



RAKLI

RAKLIin Vuokra-asuntobarometri syksy 2010

Johtaja Aija Tasa
Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry



RAKLI:n vuokra-asuntobarometri luottaa asuntovuokramarkkinoiden näkymiä

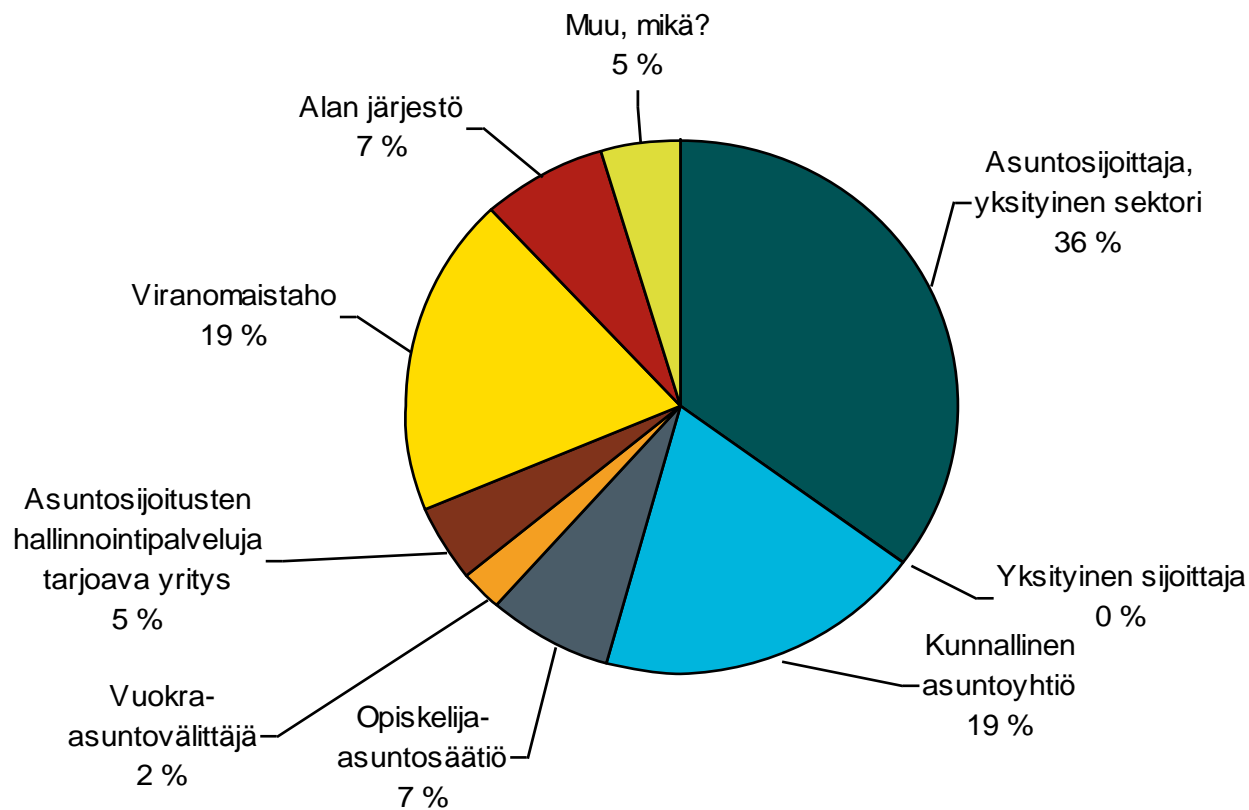
- Asuntomarkkinoiden ammattilaisille suunnattu barometri
- Tavoitteena kartoittaa asiantuntijoiden näkemyksiä:
 - Vuokramarkkinoiden näkymistä
 - Asuntosijoittamisesta
 - Vuokra-asuntojen rakennuttamisesta
 - Vuokra-asuntomarkkinoiden alueellisista eroista
 - Vuokra-asumisen trendeistä ja yleisestä kehityksestä
- Barometri toteutettiin nyt neljättä kertaa



Vastaajia 83 – vastausprosentti 36%

omistettujen asuntojen yhteismäärä hieman alle 300.000

Onko edustamanne yritys / organisaatio:





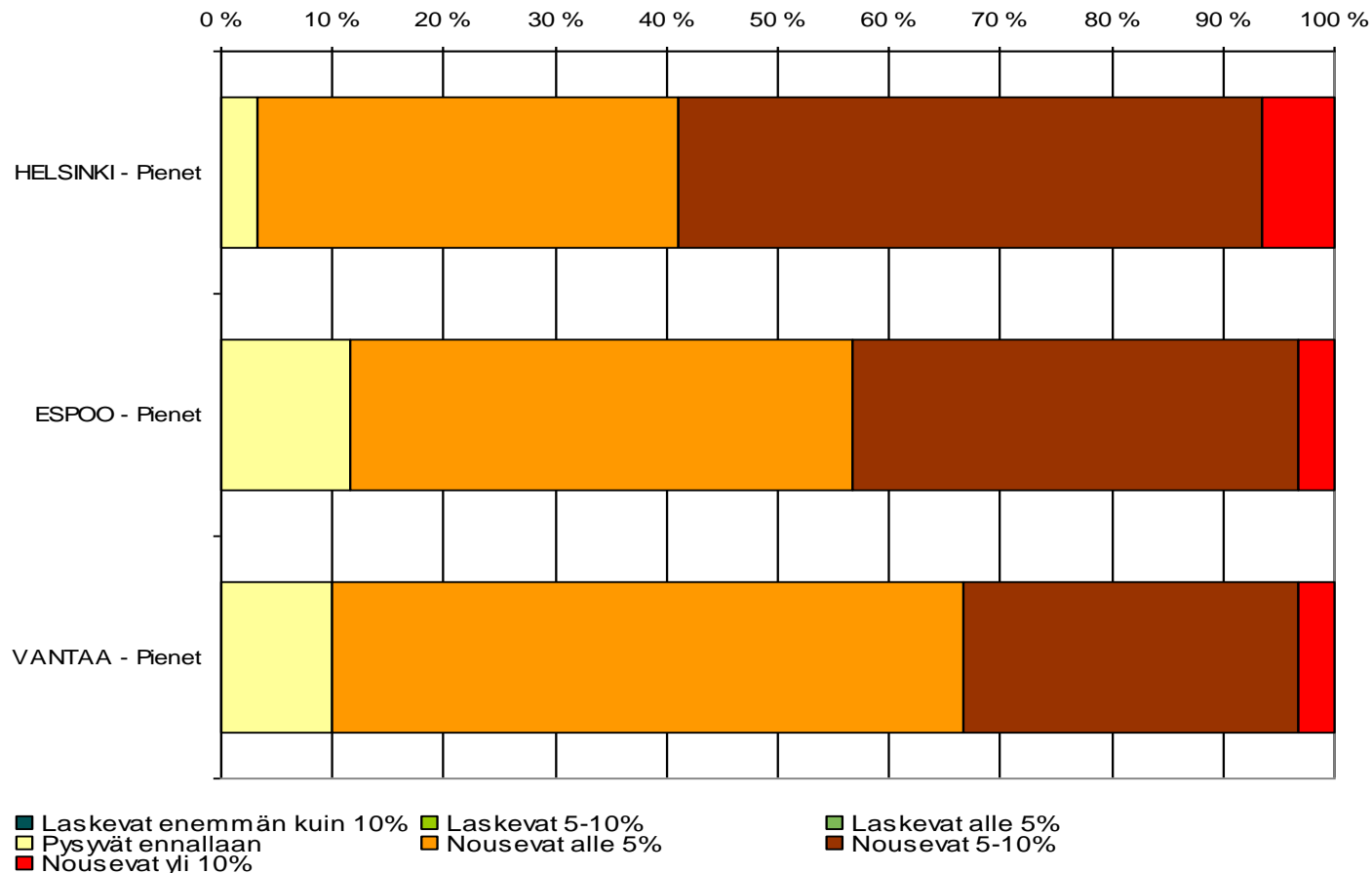
Vuokramarkkinat



Pienten asuntojen vuokrat jatkavat nousuaan pääkaupunkiseudulla

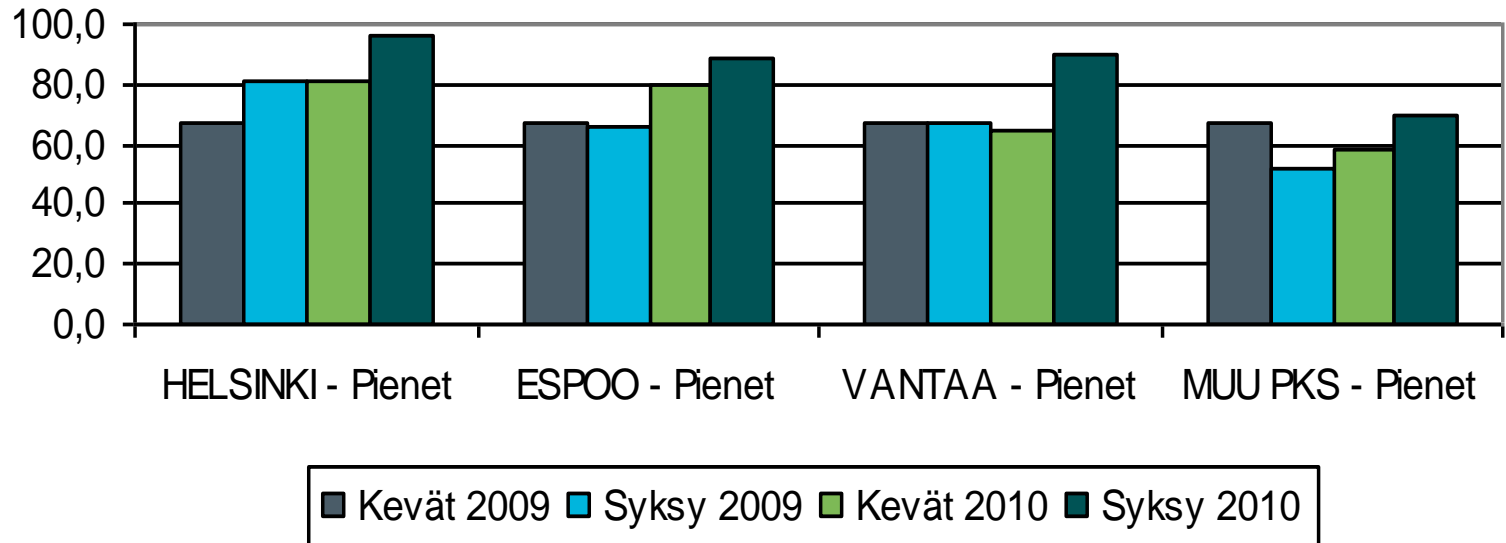
Vuokratasojen kehitys: Hki-Espoo-Vantaa, syksy 2010

UUDET VUOKRASOPIMUKSET: Kuinka ennakoitte vuokratasojen kehittyvän seuraavilla
alueilla / huoneistotyypeissä



Pienten asuntojen vuokrat jatkavat nousuaan pääkaupunkiseudulla

Saldoluvut- pienet asunnot



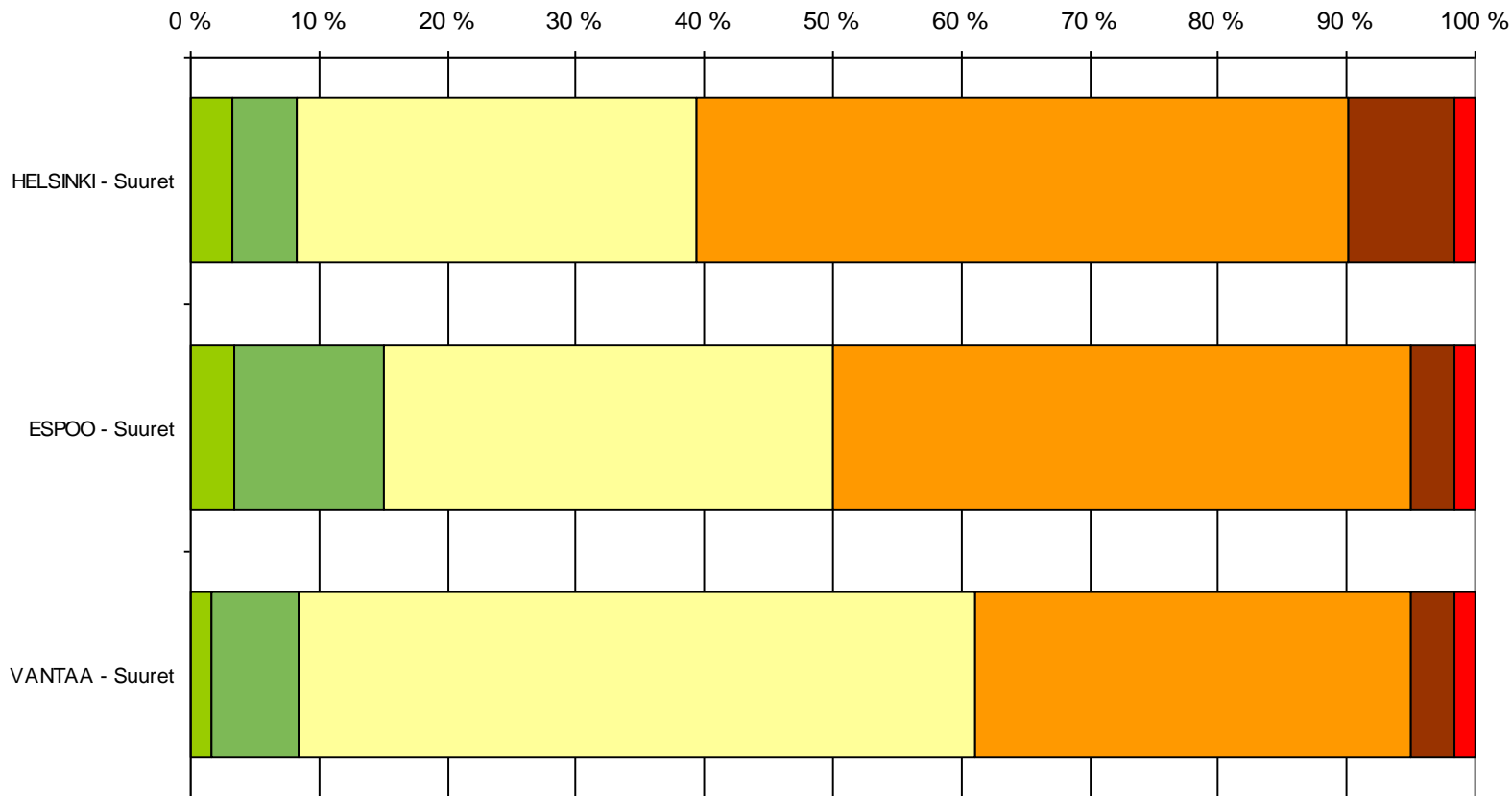
Huom: keväällä 2009 kysytty PKS yhtenä kokonaisuutena

Saldoluku = vuokrien nousuun uskovien vastaajien osuuden ja vuokrien laskuun uskovien osuuden välinen erotus.

Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoivat vuokrien nousua.

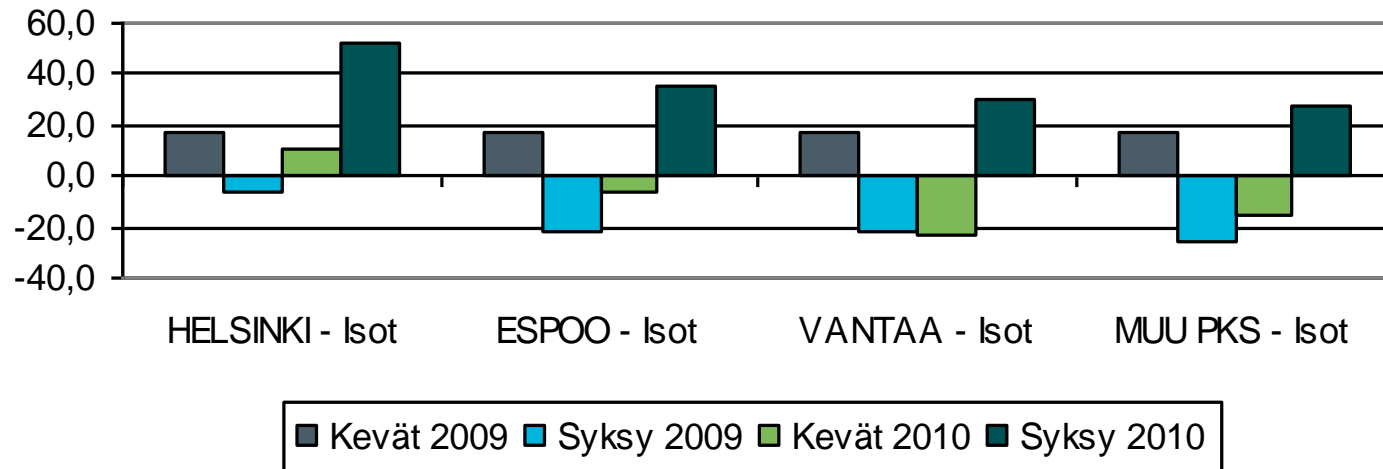
Nousupaineita myös suurten asuntojen vuokrissa

UUDET VUOKRASOPIMUKSET: Kuinka ennakoitte vuokratasojen kehittyvän seuraavilla alueilla / huoneistotyypeissä



Suurten asuntojen vuokrien nousuun uskoo PKS:llä entistä useampi asiantuntija Vuokratason kehitys

Saldoluvut- isot asunnot



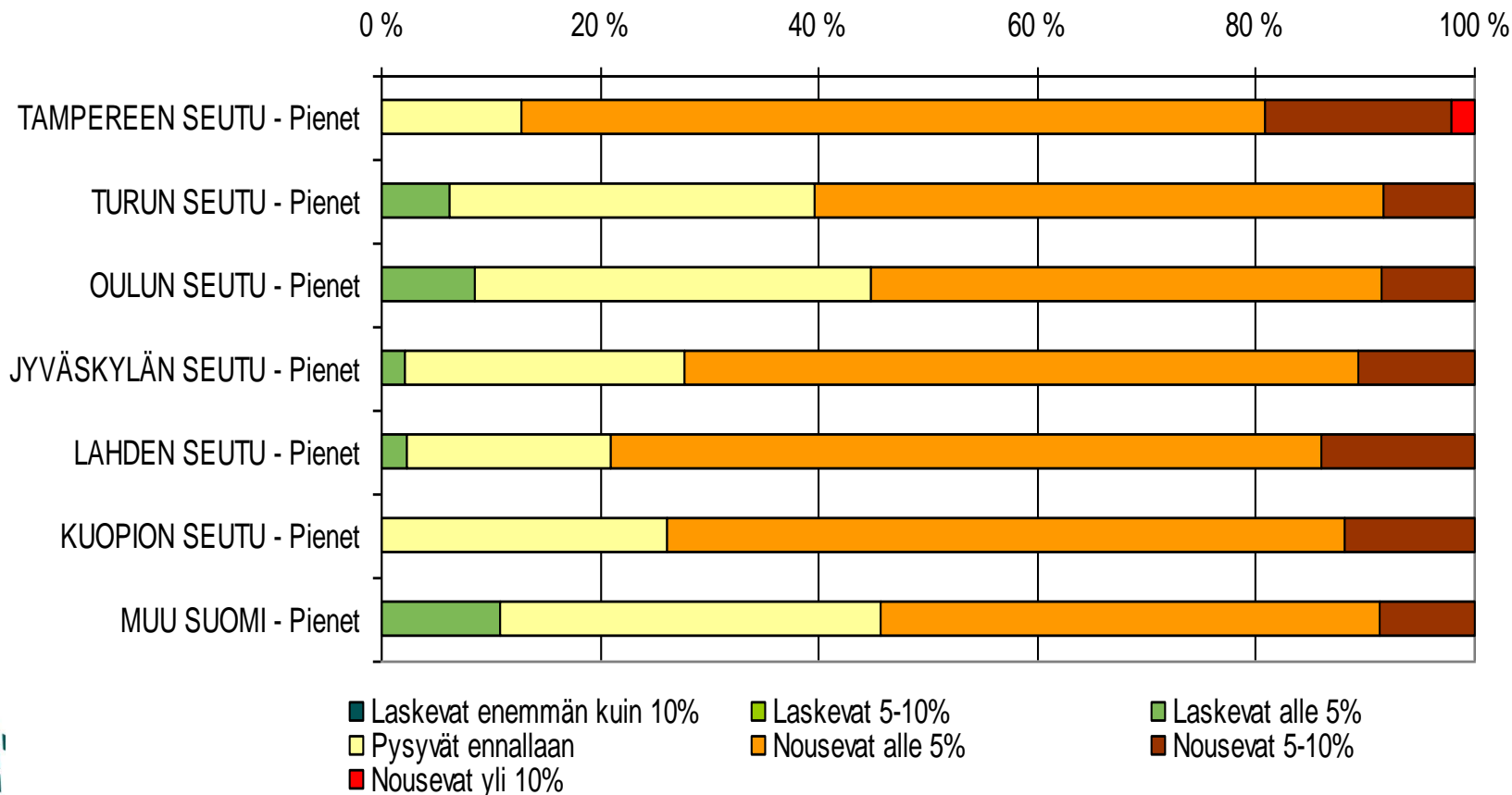
Huom: keväällä 2009 kysytty PKS yhtenä kokonaisuutena

Saldoluku = vuokrien nousuun uskovien vastaajien osuuden ja vuokrien laskuun uskovien osuuden välinen erotus.

Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoi vuokrien nousua.



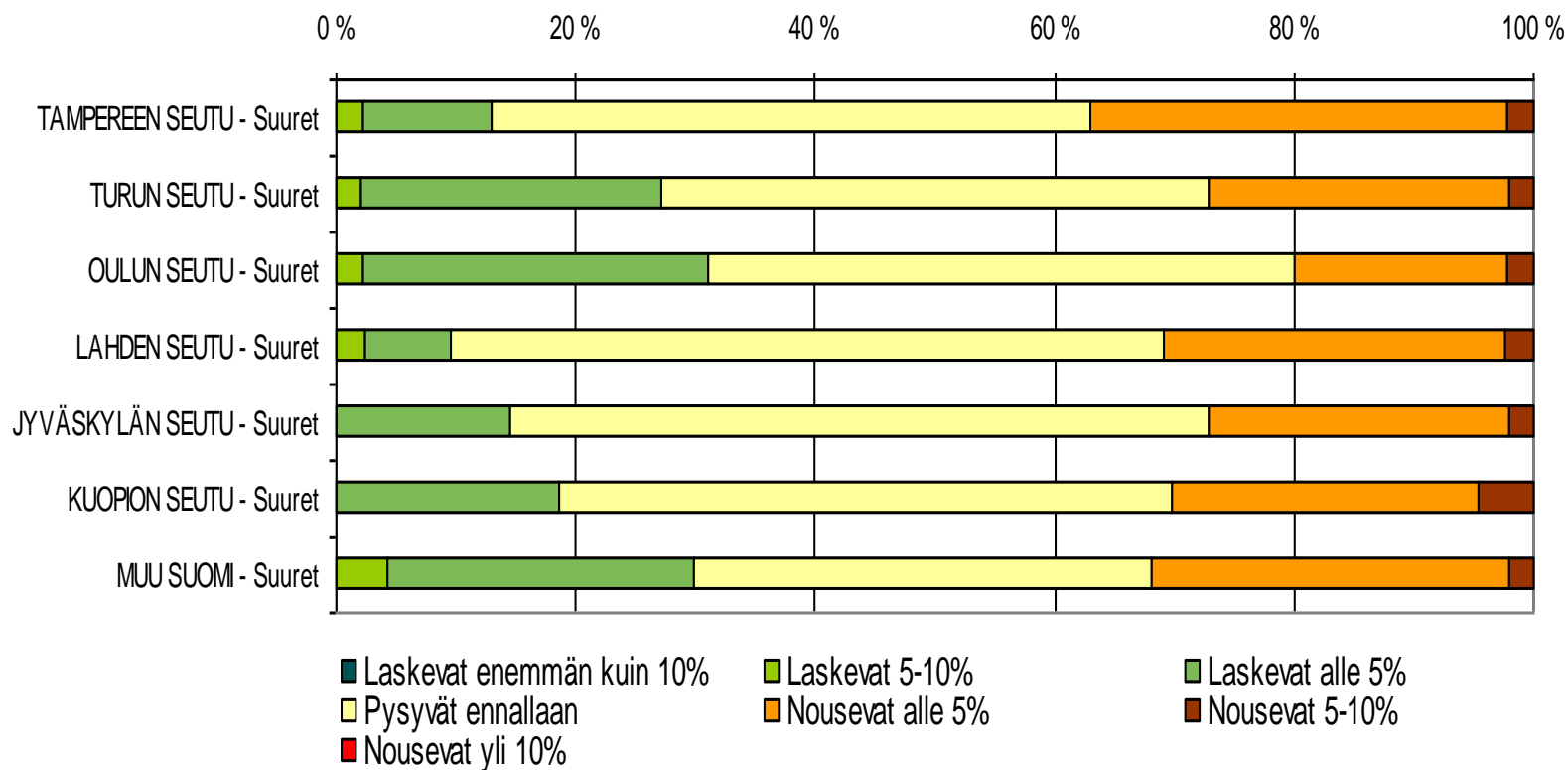
Pienten asuntojen vuokrat jatkavat loivaa nousuaan kaikissa kasvukeskuksissa



Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syksy 2010



Suurten asuntojen vuokrien nousua ennakoivat useampi asiantuntija myös muissa kasvukeskuksissa



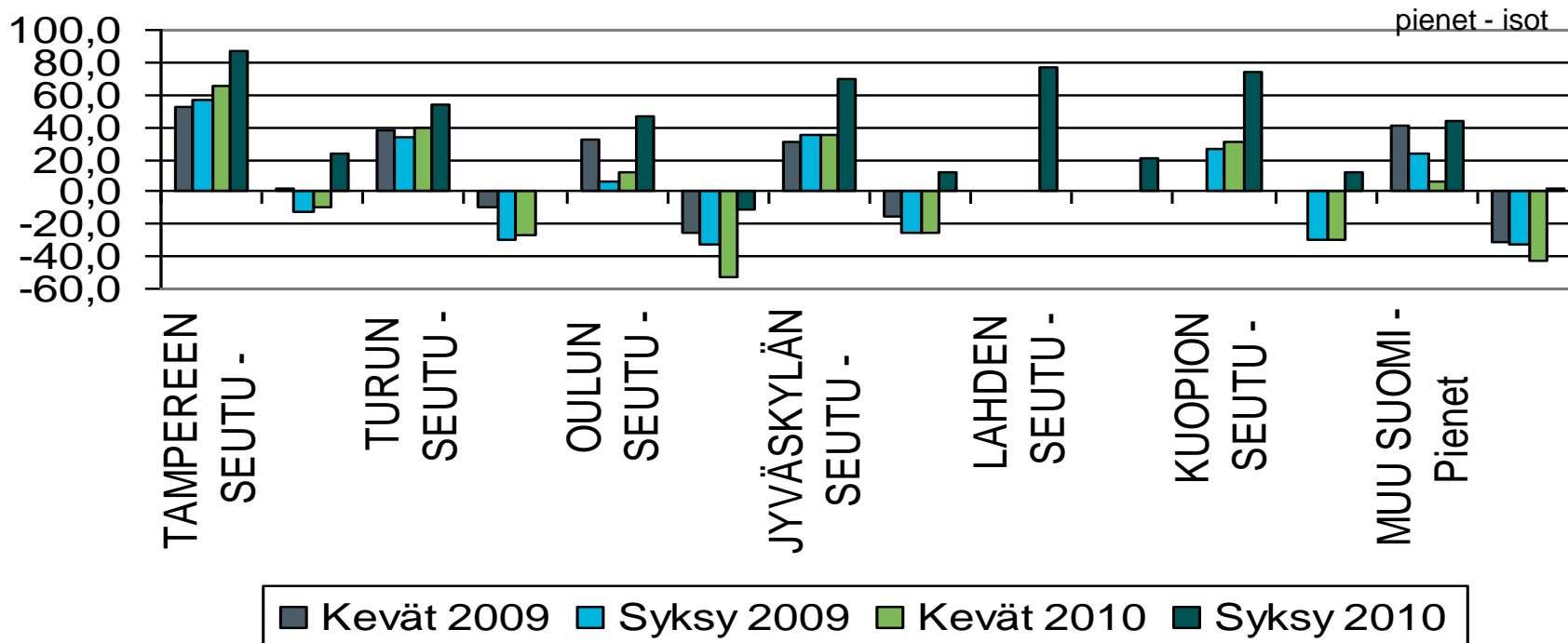
Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syyskuu 2010



RAKLI

Vuokranäkymissä muissa kasvukeskuksissa selkeä käänne viime kevääseen verrattuna

Saldoluvut-muu suomi

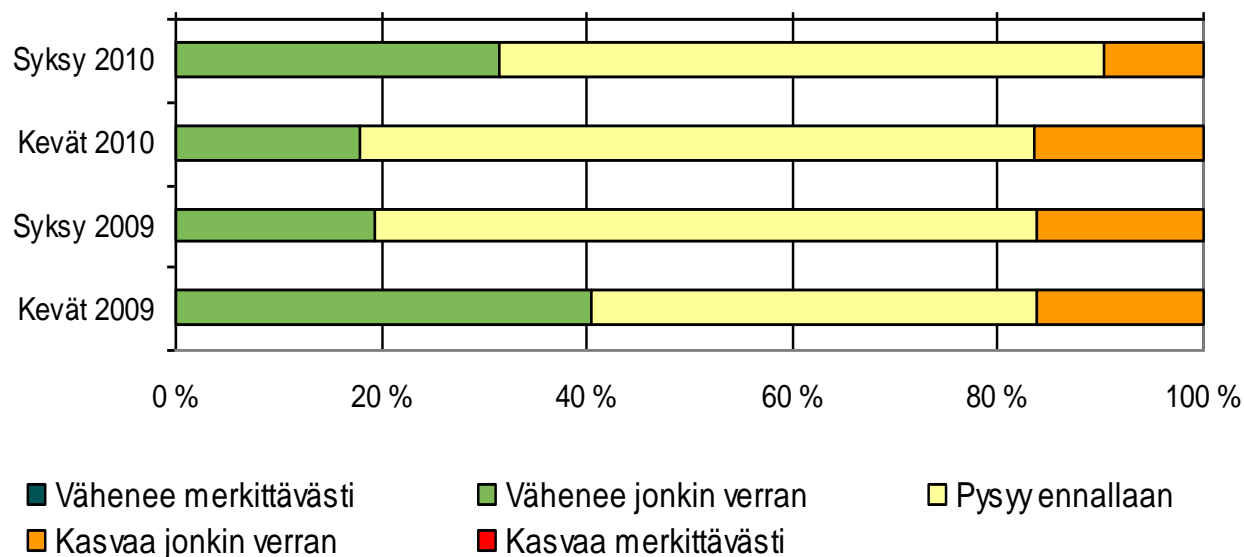


Saldoluku = vuokrien nousuun uskovien vastaajien osuuden ja vuokrien laskuun uskovien osuuden välinen erotus.

Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoivat vuokrien nousua.

Vuokralaisten vaihtuvuus edelleen melko vähäistä

Kuinka ennakoitte vuokralaisvaihtuvuuden kehittyvän omassa asuntokannassanne seuraavan vuoden kuluessa?





Vuokra-asuntojen tarjonta ja rakennuttaminen





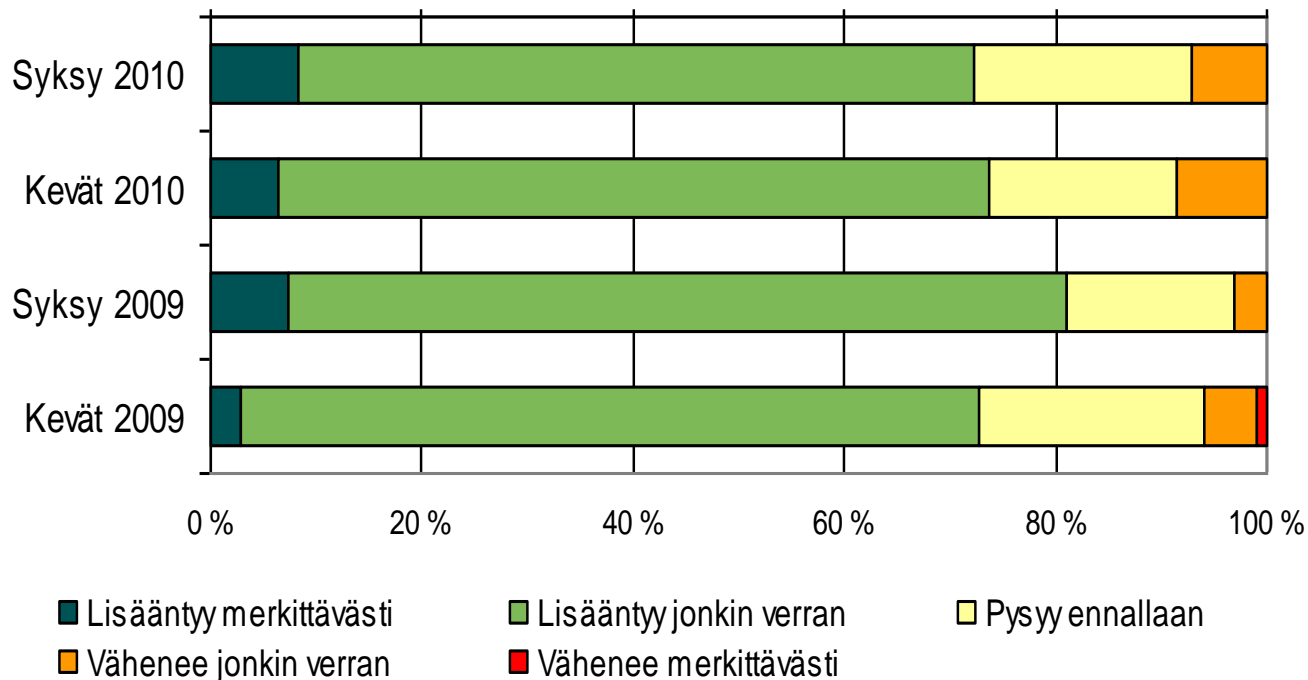
Vuokra-asuntojen rakentamiseen vaikuttavat:

- Vuosina 2009-2010 elvytystoimena käytössä ollut välimallin korkotuki lisännyt vuokra-asuntotuotantoa
- Vuokra-asuntojen kysyntä korkealla tasolla
- Rakennuskustannukset nousussa
- Rakentamismääräykset ongelmallisia
- Nk. välimallin valtiontakaus ei saa kovinkaan suurta kannatusta



Vuokra-asuntojen tarjonnan kehitys

Kuinka ennakoitte vuokra-asuntojen tarjonnan kehittyvän seuraavan vuoden aikana?

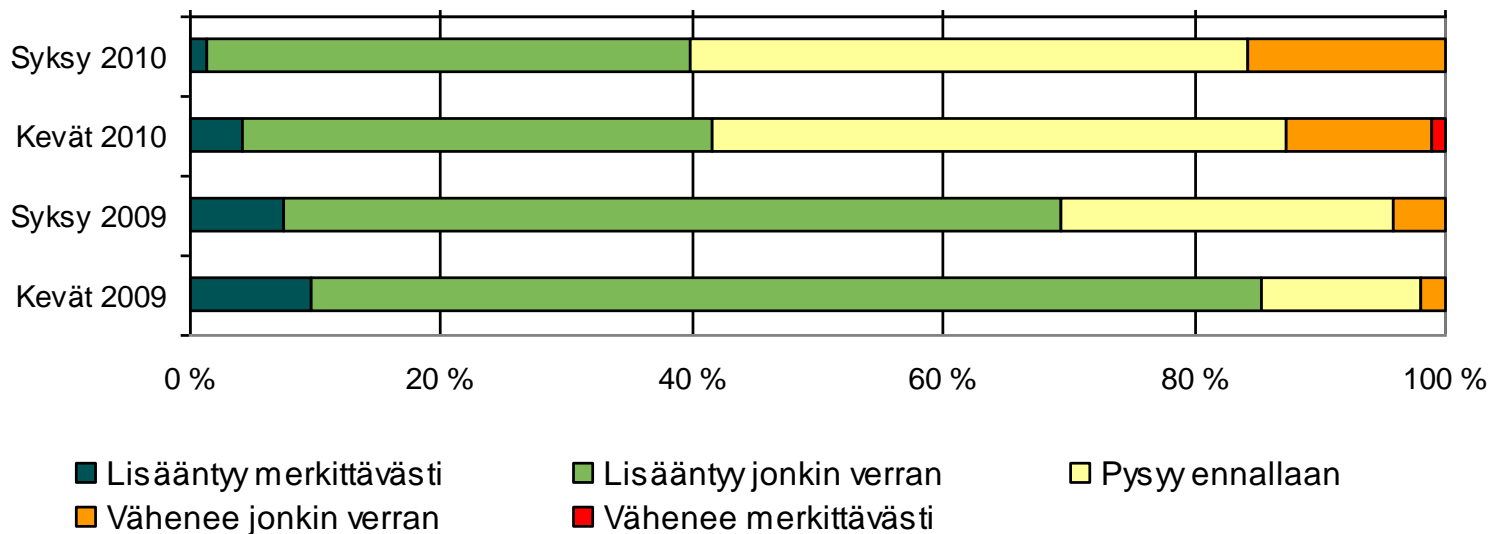


Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syksy 2010



Vuokra-asuntosijoittamisen houkuttelevuus säilyy melko vahvana – ei muutoksia viime kevääseen verrattuna

Kuinka arvioitte vuokra-asuntosijoittamisen yleisen houkuttelevuuden kehittyvän seuraavan 12 kuukauden kuluessa?

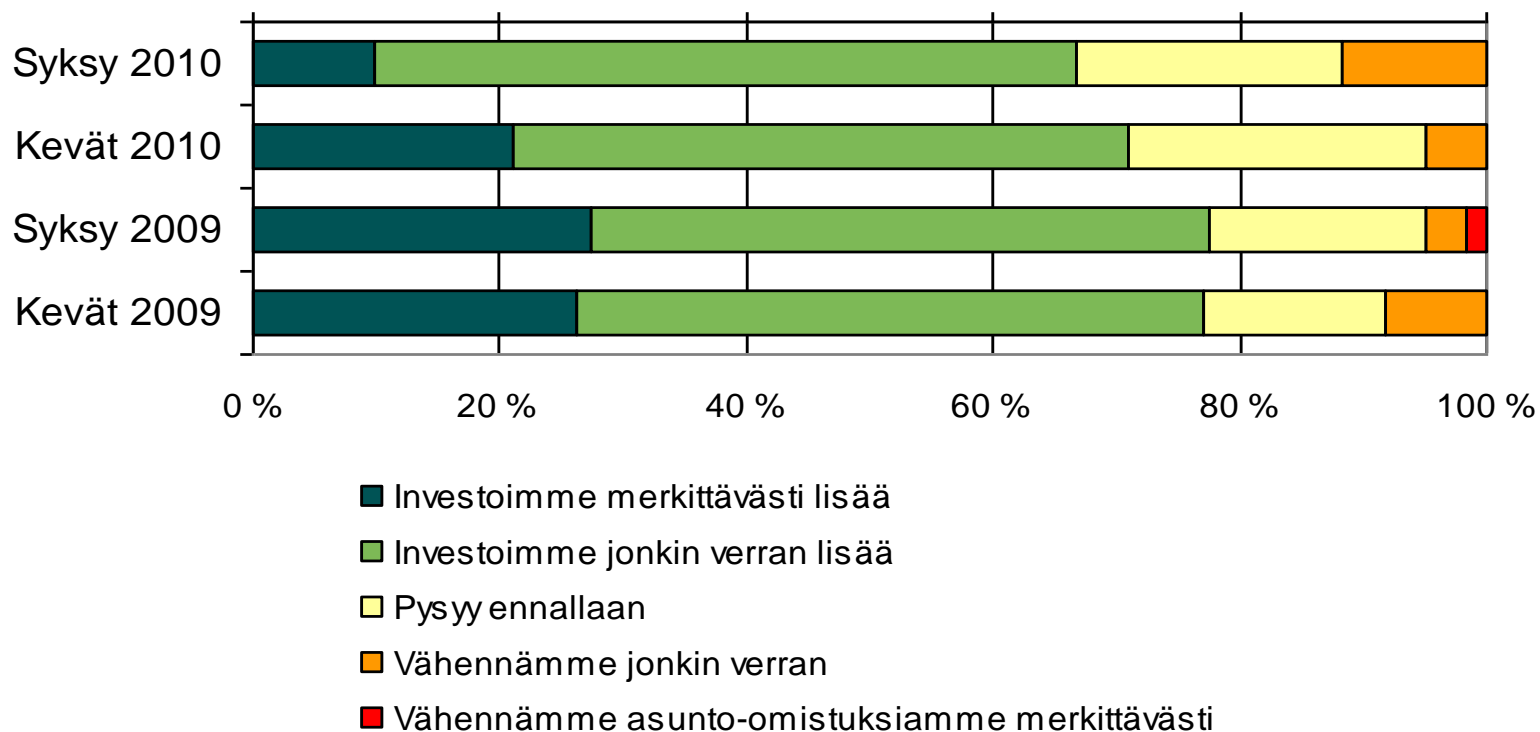


Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syksy 2010



Vuokra-asuntoinvestointien kehitys

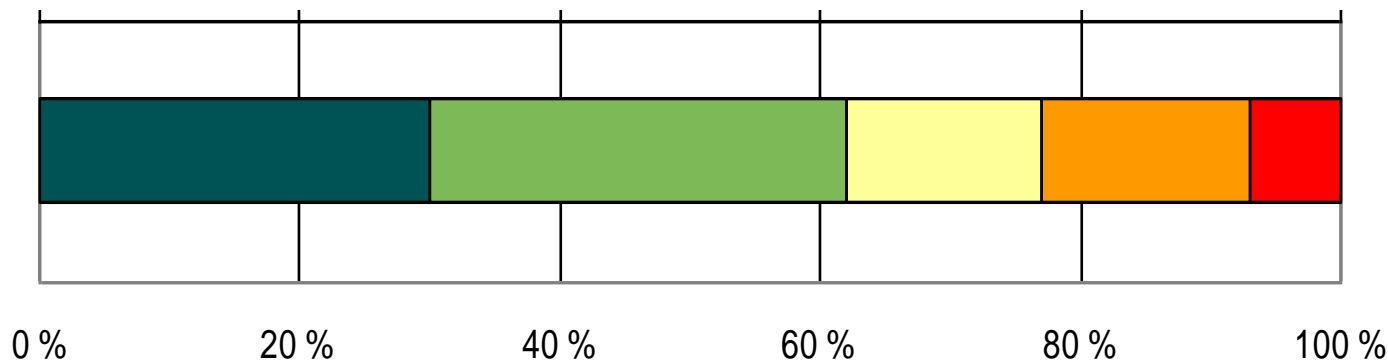
Kuinka ennakoitte oman organisaationne vuokra-asuntoinvestointien määrän kehittyvän seuraavan vuoden kuluessa?



Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syksy 2010

Välimallin valtionehtaus

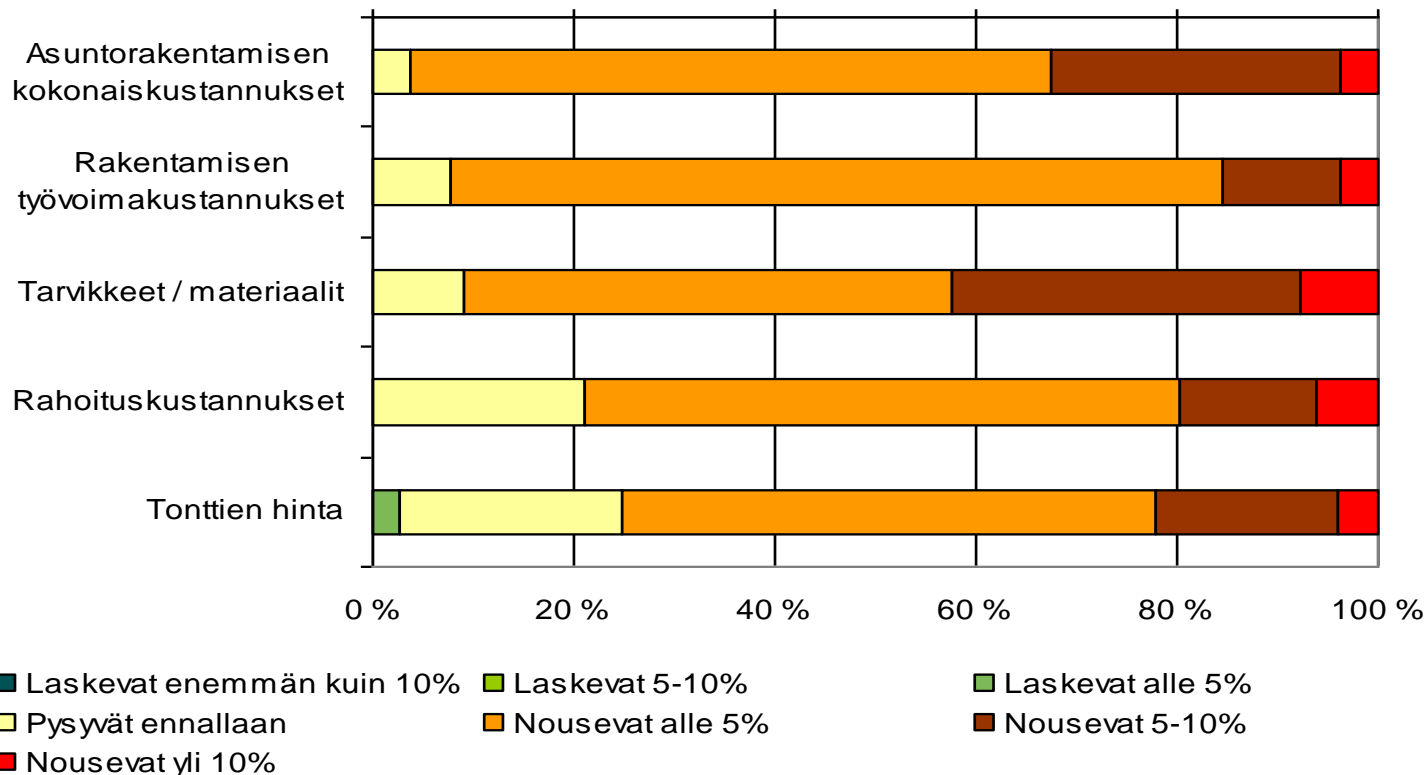
Kuinka todennäköisesti tulette seuraavan vuoden kuluessa aloittamaan uusia vuokra-asuntohankkeita nk. välimallin valtionehtauksen turvin?



■ Emme missään tapauksessa ■ Todennäköisesti emme ■ Ehkä ■ Todennäköisesti ■ Varmasti

Rakentamisen kustannusten nousu ennakoidaan jyrkemmäksi kuin viime keväänä

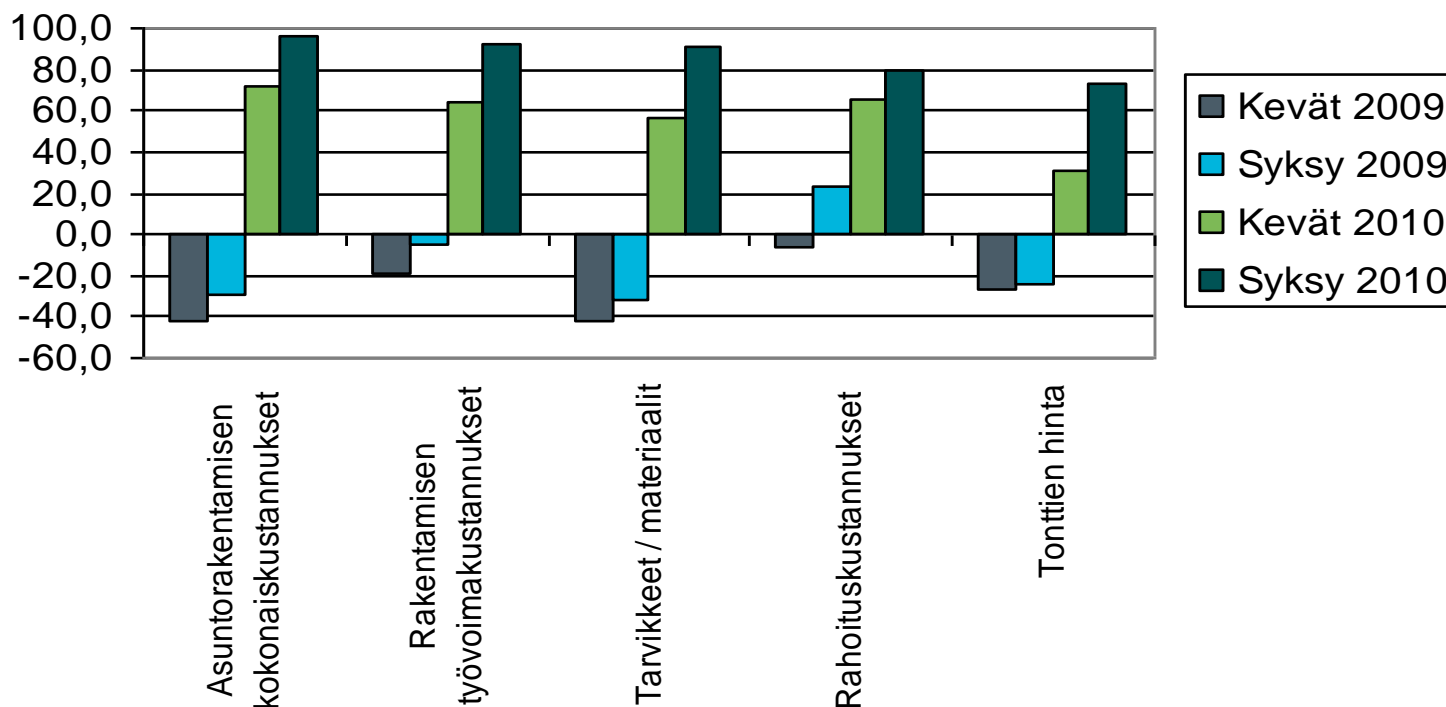
Kuinka ennakoitte asuntorakentamisen kustannusten kehittyvän seuraavan vuoden aikana?



Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syyskuu 2010

Rakennuskustannusten nousu jyrkkenee kaikilla osa-alueilla

Saldoluvut- rakennuskustannukset

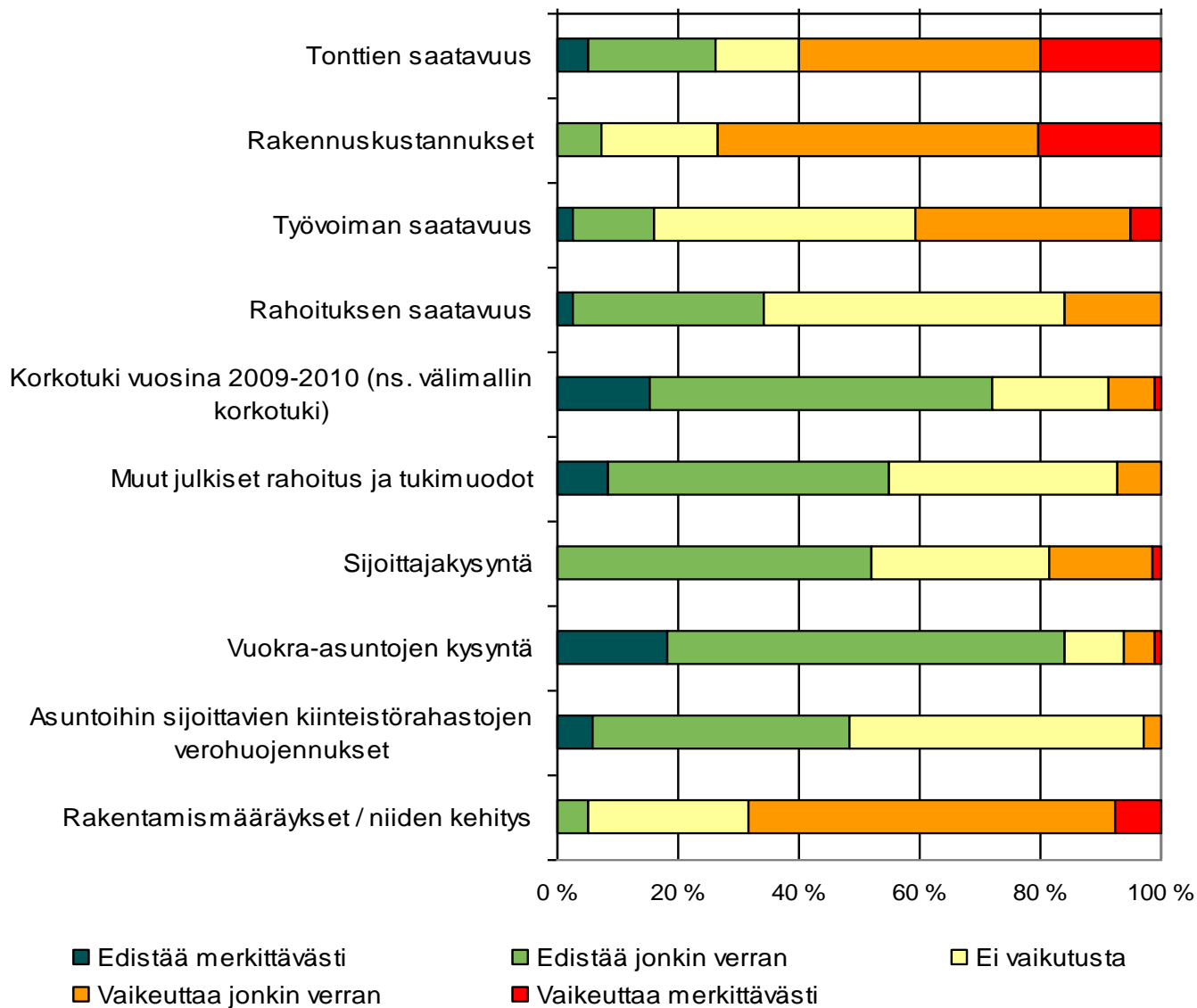


Saldoluku = rakennuskustannusten nousuun uskovien vastaajien osuuden ja rakennuskustannusten laskuun uskovien osuuden välinen erotus.

Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoii rakennuskustannusten nousua.



Kuinka seuraavat tekijät tulevat vaikuttamaan vuokra-asuntojen rakentamiseen seuraavan vuoden aikana:



Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syyskuu 2010

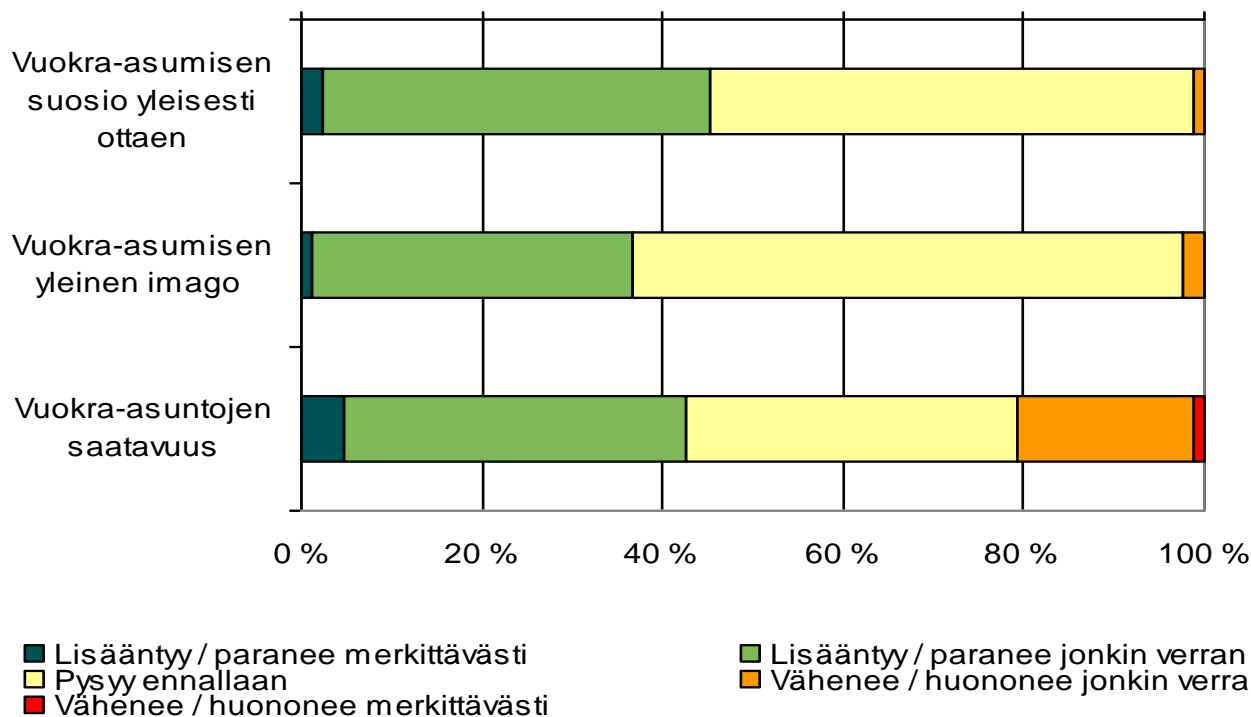


Vuokra-asumisen kiinnostavuus



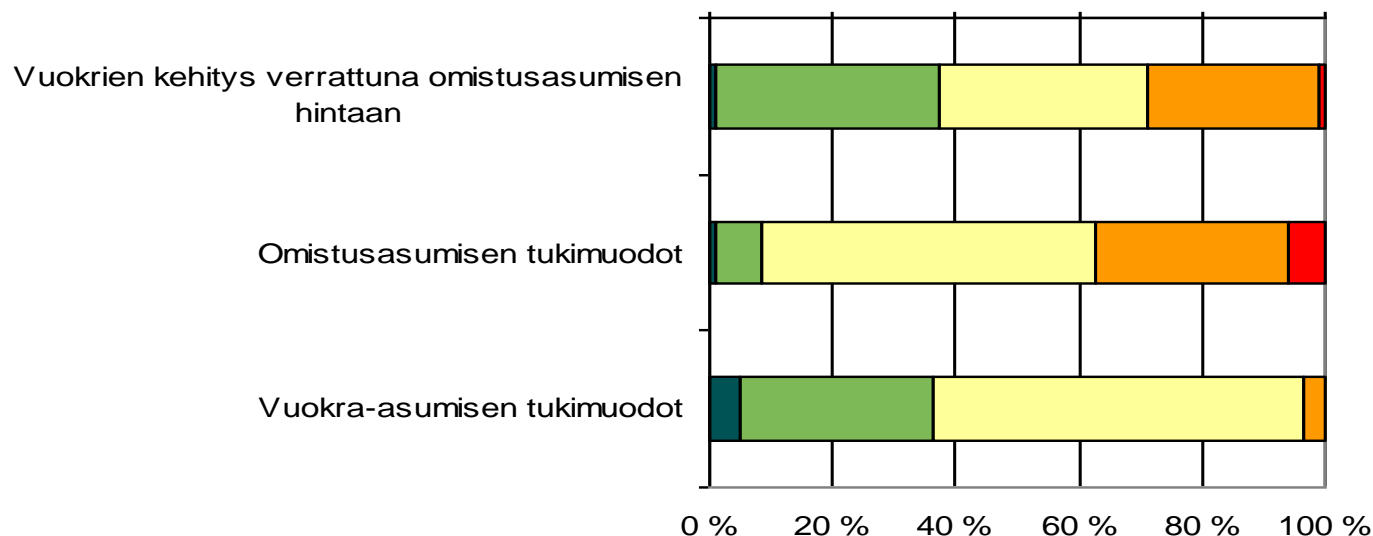
Vuokra-asumisen suosio, imago ja saatavuus melko vahvalla pohjalla

Kuinka arvioit seuraavien vuokra-asumisen suosioon ja houkuttelevuuteen liittyvien tekijöiden kehittyvän seuraavan vuoden kuluessa?



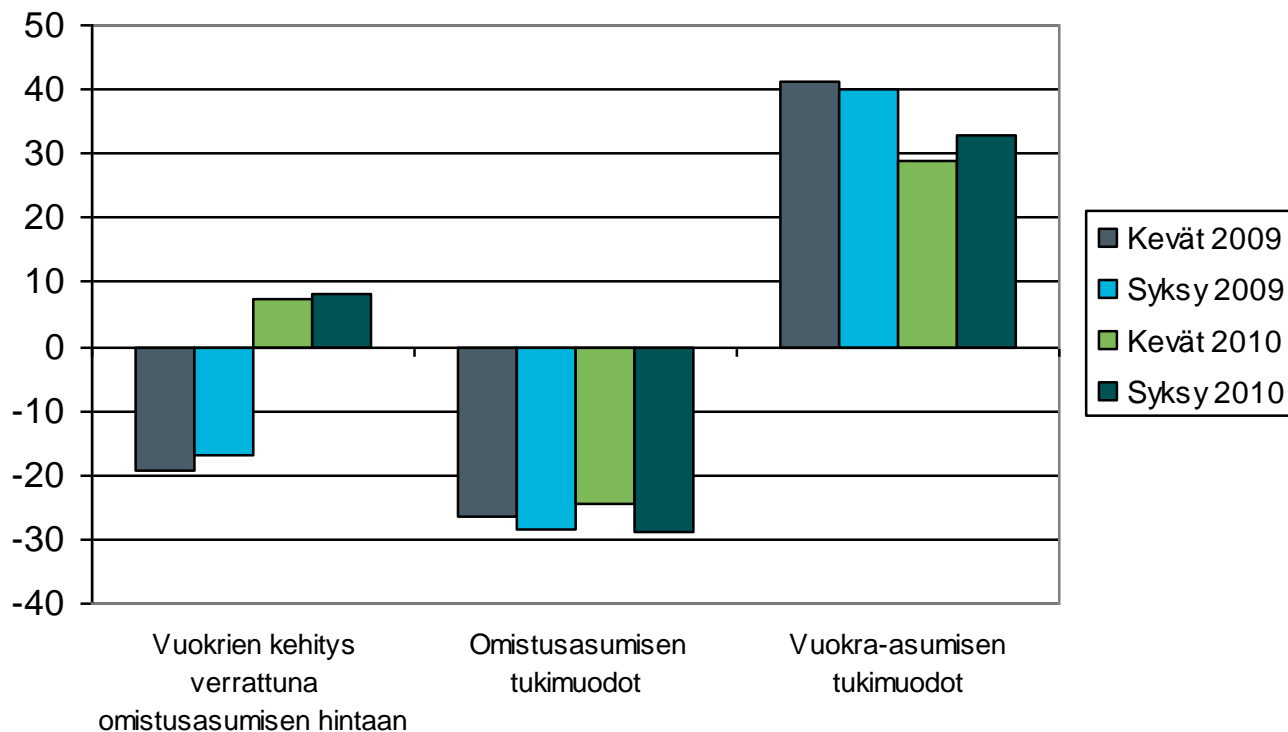
Vuokra-asumisen houkuttelevuus verrattuna omistusasumiseen

Kuinka seuraavat tekijät tulevat vaikuttamaan vuokra-asumisen houkuttelevuuteen verrattuna omistusasumiseen seuraavan vuoden kuluessa?



- Parantaa vuokra-asumisen houkuttelevuutta merkittävästi
- Parantaa vuokra-asumisen houkuttelevuutta jonkin verran
- Pysyy ennallaan
- Vähentää vuokra-asumisen houkuttelevuutta jonkin verran
- Vähentää vuokra-asumisen houkuttelevuutta merkittävästi

Omistusasumisen hinta vahvistaa vuokra-asumisen suosiota



Saldoluku = vaikutukseen uskovien vastaajien osuuden ja niiden, jotka eivät siihen usko osuuden välinen erotus.

Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoii kyseisellä tekijällä olevan positiivinen vaikutus vuokra-asumisen suosioon.

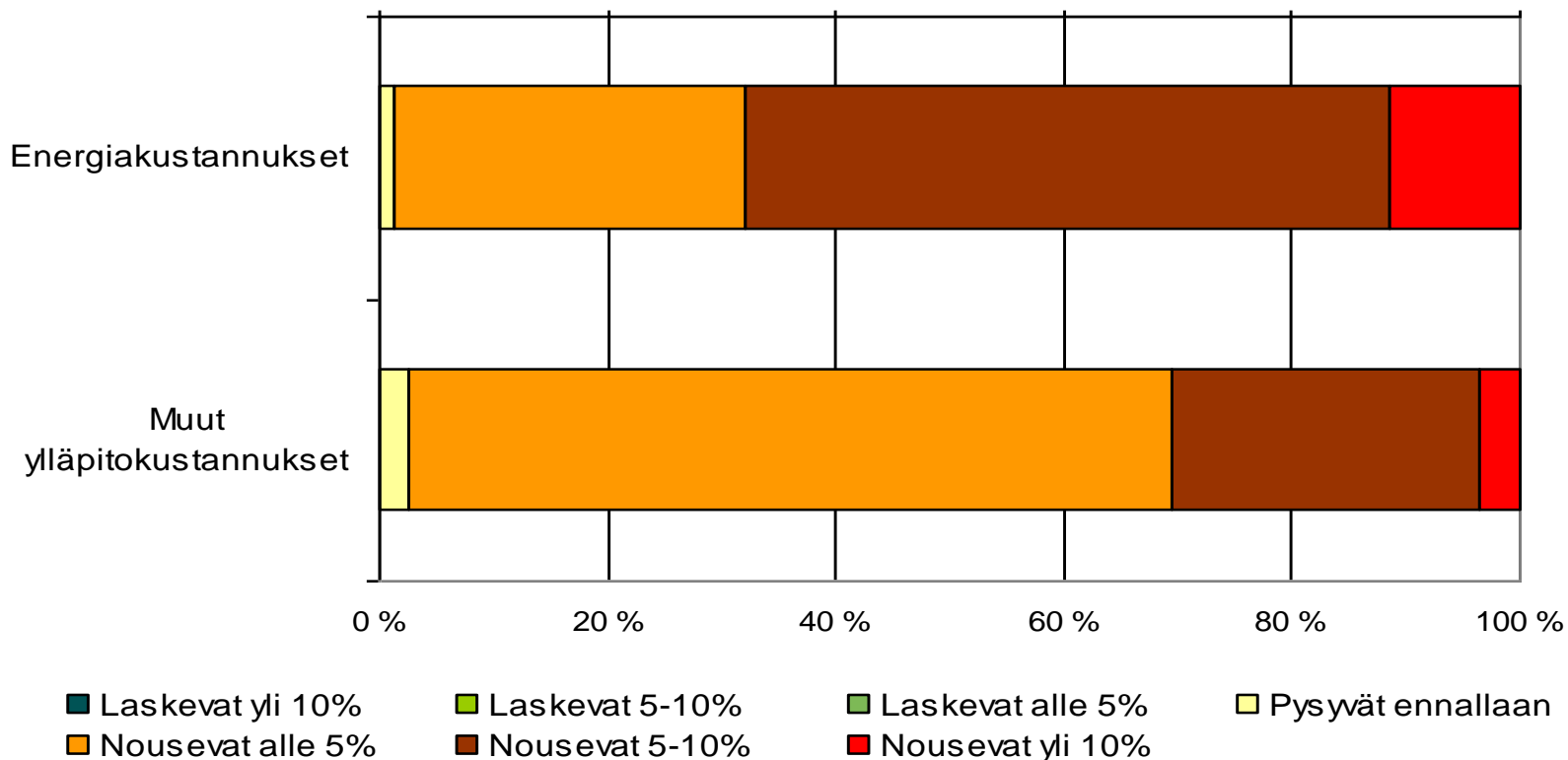


Energia- ja ylläpitokustannukset



Energia- ja muiden ylläpitokustannusten nousu jyrkkenee

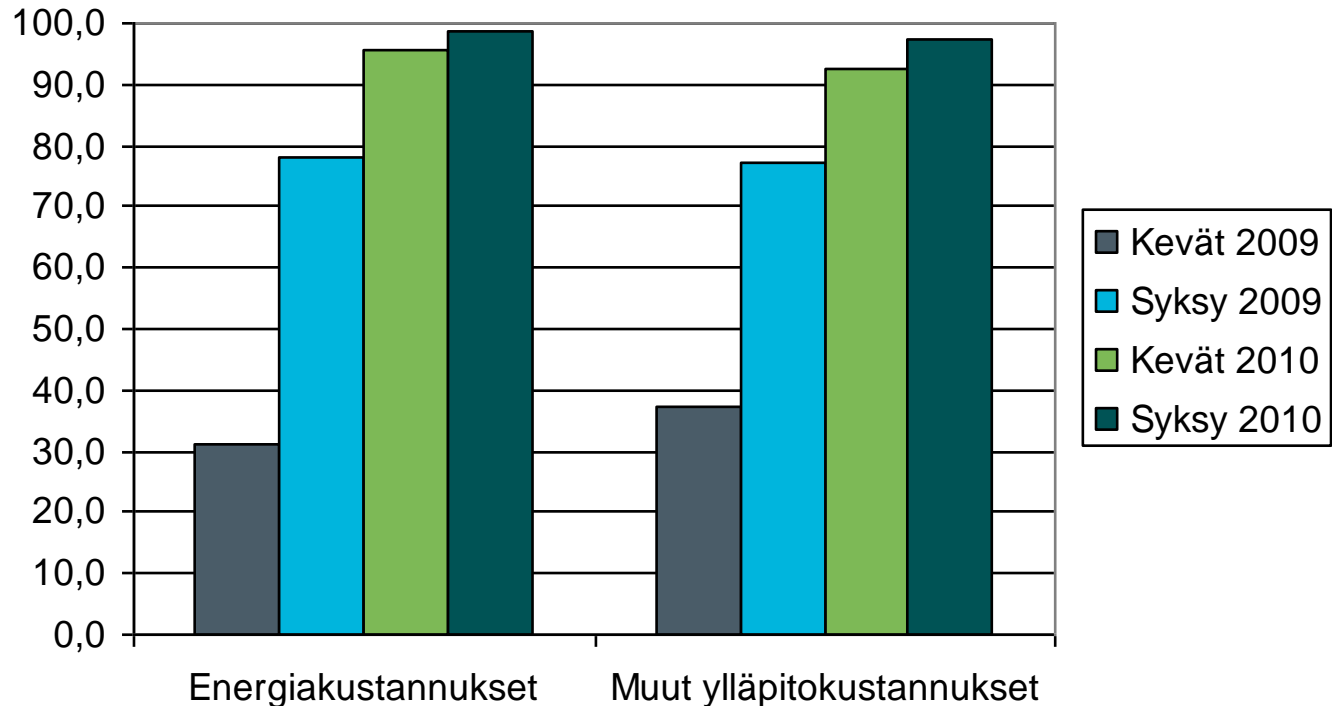
Kuinka arvioitte asuinrakennusten ylläpitokustannusten kehittyvän seuraavan vuoden kuluessa?



Lähde: RAKLI:n Vuokra-asuntobarometri, syyskuu 2010

Odotukset ylläpitokustannusten noususta kasvaneet aikaisempaan verrattuna

Saldoluvut- ylläpitokustannusten kehitysnäkymät



*Saldoluku = kustannusten nousuun uskovien vastaajien osuuden ja kustannusten laskuun uskovien osuuden välinen erotus.
Saldoluvun ollessa positiivinen suurempi osa vastaajista ennakoii kustannusten nousua.*

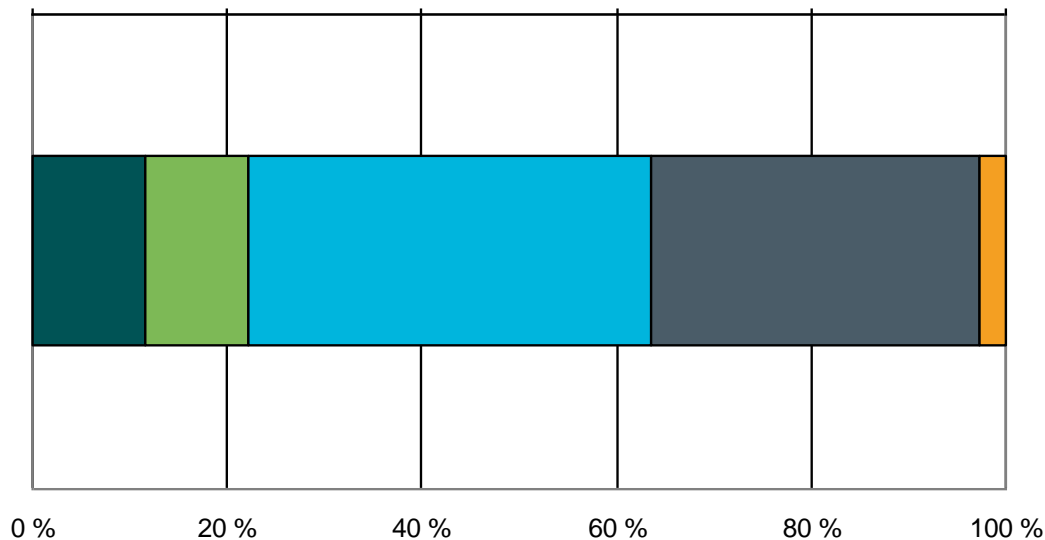


Asumistukiudistus



Asumistukijärjestelmäuudistuksen vaikutuksista ei yhtenäistä näkemystä

Kuinka arvioit vireillä olevan uudistuksen vaikutuksia asumistukijärjestelmän toimivuuteen?



- Heikentää merkittävästi
- Heikentää jonkin verran
- Ei vaikutusta
- Parantaa jonkin verran
- Parantaa merkittävästi