

Kysyntä nostaa asuntojen vuokria

6.8.2007 05:58

Korkojen nousu siirtää Vuokraturvan toimitusjohtaja Ilkka Hikipään mukaan kysyntää vuokra-asuntoihin. Hän odottaa vuokrien nousun kiihtyvän.

Tilastokeskus julkistaa huomenna tiistaina vuokratilaston tämän vuoden toiselta neljännekseltä. Vuokramarkkinoilla pitkän tasaisen vaiheen jälkeen kysyntä on alkanut vähitellen kiihtyä ja varsinkin pienistä vuokra-asunnoista alkaa olla jo pulaa.

- Korot ovat nousseet ja omistusasunnon hankkiminen on tullut kalliimmaksi. Tämä on nostanut kysyntää vuokramarkkinoilla, sanoo yksityisen vuokranvälitysyhtiön Vuokraturva Oy:n toimitusjohtaja **Ilkka Hikipää**.

Hikipään tuntuman mukaan vuokratasokin on lähtenyt alkuvuonna uudelleen nousuun.

- On mielenkiintoista nähdä, miten aktiivisuuden lisääntyminen näkyy toisen vuosineljänneksen vuokratilastoissa. Odotan vuokrien nousun edelleen kiihtyvän, hän sanoo.

Vuosituhanen vaihteessa vuokra-asunnoista oli edellisen kerran kova pula, kun kysyntä ylitti selvästi tarjonnan. Varsinkin pieniä vuokra-asuntoja oli tuolloin lähes mahdotonta saada kasvukeskuksissa.

Useita vuosia jatkunut alhaisten korkojen aika kuitenkin suosi omistusasumista ja kiihdytti asuntokauppaa. Samalla omistusasuntojen ostaminen tasaannutti kuumenneita vuokramarkkinoita.

- Nyt aletaan taas olla tilanteessa, jossa hyvistä vuokra-asunnoista on niukkuutta ja niistä kilpaillaan. Hyväkuntoiset ja hyvällä paikalla olevat vuokra-asunnot kelpaavat asiakkaille.

Hikipään mukaan hyvistä vuokra-asunnoista ollaan valmiita maksamaan myös enemmän vuokraa.

- Tilanne on muuttunut vajaassa kymmenessä vuodessa. Kun aiemmin oltiin valmiita remontoimaan myös vuokra-asuntoa, nyt vuokraajat etsivät useammin valmista.

Osaltaan kysyntää lisää myös omistusasumisesta luopuminen. Hikipään mukaan viime kuukausina on alkanut esiintyä tapauksia, jossa ihmiset myyvät asuntonsa ja siirtyvät vuokralle.

Pääkaupunkiseudulla vuokrien nousu on lähtenyt ensimmäisenä liikkeelle. Tämän vuoden ensimmäisellä neljänneksellä vuokrat nousivat jo 3,4 prosenttia, kun koko maan nousu oli 2,3 prosenttia.

- Maa jakautuu selvästi kahtia vuokramarkkinoilla. Kasvukeskuksissa on paljon kysyntää, mutta maaseutupaikkakunnilla on hiljaisempaa. Pääkaupunkiseudulla kysyntä on vielä vilkkaampaa kuin muissa kasvukeskuksissa. Ja lisäksi syksyllä opiskelijat lisäävät pienten vuokra-asuntojen kysyntää opiskelupaikkakunnilla.

Hikipään mukaan ei voi puhua asuntojen yleisestä neliövuokrasta.

- Vuokrat heittelevät suuresti kohteen kunnon ja sijainnin mukaan. Mutta yleisesti vuokratasoa voi seurata keskiarvolukujen kehityksestä.

- Myös suuret institutionaaliset vuokranantajat ovat alkaneet hinnoitella vuokra-asuntojaan yksilöllisemmin. Tämä kehitys liittyy vuokra-asuntojen kunnon paranemiseen ja nostaa hyvien kohteiden vuokria.

Kirjoittaja: Petri Nieminen

<http://www.taloussanomat.fi/omatalous/2007/08/06/Kysynt%E4+nostaa+asuntojen+vuokria/200718638/322>