



RAKLIN VUOKRA-ASUNTOBAROMETRI:

Pienten asuntojen vuokrat jatkavat nousuaan, suurempien asuntojen tarjonta ylittää kysynnän

Vaikeat taloudelliset ajat lisäävät vuokra-asuntojen tarvetta, mutta vahvistavat myös asuntotarjonnan edellytyksiä. Kasvava kysyntä nostaa etenkin pienten asuntojen vuokria, mikä yhdessä asuntojen hintojen laskun ja entistä kohtuullisempien rakennuskustannusten kanssa lisää vuokra-asuntojen rakennuttamisen mahdollisuuksia ja parantaa asuntosijoittamisen houkuttelevuutta. Rahoitusmarkkinoiden myllerrys ja taloudellinen epävarmuus siirtää asuntorakennuttamisen painopistettä valtion tukeman tuotannon suuntaan monen vuoden tauon jälkeen. Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry toteutti vuokra-asuntomarkkinoiden näkymiä luotaavan Vuokra-asuntobarometrin nyt ensimmäistä kertaa.

Pienten asuntojen vuokrien nousu jatkuu – isommissa jopa laskupaineita

Kasvukeskusten pienten asuntojen vuokrat ovat nousseet ripeästi viime vuosina. Valtaosa vastaajista odottaa kehityksen olevan nousujohteista myös muiden kasvukeskusten pienissä asunnoissa. Muualla Suomessa odotukset suurempien asuntojen vuokrien kehityksestä ovat huomattavasti maltillisempia, ja esimerkiksi Oulun seudulla yli neljännes vastaajista uskoo suurten asuntojen vuokrien kääntyvän jopa laskuun. Samankaltainen kehitys näkyy myös vuokra-asuntojen käyttöasteissa: isojen toimijoiden asuntomassassa odotetaan pienten asuntojen jo nyt huipussaan olevan käyttöasteen pysyvän korkeana, kun taas isompien asuntojen tarjonta ylittää kysynnän.

Suuret toimijat investoivat lisää asuntoihin

Yli 70 prosenttia vastaajista uskoo vuokra-asuntojen tarjonnan – ainakin maltilliseen – kasvuun lähitulevaisuudessa. Uutta asuntotarjontaa tulee markkinoille etenkin valtion tukeman asuntotuotannon kasvun kautta – tähän uskoo yli 80 prosenttia alan ammattilaisista. Yhtä monet uskovat myös alun perin omistusasunnoiksi tarkoitettujen, mutta myymättä jääneiden asuntojen päätyvän yhä useammin vuokra-asunnoiksi. Vapaarahoitteen asuntotuotannon edellytykset nähdään sen sijaan nykymarkkinoilla kohtuullisen heikoiksi.

Suuri enemmistö vastaajista ennakoi oman organisaationsa investoivan lisää asuntoihin seuraavan vuoden kuluessa. Asuntoihin sijoittamisen houkuttelevuutta tukevat vuokrien nousu, entistä kohtuullisemmat rakennuskustannukset sekä asuntojen laskevat hinnat. Asuntosijoittamista pidetään myös muita sijoitusmuotoja vakaampana ja turvallisempana sijoituskohteenä, minkä merkitys korostuu etenkin rahoitus- ja arvopaperimarkkinoiden nykyisen myllerryksen keskellä.

Vuokra-asumisen statuksen nostoa peräänkuulutetaan

Vuokra-asuntomarkkinoiden ammattilaiset kaipaavat vuokra-asumisen yleisen profiilin kohotusta. Vuokra-asumisen houkuttelevuutta voitaisiin lisätä esimerkiksi asuntotarjonnan monipuolisuutta lisäämällä. Markkinoilla tulisi olla laadultaan, ominaisuuksiltaan ja hinnaltaan eritasoisia vuokra-asuntoja asukkaiden erilaisiin tarpeisiin. Myös omistus- ja vuokra-asumisen tukimuotoihin kaivataan entistä suurempaa tasapuolisuutta.

Tiedote perustuu helmikuussa 2009 toteutetun RAKLI:n Vuokra-asuntobarometrin tuloksiin. Barometri toteutettiin nyt ensimmäistä kertaa, ja se suunnattiin 209:lle vuokra-asuntomarkkinoiden asiantuntijalle, joista 103 vastasi kyselyyn (vastausprosentti 49). Vastaajista 36 prosenttia edustaa yksityisen sektorin asuntosijoittajia, 17 prosenttia kunnallisia vuokratalo-yhtiöitä, ja 6 prosenttia opiskelija-asuntosäätiöitä. Yhteensä kyselyyn vastanneet tahot omistavat ja hallinnoivat yli 270 000 vuokra-asuntoa. Loppuosa vastaajista edustaa eri viranomais-tahoja, kiinteistöalan asiantuntijayrityksiä sekä järjestöjä. Barometrikyselyn toteutti RAKLI:n toimeksiannosta KTI Kiinteistötieto Oy.

Lisätietoja:

Aija Tasa, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, 050 327 2077

Hanna Kaleva, KTI Kiinteistötieto Oy, 040 5555 269