

Asuntojen vuokrat nousussa

● Helsingin keskustan vapaa-rahahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat ovat nousseet reippaasti. Ensimmäisellä vuosineljänneksellä nousua kertyi reilut viisi prosenttia vuodentakaiseen verrattuna, ja esimerkiksi keskustan kaksioiden vuokrat nousivat yli yhdeksän prosenttia.

Pääkaupunkiseudulla vuokrat nousivat keskimäärin reilut neljä prosenttia, mutta pienissä asunnoissa nousu oli rajumpaa: yksioiden vuokrat kohosivat yli kuusi ja kaksioiden lähes viisi prosenttia. Muualla maassa vuokrien nousu oli runsaat kolme prosenttia.

Vuokraturva Oy:n hallituksen puheenjohtajan **Timo Metsolan** mukaan asunnonhakijat pyrkivät kompensoimaan vuokrien nousua tyytymällä vaatimattomampaan asuntoon tai pidempään työmatkaan. Helsingin ydinkeskustassa uudetkin vuokra-asunnot vuokrataan nopeasti, mutta ydinkeskustan ulkopuolella uusille kalliille vuokra-asunnoille ei välttämättä löydy asukkaita. Pääkaupunkiseudulla seisookin uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja jopa tyhjänä.

Metsolan mukaan näyttää siltä, että valtaosa vuokralaisista haluaa asua mieluummin vanhassa asunnossa vaatimattomammin ja edullisemmin kuin uudessa asunnossa tasokkaammin ja kalliimmin.

Sijoitusasunnon voi myydä käänteisellä asuntokaupalla

● Vuokraturva Oy tuo markkinoille käänteisestä asuntokau-

pasta tutun mallin, mutta Vuokraturvan järjestelyssä ei myydä omaa asuntoa, vaan sijoitus-asunto.

– Kauppa toteutetaan käypään markkinahintaan. Sen jälkeen myyjällä on kaksi kassavirtatyyppistä tulolähdettä: pääomalyhennys ja korkotulo. Siisällä olevasta rahasta myyjälle maksetaan EKP:n ohjauskorkoa vastaava korko, kertoo Vuokraturvan hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola**.

Teknisesti kyse on Metsolan mukaan eräänlaisesta osamaksukaupasta. Kaupan jälkeen myyjä saa noin kaksinkertaisen tulon aiempaan vuokratuloon nähden. Ajatuksena on, että yksityiset, nykyisin usein iäkkäät vuokranantajat saavat näin enemmän sijoitusasunnossa

olevaa rahaa käyttöönsä, mutta asunto säilyy edelleen vuokrakäytössä.

Malli sitouttaa siihen, että asunto on kaupan jälkeen vähintään 20 vuotta vuokrakäytössä. Asunnon ostajaosapuolena on Suomen Asuntovarallisuus Oy, joka on Vuokraturva-konserniin kuuluvan Asunturvan tytäryhtiö.

– Mallilla tähdätään siihen, että saadaan pidettyä vanhempaa ja edullisempaa vuokra-asuntokantaa markkinoilla, Metsola toteaa.



Vuokra-asuntojen vuokrat ovat nousseet alkuvuodesta. Kovinta nousu on Helsingin keskustassa, missä esimerkiksi kaksioiden vuokrat nousivat yli yhdeksän prosenttia viime vuoden alkuun verrattuna. Kuva: Saara Klemola.