

Täältä löytyy vuokralaisen taivas

Lehtikuva



Vielä löytyy kaupunkeja, joissa vuokrat ovat kohtuullisia eivätkä nouse. Isoista kaupungeista vuokra-asuntoa tarvitsevan kannattaa asettua Lahteen, Ouluun tai Turkuun. Näissä vuokrataso on jämähtänyt pysyvästi edullisemmaksi kuin esimerkiksi pääkaupunkiseudulla tai Tampereella, eikä lama ainakaan heikennä markkinatilannetta.



Petri Korhonen

7.5.2009 10:38

47

Vuokra-asuntojen kysyntä kohoaa kasvutaajamissa. Esimerkiksi ensi syksyksi Etelä-Suomen kaupungeista opiskelijäkämpää etsivä saa varautua kovaan kilpajuoksuun.

Silti Suomesta löytyy yllättäviä saarekekaupunkeja, joissa vuokrakämpän voi löytää nopeasti ja suhteellisen edullisesti.

– Tietysti voi laskea, että jossain Kemijärvellä tai Juankoskella ovat Suomen edullisimmat vuokra-asunnot, jos omistaja ei pysty perimään niistä edes yhtiövastikkeen suuruista vuokraa. Realistisempaa on tarkastella paikkakuntia, joissa on oppilaitoksia ja työpaikkoja, sanoo Vuokratuura-yhtiöiden hallituksen puheenjohtaja **Timo Metsola**.

Tilastokeskuksen ja Vuokratuurvan laskelmien mukaan yli sadantuhannen asukkaan kaupungeista vuokralaisella on parhaat apajat Turussa, Oulussa ja Lahdessa.

Halutut yliopistokaupungit Tampere, Jyväskylä sekä pääkaupunkiseutu ovat jo näihin verrattuna karkaamassa vuokratasossa omille teilleen.

Turussa vanhaa perinnettä, Oulussa huumen jälkitunnelmia

Turussa on jo 1980-luvulta asti ollut lievää ylitarjontaa pienistä vuokra-asunnoista. Markkinat ovat toimineet suurimman käyttäjäryhmän eli opiskelijoiden kannalta hyvin, ja vuokrataso on pysynyt noin neljänneksen verran edullisempänä kuin pääkaupungissa.

Opiskelijoista valtaosa ei valmistuttuaan jää Turkuun, joten asunnot pysyvät kierrossa.

– Oulussa taas näkyy 1990-luvulta alkanut voimakas rakentaminen, joka huipentui ict-huumen ympärille. Nyt uudehkoa rakennuskantaa on paljon ja asuntoja riittää vuokrattavaksikin, Timo Metsola luonnehtii.

Oulussa vuokrataso onkin keskimäärin 30 prosenttia matalampi kuin Helsingissä.

Susirajahinnat alkavat heti Lahden takaa

Vuokramarkkinoiden kummajainen löytyy sadan kilometrin päässä pääkaupungista. Oikoradasta ja tunnin Pendolino-matkojen markkinarummutuksesta huolimatta Lahdessa on vielä hyvin tilaa vuokra-asuntoa tarvitseville.

– Lahti on perinteinen työläis- ja pienteollisuuskaupunki, jossa on totuttu asumaan vuokralla. Vuokralle voi yhä päästä samalla hinnalla kuin Oulussa, sanoo Timo Metsola.

Vuokranantajien kannalta Lahden ongelmana on ajoitus. Kaupungin yritys-elämä ja työpaikkatarjonta kärsivät pahasti 1990-luvun lamasta, eikä nousukauteen päästy pääkaupungin läheisyydestä huolimatta täysillä mukaan.

Nyt kun liikenneyhteydet paranivat, tulikin uusi taantuma. Ja jos edes Lahden kaltainen keskuspaikka ei löydä uusia muuttajia, sen lähitaajamissa vuokrien lasku on vielä rajumpaa.

– Vaikkapa Heinolaan on Lahdesta parikymmentä kilometriä eli ei juuri mikään matka. Silti siellä vuokrat ovat samalla tasolla kuin Pohjois-Karjalassa. Kolme huonetta ja keittiö löytyy alle viidelläsadalla eurolla kuussa, Metsola ihmettelee.

Opiskelijan budjetissa vertailu kannattaa

Vuokrien hintaerot ovat tietysti useimmille perheille sivuseikka. Harva vaihtaa huvikseen asuinpaikkaa pelkästään halvemman vuokran takia.

Sen sijaan juuri nyt opiskelupaikkaa valitsevalle (tai hänen vanhemmilleen) kohdekaupungin vuokramarkkinoiden tilanne merkitsee enemmän.

Jos asuminen nielee kaikki rahat, se tarkoittaa pahimmillaan elämänlaadun heikkenemistä, pätkätöihin pakottautumista ja valmistumisen viivästymistä.

Tällä tavalla laskettuna Turkuun tai Ouluun vuokrakämpään asettuva yliopisto-opiskelija voi pärjätä vähemmillä menoilla kuin Tampereella tai Helsingissä.