

Taantuma sekoitti vuokramarkkinat

Vuokra-asunnoista kilpaillaan kyynärpäin pääkaupunkiseudulla

Ville Seuri
HELSINGIN SANOMAT

► Parikymmentä ihmistä pyörii ympäri pientä helsinkiläiskaksiota. He yrittävät tutustua asuntoon nopeasti, koska aikaa on alle varttitunti.

Samalla he pumpaavat tietoa kelloonsa vilkuilevasta välittäjästä: Kuuluuko liikenteen melu? Millaiset ovat naapurit? Lopulta kaikki parikymmentä antavat välittäjälle yhteystietonsa:

Joo, olemme kiinnostuneita. Joo, luottotiedot ovat kunnossa.

Tällaista on ollut pääkaupunkiseudun vuokra-asuntojen näytöillä pitkin syksyä ja talvea. Asuntokaupan hiljeneminen on ajanut paljon väkeä hakemaan vuokra-asuntoa.

Asuntoa etsivälle tilanne on ikävä. Kilpailu on kovaa ja muuttopäätöksen joutuu tekemään nopeasti. Näyttöjä on peruttu, kun joku on ottanut asunnon sitä näkemättä.

Lisäksi erikoiset sopimusehdot ja ammattitaidottomuus ovat lisääntyneet, kun mukaan on tullut paljon uusia vuokranantajia ja välittäjiä.

"Osa vuokranantajista on ajautunut vuokraamaan asuntonsa vasten tahtoaan, kun se ei olekaan käynyt kaupaksi", sanoo Suomen suurimman vuokravälitysyriksen Vuokraturvan hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola**.

"Jos lisäksi välittäjän asiantuntemus on myyntimarkkinoilla eikä vuokravälityksessä, voi seurata ongelmia."

Metsolan mukaan moni myyntimarkkinoihin erikoistunut välittäjä ei tunne vuokraamisen lainsäädäntöä ja ohjeistoja riittävän hyvin.

Silloin sopimukseen saatetaan kirjata ehtoja, jotka eivät kestä tarkempaa tutkimista. Esimerkiksi irtisanomisajaksi saatetaan kirjata kolme kuukautta, vaikka laki antaa vuokralaiselle oikeuden irtisanoutua kuukaudessa.

Osasyö välinpitämättömyyteen voi olla, että välittäjien vuokravälityksestä saama palkkio on aika pieni suhteessa työmäärään, kertoo toimitusjohtaja **Jaana Anttila-Kangas** Suomen kiinteistönvälittäjäliitosta. Yleinen palkkio on reilun kuukauden vuokra.

Myös vippaskonstit yleistyvät, kun markkinat kuumenevat. Vuokraturvan Metsolan mukaan pahinta oli syksyllä, kun näytöissä saatettiin käydä huutokauppaa vuokrasta. Nyt meno on rauhoittunut.

Yhä useammin välittäjä voi myös vaatia asunnosta kiinnostuneilta jo näytössä kirjallisen sitoumuksen vuokraamisesta. Sitä voi siivittää jopa satojen eurojen sopimussakko.

"Joskus tällaisen paperin on saattanut täyttää moni asunnonhakija. Silloin on sopimusteknisesti epäselvää, joutuuko sakon maksamaan, vaikkei asuntoa saisi", sanoo Jaana Anttila-Kangas.

Kuluttajavirasto tutkii käytännön laillisuutta eikä ota siihen vielä kantaa. Kiinteistönvälitysalan keskusliiton laki- ja lausuntovaliokunta on jo asettunut vastustamaan tätä.

Liiton mukaan sitovan vuokratarjoituksen voi ottaa vain yhdeltä asunnonhakijalta kerrallaan. Se vertautuu asuntokaupan käsirahaan, jota ei voi maksattaa kuin yhdellä ostajaehdokkaalla.

"Korvaus on myös pidettävä kohtuullisena. Sellaisena voidaan pitää yhden kuun vuokraa", Anttila-Kangas sanoo.