

Vuokra-asuntojen markkinat poikkeukselliset – nyt taktikoidaan

Julkaistu: 9.1.2009

Kuva: EPA / All Over Press



Vuokraturvan mielestä vuoden 2009 vuokra-asuntomarkkinoiden näkymät ovat poikkeukselliset.

”Vuokralle muutetaan nyt ennen kaikkea taktikointisyistä, ei siksi, että omat varat eivät riittäisi omistusasunnossa asumiseen. Vuokra-asuntoja hakevat nyt niin pieni-, keski- kuin suurituloisetkin taloudet. Muutos on oleellinen verrattuna 2000-luvun alkupuoleen, jolloin kaikki kynnelle kykenevät pyrkivät pitkien laina-aikojen avulla ostamaan omistusasunnon”, sanotaan Vuokraturvan tiedotteessa.

Koska maksukykyisten asunnonhakijoiden määrä kasvaa, vuokratasot todennäköisesti nousevat, Vuokraturva katsoo.

Toisaalta työmarkkinoiden epävarmat näkymät myös tekevät ihmisiä varovaisiksi, ja tämä lisää osaltaan vuokra-asumisen suosiota.

”90-luvun laman aikana asuntojen hinnat laskivat kolme vuotta peräkkäin. Laskutrendi ei korkoelvytyksestä huolimatta näytä tälläkään kertaa nopean taittumisen merkkejä. On hyvin todennäköistä, että vuokra-asuntojen kysyntä ei nykytasosta ainakaan vähene vuoden 2009 aikana”, Vuokraturva katsoo.

Asuntomarkkinoiden ja vuokramarkkinoiden tunnelmat ovat täysin päinvastaiset: asuntokauppa on kääntynyt asuntojen ylitarjonnaksi, kun taas vuokramarkkinoilla kärsitään asuntopulasta ja ylikysynnästä. Vuokraturvan mukaan tämä johtuu ensinnäkin siitä, että laskusuhdanne ei vähennä asumisen tarvetta ja asuntojen käyttöastetta samaan tapaan kuin liiketilojen ja toimistotilojen käyttöastetta.

Toiseksi asuntolainan ottaminen ja vuokran maksaminen ovat suoraan vaihtoehtoja toisilleen. Silloin kun yleiset tunnelmat tai korot saavat ihmiset pelkäämään isoja asuntolainoja, silloin eletään asuntojen vuokramarkkinalla vilkasta aikaa.