

Asunto Oy Jyväskylän Savulahden Aava

Koukkukatu 14, 40270 Jyväskylä



Ennakkomarkkinointi-hinnasto 28.8.2026

Asunto	Kerros	Tyyppi	Lisätieto	Pinta-ala	Jyvitysosakkeet	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Pääomavastike sis. koron	Hoitovastike ja pääomavastike yht.	Pääomavastike sis. koron+lyhennyksen
A1	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	112 000 €	167 000 €	279 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
A2	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	112 000 €	167 000 €	279 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
A3	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	112 000 €	167 000 €	279 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
A4	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	113 000 €	169 000 €	282 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
B5	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	114 500 €	171 500 €	286 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
B6	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	110 000 €	164 000 €	274 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
B7	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	110 000 €	164 000 €	274 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
B8	1-2	4H+KT+S	AP	92,0	334	112 000 €	168 000 €	280 000 €	335,80 €	534,40 €	870,20 €	915,16 €
C9	1	4H+KT+S+VAR	AP	93,0	342	117 000 €	175 000 €	292 000 €	339,45 €	547,20 €	886,65 €	937,08 €
C10	1	4H+KT+S+VAR	AP	93,0	342	114 000 €	171 000 €	285 000 €	339,45 €	547,20 €	886,65 €	937,08 €
C11	1	4H+KT+S+VAR	AP	93,0	342	114 000 €	171 000 €	285 000 €	339,45 €	547,20 €	886,65 €	937,08 €

1015,0 3698 1 240 500 € 1 854 500 € 3 095 000 €

AUTOPAIKAT

Nro		Tyyppi	Pinta-ala**	Osake-lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Autopaikkavastike
AP1		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP2		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP3		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP4		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP5		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP6		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP7		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP8		tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP9	LE	tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €
AP10	LE	tolppapaikka	12,5	5	3 000,00 €	0,00 €	3 000,00 €	15,00 €

50 30 000,00 € 0,00 € 30 000,00 €

ARVIOIDUT ASUMISKUSTANNUKSET

Hoitovastike	3,65 € /m2/kk (sis. Tonttivuokran, osuus n. 1,34 €)
Pääomavastike A sis. Koron*	1,60 € /jyvitysosake/kk
Pääomavastike A sis. Koron ja lyhennyksen*	2,74 € /jyvitysosake/kk
Mediavastike	4,00 € /huoneisto/kk
Vesivastike	26,00 € /hlö/kk, taseus kulutuksen mukaan
Autopaikkavastike (AP1-10)	15,00 € /paikka/kk (sisältää lämmityssähkö)

Arvio vastikkeista ja muista maksuista on rakentamisvaiheen jälkeiselle ensimmäiselle tilikaudelle. Kustannukset on arvioitu elokuussa 2026.

Hoitovastikkeen tasoon vaikuttavat yleiset asumiskustannusten muutokset.

YHTIÖLAINA

*Pääomavastikkeen määrä muuttuu korkotason muuttuessa.

Hinnastossa ilmoitetut pääomavastikearviot on laskettu **3,765 %:n kokonaiskorolla** (marginaali 1,00 % + 6 kk Euribor 2,765 % 21.8.2026) ja perustuvat oletukseen, että korkotaso säilyy arvointihetken tasolla.

Laina-aika on rakennusaika + lyhennysvapaa 12 kk kohteen valmistumisesta alkaen + 23 vuoden lyhennysaika.

Lyhennystapa on annuiteetti 1 kk välein. Lyhennysvapaan aikana pääomavastikkeella katetaan vain lainan korkokulut. Lyhennysten alettua pääomavastikkeella katetaan lainan korot ja lyhennykset.

Lainapankki kilpailutetaan, kun kohteesta on tehty rakentamispäätös, jonka mukaan lopulliset yhtiölainan ehdot määräytyvät. Pääomavastikkeet arvioidaan tässä vaiheessa uudesta taloussuunnitelmaa varten.

Lopullinen pääomavastike määräytyy yhtiölainan kulloinkin voimassa olevien ehtojen, korkotason sekä yhtiön pääomavastikkeella katettavien kustannusten perusteella.

Ostajilla on mahdollisuus maksaa yhtiönlainaosuus pois ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä, jolloin pääomavastiketta ei peritä.

Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajat vastaavat yhtiön taloudesta asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

TONTIN TIEDOT

Yhtiö sijaitsee Jyväskylän kaupungin omistamalla vuokratontilla. Vuokra-aika on alkanut 1.4.2025 ja päättyy 31.3.2075.

Tontin perusvuokra on 15 440 euroa vuodessa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokraa vastaa vuoden 2025 helmikuun indeksiluku ja vuosittain maksettava vuokra

tarkistetaan edellisen helmikuun indeksiluvun perusteella. Esimerkki: 15 440 € × (helmikuun 2026 indeksiluku / helmikuun 2025 indeksiluku) = uusi vuosivuokra

Elinkustannusindeksin aleneminen ei vaikuta tonttivuokraan alentavasti.

Myyjä ei voi vaikuttaa elinkustannusindeksin muutoksiin, joten tontin vuokra valmistuessa perustuu arvioon, että indeksikorotus rakennusaikana olisi 2,0 % vuodessa.

Tontin omistaja laskee aina todellisen vuokran määrän julkaistuun elinkustannusindeksiin perustuen.

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen lunastushetkellä voimassa olevalla Jyväskylän kaupunkirakennelautakunnan vahvistamalla myyntihinnalla.

AUTOPAIKAT

Jokaisen asuinhuoneiston hallintaan kuuluu yksi sähköpistokkeellinen autopaikka, jonka sähkönkulutus on kyseisen asunnon sähköstä.

Lisäksi 10 autopaikkaa myydään erillisinä osakkeina. Autopaikan kauppahinnasta erääntyy maksettavaksi 50 % kaupanteossa ja loput 50 %, kun kohde valmistuu.

Mikäli autopaikalla ladataan ajoneuvoa ja siitä aiheutuu yhtiölle kustannuksia, on osakkeenomistaja velvollinen maksamaan yhtiölle autopaikkavastikkeen lisäksi latausmaksua.

** Autopaikkojen pinta-alat ovat laskennallisia ja niiden todelliset pinta-alat voivat poiketa ilmoitetusta.

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiössä on poikettu asunto-osakeyhtiölain mukaisesta tavanomaisesta kunnossapitovastuun jaosta siirtämällä yhtiöjärjestyksessä kunnossapitovastuuta yhtiöltä osakkeenomistajille.

Ratkaisulla on tavoiteltu mahdollisimman omakotitalomaista asumista: kukin osakas vastaa laajasti oman asuntonsa, rakennuksensa ja hallinta-alueensa kunnossapidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

Näin oman kodin kunnossapitoa koskevat ratkaisut ja kustannukset kohdistuvat lähtökohtaisesti kyseisen kodin omistajalle sen sijaan, että ne jaettaisiin kaikkien osakkaiden maksettaviksi.

Kunnossapitovastuun tarkka jakautuminen määräytyy yhtiöjärjestyksen ja sen liitteenä olevan kunnossapitovastuunjakotaulukon mukaisesti.

KAUPPAHINNAN MAKSUERÄT

1. erä	15 % kauppahinnasta	kaupanteossa
2. erä	15 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
3. erä	15 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
4. erä	15 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
5. erä	10 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
6. erä	10 % kauppahinnasta	rakentamisen aikana
7. erä	20 % kauppahinnasta	kun kohde on valmis ja asunnon hallinta on luovutettavissa, erä sisältää sulkutilille maksettavan osuuden (2 % kauppahinnasta tai 1,4 % velattomasta hinnasta kts. kauppakirja)
100 %		

ARVIOITU VALMISTUMINEN

Arvioitu valmistuminen on loppuvuodesta 2027.