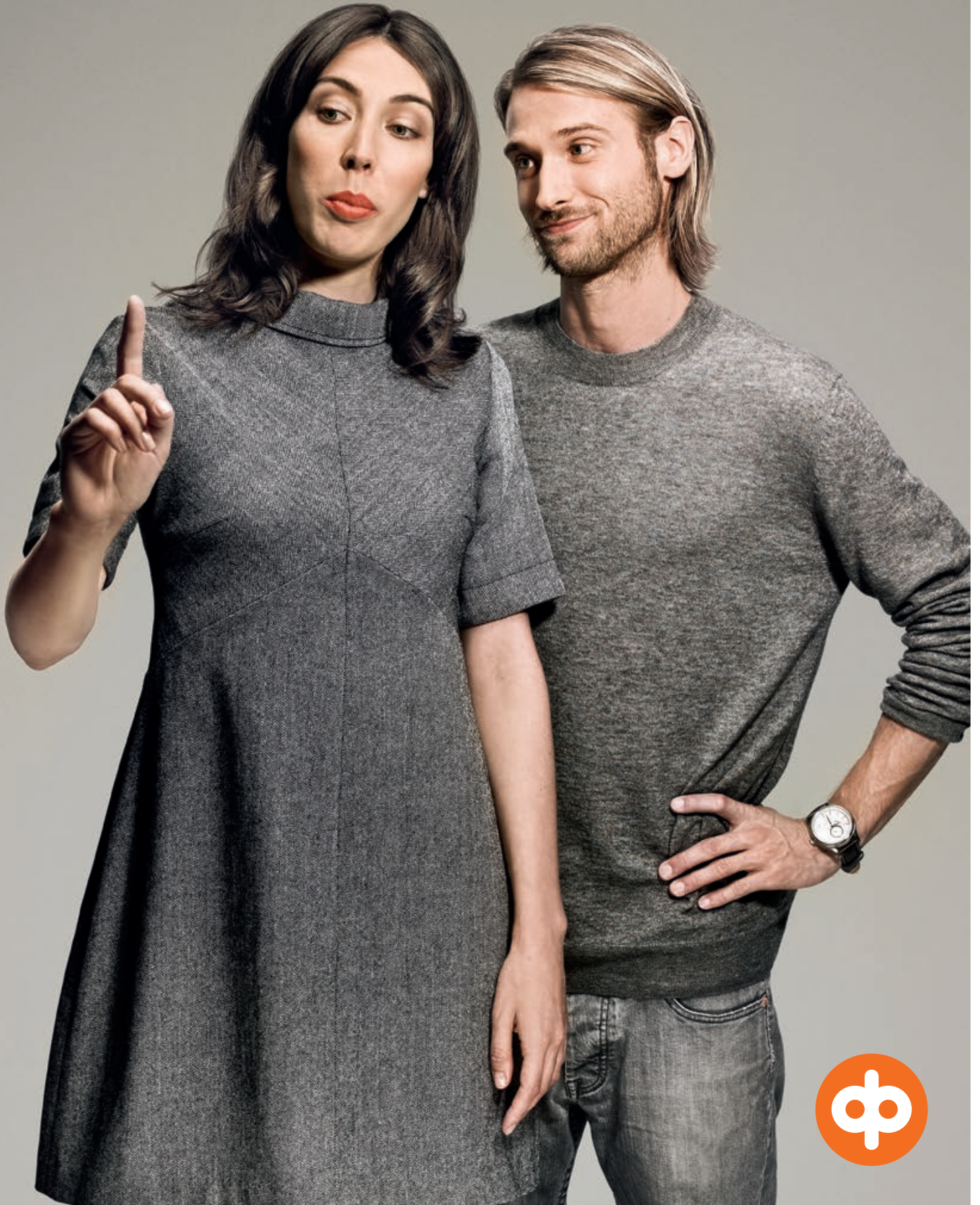
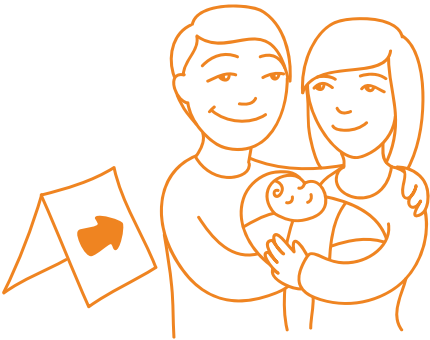


# Millainen on Osuuspankin asuntopalvelu?



# Mistä asuntopalvelumme koostuu?

Olitpa sitten hankkimassa ensimmäistä omaa kotia tai vaihtamassa nykyistä, saat meiltä juuri sinulle sopivan asuntolainan. Hoidamme myös vanhan asuntosi myynnin, uuden kotisi vakuutukset ja tarjoamme turvaa lainan maksuun. Sinun ei tarvitse kuin täyttää lainahakemus – me hoidamme loput.



Hanna (30 v.) ja Henri (32 v.) tarvitsevat uuden suuremman asunnon. Nykyisen kotinsa he laittoivat myyntiin OP-Kiinteistökeskuksen kautta.



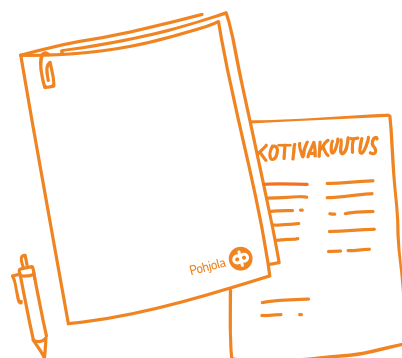
OP-Kiinteistökeskuksen ammattitaitoinen välittäjä myi pariskunnan asunnon ja löysi heille uuden kodin. Välityspalkkioon käytettiin kertyneitä OP-bonuksia.



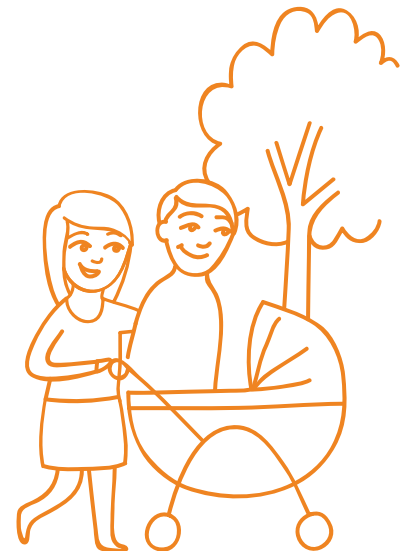
Uusi koti maksoi 250 000 euroa, ja siihen käytettiin edellisen asunnon kaupasta käteen jääneet 50 000 euroa. Lainatarpeeksi jäi 200 000 euroa.



Lisävakuus hoidettiin näppärästi Osuuspankin luottotakauksella, ja muita vakuuksia ei sitten tarvittukaan.



Uuden kodin vakuutus ja samalla myös perheen muut vakuutukset hoidettiin kätevästi Pohjolan kautta.



Ja mikä parasta, jo pelkästä 200 000 euron asuntolainasta Hannalle ja Henrille kertyy OP-bonuksia\* 1. vuonna 500 euron arvosta! Bonuksia käytetään mm. pankki- ja vakuutuspalvelujen maksamiseen.

# Millainen on Osuuspankin asuntolaina?

Asuntolaina on pankin myöntämä laina, jonka avulla voit ostaa tai rakentaa unelmiesi kodin. Myönnettävän lainan määrään vaikuttavat tulosi ja menosi sekä lainan vakuudet. Jos asunnon ostaminen ei vielä ole ajankohtaista, paras tapa saada unelmiesi koti hankittua on aloittaa asuntosäästäminen jo nyt. Ensiasunnonostajana (18–30-vuotias) voit avata ASP-tilin jo tänään.

Lue lisää osoitteesta [op.fi/asuntolaina](http://op.fi/asuntolaina) ja [op.fi/asp](http://op.fi/asp)

ASUNNON HINTA



OMAT SÄÄSTÖT



LAINAN TARVE

Lainalle tarvitaan vakuus, joka turvaa sen takaisinmaksun pankille. Ostettava asunto kattaa suurimman osan (yleensä 70 %) lainastasi. Loppuosalle saatetaan tarvita lisävakuutta.

Asuntolainaa maksetaan takaisin yleensä kuukausierissä. Ne koostuvat lainan lyhennyksestä ja korosta.

Korko

Lyhennys

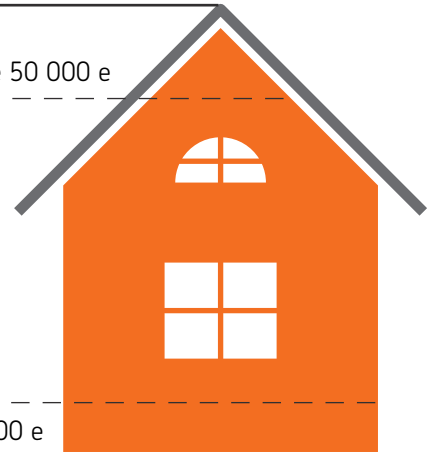


Ostettava asunto 250 000 e

Lisävakuuden tarve 50 000 e

Asunto kattaa  
175 000 e

Omat säästöt 25 000 e



## Lainan lisävakuus

Asuntolainan lisävakuudeksi on olemassa erilaisia vaihtoehtoja. Voit hakea lisävakuudeksi Osuuspankin luottotakausta, valtion antamaa takausta tai hyödyntää esimerkiksi läheistesi antamaa vakuutta, kuten asuntoa. Vakuus voidaan myöhemmin vaihtaa, jos vakuutena ollut asunto esimerkiksi myydään.

1

Osuuspankin luottotakausta, enintään 25 000 e/henkilö. Luottotakauksesta maksetaan vuosimaksua, johon käytetään kertyneitä OP-bonuksia\*.

2

Valtiontakausta, enintään 85 %:lle asunnon hankintahinnasta. Takauksen suuruus enintään 50 000 e/asunto. Valtiontakauksesta maksetaan kertamaksu lainan noston yhteydessä.

3

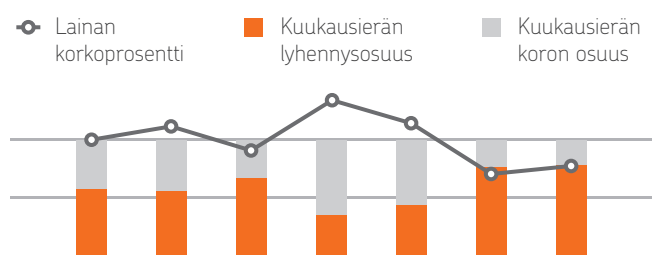
Läheistesi antama vakuus.

# Takaisinmaksu ja korko

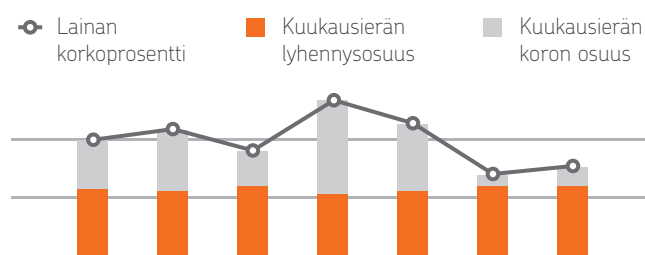
Asuntolainan kokonaiskorko muodostuu viitekorosta sekä pankin hinnasta lainalle (marginaali). Valitsemalla asuntolainallesi viitekoroksi esimerkiksi 12 kuukauden euriborin, tiedät kokonaiskorkosi aina tarkalleen vuodeksi eteenpäin.



Lainallesi sovitaan sopiva laina-aika, lyhennystapa ja kuukausierä. Yleisimmät lyhennystavat ovat tasaerä ja muuttuva annuiteetti.



**Tasaerä** Kuukausierä pysyy vakiona, mutta laina-aika voi muuttua korkojen muuttuessa.



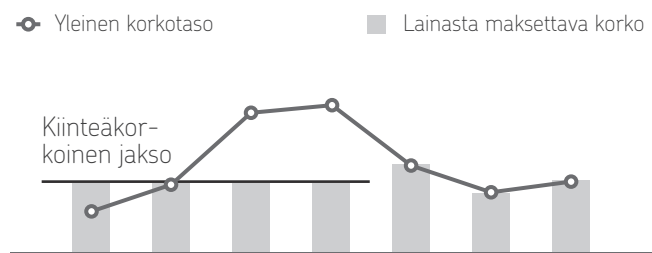
**Muuttuva annuiteetti** Laina-aika ei muutu, mutta kuukausierä vaihtelee korkojen muuttuessa.

Lainan kuukausierän olisi hyvä olla enintään 35 prosenttia kuukausittaisista nettotuloistasi, ja maksukyvyyn tulisi kestää myös korkojen nousu. Kuukausierä on hyvä mitoittaa niin, että sen rinnalla voit laittaa sinulle sopivan summan kuukausittain säästöön tulevia tarpeita varten.

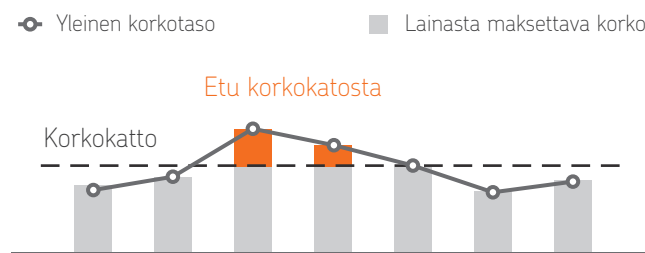
**i** TIESITKÖ, ETTÄ voit vähentää verotuksessa oman asunnon hankintaan ja peruskorjaukseen kohdistuvia lainan korkoja.

## Korkojen nousuun varautuminen

Korkojen nousuun voi varautua etukäteen sopimalla lainallesi esimerkiksi kiinteäkorkoinen jakso tai korkokatto.



**1** Kiinteäkorkoisen jakson aikana kokonaiskorkosi säilyi muuttumattomana.



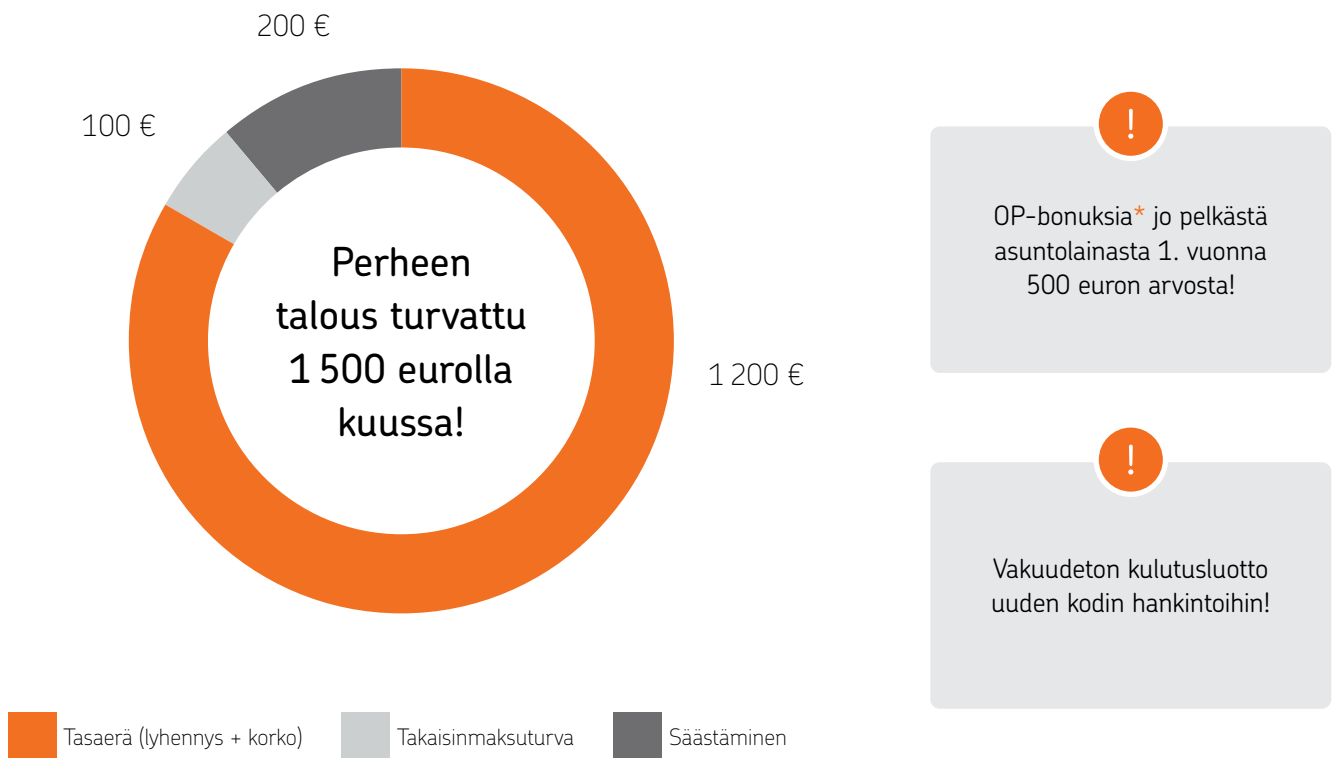
**2** Korkokaton avulla voit asettaa lainasi korolle katon, jonka yli korko ei nouse, ja samalla hyödyt korkojen mahdollisesta laskusta.

# Millainen on Osuuspankin asuntolainapaketti?

Hannan ja Henrin asuntolainapaketti on alle 1500 euroa kuukaudessa. Tällä summalla pariskunta saa paljon enemmän kuin pelkän 200 000 euron asuntolainan.

Paketti pitää sisällään lainanlyhennyksen ja koron lisäksi luoton takaisinmaksuturvan, joka on lainanottajan ensisijainen vakuutus. Sen avulla turvataan perheen talous työttömyyden, työkyvyttömyyden, tapaturmaisen pysyvän haitan ja kuoleman varalta. Lisäksi paketti pitää sisällään säästämisen – sen avulla pariskunta varautuu korkojen mahdolliseen nousuun ja kerää samalla vararahastoa tulevia tarpeita varten.

Uuden kodin huonekaluostokset ja pintaremontti toteutettiin kätevästi kulutusluotolla, johon ei tarvittu lainkaan vakuuksia.



Tämä esimerkki on suuntaa-antava. Oma asuntolainasi räätälöidään tarpeidesi mukaan. Lainan korko ja muut ehdot selviävät henkilökohtaisesta lainatarjouksesta. Hannan ja Henrin asuntolainan laina-ajaksi muodostui 16 v 9 kk. Tässä laskelmassa kokonaiskorkona on käytetty 2,26 % (12 kk euribor 0,573 %, 14.3.2014). Esimerkin mukaisen lainan todellinen vuosikorko on 2,4 %, jos lainan toimitusmaksu on 800 euroa ja hoitokulu kuukaudessa 2,20 euroa. Luoton ja luottokustannusten yhteismäärä koko laina-ajalta on 242 276,41 euroa ja maksuerien lukumäärä 201 kpl, jos koron ja kulujen oletetaan säilyvän muuttumattomina koko laina-ajan. Kertamaksuisen luoton takaisinmaksuturvan (pariturva, vakuutettujen syntymäajat 1.1.1984 ja 1.1.1982) vakuutusmaksun vaikutus on 100,41 euroa kuukaudessa. Luoton takaisinmaksuturvan myöntävät OP-Henkivakuutus Oy sekä vakuutusyhtiö Financial Insurance Company Limited, joka on Englannissa rekisteröity osakeyhtiö, osoite Genworth Financial, Building 11, Chiswick Park, 566 Chiswick High Road, LONDON W4 5XR, UK. Yhtiön markkinointinimi on Genworth Financial. Suomen sivuliikkeen osoite on PL 67, 00501 Helsinki.

# Ota seuraavat askeleet kohti unelmiesi kotia

## OP.FI/ASUNTOLAINA

Asuntolainahakemus kannattaa tehdä heti, vaikka vasta haaveilisit uudesta kodista. Hakemuksen lähetettyäsi soitamme sinulle ja kutsumme sinut neuvotteluun. Voit myös varata ajan suoraan verkossa.

## OPKK.FI

Uuden kodin löydät osoitteesta [opkk.fi](https://opkk.fi). OP-Kiinteistökeskuksen välittäjä auttaa myös nykyisen kotisi myynnissä.

## POHJOLA.FI

Uuden kodin vakuutuksen ja muut elämäsi vakuutukset voit ostaa vakuutusten verkkokaupasta.



TIESITHÄN, ETTÄ voit käydä verkkoneuvottelun myös kotisohvaltasi? Lue lisää osoitteessa [op.fi/verkkoneuvottelu](https://op.fi/verkkoneuvottelu).

## Mitä mukaan lainaneuvotteluun?

- ✓ Voimassa oleva henkilöllisyystodistus

Mukaan myös nämä, jos mahdollista:

- ✓ Viimeisin palkkalaskelma ja tiedot mahdollisista lainoista, jos olet uusi asiakas
- ✓ Ostettavan kohteen myyntiesite tai rakennettavan kohteen kustannusarvio ja piirustukset
- ✓ Viimeisin verotuspäätös, jos olet yrittäjä
- ✓ Alustavaa tietoa mahdollisesta lisävakuudesta

### \* KENELLE OP-BONUKSIA KERTYY?

OP-bonuksia kertyy Osuuspankin asiakasomistajalle ja Helsingin OP Pankin asiakkaalle, jonka oma tai perheen yhteinen pankki- ja/tai vakuutusasiointi on vähintään 5 000 euroa kuukaudessa. Asiointiin lasketaan mukaan esim. lainat, säästöt, OP-Visan Credit-ominaisuudella maksetut ostokset sekä kodin, perheen ja ajoneuvojen vakuutusmaksut. Kertyneitä bonuksia käytetään mm. pankkipalveluihin ja vakuutusmaksuihin.

Kokeile osoitteessa [op.fi/bonuslaskuri](https://op.fi/bonuslaskuri), kuinka paljon sinulle ja perheellesi voisi kertyä OP-bonuksia.

Yhdessä hyvä tulee.

