



Lakea Omaksi –rahoitus  
Osuuskunta mallissa  
Timo Mantila, toimitusjohtaja

A photograph of a man with a beard and tattoos sleeping peacefully in a bed. He is wearing a white checkered blanket and holding a light brown teddy bear. The background is a white checkered sheet.

# Lakea Oy

- rakennuttaa asuntoja valtakunnallisesti ja tarjoaa monipuolisia rakennuttajapalveluita muille toimijoille
- tarjoaa laadukkaita isännöintipalveluja ja vastaa vuokraustoiminnasta
- on 15 pohjalaiskunnan omistama
- on 41 lakealaisen työpaikka
- työllistää työmailla useita satoja henkilöitä

## Yhtiöt:

- Lakea Oy
- Lakea Kiinteistöt Oy
- Lakea Kiinteistökehitys Oy

Olemme mukana kiinteistön ja  
asumisen koko elämänkaaressa:

Rakennuttaminen

Välityspalvelut

Isännöinti

Taloushallinto

# Yhteenveto 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
  - 44,5m<sup>2</sup>, 2H+KT
  - Velaton myyntihinta: 158 047 €
  - Omaksi-maksu (7 %): 11 291 €
  - Kuukausittaiset kustannukset: 714 €
  - 20 vuoden jälkeen loppulunastushinta: 58 702 €



# Osuuskunta omistaa asuntoyhtiön

- Osuuskunnan jäsenet oikeutettuja asuntoyhtiön omaksisopimukseen.
- Lakea rakennuttaa ja tarjoaa osuuskunnalle hallinnointipalvelut.



Kiitos!

Lakea

*Koteja elämästä varten.*

[www.lakea.fi](http://www.lakea.fi)