

# Lainakatto vaikeuttaa liikaa asunnon ostamista

Näin pankit voisivat myydä tuon 20 prosentin osuuden kalliina kulutusluottona.

**A**sunnon ostajalta halutaan vaatia jopa 20 prosentin säästöosuutta kauppahinnasta. Tätä koskeva uutisointi kaavaillusta "lainakatosta" on ollut yksi-puolista.

Puhutaan lainakatosta, joka on mielestäni täysin väärä ja harhaanjohtava termi tähän keskusteluun. Pesämuna olisi parempi.

Pesämuna ei saa olla prosentteja asunnon hinnasta, vaan sen tulee määräytyä ostajien maksukyvyyn mukaan eli kuukausierä ei saa tulla ongelmaksi yllättävissäkään elämäntilanteissa, joita ihmis-

elämään normaalisti mahtuu. Silloin se hyödyttää myös asiakasta. Ei pankki tarvitse ylitaakua lainanottajalta, tälläkin hetkellä takuiden täytyy kattaa koko lainasumma.

**Tätä** 20 prosentin pesämunaa vaaditaan, jotta pankit voisivat myydä tuon 20 prosentin osuuden kalliina kulutusluottona ja saisivat sillä viivan alle lisää tulosta. Siitä hyötyisivät pankit, asuntosijoittajat ja varakkaiden vanhempien vesat.

Esimerkiksi itseltäni olisi aikanaan jäänyt ensiasunto ostamatta ja olisin noin vuokran suuruisen lyhennyserän sijaan

maksanut vuokraa paljon kauemmin – tai todennäköisesti hankkinut kalliimman rahoituksen käsirahaksi.

**Uudistusta** perustellaan myös sillä, että se "opettaa säästämään". Otetaan esimerkki.

Tampereella saa helposti maksaa kolmiosta 900 euroa kuukaudessa. Jos pariskunnalla olisi tällä hetkellä varaa 150 000 euroa maksavaan asuntoon 20 vuoden lainajalla käyttäen korkeaa 4 prosentin kokonaiskorkoa, olisi heillä käytettävissä 900 euroa lainan lyhennykseen ja jopa 300 euroa vastikkeeseen eli

1 200 euroa kuukaudessa.

Tällöin säästöön pystyisi jättämään 300 euroa kuukaudessa. 20 prosentin käsirahan keräämiseen menisi kahdeksan vuotta ja neljä kuukautta. Kun otetaan huomioon asuntojen hintakehitys, säästötarve olisi 330 euroa kuukaudessa.

Jos lainan olisi saanut koko summalle heti, olisi pariskunnalta ehtinyt sitä jo lyhentää noin 48 000 euroa. Eikä heidän olisi tarvinnut maksaa tuota oletettua 15 000 euron hinnan nousua. He voittaisivat 33 000 euroa kahdeksassa vuodessa.

**KALLE KIILI**

Tampere