

Pula yksiöistä ja kaksioista ei hellitä Helsingissä

Raklin barometri: Pienten asuntojen vuokrat jatkavat nousuaan

Katriina Pajari
HELSINGIN SANOMAT
TIISTAINA 10.3.2009

Jos nyt tahtoo muuttaa vuokralle isoon perheasuntoon, onnistuu. Tarjolla olevista rivi- ja kerrostaloasunnoista pääsee valitsemaan, ja vuokrien ennustetaan laskevan.

"Arviomme mukaan viisi huonetta ja keittiö -asuntojen vuokrat laskevat tänä vuonna jopa viisi prosenttia", Vuokratuvalan hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola** sanoo.

Yksiötä tai kaksiota etsivillä on nihkeämpää. Vuokrayksiöiden näytöissä on ruuhkaa, ja pienten asuntojen vuokriin on povattu jopa kymmenen prosentin korotusta.

Helsingissä on 150 000 yhden hengen taloutta, mutta vain 65 000 yksiötä.

Eilen julkaistu asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto Raklin vuokra-asuntobarometri paljastaa, että vuokramarkkinat ovat jakautuneet entistä enemmän kahtia. Pieniä asuntoja on vähän, isoja yllin kyllin.

Vastaajat uskovat, että paitsi pienten asuntojen vuokrat, myös ylläpito- ja energiakustannukset nousevat lähitulevaisuudessa.

Barometriin osallistui runsaat sata asuntomarkkinoiden ammattilaista. Kysely toteutettiin ensimmäistä kertaa.

"Tarjontaa on niistä asunnoista, joita ei haluta", vahvistaa vuokranantaja VVO:n toimitusjohtaja **Olli Salakka**.

Viimeisen 12 kuukauden aikana VVO:lle jätettiin liki 36 000 kaksiohakemusta. Joka kymmenes hakija sai asunnon.

"Eniten kysytään alle 700 euroa kuukaudessa maksavia asuntoja", toteaa myös Saton toimitusjohtaja **Erkka Valkila**.

Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on rakennettu viime vuosina vähän. Vapaarahoitteisilla tarkoitetaan asuntoja, joita ei ole tuotettu valtion aravalainalla.

Barometrin vastaajat listasivat, että vuokra-asuntojen rakentamista vaikeuttavat tonttien saatavuus ja rakentamismääräykset. Myöskään pankit eivät innostu rakentamisesta, joten rahoituksen saaminen on vaikeaa.

"Määräysten ja lakipykälien tähden vuokra-asuntojen rakentamista on haastavaa saada kannattamaan", Saton Valkila sanoo.

Valtaosa barometrin vastaajista uskookin, että vuokra-asuntojen määrä kasvaa tulevaisuudessa valtion tukemien asuntojen rakentamisella ja sillä, että rakennusliikkeet muuttavat myymättä jääneitä uusia asuntoja vuokra-asunnoiksi.

Asuntonministeri Jan Vapaavuori (kok) kehottaa vuokra-asuntojen rakennuttajia ryhtymään kysyntää vastaavien asuntojen tekoon. "Rakentakaa, rakentakaa. Nyt, kun kustannukset ovat alhaiset."

Asuntonministeri lähettää lupauksen kaupunkilaisille: Vuokra-asuntoja tullaan rakentamaan tulevaisuudessa selvästi enemmän.

"Hallituksen toimenpiteet, joilla on pyritty elvyttämään vuokra-asuntotuotantoa, ovat olleet oikeita ja tulevat toimimaan."

Valtio esimerkiksi avustaa jokaista Helsingin seudun uutta asuntoa 15 000 eurolla.

Ministeri uskoo, että lähivuosina rakennetaan asuntoja erityisryhmille, perinteisiä ara-asuntoja ja myös vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Vain vuokra-asuntojen lisärakentaminen tervehdyttää markkinoita, sanoo Vapaavuori.

"Toki myös vuokra-asuntojen kysyntä lisääntyy Helsingissä. Tilanne ei parane olennaisesti pitkään aikaan."