



Lakea Omaksi -rahoitusmalli

Toimitusjohtaja Timo Mantila, Lakea Oy



Lakea Oy

- rakennuttaa asuntoja valtakunnallisesti ja tarjoaa monipuolisia rakennuttajapalveluita muille toimijoille
- tarjoaa laadukkaita isännöintipalveluja ja vastaa vuokraustoiminnasta
- on 15 pohjalaiskunnan omistama
- on 40 lakealaisen työpaikka
- työllistää työmailla useita satoja henkilöitä

Yhtiöt:

- Lakea Oy
- Lakea Kiinteistöt Oy
- Lakea Kiinteistökehitys Oy



Olemme mukana kiinteistön ja
asumisen koko elämänkaarella:

Rakennuttaminen

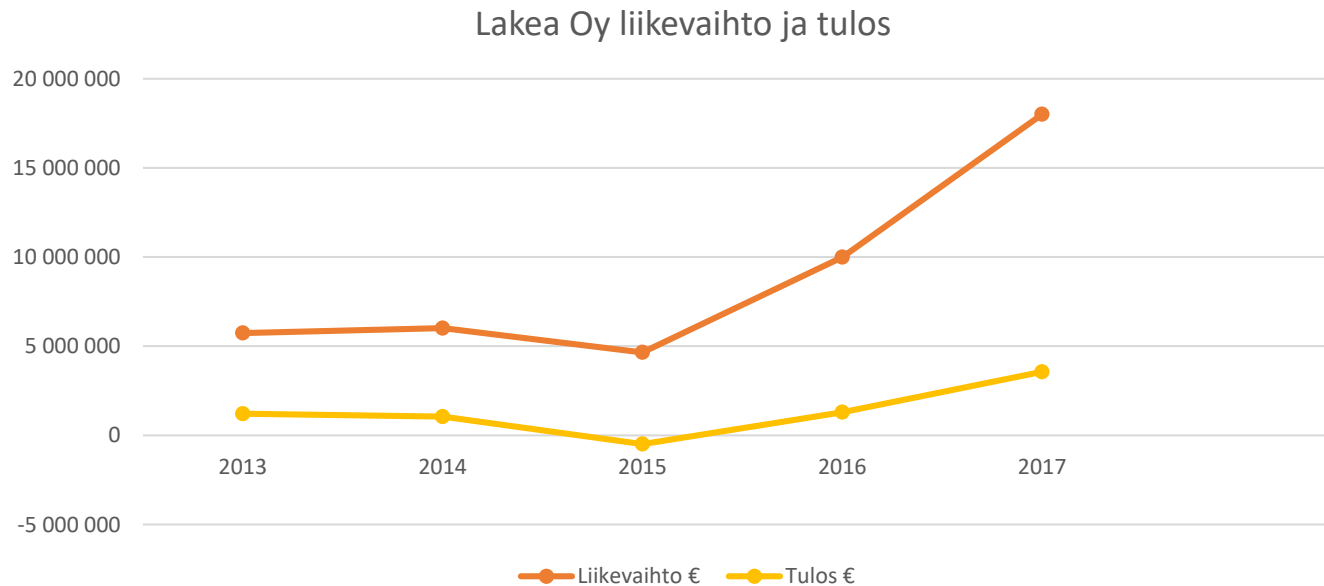
Välityspalvelut

Isännöinti

Taloushallinto

Yhteenvedo tunnusluvuihin

- Lakea on toiminut jo yli 40 vuotta suomalaisen asumisen edelläkävijänä
- Viime vuosina Lakea on kasvanut lupaavaa vauhtia ja panostaa tälläkin hetkellä uusiin aluevaltauksiin maamme kasvukeskuksiin tähyten



Lakea Omaksi -rahoitusmalli

- Vuokraamalla omistajaksi
 - Tavanomaista laajempi vuokrasopimus, joka oikeuttaa lunastamaan asunnon omaksi sopimuskauden, eli n. 20 vuoden, kuluttua
 - Sopimuksen voi halutessaan päättää kesken sopimuskauden ja luopua asunnosta, tai myydä asunnon hallinta- ja lunastusoikeuden kolmannelle osapuolelle
 - Ei tarvetta henkilökohtaiseen asuntolainaan ja vakuuksiin, koti on rahoitettu valtion takaamalla yhtiölainalla, jonka lyhennys sisältyy vuokraan ja samalla kerryttää asukkaan omaisuutta

Lakea Omaksi -rahoitusmalli

- Miten käytännössä?
 - Ennen vuokrasuhteen alkamista asunnosta maksetaan Omaksi-maksu, joka on 7% asunnon kokonaishinnasta. Omaksi-maksu lasketaan asukkaan hyväksi sopimuksen päätyttyä
 - Loppuosuus 93% on taloyhtiön nimissä olevaa yhtiölainaa, joka ei rasita asukasta henkilökohtaisesti
 - Asunnosta maksetaan sopimuskauden ajan kokonaisvuokraa, joka koostuu lainanlyhennyserästä, korosta ja muista lainanhoitokuluista, sekä hoito- ja erillismaksuista

Lakea Omaksi -rahoitusmalli

- Kauppahintakertymä
 - Omaksi-maksu ja lainanlyhennyserien osuus kokonaisvuokrista muodostavat vuokralaisen kauppahintakertymän, josta toimitetaan asukkaalle vuosittain laskelma
- Lunastus sopimuskauden päätyttyä
 - Sopimuskauden päätyttyä, eli n. 20 vuoden kuluttua asunnon valmistumisesta, asuntoon kohdistuvasta alkuperäisestä lainasta on pääsääntöisesti jäljellä 40%
 - Maksamalla loppulainaosuuden voi asunnon lunastaa omakseen. Tämän jälkeen asunto on tavallinen osakehuoneisto tavallisessa asunto-osakeyhtiössä

Lakea Omaksi -esimerkkiasunto

- Kohde Asunto Oy Riihimäen Väinö
 - 44,5m², 2H+KT
 - Velaton myyntihinta: 158 047 €
 - Omaksi-maksu (7 %): 11 291 €
 - Kuukausittaiset kustannukset: 714 €
 - 20 vuoden jälkeen loppulunastushinta: 58 702 €



Kiitos!

Lakea

Koteja elämästä varten.

www.lakea.fi