

Vuokranantajat: Uusi verovähennys nostaa pienten asuntojen vuokria

► Vuokra-asuntoja tarvittaisiin lisää, mutta rakennusintoa ei ole

► Kakkosasunnon vuokraajat ovat vuokranantajille mieleisiä

Riitta Vainio
HELSINGIN SANOMAT

► Vuokra-asuntoja tarjoavat yritykset arvioivat, että uusi kakkosasunnon verovähennys lisää pienten vuokra-asuntojen kysyntää ja nostaa vuokria. Pääkaupunkiseudulla toimi-

van, vuokra-asuntoja välittävän Vuokraturvan mukaan yksioista pyydetään nykyisellään pääkaupunkiseudulla 500–600 euroa kuukaudessa.

Budjettiesityksen mukaan työssäkäyvät ihmiset, jotka joutuvat pitämään vakituisen asuntonsa lisäksi vuokra-asuntoa työpaikkakunnalla, saisivat 250 euron verovähennyksen työssäkäyntikuukautta kohden. Vuodessa vähennys voisi olla 3 000 euroa.

Valtakunnallisesti maan suurin vuokranantaja VVO tarjoaa markkinoille 38 000 vuokra-asuntoa 60 paikkakunnalla. VVO:n toimitusjohtaja **Olli Salakka** pitää vähennystä tervetulleena kädenojennuksena vuokralaisille. Vähennyksellä on selvä rahallinen vaikutus, koska tuloista riippuen säästö on tuhannesta jopa pariin tuhanteen euroon.

”Eri kysymys sitten on, kenelle raha menee”, Salakka tuumii.

Vuokramarkkinat ovat siinä tilassa, että vuokra-asuntojen käyttöaste on lähes sata, ja vuokra-asuntojen määrä markkinoilla vähenee edelleen 2000-luvun alun kasvun jälkeen.

Tämän kaiken seurauksena Salakka ennustaa, että vuokrat nousevat.

Etenkin pienistä asunnoista on huutava pula, ja kierto on hidasta. Esimerkiksi heinä-elokuun vaihteessa VVO:n 5 000 pienestä asunnosta vapautui ainoastaan yksi.

VVO:lla on pääkaupunkiseudulla kaikkiaan 1 500 asuntoa, pääasiassa isoja perheasuntoja, ja niistä noin 200 vapautuu kuukausittain.

”Vuokranantajan kannalta tilanne on erittäin hyvä, mutta

vuokra-asunnon tarvitsijan kannalta tilanne on hankala.”

Salakka pitää tärkeänä, että vuokra-asuntoja tulisi lisää.

Intoa rakentamiseen ei kuitenkaan ole, koska rakentaminen on kallista ja tontit ovat kalliita.

Asunnon omistajan on saatava uudesta vuokra-asunnosta pääkaupunkiseudulla jo 15–20 euroa neliöltä, jotta vuokraaminen kannattaa, Salakka kertoo.

Nyt VVO:n keskivuokra koko maassa on 11 euroa neliöltä.

Vuokraturvan toimitusjohtaja **Ilkka Hikipää** on varma, että verovähennys lisää kiinnostusta kakkosasunnon vuokraamiseen.

”Ja se näkyy hinnoissa. Kakkosasunnot ovat yleensä pieniä, joten paine kohdistuu etenkin yksioihin ja kaksioihin, joista muutenkin on kova

kysyntä”, Hikipää sanoo.

Hänen mukaansa kakkosasuntojen vuokraajat ovat vuokranantajille mieleisiä, niin sanottuja hyviä vuokralaisia.

Vuokra-asuntomarkkinat ovat Hikipään mukaan merkittävästi vilkastuneet jo keväästä

lähtien, ja asuntojen hakijamäärät ovat kasvaneet.

Jo aikaisemmin painetta vuokrankorotuksiin on synnyttänyt korkotason nousu.

Hikipää ennustaa pienasuntomarkkinoille vilkasta lähitulevaisuutta.

TIETOKULMA

Vähennys vuodessa 3 000 euroa

► Ensi vuoden budjettiesitykseen sisältyvän kakkosasunnon verovähennyksen saivat työssäkäyvät ihmiset, joilla on kaksi asuntoa, eli vakituinen asunto toisaalla ja vuokra-asunto työpaikkakunnalla.

► Vähennyksen saisi tehdä työpaikkakunnan asunnon vuokrista.

► Vähennys olisi enimmillään

250 euroa työssäkäyntikuukautta kohden. Vuodessa vähennys voisi olla 3 000 euroa.

► Tällaisesta vähennyksestä hyötyisi arvioiden mukaan noin 20 000–25 000 kotipaikkakuntansa ulkopuolella työssä käyvää työntekijää.

► Vähennys koskisi vain vuokra-asumista, koska omistusasumista tuetaan korkovähennyksillä.