

MUTKU. SITKU.

Kannattaako kodinvaihtoa vielä odottaa?

Kodinostajan opas.
Asioita, jotka kannattaa
selvittää ennen päätöstä.

Parempi päätös syntyy faktoista,
ei oletuksista. Tästä oppaasta
löydät tärkeimmät asiat ennen
kodinostoa.

Lujakoti



MIKÄ ON SINUN MUTKUSI?

Lähes jokainen kodinostaja miettii samoja asioita.
Mikä niistä on sinun?

- ☐ Korot mietityttävät.
- ☐ Vanha asunto on vielä myymättä.
- ☐ En tiedä, paljonko voin käyttää rahaa.
- ☐ En ole löytänyt sopivaa kotia.
- ☐ En uskalla tehdä väärää päätöstä.
- ☐ Odotan parempaa hetkeä.



Hyvä uutinen

Moni yllättyy, kuinka moneen näistä löytyy
ratkaisu jo ennen ostopäätöstä.



MUTKU...

“Vanha asunto pitää myydä ennen uuden kodin miettimistä.”

Ei välttämättä.

Moni ajattelee, että uuden kodin etsiminen kannattaa aloittaa vasta, kun nykyinen asunto on myyty. Todellisuudessa kodinvaihdon valmistelun voi aloittaa jo ennen sitä.

Voit esimerkiksi:

- ✓ selvittää nykyisen kotisi markkina-arvon jo ennen uuden etsimistä
- ✓ keskustella pankin kanssa välirahoituksen mahdollisuuksista
- ✓ tehdä tarjouksen ehdollisena nykyisen kodin myynnille.

— Tiesitkö, että

Saat maksuttoman arvion nykyisestä kodistasi ja realistisen näkemyksen sen myyntimahdollisuuksista kiinteistövälittäjältä.

Oma pankkisi auttaa arvioimaan, millaiset rahoitusvaihtoehdot sopivat juuri sinun tilanteeseesi.



MUTKU...

"...kannattaa odottaa, että korot laskevat."

Ehkä.

Ennen kuin päätät odottaa, selvitä nämä kolme asiaa.

- ✓ **Paljonko korkojen muutos vaikuttaisi juuri sinun kuukausierääsi?**
Pyydä pankilta laskelma eri korkotasolla.
- ✓ **Paljonko nykyisestä kodistasi voisi saada juuri nyt?**
Kodin arvo vaikuttaa usein kokonaisuuteen enemmän kuin pieni korkomuutos.
- ✓ **Ratkaisisko uusi koti nykyiset arjen haasteesi jo nyt?**
Jos vastaus on kyllä, päätöstä kannattaa arvioida myös muista kuin korkonäkökulmista.

— Asiantuntijamme vinkki

Älä tee päätöstä oletusten perusteella.

Kun tiedät nykyisen kotisi arvon, oman budjettisi ja korkojen vaikutuksen kuukausierään, voit arvioida, kannattaako odottaminen juuri sinun tilanteessasi.



ÄLÄ VERTAA VAIN KAUPPAHINTAA

Kodin todelliset asumiskustannukset muodostuvat monesta tekijästä.

	Nykyinen koti	Uusi koti
 Kuukausierä		
 Vastike		
 Energia		
 Työmatkat		
 Tulevat remontit		
 Arjen toimivuus		

Kannattaa muistaa

Kysymys ei ole vain siitä, mitä koti maksaa ostettaessa. Vaan siitä, mitä siinä asuminen maksaa. ja miten hyvin se toimii omassa arjessasi.

MUTKU...

"...ehkä ensi vuonna."

Mitä odotat oikeastaan?

- ☐ Korkojen laskua?
- ☐ Hintojen laskua?
- ☐ Parempaa hetkeä?
- ☐ Täydellistä kotia?
- ☐ Että lapset kasvavat isommiksi?
- ☐ Että etätyö loppuu?
- ☐ Että nykyinen koti alkaisi tuntua toimivammalta?
- ☐ Että arki olisi helpompaa ilman muuttoa?
- ☐ Vai sitä, että nykyinen koti palvelisi taas paremmin arkeasi?

Jos arki ei muutu odottamalla, kannattaako päätöstä enää siirtää?

Kodinvaihdossa ja ostossa ratkaisevin kysymys ei aina ole markkinatilanne. Ratkaisevin kysymys on, palveleeko nykyinen koti enää sitä elämää, jota elät tänään.



ENNEN KUN PÄÄTÄT ODOTTAA

Selvitä nämä viisi asiaa.

- 1 Nykyisen kotisi markkina-arvo.
- 2 Lainalupaus tai rahoitusvaihtoehdot.
- 3 Uuden kodin kokonaisasumiskustannukset.
- 4 Ratkaiseeko uusi koti nykyisen arjen haasteita?
- 5 Millaisia vaihtoehtoja markkinoilla on juuri nyt?



Kodinvaihdossa ei ole kyse täydellisen hetken odottamisesta. Vaan siitä, että tiedät vaihtoehtosi.



ET JÄÄ **YKSIN** PÄÄTÖKSEN KANSSA

Meillä on asiantuntijat apunasi



Kiinteistönvälityskumppanimme

Arvioi nykyisen kotisi markkina-arvon ja auttaa suunnittelemaan myynnin.



Yhteistyöpankkimme

Auttaa selvittämään budjetin, lainalupauksen ja rahoitusvaihtoehdot.



Lujatalo

Me autamme löytämään sinulle kodin, joka sopii elämäntilanteeseesi.



SITKU...

...vaihtoehdot ovat selvillä.

Kodinvaihto ei ala kaupanteosta.

Se alkaa siitä, että tiedät, mitä vaihtoehtoja sinulla on.

Ota rohkeasti ensimmäinen askel!

- ✓ Varaa maksuton arvio nykyisestä kodistasi.
- ✓ Keskustele pankin kanssa rahoitusvaihtoehtoja.
- ✓ Tutustu vapaisiin koteihin ja varaa yksityisesittely.

Kaikkiin "mutkuihin" löytyy vastaus.

Löydät lisää artikkeleita ja asiantuntijoiden neuvoja osoitteesta **lujakoti.fi/ostajanopas**

Ota yhteyttä

PKS | Satu Salmela | 044 585 2736 | satu.salmela@luja.fi

Pirkanmaa | Mari Lampinen | 044 585 2517 | mari.lampinen@luja.fi

Kuopio | Marjut Kauppinen | 044 585 2622 | marjut.kauppinen@luja.fi



Lujakoti