



KKV:n uudisasuntojen verkkomarkkinointi suosituksen tekninen yhteenveto Etuovi.comissa

Dokumentissa on listattu muutoksiin liittyvät uudet ja vanhat tietueet ja miten ne näkyvät palvelussa. Koko aineiston kuvauksen ja lisätietoa muutoksista saat sähköpostitse osoitteesta etuovi-aineistosiiro@etuovi.com.

- Kilpailu- ja kuluttajaviraston suositus: <https://www.kkv.fi/kuluttaja-asiat/tietoa-ja-ohjeita-yrityksille/kuluttaja-asiamiehen-ohjeistukset/uudisasuntojen-verkkomarkkinointi/>

Muutosten käyttöönotto

1. Pyytäisimme teiltä kiittausta, kun aloitatte muutosten toteutuksen, jotta voimme varautua käyttöönottoon myös meidän puolella.
2. Kun järjestelmänne tuottama aineisto alkaa olla testauskelpoista, pyydämme olemaan yhteydessä osoitteeseen etuovi-aineistosiiro@etuovi.com, jotta voimme sopia aineiston testauksesta.
3. Kun saamme aineiston, testaamme oikeellisuuden testijärjestelmässämme. Tarvittaessa saatte pääsyn testijärjestelmäämme pyytämällä sitä edellä mainitusta sähköpostiosoitteesta. Pyydämme huomioimaan, että tilanteesta riippuen emme välttämättä kykene aloittamaan testausta välittömästi ilmoituksen saatuaamme, yleensä kuitenkin viimeistään viiden arkipäivän kuluttua ilmoituksesta.
4. Raportoimme mahdolliset ongelmat ja muutospyynnöt aineistoon. Korjaus/testaus-sykliä jatketaan, kunnes todetaan, että aineisto on riittävän oikein, jotta kohteet voidaan julkaista Etuovessa.
5. Sovitaan siirron viemisestä tuotantoon.

Kaikki tiedot

— HINTA JA KUSTANNUKSET

Hinta	Myyntihinta	50 000,00 €	1
	Velkaosuus	200 000,00 €	2
	Velaton hinta	250 000,00 €	3
	Neliöhinta	2 500,00 €/m ²	4
	Valinnainen vuokratontin lunastushinta	48 462,00 €	4
	Lisätietoa velkaosuudesta	Yhtiölainan takaisinmaksuaika on 25 vuotta + rakennusaika.	5
		Viitekorkona on 12 kk euribor -korko ja marginaalina 0,8 %, jolloin kokonaiskorko on 1.1.2022 alkaen 0,8 %. Viitekoron muutokset vaikuttavat rahoitusvastikkeen määrään.	
	Kohde on yhtiölainoitettu	Taloyhtiölainausta on vastuussa jokainen osakas. Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä, maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä muille osakkailla.	

Valinnainen vuokratontti	Onko osuus tontista lunastettu	Ei	6
	Tontin vuokravastike	180,00 €/kk	7
	Vuokratontin lunastushinta	48 462,00 €	4
	Lisätietoa tontin lunastuksesta	Hinta-arvio on laskettu oletta 5,8%:n vuosittainen hinnannousu ilmoituksen julkaisujankohdasta seuraavaan mahdolliseen lunastuskohtaan, joka on 31.10.2022. Hinta tarkistetaan lunastuksen yhteydessä.	8
	Lisätietoa	9	
	Kohde sijaitsee valinnaisella vuokratontilla	Osakkaalla on oikeus lunastaa asunto-osakkeisiin kohdistuva tontin osuus taloyhtiölle.	

Vastike	Vastikkeet lyhennysvapaa kaudella 1.1.2022-31.12.2022:	10 tai 11+12	
	Hoitovastike	200,00 €/kk	13
	Pääomavastike	758,00 €/kk	14
	Tontin vuokravastike	180,00 €/kk	7
	Jos tontti lunastettu:	0,00 €/kk	
	Tontin vuokravastike	0,00 €/kk	
	Erityisvastike	25,50 €/kk	15
	Yhtiövastike yhteensä	1163,50 €/kk	16
	Jos tontti lunastettu:	983,50 €/kk	
	Vastikkeet 1.1.2023 alkaen:		
	Hoitovastike	200,00 €/kk	13
	Pääomavastike	1503,00 €/kk	17
	Tontin vuokravastike	180,00 €/kk	7
	Jos tontti lunastettu:	0,00 €/kk	
	Tontin vuokravastike	0,00 €/kk	
	Erityisvastike	25,50 €/kk	15
	Yhtiövastike yhteensä	1908,50 €/kk	18
	Jos tontti lunastettu:	1728,50 €/kk	
	Lisätietoa vastikkeista	Tontin vuokravastikkeen maksaminen ei vähennä tontin osan lunastushintaa. Vuokravastiketta peritään, jos et lunasta asunto-osakkeisiin kohdistuvaa tontin osuutta taloyhtiölle. Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään 1% vuodessa.	19
	Erityisvastike sisältää tietoliikenne- ja korjausvastikkeen.		
	Lisätietoa	20	
Muut maksut	Sauna	10,00 €/vko	
	Vesimaksu	10,00 €/kk	
	Lisätietoa maksuista	Lämmitys sisältyy hoitovastikkeeseen (kaukolämpö)	21

+ ASUNNON LISÄTIEDOT

+ ASUNNON TILAT JA MATERIAALIT

— TALOYHTIO

Taloyhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Komeetta	
Tontin omistus	Valinnainen vuokratontti 22	
	Onko osuus tontista lunastettu: Ei	6
	Kohde sijaitsee valinnaisella vuokratontilla	Osakkaalla on oikeus lunastaa asunto-osakkeisiin kohdistuva tontin osuus taloyhtiölle.
Lisätietoa tontin omistuksesta	Maanvuokrasopimuksesta voit kysyä kohteen välittäjältä	23
	Lisätietoa	24
Tontin vuokraaja	Kaivurin tontti	25

Numero (* = uusi)	Tieto	Parametri Etuovessa	Lisätietoa	Tyyppi	Esimerkki
Hinta tiedot					
1	Myyntihinta	price		Item (Num)	50000.00
2	Velkaosuus	debt_share_amount		Item (Num)	200000.00
3	Velaton hinta	debtfreeprice		Item (Num)	250000.00
5*	Lisätietoa velkaosuudesta	debt_share_additional_info	<ul style="list-style-type: none"> Maksuaika, Viitekorko, marginaali vai kiinteä korko Millä korkotasolla pääomavastikkeen määrä on laskettu Pääomavastikkeeseen vaikuttavat viitekoron ja marginaalin muutoksia koskevat tiedot 	Text property (Char)	Yhtiölainan takaisinmaksuaika on 25 vuotta + rakennusaika. Viitekorkona on 12 kk euribor -korko ja marginaalina 0,8 %, jolloin kokonaiskorko on 1.1.2022 alkaen 0,8 %. Viitekoron muutokset vaikuttavat rahoitusvastikkeen määrään.
Tontin tiedot					
22	Tontin omistusmuoto	lotholding	arvot: Oma, Vuokratontti, Valinnainen vuokratontti	Item (Char)	Valinnainen vuokratontti
6	Onko valinnaisen vuokratontin asuntokohtainen osuus lunastettu	lot_share_redeemed_flag	arvot: true, false, 1, 0, kyllä, ei	Item (Bool)	True
4	Valinnaisen vuokratontin lunastushinta	purchasing_share_of_lot	Kyseisen asunnon valinnaisen vuokratontin lunastushinta	Item (Num)	48462.00
7	Tontin vuokravastike	charges_rentalfeelot		Item (Num)	180.00
7	Tontin vuokravastikkeen aikajakso	charges_rentalfeelot_period	Arvot: kk, v	Item (Char)	kk
8*	Lisätietoa tontin lunastuksesta	lot_redemption_info	<ul style="list-style-type: none"> Tieto osakkaan oikeudesta lunastaa asunto-osakkeisiin kohdistuva tontin osuus taloyhtiölle Minkä ajankohdan mukaiseksi lunastushinta on laskettu ja jos kyse on arviosta, tieto siitä ja arvioissa käytetyistä oletuksista Tontin osuuden lunastukseen liittyvät muut tiedot eli lunastusajankohda, lunastukseen liittyvät muut kustannukset, lunastuksen vaikutus tontin osuuden vuokravastikkeeseen sekä lunastushinnan korotus- ja muut ehdot tai näiden tietojen sijainti esimerkiksi linkin avulla 	Text property (Char)	Hinta-arvio on laskettu olettaen 5,8 %:n vuosittainen hinnannousu ilmoituksen julkaisujankohdasta seuraavaan mahdolliseen lunastusajankohdaan, joka on 31.10.2022. Hinta tarkistetaan lunastuksen yhteydessä.
9*	Lisätietoa tontin lunastuksesta linkki	lot_redemption_info_link	<ul style="list-style-type: none"> Lisätietolinkki tontin lunastuksesta Lisätietolinkki esim. tontin lunastus ehtoihin 	Extralink (Char)	http://www.hallutlinkki.fi
23*	Tieto maapohjanvuokrasopimuksesta	lot_rental_agreement	Tieto siitä miten kuluttaja saa maanvuokrasopimuksen nähtäville	Text property (Char)	Maanvuokrasopimusta voit kysyä kohteen välittäjältä
24*	Maapohjanvuokrasopimus linkki	lot_rental_agreement_link	<ul style="list-style-type: none"> Lisätietolinkki tontin lunastuksesta Lisätietolinkki esim. maanvuokrasopimukseen 	Extralink (Char)	http://www.hallutlinkki.fi
25	Tontin vuokraaja	lotrenter		Text property (Char)	Tampereen kaupunki
Vastike tiedot					
10*	Lyhennysvapaaajako	financing_fee_interest_only_period	Lyhennysvapaaajako annetaan joko tekstimuotoisen periodina tai päivämäärämuotoisena aloitus- ja päättymispäivänä.	Text property (Char)	Ensimmäiset 2 vuotta valmistumisesta ovat lyhennysvapaita.
11*	Lyhennysvapaaajakson aloituspäivä	financing_fee_interest_only_startdate	Lyhennysvapaaajako annetaan joko tekstimuotoisen periodina tai päivämäärämuotoisena aloitus- ja päättymispäivänä.	Item (Date)	2022-01-01
12*	Lyhennysvapaaajakson päättymispäivä	financing_fee_interest_only_enddate	Lyhennysvapaaajako annetaan joko tekstimuotoisen periodina tai päivämäärämuotoisena aloitus- ja päättymispäivänä.	Item (Date)	2023-12-31
13	Hoitovastike	chargesmaintbasemonth		Item (Num)	200.00
14	Pääomavastike	chargesfinancebasemonth	Jos pääomavastikkeessa lyhennysvapaa. ilmoitetaan tässä tietueessa lyhennysvapaa pääomavastike.	Item (Num)	758.00
15	Erityisvastike	charges_special	Kaikki erityisvastikkeet yhteenlaskettuna. Esim. korjausvastike ja hissivastike yhteensä	Item (Num)	25.50
15	Erityisvastikkeen maksuvali	charges_special_period	Arvot: kk, v	Item (Char)	kk
16	Yhtiövastike	chargesmaint2_month	<ul style="list-style-type: none"> Jos pääomavastikkeessa lyhennysvapaa. ilmoitetaan tässä tietueessa lyhennysvapaa yhtiövastike (Kaikki vastikkeet yhteenlaskettuna) Jos tieto puuttuu lasketaan yhteen automaattisesti: (hoitovastike + pääomavastike + erityisvastike + tontin vuokravastike) 	Item (Num)	1163.50
17*	Rahoitusvastike lyhennysvapaan jälkeen	financing_fee_after_interest_only	Rahoitusvastike lyhennysvapaan jälkeen (pääomalyhennys + korot)	Item (Num)	1503.00
18*	Yhtiövastike lyhennysvapaan jälkeen	management_charge_after_interest_only	<ul style="list-style-type: none"> Yhtiövastike lyhennysvapaan jälkeen (Kaikki vastikkeet yhteenlaskettuna) Jos tieto puuttuu lasketaan yhteen automaattisesti: (hoitovastike + pääomavastike lyhennysvapaan jälkeen + erityisvastike + tontin vuokravastike) 	Item (Num)	1908.50
19	Lisää tietoa vastikkeista	management_charges_info	<ul style="list-style-type: none"> Tieto siitä, että vuokravastikkeen maksaminen ei vähennä tontin osuuden lunastushintaa Vastikkeen korotus- ja muut ehdot tontin osuuden lunastushintaa esimerkiksi linkin avulla Pääomavastiketta peritään, jos et maksaa pois asuntokohtaista osuutta taloyhtiöainasta Erityisvastikkeen sisältö 	Text property (Char)	Vastikkeen maksaminen ei vähennä tontin osan lunastushintaa. Vuokravastiketta peritään, jos et lunasta asunto-osakkeisiin kohdistuvaa tontin osuutta taloyhtiölle. Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään 1% vuodessa. Pääomavastiketta peritään, jos et maksaa pois asuntokohtaista osuutta taloyhtiöainasta. Erityisvastike sisältää tietoliikenne- ja korjausvastikkeen
20*	Lisää tietoa vastikkeista linkki	management_charges_info_link	<ul style="list-style-type: none"> Lisätietolinkki tontin lunastuksesta Lisätietolinkki esim. tontin vuokravastikkeen ehdoista 	Extralink (Char)	http://www.hallutlinkki.fi
21	Lisätietoa maksuista	chargesother		Text property (Char)	

Extralink

Lisätietolinkkien parametrit

Parametri	Kuvaus	Lisätietoa	tyyppi	esimerkki
link_url	Linkin url	Pakollinen	char	http://www.haluttulinkki.fi
link_urtitle	Linkin nimi		char	Lisää tietoa kohteesta
linktype_name	Linkin tyyppi	Pakollinen	char	Lisätietolinkki 1

Linktype_name

Numero (* = uusi)	linktype_name / sallitut arvot	Lisätietoa
24*	lot_rental_agreement_link tai Vuokrasopimuslinkki	Maapohjanvuokrasopimus linkki
9*	lot_redemption_info_link tai Tontinlunastustietolinkki	Lisätietoa tontinlunastuksesta linkki
20*	management_charges_info_link tai Vastiketietolinkki	Lisää tietoa vastikkeista linkki

Esimerkki

```
<property name="extralink">
  <property>
    <property name="linktype_name"><value>Lisätietolinkki 1</value></property>
    <property name="link_url"><value>http://www.osoite.fi/linkki.html</value></property>
    <property name="link_urtitle"><value>Lisää tieto kohteesta</value></property>
  </property>
  <property>
    <property name="linktype_name"><value>lot_rental_agreement_link</value></property>
    <property name="link_url"><value>http://www.osoite.fi/linkki.html</value></property>
  </property>
  <property>
    <property name="linktype_name"><value>lot_redemption_info_link</value></property>
    <property name="link_url"><value>http://www.osoite.fi/linkki.html</value></property>
    <property name="link_urtitle"><value>Tontin lunastuksen ehdot</value></property>
  </property>
  <property>
    <property name="linktype_name"><value>Virtuaalilinkki</value></property>
    <property name="link_url"><value>http://www.worldimageprocessing.com/kohde6489</value></property>
  </property>
</property>
```

Text property

Numero (* = uusi)	Tieto	Parametri Etuovessa	Lisätieto	Tyyppi	Esimerkki
5*	Lisätietoa velkaosuudesta	debt_share_additional_info	<ul style="list-style-type: none">Maksuaika, Viitekorko, marginaali vai kiinteä korkoMillä korkotasolla pääomavastikkeen määrä on laskettuPääomavastikkeeseen vaikuttavat viitekoron ja marginaalin muutoksia koskevat tiedot	Char	Yhtiölainan takaisinmaksuaika on 25 vuotta + rakennusaika. Viitekorkona on 12 kk euribor - korko ja marginaalina 0,8 %, jolloin kokonaiskorko on 1.1.2022 alkaen 0,8 %. Viitekoron muutokset vaikuttavat rahoitusvastikkeen määrään.
8*	Lisätietoa tontinlunastuksesta	lot_redemption_info	<ul style="list-style-type: none">Tieto osakkaan oikeudesta lunastaa asunto-osakkeisiin kohdistuva tontin osuus taloyhtiölleMinkä ajankohdan mukaiseksi lunastushinta on laskettu ja jos kyse on arviosta, tieto siitä ja arvioissa käytetyistä oletuksistaTontin osuuden lunastukseen liittyvät muut tiedot eli lunastusajankohta, lunastukseen liittyvät muut kustannukset, lunastuksen vaikutus tontin osuuden vuokratavastikkeeseen sekä lunastushinnan korotus- ja muut ehdot tai näiden tietojen sijainti esimerkiksi linkin avulla	Char	Hinta-arvio on laskettu olettaen 5,8 %:n vuosittainen hinnannousu ilmoituksen julkaisujankohdasta seuraavaan mahdolliseen lunastusajankohtaan, joka on 31.10.2022. Hinta tarkistetaan lunastuksen yhteydessä.
23*	Tieto maapohjanvuokrasopimuksesta	lot_rental_agreement	Tieto siitä miten kuluttaja saa maanvuokrasopimuksen nähtäville	Char	Maanvuokrasopimusta voit kysyä kohteen välittäjältä
25	Tontin vuokraaja	lotrenter		Char	Tampereen kaupunki
10*	Lyhennysvapajakso	financing_fee_interest_only_period	Lyhennysvapajakso annetaan joko tekstimuotoisen periodina tai päivämäärä muotoisena aloitus- ja päättymispäivänä.	Char	Ensimmäiset 2 vuotta valmistumisesta ovat lyhennysvapaita.
19	Lisää tietoa vastikkeista	management_charges_info	<ul style="list-style-type: none">Tieto siitä, että vuokratavastikkeen maksaminen ei vähennä tontin osuuden lunastushintaaVastikkeen korotus- ja muut ehdot tai näiden ehtojen sijainti esimerkiksi linkin avullaPääomavastiketta peritään, jos et maksa pois asuntokohtaista osuutta taloyhtiölainastaErityisvastikkeen sisältö	Char	Vastikkeen maksaminen ei vähennä tontin osan lunastushintaa. Vuokratavastiketta peritään, jos et lunasta asunto-osakkeisiin kohdistuvaa tontin osuutta taloyhtiölle. Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään 1 % vuodessa. Pääomavastiketta peritään, jos et maksa pois asuntokohtaista osuutta taloyhtiölainasta. Erityisvastike sisältää tietoliikenne- ja korjausvastikkeen
21	Lisätietoa maksuista	chargesother		Char	

Esimerkki

```
<property name="text">
  <property>
    <property name="text_key">
      <value>debt_share_additional_info</value>
    </property>
    <property name="text_value">
      <value>Yhtiölainan takaisinmaksuaika on 25 vuotta + rakennusaika. Viitekorkona on 12 kk euribor -korko ja marginaalina 0,8 %, jolloin kokonaiskorko on 1.1.2022 alkaen 0,8 %. Viitekoron muutokset vaikuttavat rahoitusvastikkeen määrään.</value>
    </property>
    <property name="text_language">
      <value>fi</value>
    </property>
  </property>
  <property>
    <property name="text_key">
      <value>lot_rental_agreement</value>
    </property>
    <property name="text_value">
      <value>Maanvuokrasopimusta voit kysyä kohteen välittäjältä</value>
    </property>
    <property name="text_language">
      <value>fi</value>
    </property>
  </property>
</property>
```

Item

Numero (* = uusi)	Tieto	Parametri Etuovessa	Lisätietoa	Tyyppi	Esimerkki
1	Myyntihinta	price		Num	50000.00
2	Velkaosuus	debt_share_amount		Num	200000.00
3	Velaton hinta	debtfreeprice		Num	250000.00
22	Tontin omistusmuoto	lotholding	arvot: Oma, Vuokrattu, Valinnainen vuokratontti	Char	Valinnainen vuokratontti
6	Onko valinnaisen vuokratontin asuntokohtainen osuus lunastettu	lot_share_redeemed_flag	arvot: true, false, 1, 0, kyllä, ei	Bol	True
4	Valinnaisen vuokratontin lunastushinta	purchasing_share_of_lot	Kyseisen asunnon valinnaisen vuokratontin lunastushinta	Num	48462.00
7	Tontin vuokravastike	charges_rentalfeelot		Num	180.00
7	Tontin vuokravastikkeen aikajakso	charges_rentalfeelot_period	<ul style="list-style-type: none">Arvot: kk, vOletusarvo kk	Char	kk
11*	Lyhennysvapaajakson aloituspäivä	financing_fee_interest_only_startdate	Lyhennysvapaajakso annetaan joko tekstimuoitisen periodina tai päivämäärä muotoisena aloitus- ja päättymispäivänä.	Date	2022-01-01
12*	Lyhennysvapaajakso päättymispäivä	financing_fee_interest_only_enddate	Lyhennysvapaajakso annetaan joko tekstimuoitisen periodina tai päivämäärä muotoisena aloitus- ja päättymispäivänä.	Date	2023-12-31
13	Hoitovastike	chargesmaintbasemonth		Num	200.00
14	Pääomavastike	chargesfinancebasemonth	Jos pääomavastikkeessa lyhennysvapaa. Ilmoitetaan tässä tietueessa lyhennysvapaa pääomavastike.	Num	758.00
15	Erityisvastike	charges_special	Kaikki erityisvastikkeet yhteenlaskettuna. Esim. korjausvastike ja hissivastike yhteensä	Num	25.50
15	Erityisvastikkeen maksuväli	charges_special_period	<ul style="list-style-type: none">Arvot: kk, vOletusarvo kk	Char	kk
16	Yhtiövastike	chargesmaint2_month	<ul style="list-style-type: none">Jos pääomavastikkeessa lyhennysvapaa. Ilmoitetaan tässä tietueessa lyhennysvapaa yhtiövastike. (Kaikki vastikkeet yhteenlaskettuna)Jos tieto puuttuu lasketaan yhteen automaattisesti: (hoitovastike + pääomavastike + erityisvastike + tontin vuokravastike)	Num	1163.50
17*	Rahoitusvastike lyhennysvapaan jälkeen	financing_fee_after_interest_only	Rahoitusvastike lyhennysvapaan jälkeen (pääomanlyhennys + korot)	Num	1503.00
18*	Yhtiövastike lyhennysvapaan jälkeen	management_charge_after_interest_only	<ul style="list-style-type: none">Yhtiövastike lyhennysvapaan jälkeen (Kaikki vastikkeet yhteenlaskettuna)Jos tieto puuttuu lasketaan yhteen automaattisesti: (hoitovastike + pääomavastike lyhennysvapaan jälkeen + erityisvastike + tontin vuokravastike)	Num	1908.50

Esimerkki

```
<property name="financing_fee_interest_only_startdate">
  <value>2022-01-01</value>
</property>
<property name="financing_fee_interest_only_enddate">
  <value>2023-12-31</value>
</property>
<property name="charges_rentalfeelot">
  <value>180.00</value>
</property>
<property name="charges_rentalfeelot_period">
  <value>kk</value>
</property>
<property name="charges_special">
  <value>25.50</value>
</property>
<property name="charges_special_period">
  <value>kk</value>
</property>
<property name="chargesmaintbasemonth">
  <value>200.00</value>
</property>
<property name="chargesfinancebasemonth">
  <value>758.00</value>
</property>
<property name="chargesmaint2_month">
  <value>1163.50</value>
</property>
<property name="financing_fee_after_interest_only">
  <value>1503.00</value>
</property>
<property name="management_charge_after_interest_only">
  <value>1908.50</value>
</property>
```