

Vuokra-asunnon massanäyttö on nyt kaikkien kauhistus

► Ison välittäjän ennakonäyttöillä on vain muutama rekisteröitynyt katsoja

Emmi Sjöholm
HELSINGIN SANOMAT

► **Miina Poikolainen** turhautui viime tammikuussa etsiesään vuokratyösköitä. "Lannistuin kolmen julkisen näytön jälkeen", hän sanoo.

Kalliolla Karhupuiston laidalla sijaitsevan talon eteen oli muodostunut jono jo puoli tuntia ennen kuin esittely al-

koi. Viidentoista minuutin näytön aikana paikalla olijat ehtivät nähdä asunnon vain vilaukselta.

Vuokra-asuntojen kysyntä on kova.

Arki-iltapäivällä Vallilan ja Kallion asunonäytöissä pari viikkoa sitten sitä ei kuitenkaan uskosi. Näytöillä oli niin hiljaista, että välittäjäkin oli kummassaan.

Vallilassa näytölle oli saapunut neljä kiinnostunutta.

"Nyt olisi todella hyvä sauma saada asunto", välittäjä sanoi. Hän epäili monen jääneen kotiin siinä pelossa, että näyttö olisi tupaten täynnä.

Julkisten näyttöjen ongelmat huomasi myös vuokra-asuntoja välittävä Vuokratuura. Siksi se päätti yhdessä Vuokralaisten keskusliiton kanssa kehittää uuden palvelun, kertoo yhtiön hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola**. Nyt Vuokratuura pyrkii löytämään rekisteröityneille asiakkailleen täs-

mätyönä heidän toiveitaan vastaavan vuokra-asunnon.

Yhtiö järjestää heille ennakonäyttöjä, joissa on paikalla korkeintaan viisi asunonkatsosjaa kerralla. Julkisessa näytössä voi olla pahimmillaan jopa 40 ihmistä.

"Palvelu on menossa oikeaan suuntaan", sanoo Vuokralaisten keskusliiton pääsihteeri **Anne Viita**. Hän itsekin menisi mieluiten katsomaan asuntoa, jos paikalla olisi vain muutama tarjokas.

Näin Vuokratuura palvelee parhaiten myös vuokranantajaa, Viita uskoo. Pienissä näytöissä kaikki hakijat ovat toisissaan. Tämä nopeuttaa asunnon välittämistä eteenpäin.

Avoimet väkirykkäykset näytöt voivat hirvittää myös asunnon senhetkisiä asukkaita.

"Asunonäytöt voivat olla kansanviihdettä. Esittelyissä saatetaan kurkkia vaatekaappiin tai haukkua kovaan ääneen sohva", Viita sanoo.

Myös vuokra-asunnon etsijät pyrkivät usein sopimaan esittelyn jo ennakoon, jos välitysfirma tai omistaja siihen vain suostuu.

Esimerkiksi Kiin-teistömaailma ohjaa hakijat kuitenkin julkisiin näyttöihin.

Vuokralaisilta vaaditaan myös nykyisillä vuokramarkkinoilla yhä enemmän. Ei saa tupakoida tai omistaa lemmikkejä. Pitää hankkia täysi kotivakuutus ja luottotietojen on oltava kunnossa. Vakituinen työsuhde viimeistelee usein valinnan.

Joissakin internetin näyttöilmoituksissa hakijoilta pyydetään jopa etukäteen vapaamuotoinen hakemus.

Metsola on nähnyt asunonäytöissä myös häikäilemättömiä tilanteita.

"Ihmisiä on houkuteltu paikalle pienellä vuokralla, mutta näytössä on pyydetty merkitsemään paperin alkulmaan tarjous. Hinta voi nousta sadallakin eurolla."

Vaikka huutokauppa on pyrittävä kiittämään näytöistä, sitä tapahtuu vielä jonkin verran kulisissa. Hakijoita valitessaan vuokranantaja voi soittaa ja sanoa, että "toinen tarjosi parikymppiä enemmän, mitäs sanot".

Tarjouskilpailu ei ole edullinen kummallekaan osapuolelle, Metsola muistuttaa.

Aina hakijoita ei kuitenkaan ole helppo panna paremmuusjärjestykseen.

Neljänkyminen hakijan joukosta joutuu valitsemaan aina arpapelillä.

TAUSTA

Pulaan on monia syitä

► Syitä vuokra-asuntopulaan on monia.

Korot ovat nousussa ja asuntopien hinnat huipussaan, joten sijoitusasunnon ostaminen velkarahalla ei kannata.

Sijoitusasuntojen myymisen sen sijaan on kannattanut: vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat ovat nousseet viidessä vuodessa lähes 40 prosenttia. Sinkkitaloudet ovat myös lisääntyneet.

Eräs syy voi olla myös se, että vuokra-asumisen maine on parantunut viime vuosina.

"Vuokralla olo ei ole enää häpeä. Markkinoille on tullut paljon hyviä vuokralaisia", sanoo Suomen vuokranantajien toiminnanjohtaja **Mia Koro-Kanerva**.

Asiakkaat ovat hänen mukaansa valmiita maksamaan etenkin laadusta hieman aiempaa enemmän. "Kamatat läävät" eivät kiinnosta.

Koro-Kanerva ei usko vuokra-asuntopulan helpottavan lähivuosina näillä hinnoilla ja korjauskustannuksilla. Uus-tuotantokaan ei ole ratkaisu. Uusia vuokra-asuntoja on Helsingissä tyhjillään, koska ne ovat rakennuskustannusten vuoksi hyvin kalliita.

Lisää vuokra-asuntoja pitäisi Koro-Kanervan mukaan lohkaista vanhasta asuntokannasta. Pilkkahintaisia toimistojakin voisi muuttaa asunnoiksi.

Yksiöiden vuokrat Helsingin ydinkeskustassa nousivat Tilastokeskuksen mukaan vuoden viimeisellä neljänneksellä kahdeksan prosenttia edellisvuodesta. Hinnat ovat nousseet niin lähioissa kuin Helsingin ydinkeskustassakin.

Emmi Sjöholm

