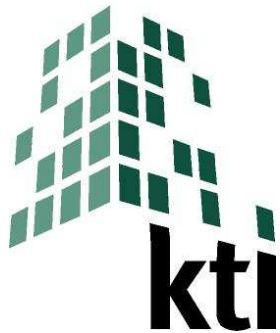




RAKLI:n vuokra-asuntobarometri

**Tuloskooste
9.3.2009**





RAKLI:n vuokra-asuntobarometri luotaa asuntovuokramarkkinoiden näkymiä

- Asuntomarkkinoiden ammattilaisille suunnattu barometrikysely
- Tavoitteena kartoittaa asiantuntijoiden näkemyksiä:
 - Vuokramarkkinoiden näkymistä
 - Asuntosijoittamisesta
 - Vuokra-asuntojen rakennuttamisesta
 - Vuokra-asuntomarkkinoiden alueellisista eroista
 - Vuokra-asumisen trendeistä ja yleisestä kehityksestä
- Barometri toteutettiin nyt ensimmäistä kertaa
 - Jatkossa kahdesti vuodessa

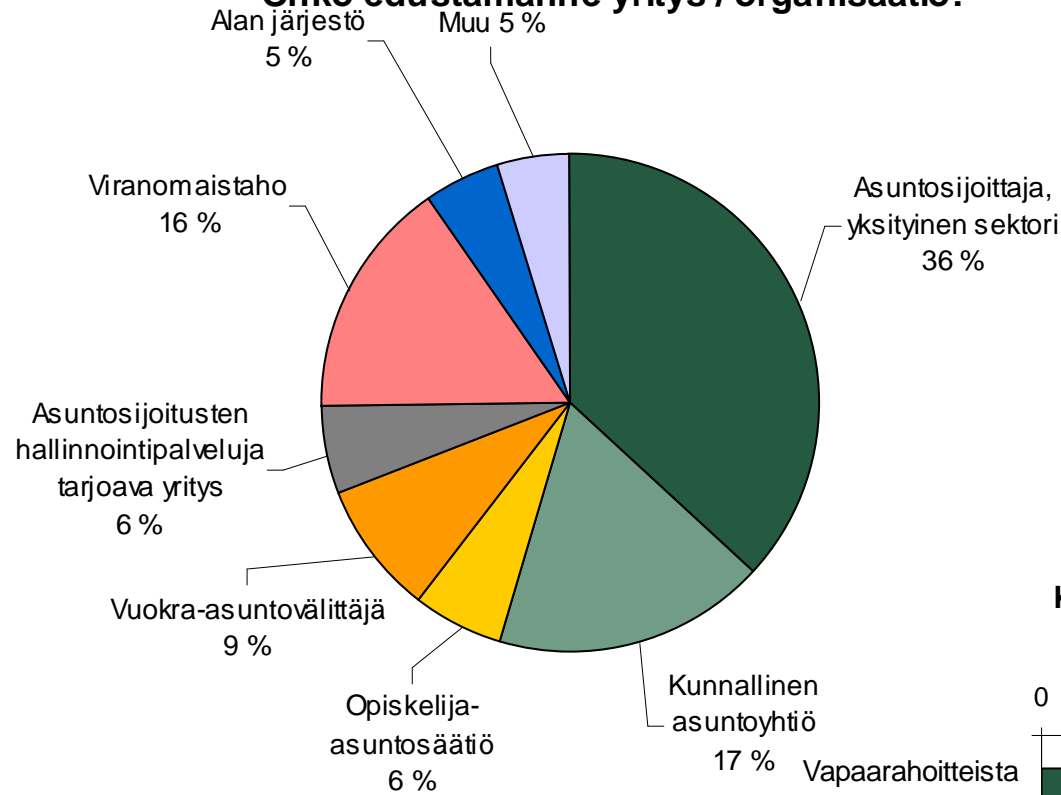




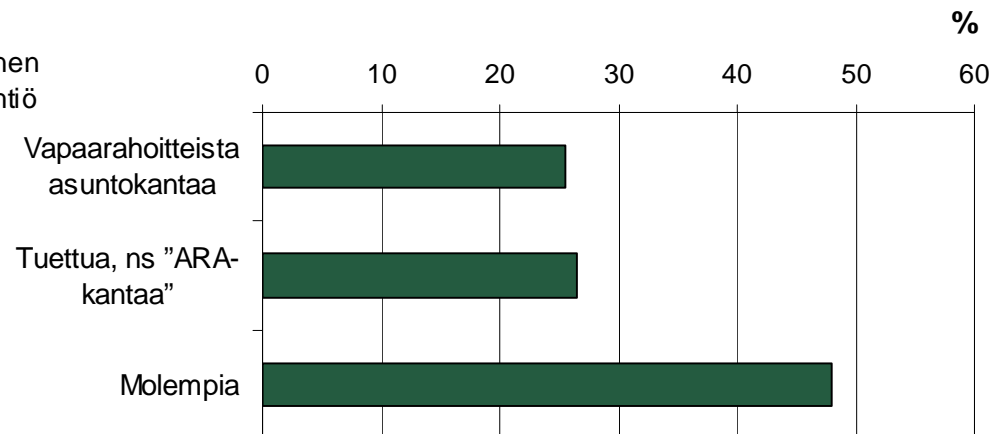
Vastaajia 103 – vastausprosentti 49%

- omistettujen asuntojen yhteismäärä yli 270 000

Onko edustamanne yritys / organisaatio:

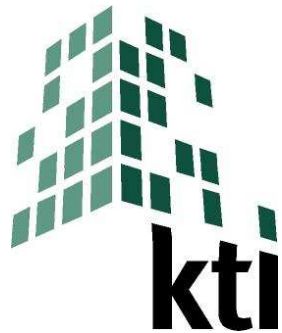


Koskevatko vastauksenne lähinnä:





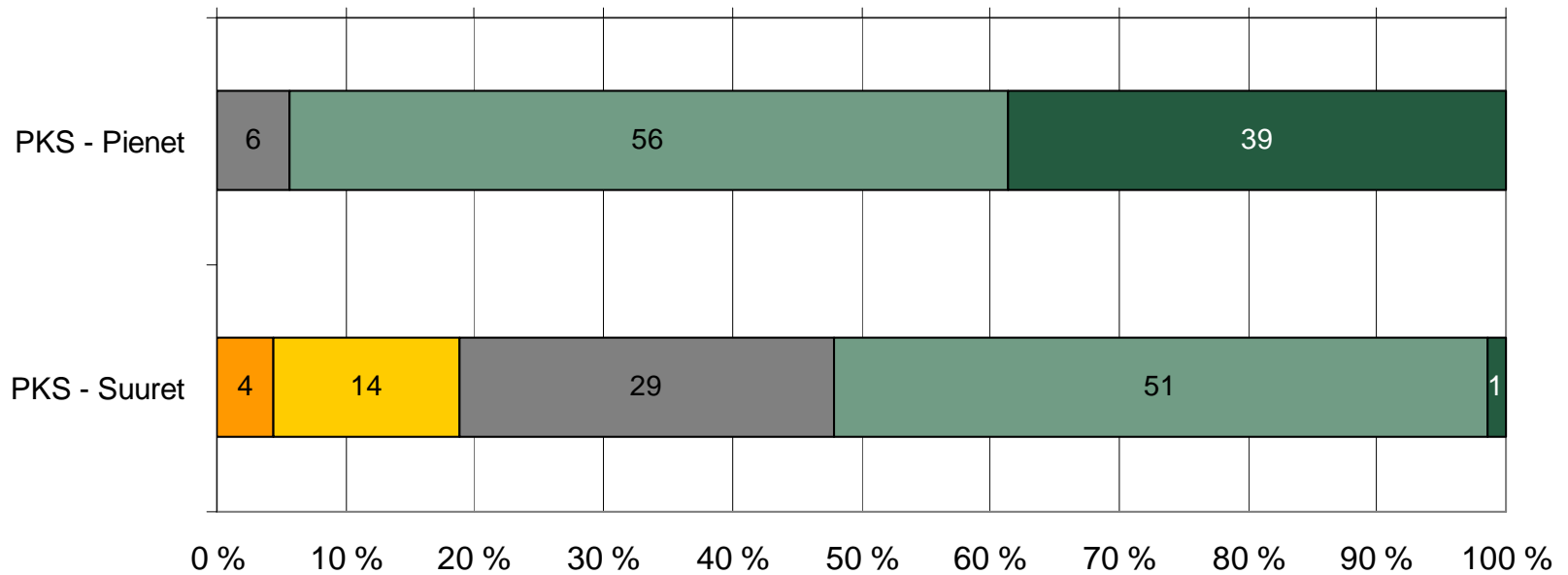
Vuokramarkkinoiden näkymät



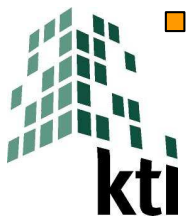


PKS: pienten asuntojen vuokrat nousussa – suurten asuntojen kehitys monitahoisempaa

UUDET VUOKRASOPIMUKSET: Kuinka ennakoitte vuokratasojen kehittyvän seuraavilla alueilla / huoneistotyypeissä



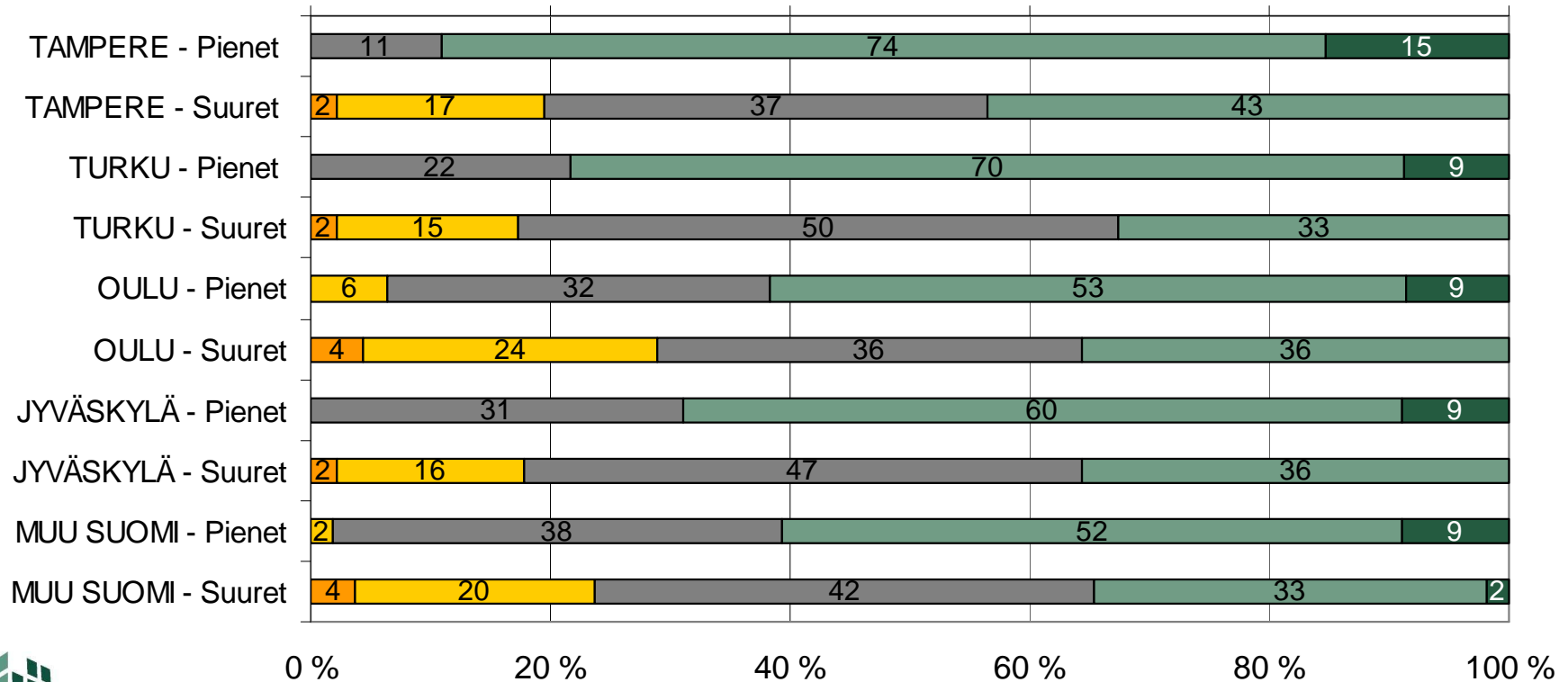
Laskee selvästi Laskee jonkin verran Pysyy ennallaan Nousee jonkin verran Nousee merkittävästi





Odotukset pienten asuntojen vuokrien kehityksestä positiivisia koko maassa – suurten asuntojen vuokriin odotetaan jopa laskua

UUDET VUOKRASOPIMUKSET: Kuinka ennakoitte vuokratasojen kehittyvän seuraavilla
alueilla / huoneistotyypeissä

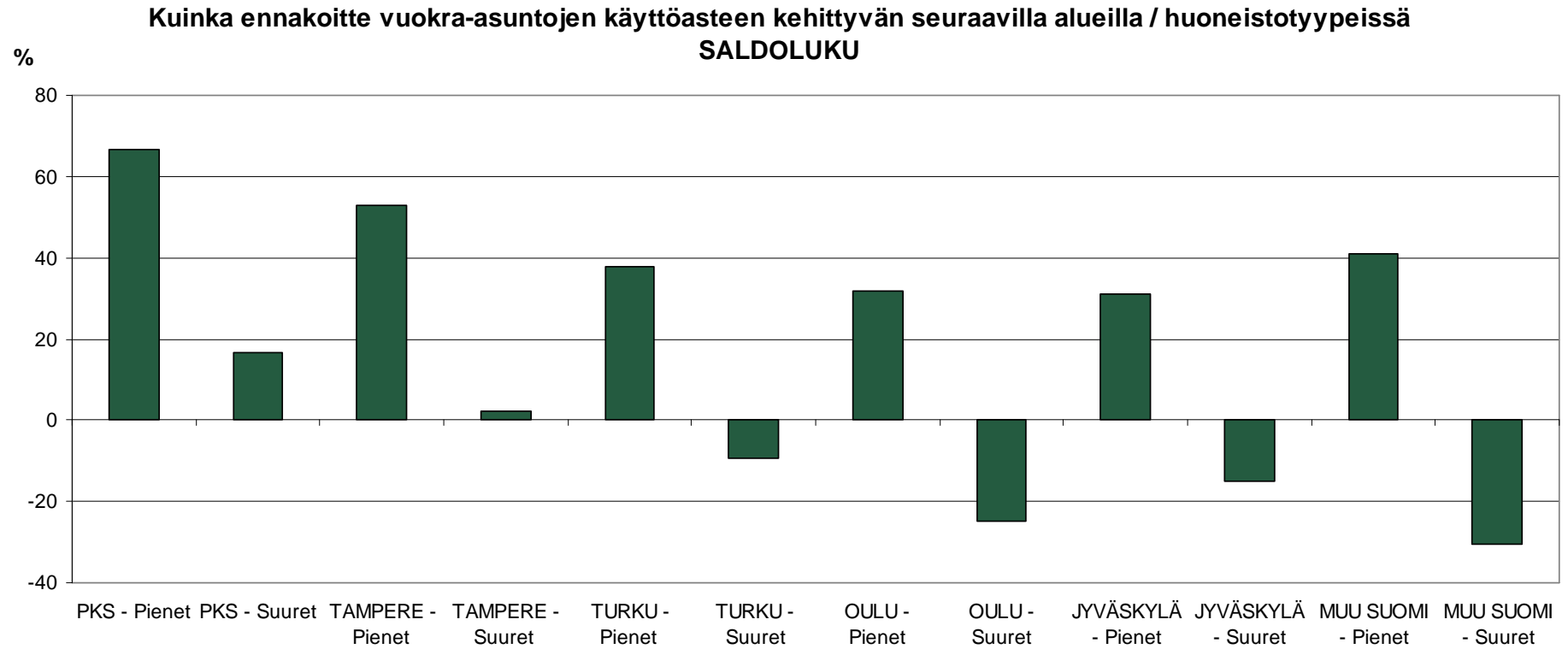


Laskee selvästi Laskee jonkin verran Pysyy ennallaan Nousee jonkin verran Nousee merkittävästi

kti



Pienten asuntojen kysyntä vahvistuu - suurten asuntojen käyttöaste laskussa





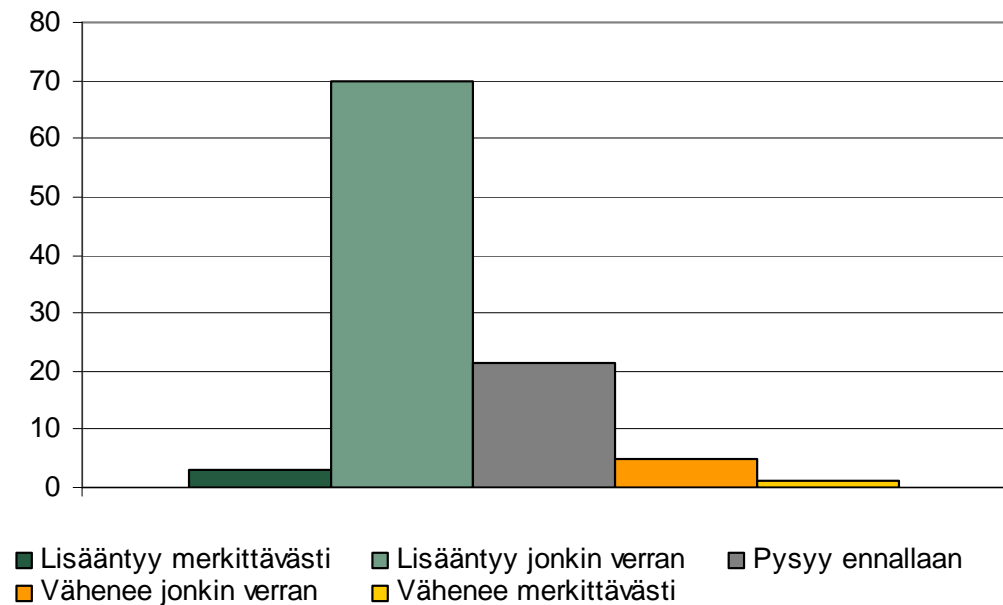
Vuokra-asuntorakennuttamisen ja asuntosijoittamisen näkymät





73 % vastaajista uskoo vuokra-asuntojen tarjonnan kasvuun

Kuinka ennakoitte vuokra-asuntojen tarjonnan kehittyvän seuraavan vuoden aikana?



- 82 % vastaajista uskoo, että *valtion tukemia asuntoja tuotetaan lisää*

- 82% vastaajista uskoo, että *myymättä olevia asuinkohteita myydään vuokra-asunnoiksi*

- 63 % vastaajista uskoo, että *omistusasuntoja siirtyy vuokramarkkinoille*

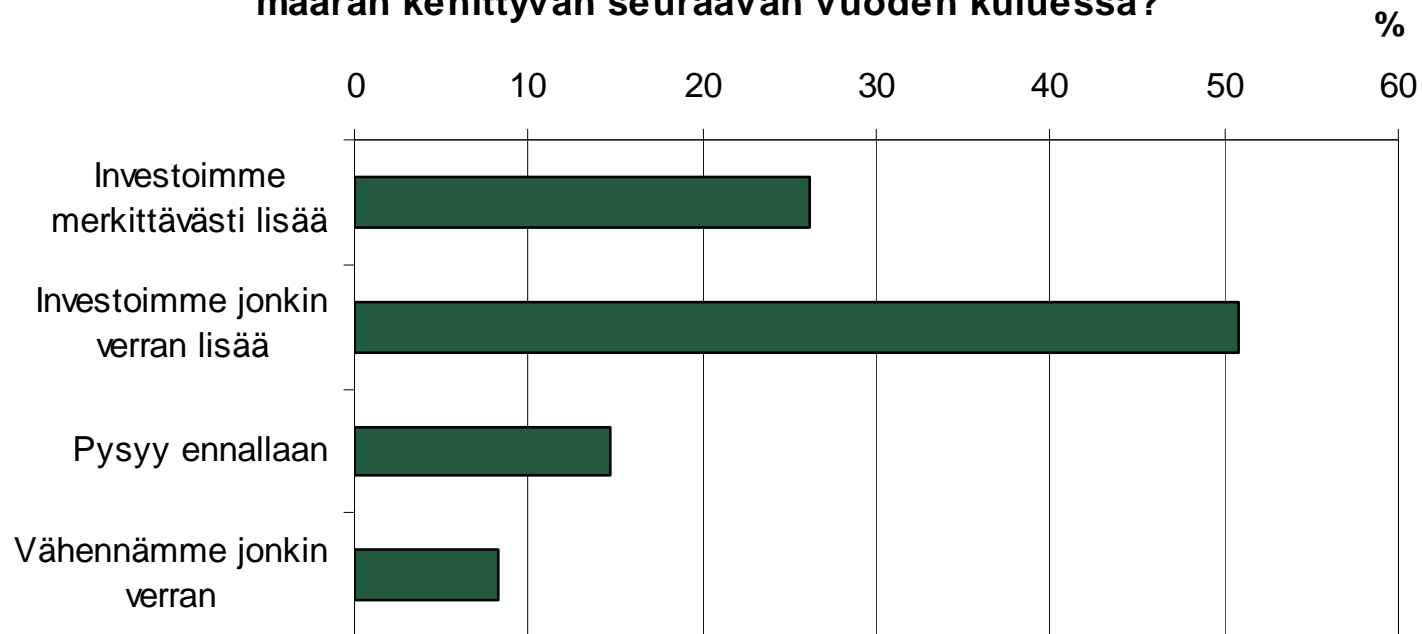
- ... mutta vain 40 % vastaajista uskoo, että *vapaarahoitteisia asuntoja rakennetaan lisää*





77% asuntoja omistavista organisaatioista uskoo oman organisaationsa investoivan lisää

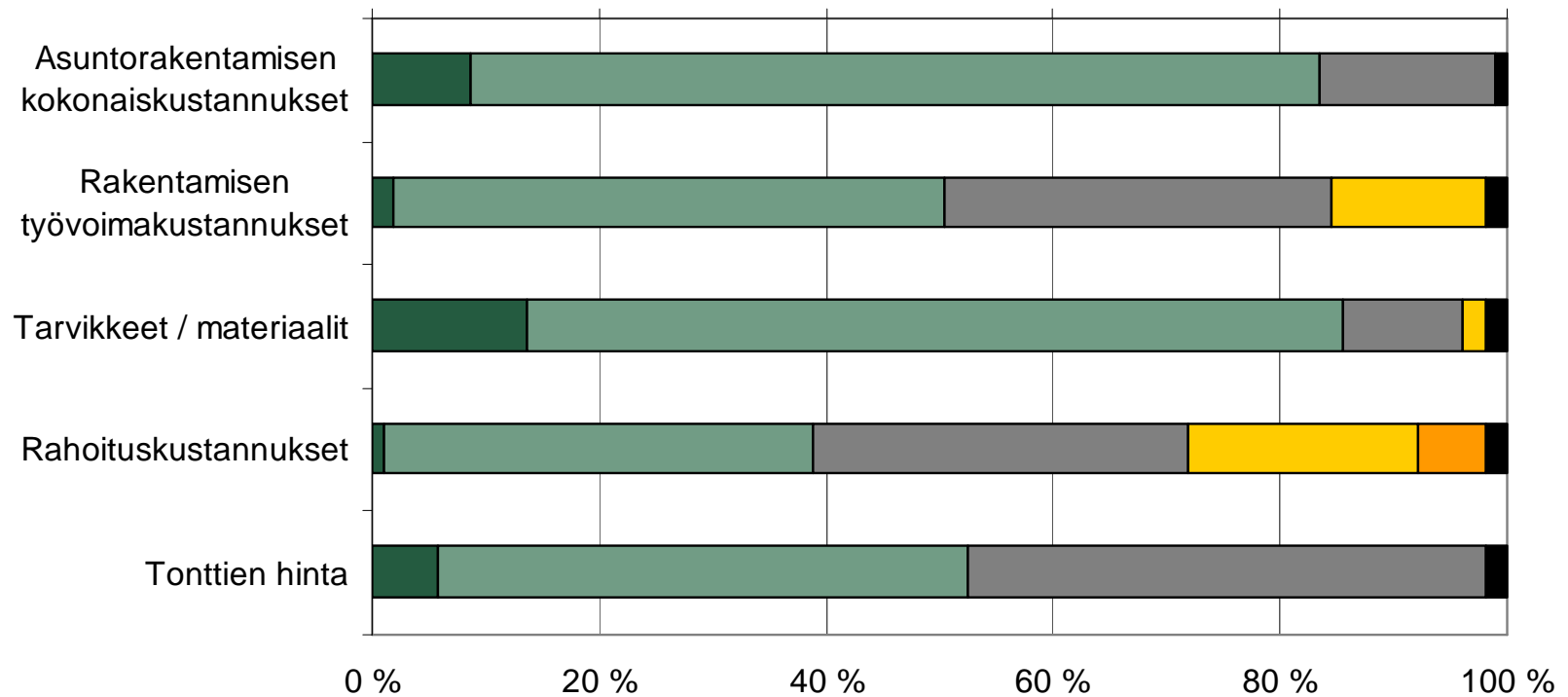
Kuinka ennakoitte oman organisaationne vuokra-asuntoinvestointien määrän kehittyvän seuraavan vuoden kuluessa?





Asuntorakentamisen kustannusten odotetaan alenevan

Kuinka ennakoitte asuntorakentamisen kustannusten kehittyvän seuraavan vuoden aikana?

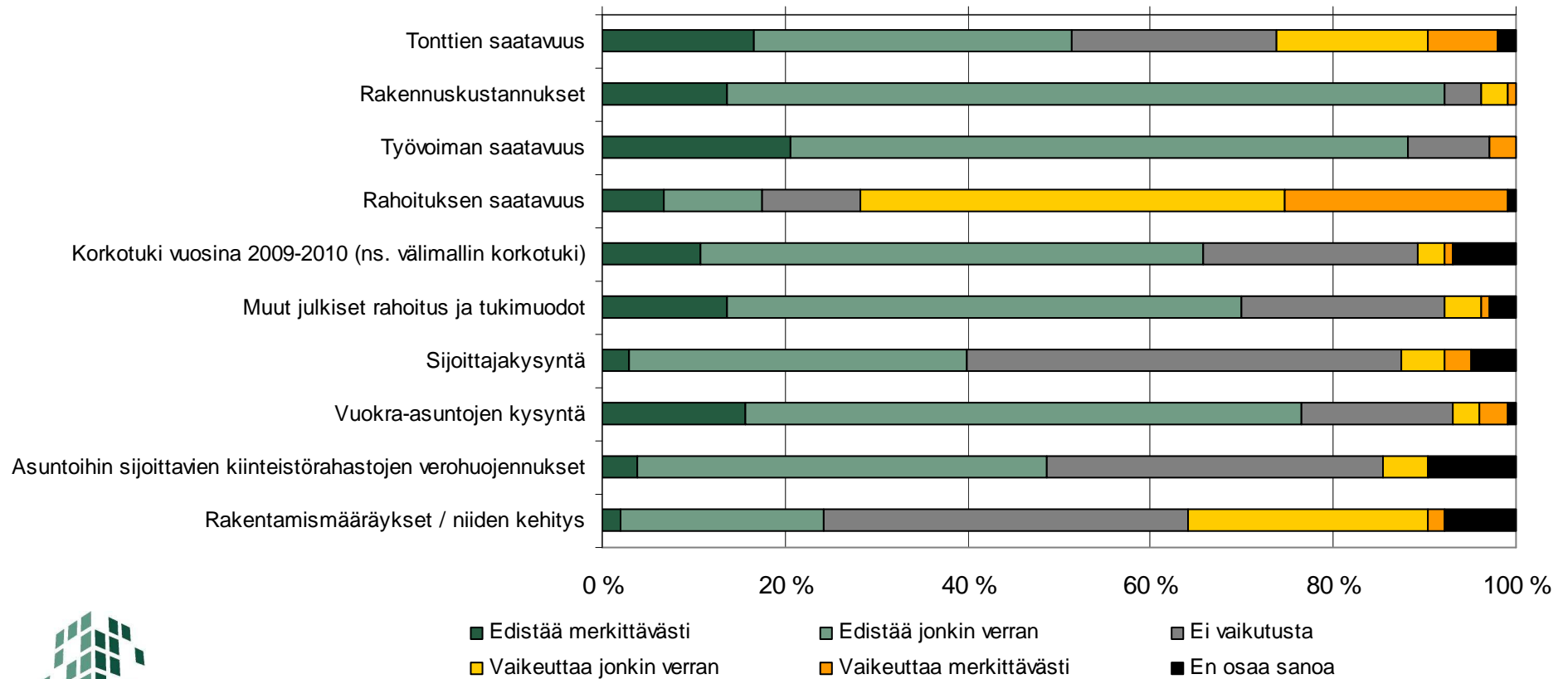


■ Laskevat merkittävästi ■ Laskevat jonkin verran ■ Pysyy ennallaan
■ Nousevat jonkin verran ■ Nousevat merkittävästi ■ En osaa sanoa



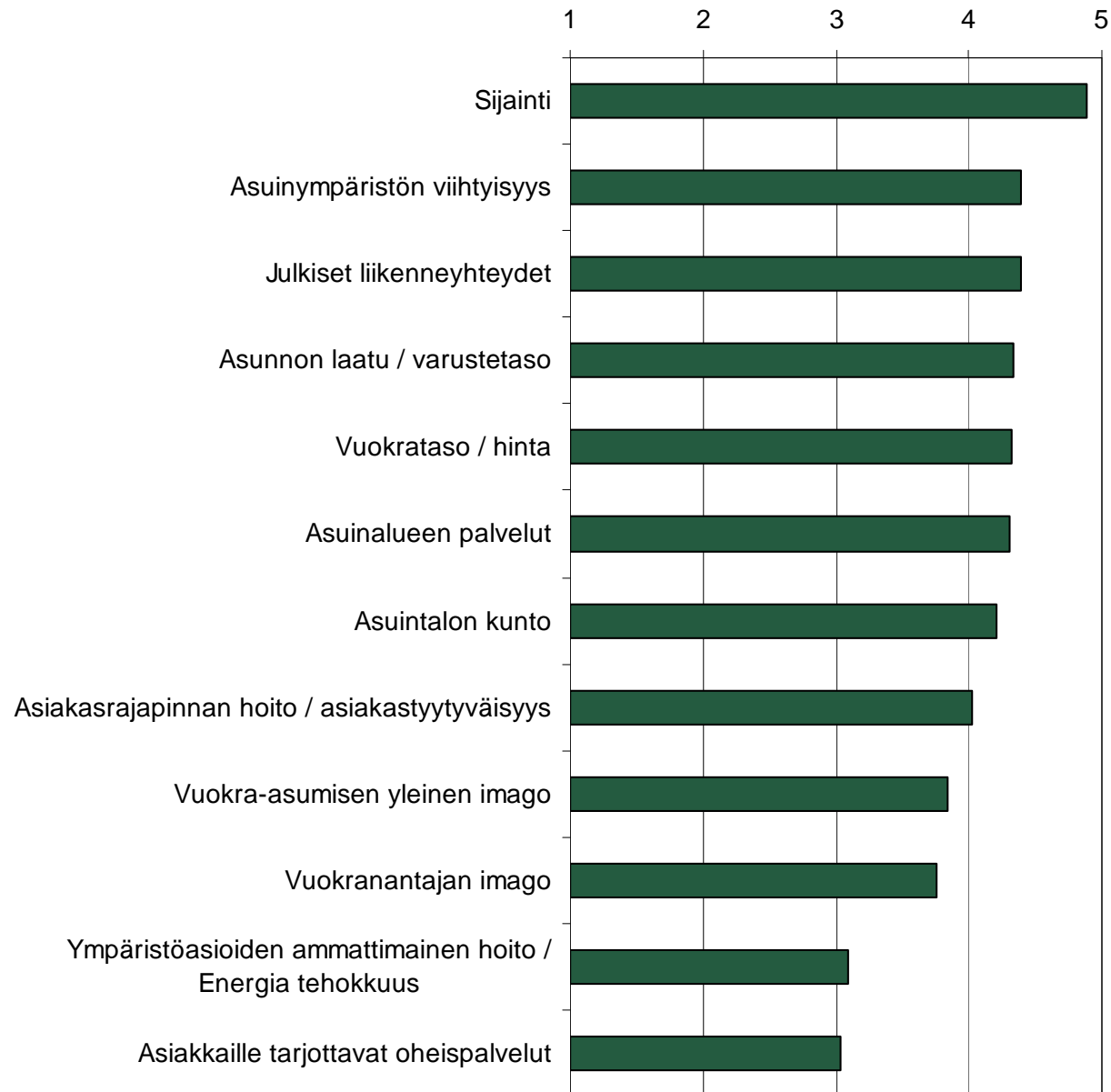
Kustannusten aleneminen edesauttaa; rahoituksen saatavuus vaikeuttaa rakentamista

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





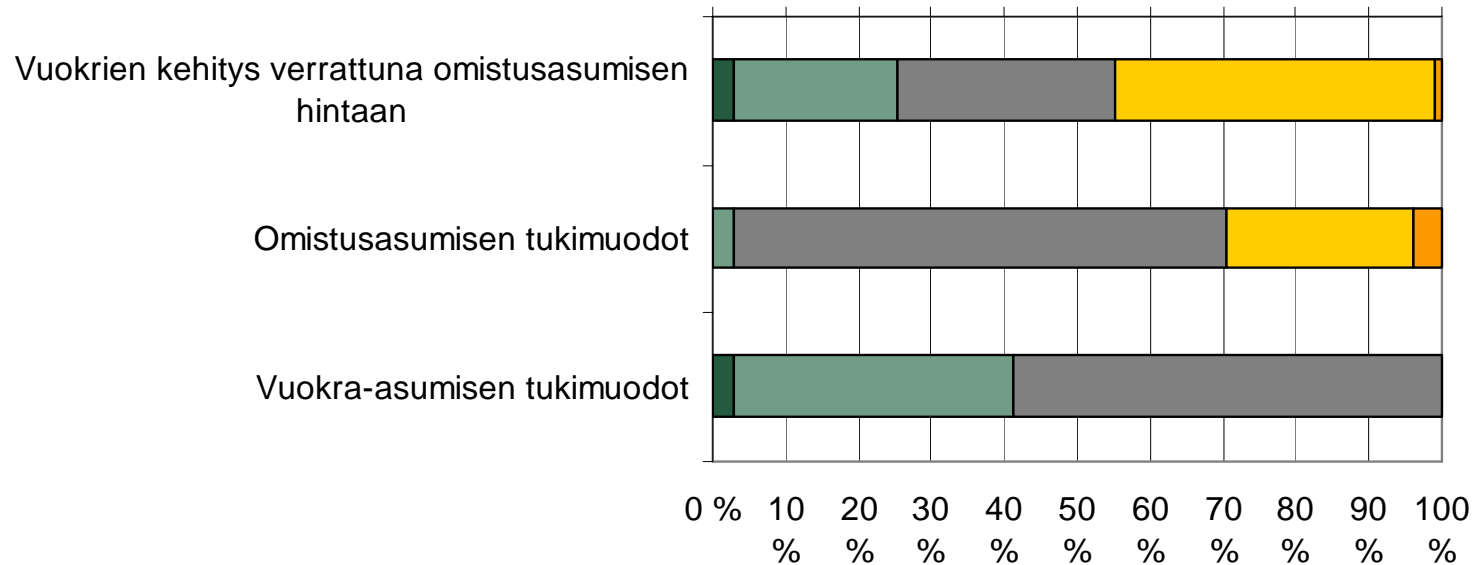
Kuinka tärkeinä pidätte seuraavia tekijöitä vuokra-asuntosijoittamisen menestys- / kilpailutekijöinä nyt ja tulevaisuudessa?





Hintataso vähentää, tuet lisäävät vuokra-asumisen houkuttelevuutta

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





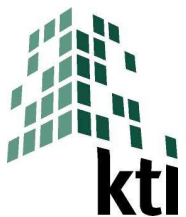
Vuokra-asumisen ja asentosijoittamisen suosio kasvussa

Kysyntä:

- Tarve kasvaa taloudellisen epävarmuuden myötä
- Vuokra-asuminen hyvä - ja entistä useammin hyväksytty - asumismuoto yhä laajemmalle asiakaskunnalle

Tarjonta:

- Asuntojen houkuttelevuus sijoitusmuotona hyvä:
 - Vuokratuottojen vakaus / kasvu
 - Muiden sijoitusmuotojen volatilitiitti ja epävarmuus
 - Hintojen lasku
 - Korkeiden korkojen lasku





Vuokra-asumisen yleistä houkuttelevuutta voitaisiin edistää....

- Monipuolistamalla tarjontaa: sijainnit, laatu, asuntojen koko
- Kohottamalla vuokra-asumisen statusta ja imagoa
- Ohjaamalla tarjontaa kysynnän mukaan
- Parantamalla vuokra-asuntojen laatutasoa
- Korjausrakentamisella
- Eri asumismuotojen tukien tasapuolisuutta lisäämällä





Vastaajien asiantuntemus kattaa koko Suomen

Toimintanne maantieteellinen alue, %:

