

# ViikkoRaha

ViikkoRaha on tietopaketti, joka sisältää heti rahaksi muutettavia ideoita. Käsittelemme yksinkertaisella tavalla erilaisia sijoittamisen ja säästämisen osa-alueita sekä ajankohtaisia teemoja.

Tervetuloa lukemaan ViikkoRahaa!  
Terhi, Jaakko & Matias

## Nousukiito



Oman taloudentilan kohentaminen ja sijoittajana taitavammaksi tuleminen koetaan usein aivan suotta vaikeana tai omien mahdollisuuksien ulkona olevana asiana. Uudet asiat eivät tule meiltä luonnostaan, mutta raha-asiat eivät ole mitään rakettitiedettä. Tärkeintä on halu saada asioita eteenpäin ja olla valmis tekemään edes vähän töitä sen eteen viikoittain. Alkuun pääseminen ja vauhdin lisääminen tapahtuu helposti. Meidän tulee vain altistua uusille ajatuksille säännöllisesti ja toistuvasti. Paremmat ajatukset alkavat pikkuhiljaa vallata alaa ajatuksistamme aivan huomaamattamme.

Vauhdin lisääminen tapahtuu oivallusten kautta. Jos valtava joukko ihmisiä ympäri maailmaa on oppinut nämä samat asiat tai jopa keksinyt ne ihan itse ilman opiskelua, on meidän täysin mahdollista ja todennäköistä oppia tarvitsemamme taidot. Kyse on kuitenkin hyvin yksinkertaisista asioista, joita emme vain ole tulleet ajatelleeksi. ViikkoRahan tarkoitus on auttaa kylvämään viikoittain uusia ajatuksia alitajunnan työstettäväksi.



Tilaa 30 päivän  
tutustumisjakso veloitusetta  
itsellesi sekä ystävillesi.

[Paina tästä!](#)

## Tällä viikolla

*Nousukiito*

*Tie onneen,  
asunto vai osakkeet?*

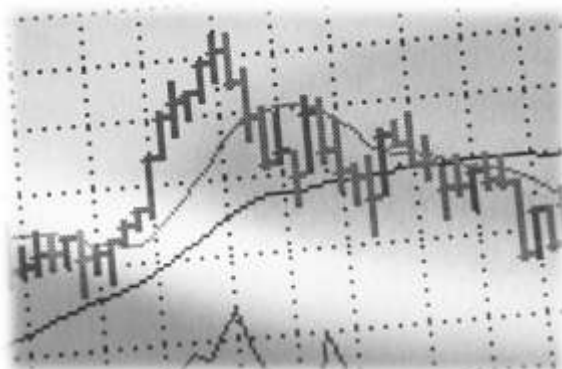
*Pelaa syksyn  
vuokrauspeli oikein*

*Trendit rahaksi*

*Markkinanurkkaus,  
Helsingin pörssi*

Suhtaudu avoimesti mahdollisuuteen oppia uutta. Katsele avoimin mielin vastaan tulevia ideoita ja tekniikoita. Osa niistä saattaa alkuun tuntua vierailta tai oman kiinnostuksen ulkopuolisilta. Tämä on merkki siitä, että niiden parissa kannattaa viettää hetki. Ne muutamat minuutit viikoittain, jotka käytät ViikkoRahan parissa, voivat muuttaa suhdettasi rahaan, sijoittamiseen ja omiin mahdollisuuksiisi peruuttamattomasti. Tu-

tustut sellaisiin asioihin, joiden avulla voit halutessasi tehdä suuren muutoksen elämässäsi. Useat ovat jo tehneet ja se on todiste siitä, että sinäkin pystyt siihen. Rohkeasti ja päättäväisesti kohti seuraavaa tasoa. Usko itseesi ja kykyysi oppia uutta. Ole päättäväinen ja rohkea. Minulla on sinulle hyviä uutisia. Tie luvattuun maahan on olemassa ja tie on avoin sinullekin.



## Tie onneen, asunto vai osakkeet?

Maailma on pullollaan erilaisia sijoitusmahdollisuuksia, joista meidän jokaisen olisi löydettävä itsellemme sopiva tapa saada raha poikimaan mahdollisimman tehokkaasti ja samalla vaivattomasti.

Toisilla meistä ajatukset poukkoilevat useiden eri mahdollisuuksien välillä, kun toiset ovat vanhantuneita yhden tien kulkijoita. Ollaan henkeen ja vereen joko asuntosijoittajia tai osakesijoittajia. Tämä selittyy osin osakkeiden ja asuntojen hyvin erilaisella luonteella, mutta toisaalta osin tietämättömyydellä erilaisista vaihtoehdoista.

Asuntojen ja osakkeiden vertailussa rajaudutaan helposti vertaamaan vain joko arvonkehity-

tystä tai kassavirtaa, asunnon kohdalla vuokratuottoa ja osakkeen kohdalla osinkoa. Valveutunut sijoittaja vertaa kokonaistuottoa, joka huomioi sekä arvonkehityksen että kassavirran. Jotta kokonaiskuva selkeytyy, on syytä hahmottaa erilaiset mahdollisuudet käyttää hyväksi lainaraha sijoitustoiminnan osana. Osakkeet hankitaan pääsääntöisesti omalla rahalla ja asuntojen hankintaan useat sijoittajat käyttävät ainakin osin lainarahaa.

Osakesijoittamisen aloittamisen kynnyks on matalla osakkeiden pienestä yksikköhinnasta joutuessa ja asuntosijoittaja tekee merkittävän sijoituksen jo yhden asunnon hankinnalla. Suurin erottava tekijä näiden välillä on, että *asuntosijoittamista voi tehdä melko turvallisesti mielin*

käyttäen apuna lainarahaa, mutta osakesijoittamisen lainoittamiseen pankit suhtautuvat syystäkin melko nihkeästi. Saadaksemme huomattavasti lisävarallisuutta osakesijoittamisella, pitää meillä joko alkuun olla merkittävästi sijoitettavaa varallisuutta tai vaihtoehtoisesti meidän on kyettävä säästämään suuria summia kuukausittaisista tuloistamme. Asuntosijoittaja pääsee usein alkuun, jos käytävissä on vähän rahaa ja hieman lisävakuuksia.



Kuukausisäästämisen ja lainarahalla tehdyn asuntosijoittamisen välillä on merkittävä lopputulokseen vaikuttava ero. Ajatellaan, että sijoitat rahastoon 500 euroa kuukaudessa, sijoitettu summa kasvaa ajan myötä. Jos tavoitteesi on saada sijoitettua 60 000 euroa, menee sen keräämiseen kymmenen vuotta. Tuotto tietenkin alkaa juosta ensimmäisestä eurosta lähtien, mutta sijoitettu summa pysyttelee varsin pienenä pitkän aikaa. Tämä on armottoman hidas ja kivikkoinen tie kulkea.

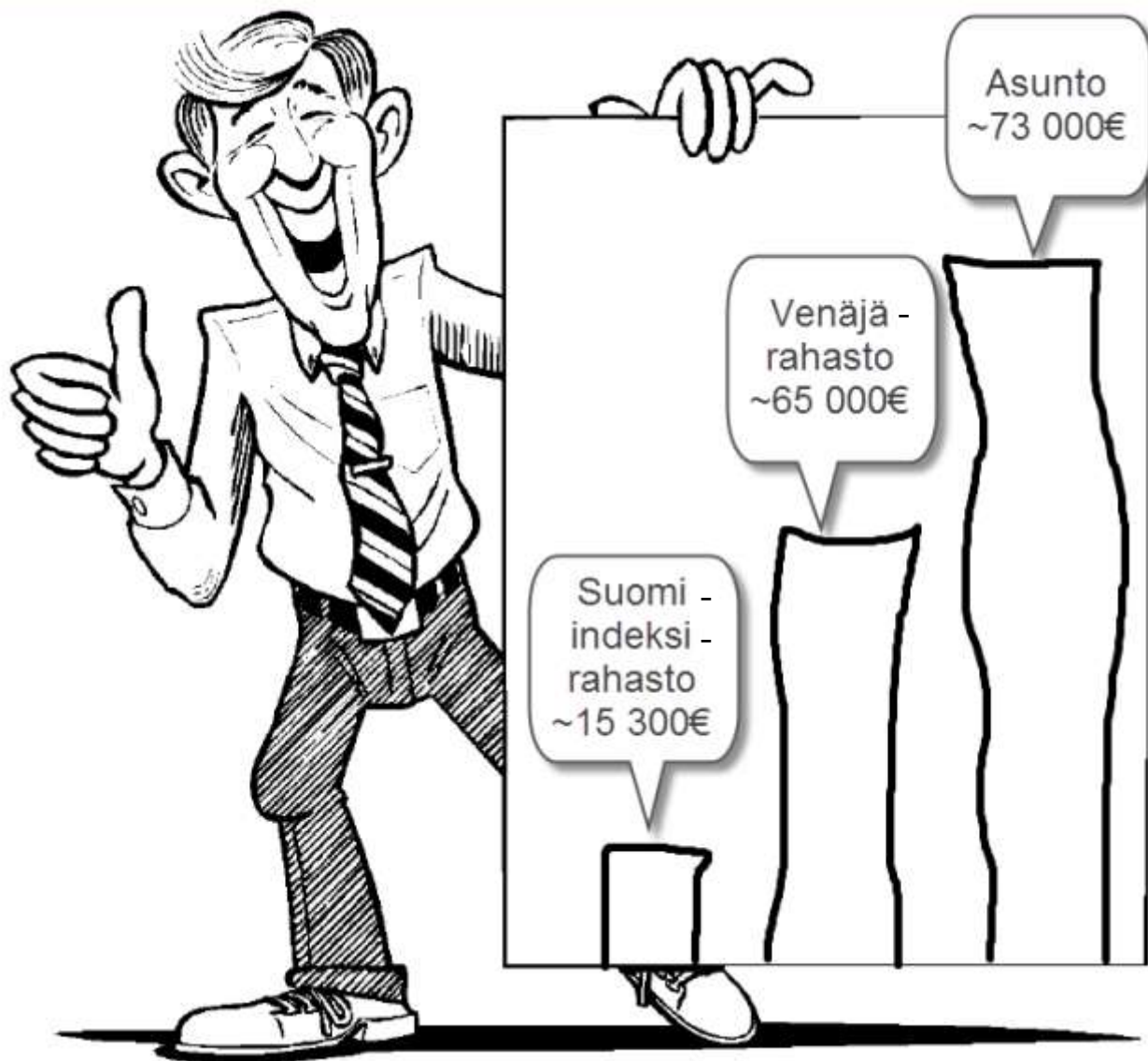
Sijoittaja, joka ottaa lainaa ostaakseen asunnon **60 000 eurolla (tämä on esimerkki, älä tartu hinnan realistisuuteen)** ja säästää samaisen 500 euroa kuukaudessa, saa koko 60 000 euron tavoitesumman heti työskentelemään puolestaan. Laina lyhenee oman säästön summalla sekä lisäksi vuokran kulujen, korkojen ja verojen jälkeisellä osalla. Maksutalkoisiin osallistuu sijoittajan lisäksi vuokralainen. Tämä on suuri etu sijoittajalle. Kokonaistuotto tulee vuokrien sekä asunnon hinnan noususta vähennettynä re-

montti sekä muilla kuluilla. Kymmenvuotisena sijoitusjaksona omaa rahaa asuntosijoittaja sijoittaa pääsääntöisesti vähemmän kuin rahasto sijoituksen tai osakesäästöjen tapauksessa. Tämä tietenkin antaa mahdollisuuksia lisätä sijoituksia osakesijoittajaa ripeämmin.

Katsotaan eri sijoitusten luomia mahdollisuuksia vielä kertosijoittajan näkökulmasta. Verrataan seuraavaksi kolmea kuvitteellista sijoittajaa, jotka ovat sijoittaneet 10 000 euroa kymmenen vuotta sitten ja realisoivat sijoituksensa tänään ja osallistuvat euroveljijemme pelastusoperaatioon maksamalla myyntivoittoverot sijoituksistaan.

Late on Suomi-osakemiehiä ja laittoi koko kontin kookottämään kylmähermoisesti Suomi-indeksirahastoon. Realisoitaessa verojen jälkeen jää mukavat 15 300 euroa.

Ripa on kova pelimies ja riipaisi rahat vetävään Venäjä-rahastoon. Tämä sijoitus osui paremmin



kuin kohdalleen, sillä Venäjä-rahastot paistattelivat viimeisen vuosikymmenen tuottokärjessä. Alkuperäinen sijoitus verojen jälkeen kasvoi herkullisesti noin 65 000 suuruiseksi.

Lissu ei oikein osannut ostaa osakkeita tai rahastoja, vaan päätti konservatiivisesti ostaa jotain käsin kosketeltavaa. Salkkuun päätyi pieni asunto Helsingin Kalliosta aavistuksen pitkään hintaan ostettuna, mutta onneksi se oli helppo vuokrata. Oman kymppitonin lisäksi tarvittiin pankin suosiollista avustusta. Lainoitus onnistui helposti, sillä vuokra kattoi asunnosta syntyvät kulut sekä lainanhoidon. Lissu korotteli vuokraa hieman laiskanlaisesti ja muutoinkin

homma hoidettiin enemmän tunteella kuin taidolla. Asunnosta olisi voinut myytäessä saada paremmankin hinnan, mutta Lissu hinnoitteli asunnon yleisen hintakehityksen taulukon mukaisesti. Samaan tapaan vuokratkin oli valikoitu Tilastokeskuksen tilastojen perusteella. Edullisesta vuokratasosta johtuen asukkaita ei ollut vaikeaa löytää. Verojen jälkeen maksettiin loput lainat pois ja jäljelle jäi 73 000 euroa.

Eihän tämä laskuesimerkki aivan eurolleen varmasti mennyt, mutta se ei ole tämän tarkoitukseen. Nämä kolme sijoittajaa antavat hyvän kuvan siitä, miten kirjava sijoituskenttä on. Kaikki onnistuivat sijoituksissaan erittäin hyvin. Kes-



keisin ero tulee toistettavuudesta. Rahastoja ja osakkeita on luke-mattomia. Ripa sattui kivikovalla stetsonanalyysillä osumaan kirkkaimpaan jalokiveen. Joskus näin käy oikeassakin elämässä.

Latella ei käynyt aivan yhtä hyvä arpaonni ja sijoitus jäi kadehdittavan kauas kärjestä. Lissun puolella oli lainarahan käyttö, jota ilman

tuotto olisi jäänyt lähes naurettavalle tasolle, sillä eihän alkuperäisellä rahalla olisi saanut koirankoppia kummempaa majapaikkaa. Asunnon hintakehitys sattui olemaan keskimääräistä, eikä sijoitusta muutoinkaan optimoitu. Tämä oli kaikin puolin sellainen lopputulos, jonka jokainen samaan aikaan samalla alueella sijoitus-asuntoja ostanut olisi kutakuinkin saanut pienehköllä vaivalla ja maalaisjärjellä. Vaaranpaikkojakin tietenkin olisi ollut, mutta niiltä pääosin tällä kertaa vältyttiin.

Valveutunut asentosijoittaja olisi voinut hyödyntää arvonkehitystä ja hankkia lukuisia asuntoja vuosikymmen aikana, käyttämättä lainkaan lisää omaa rahaa. Tämä johdattaa meidät mielenkiintoiseen aiheeseen. Varallisuuden kasvusta osa selittyy luonnollisesti onnella, mutta pitkän aikavälin kasvuun vaikuttaa voimakkaasti sijoittajan kyvyt. Jokainen voi tulla huomattavasti nykyistä taitavammasi omien varojen hoitajaksi melko pienellä vaivalla. Tämä on tuntiansiolta varmasti yksi elämän parhaista vaihtokoupoista.

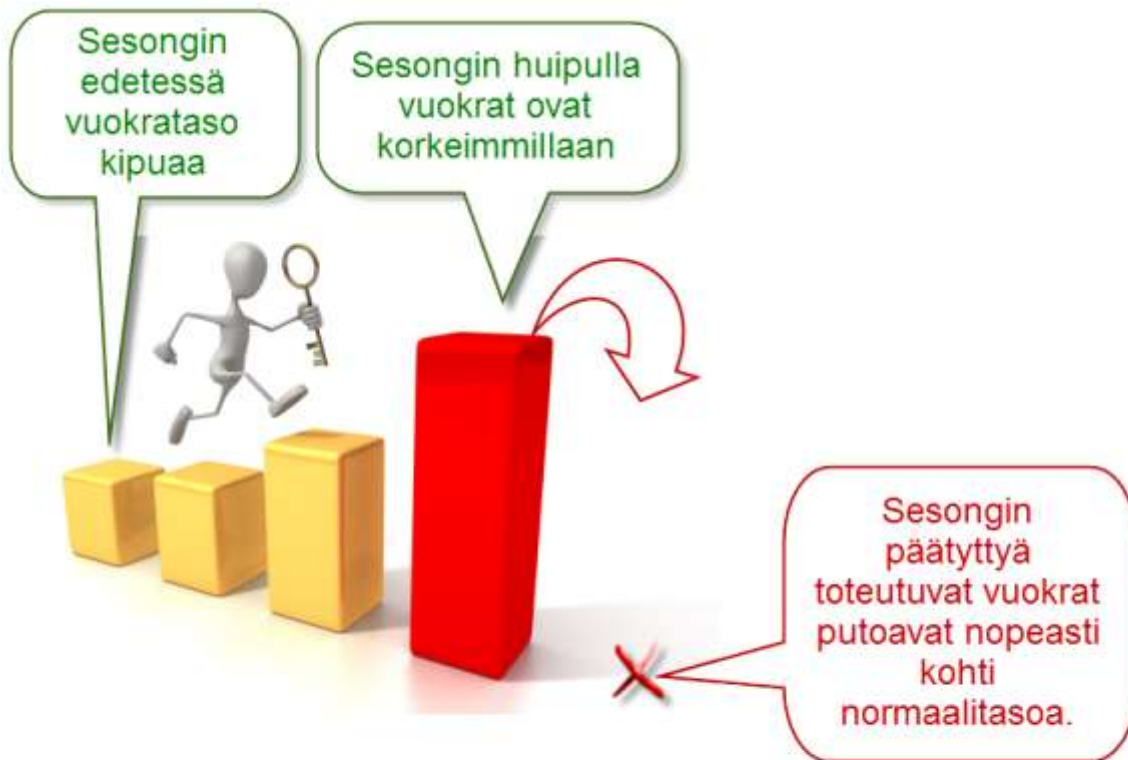
Mikä toiselle on sopiva tapa sijoittaa, voi olla toisen painajainen. On todella tärkeää löytää



itselle sopiva sijoitusmuoto ja pyrkiä tulemaan siinä mahdollisimman hyväksi. Alkuun pääsy on nopeaa ja hyvin palkitsevaa.

Toistuvasti kuulen kysyttävän mikä on mielestäni paras sijoituskohde. Ainoa vastaus, jonka voin antaa on vastakysymys, millainen sijoittaja olet? Asunnot voivat tarjota uskomattomia mahdollisuuksia, mutta voivat olla toiselle täysin väärä tapa yrittää kasvattaa varallisuutta. Ei ole olemassa yhtä oikeaa tapaa. Tämän kun ymmärtää, elämä on huomattavasti helpompaa.

Kysymys on aina sijoittajasta, sijoitusstrategias-ta, suunnitelmasta sekä riskienhallinnasta. Menestyäkseen pitkällä tähtäimellä sijoitusmarkki-noilla, on täysin välttämätöntä tutustua useam-paan sijoituskohteeseen sekä sijoitusstrategi-aan. Se mikä toimi viimeiset viisi vuotta, ei ehkä toimi nykyisessä markkinatilanteessa. Ainoa varma asia on, että aktiivinen, utelias ja päättä-väinen ihminen saa varallisuutensa kasvamaan suurella todennäköisyydellä. Maailma on pullol-laan mahdollisuuksia. Niistä täytyy vain tulla tietoiseksi.



Vuokralaisen etsinnän aloittaminen sesongin huipulla johtaa helposti liian kovaan vuokrapyyntiin ja vuokrauksen venymiseen. Hinnoittelun kanssa on oltava erityisen herkkänä.



## Pelaa syksyn vuokrauspeli oikein

Vuokrauskesä lähestyessä loppua, on hyvä herkistyä vuokratasolle, joka määrää pitkälti asunnon vuokraukseen tarvittavan ajan. Ylipyynti jättää asunnon tyhjilleen ja alihinnoittelu aikaansaa jonon ovelle. Sesongin lopun tuntuma on erityisen hankala oikean hinnoittelun suhteen. Hetkellä, jolloin hintojen huippu on saavutettu, vuokratasot laskevat viikko viikolta palatakseen jälleen vuoden normaalitasolle.

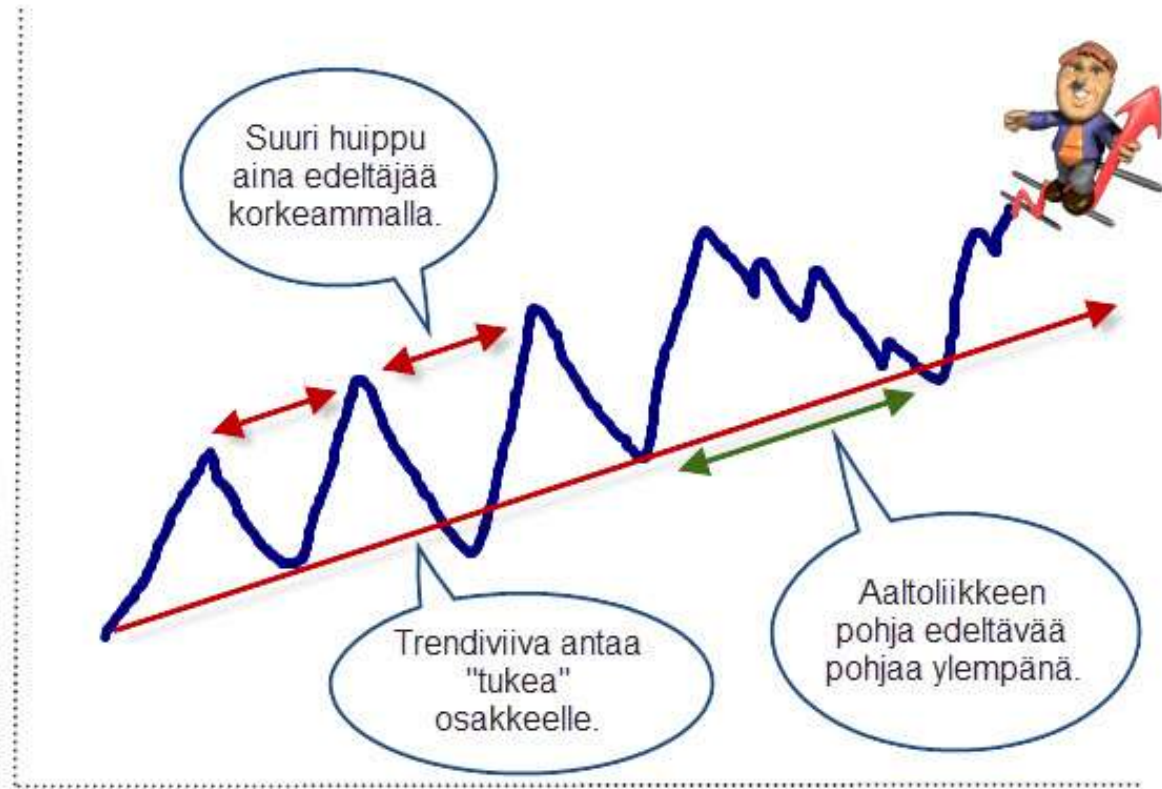
Sesongin huipun aikoihin on houkutus kokeilla, vieläkö hinnat nousisivat. Kuitenkin tässä on vaarana vuokrauksen pitkittyminen. Hintatason

kääntyessä laskuun, on syytä reagoida hyvin nopeasti. Hintaa ei ole syytä sopeuttaa sille tasolle, joka on vallitseva juuri tällä viikolla, vaan on parempi laskea sille tasolle, jolla vuokran uskoo olevan esimerkiksi tulevalla viikolla. Tällä vältytään siltä, että asunto on viikko viikolta ylihintainen, vaikka vuokrapyyntiä lasketaan. Sesongin jälkeinen vuokrien tippuminen yllättää nopeudellaan useat vuokranantajat. Pelisilmä on paikallaan tässä kohden vuotta. Kannattaa kysyä apua ammattilaiselta, mikäli hinnoittelu tuntuu vaikealta.

[www.VuokrataanAsunto.fi](http://www.VuokrataanAsunto.fi)



## Nouseva trendi



## Trendit rahaksi

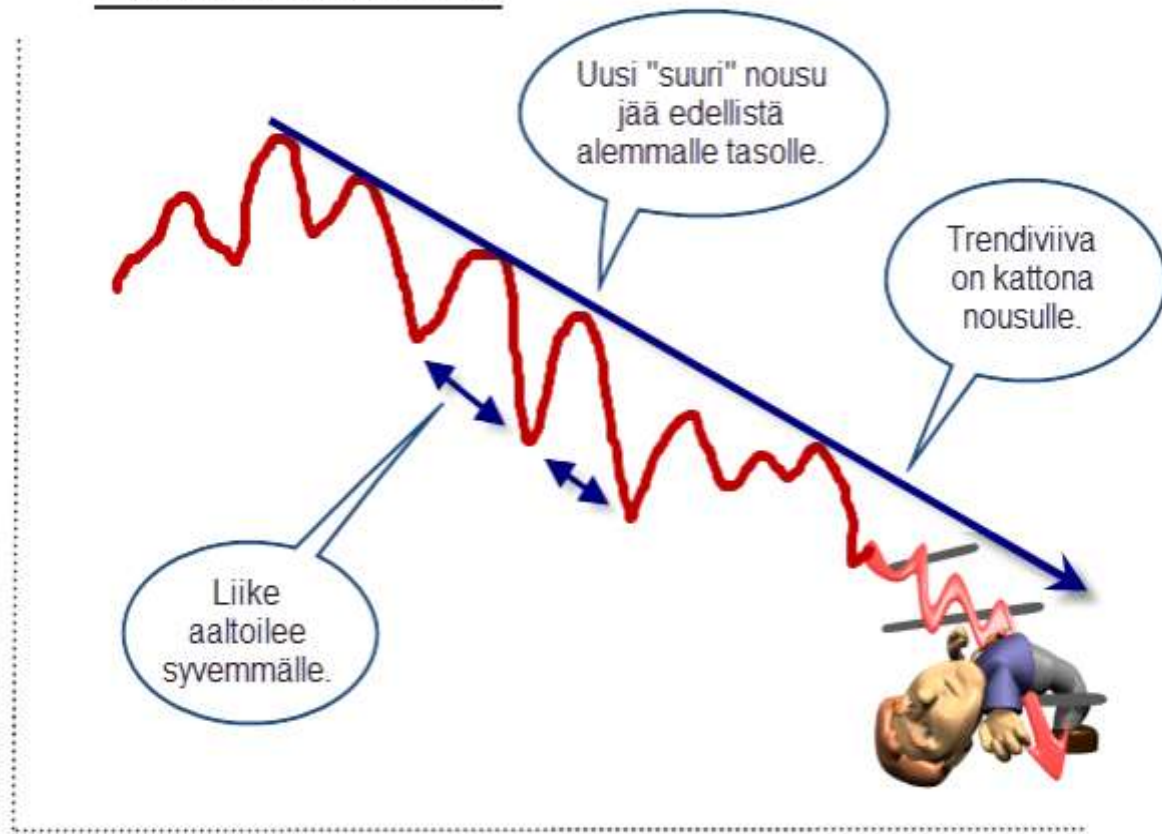
Sijoittaminen osakemarkkinoille ei tarvitse olla vaikeaa eikä käytettävien työkalujen monimutkaisia. Alkuun riittää, että tunnistaa melko luottavasti, onko osake nousevassa vai laskevassa trendissä. Tämä auttaa meitä tekemään sijoituspäätöksiä ja estää astumasta pahimpiin kuoppiin. Pelkästi katselemalla osakkeen tai rahaston kuvaajaa, saamme todella paljon käyttökelpoista tietoa.

On hyvin yllättävää, että valtaosa sijoittajista ei katsele omistamiensa sijoitusten kehityksestä kertovia kuvaajia. Pelkän lehdestä tai uutisista kuullun päiväm muutoksen tai osakkeen hinnan perusteella on vaikeaa tehdä hyviä sijoituspä-

töksiä. Osakkeen kuvaajasta nähdään osakkeen luonne, onko kyseessä tasainen kulkija, villisti hyppelevä huligaani vai suruton sukeltaja.

Valitse, joko viikko- tai päiväkuvaaja, riippuen hieman sijoitustyylistäsi. Rauhaa rakastava sijoittaja voi hyvin pysytellä viikkokuvaajissa ja jättää meluisat lyhyen aikavälin käppyrät muiden katseltaviksi. Vallitsevan trendin tunnistamiseksi ja tutkimiseksi piirrä trendiviiva kuvaajaan. Ensin tutkitaan kuvaajaa silmämääräisesti nähdäksemme onko hintaviiva menossa vasemmasta alalaidasta oikeaan ylälaitaan vai päinvastoin.

## Laskeva trendi



Mikäli kuvaaja on selvästi koilliseen osoittava, yhdistetään hinnan aaltoliikkeen pohjat suoralla viivalla toisiinsa. Pyritään löytämään sellainen summittainen taso, joka kuvastaa sitä tasoa, jolta laskeva aaltoliike jälleen kääntyy nousuun. Nousevassa trendissä uusi suuri huippu on edellistä suurta huippua korkeammalla tasolla ja vastaavasti aaltoliikkeen syvin kohta jää edellistä notkahdusta korkeammaksi.

Laskevan osakkeen tunnistaa siitä, että sen nousut jäävät edellistä nousua alemmalle tasolle ja aallonpohjat ovat edeltävää suurta pohjaa syvemmällä. Laskevan osakkeen trendiviiva piirretään yhdistämällä huiput toisiinsa suoralla viivalla. Pyritään piirtämään viiva niin, että se kuvastaa mahdollisimman hyvin vallitsevan trendin suuntaa. Viivaa ei koskaan saa piirrettyä

täydellisesti, joten voimme ihan rennosti sovittelaa viivaa sille parhaiten sopivalle paikalle.

Trendin tunnistaminen antaa meille mahdollisuuden suunnitella sopivia ostokohtia osakkeelle tai rahastolle, sekä tehdä suunnitelmia trendin kääntymisen varalle. Jokainen trendi loppuu aikanaan. Meidän ei ole tarkoitus arvailla mihin suuntaan osake matkaa, eikä tämä ole ennustustyökalu. Meille sijoittajina osake on nousevassa trendissä kunnes se rikkoo trendiviivansa. Tehtävämme on todeta vallitsevaa, ei ennustaa tulevaa. Älä anna trendikäanteen yllättää sinua. Tee sijoitussuunnitelma ja sijoita suunnitelman mukaisesti.

[Katso video tästä linkistä.](#)





# Markkinanurkkaus



Valtioiden velkakriisin kärjistyminen on talous-uutisten kuumimpia etusivunaiheita. Ongelmat osakemarkkinoilla ovat kaikkien sijoittajien mielessä kirkkaana viimepäivien kovan pudotuksen seurauksena. *Helsingin pörssin sielunelämää seuraileva OMXH25 indeksi huuteli pää punaisena varoituksia edessä vaanivista ongelmista jo kesäkuun alkumetreillä ja kiihtyvää tahtia kesän edetessä.* Viimeisen viikon rankka pudotus on todellinen klimaksi. Useat ”pörssigurut” kehottavat osakeostoksille aivan kuten Nokian osakkeenkin kohdalla tehtiin ylioppilajuhlien aikaan. Tämä sijoitus on tuonut monelle rahamaailman oppia enemmän kuin koko lukio yhteensä.

Itse olen hyvin arka tavoittelemaan putoavaa veistä. Sillä on tapana viiltää sormeen. Tällaisen tiputuksen jälkeen näemme ainakin tilapäistä nousua, joka suurella todennäköisyydellä houkuttelee suurempia sijoittajia keventämään salkkujaan kääntäen orastavan nousun uudeksi las-

kuksi. Nousun koittaessa helposti tulee pelko junasta jäämisestä ja ostoksille rynnätään liian varhain. Jos puntti kestää kovasti merivettä, voi jatkaa ostoksia koko laskun keston ajan. Kuukaan vain ei tiedä etukäteen kuinka pitkälle mennään. Tämä voi olla tilapäinen raju korjausliike, joka kääntyy nousuksi, mutta on täysin mahdollista, että markkinoilla on koettu keskipitkän aikavälin luonteen muutos. Käppyrää katsellessa tulee mieleen, että paniikkimyynnin pohjat eivät jää uudelleen testaamatta tässä liikkeessä. Saattaa hyvin olla, että liikkeen pohja ei ole vielä nähtykään gurujen vakuutteluista huolimatta.

Nyt on hyvä hetki valmistella ostoslistaa, suunnitella miten ja missä tilanteessa ostoksensa tekee. Mikäli olet oikeissa vähentää osakepainoa salkkussasi, kannattanee se tehdä mieluummin tilapäisen nousun aikaan kuin suuren paniikin vallitessa.



Saat käytännön vinkkejä, uusia ideoita ja rohkaisua raha-asioiden erinomaiseen hoitoon. Tietopaketti on täynnä ideoita liittyen rahaan, säästämiseen ja sijoittamiseen.

Sinulla on käytössäsi 30 päivän maksuton tutustumisjakso ViikkoRahaan. Tilaus loppuu automaattisesti tutustumisjakson jälkeen.

Antoisia lukuhetkiä!



Email:

**Tilaa!**

Tilattuasi ViikkoRahan tutustumisjakson, saat sähköpostiisi varmistuksen tilauksen onnistumisesta. ViikkoRaha lähetetään ilmoittamaasi sähköpostiosoitteeseen painotuoreena.

Jää siis kevein mielin odottelemaan lähetystä.

ViikkoRaha © Vertus Capital Asset Management Oy / Blue Apple

#### Vastuunrajaus

ViikkoRaha on opetuksellinen viikkokirje. ViikkoRahassa esitetyt osakkeet, omaisuuslajit tai strategiat eivät ole sijoitussuosituksia vaan ne esitetään opetuksellisessa tarkoituksessa. ViikkoRaha -viikkokirjeen lukija vastaa itse tekemistään päätöksistä, vaikka ne perustuisivat niihin tietoihin tai lähteisiin, joita ViikkoRaha -viikkokirjeessä mainitaan.

Charts produced by FreeStockCharts, TC2000 and StockFinder® which are registered trademarks of Worden Brothers, Inc., Five Oaks Office Park, 4905 Pine Cone Drive, Durham, NC 27707. Ph. (800) 776-4940 or (919) 408-0542. [www.Worden.com](http://www.Worden.com)".

Lukijakommentit ja kysymykset  
ViikkoRahan tilaukseen liittyvät asiat  
Sähköpostiosoitteen muutos

[matias@viikkoraha.info](mailto:matias@viikkoraha.info)  
[asiakaspalvelu@viikkoraha.info](mailto:asiakaspalvelu@viikkoraha.info)  
[asiakaspavelu@viikkoraha.info](mailto:asiakaspavelu@viikkoraha.info)