
Vuokranantaja-barometri

KEVÄT 2025



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

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.
- Barometri toteutettiin jo kymmenennen kerran. Aikasarjan kertyminen mahdollistaa vertailun aiempiin kyselyihin.
- Kevään 2025 Vuokranantaja-barometriin saatiin yhteensä 2029 vastausta Suomen Vuokranantajien jäseniltä.
- Tutkimus toteutettiin aikavälillä 17.3.-6.4.2025.

Lisätietoja kyselystä:

Eemeli Karlsson

Ekonomisti, Suomen Vuokranantajat ry

eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi

+358 44 283 6062





Nostot kevään 2025 Vuokranantaja-barometrissa

- Ostoaikeet ovat nousseet maltillisesti kevästä 2023 lähtien, mutta ovat nyt kääntyneet hienoiseen laskuun. Suurimmat ostoaikeet ovat Vaasassa, Hämeenlinnassa ja Jyväskylässä.
- Hoitokulujen kasvu pysyy selvästi merkittävimpana riskinä, kun taas nykyistä korkotasoa pidetään hyvin vähäisenä riskinä. Lisäksi taloussuhdanteen heikkenemisen riski on kasvanut erityisesti pienempien vuokranantajien näkökulmasta.
- Korkotason muutokset ovat nyt alkaneet näkyä selvästi helpottavana tekijänä, sillä kolmasosa ilmoittaa korkotason tuoneen helpotusta.
- Vuokranmaksuhaasteet ovat kasvaneet 2,2 prosenttiyksikköä viime syksystä.
- Vuokralaisen löytäminen on vain harvassa kaupungissa helpompaa kuin syksyllä, mutta viime vuoden kevääseen verrattuna jo huomattavasti helpompaa.
- Vuokra-asuntojen kysynnän oletetaan kasvavan eniten Vaasassa, Oulussa ja Tampereella. Sen sijaan tarjonnan oletetaan kasvavan eniten Espoossa, Turussa ja Lahdessa.
- Sijoitusasuntolainaa hakeneista 40 % kokee lainan saannin vaikeutuneen.
- Tampere jatkaa kehitysnäkymien kärjessä, Vaasa toisena ja Rovaniemi on noussut selvästi sijalle kolme.

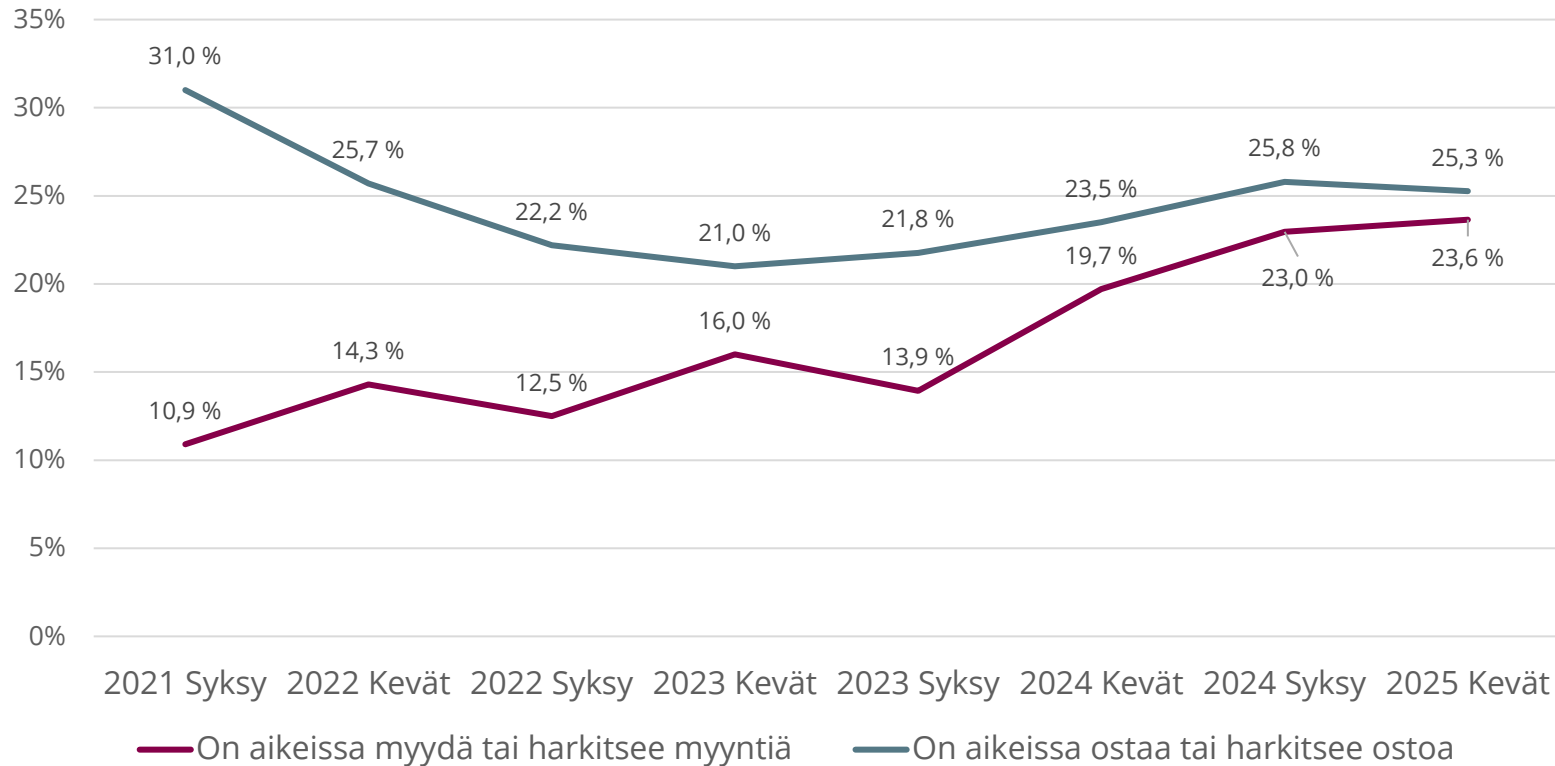
Miltä näyttävät asunnon myynti- ja ostoaikeet?



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

Ostoaikeiden kasvu pysähtyi ja kääntyi hienoiseen laskuun

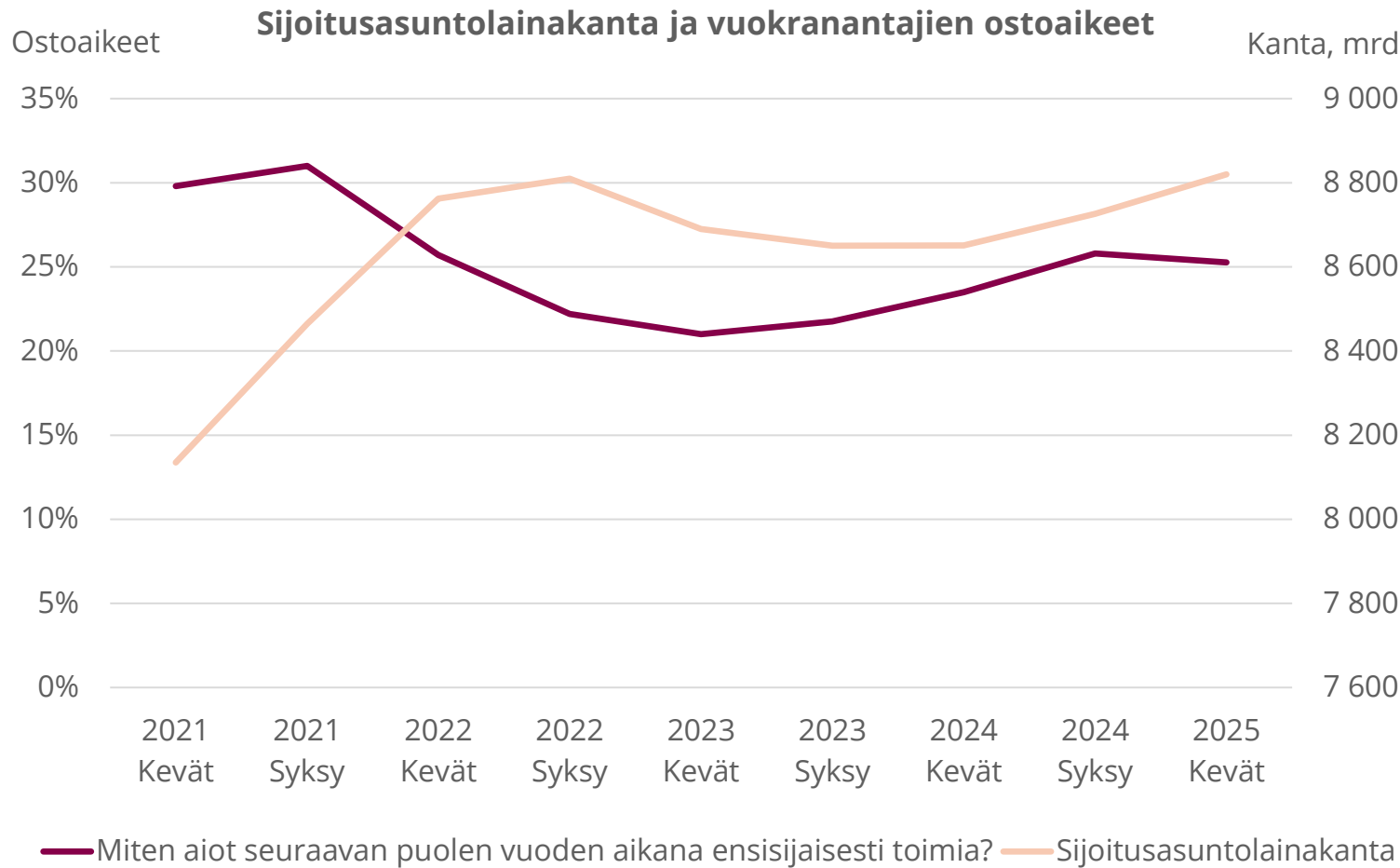
Miten aiot ensisijaisesti toimia sijoitusasunnon oston suhteen seuraavan 12kk aikana?



- Ostoaikeet nousivat maltillisesti kevään 2023 pohjista aina viime syksyyn asti, mutta nyt ostoaikeet kääntyivät 0,5 prosenttiyksikön laskuun.
- Ostoaikeet ovat kasvaneet merkittävästi ainoastaan 20 tai useamman asunnon omistajilla. Tästä joukosta yli puolella (54 %) on ostoaikeita, kun esimerkiksi 2-3 asunnon omistajilla aikeita on viidenneksellä (22,3 %).
- Myyntiaikeet* ovat nousseet syksystä, mutta hyvin maltillisesti 0,6 prosenttiyksikköä.
- Myyntiaikeet ovat kasvaneet selkeästi vain 20-29 asuntoa omistavilla, joista 40 % suunnittelee asunnon myyntiä. 2-3 asunnon omistajista 20,9 % on ostoaikeita, kun taas 4-9 asunnon omistajilla hieman alle kolmanneksella (30,1 %).

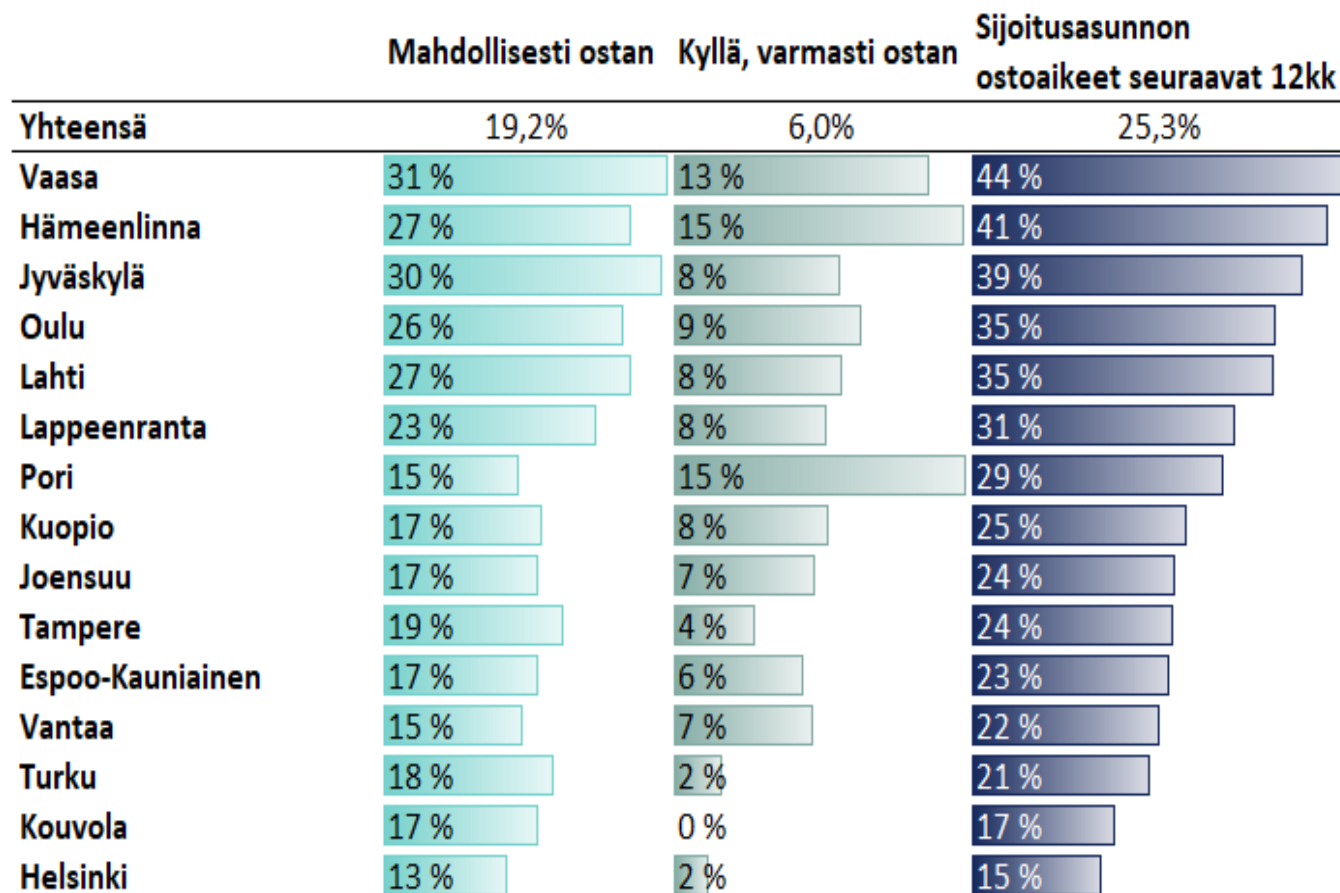
* Myyntiaikeiden merkittävään muutokseen 2023 syksyn ja 2024 kevään välillä todennäköisesti vaikuttaa myös kyselytavan muutos. Kevät 2024 oli ensimmäinen kerta, kun barometrissä kysyttiin myyntiaikeita erillisenä kysymyksenä.

Sijoitusasuntolainakanta ja ostoaikeet



- Graafista on nähtävillä miten vuokranantajien ostoaikeet reagoivat suhdanteisiin ja korkotilanteeseen nopeammin kuin sijoitusasuntolainakanta, joka muuttuu hitaammin.
- Vaalealla näkyvä sijoitusasuntolaina kasvoi voimakkaasti aina vuoden 2022 helmikuuhun, jonka jälkeen se alkoi tasaantua, kunnes kääntyi laskuun 2022 lokakuussa. Vuoden 2023 jälkimmäisen puoliskon se pysyi kohtalaisen samana, kunnes alkoi taas kasvaa vuoden 2024 alusta.
- Ostoaikeet sukelsivat vuoden 2021 syksyn barometristä alkaen aina kevääseen 2023. Tämän jälkeen ostoaikeet alkoivat hiljalleen palautua, kunnes kääntyivät jälleen hienoiseen laskuun.
- Lainakannan kehitys näyttäisi peilaavan ostoaikeita noin 6–12 kuukauden viiveellä, mikä tekee ostoaikeista mielenkiintoisen ennakkoindikaattorin sijoittajakysynnän suunnasta. Jäämme seuraamaan mihin suuntaan ostoaikeet suuntaavat.

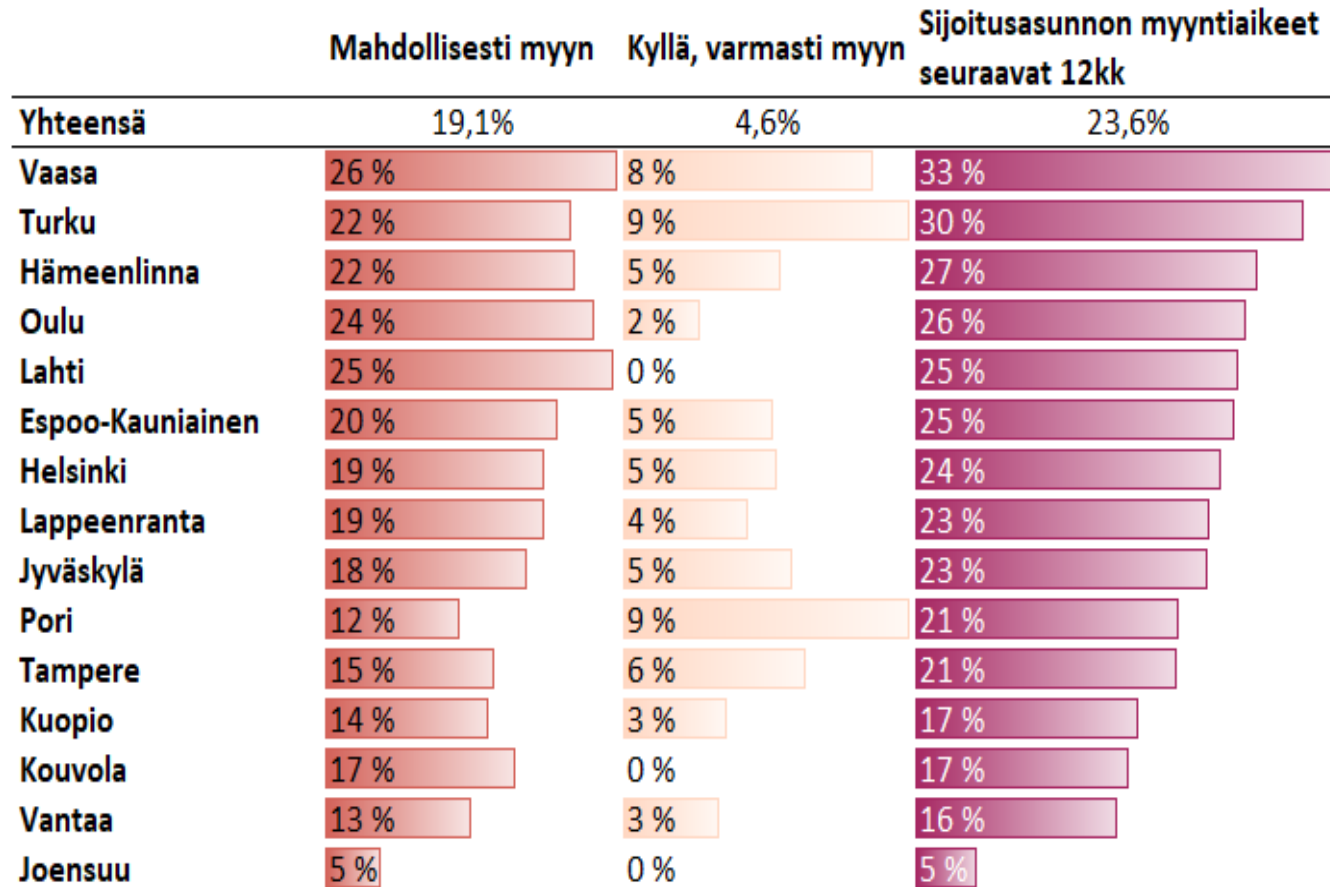
Ostoaikeet ovat korkeammalla keskisuurissa kaupungeissa – suurin kasvu Jyväskylässä ja suurin lasku Lappeenrannassa



	KEVÄT 2025 SYKSY 2024	
Yhteensä	19%	23%
Vaasa	▲ 44 %	▼ 43 %
Hämeenlinna	▲ 41 %	▼ 34 %
Jyväskylä	▲ 39 %	▼ 28 %
Oulu	▲ 35 %	▼ 33 %
Lahti	▲ 35 %	▼ 29 %
Lappeenranta	▼ 31 %	▲ 43 %
Pori	▼ 29 %	▲ 37 %
Kuopio	▼ 25 %	▲ 29 %
Joensuu	▼ 24 %	▲ 35 %
Tampere	▼ 24 %	▲ 25 %
Espoo-Kauniainen	▼ 23 %	▲ 26 %
Vantaa	▲ 22 %	▼ 15 %
Turku	▼ 21 %	▲ 27 %
Kouvola	▼ 17 %	▲ 25 %
Helsinki	▲ 15 %	▼ 15 %

▲ Kevät 2025 kohdalla tämä merkki tarkoittaa, että kaupungin ostoaikeet ovat nousseet viime syksystä.

Myyntiaiheet varovaisessa nousussa – suurin kasvu Kouvolassa, Vaasassa ja Hämeenlinnassa



	KEVÄT 2025		SYKSY 2024	
Yhteensä	24%		23 %	
Vaasa	▲	33 %	▼	25 %
Turku	▲	30 %	▼	25 %
Hämeenlinna	▲	27 %	▼	20 %
Oulu	▼	26 %	▲	27 %
Lahti	▼	25 %	▲	29 %
Espoo-Kauniainen	▲	25 %	▼	22 %
Helsinki	▲	24 %	▼	23 %
Lappeenranta	▼	23 %	▲	23 %
Jyväskylä	▼	23 %	▲	25 %
Pori	▼	21 %	▲	21 %
Tampere	▲	21 %	▼	19 %
Kuopio	▼	17 %	▲	28 %
Kouvola	▲	17 %	▼	0 %
Vantaa	▲	16 %	▼	16 %
Joensuu	▼	5 %	▲	20 %

▲ Kevät 2025 kohdalla tämä merkki tarkoittaa, että kaupungin myyntiaiheet ovat nousseet viime keväästä.

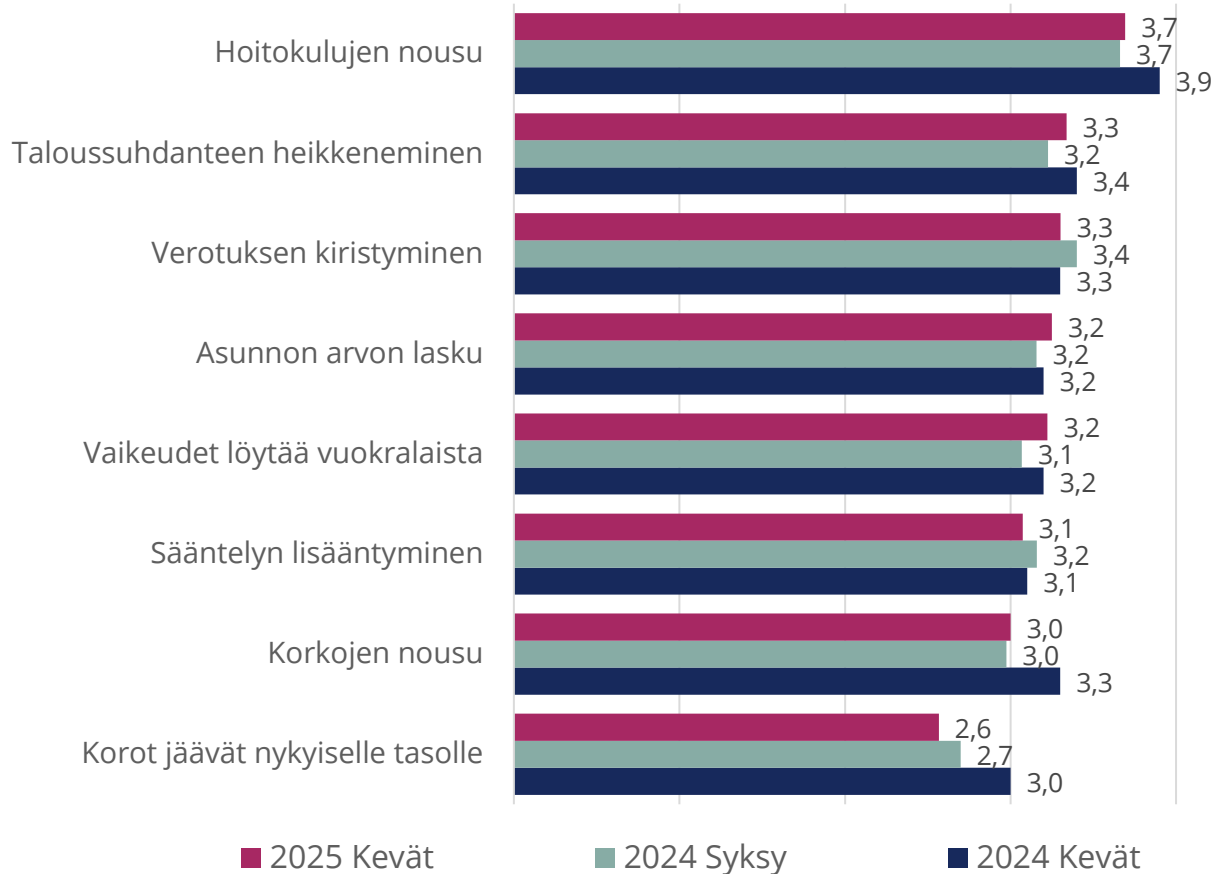
Vuokranantajien riskinäköymä ja korkomuutosten vaikutukset



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

Asuntosijoittamisen riskeissä ei merkittäviä muutoksia

Millaisiksi arvioit seuraavat riskit asuntosijoittamisen kannalta?*



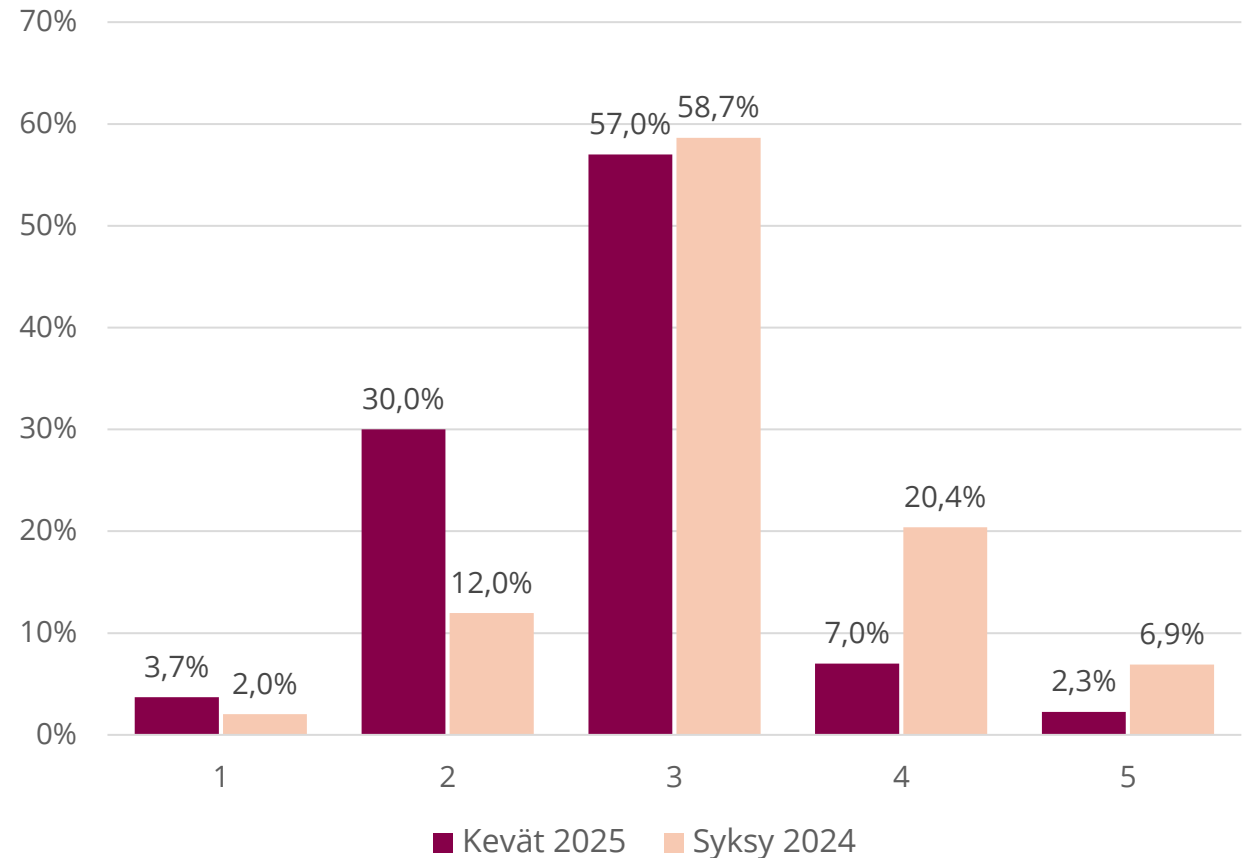
- Hoitokulujen nousu jatkaa edelleen selvästi suurimpana riskinä vuokranantajille.
- Korkojen jääminen nykytasolle nähdään puolestaan selvästi pienimmäksi riskiksi ja isossa kuvassa vallitseva korkotaso ei estä toteuttamasta menestyksestä asuntosijoittamista.
- Kun vielä syksyllä riski taloussuhdanteen heikkenemistä nousi esille erityisesti suurempien vuokranantajien keskuudessa, riskin nähdään tällä hetkellä olevan varsin yhtäläinen eri kokoisten vuokranantajien keskuudessa.
 - Alle 6 asuntoa omistavat näkevät riskien kasvaneen, kun taas siitä isommat vuokranantajat näkevät riskien hieman laskeneen.
- Riski asunnon arvon laskusta on kasvanut hieman ja riskin nähdään olevan barometrin perusteella koholla erityisesti Kouvolassa ja Porissa, mutta myös isommista kaupungeista Jyväskylässä ja Vantaalla.

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

Korkotason muutokset ovat nyt alkaneet näkyä selvästi helpottavana tekijänä vuokranantajien toiminnassa

- Syyskuun barometri tarkastelee aikaväliä huhtikuu-syyskuu 2024, jolloin korko oli keskimäärin noin 3,4 %. Sen sijaan viimeisen puolen vuoden aikana korko on ollut keskimäärin 2,5 %.
- Kun vielä viime syksynä 14 % vuokranantajista ilmoitti, että koronlaskut ovat jo tuoneet helpotusta, on luku noussut jo kolmannekseseen (33,7 %).
- Lisäksi vielä viime syksynä neljäsosa (27,3 %) totesi korkotason edelleen vaikeuttaneen toimintaa. Nyt vastaava luku on tippunut jo alle kymmeneen prosenttiin (9,3 %). Näin ollen olemme nähneet merkittävän muutoksen viimeisen puolen vuoden aikana.
- Enemmän kuin viisi asuntoa omistavista keskimäärin 50 % kertoo koronlaskujen helpottaneen, kun taas alle kuusi asuntoa omistavista 30 % kokee koron helpottaneen.
- Edelleen lähes 60 % ilmoittaa, ettei vaikutusta ole ollut. Lähestulkoon samalla määrällä vuokranantajista on velkaa alle 50 % sijoitusasuntojen arvosta**.

Miten korkotaso tai sen muutos ovat vaikuttaneet asuntosijoitustoimintaasi VIIMEISEN 6 kk aikana?

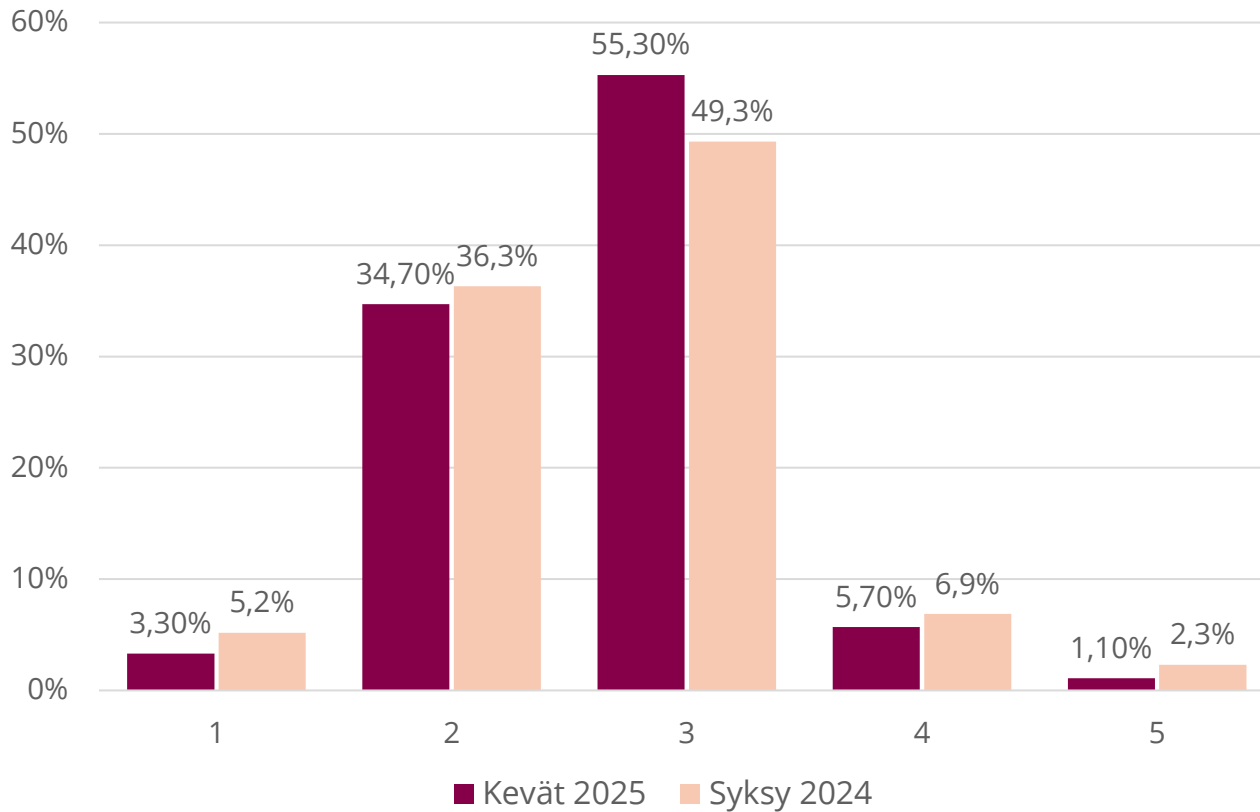


* (1=helpottanut merkittävästi, 2=helpottanut hieman, 3=ei ole vaikuttanut, 4=vaikeuttanut hieman, 5=vaikeuttanut merkittävästi)

** Vuokranantajakysely 2024.

Korkotason muutoksien odotetaan edelleen tuovat helpotusta

Miten uskot korkotason tai sen muutoksen vaikuttavan asuntosisiointustoimintaan SEURAAVAN 6 kk aikana?*



- Viime syksyn barometrin aikana 12 kk euriborin hinnoittelu vuoden päähän syksyyn 2025 oli noin 2,15 %. Tämän jälkeen hinnoittelu kääntyi hieman ylöspäin, ja euriborien pohjia hinnoiteltiin enää 2,3 % tasolle. Uusien tulliuutisten ja talouden kasvun epävarmuuden myötä hinnoittelu kääntyi taas laskevaksi, ja nyt hinnoitellaan noin 1,8 % tasoja.
- Kun viime syksynä 41,5 % uskoi korkotason tai sen muutoksen tuovan helpotusta seuraavan 6 kuukauden aikana, on luku hieman pienentynyt 38 prosenttiin.
- Laskevat korot ja korontarkistukset tuovat edelleen helpotusta, mutta tämä antaa viitteitä, että suurimmat helpotukset alkavat olla takanapäin tai vähintäänkin edessä seuraavan 6kk aikana.

(1=helpottaa merkittävästi, 2=helpottaa hieman, 3=ei vaikutuksia, 4=vaikeuttaa hieman, 5=vaikeuttaa merkittävästi)

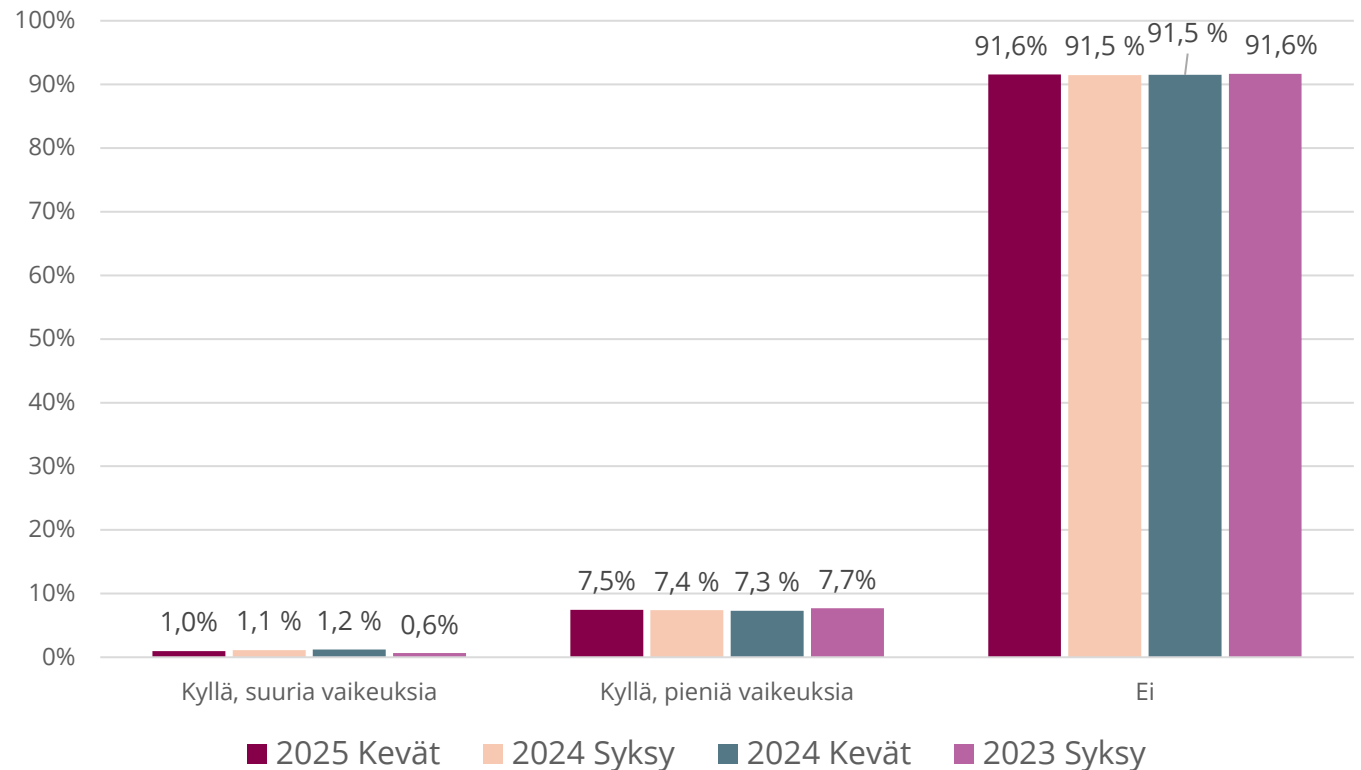
Vastike- ja vuokramaksut



Vastikemaksuhaasteet eivät enää kasva

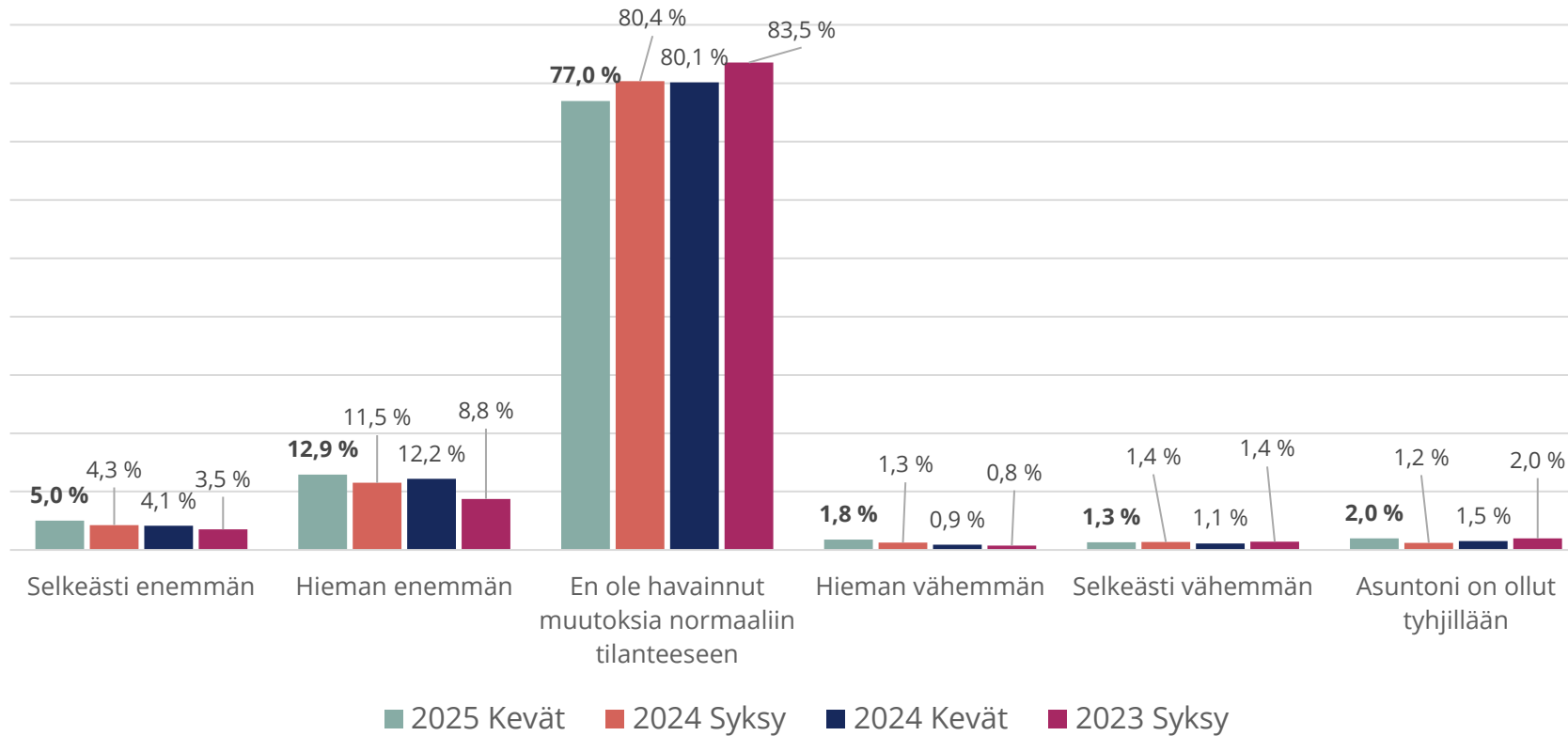
- Vastikemaksuhaasteet kasvoivat selvästi syksystä 2022 syksyyn 2023. Tämän jälkeen muutoksia on lähinnä tapahtunut ”suuria vaikeuksia” ja ”pieniä vaikeuksia” -vastanneiden välillä, mutta kokonaismäärä ei ole kasvanut.
- Nyt 8,5 % ilmoittaa haasteista maksaa vastikkeita.
 - Näyttää siltä, että suuret vaikeudet olivat suurimmillaan keväällä 2024 ja pienentyvät hiljalleen.
 - Kustannusten osalta haastavana ajanjaksona 2022-2024 kertaakaan maksuvaikeuksia kokeneiden osuus ei ole noussut yli 8,5 prosentin, eli 91,5 prosenttia ei ole kokenut minkäänlaisia haasteita ja 99 % vuokranantajista ei ole kokenut suuria haasteita.
- Eniten haasteita (20 %) kokee 20-29 asuntoa omistavat vuokranantajat. Yli 30 asuntoa omistavalle 11,5 % kokee haasteita ja alle 10 asuntoa omistavien keskiarvo on 8,5 %

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



Vuokranmaksuhaasteet ovat lähteneet kasvuun

Onko sijoitusasuntosi/asuntojesi vuokranmaksussa ollut viimeisen 6 kuukauden aikana ongelmia?



- Vuokranmaksuhaasteet ovat kasvaneet 2,2 prosenttiyksikköä syksystä.
- Yleinen taloudellinen heikko tilanne haastaa vuokramaksukykyä.
- Lisäksi Britanniassa tehdyn tutkimuksen* perusteella voimme olettaa, että haasteet saattavat vielä kasvaa.

- Britanniassa tehdyssä tutkimuksessa havaittiin, että asumistukimuutoksien myötä vuokranmaksuhaasteet ja muut sosiaaliset ongelmat lisääntyivät.
<https://academic.oup.com/jeea/article-abstract/21/2/526/6835413>

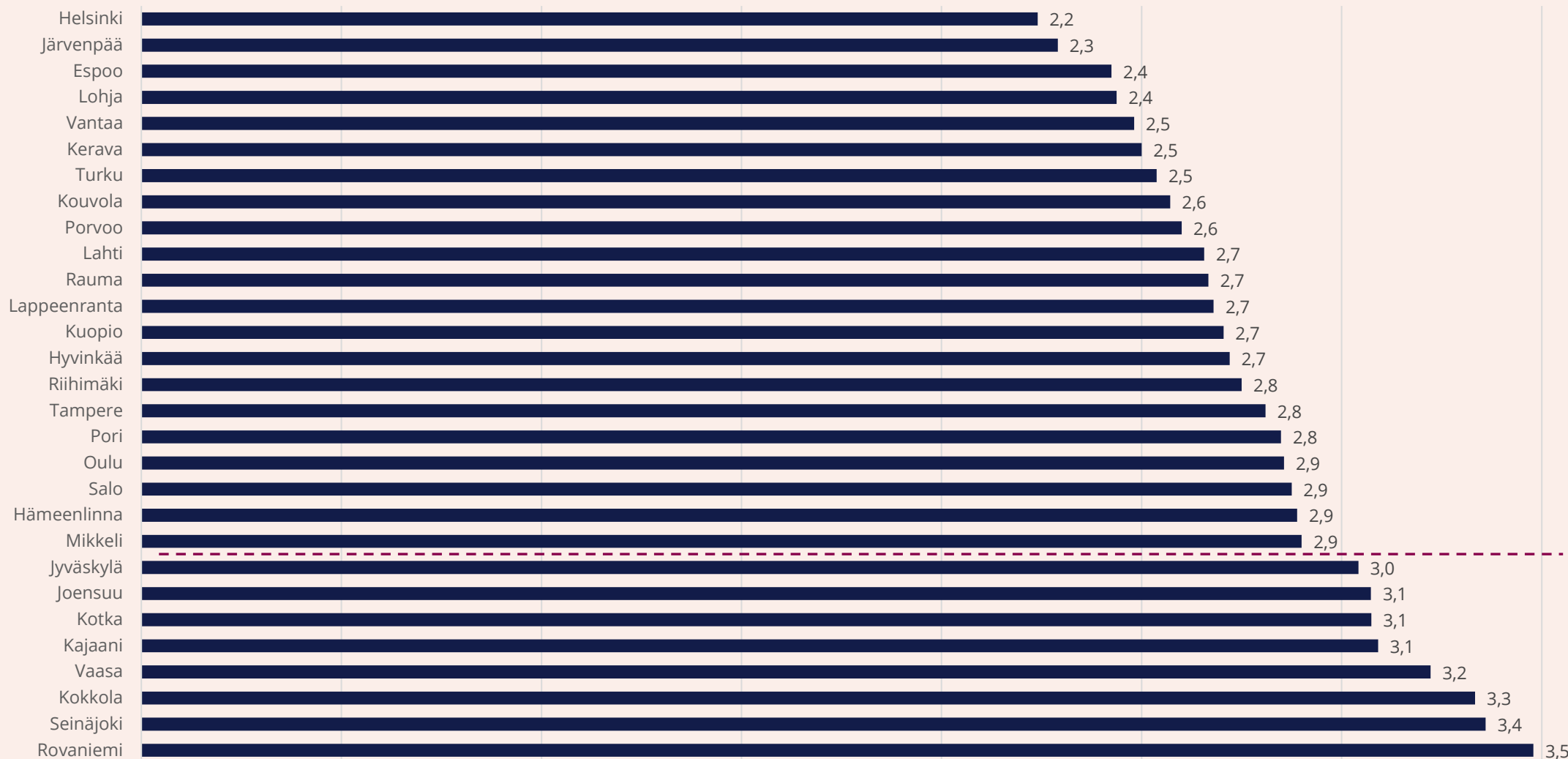
Vuokralaisen löytäminen & kaupunkien kehitysnäkymät



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT

Vuokralaisen löytäminen koetaan taas vaikeammaksi

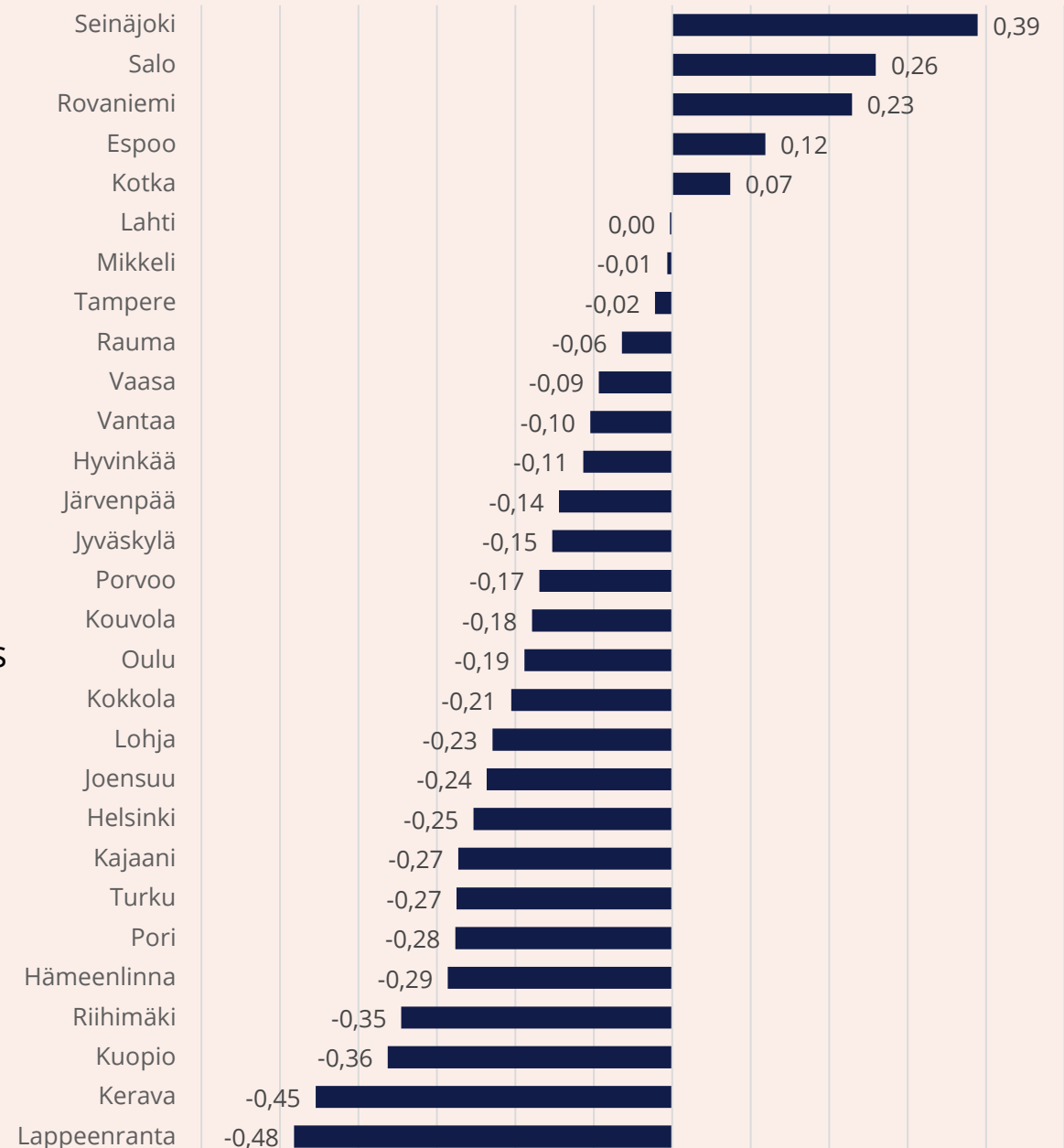
Jos olet vuokrannut sijoitusasuntosi viimeisen 6 kuukauden aikana, millaista vuokralaisen löytäminen on ollut viime vuosien vastaavaan ajankohtaan verrattuna?*



*1 = Selkeästi vaikeampaa, 2 = Hieman vaikeampaa, 3 = Ei muutosta, 4 = Hieman helpompaa, 5 = Selkeästi helpompaa

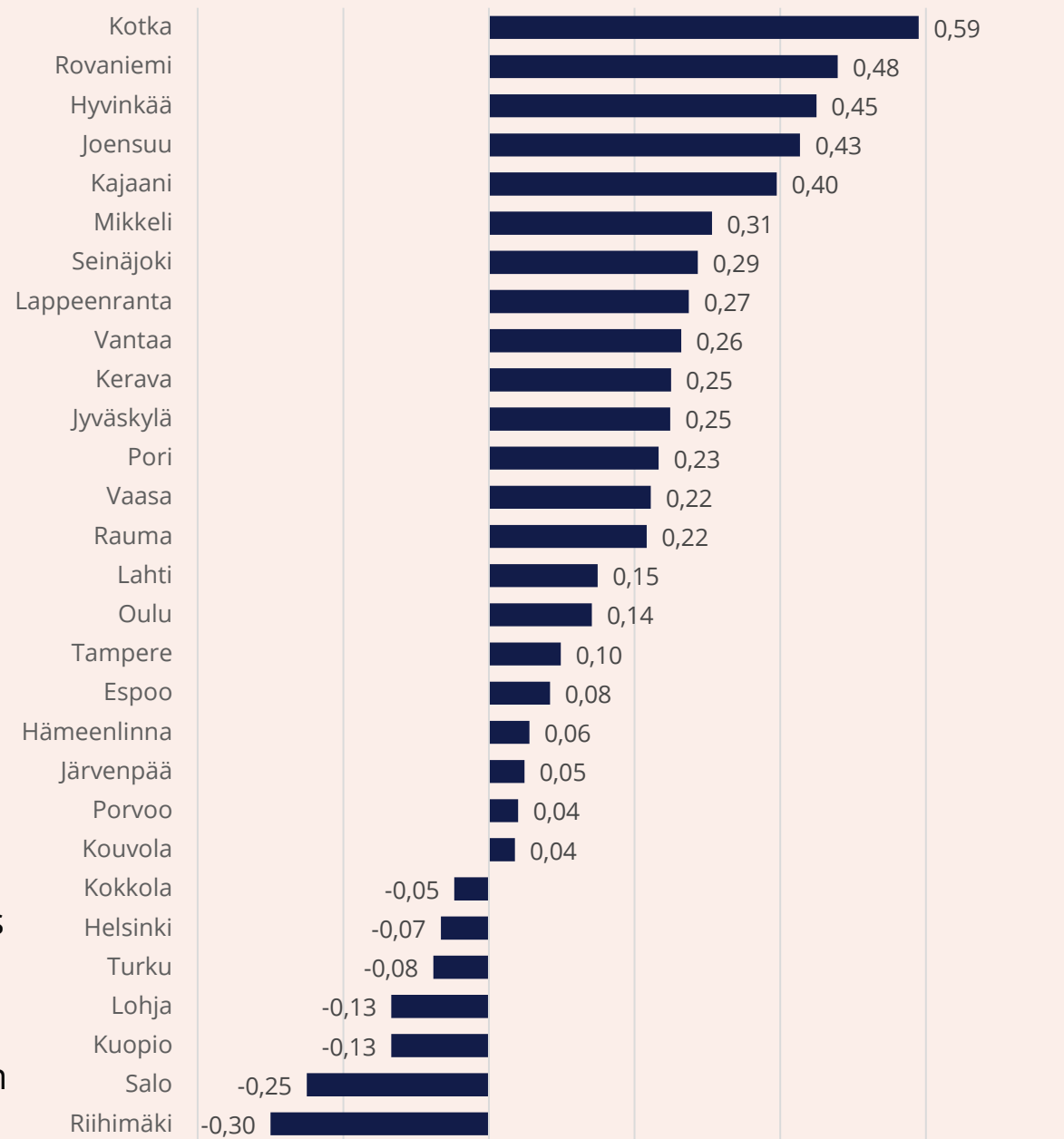
Missä kaupungeissa vuokraustoiminta on helpottanut viime syksyyn nähden?

- Kaaviossa on ilmaistu kaupungeittain kuinka paljon vuokraustoiminta on helpottunut viime barometriin (syksy 2024) verrattuna. Tulos ei kuitenkaan kerro siitä, onko vuokraustoiminta helpompaa viime vuosien vastaavaan ajankohtaan (johon edellinen dia tarjoaa vastauksen).
- Positiivinen tulos tarkoittaa kaupungissa toimivien vuokranantajien konsensusarviota, että vuokraustoiminta on helpottunut viime barometriin verrattuna ja negatiivinen taas vuokraustoiminnan vaikeutumisesta.
- Tulosten perusteella näyttää siltä, että vuokraustoiminta on jopa huomattavasti vaikeutunut viime syksyyn nähden.



Missä kaupungeissa vuokraustoiminta on helpottanut viime vuoden kevääseen nähden?

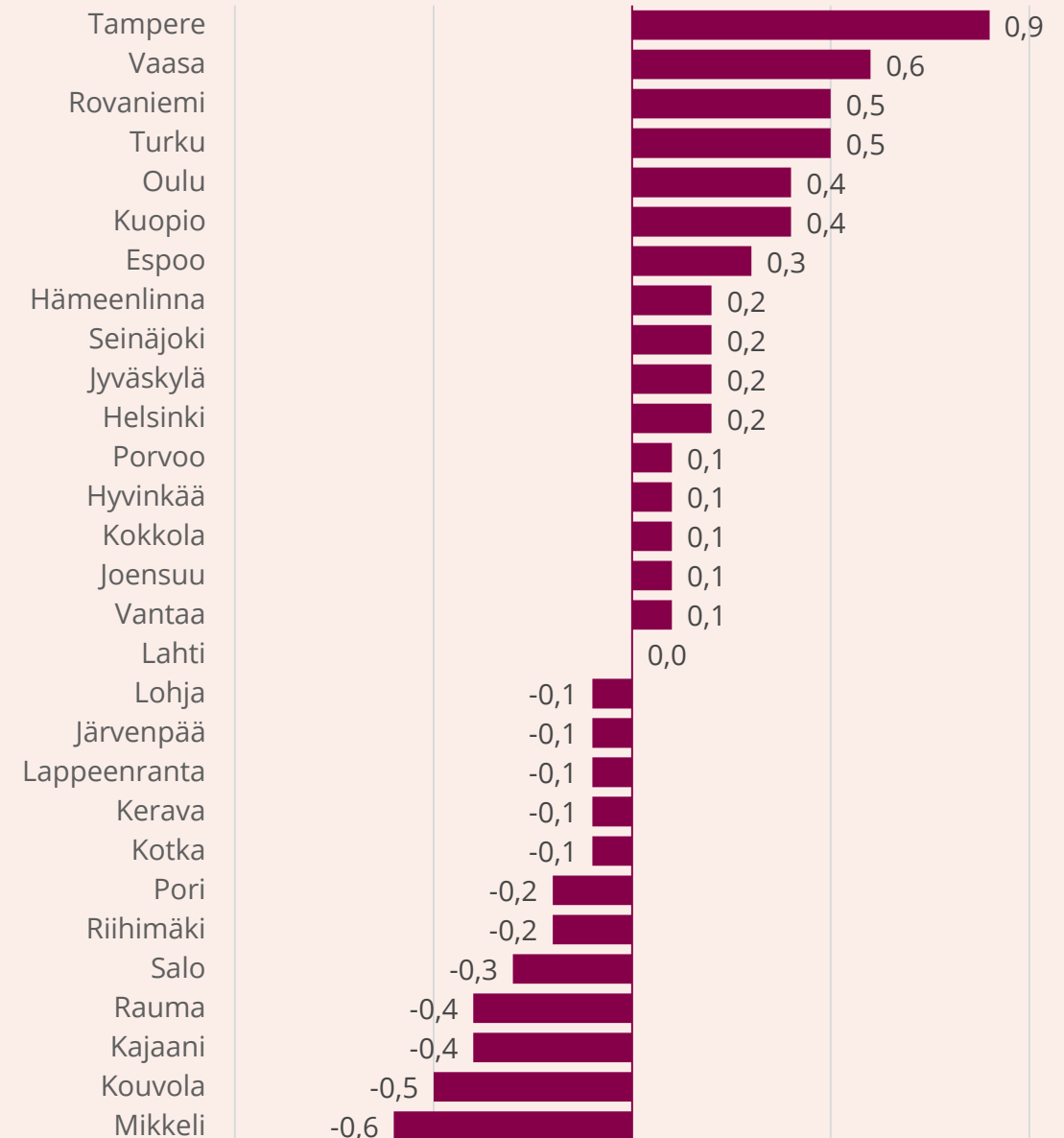
- Kaaviossa on ilmaistu kaupungeittain kuinka paljon vuokraustoiminta on helpottunut viime barometriin (kevät 2024) verrattuna.
- Tämä vertailu ottaa enemmän huomioon kausivaihtelun. Vuokramarkkinoiden vilkkain ajanjakso on kesän ympärillä, joten näin ollen syksyn barometrissä tulokset saattavat olla hieman parempia kuin keväisin, vaikkakin kysymysasettelu onkin seuraava: ”Jos olet vuokrannut sijoitusasuntosi viimeisen 6 kuukauden aikana, millaista vuokralaisen löytäminen on ollut viime vuosien vastaavaan ajankohtaan verrattuna?”.
- Positiivinen tulos tarkoittaa kaupungissa toimivien vuokranantajien konsensusarviota, että vuokraustoiminta on helpottunut viime barometriin verrattuna ja negatiivinen taas vuokraustoiminnan vaikeutumisesta.
- Näiden tulosten perusteella voidaan taas vetää johtopäätös, että vuokraustoiminta on helpottunut merkittävästi viimeisen vuoden aikana.



Miten näet kaupungin kehittyvän seuraavan kahden vuoden aikana vuokranantajan näkökulmasta?

- Kaaviossa on ilmaistu kaupungeittain kehitysarvioiden keskiarvo* suhteessa neutraaliin "ei muutosta" arvioon (3).
- Positiivinen tulos tarkoittaa kaupungissa toimivien vuokranantajien konsensusarvion tulevasta kehityksestä olevan positiivinen.
- Mitä negatiivisempi arvio puolestaan on, sitä pessimistisemmin vuokranantajat suhtautuvat kaupungin kehitykseen.
- Seuraavalla dialla esitetty sama lisättynä vertailtavuudella edellisiin barometreihin.

*Vastausvaihtoehdot: 1 = Hyvin negatiivisesti, 2 = Varovaisen negatiivisesti, 3 = Ei muutosta, 4 = Varovaisen positiivisesti, 5 = Hyvin positiivisesti



Yhä useammassa kehitysnäkymät ovat muuttuneet lievästi positiiviseksi

- Tampere jatkaa kärjessä, Vaasa toisena ja Rovaniemi on parantanut sijoitustaan selkeästi nousten kolmanneksi.
 - Samalla Rovaniemi on parantanut kaupungeista eniten sijoitustaan verrattuna viime syksyyn.
 - Myös Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Kotka ja Pori ovat parantaneet näkymiään aavistuksen verran. Kuitenkaan isoja muutoksia ei ole nähtävissä.
- Merkittävästi heikentymiä näkymiä verrattuna viime syksyyn nähdään Mikkelissä ja Järvenpäässä.
- Keskimäärin kehitysnäkymissä varsin vähän muutoksia.

	<u>Seutukunta</u>	<u>Väestönlisäys</u>
• Oikealla on 10. suurimman seutukunnan väestönlisäys, josta näkyy, että kolmanneksi noussut Rovaniemi on kasvava. Kaupungin matkailu mahdollistaa vetovoiman, mutta pitovoima jää vielä avoimeksi kysymykseksi.	1. Helsingin	23 415
	2. Tampereen	6 470
	3. Turun	4 571
	4. Jyväskylän	1 471
	5. Kuopio	1 467
	6. Oulun	1 425
	7. Vaasan	1 200
	8. Rovaniemen	474
	9. Lappeenrannan	282
• Lisäksi toisena oleva Vaasa on väestönlisäyksessä hyvinkin lähellä itseään selvästi suurempia Oulua, Kuopiota ja Jyväskylää.	10. Porvoon	188

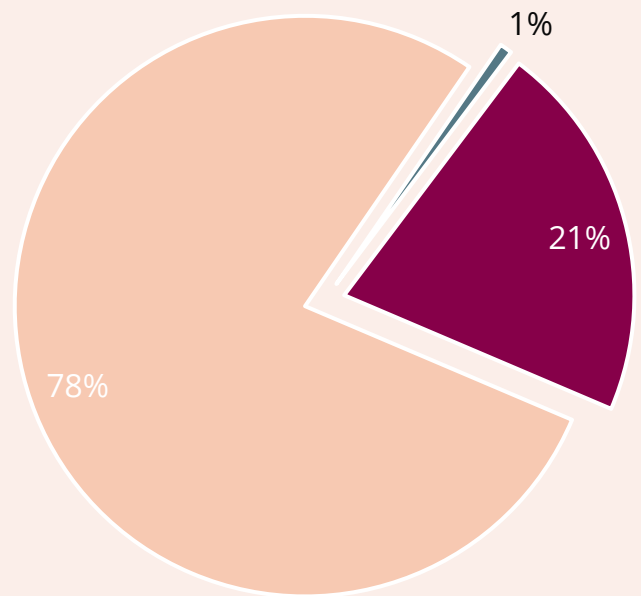
	Kevät 2025	Syksy 2024	Kevät 2024
Tampere	0,9 (295)	0,9 (307)	0,9 (352)
Vaasa	0,6 (87)	0,7 (81)	0,4 (106)
Rovaniemi	0,5 (98)	0,2 (80)	0,2 (90)
Turku	0,5 (196)	0,6 (220)	0,4 (247)
Oulu	0,4 (175)	0,5 (190)	0,4 (232)
Kuopio	0,4 (126)	0,3 (133)	0,3 (159)
Espoo	0,3 (257)	0,4 (275)	0,4 (328)
Hämeenlinna	0,2 (105)	0,2 (105)	0,04 (134)
Seinäjoki	0,2 (73)	0,4 (70)	0,2 (86)
Jyväskylä	0,2 (169)	0,2 (183)	0,1 (211)
Helsinki	0,2 (716)	0,2 (781)	0,2 (891)
Porvoo	0,1 (45)	0,1 (35)	0,1 (62)
Hyvinkää	0,1 (77)	0,1 (82)	0,02 (120)
Kokkola	0,1 (44)	0,1 (39)	0,3 (62)
Joensuu	0,1 (88)	0,1 (89)	-0,02 (109)
Vantaa	0,1 (217)	0,3 (234)	0,2 (266)
Lahti	0 (125)	-0,1 (162)	-0,2 (165)
Lohja	-0,1 (49)	0,1 (54)	0 (61)
Järvenpää	-0,1 (76)	0,2 (66)	0,1 (95)
Lappeenranta	-0,1 (79)	-0,2 (71)	-0,4 (87)
Kerava	-0,1 (57)	0,1 (58)	0,1 (83)
Kotka	-0,1 (68)	-0,2 (58)	-0,2 (77)
Pori	-0,2 (77)	-0,3 (76)	-0,3 (95)
Riihimäki	-0,2 (53)	-0,1 (49)	-0,1 (68)
Salo	-0,3 (38)	-0,2 (37)	-0,3 (58)
Rauma	-0,4 (49)	-0,4 (49)	-0,5 (59)
Kajaani	-0,4 (41)	-0,2 (42)	-0,3 (63)
Kouvola	-0,5 (53)	-0,5 (48)	-0,6 (70)
Mikkeli	-0,6 (56)	-0,2 (63)	-0,5 (74)

Huom. suluissa vastaajamäärä.

Teema: Asuntosijoittajan rahoitus

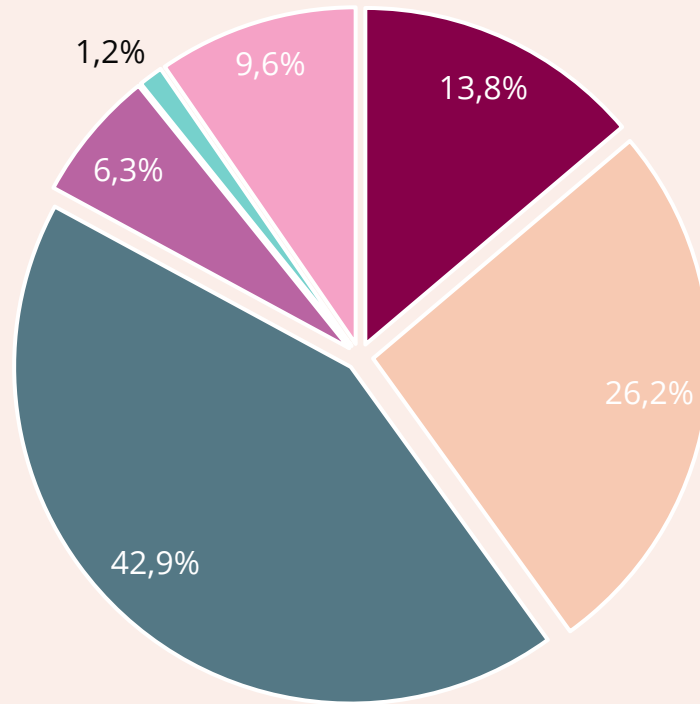
Viidesosa on hakenut pankista tulonhankkimislainaa viimeisen 12kk aikana ja heistä 40 % kokee lainan saannin vaikeutuneen

Oletko hakenut pankista lainaa asuntosijoitustoimintaa varten viimeisen 12kk aikana?



■ Kyllä olen ■ En ole ■ En halua kertoa

Onko pankkirahoituksen saaminen sijoitusasuntolainaa varten mielestäsi vaikeutunut vai helpottunut viimeisen 12kk aikana verrattuna aikaisempiin vuosiin?



■ Vaikeutunut merkittävästi
■ Vaikeutunut jonkin verran
■ En ole huomannut muutosta
■ Helpottunut jonkin verran
■ Helpottunut merkittävästi
■ En osaa sanoa

Poimintoja asuntosijoittajien rahoitusta käsittelevistä avoimista vastauksista

- "Rahoitus selkeästi vaikeutunut ja hidastunut käsittelyajat. Olen siirtynyt ostamaan edullisempia asuntoja joihin kassa riittää."
- "Rahoituksen saamisen osalta vaikeutuminen on ensisijaisesti näkynyt pankin kasvaneessa "vasteajassa" käsitellä luottohakemusta."
- "Positiivinen luottorekisteri kertoo pankeille, että he eivät voi lainata, koska 1 %:n varakkaimpaan suomalaisryhmään kuuluvana en pysty hoitamaan lainaa."
- "Riippuu paljon pankista, sen prosessista ja virkailijasta, miten lainaneuvottelut etenevät. Rahan saannissa ei ole ollut ongelmaa, mutta rahan saaminen siihen pisteeseen, että kaupat voidaan tehdä, on saattanut kestää."
- "Pankki haluaa paljon tarkemmat tiedot jo olemassa olevista vuokra-asunnoista ja vakuuksista yleensäkin. Eikä auta vaikka on ollut mallikelpoinen asiakas jo 30v."
- "Pankit vaikuttavat kiristäneen asunto- ja sijoituslainojen myöntämistä ainakin Helsingissä. Tämä heikentää markkinoiden elpymistä."
- "Positiivinen luottorekisteri on huonontanut lainan saantia ja varmaan tulee heikkenemään positiivisen luottorekisterin laajenemisen myötä. Vaikka velkaa onkin paljon, pitäisi myös huomioida myös maksuhistoria."

Poimintoja asuntosijoittajien rahoitusta käsittelevistä avoimista vastauksista

- "Pankit kiristäneet merkittästi vakuusvaatimuksia."
- "Pankit eivät ymmärrä asuntosijoitustoimintaa lainkaan! Ampuvat itseään jalkaansa. Veikkaan, että muut rahoitusmuodot tulevat korvaamaan ja ovat jo alkamassa korvata pankkilainoitusta. Itsekin olen valmis maksamaan rahoituksen saamisesta enemmän kuin jään tyytymään peruspankkien "ei myönnetä"-vastauksiin, vaikka vuokratuloja on yli 10 ke/kk ja yhtälö on pyörinyt ongelmitta monta vuotta!"
- "Pankkien toiminta nykyään on ihan ala-arvoista. Toimihenkilöt vaihtuvat, ei saa neuvotteluajoja, toimihenkilön osaaminen sijoitusasioissa/asiakkaan asioissa on todella heikkoa. Pankki, joka nyt keskittyisi nimeämään pysyvän yhdyshenkilön asiakkaalleen saisi tästä hyvää kilpailuetua. Yleensäkin pankkiasioden hoitaminen on tehty hankalaksi. Käytän monipuolisesti pankkipalveluita; henkilökohtainen sijoitustoiminta ja lainat, tilitoimistona useita asiakkaita eri pankeissa ja oma yritystoiminta. Kaikkien kohdalla menee nykyään hävyttömästi aikaa jonkin pienen asian hoitamiseen tai kuntoon saamiseen."
- "Kiva katsella pankkien yleisiä tarjouksia lehdistä ja eri sivustoilta, mutta esim. XXX kanssa toiminen on ollut oudon nihkeää, vaikka itseään yritys pankiksi/sijoittajapankiksi tms. mielellään tituleeraavat. Eivät esim. ymmärrä asiakaspalvelussaan kassavirran merkitystä, vaan vaativat ylimääräisiä maksuja lainanlyhennyksiä, jolloin kassa on tyhjä ja joudutaan nousseiden vastikemaksujen takia kaivamaan kuvetta kuukausittain. Todella huonoa matematiikkaa pankilta. Vaihtaisin pankki kiljuen, ellei olisi osa lainoista sidottu sopivasti korkokuiluun."

Poimintoja asuntosijoittajien rahoitusta käsittelevistä avoimista vastauksista

- "Rahoitusta on ollut viime vuosina vaikea saada sijoitusasuntoon, jos ei ole ollut suurta omaa osuutta tai kahta hakijaa. Myös pankkien lainalupaukset ja lainan myöntäminen kestää nykyään liian kauan, että voisi tarttua nopeasti hyvään tilaisuuteen."
- "Pankkien välillä valtavia eroja. Kilpailutin 11 asunnon nippuun lainan; vanha pankkini sanoi että vakuudet ovat vajaina, toiselle pankille riitti 8 asuntoa pantiksi eli sain vapautettua kolme asuntoa irti pankkilainoista."
- "Lainahakemusten tekeminen turhauttaa, jos pankilla on kuukauden vanhat tiedot, miksi kaikki kysytään uudestaan."
- "Oma pankki huomioi vain puolet vuokratulosta tulona, mikä vaikeuttaa huomattavasti."
- "Pankki alkoi vuoden 2025 alusta vaatia 6kk vastikkeiden ja lainalyhennysten puskuria."
- "En saa automaattisia luottopäätöksiä läpi, koska uudessa positiivisessa luottorekisterissä on sijoitusasunnon lainat, mutta ei asunnosta saatuja pääomatuloja."
- "Pankit ovat asuntosijoittamisen jarru. Olen etsimässä vaihtoehtoisia rahoitusratkaisuja, jotta voin edistää asuntosijoittamista. Perinteiset pankit eivät ymmärrä asuntosijoittamista eikä niistä ole kumppaniksi."



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