

Vuokrat nousevat kohisten ydinalueilla

12.11.2007 18:01

Asuntojen vuokrat ovat nousseet reippaanlaisesti kuluneen puolen vuoden aikana pääkaupunkiseudun halutuimmilla alueilla. Näin kertoo vuokra-asuntoja välittävän Vuokraturvan hallituksen puheenjohtaja Timo Metsola.

Kovimman kysynnän alueisiin kuuluu Metsolan mukaan Helsingin keskustan ympäristö, kuten itäinen kantakaupunki sekä alueet hyvien liikenneyhteyksien päässä, käytännössä metro- tai junaradan varrella. Näillä alueilla vuokrat ovat nousseet noin kymmenen prosenttia kesän ja syksyn aikana.

- En muista vastaavaa nähneeni sitten vuoden 1999, Metsola sanoo.

Tahti oletettavasti jatkuu samanlaisena myös ensi vuonna.

- Elleivät sitten korot laske dramaattisesti, mikä ei näytä todennäköiseltä, Metsola huomauttaa.

Myös johtaja **Lasse Käck** Realia Asuntovuokrauksesta uskoo, että kymmenen prosentin korotukset uusissa vuokrasopimuksissa voivat olla mahdollisia suurimman kysynnän alueilla.

- Läpi linjan puhutaan keskimäärin viiden prosentin korotuksista.

Vuokralaisten Keskusiiton toiminnanjohtaja **Anne Viita** pitää välittäjien arvioita kehityksestä "ihan mahdollisina". Hän muistuttaa, että kovin nousu koskee toistaiseksi melko pientä aluetta.

- Mutta siitä se alkaa heijastua muille alueille pikku hiljaa. Näin on käynyt ennenkin, Viita lisää.

Myös isot vuokrataloyhtiöt ovat ilmoittaneet korotuksista. Esimerkiksi VVO:n nykyisten vuokralaisten vuokrat nousevat keskimäärin vajaat neljä prosenttia ensi maaliskuussa.

- Meillä vuokrat nousevat maltillisemmin kuin monilla muilla, VVO:n toimitusjohtaja **Olli Salakka** arvioi.

Sato on viime vuosina korottanut voimassaolevien vuokrasopimusten vuokria 3-4 prosenttia, mutta kohteesta riippuen korotukset ovat voineet olla korkeampiakin.

- Paineita toki on korotuksiin, koska kustannukset ovat nousseet inflaatiota enemmän, sanoo toimialajohtaja **Tuula Entelä** Satosta.

Vuokrien nousua selittää voimistunut kysyntä ja kasvaneet kustannukset. Metsolan mukaan esimerkiksi opiskelemaan lähtevien nuorten vanhemmat eivät enää osta asuntoa lapsilleen yhtä innokkaasti kuin aikaisemmin.

Osa asunnonomistajista pelaa varman päälle myymällä asuntonsa hyvään hintaan ja siirtymällä vuokralle tarkkailemaan kehitystä.

- Suomessa ei näyttäisi olevan sitä tilannetta, että ihmiset myisivät pakon edessä, Metsola painottaa.

Helsingissä suurin kysyntä on pienistä asunnoista, yksiöistä ja kaksioista. Pääkaupungissa tavoitellaan kuitenkin 75 neliön keskikokoa. Anne Viita pitää vaatimusta kaksipiippuisena.

- Toisaalta minua surettaa se, että ihmiset menevät pieneen yksiöön siksi, että se on rahallisesti ainoa vaihtoehto.

Timo Metsolan mielestä tilanteen tasapainottaminen pääkaupunkiseudulla on pitkällä aikavälillä myös vuokranantajien etu, vaikka kova kysyntä antaakin nyt mahdollisuuden vuokratuottojen parantamiseen.

Tilastokeskus kertoi viime viikolla, että vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat vuoden kolmannella neljänneksellä 3,3 prosenttia koko maassa ja pääkaupunkiseudulla vain 1,9 prosenttia. Tilastointitapa kismittää alan ihmisiä.

- Nämä luvut eivät ollenkaan vastaa markkinoiden isojen toimijoiden havaintoja tilanteesta, Metsola painottaa.

Neljännesvuosittain julkaistavat luvut kerätään työvoimatutkimuksen oheistuotteena ja vuositilastoissa käytetään lisäksi Kelan asumistukirekisterin tietoja. Metsola pitää ongelmallisena sitä, että tällaisia tilastoja käytetään asuntopolitiikan pohjana.

- Verottajalla olisi täsmälliset tiedot, mutta niitä ei ole jostain syystä saatu.

Anne Viidan mielestä myös vuokrista pitäisi saada ajankohtaista tietoa samaan tapaan kuin asuntojen toteutuneista myyntihinnoista.

Kirjoittaja: Katja Okkonen
katja.okkonen@sanoma.fi

<http://www.taloussanomat.fi/omatalous/2007/11/12/Vuokrat+nousevat+kohisten+ydinalueilla/200728447/322>