



Näin valintasi vaikuttavat vastikekuluihin

Uuden kotisi vastikekulut vaihtelevat suuresti sen mukaan, hyödynnätkö yhtiölainaa ja lunastatko vuokratonttiosuuden. Molemmat valinnat kannattaa puntaroida oman elämäntilanteen mukaan.

Pienennä tai poista vuokratonttivastike

Halutessasi voit lunastaa huoneistokohtaisen tonttiosuuden kokonaan, jolloin et maksa lainaan vuokratonttivastiketta. Tonttiosuuden lunastaminen on mahdollista myös pienemmissä osissa, 25 %, 50 % tai 75 %, mikä laskee kuukausittaista vuokratonttivastiketta omistusosan mukaisesti. Huomioi, että vuokratonttivastikkeen maksaminen ei lyhennä tonttiosuuden hintaa.

Yhtiölainan määrä joustaa

Voit hyödyntää yhtiölainan asunnon ostamiseen 100 prosenttisesti tai osittain, ja maksaa lainan pois hitaasti kuukausittaisena pääomavastikkeena tai suuremmissa erissä. Yhtiölaina on tasalyhenteinen eli lainaa lyhennetään aina samalla summalla. Tasalyhenteisen lainan maksuerät pienentyvät velkapääoman pienentyessä eli pääomavastike laskee jatkuvasti vuosien saatossa. Arvioi [laskurin](#) avulla, mitä vauhtia pääomavastikkeesi pienenee.

Tutustu esimerkkilaskelmiin

Valitsimme Helsingin Taikalyhdystä kaksion ja neliön, joiden avulla näet, miten yhtiölainan maksaminen ja vuokratontin lunastus kokonaan tai osittain vaikuttavat vastikekuluihin. Luvut ovat arvioita ja vahvistuvat asunnon valmistuttua. Kysy lisätietoja YIT Asuntomyynnistä!

Kaksion vastikekulut kuukaudessa (asunto A2: 43,5 m²)

	Yhtiölainaa jäljellä 100 %, tonttiosuutta ei lunastettu	Yhtiölainaa jäljellä 50 %, tonttiosuudesta lunastettu 50 %	Ei yhtiölainaa, tonttiosuus lunastettu kokonaan
Hoitovastike	208,80 €	208,80 €	208,80 €
Pääomavastike* (1. vuosi, vain korko)	383,06 €	191,53€	0 €
Vuokratonttivastike	347,57 €	173,79 €	0 €
Vastikkeet yhteensä** (1. vuosi)	939,43 €	574,12 €	208,80 €
Vesimaksu	22,00 €/hlö/kk	22,00 €/hlö/kk	22,00 €/hlö/kk
Pääomavastike (2. vuosi, lyhennys ja korko)	815,12 €	407,56 €	0 €
Kaikki vastikkeet yhteensä*** (2. vuosi)	1371,49 €	790,15 €	208,80 €

Neliön vastikekulut kuukaudessa (asunto C44: 85 m²)

	Yhtiölainaa jäljellä 100 %, tonttiosuutta ei lunastettu	Yhtiölainaa jäljellä 50 %, tonttiosuudesta lunastettu 50 %	Ei yhtiölainaa, tonttiosuus lunastettu kokonaan
Hoitovastike	408,00 €	408,00 €	408,00 €
Pääomavastike* (1. vuosi, vain korko)	747,65 €	373,83 €	0 €
Vuokratonttivastike	679,15 €	339,57 €	0 €
Vastikkeet yhteensä** (1. vuosi)	1834,80 €	1121,40 €	408,00 €
Vesimaksu	22,00 €/hlö/kk	22,00 €/hlö/kk	22,00 €/hlö/kk
Pääomavastike (2. vuosi, lyhennys ja korko)	1590,95 €	795,48 €	0 €
Kaikki vastikkeet yhteensä*** (2. vuosi)	2678,10 €	1543,05 €	408,00 €

* Pääomavastikkeen laskennassa on käytetty yhtiölainan korkoarviota: 12 kk Euribor 2,093 % (23.06.2025) + marginaali 1,6 %. Yhtiölainan ensimmäinen lyhennys 30.11.2027.

** Vastikkeet yhteensä ensimmäiset 6 kuukautta, jolloin yhtiölainasta maksetaan vain korot.

*** Kaikki vastikkeet yhteensä, kun pääomavastike korkojen lisäksi sisältää lyhennyksen. Seuraavien vuosien pääomavastike laskee vähitellen yhtiölainan velkapääoman pienentyessä.