

Joonas Orava, Olli Turunen

Osta, vuokraa, vaurastu

Alma Talent
2016 Helsinki

5., uudistettu painos

Copyright © 2013 Talentum Media Oy ja tekijät

ISBN: 978-952-14-2972-9

ISBN: 978-952-14-2973-6 (sähkökirja)

ISBN: 978-952-14-2974-3 (verkkokirja)

Alkuperäinen kansi: Ea Söderberg

Uudistetun painoksen kansi: Pirta Mikkola

Kannen kuva: Timo Viitanen / Vastavalo

Kirjoittajakuvat: Atelier Nyblin

Taitto: NotePad

Paino: BALTO print 2016 Liettua

Anna palautetta kirjasta: protoimitus@almamedia.fi

Johdanto

Osta, vuokraa, vaurastu -kirjan neljän ensimmäisen painoksen tekstit on pitkälti kirjoitettu vuonna 2012–2013. Käsissäsi nyt olevan viidennen, uudistetun painoksen yhteydessä kirjaan on tehty merkittäviä päivityksiä. Näkyvimpiä uudistuksia ovat päivitettyt graafit ja tilastot sekä kokonaan uudet tekstiosiot; vanhaa tekstiä on myös muokattu ja täydennetty relevanteilta osin.

Asuntomarkkinoilla on tapahtunut monenlaista näiden vuosien aikana. Moni on kysynyt meiltä, onko jokin muuttunut kirjan pääajatusten suhteen sitten vuoden 2013. Sen voimme ainakin sanoa, että kirjan teesit ovat entistäkin vahvemmat. Lisävuosien tuoman kokemuksen myötä olemme entistä vakuuttuneempia kirjan strategian toimivuudesta; pienet, hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitsevat asunnot ovat parempia sijoituskohteita kuin muu asuntotarjonta.

Osta, vuokraa, vaurastu sopii sekä turvallisuushakuiselle että hyvää tuottoa etsivälle asuntosijoittajalle tai asiaa vasta harkitsevalle, sillä vuokratulo on helposti ennustettavaa ja vakaata kassavirtaa. Käymme kirjassa perinpohjaisesti läpi tämän vuokratuloon pohjaavan säästämis- ja sijoittamismuodon keskittyen kerrostalo-asuntoihin ja niissäkin pääosin pieniin yksiöihin – lähtökohtaisesti pienistä asunnoista kun saa parhaimmat tuotot. Perustelut löytyvät kirjan sivuilta.

Kerromme prosessin pienimpiäkin yksityiskohtia myöten, kuinka vuokra-asunto ostetaan ja vuokrataan. Mukana on mahdollisimman paljon konkreettisia esimerkkejä, jotta lukija ymmärtää,

kuinka asiat käytännössä tapahtuvat. Korkeisiin tuottoihin tähtääville esittelemme myös velkavivun hallittua käyttöä ja sen hyödyt. Vaurastumista hakeville annamme keinoja vauhdittaa salkun kasvattamista.

Toivomme kirjan innostavan asuntosijoittamisesta kiinnostuneita ryhtymään tuumasta toimeen. Asuntoja jo omistaville uskomme kirjan antavan vahvan teorian tiedon ja käytännön kokemuksen kautta uusia näkökulmia ja vinkkejä siitä, kuinka asuntosijoitusten kannattavuutta voi parantaa entisestään ja kasvattaa salkkua nopeammin.

Antoisia lukuhetkiä kirjan parissa!

Helsingissä 23.9.2016

Joonas Orava Olli Turunen

Kirjan kirjoittajat

Joonas Orava

Joonas Orava (s. 1984) on kotoisin Jyväskylästä ja valmistunut Jyväskylän ammattikorkeakoulusta. Työuraa Joonas on tehnyt pankki- ja vakuutusallalla rahoituksen, sijoittamisen ja kiinteistövarainhoidon asiantuntijatehtävissä.

Järjestötoiminnassa Joonas on ollut aktiivisesti mukana opiskeluaikoista lähtien. Sijoitusharrastuksensa myötä Joonas on ollut vuosia Keski-Suomen Osakesäästäjien hallituksessa ja hallituksen puheenjohtajana aina vuoden 2014 loppuun saakka. Valtakunnallisella tasolla Joonas on Osakesäästäjien Keskusliiton liittovaltuuston puheenjohtaja.

Joonaksen sijoitusharrastus alkoi osakesijoituksilla vuonna 2003. Asuntosijoittaminen alkoi kiinnostaa pian tämän jälkeen. Asuntosijoittamiseen Joonas pääsi tutustumaan ensimmäisen keran konkreettisesti vuonna 2008: toiminta alkoi kasvaa nopeasti vuonna 2011, kun hän aloitti yhteistyön Ollin kanssa.

Olli Turunen

Olli Turunen (s. 1984) on niin ikään kotoisin Jyväskylästä. Olli on valmistunut kauppatieteiden maisteriksi Jyväskylän yliopistosta pääaineenaan kansantaloustiede. Työkokemusta Ollille on karttunut sijoittamisen parissa pankissa, omaisuudenhoidossa ja sijoit-

tajasuhdetehtävissä pörssiyhtiöissä. Kansainvälistä kokemusta hän on kerryttänyt kolmivuotisella Saksan-pestillään. Järjestötehtävät ovat kiinnostaneet myös Ollia – päätyönsä ohella hän istuu Suomen Vuokranantajat ry:n hallituksessa.

Ollin asuntosijoitustoiminta sai alkunsa osakesijoittamisen rinnalla vuonna 2004 ja ensimmäisellä konkreettisella ostoksella vuonna 2006. Olli on tehnyt viime vuosina asuntosijoituksia pääasiassa Joonaksen kanssa.

Kesällä 2016 kaksikko omistaa reilut kolmekymmentä asuntoa Hyvinkäällä, Jyväskylässä, Keravalla ja Porvoossa. Osa asunnoista on osakeyhtiön nimissä ja osa henkilökohtaisissa nimissä.