
Vuokranantaja-barometri

KEVÄT 2024

Mikä on vuokranantaja- barometri?

- Vuokranantaja-barometri on kyselytutkimus, joka kartoittaa yksityisten vuokranantajien ajankohtaisia näkemyksiä vuokramarkkinoista sekä muista ajankohtaisista kysymyksistä kaupunkikohtaisesti.
- Tutkimus toteutetaan kahdesti vuodessa – keväällä ja syksyllä.
- Kevään 2024 Vuokranantaja-barometriin saatiin yhteensä 2495 vastausta Suomen Vuokranantajien jäseniltä.
- Tutkimus toteutettiin aikavälillä 21.3.-7.4.2024.

Lisätietoja kyselystä:

Eemeli Karlsson

Ekonomisti, Suomen Vuokranantajat ry

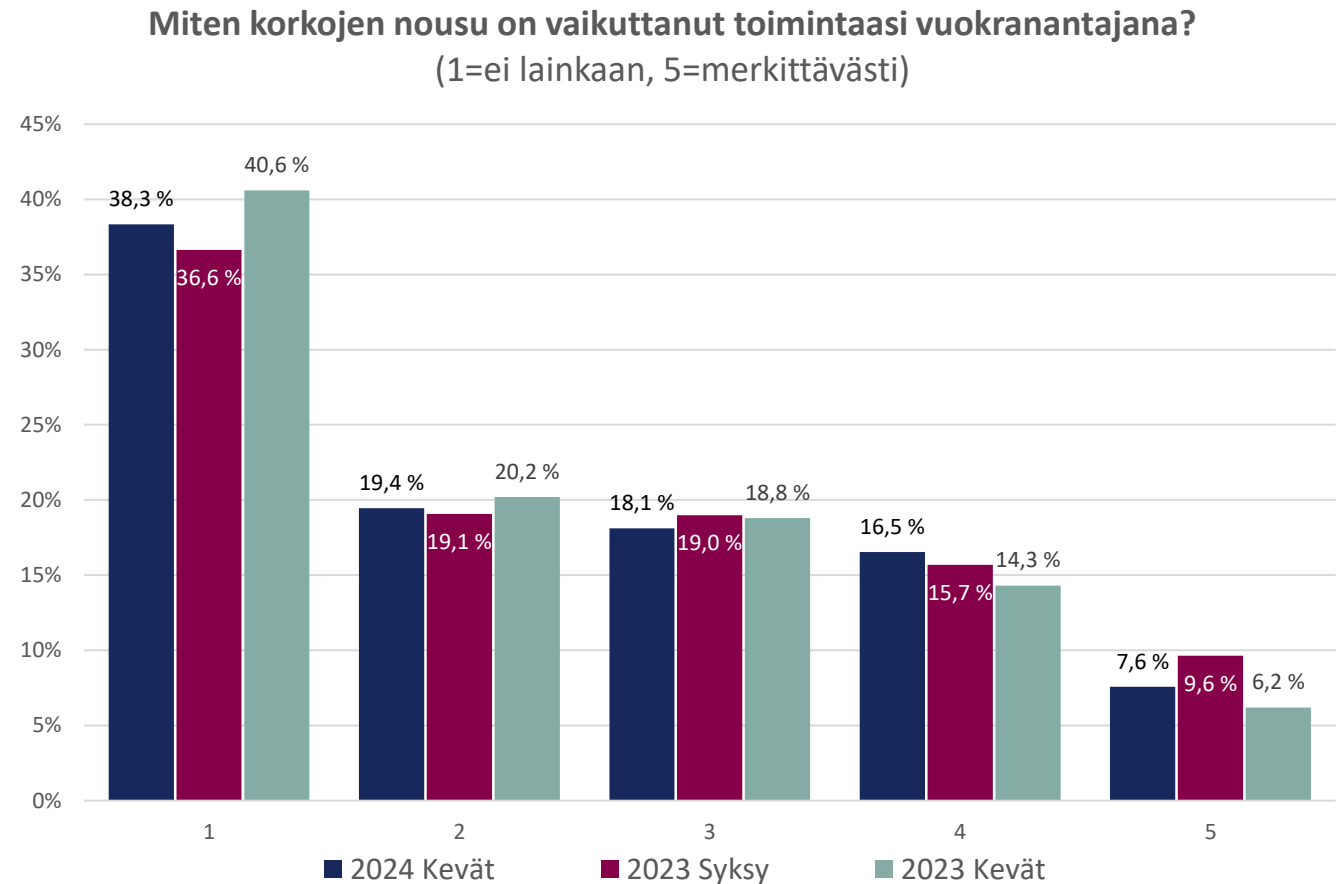
eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi

+358 44 283 6062



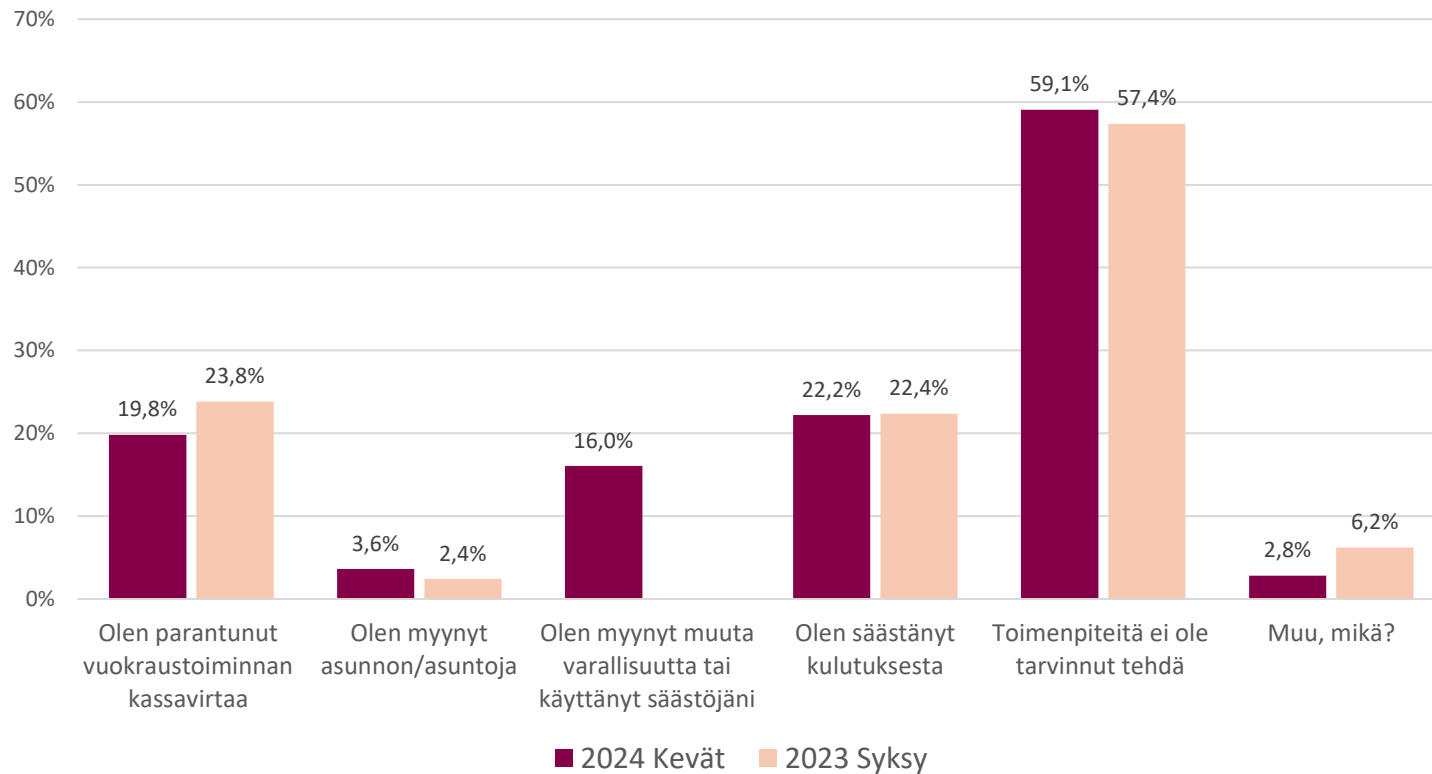
Korkojen nousun vaikutus vuokranantajiin ei ole enää kasvanut

- Korkojen nousun vaikutus ei enää ole lisääntynyt viime barometrista, mikä vahvistaa käsitystä vuokranantajien kyvystä kestää korkeampia korkoja. Tämä juontaa juurensa isossa kuvassa maltilliseen velkatasoon.
- Vertailtaessa korkojen nousun vaikutusta omistettujen asuntojen mukaan, on selvä yhteys nähtävissä – mitä enemmän asuntoja, sen merkittävämmäksi vaikutus nähdään.
 - Vaikutus kasvaa selvästi vastanneiden kesken, kun asuntoja on yli viisi. Tämän jälkeen vaikutus ei kuitenkaan enää juurikaan kasva.



Suurimman osan ei edelleenkään ole tarvinnut tehdä toimenpiteitä korkojen noustua

Mitä toimenpiteitä olet tehnyt viimeisen 6kk aikana korkojen noustua?
(voit valita useamman vaihtoehdon)



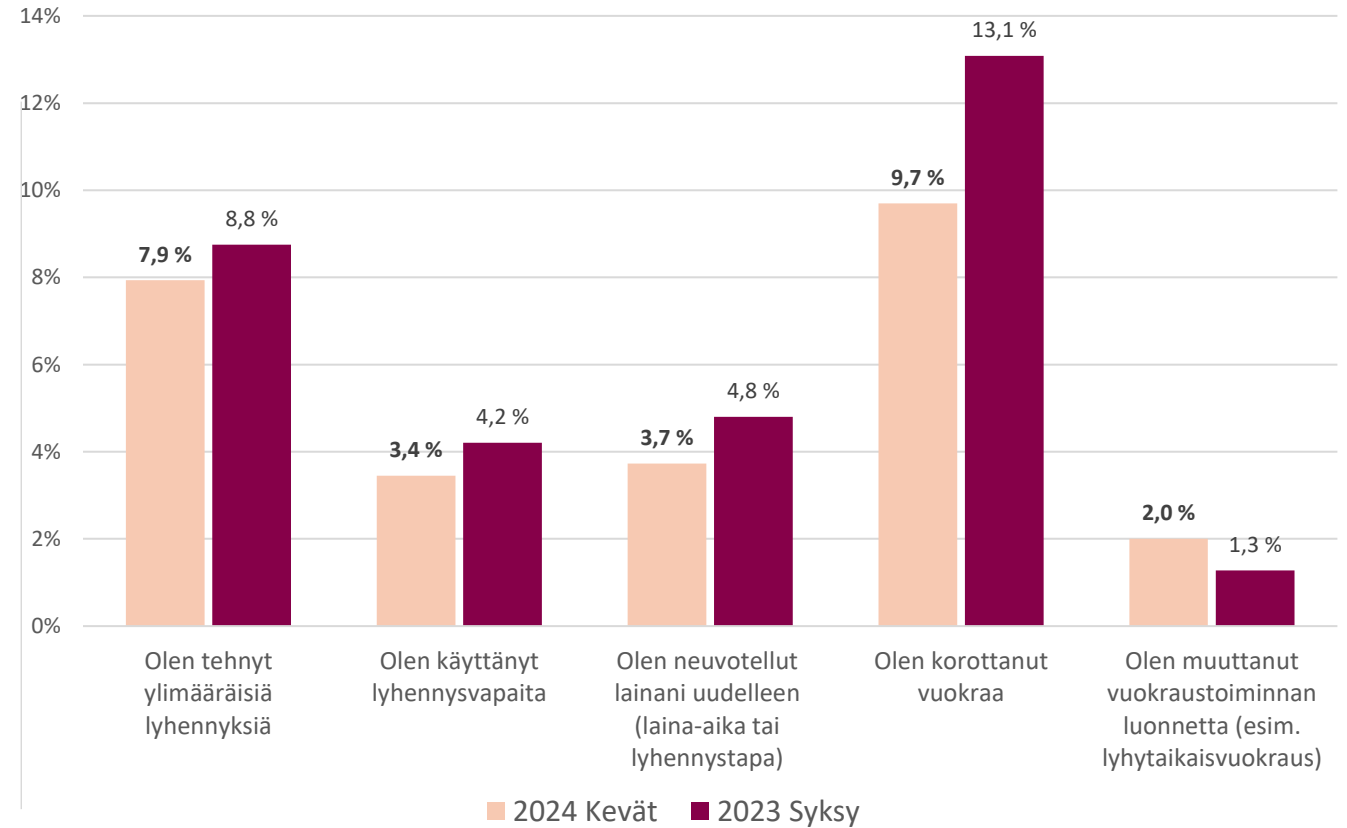
- Kevään 2024 barometrin vastaukset noudattelevat pitkälti syksyn 2023 vastauksia, eivätkä toimenpiteet juurikaan ole muuttuneet viimeisen puolen vuoden aikana
- Vastausvaihtoehdoksi lisättiin “olen myynyt muuta varallisuutta tai käyttänyt säästöjäni”, joka nousi esille viime barometrin avoimista vastauksista. Vastausvaihtoehdon valitsi 16 %.
- 59,1 % ilmoittaa, ettei toimenpiteitä ole tarvinnut tehdä korkojen noustua, mutta toisaalta 41,8 % kertoo joutuneensa myymään asuntoja/varallisuutta, käyttämään säästöjä tai säästämään kulutuksesta.
 - Kuitenkaan pakkomyyntialtoja ei hyvin todennäköisesti ole luvassa ja 3,6 % on edelleen suhteellisen alhainen lukema.
- “Muu, mikä?” vastauksissa korostuu lainojen poismaksu.

Koko vastaajajoukosta vain 7,1 % on turvautunut lyhennysvapaisiin tai neuvotellut laina-aikaa tai lyhennystapaa uudelleen

”Olen parantunut vuokraustoiminnan kassavirtaa seuraavin tavoin” -vastanneista:

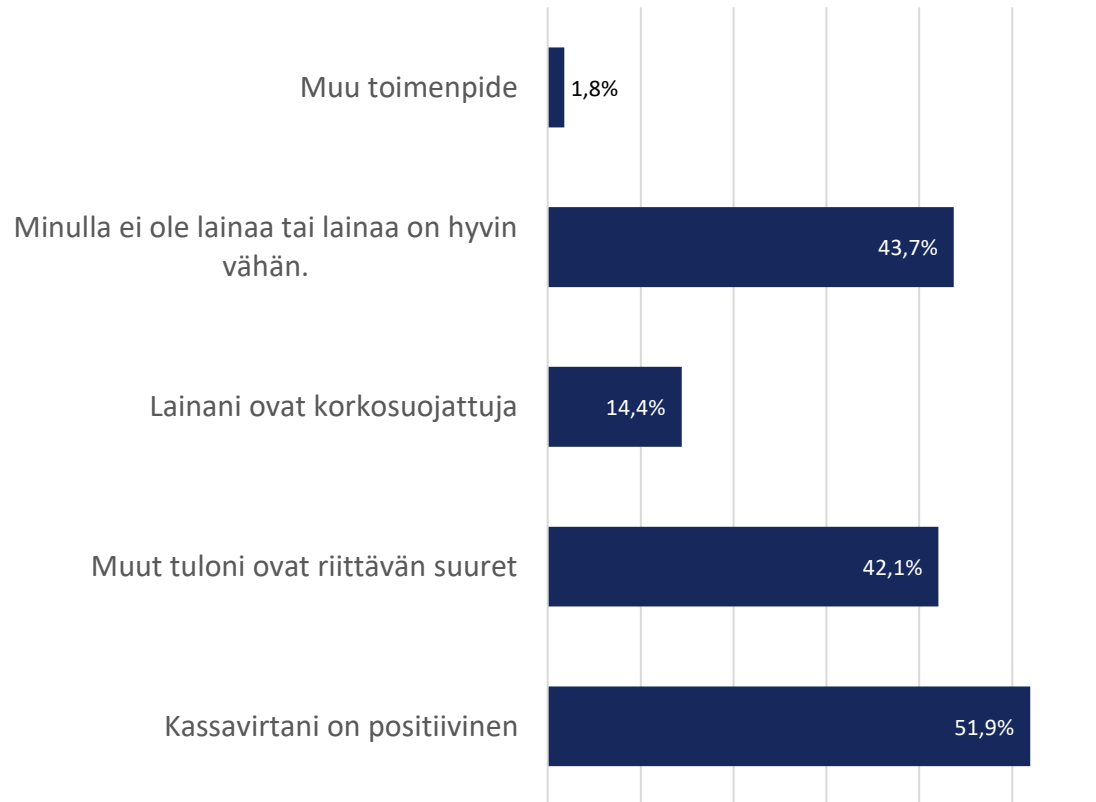


Koko vastaajajoukosta:

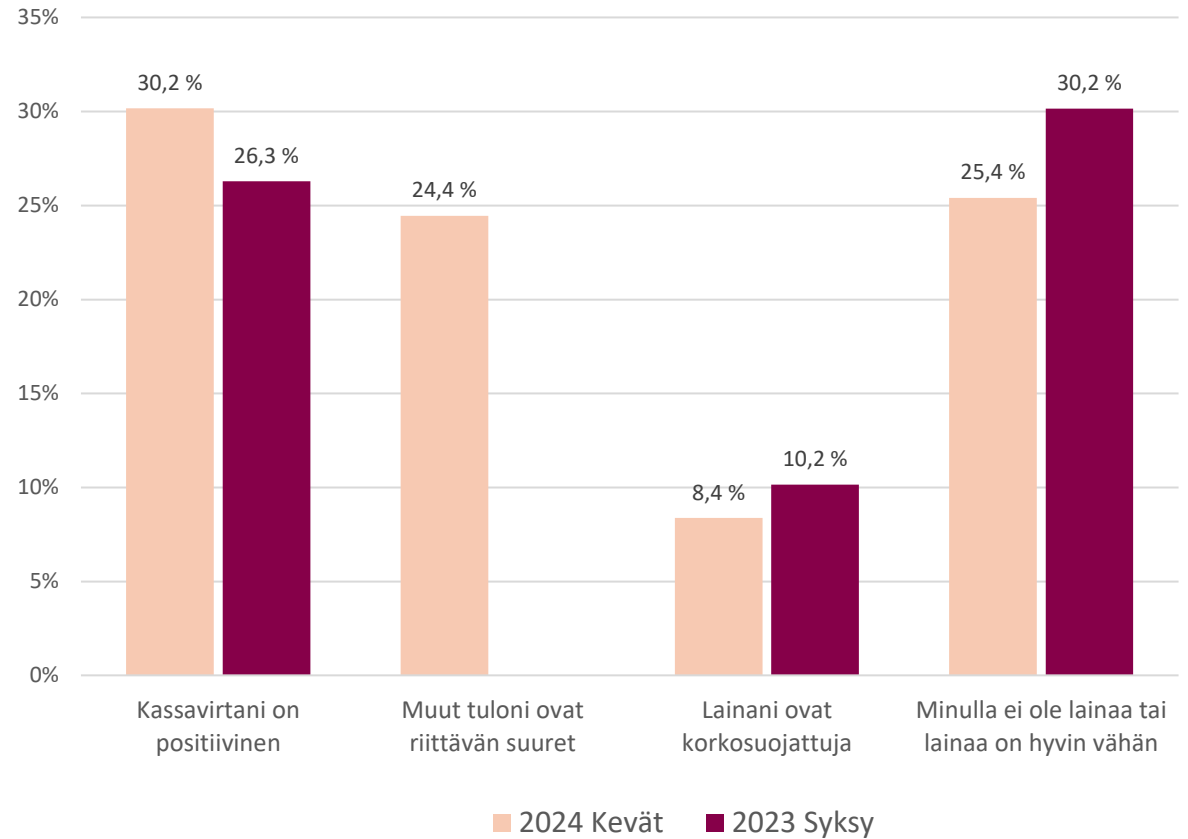


Maltillinen velkavipu, korkosuojaajat ja positiivinen kassavirta kantavat vaikeiden aikojen yli

"Toimenpiteitä ei ole tarvinnut tehdä" -vastanneista:



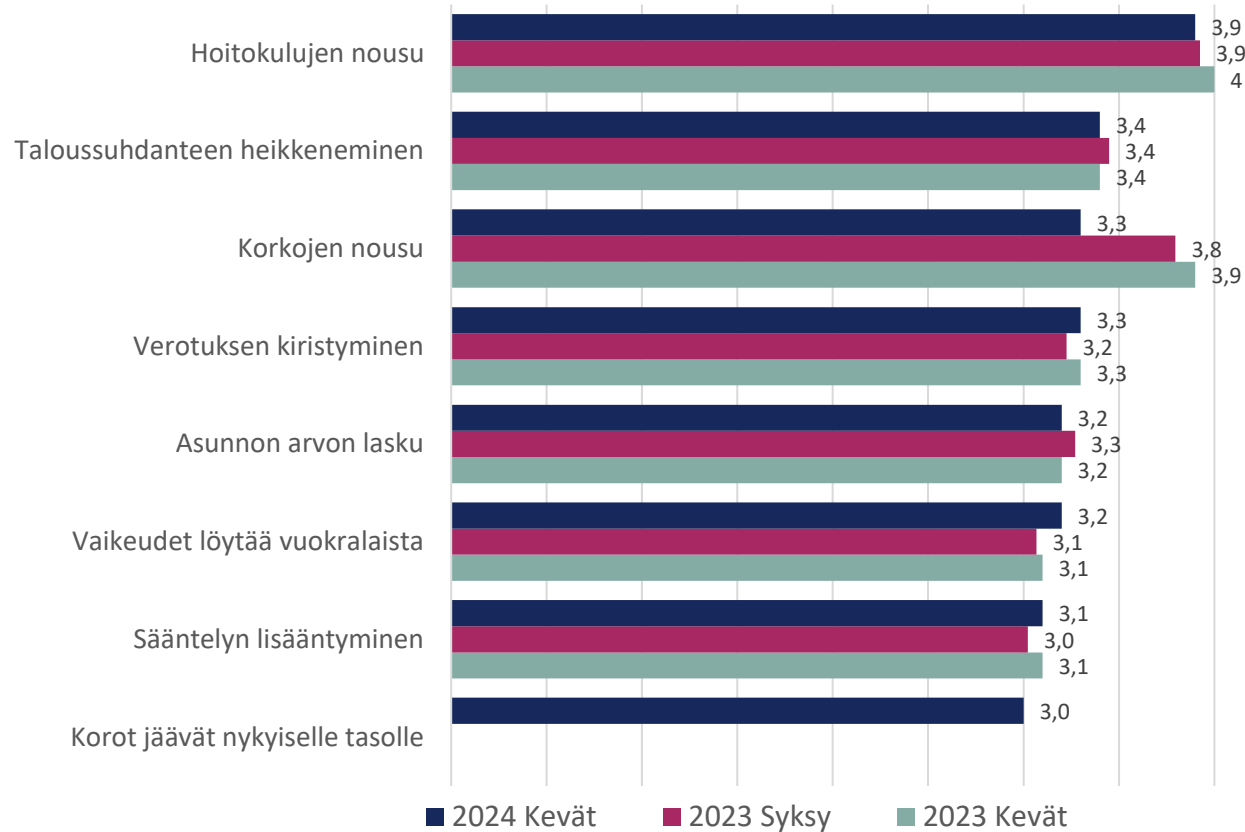
Koko vastaajajoukosta:



Hoitokulujen nousu nähdään edelleen merkittävänä riskinä, mutta nykyistä korkotasoa ei nähdä suurena riskinä

Millaisiksi arvioit seuraavat riskit asuntosiirtämisen kannalta?

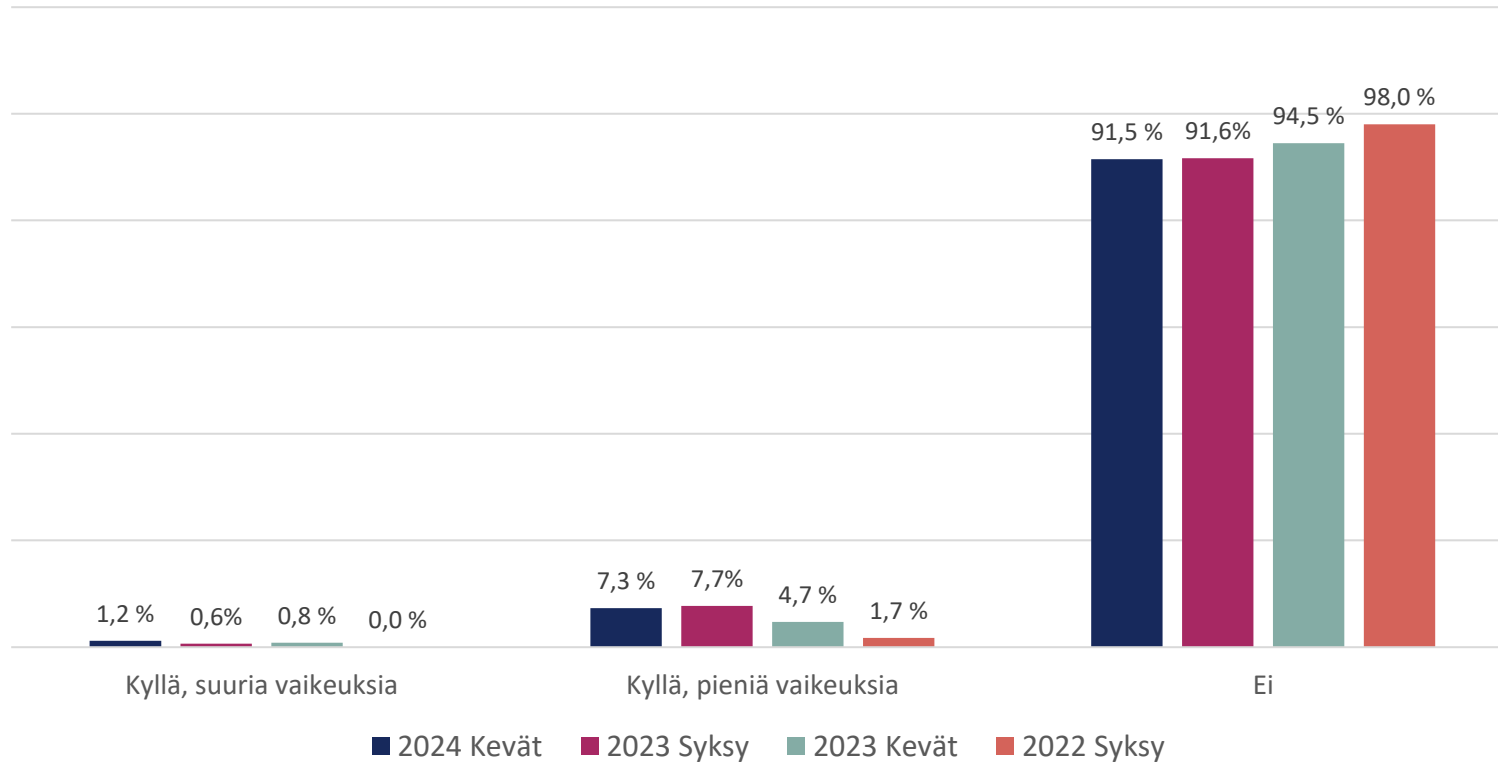
(1=Ei lainkaan merkittävä riski, 5=Erittäin merkittävä riski)



- Hoitokulujen nousu on pysynyt merkittävimpana riskinä viime barometreissa ja sama riski toistuu selvästi suurimpana riskinä edelleen.
- Euriborit ovat suurella todennäköisyydellä käyneet jo huipussaan, ja riski taloussuhdanteen heikkenemisestä on noussut toiseksi suurimmaksi riskiksi ohi korkojen nousun.
- Vuokranantajat näkevät isossa kuvassa nykyisen korkotason kohtuullisena ja riskeistä pienimpänä – vuokraustoiminta ei siis ole pelkästään korkojen varassa.
- Vaikeudet löytää vuokralaisia ovat hieman kasvaneet.

Suuret vaikeudet maksaa vastikkeita ovat edelleen hyvin maltillisella tasolla

Onko sinulla ollut vaikeuksia maksaa viimeisen 6 kuukauden aikana taloyhtiölle hoito- tai rahoitusvastikkeita?



- Suuret haasteet maksaa vastikkeita ovat kasvaneet 0,6 %, mutta toisaalta pienet haasteet ovat laskeneet 0,4 %.
- Edellisissä barometreissa nousussa olleet haasteet maksaa vastikkeita eivät juurikaan ole enää nousseet viimeisen 6kk aikana.
- Haasteet keskittyvät kahdeksaan isoimpaan kaupunkiin (pl. Vantaa & Oulu)
- Vertauksen vuoksi taloyhtiöiden maksuhaasteet hoitamattoman lainakannan muodossa:
 - Taloyhtiölainojen hoitamaton lainakanta on suurissa kaupungeissa 1,2 % ja muualla 1,6 %



Lisätietoja:

Eemeli Karlsson

Ekonomisti

eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi

Suomen Vuokranantajat ry

Annankatu 24, 00100 Helsinki

+358 44 283 6062

X: [@eemeli_karlsson](https://twitter.com/eemeli_karlsson)

LinkedIn: [Eemeli Karlsson](#)

www.vuokranantajat.fi