

Koti

EVO GANDARA / HS

► JATKOA EDELLEISILTÄ SIVULTA

vuokraamisessa. Kun asunto tulee omaksi, ilmaiset ovat valmiita maksamaan siitä."

SIOJITUSMUODOISTA Nyman katsoo valitsemaansa flippausstrategian itselleen sopivimmaksi. Myös riski tuntuu vuokraostomittaan tai osakkeisiin verrattuna pienemmältä.

"Töitä joku voi olla eri mielellä. Itse koen, että olen jokaisen projektin jälkeen turvallisella alueella, töitä silloin maksan verot myös jaksaisesti."

Nymanin kaikki kohteet ovat sijainneet pääkaupunkiseudun halutuinilla alueilla. Asunnat ovat menneet yhtiö lukuun ottamatta alle kuukaudessa kaupaksi.

Yksi parhaimmista kaupoista on ollut asunto Helsingin keskustasta, jonka Nyman osti 236 000 eurolla ja sai siitä myydessä 315 000. Tappiota ei ole tullut, mutta yksi asunto roikkui myynnissä kaksi kuukautta.

Nyman arvelee, että tappollinen kohdekin tulee vielä vasaan, mutta se on otettava oppina. Asenne on nyt rennompaa kuin aiassa.

"Alkuun täytyy olla varovainen. Varsinkin, kun lähdin liikkeelle oollassa. Jos olisin ensimmäisestä kohteesta tehnyt tappiota, en olisi tässä nyt."

RAKENNUKSELLA on Nymanille tullut otuski päivittäisessä työssä yrittäjänä. Lisäksi perheessä on useita rakennusalan ammattilaisia, mutta käyttökannessa Nyman toteuttaa remontit Youtube-videoiden avulla.

Hän tekee mahdollisimman paljon itse, purkamasta maalaamiseen ja lattioiden hiomiseen.

"Sähkö- ja putkialan en ala opiskelemaan, mutta vedentekniikkaan olen hakenut."

Kaikkien Nyman ei sinikaan tee yksin. Hän on osakassaan henkilökohtaisessa yrityksessään, jonka kautta hän hankkii työtekijöitä kohteisiinsa.

Typillisesti remontteihin on mennyt rahaa 20 000–35 000 euroa.

"Pyrin tekemään hyvän ja laajan remontin mahdollisimman halvalla."

Se ei kuitenkaan tarkoita laadusta tinkimistä, vaan Nyman pyrkii säästämään ja hydyntämään asunnossa mahdollisimman paljon. Lajittelu ja kierrätyksen sulteen hän on myös tarkka.

Nyt työn alla on 82,5-neliöisen kolinio 1978-luvun talossa Tapiolassa. Kohde on loin tähän mennessä ja apukäsitkin on ollut enemmän.

Tässä asunnossa Nyman aikoo sijoittaa vanhan parkettilattian ja hiota sen.

"Jo siinä voi säästää

4 000–10 000 euroa parketista riippuen."

KOSKA ASUNTOON on vielä putkiremontti tulossa, kylpyhuone ehdotetaan pienellä budjetilla. Laatojen päälle laiteaan mikroseinäntä. Saunan oven Nyman on hionut ja maalannut mustaksi. Keittiön kivitasot hän aikoo hyödyntää kylpyhuoneen tasoina.

"Keittiön poistin, mutta se meni äidille."

Näin hyväntuotoisen ja laadukkaan keittiön purtaa ei tuntunut niin pahalta.

Nyman maksoi asunnosta 335 000 euroa ja usko, että tulee saamaan siitä tähän mennessä parhaan tuoton. Sen toteutumista on kuitenkin mahdettava odottaa.

"Viereen rakennettava uudiskohde tulee nostamaan asunnon arvoa."

PERINTEISESTÄ flippausstrategiasta poiketen Nyman aikoo asettaa remontin valmistuttua asuntoon asumaan parketista vuodeksi ja odottaa, että tekeillä oleva uudiskohde valmistuu.

"Ympäriille valmistuu myös päiväkotia ja töihin on selkeitä perheasunto. Nyt tämä on kulu, mutta tässä tehdään neljä."

Nyman arvioi, että parin vuoden päästä asunnon arvo myydessä voisi olla hieman 400 000 euron ylläpuolella. Jos taas odottaa putkiremontin yli, hinta saattaisi olla lähempänä puolta miljoonaa.

Pelkistään asuntoja flippausmallia ei Nyman vielä itsekin olti.

Hän on ollut mukana perustamassa (teknologiapalvelu Työteot) HTP oyn ja nyt väheksimästä Nelitoh-torin.

Otan flippauksista Nyman on tehnyt omista ja osan yrityksen nimissä.

Tuohimman yrityksensä Nelitoh-torin ajatus syntyi oivaluksesta, jonka hän sai asunnon osastajoisesta tehdessään.

"Yritän aina nauttia myyjä jollain tavalla, esimerkiksi tarjoamalla koolipisalle ilmaisen muuten, jota tarjous olisi houkutteleva. Siinä laskin, mitä jos en osastajoin asuntota, vaan autaisin myyjä tekemään siitä rahaa."

Nymanin ajatuksena on auttaa huokokantoisten asuntojen myynnissä suunnitelmalla ja myös rahoittamalla koko remontti. Myyjä maksaa remontin ja pelkään vastaa, kun asunto on myyty.

Varallisuuden hiljalleen kasvassa Nymanin alkupeurien tavoite ei ole juurikaan matkan varrella muutunut.

"Tärkein on edelleen se, että haluan luoda hyvän tulevaisuuden omalle lapselle, ja turvata omat eläkepäivät. Ja ehdän tulla jaksata tehdä, jos ei tällain ole tarpeeksi mielenkiintoa."



Sijoitusmuodoista Jenny Nyman pitää asuntojen flippaamista itselleen sopivana.

Naiset sijoittavat asuntoihin

Puolet Suomen vuokranantajista on naisia. Osakesijoittajista vain kolmannes on naisia.

MOONALASKO

SUOMEN Vuokranantajat ry:n Vuokranantaja 2020 -kyselyn mukaan asuntoihin sijoittaminen on Suomen tasa-arvoisin sijoitusmuoto: tasan puolet vuokranantajista on naisia. Helikoksisä osuus on jopa 56 prosenttia. Osakesijoittajista on edelleen vain kolmannes naisia.

"Jäsenkasvumme on aika kovaa myös tänä vuonna. Emme pidä jäsenrekisterissämme suoraan kirja sukupuoletta, mutta laskin, että tänä vuonna 461 liittynyt jäsenestä 216 on naisia. Työyllinen liittynyt nainen on 190- tai 1980-luvulla syntynyt, jolla on 1-2 asuntota, Suomen Vuokranantajien yhteiskuntasuhdejohtaja Tuomas Viljamaa kertoo.

Asuntosijoitusyhtiö Happy Housing oyn osakas ja Naistakomo oyn toimitusjohtaja Runja Roms on nainen asuntoihin sijoittamisesta innostunut. Kun hän vuonna 2011 osti en-

simmäisen sijoitusasunnon, ei sitä voinut sanoa lämpeen.

"Se ei tuntunut olevan sopiva. Eihän tuori, vasta valmistunut nainen sijoittanut asuntoihin", Roms sanoo.

Nyt asiat ovat muuttaneet.



Asuntoihin sijoittaminen on jotain konkreettista.

"Sijoittavia naisia on nyt enemmän, ja nyt voi muutenkin pahausta rahasta, sen tekemisestä ja kavasta työstä. Myös sijoitustoiminta on eri tavalla ok kuin vuonna 2011. Itselläni kesti monta vuotta ja lähemmäs 30 asuntota, että aloin esihellä itseni asuntosijoittajana."

PÖRSSIN sijoittavista suurin osa on edelleen miehiä. Arvopaperikeskus Euroclearin tilastojen mukaan 34 prosenttia pörssiin sijoittavista on naisia. MIKÄ saa naiset sijoittamaan juuri asuntoihin?

"Naiset sijoittavat asuntoihin, koska se on konkreettista. Vaikka pörssiin olisi pitänyt halvemalla kinnä, aloitin asunnoista", Roms kertoo.

ASUNTOFLIPPAAJAT eivät tilastossa näy, mutta sosiaalisen median päivittymien perusteella asuntoja remontoivat ja niitä eteenpäin myyvät naiset ovat jo ilmiä.

"Naiset ovat usein loovia ja näkevät kokonaisuuksia, ja asunnon remontissa näkyy on hyötyä. Naiset ovat myös hyvät pitämällä monta lankaa käsissään, ja remointi on suurimmaksi osaksi vain iso projekti, jossa on monta pientä osaa."

Roms on yhdessä muiden naisten kanssa perustanut Naistakomo-yhteisön, jonka tavoitteena on tuoda naiset yhteen keskustelemaan rahasta, sijoittamisesta, rabeudesta, vanhemmuudesta, mutta myös yleisesti yhteiskunnasta.

"Tarvitsemme turvallinen paikka, missä kysyä, jutella ja saada tukea. Esimerkiksi sosiaalisen media on mahdollistanut sen todella hyvin", Roms sanoo.

Romsin mielestä on hienoa, että Suomen Vuokranantajien kyselyn tuloksissa sukupuolet kasaan on tasan.

"Lähki tulevaisuudessa sama pätee pörssiin."