

Asuntoministeri: Helsingin seudun vuokra-asuntopula on uhka taloudelle

Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja kysytään enemmän kuin tarjotaan

Olavi Koistinen
HELSINGIN SANOMAT
TEEMU KUUSIMURTO



Helsingin seudulla vuokrat ovat kallistuneet nopeammin kuin muualla Suomessa. Maavuoren perhe maksaa kaupungin vuokra-asunnosta Pohjois-Haagassa 649 euroa kuukaudessa.

► Vuokra-asuntojen liian pieni määrä sekä vuokrien nopea nousu pääkaupunkiseudulla huolestuttavat asuntoministeri **Jan Vapaavuorta** (kok).

"Varsinkin kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen heikko saatavuus on muodostumassa keskeiseksi työvoiman liikkuvuuden rajoitteeksi", Vapaavuori sanoi keskiviikkona.

Asuntoministeri tähdensi, että pula uhkaa välillisesti jopa talouskasvua.

"Vuokra-asunto on tyypillisin asumistapa niin työtä hakevalle nuorelle, työn perässä Suomen sisällä muuttavalle kuin ulkomailta Suomeen töihin tulevalle."

Vapaavuori puhui tiedotustilaisuudessa, joka käsitteli Helsingin seudun vuokra-asuntotilannetta. Siellä Tilastokeskus myös julkisti uutta tietoa siitä, miten vuokrat kehittyivät tammi–maaliskuussa.

"Vuokrat ovat nyt lähteneet nopeampaan nousuun kuin ne ovat olleet pari vuotta. Ensimmäinen neljännes oli selvä porras", kehittämisspäälikkö **Iikka Lehtinen** Tilastokeskuksesta sanoi.

Ilmiö koskee erityisesti pääkaupunkiseutua, jossa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat tammi–maaliskuussa 4,2 prosenttia vuodentakaiseen ajankohtaan verrattuna. Luku on Lehtisen mukaan suurempi kuin viime vuoden lopulla.

Muualla maassa hintojen nousu oli 3,1 prosenttia.

"Ongelma koskee nimenomaan pääkaupunkiseutua sekä jossain määrin kehyskuntia, Tamperetta ja Turku. Valtaosassa maata vuokra-asuntotilanne on hyvä", Vapaavuori sanoi.

Monet merkit viittaavat myös siihen, että vuokrien nousuvauhti kiihtyy jatkossa. Asuntojen myyntihintojen nousuun verrattuna vuokrat ovat viime vuosina kivunneet hitaammin.

Nämä asiat liittyvät toisiinsa: myyntihintojen nousun aikana vuokranantajalla ei ole suurta painetta vuokran korotuksiin, koska asunnon arvonnousu tuo muutenkin isot tuotot asuntoon sijoitetulle rahalle.

Myyntihintojen nousu on nyttemmin laantunut viime vuosiin verrattuna. Se on lisännyt vuokranantajien paineita nostaa vuokria.

Helsingin kantakaupungin pienten asuntojen neliövuokrat ovat paikoin kallistuneet huikeaa vauhtia. Siitä Vapaavuori ei kuitenkaan ole huolissaan.

"Halutulla alueella kysyntä on luonnollisesti kova. Keskustan korkea vuokrataso ei ole merkittävä asuntopoliittinen ongelma. Sen sijaan se on, jos pyydetävät vuokrat muualla pääkaupunkiseudulla uhkaavat nousta liiaksi", hän sanoi.

Merkittävin syy hintapaineille on, että vuokra-asuntoja on pääkaupunkiseudulla liian vähän suhteessa niiden kasvavaan kysyntään. Etenkin pienistä asunnoista on pulaa.

Uusia, hinnaltaan kohtuullisia vuokra-asuntoja valmistuu nykyään alueella vähän. Kalliita vapaan rahan vuokra-asuntoja taas seisoo päinvastoin jopa tyhjillään, koska ne eivät ole vuokralaisten maksukyvyyn ulottuvilla.

"Helsingin ydinkeskustassa aivan uudetkin vuokra-asunnot vuokrataan nopeasti. Sen ulkopuolella uudet kalliit vuokra-asunnot eivät välttämättä tahdo ottajaansa löytää", Vuokraturva Oy:n hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola** sanoi tiedotustilaisuudessa.

Suurempi osa vuokralaisista etsiikin nyt Metsolan mukaan vanhaa, edullista asuntoa.