

# Arvoalueiden edulliset vuokrat jäävät historiaan

## Helsingissä asuntovuokrien hintahaitari levenee nopeasti

Harri Vänskä  
harri.vanska@kauppalehti.fi

Pääkaupungin asuntomarkkinoilla on nähty nopea muutos, jossa asuinalueiden väliset hintaerot ovat siirtyneet entistä selkeämmin myös vuokriin. Ennen vuotta 2006 eivät vuokratasot ole juurikaan kulkeneet sijainnin mukaan.

Esimerkiksi vielä pari vuotta sitten opiskelija saattoi vuokrata Kampista yksion, jonka vuokra oli vain 15–20 prosenttia korkeampi kuin samankokoisella asunnolla vaikkapa sivummalla Kannelmäessä. Nykyisillä markkinavuokrilla opiskelijalla ei juurikaan ole asiaa pääkaupungin ydinkortteleihin.

Vuokraturvan hallituksen puheenjohtajan **Timo Metsola**



**Hintavaa.** Asuinalueen arvostus alkaa näkyä entistä selvemmin myös vuokrissa. Viiskulman seutu Helsingin keskustan eteläpuolella on arvostettua aluetta.

**lan** mukaan tuskin on enää paluuta aikaan, jossa arvoalueellakin saattoi vuokrata asunnon edullisesti.

– Halutuimpien ja arvostetuimpien alueiden vuokratasojen ylikysyntä ja toisaalta edullisempia vuokria hake-

va muuttoliike ovat siirtäneet asuntojen hintojen väliset aluekohtaiset hintaerot lähes omistusasuntoja vastaavina

myös vuokrapuolelle. Samaan aikaan kova kysyntä ja riittämätön tarjonta ovat yleisesti nostaneet vuokratasoja kautta linjan.

Metsolan mukaan markkinataloudessa on loogista, että sekä hinnat että vuokrat vaihtelevat asuinalueen arvostuksen ja haluttavuuden mukaan. Maailman suurissa metropoleissakin, kuten New Yorkissa ja Lontoossa, vuokralla asuminen aivan keskustassa on suhteessa vieläkin kalliimpaa kuin omistusasuminen.

– Suomessa pitkään vallinnut täysin poikkeava tilanne oli vapailla vuokramarkkinoilla erikoinen poikkeus, joka yleensä on mahdollinen vain maissa, joissa vuokrat on säännöstelty keinokeinoisen alalla, kuten Ruotsissa.

## Helsingin asuntopoliittikka solmussa

Tavan takaa reippaastikin Helsingin asuntopoliittikka arvostelevalle Metsola painottaa, että asuminen on vahvassa murroksessa.

Esimerkiksi vuoden 1960 jälkeen lapsiperheiden osuus pää-

kaupungin kotitalouksista on puoliintunut. Nykyään kolme neljäsosaa on jo yhden tai kahden hengen talouksia.

Vaikka nimenomaan pienistä asunnoista on huutava pula, kaupunki on halunnut rajoittaa juuri niiden rakentamista. Uuden kerrostalon asuntojen keskikoko on oltava vähintään 75 neliötä, tosin vuokra-asuntojen osalta höllyntämistä valmistellaan.

– Yksioitä voisi olla Helsingissä vähän liikaakin, Metsola sanoo.

Hänen arvionsa mukaan elinkeinoelämä hyötyisi siitä valtavasti. Monilla yrityksillä esimerkiksi palvelualoilla on vaikeuksia saada palkattua työntekijöitä, koska pieniä asuntoja on vähän ja niiden vuokrat ovat huippuhinnoina.

Metsola toivoo, että poliitikoilla olisi rohkeutta nyt vaalien alla tarttua asumiskysymyksiin.

– Asumisen hintaa nostavia liian tiukkoja rajoituksia tulisi järkeistää. Kaikkiin uusiin kerrostaloasuntoihin ei tarvitsisi rakentaa inva-wc:tä. Riittäisi, että niitä olisi esimerkiksi 30 prosentissa asuntoja.