

Koti

EJAH HIRANEN / HS

» JATKOA EDULLISELTÄ SIVULTA

suljettavaksi juuri alkuperäisenä muuttopäivänä.

"Se onnistui sillä, että sain jättää ohine kalusteita. Vuokralaiset olivat tästä onnellisia ja minun täytyi kantaa vähemmän", Friström hoitaa.

Mooni kalusteista on ilmaisia Toei.fi-työvälineitä, joita Friström on suunnitellut.

Suhva taas tuli asunto-aiheppojen kylkäisiin ja sen hän antaa sisäilmaturvatekijäksi vuokralaisille, joilta oli mennyt oma suhva rikki.

LASTEN ja muiden projektien vuoksi Friström ei pysty työskentelemään joka päivä kotona. Espoon asunnon remontointi kesti neljä kuukautta.

"Ja kun kaikki on itselle uutta, menee joskus puoli päivää, kun esin oheissa ruuvia", hän nauraa.

Aikaa menee myös kaikkeen ekstrasa, kuten diy-työpöytien tekoon tai kylpyhuoneen lattialaatojen maalamiseen kiviä kiviä yksi kerrallaan.

"Hän minun tarveisi tehdä uusia, mutta se on rakentamista lajilla."

Kannattaako yksityiskotiin ja rakentamiseen sisustuskatseluita käyttää aikaa, kun

seinät voisi vain maalata valkoisella ja valmiista tulisi jo viikossa?

Friström on kuitenkin huomannut, että vuokralaiset eivät enää tyydy perusvalkoon, vaan haluavat laadun ja persoonallisuutta.

"Yksi päämääräni on tehdä asiat eri tavalla."

VAIKKA persoonallisuus kärsii vuokralaisehdokasta, niin Friströmin kodit eivät ole suunnattu niille, jotka kalpaavat valkoista.

"En tee suurelle massalle, sillä varten on muut isot toimijat enää pysty kilpailemaan heidän kanssaan."

Työstä tekee hänelle itselleen merkitseväksi se, että hän pystyy ihmään murjasta toimintaan ja näin tarjoamaan persoonallista vuokraa.

Voisi kuvitella, että myös Friströmin oma koti on värjätty ja persoonallisia ratkaisuja löytänyt, mutta hän paljastaa, että siellä vallitsee viehättävästi väkös.

Aika menee vuokra-asuntojen suunnitteluun ja remontointiin. Niissä on lupa revellä ja päättää luovuu vallalleen.

"Haluan rikkoa rajoja itseni kanssa, mutta myös koko tällä alalla."



Katja Meriläinen Kallion Airbnb-asunon remontissa. Koronatilanteen takia hän ei pidä sen valmistuksen kanssa kiirettä.

Airbnb-emännältä katosivat asiakkaat

Mitä kuuluu HS:n haastattelemile asuntosiirtotajaisille nyt, kun koronapandemia on seisauttanut maailman?

Moona Laakso

ESPOOLAISEN Katja Meriläisen Airbnb-bisnes tyrehdyi lihes kolonasta, kun koronapandemia iski Suomeen ja rajoja laitettiin kiinni. Vain Espoon mäkkin on ollut suoraan tunkua. Kriisi on se, että nyt siinä käytävien turstein sijaan suomalaiset.

"Ihmiset ovat innastuneet lähimarkkasta, mikä on positiivista", Meriläinen sanoo.

Katja Meriläisen Airbnb-toiminnasta kerrottiin Helsingin Sanomissa joulukuussa 2019. Hän pyörittää kauden asunon Airbnb-bisnestä ja lisäksi hänellä on yksitoista pitkäaikaisvuokralaista.

Airbabin varuskalenteri alkoi tyhjentyä vuoden alkupuolella ensin asiallaisten matkailajoiden osalta.

"Siinä vaiheessa, kun Euroopassa ja Suomessa vahvudettiin siihen, että rajat menevät kiinni, alkoi muuttamisessa pitävät tulla todella paljon peruutuksia."

AIUKSI räyhti pahasta. Meriläinen oli kuitenkin helpottunut siitä, että sijoitustoiminta oli hajotettu pitkäaikaisvuokralaisiin. Sitten kauden sisällä viisi turistiaunouta.

"Siinä kohtaa en tiennyt kyttyyöä usua vuokralaisia kukaan helposti. Nyt näyttää siltä, ettei yhtään tyhjää kukaan tule."

Airbnb-asuntoja taas vain yksi on enää täysin tyhjiään. Yksi on remontissa ja yhdessä Meriläinen asuu polkaystävänsä kanssa.

Kahdeksan asunosta on pitempäläiset vuokralaiset. Toisessa on liikemakalainen, joka ei lähtenyt vuoksi ei päässyt lentämään kotiin.

"Yksi pitkäaikaisvuokralaisessa (tuotte ei ole niin hyvä mitä Airbnb-majoittamisessa, mutta taas työllistää vähemmän."



Yksi asia arveluttava: tuleva kesä

Meriläinen ei ole havainnut parinkymmentä Airbnb-majoittajien keskuudessa. Mooni tuntuu laittaneen asuntoja pitkäaikaisvuokralalle. Meriläistä itsään arveluttaa yksi asia: tuleva kesä.

"Sijoitusstrategiani perustuu vuokratuottoon maksimointiin ja kesä on tsi tyhjiä markkatusonki. Asuntoja ei välttämättä vuokrata pidemmäksi aikaa, jos löyryntä elpyy."

Riskien Meriläinen on varuuden puskurirahalla, joka antaa molempuolaa, vaikka tilanne pitkittyy.

"Tilanne on silti kannalta turvallinen, että hyväksyntäinen asunto hyvällä paikalla Helsingissä ei jää määttän tilanteesta todennäköisesti tyhjiin."

Lähimarkkaskäilyinen tai välikäntä asuntoa tarvitsevien kannalta tilanne on suotuista.

"Airbnb-asuntoja on nyt tarjot-

la edullisesti, Helsingin vuokratasolla jopa pölkäläistään."

HELINKUUSUUN 2020 HS:stä keruttiin asuntosiirtotaja Jenny Nymanista, joka ostas, remontoiti ja myy asuntoja. Asuntojen tilipäämissä tavotteena on remontoiminen jälkeen myydä asunto nopeasti.

Nyman kertoo, että omaan toimintansa suora vaikutusta kritiikki ei ole ollut, sillä pääsääntöisesti hän omistaa yhden asunon kerrallaan.

"Minulla ei tyhjiä ole hullelta, joita pitäisi maksaa takaisin lyhyen ajan sisällä."

Tuosten ostajan suhteen hän on kuitenkin odotavalla kannalla, sillä on epävarmaa, silloin-tällöin asuntojen hinnat laskevat.

"Tällä hetkellä hinnat ovat niin korkealla, että voitto ei ole kovin iso ja jos hinnat vähinkin laskevat, voitto on vielä pienempi, todennäköisesti olematon."

Nymanin näkömyksen mukaan asunto-aiheppa on hiljentyneet rajoitusten takia, mutta hinnat eivät ole välttämättä laskeutuneet - vielä. Jos tilanne pitkittyy, kysyntä luultavasti vähenee entisestään.

"Luonnollisesti silloin kilpailevat ostajien hinnat pienenee, mikä vaikuttaa hintaan negatiivisesti."

FLIPPAAMINEN strategiansa on ollut Nymanille tietoinen valinta myös riskien kannalta. Hän ymmärtää, ettei voi puskurirahaston puutteessa liitetä rakentamisen monen asunon sijoitussallina.

Hän toivoo, että ne sijoittajat, joilla on paljon asuntoja ja velkaa, ovat ymmärtäneet riskit ja varanneet tarpeeksi puskuria, jotta ei olisi oloa pakkomyynti.

"Tse tällä hetkellä seuraan tilannetta enliä tee liikkeitä, en ostajien enkä myyjien suhteen."

Näin korjaat edullisesti

Maria Friström tekee edullisesti itse vinkit

1 Jos seinä on epätasainen, strukturaalinen antaako ja sillä saa kivan tulosheen.

2 Uskalla kyttyä värejä! Yhtenäisen värimaailman saat maalamalla listat, karnit ja patterit huonekalu-maalilla samanvärisiksi kuin seinät. Myös katon tai seinä-lä olevat tauluhylyt voit maalata samalla värillä. Kun mietit mitkä värejä haluat kodissasi käyttää, katso vaa-teleappiin. Mitkä ovat ne värit missä viihdyt?

3 Soray-maali on kätevä esimerkiksi kahvojen, tuuletusritilöiden, we-paperi-teleiden, visioytimein, pistorasoiden ja ilmastointi-venttiilien maalamiseen.

4 Sähkökaapit ovat usein ruman valkoisia, ja jos seinän maalaat erivärisiksi, se erottuu vielä enemmän. Sähkökaappi kannattaa maalata samalla väryllä kuin seinä, mutta käyttö kaluste-maalilla.

5 Tyksännäköisen vessan oven voi maalata tai tapetoida. Samoin vaa-

kaappien ovat. Kaapiston voi tapetoida ikään kuin seinän. Maalaa ensin ovet tartunta-pöjijamaalla. Jos kyseessä on non-woven tapetti, lata tapettiliima suoraan oveen. Avas sen jälkeen ovien välit mattovoiteksi.

6 Sompaneelilla saa edullisesti trendikästä ilmettä. Kylpyhuoneen katos-sa se luo pienellä välillä spa-tunnelman. Sitä voi käyttää myös kalusteiden tuun-miseen.

7 Jos vanha keittiö on edelleen hyväkuntoi-nen, sitä ei välttämättä tarvit-se vaihtaa uuteen. Keittiön kaapit ja ovet voi maalauttaa tai maalata itse joita maali-ruskuilla tai teilla. Yli- ja alioikotellen maalasinne kaapin oven väriksi luo ylläilisen ja yhtenäisen ilmeen. Vaihdamalla vetimet saat keittiöön myös helposti uutta ilmettä.

8 Kylpyhuoneen liivaiset lastat ja saumat, jossa on pintahometta saa puh-taaksi hiyyepesurilla ja sau-manpuhdistusaineella. Etikka tai ruokasosedi ovat hyvät orgaaniset valitsohoitot. Loukise saumat voi maalata suumojen kunnostusaineella, asiamarkki Saumafilla.