
Vuokranantajakysely 2026

Vuokranantajakyselyn 2026 tausta

- Suomen Vuokranantajien jäsenilleen toteuttama laaja kyselytutkimus selvittää vuosittain suomalaisten yksityisten vuokranantajien toimintaa, taustoja ja ajankohtaisia näkemyksiä vuokra-asuntomarkkinoista.
- Kysely toteutettiin 28.11.-14.12.2025. Kyselyyn vastasi 1 604 yksityistä vuokranantajaa.
- Tutkimusmetodista
 - Vapaaehtoisella kyselytutkimuksella kerätty aineisto on näyte jäsenistöstä (itsevalikointi). Tuloksia ei voi suoraan yleistää koko jäsenistöön tai kaikkiin vuokranantajiin.
 - Kuitenkin yli 1 000 vastaajan joukko on monesti jo riittävä (mm. Taloustutkimus) ja kyselytutkimuksen tietoja voidaan pitää vahvasti suuntaa antavina
 - Vastaajajoukon edustavuutta voidaan arvioida vertaamalla kyselyllä saatuja tietoja koko perusjoukosta saatavilla oleviin tietoihin. Mm. sukupuolijakauma on lähes sama kuin perusjoukossa (verottajan tilasto)

Lisätietoja kyselystä:

Eemeli Karlsson Ekonomisti, Suomen Vuokranantajat ry

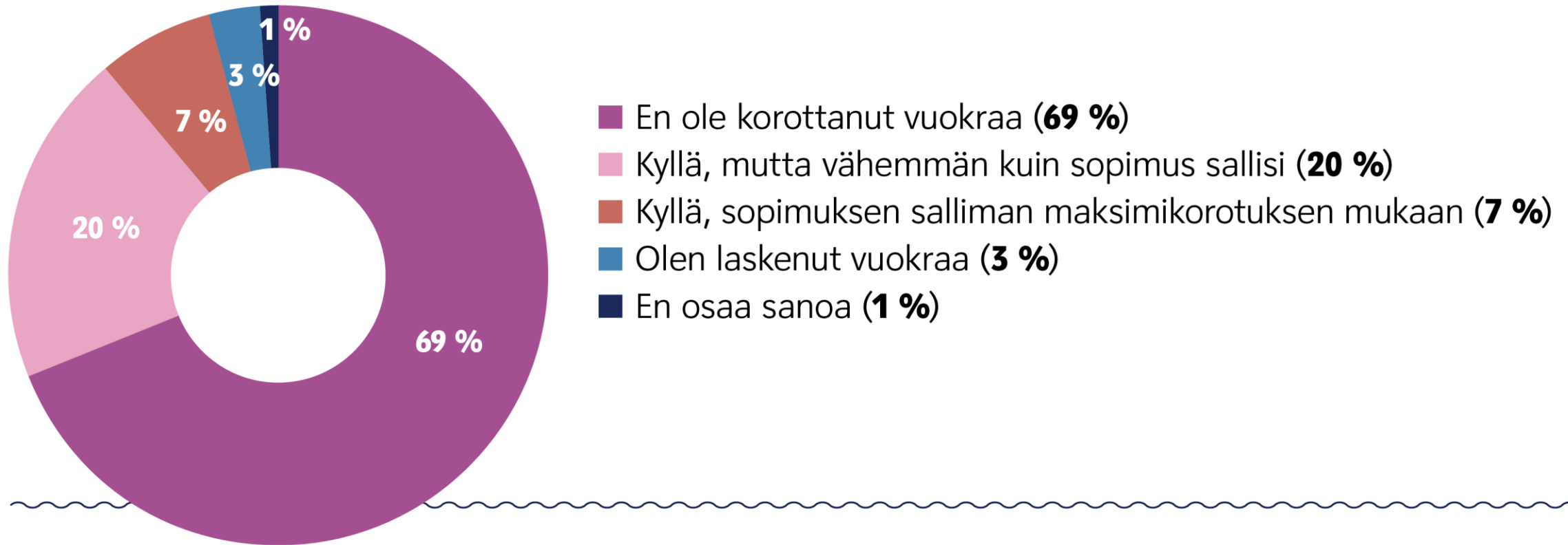
eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi

+358 44 283 6062



Vuokraustoiminta

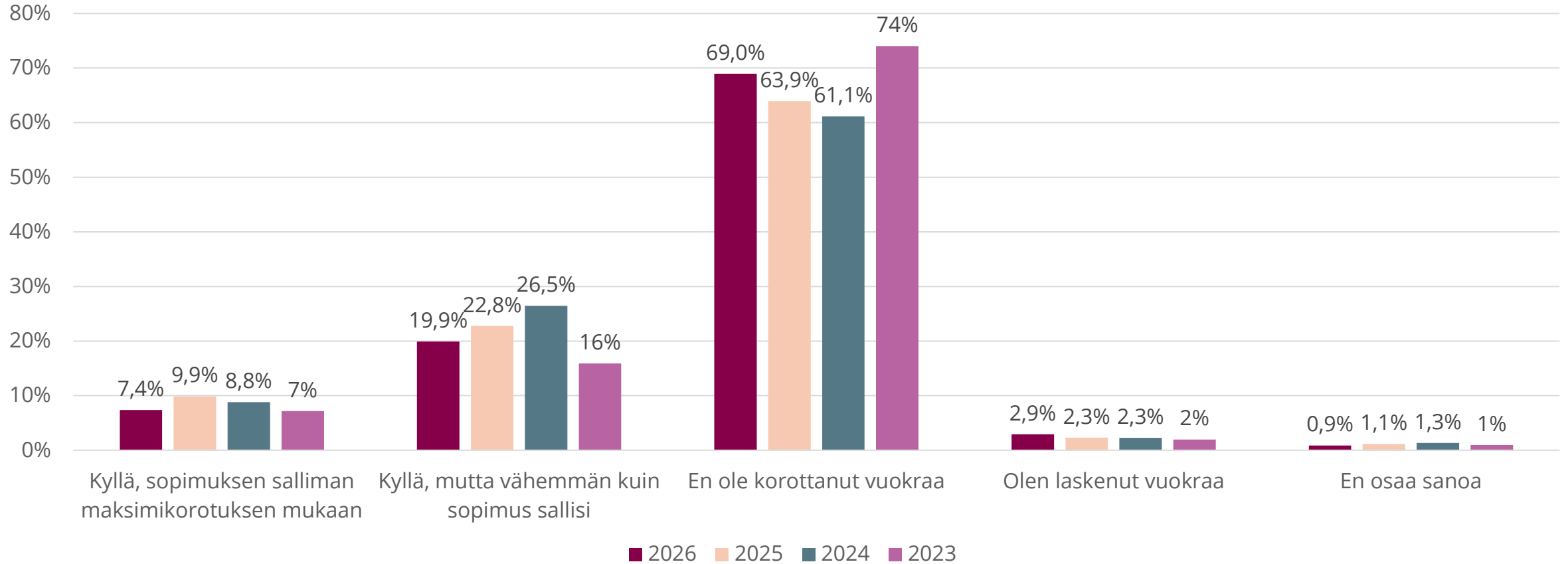
Oletko korottanut nykyisen vuokralaisen/vuokralaisten vuokraa viimeisen vuoden aikana?



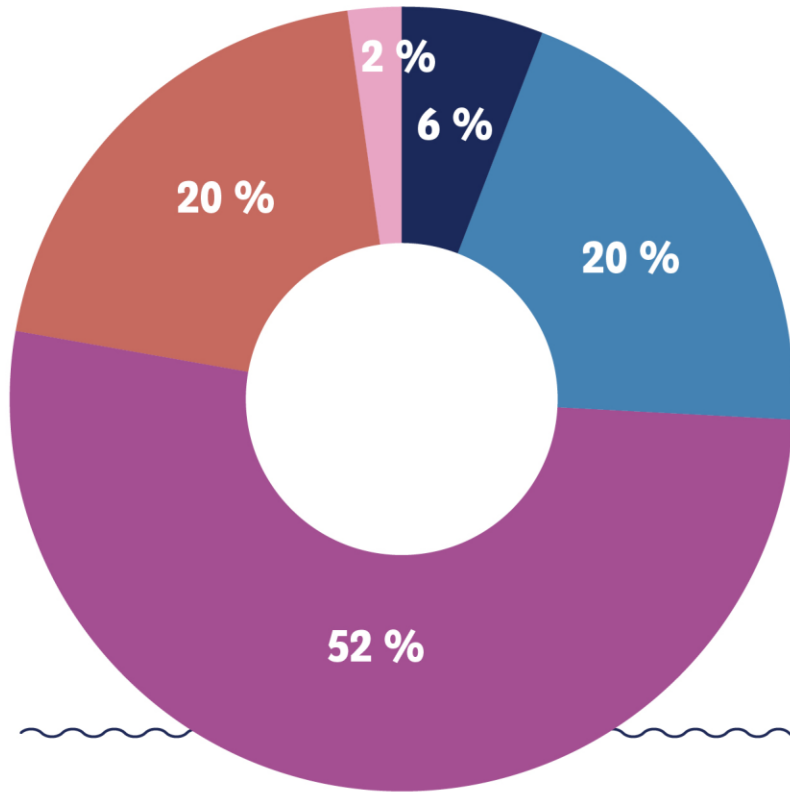
Korkeimmillaan vuokraa korotti noin 35 % yksityisistä vuokranantajista, mutta tuoreimman kyselyn mukaan osuus on nyt palannut tavanomaiselle tasolle, noin neljännekseen.

Vuokraa korottaneiden osuus on vähentynyt vuodessa 12 prosenttiyksikköä

Oletko korottanut nykyisen vuokralaisen/vuokralaisten vuokraa viimeisen vuoden aikana?



Kuinka pitkiä vuokrasuhteesi ovat olleet keskimäärin?

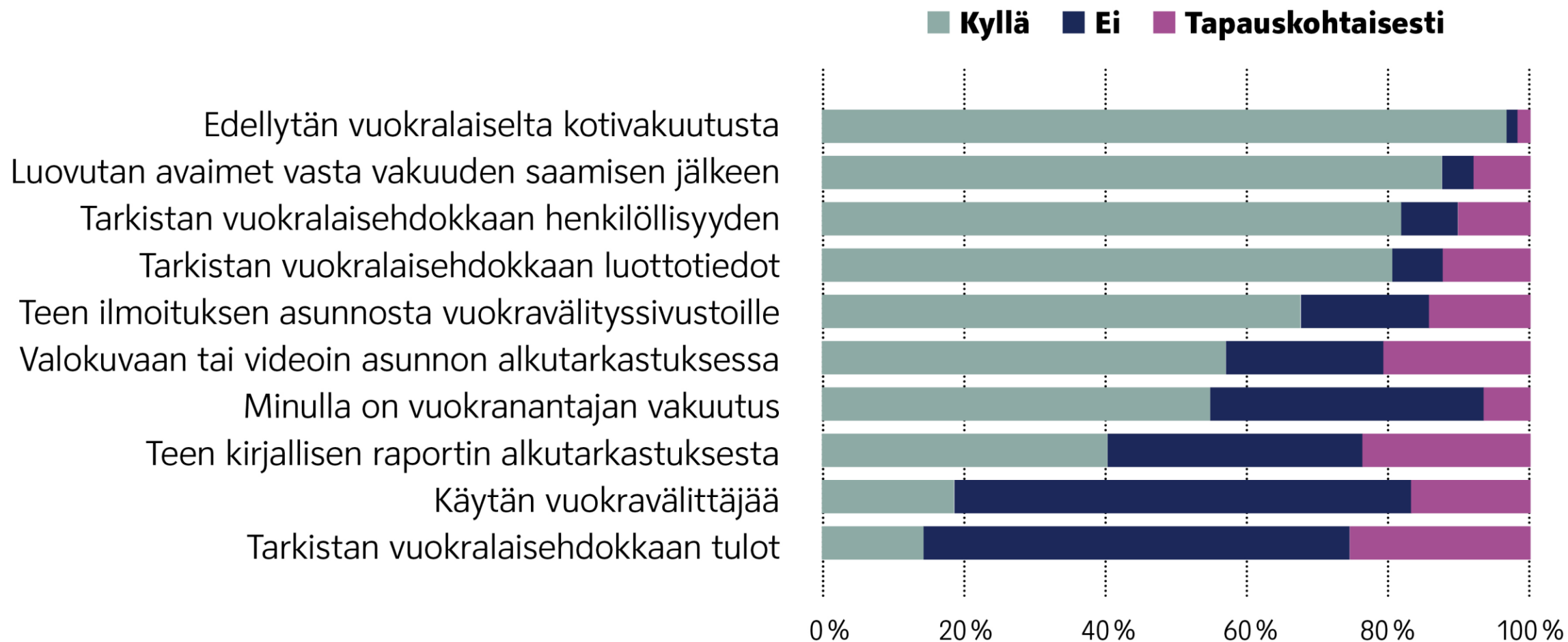


- Alle vuoden (**6 %**)
- Yli vuoden, mutta alle kaksi vuotta (**20 %**)
- Yli kaksi vuotta, mutta alle neljä vuotta (**52 %**)
- Yli neljä vuotta, mutta alle 10 vuotta (**20 %**)
- Yli 10 vuotta (**2 %**)

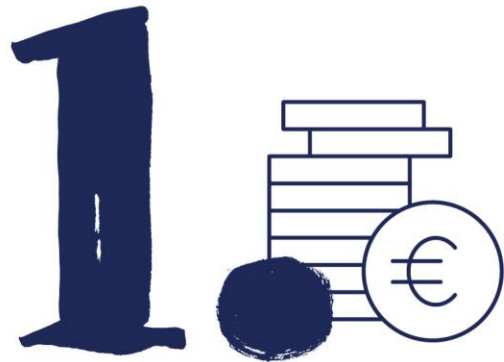
Yli puolet vuokrasuhteista on 2–4 vuoden mittaisia.



Vuokrasuhteen alku



Kolme merkittävintä vuokralaisvalintaan vaikuttavaa asiaa:



Säännölliset tulot
(56 % vuokranantajista)



Ei luottohäiriömerkintöjä
(49 % vuokranantajista)



Vuokralaisen haastattelu
(44 % vuokranantajista)

Onko vuokralaiskandidaattien haastattelu osa vuokralaisen valintaprosessiasi?

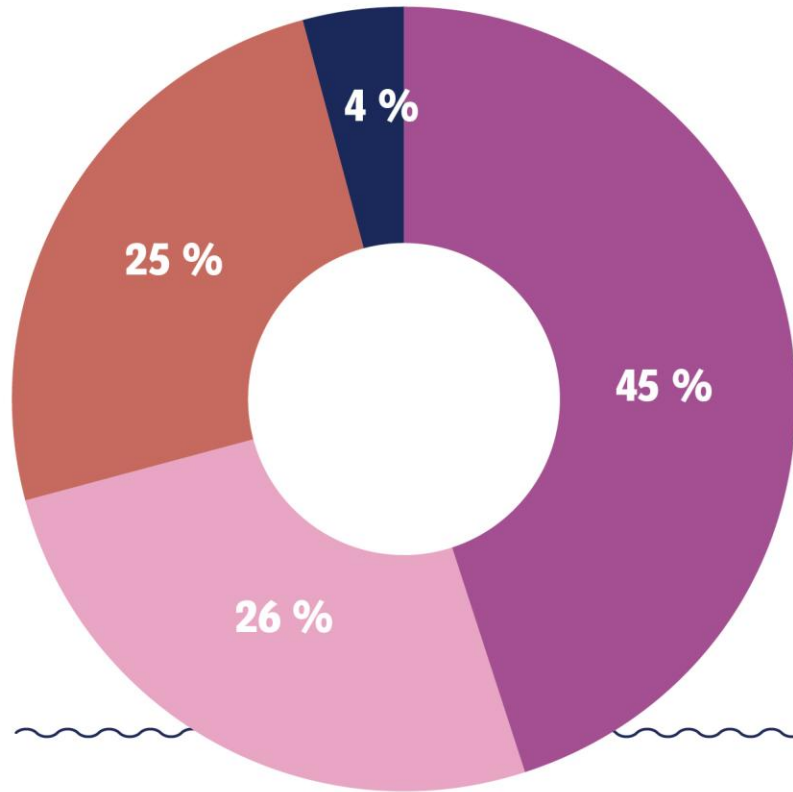
75%

Selvästi suurin osa yksityisistä vuokranantajista haastattelee vuokralaiskandidaatit.

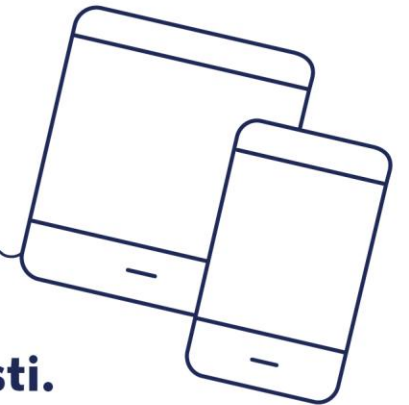


■ Kyllä (75 %) ■ Tapauskohtaisesti (18 %) ■ Ei (4 %) ■ Muu (3 %)

Miten teet vuokrasopimuksen?



- Kokonaan sähköisesti (valmistelu ja allekirjoitus) (**45 %**)
- Valmistelen sähköisesti ja pyydän allekirjoituksen paperille (**26 %**)
- Paperilla hyödyntäen valmista lomakepohjaa (**25 %**)
- Muu (**4 %**)

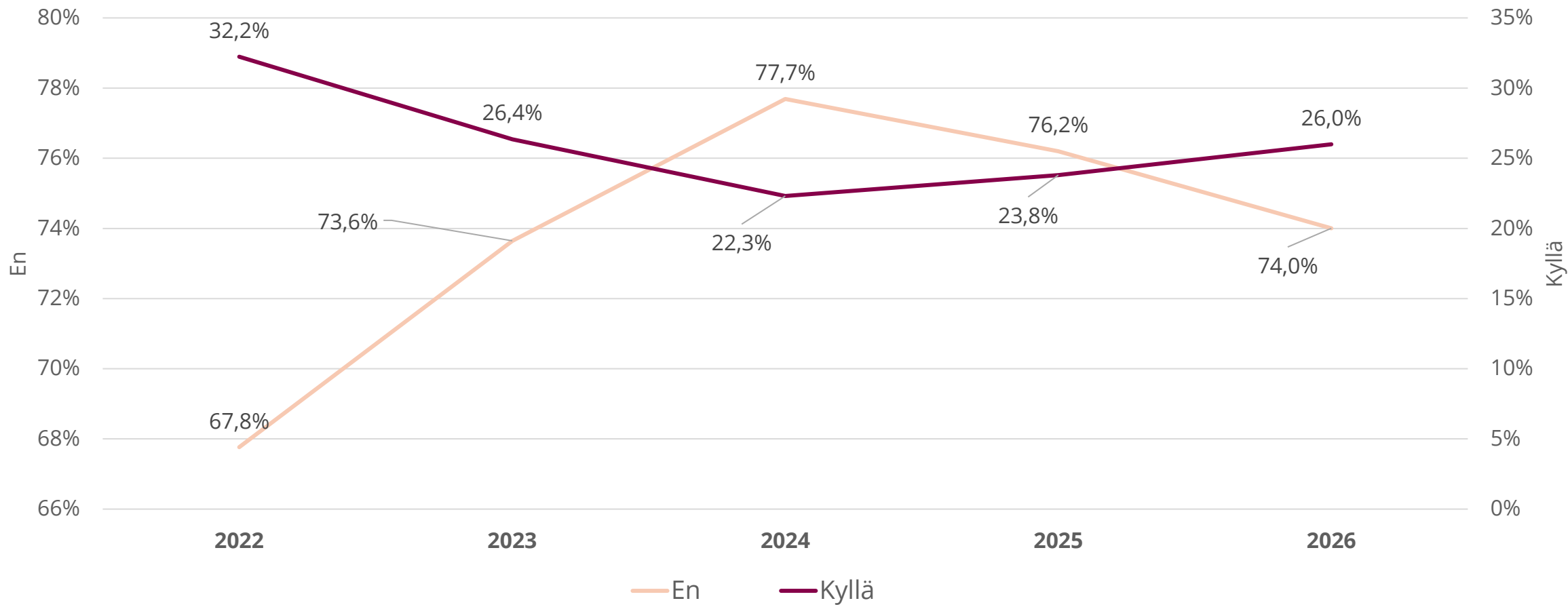


Vielä vuonna 2021 vain 22 % teki vuokrasopimukset kokonaan sähköisesti.

Asunto- ja vuokramarkkina

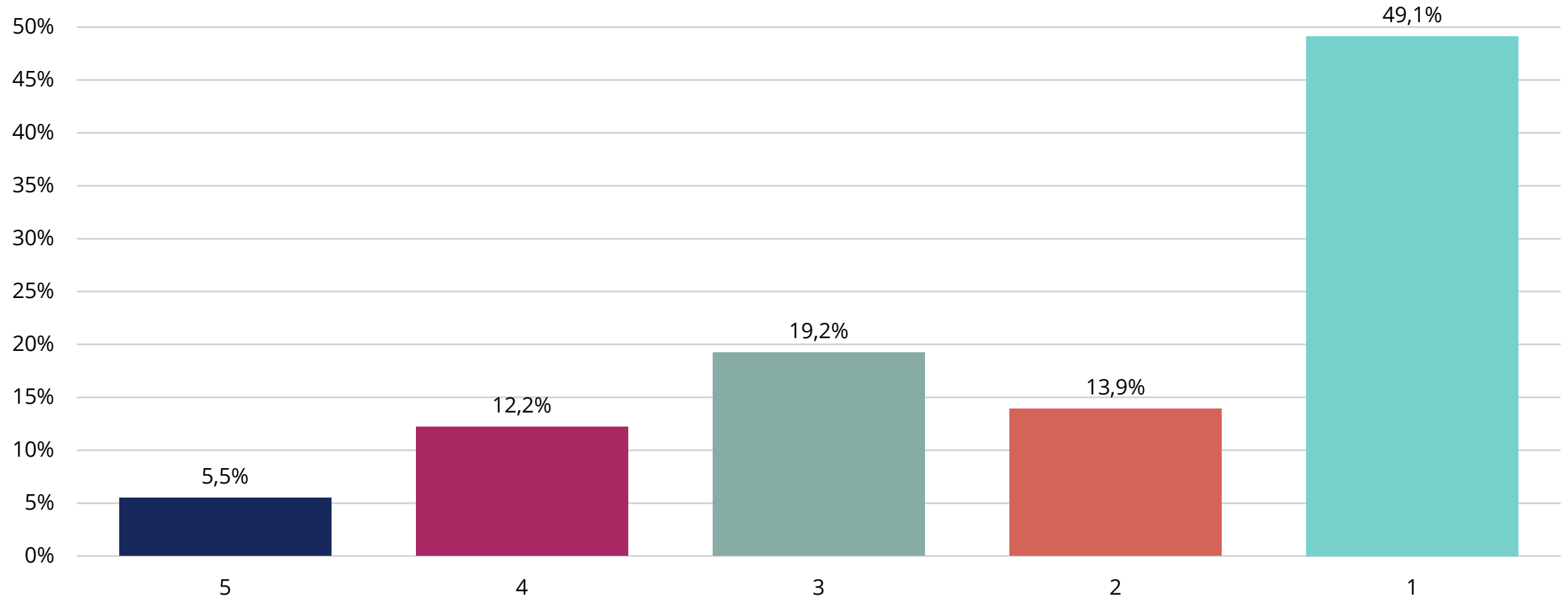
Vuokraustoimintaan soveltuvia asuntoja on hankittu vuonna 2025 enemmän kuin vuonna 2024

Oletko hankkinut sijoitusasunnon viimeisen 12 kuukauden aikana?



Suurin osa ei koe juuri lainkaan haasteita löytää uutta asuntoa vuokraustoiminnan käyttöön

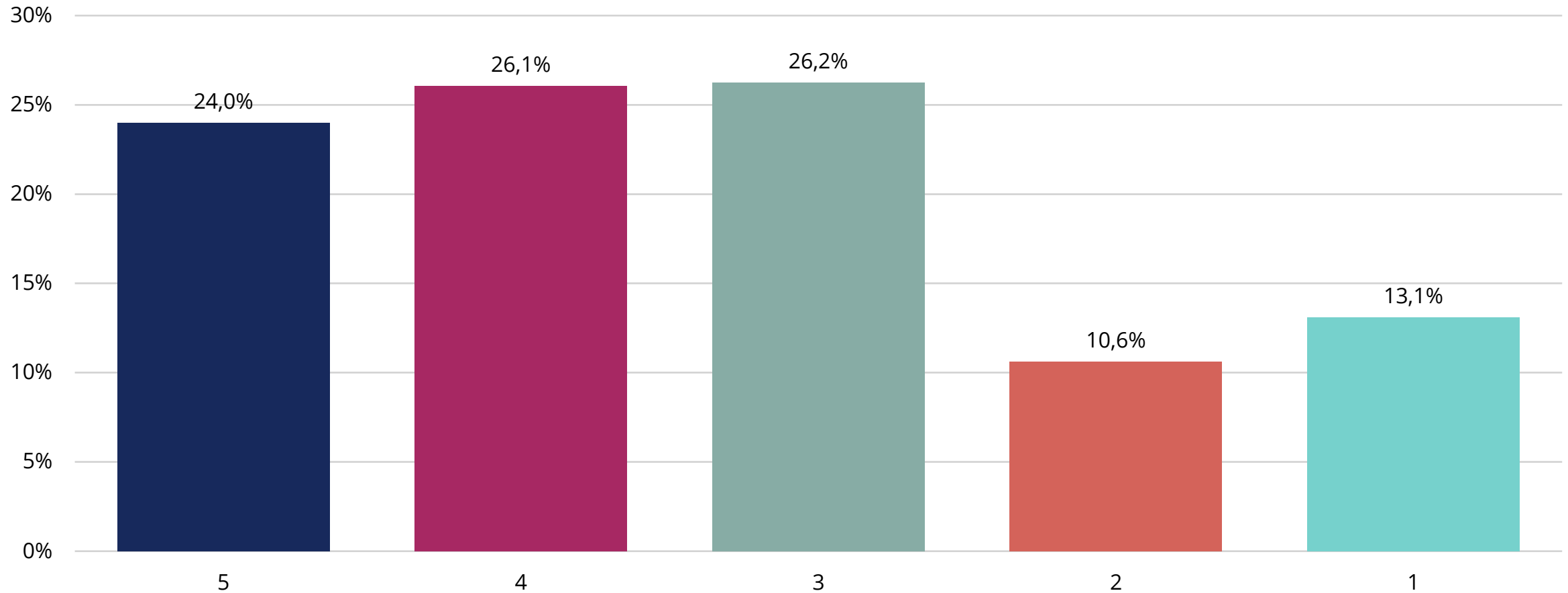
Koetko haasteita uuden sijoitusasunnon löytämisessä?



*5=Erittäin haastava, 1= Ei lainkaan haastava

Puolet näkee merkittäviä haasteita asuntojen hintakehityksessä

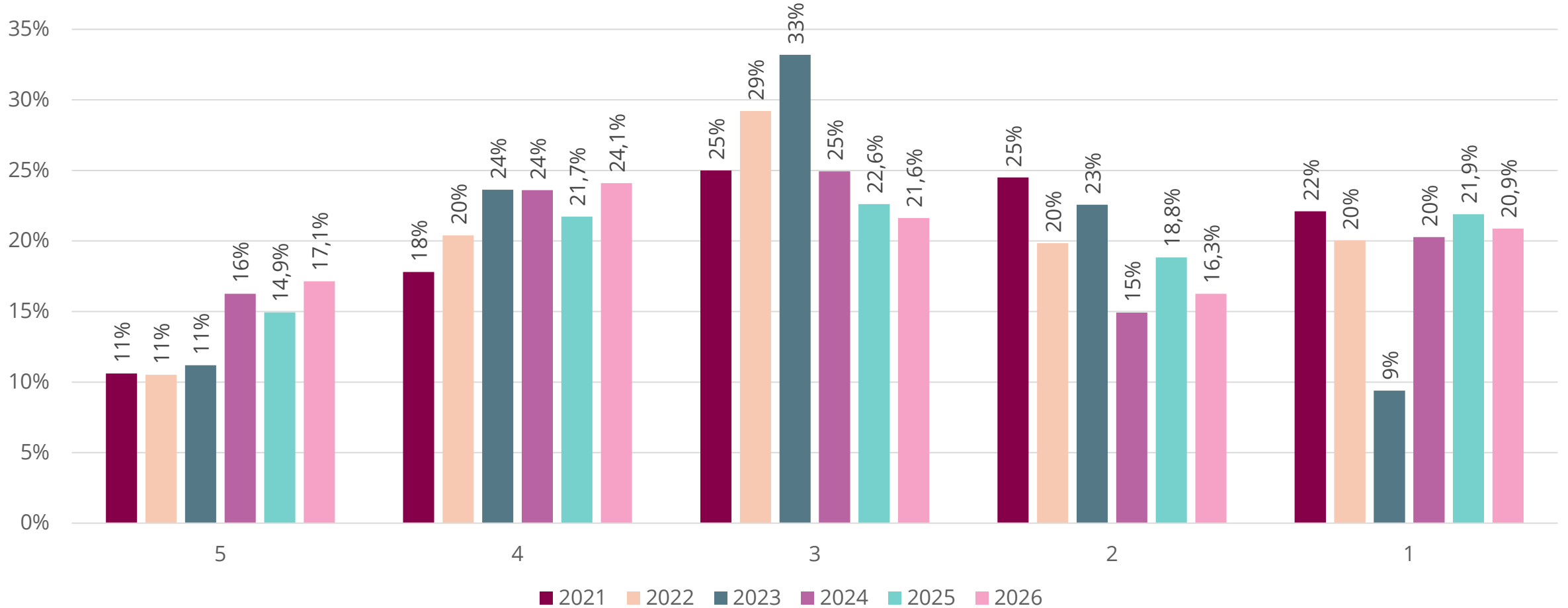
Kuinka haasteelliseksi koet asuntojen hintakehityksen?



*5=Erittäin haastava, 1= Ei lainkaan haastava

Uuden vuokralaisen löytäminen on entistä haastavampaa

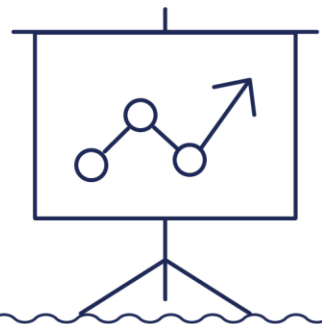
Kuinka haasteelliseksi koet uuden vuokralaisen löytämisen?



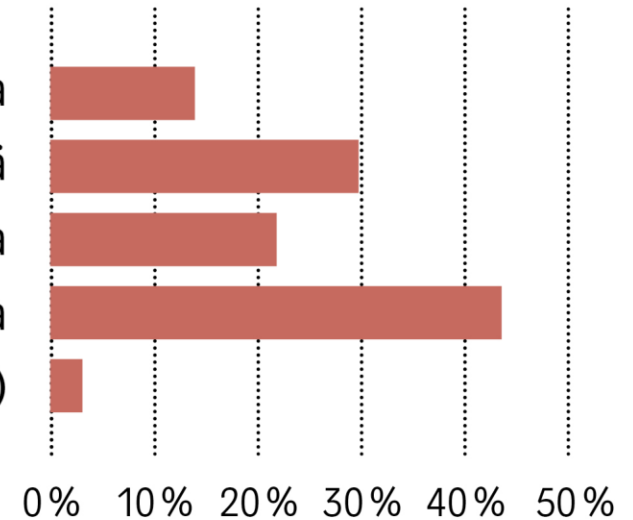
(5=Erittäin haastava, 1= Ei lainkaan haastava)

Hallitustyöskentely

Toimitko vuokraustoiminnassa olevien asuntojesi taloyhtiöiden hallituksissa?



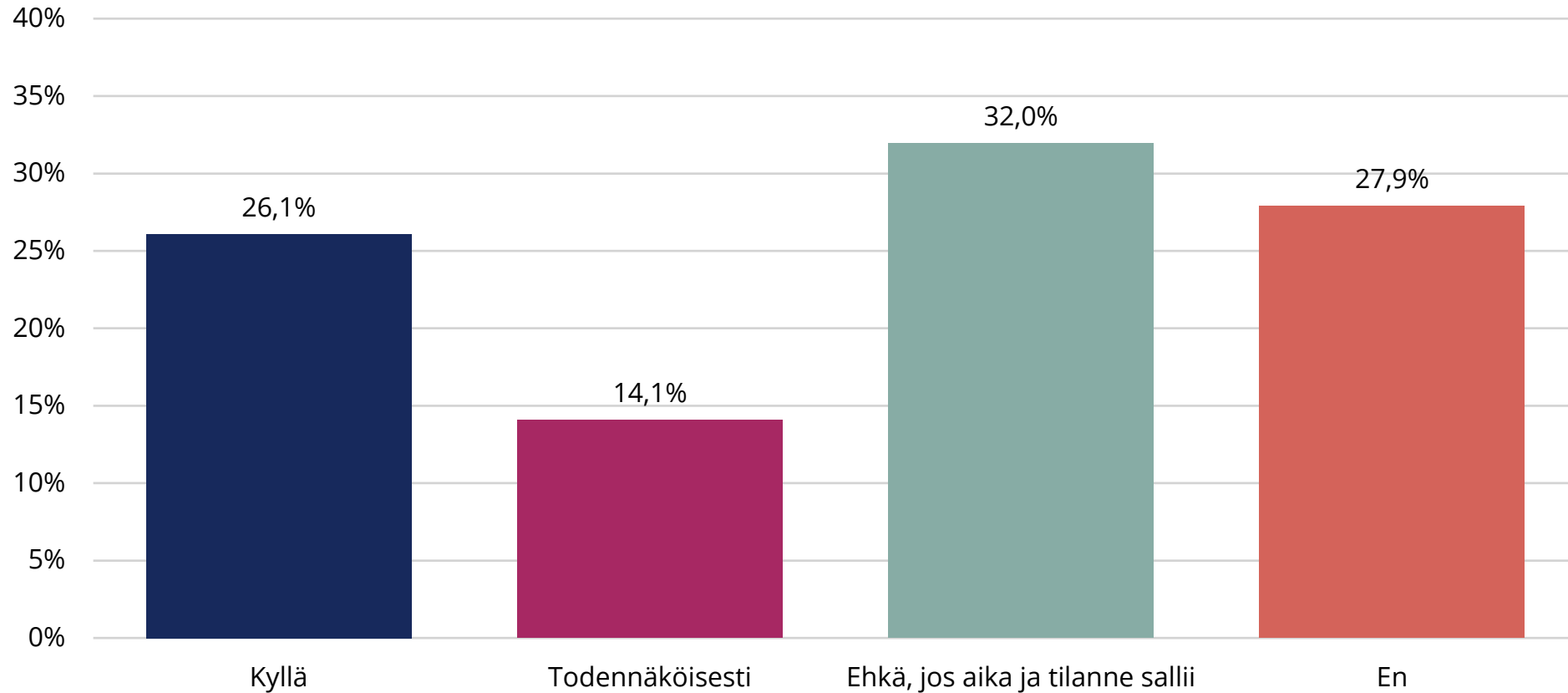
Puheenjohtajana
Hallituksen jäsenenä
En, mutta olen aiemmin toiminut hallituksessa
En, en ole koskaan toiminut hallituksessa
Muussa asiantuntijaroolissa (täsmennä)



Yksityiset vuokranantajat kokevat, että hallitustyöskentelyllä voi vaikuttaa vuokraustoiminnan kannattavuuteen, ja valtaosa toimiikin tai on toiminut hallituksessa.

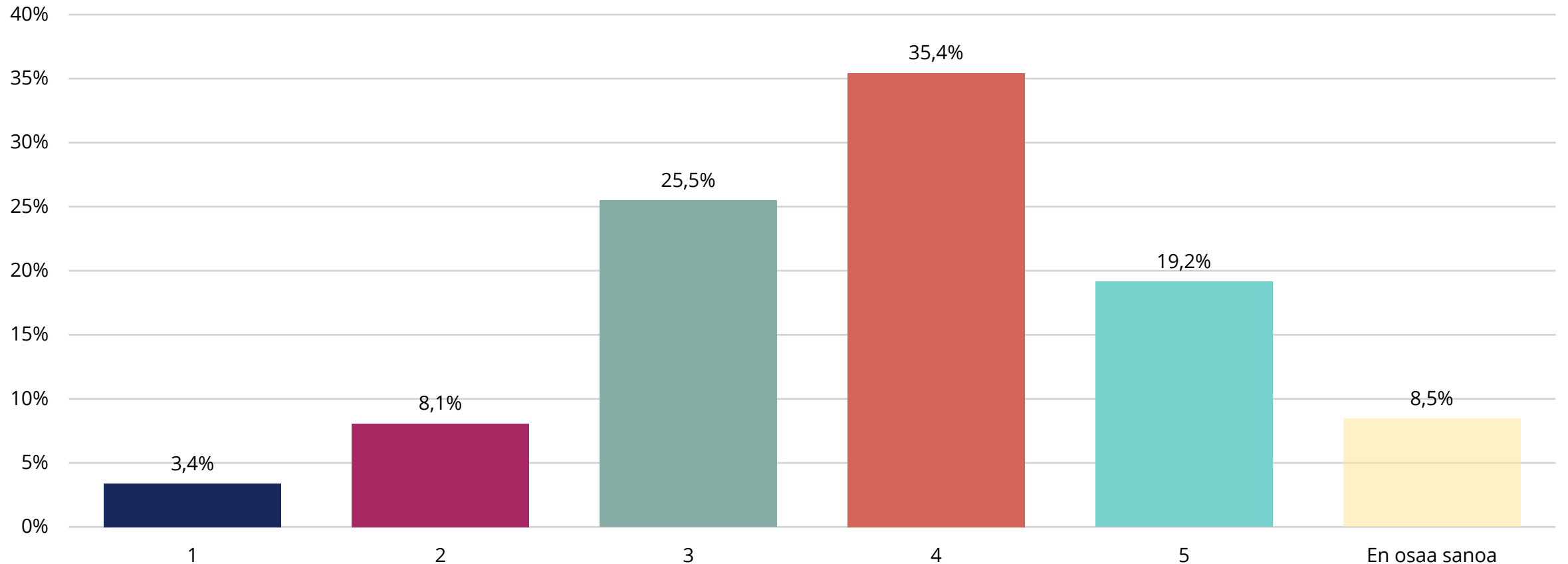
Lähes $\frac{3}{4}$ on kiinnostunut toimimaan taloyhtiön hallituksessa mahdollisuuksien mukaan

Oletko kiinnostunut toimimaan hallituksessa tulevaisuudessa?



56 % näkee taloyhtiön hallituksen päätöksien vaikuttavan oleellisesti vuokraustoiminnan kannattavuuteen

Kuinka paljon koet taloyhtiön hallituksen päätöksien vaikuttavan vuokraustoiminnan kannattavuuteesi?
(1= ei lainkaan, 5=erittäin paljon)



BONUS
**- mitä olet oppinut viimeisiltä
vuokraustoiminnan vuosilta?**

Asunto- ja vuokramarkkina on kokenut viime vuosina monia haasteita. Mitkä ovat tärkeimpiä asioita, mitä olet oppinut näistä vuosista vuokranantajana?



Ekonomistin näkökulma

“Jos vastauksista pitäisi nostaa yksi punainen lanka, se on kysyntälähtöisyys. Vuokranantajat ovat selvästi oppineet viime vuosista sen, että asuntosijoittaminen ja vuokranantajuus ei ole passiivinen ”hintojen nousu korjaa virheet” -laji, vaan vaatii vuokralaislähtöistä ymmärrystä. Mitä asiakkaamme arvostavat?

Samalla, kun vuokralaisvalinta, sijainti ja vuokralaisen näkökulma korostuvat, on merkillepantavaa, että pelkkään arvonnousuun nojaamista pidetään entistä riskialttiimpana. Tämä kertoo terveestä suunnanmuutoksesta: tuottoa haetaan kassavirrasta ja vuokraustoiminnan monista tuottoelementeistä, ei vain markkinasyklistä. Sijoittaminen ja spekulointi on syytä erottaa toisistaan.

Kyselyn perusteella vuokranantaja on aiempaa realistisempi ja riskitietoisempi. Pidän tätä erittäin hyvänä uutisena en vain vuokranantajalle itselleen vaan pidemmällä aikavälillä koko vuokramarkkinalle.

Mielestäni kehitys kertoo siitä, että vuokranantajuus ammattimaistuu.”

*Ekonomisti, Suomen Vuokranantajat
Eemeli Karlsson*



Kiitos!



Eemeli Karlsson
Ekonomisti
eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi
044 283 6062
X: [@eemeli_karlsson](#)
[LinkedIn](#)

Suomen Vuokranantajat ry
Annankatu 24, 00100 Helsinki