LIITE 1

7.2.2019

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry

VERTAILUTAULUKKO
Valtion 40 vuoden korkotukimalli ja valtion 10 vuoden korkotukimalli vuokra-asuntotuotantoon

Ominaisuus	**40 vuoden korkotukimalli**	**10 vuoden korkotukimalli**
Kohderyhmä	pienituloiset ja vähävaraiset	pieni- ja keskituloiset
Lainan saaja	yleishyödyllinen yhtiö	yhtiö
Korkotukilainan suuruus	95 %	80-95 %
Laina-aika ja rajoitusaika	40 vuotta	10 vuotta (+ 10 vuotta + 10 vuotta)
Omavastuukorko	2,5 % (31.12.2019 saakka myönnettävissä lainoissa 1,7 %)	2,5 %
Yhtiöön sij. varojen korko omist. max.	4 %	6 %
Korkotuki	*)	**)
Laskennallinen lähtövuokra	noin 14,3 e/m^2/kk ***)	noin 18,9 e/m^2/kk ****)
Valtion täytetakaus	40 vuotta	10 vuotta (+ 10 vuotta + 10 vuotta)
Lainan lyhennysohj.		
1-5 v	6,00 %	6,25 %
6-10 v	7,75 %	6,25 %
11-15 v	9,50 %	(8,75 %)
16-20 v	10,75 %	(10,00 %)
21-25 v	12,50 %	(12,00 %)
26-30 v	14,50 %	(13,00 %)
31-35 v	17,50 %	
36-40 v	21,50 %	
Korjauksiin varautuminen	ei sallittu	1,14 e/m^2/kk *****)
Vuokrantarkistus	kustannusten nousu (omakustannusperiaate)	elinkustannusindeksi + max. 1,5 %
Vuokrien tasaus	kyllä	ei, kohdekohtainen vuokra
Asukasvalinta	tulot ja varallisuus	tulot
Yhteishallintolain noud.	kyllä	ei

*) Korkotukea maksetaan 30 vuotta, korkotuki asteittain aleneva

**) Korkotuki 75 % omavastuukoron ylittävältä osalta ensimmäisen 10 vuoden ajan (ja 25 % omavastuukoron ylittävältä osalta max. seuraavat 10 vuotta)

***) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3500 e/m^2, lainoitusaste 95 %, korkotaso 2,5 %, hoitokulut 5,5 e/m^2, käynnistysavustusta ei ole huomioitu

****) Keskeiset oletukset: hankintahinta 3800 e/m^2, lainoitusaste 95 %, korkotaso 2,5 %, hoitokulut 5,5 e/m^2

*****) 3/10000 hyväksytyistä rakennuskustannuksista (3800 e/m^2)