat olleet 2000-luvun alusta ja ensimmäisen asunnon hankkimisesta asti Hypon asiakkaita. Omakotitalon kohdalla jatko saman rahoittajan kanssa oli heidän mielestään itsestään selvää.

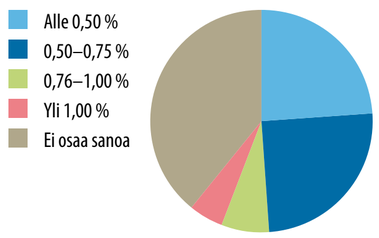
Paljonko kotitaloudellanne on asuntolainaa?



Miten olette varautuneet asuntolainan korkojen nousuun?



Mikä on asuntolainanne korkomarginaali eli viitekoron ja maksamanne kokonaiskoron erotus?



hankkivat isoja asuntoja tai rakentavat omakotitalon, ja iso asunto merkitsee myös isoa lainaa.

Suomalainen asunnonostamiskulttuuri on muuttunut 2000-luvulla: nyt iso asunto hankitaan heti perhettä perustettaessa eikä asunnon kokoa kasvateta askel kerrallaan, kuten aikaisemmin oli tapana. Lainojen saatavuus ja pidentyneet lainaajat ovat vauhdittaneet ilmiötä.

Korot eivät huoleta

Oman asuntolainan hoitokustannusten nousemiseen on varauduttu Suomessa huonosti. Puolet vastanneista ei ole mitenkään varautunut korkojen nousuun. Sitä voi pitää huolestuttavana, koska varsinkin suurten asuntolainojen kohdalla pienikin korkomuutos tuntuu.

Isolla lainalla asuntoon sijoittaneiden lapsiperheiden selviäminen nousee keskeiseksi kysymykseksi, varsinkin kun näköpiirissä on vain hitaan talouskasvun aikaa.

Huonoa varautumista selittää osaltaan se, että korkokehityksen suhteen suomalaiset ovat optimisteja. Korkojen uskotaan nousevan vain vähän, ja viime aikojen lievä koronnousu ei juuri näy asuntojen ostoaikeissa.

Positiivisena merkkinä voi pitää kuitenkin sitä, että joka viides asuntovelallinen säästää ja yhteensä yli 20 prosenttia on valinnut kiinteän koron tai korkokaton. Sen perusteella tietoisuus korkoriskeistä näyttää hieman nousseen.

Silti asuntolainojen korkojen suhteen on hämmentävää epätietoisuutta. Lähes neljäsosa asuntovelallisista ei osannut sanoa, mikä heidän asuntolainansa kokonaiskorko on.

Oman lainan korkomarginaalista taas ei ollut hajua lähes 40 prosentilla vastaajista.

Lisää tutkimuksesta:

www.hypo.fi
www.uusisuomi.fi/files/asuntokysely.pdf

Huoleton velkaantuminen huolestuttaa Niinistöä

Eduskunnan puhemies Sauli Niinistön (kok.) mielestä korkovähennyksestä on tullut perinne, jolla on itseisarvoa ihmisille. Niinistöä arveluttaa ihmisten suruton velanotto.

Asuntolainojen korkovähennysoikeus on kansallinen traditio, jonka merkitys on vuosien kuluessa irtaantunut vähennyksen tuomasta rahallisesta hyödystä. Suomalaiset pitävät korkovähennystä arvokkaana asiana, koska se liittyy kotiin. Näin analysoi eduskunnan puhemies **Sauli Niinistö** asuntotutkimuksen tuloksesta.

– Arvotraditio syntyy pitkän ajan kuluessa, samoin sen muuttaminen on hidasta. Sen vuoksi korkovähennyksen mahdollinen poistaminen on pitkä prosessi, joka voi toteutua ainoastaan pikku hiljaa etua pienentämällä, Niinistö arvioi.

– Korkovähennyksen merkitys on pieni verrattuna korkokannan muutoksiin, jotka ovat huomattavasti tärkeämpi asia asuntovelallisen kannalta. Tutkimuksessa esiin noussut oikeisto–vasemmisto-jako korkovähennyksen poistamisen suhteen kertoo hänen mielestään ennen kaikkea siitä, kenellä on asuntolainoja ja sitä kautta halua säilyttää vähennysoikeus.

Julkisessa keskustelussa nostetaan usein esiin korkovähennyksen vääristävä vaikutus asuntomarkkinoihin. Niinistön mukaan se ei kuitenkaan ole ongelma, koska vaikutus on ollut sama vuosikymmenestä toiseen ja tilanne sitä kautta pitkään vakaa.

Velka liian luontevaa

Puhemies on huolissaan suomalaisten muuttuneesta suhtautumisesta velkaantumiseen. Velan ottaminen alkaa olla luonnollinen piirre uuden sukupolven elämässä.

– Esimerkiksi luottokortien ja pikavippien ekspansio ovat merkkejä uudesta asenteesta. Kun velka ajatellaan väistämättömäksi ja luontevaksi osaksi omaa elämänkulkua, siihen liittyviä numeroitakaan, kuten oman lainan korkomarginaalia ei sitten ehkä tiedetä niin tarkasti. Tällainen uusi suhtautuminen askarruttaa minua.

Niukkuuden kanssa toimeen tuleminen on monelle asuntovelalliselle perheelle täysin vierasta. Asuntolainoihin vaikuttava korkojen nousu on Niinistön mukaan varmaa, epäselvää on ainoastaan, kuinka paljon ja kuinka nopeasti korkotaso lähtee ylöspäin.

– Jos pahin toteutuu eli korot nousevat nopeasti ja samaan aikaan julkisen sektorin talouden paikkaustoimenpiteet kolhivat perheen taloutta, yhtäkkiä niukkuuteen tottumaton sukupolvi voi olla tilanteessa, jossa jokainen euro pitää laskea. Se voi olla hankala paikka niille, jotka eivät ole aikaisemmin edes aavistaneet niukkuuden kaltaisen pahan olemassaoloa, hän pohtii.

Varoitukset eivät tehoa

Asuntovelallisten huono varautuminen korkojen nousuun yllättää puhemiehen – varsinkin kun pankkien puolelta on jo pitkään vakuuteltu, että korkojen nousun vaikutusta lainan hoitokustannuksiin painotetaan asiakkaille.

– Tutkimuksen vastauksista päätellen sanoma ei ole mennyt perille, Niinistö harmittelee.

– Hyviä asioita aletaan nopeasti pitää ikuisuuksiksi annettuina. Esimerkiksi voi ottaa vuosituhannen alun kasvukauden, jonka ajateltiin aina vain jatkuvan. Nyt sama näkyy suhtautumisessa matalalla oleviin korkoihin.

Suomalaisten asumistoiveita – omistusasuntoa ja omakotitaloa – puhemies pitää ihanteina, jotka eivät välttämättä vaikuta käytäntöön. Moni kerrostalossa asuva haaveilee omakotitalosta, mutta ei tosipaikan tullen muuttaisi sellaiseen.

– Ehkä kyse on omistushalusta, jolla on jotain tekemistä suomalaisten itsenäisen kansanluonteen kanssa.

Mika Kainu



Entinen valtiovarainministeri Sauli Niinistö on edelleen huolissaan talouden isosta kuvasta.

1899 Uusi Suometar siirtyy rotaatiopainoon, mutta puolueriidat vaikeuttavat sen asemaa. Suuriruhtinaskunnassa alkavat sortovuodet, mutta elinkeinot kukoistavat. Hypoteekkiyhdistys hyväksyy metsät osavakuudeksi.

1905 US:n levikki on yli 10 000 kpl. Suurlakko johtaa eduskuntauudistukseen.

1909 Helsingin Sanomat ohittaa US:n levikissä 1911. Menestyksen turvin Hypoteekkiyhdistykselle valmistuu Lars Sonckin piirtämä komea toimitalo Etelä-Esplanadille.

1914 Maailmansota avaa tien Suomen itsenäistymiseen 1917. Siihen liittyy kansalaissota 1918. Torpat itsenäistyvät. Markan arvo romahtaa.

1919 Uusi Suomi (edeltäjiä Suometar ja Uusi Suometar) ja Iltalehti aloittavat. Kruunuluottojen kurssitappiot ajavat Hypoteekkiyhdistyksen kriisiin. Uusi toimitusjohtaja August Ramsay alkaa saneerata Hypoteekkiyhdistystä valtion tuella.

1927 US menestyy mm. komean viikkoliitteen takia. Kiinteistöalan järjestöt perustavat Asuntohypoteekkipankin. Talous elpyy ja lainoja otetaan rohkeasti.

1929 Puolueriidat kärjistyvät Uudessa Suomessa. Levikki 45 000 kpl. Kansainvälinen talouspula iskee myös Suomeen. Markka devalvoidaan 1931, jolloin valuuttaluottoja nostaneet joutuvat ahdinkoon. Pakkohuutokauppaan joutuu 15 000 maatilaa.

1937 US:ssa omistustaistelu. Levikki 70 000 kpl. Hypoteekkiyhdistyksen saneeraus saadaan loppuun 1939, mutta toinen maailmansota lamaannuttaa toimintaa. Talvisodan rauhan rajan taakse jäävät 1 243 lainan vakuudet.

1943 Uusi Suomi paperipulan ja sensuurin puristuksessa. Valtiolle obligaatioiden monopoli, mikä tyrehdyttää Hypoteekkiyhdistyksen varainhankinnan.

ILMOITUSLIITE

HYPON TALLETUSTUOTTEET

Turvallisia talletuksia kaikkien pankkien asiakkaille

Hypo Avista -talletustili
- *Tuottoisa ja joustava talletustili*
- *Korko on Hypo Prime tasan, kokonaiskorko 1,25%*
- *Ei nostorajoituksia tai -kuluja*

Määräaikaistalletustili
- *Turvallinen ja tuottoisa*
- *Kilpailukykyiset korkoehdot*
- *Mahdollisuus tallettaa useaksi vuodeksi*
- *Korot joko kiinteitä tai euribor -sidonnaisia*

Hypo Classic -yhdistelmätalletus
- *Talletustilin ja määräaikaistalletuksen yhdistelmä*
- *Vähintään puolet talletetaan 24 kuukauden määräaikaistalletukselle ja loput talletustilille*
- *Talletustilin korko on Hypo Prime tasan , määräaikaistalletuksen korko on kiinteä*
- *Minimitalletus 2 500 euroa kummallekin tilille*
- *Tavanomaista suuremmille talletuksille erityishinnoittelu*

Hypo Baby -talletustili
- *Loistava lahja nuorille asuntosäästäjien aluille*
- *Korko on Hypo Prime -0,50 %, mahdollisuus Hypo Bonus -lisäkorkoon*
- *Tilinomistajan on oltava alle 18-vuotias*

Hypo Stipendi
- *Erinomainen lahja valmistuville opiskelijoille*
- *Korko on Hypo Prime -0,50 %*
- *Talletuksen voimassaoloaikana 10 % alennus opinto- ja asuntolainan nostokuluista*

ASP -tili
- *Perinteinen ensiasunnon ostajan säästötili*
- *Sopimuksen voi tehdä 18–30 vuotias, joka ei ole vielä omistanut asuntoa*
- *Säästämisaikana 150–3 000 euron talletus vähintään kahdeksana vuosineljänneksenä*
- *Talletuskorko 1 %, lisäkorko 4 %*
- *10 % omasäästöosuus mahdollistaa korkotuetun ASP-lainan edut*

Lainanhoitotili
- *Järkevä ratkaisu hoitaa lainan maksut suoraveloituksen sijaan*
- *Korko on Hypo Prime tasan, kokonaiskorko 1,25%*

ps. HYPO-eläkesäästämispalvelut
- *Hyvätuottoinen ja riskitön tapa säästää eläkeikää varten*
- *Säästämällä 5 000 euroa vuodessa maksimoit 1 400 euron verohyödyn*
- *Sijoituskohteina turvalliset ja tuottoisat ps. Hypo talletus- ja määräaikaistilit*
- *Kuluton ja läpinäkyvä vaihtoehto eläkesäästämiseen*

HYPON LAINATUOTTEET

Asuntorahoituksen erikoisratkaisut

Hypo Asuntolaina
- *Yksilöllinen asuntolaina, joka räätälöidään aina asiakkaan tilanteeseen sopivaksi*
- *Sidottavissa Euribor -korkoihin sekä kiinteän koron jaksoihin*
- *Ei edellytä kokonaisasiakkuutta, tilipankkina säilyy vanha tuttu pankki*
- *Parempaan Asumiseen Turvallisesti*

Käänteinen asuntolaina
- *Ainutlaatuinen ja turvallinen seniorirahoitusohjelma*
- *Suosittu tapa vapauttaa hallitusti ja räätälöidysti omaa asuntovarallisuutta arkielämän tarpeisiin ja eläkeajan unelmien toteuttamiseen*

Kulutusluotto
- *Edullinen ja joustava asuntovakuudellinen kulutusluotto*
- *Fiksu tapa rahoittaa isommatkin hankinnat*

Hypon Osaomistuskonsepti
- *Vaihtoehtoinen ja suosittu tapa päästä asumaan unelmiensa kotiin*
- *Käytetään silloin, kun asiakas ei vielä ole ihan varma oman asunnon hankinnasta*
- *Asunto ostetaan yhdessä ja asiakas asuu siinä osaomistajana*
- *Asiakkaalla on mahdollisuus lunastaa koko asunto omakseen neljän vuoden kuluessa*

ASP-laina
- *Perinteinen tapa ensiasunnon oston rahoittamisen*
- *ASP-laina voi olla enintään 90 % asunnon hinnasta*
- *Lainalle voi saada rajoitetun valtiontakauksen*
- *Lainalle maksetaan korkotukea 10 ensimmäiseltä lainavuodelta*

Hypo Opintolaina
- *Valtion takaama opintolaina opintojen rahoittamiseen*
- *Lainatakausta kannattaa hakea koko opiskeluajalle samalla kertaa kuin muutakin opintotukea*

Taloyhtiölaina
- *Markkinoiden monipuolisimmat rahoitusvaihtoehdot asunto-osakeyhtiöille*
- *Taloyhtiön ja osakkaan valittavana on*
  - *-Tavallinen taloyhtiölaina*
  - *-Kevyen pääomavastikkeen laina*
  - *-Henkilökohtainen laina osakkaalle*

Maksuton asuntovakuuksien säilytyspalvelu
- *Vakuusasiakirjat turvallisessa paikassa*
- *Mahdollistaa nopeat ja joustavat luottopäätökset uutta lainaa tarvittaessa*

Hypoteekkitakaus
- *Takaus on liitettävissä lisävakuutena oman asunnon hankkimiseksi otettuun asuntolainaan, takaus edellyttää aina vähintään 10% omarahoitusosuutta*

(Talletustuotteiden korkoehdot ovat voimassa toistaiseksi ja ne perustuvat Hypo Prime viitekoron 15.10.2010voimassa olevaan noteeraukseen 1,25%)

Hypo Visa ja Verkkopankki
- *Vuosimaksuton suomalainen Visa-maksuaikakortti jopa 20.000 euron käyttö- ja luottorajalla*
- *Tutkitusti Suomen alhaisin luottokorko 3kk euribor + 5%, todellinen vuosikorko 7,09% kun luoton määrä on 2.000 euroa ja korko 5,89% (1.9.2010)*
- *Hypon laina-, talletus- ja Visa-asiakkaille maksuton verkkopankki*

Myynti ja asiakaspalvelu:

Pankinjohtaja Jouni Lehtinen, LKV
Luottopäällikkö, Kiinteistölakimies Juho Pajari
Asiakaspalvelupäällikkö Piia Konttinen, LKV

Ota yhteyttä kaikissa näissä asioissa meihin

Asuntorahoituspäällikköt ja asuntolaina-asiantuntijat:

Asuntorahoituspäällikkö Kristiina Aitala, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Päivi Hietamies, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Jari Häkkinen, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Anja Kymäläinen, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Anu Maliranta, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Maarit Muhli, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Eija Nevala, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Hannele Nyström, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Päivi Salo, LKV
Asuntorahoituspäällikkö Maarit Valkeajärvi, LKV
Reskontrapäällikkö Irma Könönen
Asuntolaina-asiantuntija Pirjo Dahlbom, KED
Asuntolaina-asiantuntija Seija-Sisko Kinaret, KED
Kiinteistöasiantuntija Marja Niemelä, LVV
Pankkipalvelupäällikkö Pauli Lange, LKV

Hallinto ja talous:

Hallintojohtaja Elli Reunanen
Riskienhallintajohtaja Mikko Huopio
Sisäinen tarkastaja Pekka Karttila
Talousjohtaja Aija Kontinen
Laskentapäällikkö Erja Lammi
Tietotekniikka-asiantuntija Ari Korkia-Aho

Johto:

Toimitusjohtaja Matti Inha
Varatoimitusjohtaja Ari Pauna

Lue lisää kotisivuiltamme www.hypo.fi tai soita asiakaspalveluumme (09) 228 361

HYPO
1860–2010 LUOTTOLAITOS
150 Vuotta



Makupaloja

maan parhaista osoitteista

Kun etsit uutta asuntoa omaan käyttöösi tai sijoituksesi, tutustu YIT Kotien valikoimaan netissä. Rakennamme parhaillaan satoja viihtyisiä ja hyvinvarustettuja YIT Koteja erinomaisten palvelujen, maisemien, tapahtumien ja kulkuyhteyksien äärelle eri puolilla Suomea. Asuntokohteiden Makupalat-poiminnoissa voit tutustua asumisen inspiroiviin ulottuvuuksiin.

*Matkapuhelimesta 8,21 snt/puhelu + 16,90 snt/min. Lankapuhelimesta 8,21 snt/puhelu + 5,9 snt/min.

HELSINKI

Länsisatama

Helsingin Munkkisaarenkatu 2
Kerrostalo | Munkkisaarenkatu 2

Trendikoteja sataman ja meren äärellä, Wärtsilän meriteollisuuden vanhassa pääkonttorissa. Arvioitu valmistumisaika 5/2012.

Esim.		mh. alk.	vh. alk.
2 h+k+s	56,0 m²	132 840	332 100
*) Vuokratontin arvioitu lunastusosuus 66 080			
4 h+k+s	96,0 m²	198 560	496 400
*) Vuokratontin arvioitu lunastusosuus 113 280			

*) Valinnainen, osakkeenomistajalla on mahdollisuus valita, onko taloyhtiö hänen huoneistonsa osalta vuokratontilla vai onko yhtiö lunastanut hänen huoneistonsa osalta osuuden tontista omakseen.

Etu–Töölö

Helsingin Grammy
Kerrostalo | Leppäsuonkatu 10

Urbaaneja koteja uniikkiin töölöläiskortteliin, hieno valikoima yksiöistä 2-krs. kattohuoneistoihin. Arvioitu valmistumisaika 6/2011. **yitkoti.fi/grammy**

Esim.		mh. alk.	vh. alk.
2 h+kt	32,0 m²	142 600	264 200
2 h+kt	34,0 m²	162 400	291 600
3 h+kt+s	71,0 m²	287 000	556 800

TAMPERE

Ratina

Tampereen Ratinan Horisontti
Kerrostalo | Ratinankatu 2A

Viihtyisiä kaupunkikoteja Ratinan stadionin ja Pyhäjärven vieressä, kävelymatka Laukontorille ja Tampereen ytimeen. Arvioitu valmistumisaika 8/2011.

		mh. alk.	vh. alk.	tontti*
Tupak+alk	27,5 m²	50 200	125 500	22 935
1 h+tupak	31,5 m²	47 320	118 300	26 271
2 h+k+s	61,5 m²	85 320	213 300	51 291
3 h+k+s	88,0 m²	95 440	236 600	73 392

* Arvioitu tontin lunastushinta

YLLÄS

Ylläs

Ylläs Chalets 8 ja 9
Vapaa-ajan asuntoja | Patikoijantie 2 A ja B

Ykkösosoite parhaaseen lomailuun hiihtokeskuksen ytimessä, gondolihissin ja TAIGA-palvelukeskuksen vieressä. Täysinvarustettuja loma-asuntoja valmiina vapaa-aikaan!

Esim.		mh. alk.	vh. alk.
2 h+kk+s+alk.	45,0 m²	61 600	154 000
2 h+kk+s+alk.	61,0 m²	80 400	201 000

YIT Koti Asuntomyynti
Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki
puh. 020 433 2990*
(ma-pe 9–17)

Kihlmaninraitti 1 E, 33100 Tampere
puh. 020 433 4600*
(ma-pe 9–16)

Suosiolankatu 2, 96100 Rovaniemi
puh. 020 433 4100*
(ma-pe 8–16.15)

yitkoti.fi

Together we can do it. YIT

TALIN COOL,HELSINKI

PUISTON LAIDALTA ON PÄÄSY KEPEÄÄN ELÄMÄÄN. Nauti elämisen vaivattomuudesta! Coolissa pääset asuinkerroksista hissillä suoraan autohalliin! Talin puistot ja erinomaiset kulkuyhteydet vieressäsi. Samalle tontille Trendin ja Continentalin kanssa rakentuvassa Coolissa tarjolla hyvin suunniteltuja yksiötä, kaksioita ja kolmioita. Ylimmässä kerroksessa uniikkeja terassiasuntoja. Tulossa pian ennakkomarkkinointiin. Talin puistojen ja yhteyksien äärellä. **Os. Kutomotie 11-13.**

1 h 35-44,5 m²
2 h 43-52 m²
3 h 63,5-65 m²





KISÄLLI, ESPOO

UUSI PUISTOKAUPUNKI MÄÄRITTELEE HYVÄN ELÄMÄN UUDELLEEN. Espoon uuden puistokaupungin – Suurpellon – suunnittelua ohjaa ekologinen ajattelu sekä visio kansainvälisesti merkittävästä, uudesta kaupunkiympäristöstä. Kisällissä yhdistyvät laadukkaan asumisen kannalta merkittävimmät menestystekijät! Rakennukset ovat pieniä ja noppamaisia, pääosin kaikki asunnot sijoittuvatkin sen kulmiin. Laajat ikkunapinnat avautuvat miltei lattiasta kattoon. Nauti valossa kylpevistä upeista tilaratkaisuista. Valmiiksi lasitetut ihastuttavat parvekeratkaisut. Ekologinen ja edullinen maalämpö. **Ennakkomarkkinointi, varaa omasi!**

1 h 29,5 m² Mh alk. 62 270 € Vmh alk. 149 000 €
2 h 45,5-53,5 m² Mh alk. 63 350 € Vmh alk. 217 700 €
3 h 72,5 m² Mh alk. 64 050 € Vmh alk. 277 200 €

VIIKINMÄKI, HELSINKI



KAUNIILLE KUKKULALLE KOHOAVAT KANTAKAUPUNGIN MODERNIT FUNKKISRIVITALOT. TULOSSA ENNAKKOMARKKINOINTIIN. Ole nopea ja varaa omasi ensimmäisten joukossa. Asunto Oy Dioriitissa on 15 upeaa uutta funkkishenkistä rt-kotia ja sen huoneistokoot vaihtelevat **86,5 – 127 m²**:n välillä, **kolmioista 4-5 huoneen ratkaisuihin** asti. Huoneistot ovat itä-länsisuuntaiset ja niiden väliin jää suojaisa piha- ja leikkialue. Asuntojen tyylikkäät, arkkitehdin valitsemat materiaalit henkivät kiviteemaa. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja se toteutetaan pääosin vesikiertoisella lattialämmityksellä. Tule nauttimaan laajoista ikkunapinnoista, modernista arkkitehtuurista sekä upeasta sijainnista kallion laella lähellä Pikkukosken uimarantaa. **Os. Ristiretkeläisenkatu 16.**

3-5 h, 86,5-127 m²

KÄYTÄ AIKASI VIISAASTI, tiedämme sen olevan kallista ja tiukilla. Oikaise, jotta hymy pysyisi huulillasi, seinäpinnat olisivat tasaisia, lattia-laudat suorassa ja jopa jalkalistat olisivat paikoillaan. Ammattilaisten valmistama **kotisi on osoitteessa peab.fi. Asuntomyyntimme palvelee sinua numerossa p. 0207 606 200.**

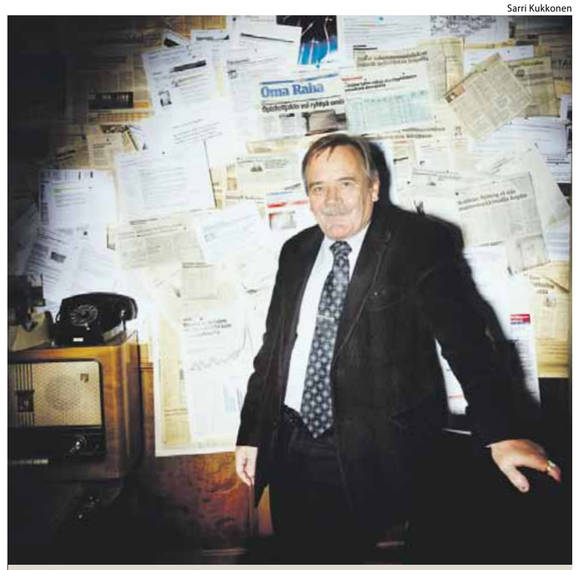
PEAB
Tulevaisuuden rakentaja

Herra Hypo ja helibor

Pekka Rinne

Hypon toimitusjohtaja Matti Inha antaa usein kasvot asuntomarkkinoiden uutisille. Helsinkiläinen Inha on helibor-koron isä ja tiukan sääntelyn vihollinen.

Sarri Kukkonen



Matti Inhan arkistot ovat työhuoneen seinällä, jossa on monta kerrosta asuntomarkkinoita koskevia lehtileikkeitä. Valkoiset ovat tuoreempia, alimmat ligniinin kellastamia.

Kun **Matti Inha** aloitti vuonna 2002 Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtajana, näkemys kehityssuunnasta oli selvä.

– Jos pienenä yrität tehdä kaikkea, strategia on tappava. Sen sijaan erikoistoimijalle, jolla on erikoistuotteita ja ammattitaitoa, löytyy tilaa. Pieni pystyy reagoimaan erittäin nopeasti. Kun huomaamme markkinoilla tarvetta uuteen tuotteeseen, pystymme tekemään sen 30 tunnissa. Eroa kilpailijoihin on vuoden verran, rahoitusneuvos Inha sanoo.

– Emme tietenkään pyri suuruuden ekonomian etuihin, emmekä väitä, että olisimme markkinoiden halvin toimija. Markkinaosuustavoitteemme ovat hyvin maltilliset, mutta näkyvyytemme on kokoamme paltaa nopeasti, se olisi pankkimme kautta mahdollista, mutta se ei ole strategiamme. Tavoitteemme on, että Hypo pysyy keskinäisenä lainansaajien omistamana yhdistyksenä. Se tarkoittaa kannattavaa, mutta tasaista kasvua. Pienellä toimijalla pitää olla vahva vakavaraisuus ja hyvä likviditeetti.

Valtion tukea Hypo ei tarvinnut kummankaan laman aikana.

Uuden ajan luoja

Asuntomarkkinat ovat Inhan työ ja intohimo.

– Olen korko- ja asuntorahoitusmies. Kai voi sanoa, että 40 vuoden kokemuksella olen aikamoinen asiantuntija, Inha naurahtaa.

Helsinkiä käsittelevässä Stadin slangi ry:n ja Suomalaisen kirjallisuuden seuran järjestämässä kilpakirjoituksessaan vuodelta 2004 *Asumista stadissa, vuokrakämpästä omaan himaan* paljasjalkainen helsinkiläinen muistelee, kuinka hän pikkupoikana sai ensimmäisen kosketuksensa korkoon. Inha talletti rahaa pankkiin ja sai talletukselleen korkoa.

– Muistan kuinka mä pähkäilin, mikä järki siinä voi olla.

Kiinnostus korkoon taisi saada siitä alkunsa. Inhaa on sanottu helibor-koron isäksi. Heliborin myötä haudattiin säännöstelytalouteen kuulunut peruskorko ja asuntomarkkinoilla alkoi uusi aika.

– Kun peruskorosta päästiin eroon, sanoin, että nyt pitää saada asuntorahoitus kasvuun ja ottaa pitkät, 20 vuoden asuntolainat käyttöön.

Pankissa ehdotusta vastustettiin jyrkästi sillä perusteella, ettei kukaan ota lainaa, jonka korot juoksuajalta ovat kaksinkertaiset. Pääjohtaja **Heikki Tuominen** kuitenkin ymmärsi idean ja totesi: ”Toimimme heti Inhan esityksen mukaan”.

– Kokonaiskorkomäärällä ei ole mitään merkitystä, koska korkohan on maksua rahan käytöstä ajan suhteen. Kuukausierän määrä ratkaisee, Inha korostaa.

Sääntely pois

Asuminen on intohimoja herättävä aihe, koska se koskettaa kaikkia ja kaikki ovat mielestään asiantuntijoita. Jos Inha saisi päättää, Suomesta lopetettaisiin välittömästi loputkin sääntelytalouden rippeet – kuten Hitas-rakentamisen.

– Se on ihan sama jos Helsingissä pitäisi osa autoista ostaa säännöstellystä kaupasta jonottamalla.

Ensimmäisen kokemuksensa valtion tukemaan asuntorakentamiseen Inha sai pikkupoikana. Hän oli Helsingin Tullinpuomiin rakennetussa ensimmäisessä aravalainoitetussa kerrostalossa hoidossa. Tuolloin elettiin aikaa, jolloin yksityishenkilö sai luottoa ”vain Pukevan osamaksujärjestelmän kautta”.

Inha oikein puhisee, kun hän listaa asuntomarkkinoiden epäkohtia. Yksi pahimmista on Helsingissä oleva 75 neliön sääntö.

– Kun teet kerrostalon, keskikoon pitää olla 75 neliömetriä. Eli jos teet yhden 50 neliön kämpän, pitää tehdä yksi sadan neliön kämppä, jolle ei tahdo löytyä ostajaa. Sen sijaan 50 neliön asuntoja menisi vaikka kuinka paljon.

Toinen puhinaa aiheuttava asia on se, että kaikissa kerrostaloasunnoissa, myös kaksikerroksisissa hissittömissä taloissa, pitää EU-direktiivin mukaan olla invamitoitus. Ruotsissa riittää 30 prosentin osuus.

Pääkaupunkiseudun asuntojen hintojen vuoristoratamaiseen kehitykseen Inhalla on yksi lääke: tarjontaa pitää lisätä.

Asuntolainan korkovähennyksen poistoa Inha vastustaa tietysti jo viran puolesta, mutta on hänellä hyvät perustelutkin.

– Vähennyksen merkitys on kutistettu niin pieneksi, että tällä korkotasolla sen merkitys on lähinnä symbolinen, asuntojen hintoihin sillä ei ole vaikutusta. Perustuslaissa on pykälä, jonka mukaan valtiovallan erityisessä suojeluksessa on ihmisten omatoimisen asumisen järjestäminen. Se tarkoittaa omistusasumista. Se on ehdottomasti poliittisesti isoin juttu.

Prätkä kulkee yhä

Oikeustieteen kandidaatti Matti Inhalla on uransa aikana ollut kaksi vakituista työpaikkaa. Postipankissa (nykyinen Sampo Pankki) vierähti 30 vuotta. Siellä kotvanen meni diilerinä diilinghuoneessa ja markkatreasuryssa, mutta veri veti takaisin vähittäispankkipuolelle. Pankin johtokunnassa hän vastasi vähittäispankkitoiminnan lisäksi asuntorahoituksesta.

Inha vetää selvän rajan vähittäispankkitoiminnan ja yritysrahoituksen välille.

– B to B -miehet ovat ymmärtävinään jotain vähittäispankkitoiminnasta, mutta se ei pidä paikkaansa.

Inha täytti syyskuussa 61 vuotta. Eläkkeelle hän olisi voinut lähteä jo 60-vuotiaana, mutta jos kuntoa piisaa, hän sanoo jatkavansa mielellään vielä kaksi kolme vuotta. Kahdessa kesäpaikassa riittää eläkepäiville metsätöitä.

Ongelma on Suomen talvi. Inhaa askarruttaa, mitä talvella tekisi.

– Jos voisi tehdä diilin, että tekisi töitä lokakuusta maaliskuun loppuun, hän pohtii virnistäen.

Inha on ajanut kaksipyöräisillä 14-vuotiaasta lähtien. Ensimmäinen oli Vasama Sport -mopo, joka löytyi ”jostain hevon kuusesta, Tapiolasta”. Nykyinen menopeli on 1 200-kuutioinen BMW.

1945 Siirtoväkeä ja rintamamiehiä asutetaan. Hypoteekkiyhdistys välittää valtion asutuslainoja liikepankeille.

1947 US:n levikin huippu yli 100 000 kpl. Asuntohypoteekkipankin toiminnot yhdistetään Hypoteekkiyhdistykseen. Aravalainoja aletaan välittää.

1952 US:ssa Suomen sanomalehtien ensimmäiset värikuvat. Sotakorvaukset päättyvät ja Helsingissä pidetään olympiakisat. Hypoteekkiyhdistys keskittyy välittämään valtion maatalouslluottoja liikepankkien asiakkaille.

1961 Suomi liittyy Eftaan ja kaupungistuminen vauhdittuu. Noottikriisi synnyttää kiistoja US:ssa. Osuus- ja säästöpankkien asema Hypoteekkiyhdistyksen kentällä vahvistuu jatkuvasti. Sen toiminta on vaimeaa.

EDELLÄKÄVIJÄNÄ,
JALAT TUKEVASTI MAASSA.



Juha Korkiamäki
Maajohtaja
NCC Asuminen

”Asiakastutkimukset ja palaute sekä jatkuva tuotekehitys ovat vieneet meidät pitkälle. Katsomme tulevaisuuteen innostuneesti ja teemme paljon työtä sen eteen. Huomisen haasteet ovat meille mahdollisuus, siitä esimerkkinä mm. NCC Green Living ja A-energialuokan rakentaminen. Aiomme olla askeleen edellä nyt ja tulevaisuudessa.
Asiakkaamme ovat olleet tyytyväisiä, kun tarjontamme on vastannut toiveita. Me katsomme asumista ihmisen ja rakennuksen koko elinkaarta ajatellen.
Kun tarvitset luotettavan yhteistyökumppanin, ota yhteyttä!”

KATSO LISÄÄ NETISTÄ!



A-energialuokan Asunto Oy Helsingin Tsinniaa rakennetaan Viikkiin.

NCC Rakennus Oy, puh. 010 507 51

ASUNTOMYYNTI, puh. 0800 05558
Mannerheimintie 103a, Helsinki

www.ncc.fi

NCC

Talo parasta A-luokkaa!

As. Oy Espoon Adjutantti edustaa uutta kaupunkiasumisen konseptia. Adjutantti tuottaa osan tarvitsemastaan energiasta itse aurinkopaneeleilla. Tässä talossa on helppo elää ekotehokasta arkea. Voit esim. seurata ja säädellä omaa sähkön, lämmitysenergian ja veden kulutustasi huoneistokohtaisen seuranta- ja ohjausjärjestelmän avulla. Espoon Adjutantti on kannanotto ekologisemman asumisen puolesta. Ennakkomarkkinoinnissa oleva As. Oy Espoon Adjutantti rakennetaan Mäkkylään, os. Adjutantinkatu 8 D. Arvioitu valmistuminen joulukuu 2011.





Adjutantin valinnainen vuokratontti on toteutettu yhteistyössä Hypo-pankin kanssa.

Huoneistoesimerkkejä		mh. €	vh. €	Tontin arvioitu lunastusosuus €
2h+kk+s	53,5 m²	58.860	196.200	34.207,90
2h+k+s	60,0 m²	61.530	205.100	38.364,00
3h+k+s	88,5 m²	85.590	285.300	56.586,90
4h+k+s	121,0 m²	137.760	459.200	77.367,40

Valinnainen vuokratontti.*

Katso lisää www.skanska.fi/adjutantti

* Adjutantti rakennetaan vuokratontille, josta voit halutessasi maksaa taloyhtiölle huoneistokohtaisen lunastusosuuden ja näin vapautua tontin vuokran maksuvelvollisuudesta. Jos taas et tahdo sijoittaa pääomaasi tonttiin, voit maksaa osuutesi tontinvuokrasta kuukausittaisena vastikkeena. Huomaa, että tontin lunastusosuus ei sisälly asunnon velattomaan hintaan. Lunastusosuuden suuruus määräytyy lunastusajankohdan mukaan.

Lisätietoja: www.skanska.fi/kodit

SKANSKA

Pieni, tehokas ja ketterä

Pekka Rinne

Hypoteekkiyhdistys on juhlakunnossa. Siihen pääsy edellytti strategian muutoksen ja kaksi uudistusohjelmaa.

Kreetta Järvenpää



Jarmo Leppiniemellä on pitkä Hypo-historia. Ennen jo kymmeneksi vuodeksi yltänyttä hallitusjäsenyyttä hän oli yhdistyksen tilintarkastaja.

Hypon omat varat ovat 70 miljoonaa, luottokanta 500 miljoonaa ja talletuksia on sata miljoonaa euroa. Taseessa sijoitusomaisuus on hankintahinnassaan eli piilovarallisuutta on reservissä runsaasti. Tulosta yhdistys on tehnyt molempien lamojen aikana joka vuosi. Kunto on siis hyvä.

Yhdistyksen nykykuntoa ei ole saavutettu kuitenkaan helpolla, vaan se vaati suuria muutoksia strategiaan. Professori **Jarmo Leppiniemi** on ollut 2000-luvun alusta lähtien Hypoteekkiyhdistyksen hallituksessa ja vuodesta 2001 sen puheenjohtajana.

Leppiniemen johdolla hallitus – ja operatiivinen henkilökunta toimitusjohtaja **Matti Inhan** johdolla – ovat toteuttaneet kahdeksan vuotta kestäneen kaksivaiheisen uudistusohjelman.

Aikaisemmin yhdistyksen asiakkaita olivat valtaosin asunto-osakeyhtiöt eli lainaajia oli lukumääräisesti vähän. Siitä muodostui ongelma.

– Kun vanhat lainat olivat eräääntymässä ja asiakaskanta laskemassa liian pieneksi, myyntiä piti kasvattaa voimakkaasti. Muutimme painopisteen kotitalouksiin ja keskityimme antamaan niille asuntolainoja, Leppiniemi kertoo lähtötilanteesta.

Muutoksen myötä asiakaskanta kasvoi ja päästiin toteuttamaan uudistusohjelman toista vaihetta. Sen yksi kulmakivi oli oman pankin, Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n perustaminen. Sen ansiosta voitiin ryhtyä ottamaan vastaan talletuksia.

– Pankkitoiminta vaatii suurta volyymia, silloin riski pienenee. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden varaan ei pankkia voinut jättää.

Hypo muuttui yhden asian liikkeeksi. Se ei ole ”sekatavarakauppa”, vaan tiukasti asuntorahoitukseen keskittynyt erikoisliike, jolla on vain yksi konttori Bulevardin ja Yrjönkadun kulmatalossa Helsingissä.

Pieni organisaatio

Asuntorahoitukseen keskittyminen merkitsee Leppiniemen mukaan sitä, että Hypon on oltava koko ajan kehityksen kärjessä. Sen on tuotava markkinoille uusia ja innovatiivisia, mahdollisimman vaikeasti kopioitavissa olevia tuotteita. Tavoite kirjattiin myös vuonna 2002 toimitusjohtajaksi valitun Matti Inhan tuloskortiin.

– Kun rahalla käydään kauppaa eli ostetaan talletustilille ja myydään lainoja, tavara on kaikilla hyvin samanlaista. Silloin brändiä on vaikea saada aikaan. Kellään ei ole parempia satasia kuin toisella. Ala plagioi nopeasti, joten jos et kehitä uutta koko ajan, jäät jalkoihin.

Hypon Suomeen tuomia, vaikeasti monistettavissa olevia tuotteita ovat käänteinen asuntolaina ja käänteinen asuntokauppa. Ne vaativat kovaa asiantuntemusta esimerkiksi arvonmäärityksessä.

– Käänteiset tuotteet ovat käsityötä, niitä ei iso ja kaikilla mahdollisilla sektoreilla toimiva pankki pysty tekemään. Hypolla on vain yksi toimipiste ja hyvin koulutettu henkilökunta, joka pystyy käsittelemään lainat johdonmukaisesti.

Hypossa 75 prosenttia henkilöstöstä työskentelee asiakaspalvelutehtävissä. Noin kolmannes on suorittanut LKV-tutkinnon, ja koulutus on säännöllistä.

– Työntekijöittemme on tiedettävä asuntolainoista kaikki, jotta tulisi katetta sille, että sanomme olevamme asuntokaupan erikoistoimija.

Koulutus ja prosessien tehostaminen on tuonut tuloista. Vuonna 2001 työntekijöitä oli 28, he käsittelivät 1 500 lainahakemusta ja lainoja myytiin 80 miljoonalla eurolla. Viime vuonna 24 työntekijää käsitteli 6 000 hakemusta ja hoiti koko talletuspankkitoiminnan. Lainoja myytiin taantumasta huolimatta 135 miljoonalla.

Hypon tiloissa henkii historia, mutta liiketoiminnassa ei historia havise: suurin osa asiakkaista käyttää yhdistyksen nettisivuja. Se on ollut yksi ratkaiseva tekijä tehokkuuden nousussa.

Todellista havinaa on se, että kun hallituksen puheenjohtaja Leppiniemi kirjoittaa tasekirjaa, se on sama, johon on aikoinaan kirjoittanut myös Hypoteekkiyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja **Johan Vilhelm Snellman**.

Punnittua puhetta

Hypoteekkiyhdistyksen omistavat asiakkaat eli lainanottajat, joita on noin 10 000. Heille ei makseta osinkoa, sen kieltää laki hypoteekkiyhdistyksistä.

– Omistajille hyvä tulee siitä, että he saavat vakaita ja hyväehtoisia asuntolainoja. Me emme myy filunkipaketteja. Kun omistaja on velallinen, lähdemme siitä, että teemme kaiken niin avoimesti kuin osaamme. Esimerkiksi lyhennyslapussa on usein korkonäkemyksemme, vaikka se sotisikin pankin lyhyen tähtäimen taloudellista etua vastaan.

Hypon luottokannasta noin 100 miljoonaa euroa on omaa varainhankintaa ja loput 400 miljoonaa on hankittu joukkovelkakirjalainoilla. Ne ovat menneet hyvin kaupaksi.

– Kun edellinen laskettiin liikkeelle, olimme autossa ja soitimme miten menee. Oli myyty 20 minuutissa.

Matti Inha on asuntomarkkinoiden ruumiillistuma, usein julkisuudessa esiintyvä alan auktoriteetti. Silti Hypon tunnettuudessa on Leppiniemen mukaan parantamisen varaa.

Yksi kustannustehokas markkinointikeino on Hypon neljästi vuodessa julkaisema asuntomarkkinakatsaus, jota siteerataan säännöllisesti. Katsausta valmistelevat Inha ja hallituksen asiantuntijat.

– Sisältö on punnittua puhetta, vaikka se kirjoitetaan inhamaisen letkeästi. Katsauksessa ei luoda väärää tunnelmaa, vaan jos alamäki on tulossa, se myös kerrotaan.

1969

Radikalismi jyrkentyy ja rahoittajia arvostellaan.
Uusi Suomi tappiolliseksi, saneeraukset alkavat.
Uudet pankkilait vahvistavat yhä osuus- ja säästöpankkien asemaa. Rahamarkkinoiden säännöstely jatkuu ja valtiolla säilyy obligaatioiden lähes täysi monopoli.

1979

US siirtyy Kaivokselan painotaloon ja eurokokoon.
Iltalehti aloittaa uudelleen US:n kyljessä.
Uusi toimitusjohtaja Osmo Kalliala uudistaa Hypoteekkiyhdistyksen. Maatalousluotoista irtaannutaan ja Asuntohypoteekkipankki otetaan täysin haltuun.
Päätehtäväksi otetaan pientalojen luotottaminen.

1986

Suomen rahamarkkinat vapautuvat ja osin villiintyvät.
Hypoteekkiyhdistys laskee liikkeelle vuosikymmeniin ensimmäisen joukkovelkakirjan. Laina-ajat pidentyvät 15 vuoteen.

Minna Kurjenluoma



Koska Junttilat olivat liikkeellä hyvissä ajoin rakennusvaiheessa, saivat he vaikuttaa muun muassa asuntonsa pintamateriaaleihin.

Manhattanilta Aurinkolahteen

Suomeen ulkomailta palannut perhe löysi täydellisen kodin Hypon osaomistuskonseptin kautta.

Asunto Oy Piparminttu on tuoretta, merenläheistä Helsinkiä. Vuosaaren kupeeseen noussut asuinalue on viehättävä kokonaisuus värikkäine taloineen, isoine terasseineen ja suojaisine sisäpihoineen.

– Hienoa tässä on sijainti, merenrantaan on vain kivenheitto. Pääsen tästä helposti melomaan, kehuu harrastusmahdollisuuttaan Pomeranssikujalla perheineen asuva **Timo Junttila**.

Kommodori Junttila palasi perheineen Suomeen vuonna 2003 New Yorkista. Junttila oli kolme vuotta Suomen YK-sotilasedustajan tehtävissä, ja perhe asui keskellä Manhattanin kuhinaa. Suomeen tullessa asettauduttiin Pohjoisrannan työsuhdeasuntoon.

Oman asunnon etsiminen hieman rauhallisemmista maisemista alkoi, kun Aurinkolahden taloja alettiin rakentaa vuonna 2005.

Junttilat olivat nopeasti liikkeellä, ja tuttavan suosituksesta he löysivät myös Hypon palvelut.

– Kun tutustuin paremmin Hypoon, alkoi tuntua, että se on erikoistunut juuri asumisen rahoittamiseen. Se tuntui mukavan omaleimaiselta, ja kun Hyposta sai vielä henkilökohtaisen asiakasneuvottelijan, pankkisuhde syntyi helposti.

Junttiloiden ratkaisuksi muodostui Hypon osaomistuskonsepti.

– Se on helppo tapa päästä liikkeelle ja kiinni omaan asuntoon, Junttila kertoo kokemuksestaan.

– Tähän sotilaan ammattiin kuuluu se, että muuttoja voi tulla eteen, siksi tiukka sitoutuminen yhtäkkiä on vähän hankalaa. Tuntui että Hypo ymmärsi erityisesti meidän valtiolla työskentelevien erityispiirteitä, Junttila hymyilee.

Päätökset syntyivät Hypon päässä nopeasti, ja Junttilaa miellytti se, että rahoitus ei ollut sidoksissa mihinkään tiettyyn kohteeseen.

– Siksi minulla on myös nyt hieman luksusta, oma työhuone, Timo Junttila myhäilee.

Tänä vuonna tuli täyteen neljä vuotta osaomistusasunnon vuokralaisina. Syyskuussa tehtiin lopullinen kauppa, jonka myötä asunto siirtyi kokonaan omaksi.

Kuten hyvin tiedetään, asuntojen hinnat ovat olleet tasaisessa nousussa. Kuitenkin Junttiloiden asunnon lunastus omaksi tapahtui alkuperäisellä, neljän vuoden takaisella ostohinnalla – juuri tässä on osaomistuksen iso etu.

Nyt olohuoneessa istuu tyytyväinen isäntä, jolla on sataneliöinen asunto, ikkunat etelään ja terassi, jonne lankeavat ilta-auringon säteet. Tytär asuu kotona, mutta poika muutti jo opiskelujen perässä toiselle paikkakunnalle.

– Siksi minulla on myös nyt hieman luksusta, oma työhuone, Timo Junttila myhäilee.

Hypon osaomistus

Hypon osaomistuskonsepti sopii erinomaisesti asiakkaille, joilla ei ole asunnon ostoon tarvittavaa omarahoitusosuutta tai jotka eivät syystä tai toisesta, elämäntilanteesta johtuen, halua ottaa vielä asunnon ostoon tarvittavaa lainaa.

Osaomistuksessa voi testata asuntoa asuen ensin neljä vuotta vuokralla ja tehdä vasta sitten päätös asunnon lunastamisesta.

Omistusosuus ja kauppahinta rakentuvat pääsääntöisesti siten, että Hypo ostaa asunnosta 70 prosenttia ja asiakas 30 prosenttia – johon hän saa halutessaan Hypon lainoituksen. Osaomistaja-asukas asuu asunnossa vuokralla, jonka tasossa on huomioitu tuo 30 prosentin osuus.

Osaomistuksessa on neljä vuotta aikaa harkita ja seurata, miten asuntomarkkinat kehittyvät. Asukkaalla on oikeus – ei velvollisuus – ostaa asunto sen jälkeen kokonaan omaksi. Kauppahinnan perustana on alkuperäisellä ostohetkellä määritelty hinta.

www.hypo.fi/osaomistus

Lisää leveyttä elämään

Eläkeläisen raha-asioihin tuli väljyyttä Hypon käänteisen asuntolainan avulla.

Syksyinen aurinko loimottaa **Marja-Leena Elfin** suurista ikkunoista sisään Helsingin Pitäjänmäellä. Näköala seitsemännestä kerroksesta on huikea. Elf istuu makuusoppensa kauniilla nojatuolilla. Vieressä pöydällä on kuva äidistä, tädeistä sekä tyttärestä ylioppilaslakissaan.

Juuri tyttären ansiosta Elf äkkäsi hakea käänteistä asuntolainaa Hyposta neljä vuotta sitten. Hän pääsi muuttamaan kalliista vuokra-asunnosta asumiskustannuksiltaan edullisempaan omistuskaksioon. Asunnon hinnasta puolet rahoitettiin säästöillä, toinen puoli Hypon käänteisellä lainalla.

– Tämä on mukava taloyhtiö – on sauna ja uima-allaskin. Talo on kameravalvottu, joten täällä on myös turvallista, 62-vuotias Elf kertoo tyytyväisenä.

Elf lähti aikoinaan pitkäksi aikaa asumaan Etelä-Afrikkaan ja Saksaan. Eläkettä ei tuolta ajalta kertynyt – se näkyi myöhemmin eläkeläisen tilipussissa.

– Raha-asioista ei ole lainan takia nyt niin suurta huolta kuin aiemmin – voi elää vähän väljemmin, kampaamoyrittäjän työstä eläkkeelle jäänyt Elf kertoo.

Mutta miten käänteislaina toimii? Elf omistaa koko asunnon, mutta se on vakuutena Hypon lainaan. Jos hän päättää myydä asunnon, lainasumma maksetaan myyntituloista takaisin Hypolle.

– Maksan lainasta muutaman satasen luokkaa korkoa kuukausittain. Lyhennystä en maksa lainkaan.

Elf kertoo, kuinka lainan saaminen oli hyvin yksinkertaista.

– Kävelimme tyttären kanssa Hypoon sisään ja teimme sopimukset. Tyttäreni halusi, että pääsen nauttimaan lopusta elämästäni niin kuin tahdon. Hän on fiksu kuin mikä. Minä olen vähän tällainen taiteilijaluonne, Elf nauraa.

Sarri Kukkonen



Käänteinen asuntolaina toi Marja-Leena Elfille hulppeat näkymät.

Hypon Käänteinen asuntolaina ja -kauppa

Käänteisen asuntokaupan ja -lainan avulla seniori voi järjestää raha-asioitaan niin, että varoja jää enemmän elämiseen ja elämästä nauttimiseen.

Käänteinen asuntolaina on tavallisen asuntolainan kaltainen. Siinä seniori ottaa osan asunnon rahoituksesta lainana Hypolta. Lainasta maksetaan vain korot. Lainan takaisinmaksusta huolehtii aikanaan perikunta.

Käänteinen asuntokauppa taas tarkoittaa, että seniori voi myydä asuntonsa Hypolle ja jäädä asumaan huoneistoon loppuelämäkseen.

Asunnon myynnistä jääneet rahat voi nostaa heti tai vähitellen. Asunnosta maksetaan Hypolle käypää vuokraa.

www.hypo.fi/kaanteinen_asuntolaina_ja_kauppa

Ympäristölainalla kohti energiatehokkuutta

Hypoteekkiyhdistyksen ympäristölainan avulla kotitaloudet ja asunto-osakeyhtiöt voivat rahoittaa korjaushankkeita, joilla kehitetään kiinteistöjen energiatehokkuutta. Hypo on lainoittamassa muun muassa Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevan, yli sata vuotta vanhan arvokiinteistön uudistamista.

Bulevardi 6:n peruskorjausremontti on suunniteltu ja toteutettu kestävän kehityksen periaatteitten mukaan vanhojen arvokiinteistöjen korjausrakentamisen konseptilla, jonka on kehittänyt kiinteistön omistaja Rake Oy.

– Rakennuskanta maassamme uudistuu vain noin 1–2 prosentin vauhdilla vuodessa. Tämän johdosta on tärkeää kehittää myös korjausrakentamiseen energiaa ja luonnonvaroja säästäviä sekä aikaa kestäviä ratkaisuja. On hienoa havaita, että Hypo jakaa kanssamme arvomaailman, jossa tulevien sukupolvien hyvinvoinnista välitetään, Rake Oy:n toimitusjohtaja **Kenneth Cederberg** toteaa.

Hypo toimii ympäristölainoissa välittäjäpankkina. Varat lainoihin tulevat Pohjoismaiden Investointipankki NIBltä.

Oma tili vauvakansalaiselle

Kun sukuun syntyy uusia tulokkaita, on tapahtumaa syytä juhlistaa. Tulevaisuudessa nyt niin pieni käärö kasvaa aikuiseksi ja muuttaa pois kotoa – silloin pesästä lentämistä helpottaa, jos pohjalla on jo valmiiksi pieni pesämuna.

Eino ja **Marja-Sisko Pursio** päätyivät panostamaan lastenlastensa tulevaisuuteen erityisen Hypo Baby -tilin avulla.

– Olemme olleet pitkään Hypon asiakkaita, ja siellä keskustellessa esiin nousi tällainenkin mahdollisuus, kertoo Eino Pursio.

Pursiot päätyivät avaamaan Baby-tilit yhteensä viidelle lapsenlapselle. He tallettavat tileille vaihtelevia summia säännöllisesti joka kuukausi. Naperoista nuorin on kaksivuotias ja vanhin vasta kuusi, mutta vuosien aikana kertyvästä potista tulee olemaan paljon apua itsenäistä elämää aloitteleville nuorille.

– Halusimme, että tili olisi heille aikanaan iloinen yllätys. Rahat he saavat käyttää esimerkiksi asunnon ostamiseen, tai muuten hyödyksi. Se on heidän oma päätöksensä, Pursio sanoo.

Hypo Baby -tili

Vanhemmilla ei ole varojen käyttöoikeutta Baby-tilin talletuksiin. Näin esimerkiksi perheen ulkomaanmatkan tai muun syyn varjolla tililtä ei lainata rahaa. Hypo Babyn mukana tulee diplomi tilin avaamisesta, kuva isovanhemmista ja lapsenlapsesta Hypon historiallisessa Snellman-salissa sekä lahjoitusten verovapaus.

www.hypo.fi/hypo_baby_tili

1988 – US-yhtiö liitetään Aamulehti-konserniin.

1989 – Hypoteekkiyhdistys alkaa luotottaa asuntoyhtiöiden peruskorjauksia. Lainat sidotaan viiden vuoden markkinakorkoon. Kasinotalous huipentuu Kouri-kauppoihin.

1991 – Uusi Suomi lopettaa 29.11.1991. Levikki 90 000 kpl. Suomi syöksyy lamaan ja pankkikriisi kärjistyy. Korkotason noustua 15 prosenttiin Hypoteekkiyhdistys keskeyttää luoton annon. Luottotappiot jäävät siedettäviksi ja tulos pysyy voitollisena.

1994 – Suomi elpyy ja Nokia nousee globaaliksi matkapuhelinjätiksi. Suomi liittyy Euroopan unioniin. Hypoteekkiyhdistyksen lainat sidotaan 12 kuukauden euriboriin. Korkojen heilahdellessa rajusti myös varainhankinnassa siirrytään vaihtuviin korkoihin.

2001 – Markka vaihtuu euroon. Korkotaso painuu hyvin matalaksi.

2002 – Omaksutaan käyttönimi Hypo. Matti Inha toimitusjohtajaksi. AsuntoHypoPankki saa talletuspankkiluvan. Asuntoja aletaan vuokrata. Hypo profiloituu asuntokysymysten asiantuntijana.

2007 – Uusi Suomi elpyy verkkolehtenä. Finanssikriisi ajaa Suomen pitkän kasvukauden jälkeen taantumaan. Vahvan elvytyksen takia vaikutukset kansalaisiin jäävät kuitenkin siedettäviksi. Hypo pysyy kriisissä voitollisena.

2010 – Suomen luetuin itsenäinen verkkolehti Uusi Suomi tavoittaa viikoittain 200 000 ja myös päivittäin jopa 100 000 lukijaa. US avaa maan vaikuttavimman blogipalvelun – Puheenvuoron. Hypo vakavarainen ja tunnettu asuntorahoituksen asiantuntija. Asiakkaita 25 000 ja lainakanta 500 miljoonaa euroa.

UUSI SUOMI
Päätoimittaja Markku Huusko, www.uusisuomi.fi
Tuotanto Alma Media Lehdentekijät, www.lehdentekijat.fi
tuottaja Sami Turunen, taitto Tuuli Karila, kuvatoimittaja Sarri Kukkonen, toimituspäällikkö Diana Törnroos
Painosmäärä 100 000
Painopaikka Tampere, 2010
Osoitelähde Hypo-konsernin asiakasrekisteri, PL 509, 00101 HELSINKI. Kotipaikka Helsinki.



Koti kylässä
kaupungissa

www.painiitty.fi

PAINIITTY
MEIDÄN KYLÄ

Painiitty on Hartelan Espooseen rakentama uusi kylä, jonka suunnittelussa on tutkittu ja otettu huomioon, miten ihmiset todella tahtovat asua. Niinpä Painiityssä on valoa ja varastotilaa, leikkipaikkoja ja lyhyt matka lenkkipoluille, pyöräteitä ja paikkoja omille yrttimaille. Ennen kaikkea Painiityssä on puitteet kylälle, jonka asukkaat tuntevat toisensa ja nauttivat kylämäisen asumisen eduista kuten turvallisuudesta, viihtyisyydestä ja vihreydestä.

As Oy **Painiitynportti Espoo**

Painiityn ensimmäiseksi taloyhtiöksi rakennetaan Painiitynportti. Se on 20 kytkettyä erillistaloa käsittävä yhtiö, jonka ratkaisut yhdistävät omakoti- ja taloyhtiöasumisen parhaat puolet. Suunnittelussa on panostettu erityisesti asuntojen järkevään kokoon ja muunneltavuuteen. Talot lämpiävät edullisella ja ekologisella maalämmöllä.

Hartela antaa painiittyläisten investoinneille vastinetta myös rakentamisen laadussa. Esimerkiksi ala- ja välipohjat tehdään kestävästä betonista ja alapohjien ryömintätilat pidetään kuivina perinteisellä, hyväksi koetulla tuuletusmenetelmällä. Pitkäikäisyyttä palvelee myös Painiityn ajaton arkkitehtuuri, jonka tasapainoinen tyyli antaa tilaa asukkaiden omille mieltymyksille.





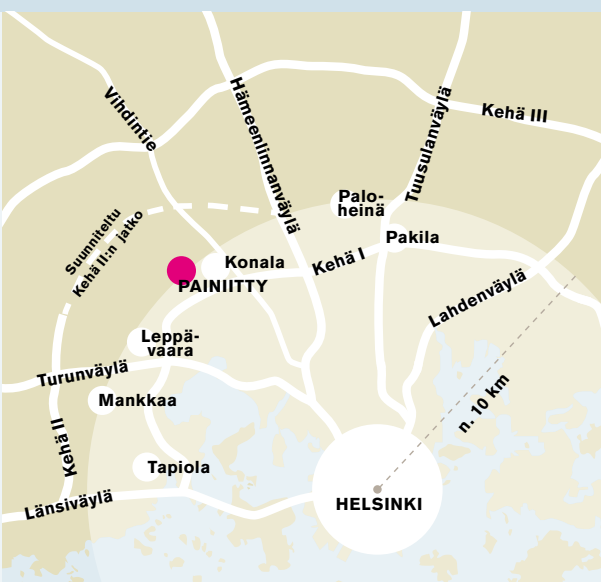




HUONEISTOT		MYYNTI-HINTA ALK.	VELATON HINTA ALK.	Arvioitu tontin lunastushinta
4h+k+s	116,0 m^2	113.680	380.480	68.788
4–6h+k+s	127,0 m^2	114.300	406.400	75.311

Painiitynportti rakennetaan vuokratontille. Ostaja voi halutessaan maksaa tontin huoneistokohtaisen lunastusosuuden, joka ei sisälly asunnon velattomaan hintaan.

Painiitty rakennetaan vehreään ympäristöön keskelle vanhempaa asutusta ja valmiita palveluja. Kehä I:lle on kivenheitto, kauppakeskus Selloon pari kilometriä ja ostoskeskus Ristikkoon kilometri. Helsingin keskustaan pääsee Leppävaaran asemalta junalla vartissa.



MYYNTI: Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy
Kaupintie 2, Helsinki
puhelin 010 561 3200, asuntomyynti.helsinki@hartela.fi
Matkapuhelimesta 8,21 snt/puh + 16,9 snt/min,
lankapuhelimesta 8,21 snt/puh + 5,9 snt/min (alv 23 %)

HARTELA