

Millä hinnalla saa vuokra-asunnon? Kuluttajaliitto vertaili edullisimpia vuokrahintoja

Kuluttajaliiton vuokrahintavertailusta selvisi, että hintavaihtelu pääkaupunkiseudulla oli yllättävän tasaista korkotuettujen ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen välillä. Joissakin tapauksissa korkotuetun kohteen vuokrahinta oli jopa kalliimpi kuin samankaltaisen vapaarahoitteisen asunnon. Pääsääntöisesti korkotuetun asunnon sai hieman edullisemmalla kuukausivuokralla kuin vastaavan vapaarahoitteisen. Alueittain tarkasteltuna ostohintojen suhteessa alueen vuokratason löytyi merkittäviä eroja.

Kuluttajaliitto vertaili vuokrahintoja pääkaupunkiseudulla ja muutamassa läheisessä kehyskunnassa. Vertailuun valittiin mukaan yleisimpiä korkotuettuja sekä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja tarjoavia toimijoita. Lisäksi tarkasteltiin vapaiden markkinoiden esimerkkikohteita. Vertailussa selvitettiin vertailuhetkellä vapaina olevien, luokkansa edullisimpien kerrostalossa sijaitsevien vuokra-asuntojen saatavuutta ja hintatasoa. Hintatietojen lisäksi huomioitiin toimijoiden verkkosivujen käytettävyyttä. Vapaiden markkinoiden vuokratasoa verrattiin lisäksi samalta alueelta hankitun omistusasunnon keskimääräiseen neliöhintaan.

Vapaarahoitteisten ja korkotukiasuntojen vuokrahinnoissa ei mainittavia eroja

Korkotuettuja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja tarjoavien toimijoiden vuokrahinnat olivat yllättävän tasaisia asumismuodosta riippumatta. Pääsääntöisesti korkotuetut asunnot olivat hieman edullisempia, tosin joskus korkotuetun asunnon vuokra oli jopa kalliimpi ja joissain tapauksissa asunto myös neliömääriltään pienempi kuin vastaavanlainen vapaarahoitteinen kohde. Jopa saman vuokranantajan tarjoamista kohteista korkotuettu saattoi olla kalliimpi kuin vapaarahoitteinen vaihtoehto. Korkotuettujen kohteiden asukasvalinnalle ovat tyyppillisiä erilaiset kriteerit, esimerkiksi tulotasoon tai sosiaalisiin syihin perustuen.

Osakeasuntojen ostohinnoissa huimat alueelliset erot - vuokrien hintataso huomattavasti tasaisempi

Vertailusta kävi ilmi, että vuokrien hintavaihtelu kautta pääkaupunkiseudun oli huomattavasti tasaisempaa kuin alueiden väliset erot asuntojen hankintahinnoissa. Esimerkiksi yksiön kuukausivuokran ero oli ainoastaan 20 euroa Etu-Töölön ja Hakunilan välillä (edullisin kohde vapailta markkinoilta vertailuhetkellä), mutta hankintahinnan erotus edellä mainittujen alueiden välillä on huimat 4355 euroa neliöltä (Etu-Töölö 7158 €/m², Hakunila 2803 €/m²). Vuonna 2015 vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta Helsingissä oli 4469 euroa ja pääkaupunkiseudulla 3892 euroa.

Kaksioden tarjonta oli suurinta koko vertailun alueella. Helsingissä ja Espoossa oli vertailuhetkellä tarjolla eniten kaksioita, Vantaalla kaksioita ja kolmioita. Kalleinta neliöhintaa sai odotetusti maksaa yksiöistä. Yksiöiden neliömäärät puolestaan liikkuvat alle kahdestakymmenestä reiluun neljäänkymmeneen.

Lue koko raportti ja tutustu vertailun materiaaliin osoitteessa: www.kuluttajaliitto.fi/hintavertailu

Vertailu suoritettiin viikoilla 10-11/2016. Mukaan vertailuun otettiin pääkaupunkiseudun (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen) lisäksi muutama esimerkki kehyskunnista (Kerava, Järvenpää, Sipoo). Kauniaisista ja Sipoosta löytyi vertailuhetkellä ainoastaan muutamia vapaita kohteita, joten ne jätettiin lopullisesta vertailusta pois. Vapaiden markkinoiden kohteet kerättiin Oikotie.fi-portaalista viikon 15 aikana. Osakeasuntojen alueelliset keskimääräiset neliöhinnat Asuntojenhinnat.fi –sivustolta, jonka tilastot perustuvat tilastokeskuksen vanhojen osakeasuntojen hintojen tilastoon. Tilasto käsittää noin 40 prosenttia kaikista kaupoista.

Lisätietoja: kuluttajan talouden asiantuntija Paula Pessi