Säästämistä asuntolainan rinnalla kannattaa harkita: ”Asunnon ei pitäisi olla ainoa omaisuus”

Pidentämällä asuntolainan maksuaikaa tyypillisestä 20 vuodesta 35 vuoteen, ja säästämällä säännöllisesti kuukausittain, voi päästä mittaviin summiin. Samalla tulee kerryttäneeksi taloudellista puskuria, jota tarvitaan esimerkiksi elämäntilanteen muuttuessa.

Nordea ilmoitti tammikuussa alkaneensa tarjota asuntolaina-asiakkailleen maksimissaan 35 vuoden laina-aikaa. Laina-ajan pidentämisellä halutaan kannustaa suomalaisia kerryttämään asunnon lisäksi muutakin varallisuutta - ja näin hankkimaan helpommin realisoitavaa omaisuutta.

- Säästämisen kohdistuminen omaan asuntoon on edelleen hyvä tapa kerryttää varallisuutta, varsinkin jos koti sijaitsee kasvukeskuksissa tai niiden liepeillä. Sen ei kuitenkaan pitäisi olla kotitalouden ainoa omaisuuden laji, sillä jos kaikki omaisuus on kiinni asunnossa, tulee oikeastaan ottaneeksi melkoisen riskin, sanoo liiketoimintajohtaja **Miikka Salminen.**

Salmisen mukaan asuntolaina-asiakkaille harkitsemisen arvoinen vaihtoehto onkin kerryttää lainanmaksun rinnalla muutakin varallisuutta.

- Pitkällä aikavälillä säännöllisellä kuukausisäästämisellä voi kertyä mittavat summat – jopa varsin maltillisella tuotto-odotuksella. Olemme omalta osaltamme pyrkineet madaltamaan säästämisen aloittamisen kynnystä ja tuomassa saataville muun muassa digitaalisen sijoitusneuvojan Noran.

Säännöllisellä säästämisellä voi päästä mittaviin summiin

Nordean esimerkkilaskelmassa tarkastellaan kahta asiakasta, jotka molemmat ottavat 200 000 euron asuntolainan. Asiakas A valitsee laskelmassa 20 vuoden mittaisen laina-ajan ja asiakas B 35 vuoden mittaisen laina-ajan. Kumpikin asiakkaista käyttää kuukaudessa 1 116 euroa, josta asiakkaalla A koko summa menee lainanlyhennykseen ja asiakas B säästää ylijäävän 339 euron suuruisen summan kuukausittain 4,7 prosentin maltillisella tuotto-oletuksella. Asiakkaiden tilannetta tarkastellaan 20 vuotta lainan noston jälkeen.

Asiakas A on 20 vuoden kohdalla saanut lainansa maksettua pois, ja hänen omaisuutensa on asunnon sen hetkinen arvo vähennettynä maksetuilla koroilla ja lainan kuluilla. Asiakas B on sen sijaan saanut lainasta maksettua hieman alle puolet, mutta on samaan aikaan kerryttänyt muuta omaisuutta noin 130 000 euroa, jolloin hänen kokonaisvarallisuutensa kohoaa kulut huomioiden noin 11 prosenttia korkeammaksi kuin asiakas A:lla.

- Haluamme näiden laskelmien avulla konkretisoida varallisuuden kerryttämiseen liittyviä vaihtoehtoja. Lisäksi haluamme kannustaa suomalaisia pohtimaan vaurastumismahdollisuuksiaan hiukan eri tavalla kuin aiemmin. Asunto ei ole ainoa varallisuuden muoto, johon tavallisen palkansaajan on mahdollista päästä kiinni, Salminen sanoo.

Hajauttamisesta turvaa asuntomarkkinoiden polarisoituessa

Salminen korostaa hajauttamisen merkitystä: kun varallisuutta on useammassa kuin yhdessä omaisuuslajissa, henkilökohtainen talous kestää paremmin erilaisia riskejä.

- Moni suomalainen asuu alueella, jossa asuntojen arvot laskevat. Muuttotappioalueilla asuntokauppa saattaa käydä todella hitaasti. Asunnon arvo ei välttämättä ole laina-ajan jälkeen sama tai korkeampi, kuin lainaa nostettaessa ja se voi olla vaikeasti realisoitavissa. Tässäkin mielessä olisi hyvä, että oman kodin lisäksi olisi muutakin omaisuutta, joka on tarpeen tullen helposti muutettavissa käteiseksi rahaksi.

Salminen muistuttaa, että pidemmissä asuntolainoissa ideana ei ole mahdollistaa lainanhakijoille entistä suurempia lainoja: laina mitoitetaan yhä siten, että asiakkaan tulisi periaatteessa selviytyä lainastaan 25 vuodessa.

- Pidemmissä laina-ajoissa on myös huomioitava lainan kokonaiskustannusten ja siten korkoriskin kasvaminen.

Lisätietoja:

Miikka Salminen, liiketoimintajohtaja, p. 050 3660 533

Satu Malkamäki, lehdistöpäällikkö, p. 050 448 1182

Liite: Säästäminen asuntolainan rinnalla

Nordea luo kiinteitä suhteita asiakkaisiin ja yhteiskuntaan vahvan sitoutumisen kautta. Tarjoamme pankkipalveluja, joiden avulla ihmiset voivat saavuttaa tavoitteitaan ja toteuttaa unelmiaan. Nordea on Pohjoismaiden suurin pankki ja markkina-arvolla mitattuna yksi Euroopan 10 suurimmasta finanssipalveluyrityksestä. Nordealla on noin 11 miljoonaa asiakasta. Nordean osake noteerataan Nasdaqin pörsseissä Helsingissä, Kööpenhaminassa ja Tukholmassa. Lue lisää osoitteessa nordea.com.