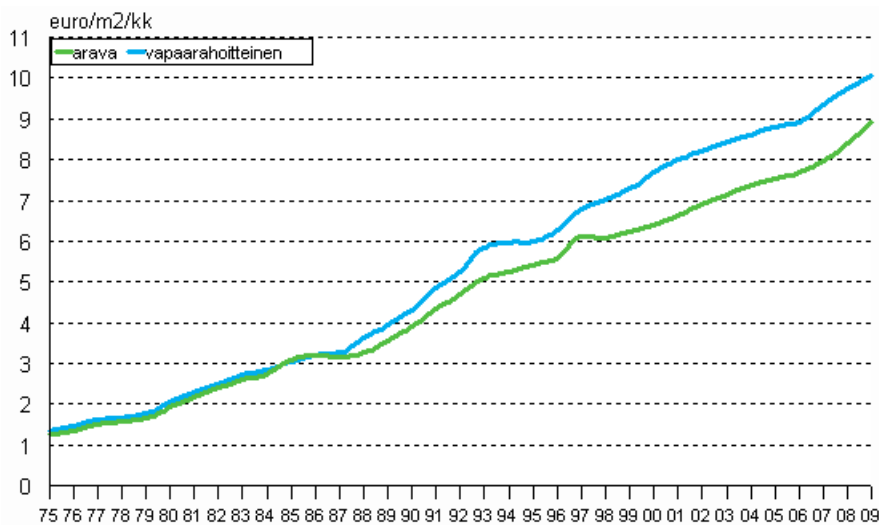


Asuntojen vuokrat 2009

Vuokrat nousivat vuodessa 4,0 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2009 keskimäärin 4,0 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 3,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 4,3 prosenttia ja muualla maassa 2,4 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 5,1 prosenttia.

Kuvio 1. Keskimääräisten neliövuokrien (€/m²/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975–2009



Keskineliövuokra vapaarahoitteisissa asunnoissa oli 10,07 euroa neliöltä koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra vapaarahoitteisissa asunnoissa oli 13,34 euroa neliöltä ja muualla maassa 8,92 euroa neliöltä. Arava-asuntojen keskineliövuokra oli 8,93 euroa koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra arava-asunnoissa oli 10,09 euroa ja muualla maassa 8,44 euroa.

Helsingissä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 4,4 prosenttia. Espoossa vuokrat kohosivat 4,6 ja Vantaalla 3,6 prosenttia. Tampereella vuokrat kohosivat 3,0, Jyväskylässä 3,8, Kuopiossa 5,0 ja Lahdessa 3,2 prosenttia. Turussa vuokrat laskivat 0,3 prosenttia.

Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta vuokrien vuositilastosta. Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävän haastatteluaineiston ja Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin tietoihin. Vuokratilastossa on mukana noin 239 000 vuokra-asuntoa.

Ahvenanmaata koskevat tiedot: <http://www.asub.ax/files/hyra2009.pdf>

Sisällys

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,5 prosenttia.....	4
--	---

Taulukot

Liitetaulukot

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ²) alueittain vuonna 2009, koko vuokra-asuntokanta.....	5
Taulukko 2. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ²) rakennusvuoden mukaan vuonna 2009, koko vuokra-asuntokanta.....	9
Taulukko 3. Vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2009, koko vuokra-asuntokanta.....	13
Taulukko 4. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ²) alueittain vuonna 2009, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	17
Taulukko 5. Neliövuokrien (€/m ²) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2009, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	19

Kuviot

Kuviot

Kuvio 2. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m ² /kk) huoneluvun mukaan vuonna 2009, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	23
Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....	24

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,5 prosenttia

Uusien, vuonna 2009 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,5 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 4,3 prosenttia ja muualla maassa vuokrat nousivat 1,7 prosenttia. Helsingissä uusien vuokrasuhteiden vuokrat kohosivat 3,5, Vantaalla 6,8 ja Espoossa 6,1 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 1,0, Kuopiossa 6,1, Jyväskylässä 3,3, Lahdessa 2,4 ja Oulussa 2,0 prosenttia. Turussa vuokrat laskivat 1,0 prosenttia.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 14,71 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 9,73 euroa.

Uusia vapaarahoitteisia vuokrasuhteita oli tutkimuskehikon mukaan noin 107 000, mikä on saman verran kuin edellisenä vuonna. Uusista vuokrasuhteista noin 40,0 prosenttia oli yksioiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksioiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 45,4 prosenttia.

Vuokran tarkistusperuste

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiä 41,2 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 3,3 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 23,9 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 31,6 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajaryhmä

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityishenkilöt ja kuolinpesät: 64,1. Vuokranantajista 2,3 prosenttia olivat taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 6,6 prosenttia sekä yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 27,0 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 85,3 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 14,7 prosenttia.

Vuokratilaston tiedot

Tässä julkaisussa kuvataan vuokratilasto ja vuokrien muutoksia vuonna 2009. Tarkemmat tilastotiedot on päivitetty Asuntojen vuokratilaston tietokantataulukoihin. Tietokantataulukot ja muuta lisätietoa löytyy tilaston kotisivulta: tilastokeskus.fi > Aiheet > Asuminen > Asuntojen vuokrat.

Vuokratilastossa on mukana 239 000 vuokra-asuntoa. 226 205 asunnon vuokratiedot on saatu Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteristä, ja 15 006 asunnon vuokratiedot on saatu työvoimatiedustelun ohessa kerättävästä haastatteluaineistosta.

Tiedot vuodelta 2009 perustuvat kuukausittaisen työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävän haastatteluaineiston vuokratietoihin. Haastatteluaineiston ohella vuokrien vuositilaston vuokratietolähteenä käytetään Kansaneläkelaitokselta saatavaa asumistukirekisteriä.

Haastatteluaineistojen ja asumistukirekisterin lisäksi vuokrien vuositilaston laadinnassa käytetään Väestötietokeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoa sekä väestörakennearkistoa.

Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna Suomessa on kerätty tietoa asuntojen vuokrasta vuodesta 1925 lähtien. Vuosilta 1925–1965 tiedot on kerännyt Sosiaalinen tutkimustoimisto. Tältä ajalta vuokratiedot löytyvät sosiaaliministeriön julkaisemasta sosiaalisesta aikakauskirjasta. Vuodesta 1966 lähtien vuokratiedustelun on laatinut Tilastokeskus.

Vuokrien vuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaisia vuokratilastoja.

Neljännesvuosittaiset tiedot ovat saatavilla vuoden 2005 alusta lähtien. Neljännesvuositilasto julkaistaan noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä. Neljännesvuosijulkaisu on tietosisällöltään vuositilastoa suppeampi. Neljännesvuositiedot löytyvät tilaston kotisivulta: tilastokeskus.fi > Aiheet > Asuminen > Asuntojen vuokrat.

Liitetaulukot

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²) alueittain vuonna 2009, koko vuokra-asuntokanta

Korjattu 3.3.2011. Havaintojen lukumäärätiedot on tarkistettu.							
		Kaikki	1h	2h	3h+	vuosimuutos	Havaintojen lukumäärä
Espoo	Arava	10,34	10,61	10,71	10,04	5,7	6 799
	Vapaarahoitteinen	12,43	13,35	13,16	11,63	4,6	2 220
	Kaikki	11,19	12,13	11,64	10,66	5,2	9 019
Espoo 1	Arava	10,70	10,68	11,21	10,31	5,7	2 545
	Vapaarahoitteinen	12,85	13,50	13,21	12,39	3,4	1 138
	Kaikki	11,76	12,35	12,14	11,33	4,4	3 683
Espoo 2	Arava	10,11	10,54	10,36	9,88	5,7	4 254
	Vapaarahoitteinen	11,86	13,16	13,08	10,64	6,5	1 082
	Kaikki	10,68	11,88	11,19	10,11	6,0	5 336
Helsinki	Arava	9,98	11,27	10,13	9,61	5,0	21 635
	Vapaarahoitteinen	13,86	16,30	13,43	12,21	4,4	13 903
	Kaikki	11,89	14,98	11,75	10,61	4,7	35 538
Helsinki 1	Arava	12,35	14,22	11,99	12,29	4,3	336
	Vapaarahoitteinen	15,33	18,21	15,03	13,44	5,5	2 209
	Kaikki	15,05	18,08	14,72	13,29	5,4	2 545
Helsinki 2	Arava	10,68	11,88	10,79	10,19	4,9	4 107
	Vapaarahoitteinen	14,48	16,59	13,84	12,57	3,8	6 772
	Kaikki	13,24	15,83	12,79	11,48	4,0	10 879
Helsinki 3	Arava	9,79	10,68	9,95	9,47	4,9	7 179
	Vapaarahoitteinen	12,24	14,20	12,21	11,21	2,9	2 269
	Kaikki	10,58	12,40	10,68	9,94	4,2	9 448
Helsinki 4	Arava	9,66	11,18	9,84	9,33	5,2	10 013
	Vapaarahoitteinen	11,78	13,38	11,80	10,94	5,9	2 653
	Kaikki	10,25	12,27	10,43	9,67	5,5	12 666
Vantaa	Arava	10,16	11,03	10,59	9,65	5,3	6 480
	Vapaarahoitteinen	11,73	14,38	11,68	10,60	3,6	2 537
	Kaikki	10,74	12,88	10,99	9,95	4,6	9 017
Vantaa 1	Arava	10,52	10,83	11,11	9,94	4,9	2 147
	Vapaarahoitteinen	12,54	16,07	12,13	10,75	4,6	925
	Kaikki	11,28	14,16	11,50	10,18	4,8	3 072
Vantaa 2	Arava	9,95	11,13	10,26	9,50	5,5	4 333
	Vapaarahoitteinen	11,23	12,94	11,35	10,52	2,9	1 612
	Kaikki	10,41	12,03	10,65	9,84	4,5	5 945
Hämeenlinna	Arava	9,10	10,41	9,04	8,54	5,0	1 748
	Vapaarahoitteinen	9,57	10,85	10,26	7,86	3,9	1 240
	Kaikki	9,35	10,67	9,66	8,19	4,3	2 988
Joensuu	Arava	8,41	9,16	8,51	8,01	4,5	3 331
	Vapaarahoitteinen	9,92	12,55	9,06	8,97	1,9	2 175
	Kaikki	9,08	11,08	8,75	8,37	3,2	5 506
Joensuu 1	Arava	8,69	8,85	9,41	7,73	4,2	187
	Vapaarahoitteinen	10,66	13,47	9,64	9,02	3,3	1 279
	Kaikki	10,39	12,93	9,61	8,79	3,4	1 466

Korjattu 3.3.2011. Havaintojen lukumäärätiedot on tarkistettu.

		Kaikki	1h	2h	3h+	vuosimuutos	Havaintojen lukumäärä
Joensuu 2	Arava	8,39	9,20	8,46	8,03	4,5	3 144
	Vapaarahoitteinen	9,16	11,08	8,46	8,94	0,4	896
	Kaikki	8,62	9,88	8,46	8,28	3,2	4 040
Jyväskylä	Arava	9,09	10,01	9,19	8,64	5,2	5 194
	Vapaarahoitteinen	10,02	12,16	9,82	9,03	3,8	3 124
	Kaikki	9,52	11,17	9,48	8,80	4,5	8 318
Jyväskylä 1	Arava	10,13	11,29	10,25	9,46	5,4	406
	Vapaarahoitteinen	11,10	13,26	10,74	9,80	3,5	1 408
	Kaikki	10,89	12,95	10,64	9,71	3,9	1 814
Jyväskylä 2	Arava	8,98	9,87	9,07	8,57	5,2	4 788
	Vapaarahoitteinen	9,32	11,21	9,09	8,71	4,0	1 716
	Kaikki	9,10	10,42	9,08	8,62	4,7	6 504
Kajaani	Arava	9,13	10,17	9,28	8,46	5,9	1 581
	Vapaarahoitteinen	8,86	11,47	8,64	7,52	2,7	773
	Kaikki	9,01	10,90	9,01	8,01	4,4	2 354
Kokkola	Arava	7,95	9,99	7,86	7,42	3,4	954
	Vapaarahoitteinen	8,06	9,43	8,26	7,52	2,1	735
	Kaikki	8,01	9,68	8,07	7,48	2,7	1 689
Kotka	Arava	8,42	8,94	8,56	7,99	6,7	1 970
	Vapaarahoitteinen	8,53	10,21	8,83	6,89	1,7	1 332
	Kaikki	8,47	9,75	8,68	7,45	4,1	3 302
Kouvola	Arava	7,52	8,09	7,63	7,18	4,0	2 373
	Vapaarahoitteinen	8,39	10,00	8,47	7,35	2,0	1 726
	Kaikki	7,96	9,25	8,03	7,27	2,9	4 099
Kuopio	Arava	8,26	8,71	8,32	8,04	5,9	4 046
	Vapaarahoitteinen	10,37	12,48	10,11	9,34	5,0	2 310
	Kaikki	9,20	10,78	9,15	8,52	5,5	6 356
Kuopio 1	Arava	8,53	9,09	8,52	8,15	5,5	831
	Vapaarahoitteinen	10,97	12,91	10,55	9,75	5,4	1 177
	Kaikki	10,15	11,77	9,88	9,14	5,4	2 008
Kuopio 2	Arava	8,19	8,55	8,27	8,03	6,0	3 215
	Vapaarahoitteinen	9,88	11,96	9,70	9,11	4,7	1 133
	Kaikki	8,78	10,02	8,79	8,35	5,5	4 348
Lahti	Arava	8,90	9,32	9,13	8,54	6,8	4 465
	Vapaarahoitteinen	9,80	11,92	9,45	8,71	3,2	3 267
	Kaikki	9,34	10,98	9,28	8,61	4,9	7 732
Lahti 1	Arava	9,80	9,80	10,06	9,49	7,1	1 366
	Vapaarahoitteinen	10,34	12,37	10,04	9,14	2,6	1 565
	Kaikki	10,13	11,64	10,05	9,30	4,3	2 931
Lahti 2	Arava	8,53	9,08	8,73	8,19	6,7	3 099
	Vapaarahoitteinen	9,32	11,49	8,90	8,36	3,8	1 702
	Kaikki	8,86	10,47	8,80	8,25	5,4	4 801
Lappeenranta	Arava	8,87	9,38	9,04	8,44	5,1	2 735
	Vapaarahoitteinen	9,81	11,75	8,95	9,45	3,8	1 416
	Kaikki	9,28	10,72	9,00	8,85	4,5	4 151
Mikkeli	Arava	8,70	8,91	8,99	8,36	6,3	1 868
	Vapaarahoitteinen	8,70	9,41	8,92	7,91	5,6	969
	Kaikki	8,70	9,19	8,96	8,19	6,0	2 837

Korjattu 3.3.2011. Havaintojen lukumäärätiedot on tarkistettu.

		Kaikki	1h	2h	3h+	vuosimuutos	Havaintojen lukumäärä
Oulu	Arava	8,74	9,40	8,99	8,21	4,1	5 242
	Vapaarahoitteinen	9,95	12,07	9,83	8,70	3,2	4 199
	Kaikki	9,36	11,06	9,42	8,44	3,6	9 441
Oulu 1	Arava	9,02	9,48	9,25	8,44	3,9	1 487
	Vapaarahoitteinen	10,50	12,38	10,17	9,31	2,8	2 409
	Kaikki	10,00	11,61	9,87	8,96	3,2	3 896
Oulu 2	Arava	8,64	9,35	8,88	8,13	4,2	3 755
	Vapaarahoitteinen	9,32	11,57	9,40	8,25	3,7	1 790
	Kaikki	8,92	10,45	9,08	8,18	4,0	5 545
Pori	Arava	8,12	10,11	8,10	7,21	5,1	2 170
	Vapaarahoitteinen	8,91	10,26	8,95	7,81	3,5	2 742
	Kaikki	8,60	10,21	8,62	7,54	4,1	4 912
Pori 1	Arava	9,31	11,17	9,40	8,00	4,8	523
	Vapaarahoitteinen	9,13	10,34	9,17	7,91	2,4	1 618
	Kaikki	9,16	10,49	9,22	7,93	2,9	2 141
Pori 2	Arava	7,76	9,68	7,70	7,00	5,2	1 647
	Vapaarahoitteinen	8,63	10,11	8,70	7,70	5,0	1 124
	Kaikki	8,16	9,89	8,18	7,30	5,1	2 771
Porvoo	Arava	9,22	9,47	9,22	9,13	4,8	1 047
	Vapaarahoitteinen	10,02	9,74	10,68	9,56	2,5	591
	Kaikki	9,60	9,63	9,85	9,34	3,7	1 638
Rauma	Arava	7,55	8,81	7,70	7,00	4,6	1 018
	Vapaarahoitteinen	7,78	10,08	7,96	6,49	-1,5	730
	Kaikki	7,66	9,52	7,83	6,77	1,5	1 748
Rovaniemi	Arava	9,23	9,55	9,42	8,86	7,4	2 294
	Vapaarahoitteinen	9,12	11,77	8,82	8,02	-0,8	1 709
	Kaikki	9,18	10,92	9,14	8,44	3,1	4 003
Seinäjoki	Arava	8,28	8,23	8,39	8,14	5,2	1 413
	Vapaarahoitteinen	8,75	10,65	8,94	7,78	1,4	1 180
	Kaikki	8,53	9,69	8,66	7,93	3,0	2 593
Tampere	Arava	9,38	10,33	9,54	8,91	6,9	7 580
	Vapaarahoitteinen	10,79	12,27	10,60	9,58	3,0	7 021
	Kaikki	10,11	11,69	10,09	9,19	4,7	14 601
Tampere 1	Arava	10,08	11,06	10,18	9,44	5,4	1 024
	Vapaarahoitteinen	11,48	13,19	11,12	10,01	2,8	3 156
	Kaikki	11,15	12,88	10,88	9,84	3,3	4 180
Tampere 2	Arava	9,24	10,12	9,41	8,83	7,2	6 556
	Vapaarahoitteinen	10,13	11,21	10,13	9,23	3,3	3 865
	Kaikki	9,60	10,76	9,70	8,96	5,5	10 421
Turku	Arava	8,95	9,89	9,14	8,49	5,1	6 525
	Vapaarahoitteinen	9,97	11,99	9,65	8,73	-0,3	6 162
	Kaikki	9,51	11,39	9,41	8,60	1,9	12 687
Turku 1	Arava	10,12	9,94	10,34	9,83	4,2	525
	Vapaarahoitteinen	10,80	12,43	10,53	9,42	-0,1	2 595
	Kaikki	10,69	12,18	10,50	9,49	0,5	3 120
Turku 2	Arava	8,82	9,88	8,97	8,40	5,2	6 000
	Vapaarahoitteinen	9,36	11,57	8,94	8,35	-0,5	3 567
	Kaikki	9,05	10,90	8,96	8,38	2,6	9 567

Korjattu 3.3.2011. Havaintojen lukumäärätiedot on tarkistettu.

		Kaikki	1h	2h	3h+	vuosimuutos	Havaintojen lukumäärä
Vaasa	Arava	8,83	9,55	8,79	8,66	3,7	1 519
	Vapaarahoitteinen	9,25	11,53	8,92	8,36	4,1	1 568
	Kaikki	9,08	10,91	8,87	8,50	3,9	3 087
Vaasa 1	Arava	9,29	9,65	9,40	9,04	3,6	733
	Vapaarahoitteinen	9,48	11,93	9,04	8,44	3,4	1 312
	Kaikki	9,42	11,34	9,14	8,66	3,4	2 045
Vaasa 2	Arava	8,39	9,39	8,25	8,30	3,8	786
	Vapaarahoitteinen	8,49	9,64	8,43	8,15	7,0	256
	Kaikki	8,43	9,52	8,32	8,24	5,1	1 042
Etelä-Suomi	Arava	9,39	10,03	9,53	9,10	5,2	75 482
	Vapaarahoitteinen	11,12	13,44	10,94	9,85	3,3	45 398
	Kaikki	10,21	12,23	10,18	9,42	4,2	120 880
Länsi-Suomi	Arava	8,45	9,10	8,51	8,13	5,2	32 197
	Vapaarahoitteinen	8,95	10,79	8,91	7,96	2,9	24 361
	Kaikki	8,71	10,11	8,71	8,04	3,9	56 558
Itä-Suomi	Arava	8,13	8,56	8,19	7,85	4,7	22 060
	Vapaarahoitteinen	8,70	10,45	8,71	7,68	3,7	12 097
	Kaikki	8,39	9,54	8,42	7,77	4,2	34 157
Pohjois-Suomi	Arava	8,29	8,85	8,44	7,88	4,5	16 838
	Vapaarahoitteinen	8,67	10,69	8,81	7,66	1,6	10 907
	Kaikki	8,48	9,86	8,61	7,76	3,0	27 745
Yli 100 000 asukasta	Arava	9,77	10,65	9,98	9,41	5,4	54 261
	Vapaarahoitteinen	12,20	14,42	11,91	10,92	3,5	36 042
	Kaikki	10,94	13,25	10,90	10,01	4,4	90 303
60 000 - 100 000 asukasta	Arava	8,70	9,53	8,82	8,28	5,0	15 875
	Vapaarahoitteinen	9,81	11,73	9,62	8,76	3,5	11 443
	Kaikki	9,24	10,84	9,22	8,49	4,2	27 318
20 000 - 59 999 asukasta	Arava	8,61	9,31	8,70	8,25	5,1	45 800
	Vapaarahoitteinen	8,93	10,79	8,81	8,06	2,2	28 787
	Kaikki	8,76	10,16	8,75	8,16	3,6	74 587
Alle 20 000 asukasta	Arava	7,64	8,04	7,70	7,35	4,0	30 641
	Vapaarahoitteinen	7,49	8,63	7,65	6,94	2,3	16 491
	Kaikki	7,56	8,32	7,68	7,11	3,1	47 132
Kehyskunnat	Arava	9,52	10,37	9,73	9,08	4,9	6 870
	Vapaarahoitteinen	9,92	11,74	9,79	9,20	1,8	3 221
	Kaikki	9,70	11,15	9,76	9,13	3,5	10 091
Koko maa	Arava	8,93	9,45	9,02	8,67	5,1	146 577
	Vapaarahoitteinen	10,07	12,28	9,95	8,90	3,1	92 763
	Kaikki	9,48	11,17	9,45	8,78	4,0	239 340
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Arava	8,44	9,02	8,54	8,10	5,0	111 663
	Vapaarahoitteinen	8,92	10,78	8,90	7,91	2,4	74 103
	Kaikki	8,68	10,04	8,71	8,01	3,6	185 766
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Arava	10,09	11,10	10,34	9,71	5,2	34 914
	Vapaarahoitteinen	13,34	15,81	13,15	11,85	4,3	18 660
	Kaikki	11,58	14,36	11,60	10,51	4,7	53 574

Taulukko 2. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²) rakennusvuoden mukaan vuonna 2009, koko vuokra-asuntokanta

		-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-00	2001-
Espoo	Arava	.	12,64	9,64	9,33	10,19	10,78	10,69
	Vapaarahoitteinen	10,18	12,70	12,64	11,41	12,87	11,93	14,14
	Kaikki	10,18	12,68	11,87	10,32	11,28	10,95	12,16
Espoo-1	Arava	.	13,76	9,59	9,50	10,03	11,21	11,18
	Vapaarahoitteinen	10,70	12,36	13,03	12,18	12,76	12,14	14,36
	Kaikki	10,70	12,72	12,40	11,00	11,35	11,38	12,57
Espoo-2	Arava	.	10,35	9,69	9,22	10,26	10,54	9,93
	Vapaarahoitteinen	9,91	13,71	11,53	10,47	12,94	11,77	13,78
	Kaikki	9,91	12,58	10,78	9,72	11,24	10,70	11,51
Helsinki	Arava	9,98	10,05	9,20	9,46	9,87	10,60	10,75
	Vapaarahoitteinen	14,88	13,65	13,14	12,45	11,84	12,38	14,81
	Kaikki	14,84	12,22	11,33	10,32	10,39	10,96	12,48
Helsinki 1	Arava	.	10,68	13,81	13,55	10,88	12,63	.
	Vapaarahoitteinen	15,36	15,36	16,22	14,32	13,10	13,88	18,18
	Kaikki	15,36	14,77	16,16	13,91	12,59	13,27	18,18
Helsinki 2	Arava	11,43	10,71	10,07	9,99	10,69	10,96	10,31
	Vapaarahoitteinen	14,62	13,65	14,61	14,65	13,38	13,21	16,49
	Kaikki	14,60	12,95	13,99	11,80	11,59	11,33	14,28
Helsinki 3	Arava	9,10	9,48	9,27	9,16	9,72	10,32	11,85
	Vapaarahoitteinen	14,45	13,69	11,81	11,51	10,99	11,65	14,57
	Kaikki	13,35	10,86	10,42	9,74	10,11	10,60	13,00
Helsinki 4	Arava	.	11,09	9,06	9,30	9,56	10,26	9,85
	Vapaarahoitteinen	9,84	11,98	11,62	11,04	10,49	11,38	13,70
	Kaikki	9,84	11,54	10,06	9,73	9,70	10,44	11,17
Vantaa	Arava	.	14,53	9,49	9,99	9,71	10,41	11,17
	Vapaarahoitteinen	10,76	12,89	11,78	11,30	11,97	11,14	12,39
	Kaikki	10,76	12,95	10,60	10,55	10,39	10,56	11,70
Vantaa-1	Arava	.	.	9,66	10,45	9,84	10,93	12,09
	Vapaarahoitteinen	12,25	14,37	12,09	12,15	13,04	12,06	14,13
	Kaikki	12,25	14,37	11,06	11,22	11,05	11,10	13,10
Vantaa-2	Arava	.	14,53	9,35	9,80	9,66	9,88	10,92
	Vapaarahoitteinen	10,14	11,90	11,12	10,90	11,28	10,67	11,73
	Kaikki	10,14	12,05	9,99	10,25	10,09	10,08	11,26
Hämeenlinna	Arava	.	8,01	9,42	8,37	9,22	9,79	10,52
	Vapaarahoitteinen	9,45	11,37	8,19	10,06	10,42	9,54	10,90
	Kaikki	9,45	10,84	8,58	9,21	9,64	9,72	10,71
Joensuu	Arava	9,27	8,30	7,78	8,27	8,40	8,46	10,24
	Vapaarahoitteinen	8,42	9,30	10,32	10,05	9,62	8,50	10,16
	Kaikki	8,53	9,24	9,59	9,04	8,86	8,46	10,20
Joensuu-1	Arava	.	6,62	7,51	9,58	8,68	9,23	10,17
	Vapaarahoitteinen	10,15	10,41	10,78	10,68	10,20	8,42	10,39
	Kaikki	10,15	10,38	10,40	10,61	9,80	8,82	10,35
Joensuu-2	Arava	9,27	8,45	7,87	8,24	8,38	8,41	10,24
	Vapaarahoitteinen	7,17	7,70	8,64	9,56	9,36	8,55	9,99
	Kaikki	7,59	7,79	8,19	8,64	8,68	8,43	10,14

		-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-00	2001-
Jyväskylä	Arava	9,35	8,66	8,38	8,72	9,05	9,46	9,53
	Vapaarahoitteinen	9,60	11,33	9,56	8,44	10,07	10,51	10,78
	Kaikki	9,56	11,02	9,21	8,60	9,45	9,68	10,05
Jyväskylä-1	Arava	9,72	8,86	.	9,78	10,14	10,14	10,31
	Vapaarahoitteinen	9,47	11,85	10,93	10,57	10,02	11,17	10,82
	Kaikki	9,52	11,63	10,93	10,47	10,04	10,47	10,62
Jyväskylä-2	Arava	8,54	8,52	8,38	8,70	9,02	9,36	9,32
	Vapaarahoitteinen	9,74	10,13	7,87	8,15	10,08	10,33	10,74
	Kaikki	9,61	9,81	8,12	8,50	9,39	9,55	9,81
Kajaani	Arava	.	10,34	9,31	9,11	8,76	9,43	12,46
	Vapaarahoitteinen	8,90	7,32	8,54	9,15	9,35	9,65	9,09
	Kaikki	8,90	7,70	8,66	9,12	8,89	9,47	10,87
Kokkola	Arava	7,72	8,14	7,43	7,69	7,88	8,28	10,18
	Vapaarahoitteinen	7,43	7,73	8,34	8,21	7,60	9,01	9,65
	Kaikki	7,45	7,74	7,99	7,90	7,72	8,49	9,93
Kotka	Arava	8,07	8,13	7,69	7,94	8,44	8,99	9,84
	Vapaarahoitteinen	7,26	8,99	8,96	8,85	9,83	10,71	11,89
	Kaikki	7,42	8,83	8,37	8,38	8,81	9,43	10,40
Kouvola	Arava	10,06	7,89	7,02	6,78	7,46	8,37	9,37
	Vapaarahoitteinen	8,25	8,07	8,40	8,19	9,14	7,45	9,20
	Kaikki	8,39	8,02	8,00	7,43	8,16	8,19	9,27
Kuopio	Arava	7,10	7,99	8,13	8,05	8,30	8,33	9,13
	Vapaarahoitteinen	10,48	10,91	10,67	9,37	10,25	10,96	10,67
	Kaikki	10,21	9,96	9,87	8,56	8,94	8,84	9,90
Kuopio-1	Arava	7,23	8,07	10,14	7,93	8,33	9,64	11,76
	Vapaarahoitteinen	9,08	11,52	11,33	10,77	10,42	13,19	10,62
	Kaikki	9,05	10,62	11,27	9,64	9,18	11,51	10,89
Kuopio-2	Arava	7,08	7,91	8,01	8,06	8,27	8,21	8,88
	Vapaarahoitteinen	11,97	9,11	10,03	9,11	9,98	9,60	10,69
	Kaikki	11,31	8,55	9,11	8,44	8,71	8,41	9,67
Lahti	Arava	8,92	9,37	8,27	8,52	8,79	9,60	10,46
	Vapaarahoitteinen	9,60	10,25	9,95	9,03	9,53	10,24	10,56
	Kaikki	9,50	9,99	9,34	8,72	9,04	9,75	10,51
Lahti-1	Arava	9,93	9,43	9,36	8,94	9,33	10,19	10,33
	Vapaarahoitteinen	10,29	10,73	10,89	8,14	9,24	10,25	11,04
	Kaikki	10,26	10,35	10,84	8,53	9,28	10,21	10,72
Lahti-2	Arava	8,21	9,23	8,24	8,49	8,62	8,82	10,61
	Vapaarahoitteinen	7,72	8,92	9,46	9,14	9,78	10,16	9,83
	Kaikki	7,85	9,02	8,90	8,73	8,93	8,98	10,25
Lappeenranta	Arava	8,90	8,01	8,58	8,52	8,43	9,40	9,80
	Vapaarahoitteinen	9,05	9,89	9,69	8,28	11,73	9,11	12,05
	Kaikki	9,03	9,30	9,14	8,42	9,64	9,33	10,73
Mikkeli	Arava	9,51	9,26	8,76	8,27	8,35	9,38	10,51
	Vapaarahoitteinen	8,31	8,28	8,51	9,10	9,34	9,22	9,37
	Kaikki	8,35	8,44	8,59	8,57	8,68	9,36	9,79
Oulu	Arava	9,29	9,62	7,94	8,22	8,47	8,96	9,75
	Vapaarahoitteinen	10,33	10,62	9,52	8,99	9,61	10,21	10,54
	Kaikki	10,20	10,55	9,12	8,59	8,90	9,37	10,11

		-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-00	2001-
Oulu-1	Arava	9,29	9,62	8,00	8,50	8,89	9,38	9,96
	Vapaarahoitteinen	9,63	10,97	10,12	10,07	9,74	11,08	11,28
	Kaikki	9,58	10,85	9,93	9,46	9,24	10,05	10,92
Oulu-2	Arava	.	.	7,93	8,11	8,22	8,76	9,71
	Vapaarahoitteinen	12,63	9,51	8,70	8,13	9,51	9,50	9,91
	Kaikki	12,63	9,51	8,38	8,12	8,69	8,97	9,78
Pori	Arava	.	8,64	7,66	7,58	8,59	9,67	10,15
	Vapaarahoitteinen	8,53	9,07	8,75	7,86	9,88	8,83	10,19
	Kaikki	8,53	8,99	8,39	7,69	9,23	9,32	10,19
Pori-1	Arava	.	9,50	7,93	8,65	8,99	10,12	10,15
	Vapaarahoitteinen	8,80	8,81	8,68	8,17	10,19	9,18	10,22
	Kaikki	8,80	8,91	8,56	8,26	9,64	9,73	10,21
Pori-2	Arava	.	8,10	7,56	7,54	8,10	9,18	.
	Vapaarahoitteinen	7,88	9,30	8,90	7,76	9,20	8,43	10,04
	Kaikki	7,88	9,06	8,17	7,62	8,55	8,88	10,04
Porvoo	Arava	.	9,75	8,76	9,11	9,01	10,06	8,98
	Vapaarahoitteinen	9,96	9,76	9,71	10,34	11,75	9,64	9,95
	Kaikki	9,96	9,76	9,47	9,56	10,25	9,97	9,27
Rauma	Arava	7,68	10,37	7,24	7,33	6,72	8,89	10,26
	Vapaarahoitteinen	8,93	7,72	9,23	6,84	8,14	8,96	12,15
	Kaikki	8,79	7,96	8,42	7,15	7,48	8,90	11,89
Rovaniemi	Arava	8,90	9,54	8,05	8,33	9,06	10,38	11,99
	Vapaarahoitteinen	7,32	7,72	8,72	7,90	10,04	10,84	11,64
	Kaikki	7,46	7,98	8,50	8,14	9,42	10,53	11,69
Seinäjäki	Arava	8,85	10,69	7,60	7,00	8,50	8,74	9,42
	Vapaarahoitteinen	6,29	8,29	8,47	8,37	8,88	9,45	9,33
	Kaikki	6,65	8,32	8,29	7,64	8,69	8,98	9,37
Tampere	Arava	.	9,41	8,25	9,07	9,32	9,77	10,08
	Vapaarahoitteinen	10,90	11,50	10,89	10,25	9,88	10,32	11,98
	Kaikki	10,90	10,97	10,00	9,55	9,59	9,91	10,95
Tampere-1	Arava	.	9,80	10,07	9,59	10,16	10,06	10,79
	Vapaarahoitteinen	11,45	11,95	11,30	11,56	10,83	10,46	12,83
	Kaikki	11,45	11,37	11,26	11,09	10,71	10,19	12,20
Tampere-2	Arava	.	8,86	8,17	9,03	9,23	9,67	9,96
	Vapaarahoitteinen	9,50	10,96	10,35	9,66	9,16	10,24	11,46
	Kaikki	9,50	10,46	9,19	9,24	9,20	9,80	10,53
Turku	Arava	8,98	9,03	7,92	8,13	8,31	9,70	10,17
	Vapaarahoitteinen	9,81	10,64	10,11	8,91	9,21	10,16	11,40
	Kaikki	9,79	10,47	9,55	8,54	8,66	9,76	10,68
Turku-1	Arava	9,43	7,99	10,01	9,88	9,09	10,38	.
	Vapaarahoitteinen	9,81	11,08	10,78	11,83	11,92	11,63	12,31
	Kaikki	9,80	10,81	10,76	11,47	11,35	10,72	12,31
Turku-2	Arava	8,76	9,96	7,85	8,09	8,28	9,56	10,17
	Vapaarahoitteinen	9,81	10,02	9,41	8,59	8,48	9,21	10,83
	Kaikki	9,76	10,01	8,77	8,35	8,35	9,53	10,37
Vaasa	Arava	10,99	9,44	7,74	8,24	9,26	9,49	10,11
	Vapaarahoitteinen	8,78	8,50	9,56	8,39	8,95	10,31	10,89
	Kaikki	8,81	8,64	9,11	8,31	9,09	9,79	10,49

		-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-00	2001-
Vaasa-1	Arava	10,99	9,44	7,83	9,04	9,94	9,52	10,30
	Vapaarahoitteinen	9,03	8,92	9,75	8,39	9,04	10,50	11,88
	Kaikki	9,06	9,00	9,36	8,56	9,40	9,93	11,07
Vaasa-2	Arava	.	.	7,55	8,12	8,13	9,44	9,86
	Vapaarahoitteinen	7,72	5,87	8,31	8,40	8,62	8,92	9,62
	Kaikki	7,72	5,87	7,98	8,20	8,32	9,35	9,74
Etelä-Suomi	Arava	9,02	9,75	8,69	8,68	9,20	10,09	10,61
	Vapaarahoitteinen	12,43	11,32	10,78	9,70	10,46	10,88	12,73
	Kaikki	12,34	10,87	9,98	9,10	9,65	10,25	11,55
Länsi-Suomi	Arava	8,46	8,96	7,82	7,88	8,28	9,19	9,72
	Vapaarahoitteinen	8,56	9,38	8,97	8,15	8,65	9,70	10,49
	Kaikki	8,55	9,30	8,60	8,00	8,44	9,33	10,12
Itä-Suomi	Arava	8,13	7,93	7,93	7,71	8,14	8,63	9,65
	Vapaarahoitteinen	7,85	8,33	8,81	8,49	8,75	9,28	10,28
	Kaikki	7,87	8,25	8,56	8,02	8,35	8,75	10,00
Pohjois-Suomi	Arava	8,91	8,54	7,54	7,75	8,19	8,83	9,71
	Vapaarahoitteinen	8,00	8,47	8,65	8,24	8,28	9,43	10,00
	Kaikki	8,07	8,48	8,30	7,97	8,23	9,01	9,87
Yli 100 000 asukasta	Arava	9,59	10,03	8,94	9,23	9,60	10,29	10,49
	Vapaarahoitteinen	13,79	12,41	11,77	10,73	11,26	11,39	12,94
	Kaikki	13,73	11,70	10,69	9,84	10,16	10,51	11,56
60 000 - 100 000 asukasta	Arava	8,92	8,68	8,16	8,26	8,69	9,22	9,59
	Vapaarahoitteinen	9,39	10,44	9,78	8,68	9,97	10,30	10,62
	Kaikki	9,34	10,02	9,25	8,43	9,17	9,46	10,11
20 000 - 59 999 asukasta	Arava	8,73	8,60	8,09	8,07	8,55	9,31	10,16
	Vapaarahoitteinen	8,06	8,45	8,79	8,72	9,50	9,56	10,48
	Kaikki	8,11	8,47	8,55	8,35	8,93	9,37	10,32
Alle 20 000 asukasta	Arava	7,13	7,54	6,97	7,21	7,83	8,30	9,08
	Vapaarahoitteinen	6,54	6,99	7,31	7,36	7,59	8,56	8,78
	Kaikki	6,55	7,05	7,21	7,27	7,73	8,38	8,88
Kehyskunnat	Arava	10,29	9,90	8,79	8,85	9,47	10,04	10,91
	Vapaarahoitteinen	8,47	9,36	9,95	9,41	10,23	10,52	11,39
	Kaikki	8,66	9,49	9,57	9,09	9,80	10,12	11,10
Koko maa	Arava	8,80	9,39	8,34	8,25	8,72	9,65	10,25
	Vapaarahoitteinen	11,20	10,18	9,89	8,98	9,44	10,25	11,54
	Kaikki	11,12	10,00	9,35	8,56	9,00	9,78	10,87
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Arava	8,65	8,64	7,86	7,89	8,31	9,14	9,88
	Vapaarahoitteinen	8,30	9,08	8,96	8,40	8,83	9,55	10,41
	Kaikki	8,32	9,00	8,61	8,11	8,52	9,24	10,15
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Arava	9,98	10,21	9,28	9,57	9,90	10,61	10,83
	Vapaarahoitteinen	14,77	13,53	12,90	11,78	12,19	12,03	14,06
	Kaikki	14,73	12,28	11,32	10,38	10,60	10,88	12,21

Taulukko 3. Vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2009, koko vuokra-asuntokanta

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Alue	Huoneluku				
Espoo	1h	10,51	13,38	16,88	921
	2h	11,67	13,17	15,58	801
	3h+	10,29	11,61	13,19	498
Espoo-1	1h	10,83	13,54	16,33	486
	2h	11,55	13,33	15,67	419
	3h+	11,32	12,40	13,71	233
Espoo-2	1h	10,39	12,57	17,11	435
	2h	12,04	12,79	15,28	382
	3h+	9,76	10,43	11,63	265
Helsinki	1h	14,29	17,31	20,37	8 240
	2h	11,32	13,86	16,06	4 362
	3h+	10,39	11,94	13,85	1 301
Helsinki 1	1h	16,05	19,44	22,60	1 313
	2h	12,76	15,91	18,61	673
	3h+	11,70	13,07	15,75	223
Helsinki 2	1h	15,00	17,83	20,34	4 573
	2h	12,14	14,38	16,29	1 869
	3h+	11,27	12,99	14,42	330
Helsinki 3	1h	11,12	14,85	17,33	1 138
	2h	10,68	12,00	14,20	779
	3h+	10,07	11,14	12,55	352
Helsinki 4	1h	10,89	13,05	16,74	1 216
	2h	10,10	11,70	13,17	1 041
	3h+	9,50	10,27	12,22	396
Vantaa	1h	11,94	15,76	17,92	938
	2h	10,05	11,75	13,37	1 037
	3h+	9,58	10,60	11,63	562
Vantaa-1	1h	15,00	16,70	18,57	412
	2h	10,52	12,93	13,71	371
	3h+	9,66	11,21	11,90	142
Vantaa-2	1h	10,12	13,89	16,12	526
	2h	10,00	11,29	12,76	666
	3h+	9,55	10,60	11,63	420
Hämeenlinna	1h	9,40	12,26	13,15	533
	2h	8,89	10,46	11,77	547
	3h+	6,67	8,31	9,36	160
Joensuu	1h	12,00	13,05	14,64	1 049
	2h	7,92	9,45	11,11	919
	3h+	8,22	9,29	10,60	207
Joensuu-1	1h	12,67	13,75	14,72	694
	2h	7,92	10,80	11,76	510
	3h+	7,62	9,42	12,02	75
Joensuu-2	1h	10,96	11,76	12,84	355
	2h	7,98	8,54	9,50	409
	3h+	8,41	9,17	10,30	132

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Jyväskylä	1h	11,33	13,20	14,86	1 493
	2h	8,86	10,61	12,49	1 291
	3h+	8,21	9,32	10,86	340
Jyväskylä-1	1h	11,45	13,69	16,50	735
	2h	10,19	12,04	13,42	596
	3h+	8,57	10,01	11,35	77
Jyväskylä-2	1h	10,00	12,53	13,61	758
	2h	8,17	9,62	11,29	695
	3h+	8,21	9,25	10,54	263
Kajaani	1h	10,61	11,68	12,82	348
	2h	7,70	8,80	10,33	323
	3h+	5,77	8,72	9,37	102
Kokkola	1h	6,93	10,61	12,19	238
	2h	7,97	8,10	9,78	341
	3h+	6,83	8,13	8,78	156
Kotka	1h	8,80	11,02	12,59	661
	2h	7,82	8,67	10,20	541
	3h+	5,88	6,76	8,98	130
Kouvola	1h	9,14	10,65	11,71	802
	2h	7,82	8,40	9,30	753
	3h+	6,65	7,10	8,98	171
Kuopio	1h	11,11	13,23	15,13	1 158
	2h	8,93	10,17	11,68	884
	3h+	8,39	9,32	10,67	268
Kuopio-1	1h	11,84	13,75	15,17	686
	2h	9,31	10,93	12,52	428
	3h+	9,22	9,79	11,11	63
Kuopio-2	1h	10,58	12,68	14,67	472
	2h	8,67	9,67	11,00	456
	3h+	8,25	8,79	10,16	205
Lahti	1h	10,94	12,44	14,07	1 680
	2h	8,63	9,68	10,86	1 222
	3h+	7,86	9,03	10,04	365
Lahti-1	1h	11,25	13,73	14,44	800
	2h	9,09	10,25	11,22	579
	3h+	8,49	9,62	10,21	186
Lahti-2	1h	10,32	12,17	13,21	880
	2h	8,00	9,22	10,08	643
	3h+	7,69	8,24	9,56	179
Lappeenranta	1h	10,55	12,20	14,26	683
	2h	8,44	9,43	10,74	561
	3h+	8,52	10,29	11,03	172
Mikkeli	1h	5,75	11,88	13,45	434
	2h	7,12	9,11	10,88	454
	3h+	7,15	8,33	8,80	81
Oulu	1h	11,29	12,34	14,00	2 088
	2h	8,91	10,04	11,36	1 686
	3h+	7,96	9,19	10,40	425

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Oulu-1	1h	11,51	12,67	14,58	1 410
	2h	9,07	10,64	11,52	865
	3h+	9,00	9,91	10,62	134
Oulu-2	1h	10,54	11,67	13,11	678
	2h	8,43	9,35	10,52	821
	3h+	7,69	8,48	9,49	291
Pori	1h	9,42	10,30	12,05	1 233
	2h	7,69	9,30	10,44	1 144
	3h+	6,62	8,16	9,12	365
Pori-1	1h	9,03	10,75	12,86	813
	2h	7,80	9,36	10,49	624
	3h+	6,62	8,16	9,25	181
Pori-2	1h	9,54	10,06	11,12	420
	2h	7,50	8,91	9,80	520
	3h+	6,88	8,07	8,96	184
Porvoo	1h	9,09	10,65	13,82	239
	2h	9,71	11,11	11,65	243
	3h+	8,97	9,68	10,21	109
Rauma	1h	8,75	10,32	11,85	303
	2h	6,56	8,47	9,48	323
	3h+	6,16	6,30	6,94	104
Rovaniemi	1h	11,35	12,34	14,05	721
	2h	7,67	9,42	11,52	757
	3h+	6,57	8,91	10,71	231
Seinäjäki	1h	9,70	11,12	12,12	452
	2h	8,07	9,06	10,73	508
	3h+	6,94	8,29	9,09	220
Tampere	1h	10,88	13,14	15,00	3 858
	2h	9,50	10,85	12,22	2 465
	3h+	8,24	9,88	11,00	698
Tampere-1	1h	11,28	13,85	15,64	1 885
	2h	10,26	11,56	12,52	1 053
	3h+	8,86	10,51	11,50	218
Tampere-2	1h	8,93	12,21	14,17	1 973
	2h	8,89	10,20	11,94	1 412
	3h+	8,23	9,47	10,49	480
Turku	1h	10,94	12,43	14,30	3 683
	2h	8,50	9,73	11,11	1 902
	3h+	7,85	8,84	10,01	577
Turku-1	1h	11,39	13,18	14,80	1 700
	2h	9,45	10,63	12,07	771
	3h+	8,38	9,86	10,74	124
Turku-2	1h	10,52	11,56	13,28	1 983
	2h	8,13	8,75	10,15	1 131
	3h+	7,56	8,45	9,26	453
Vaasa	1h	10,53	12,50	12,81	667
	2h	8,25	9,13	10,53	688
	3h+	7,44	8,33	9,80	213

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Vaasa-1	1h	11,12	12,67	13,06	568
	2h	8,28	9,25	10,61	583
	3h+	7,57	8,88	9,80	161
Vaasa-2	1h	8,60	10,29	11,28	99
	2h	8,25	8,25	8,41	105
	3h+	7,13	8,33	9,81	52
Etelä-Suomi	1h	10,71	13,38	17,23	22 749
	2h	8,93	10,83	13,53	16 839
	3h+	8,10	9,78	11,63	5 810
Länsi-Suomi	1h	9,13	11,33	13,53	10 644
	2h	7,53	9,16	11,19	10 174
	3h+	6,88	8,07	9,54	3 543
Itä-Suomi	1h	8,75	10,94	13,31	5 253
	2h	7,41	8,78	10,40	5 326
	3h+	6,49	7,66	9,15	1 518
Pohjois-Suomi	1h	9,00	11,33	13,08	4 367
	2h	7,85	9,06	10,72	4 813
	3h+	6,55	7,88	9,38	1 727
Yli 100 000 asukasta	1h	11,48	14,44	17,85	22 873
	2h	9,73	11,55	13,91	14 741
	3h+	9,17	10,50	12,10	4 744
60 000 - 100 000 asukasta	1h	9,95	12,00	13,75	5 458
	2h	8,19	9,34	10,93	4 808
	3h+	7,12	8,66	9,83	1 343
20 000 - 59 999 asukasta	1h	9,26	11,00	12,67	9 358
	2h	7,60	8,87	10,29	9 569
	3h+	6,81	8,17	9,38	3 210
Alle 20 000 asukasta	1h	7,33	8,81	10,17	5 324
	2h	6,72	7,74	9,00	8 034
	3h+	6,25	7,07	8,16	3 301
Kehyskunnat	1h	10,20	12,10	13,80	1 392
	2h	8,61	10,04	11,42	1 340
	3h+	8,13	9,36	10,23	489
Koko maa	1h	9,93	12,33	15,32	43 013
	2h	8,25	9,95	12,14	37 152
	3h+	7,13	8,83	10,53	12 598
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	9,19	11,31	13,33	32 914
	2h	7,70	9,07	10,76	30 952
	3h+	6,71	8,07	9,44	10 237
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	13,33	16,71	19,74	10 099
	2h	11,19	13,39	15,80	6 200
	3h+	10,14	11,61	13,48	2 361

Taulukko 4. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²) alueittain vuonna 2009, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

Korjattu 3.3.2011. Havaintojen lukumäärätiedot on tarkistettu.

	Huoneluku				vuosimuutos	Havaintojen lukumäärä
	Kaikki	1h	2h	3h+		
Espoo	13,20	16,00	13,94	11,33	6,1	300
Espoo 1	13,78	16,09	14,00	12,53	4,2	123
Espoo 2	12,46	15,88	13,87	9,91	8,9	177
Helsinki	15,53	18,92	14,58	12,53	3,5	1 428
Helsinki 1	16,68	20,09	16,25	13,24	0,5	199
Helsinki 2	16,62	19,85	15,04	12,71	3,9	647
Helsinki 3	13,18	15,70	13,41	11,32	4,2	266
Helsinki 4	13,35	14,97	12,85	12,93	7,3	316
Vantaa	12,65	15,43	12,46	11,20	6,8	378
Vantaa 1	13,13	16,45	12,57	11,28	7,4	124
Vantaa 2	12,32	14,58	12,38	11,16	6,3	254
Hämeenlinna	10,15	10,83	10,20	9,49	5,4	173
Joensuu	10,91	13,40	9,61	10,63	3,2	231
Joensuu 1	11,69	14,41	10,09	11,22	5,8	115
Joensuu 2	10,01	11,73	9,05	10,19	-0,0	116
Jyväskylä	10,76	13,35	9,88	10,20	3,3	472
Jyväskylä 1	11,84	14,47	11,06	10,73	4,4	183
Jyväskylä 2	9,90	12,31	8,79	9,92	2,3	289
Kajaani	9,27	11,04	9,51	7,50	4,5	118
Kokkola	9,50	11,82	9,71	7,98	7,7	106
Kotka	9,72	10,79	9,37	9,09	2,4	190
Kouvola	9,07	10,86	9,10	6,96	-2,0	218
Kuopio	10,60	12,07	10,36	9,64	6,1	335
Kuopio 1	11,10	11,96	11,09	9,92	8,8	148
Kuopio 2	10,12	12,24	9,68	9,45	3,3	187
Lahti	10,89	13,09	10,47	9,35	2,4	448
Lahti 1	11,44	13,42	11,03	9,91	2,8	197
Lahti 2	10,35	12,72	9,93	8,80	2,0	251
Lappeenranta	10,56	12,66	8,93	10,99	2,6	219
Mikkeli	9,03	7,06	10,34	8,66	3,2	68
Oulu	10,20	12,55	9,96	8,66	2,0	672
Oulu 1	10,98	13,33	10,47	9,25	2,4	359
Oulu 2	9,33	11,29	9,37	8,20	1,5	313
Pori	9,82	10,95	9,69	8,69	2,4	379
Pori 1	9,87	11,23	9,74	8,25	1,5	198
Pori 2	9,75	10,39	9,63	9,37	3,7	181
Porvoo	11,39	13,81	10,99	9,95	3,5	70
Rauma	9,23	10,59	9,62	7,67	1,6	68
Rovaniemi	10,14	12,30	9,70	9,16	1,9	235
Seinäjoki	9,57	10,98	9,80	8,46	-1,0	142
Tampere	11,13	12,27	11,12	9,62	1,0	1 028
Tampere 1	11,92	13,05	11,89	10,29	3,8	427
Tampere 2	10,33	11,32	10,42	9,00	-2,1	601
Turku	10,84	12,71	10,38	9,12	-1,0	756
Turku 1	11,94	13,39	11,83	9,75	2,9	260

Korjattu 3.3.2011. Havaintojen lukumäärätiedot on tarkistettu.

	Huoneluku				vuosimuutos	Havaintojen lukumäärä
	Kaikki	1h	2h	3h+		
Turku 2	9,84	11,97	9,11	8,66	-5,3	496
Vaasa	10,01	12,09	9,77	8,59	3,9	159
Vaasa 1	10,31	12,29	10,09	8,68	4,7	122
Vaasa 2	8,73	10,77	8,26	8,32	-0,1	37
Etelä-Suomi	12,17	14,91	11,65	10,35	2,9	5 546
Länsi-Suomi	9,73	11,39	9,56	8,63	2,3	3 213
Itä-Suomi	9,39	10,69	9,32	8,43	4,5	1 473
Pohjois-Suomi	9,34	11,42	9,23	8,21	-0,8	1 642
Yli 100 000 asukasta	12,99	15,71	12,51	10,86	2,9	4 562
60 000 - 100 000 asukasta	10,58	12,50	10,10	9,58	3,4	1 634
20 000 - 59 999 asukasta	9,83	11,47	9,55	8,92	2,3	3 784
Alle 20 000 asukasta	8,09	9,15	8,04	7,62	0,6	1 894
Kehyskunnat	11,12	12,99	10,97	10,09	4,7	414
Koko maa	10,86	13,21	10,50	9,39	2,5	11 874
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,73	11,47	9,51	8,65	1,7	9 768
Pääkaupunkiseutu (PKS)	14,71	18,24	14,16	12,00	4,3	2 106

Taulukko 5. Neliövuokrien (€/m²) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2009, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Alue	Huoneluku				
Espoo	1h	12,60	17,11	18,75	108
	2h	12,08	14,74	16,19	98
	3h+	8,92	9,78	10,35	94
Espoo-1	1h	12,12	17,38	19,26	38
	2h	12,75	14,40	15,45	46
	3h+	11,67	12,91	13,50	39
Espoo-2	1h	12,60	17,11	18,75	70
	2h	12,08	14,74	16,19	52
	3h+	8,92	9,78	10,35	55
Helsinki	1h	17,31	20,69	23,75	817
	2h	13,87	15,87	17,86	420
	3h+	11,70	13,29	13,57	191
Helsinki 1	1h	18,18	21,19	23,75	119
	2h	14,15	16,15	19,56	55
	3h+	11,70	13,54	14,95	25
Helsinki 2	1h	18,18	21,43	24,35	439
	2h	13,87	15,80	17,41	175
	3h+	11,50	13,55	13,57	33
Helsinki 3	1h	13,66	17,33	19,83	116
	2h	12,58	13,74	15,02	88
	3h+	10,01	11,31	12,72	62
Helsinki 4	1h	11,60	15,43	18,88	143
	2h	11,50	12,82	14,74	102
	3h+	12,22	13,29	13,29	71
Vantaa	1h	15,59	16,13	18,57	131
	2h	11,23	12,50	14,39	127
	3h+	10,60	10,71	11,72	120
Vantaa-1	1h	15,67	16,13	18,57	54
	2h	11,39	12,59	14,72	44
	3h+	10,29	10,97	12,67	26
Vantaa-2	1h	13,24	15,56	16,74	77
	2h	11,22	12,40	14,00	83
	3h+	10,60	10,71	11,72	94
Hämeenlinna	1h	10,31	13,13	15,35	85
	2h	9,43	10,40	12,11	62
	3h+	8,91	9,40	11,32	26
Joensuu	1h	13,75	14,48	15,50	101
	2h	7,92	10,18	11,49	82
	3h+	10,60	11,30	12,02	48
Joensuu-1	1h	13,75	14,64	16,07	60
	2h	9,18	10,18	11,76	37
	3h+	11,50	12,02	12,02	18
Joensuu-2	1h	10,67	12,94	13,73	41
	2h	7,64	9,00	10,86	45
	3h+	10,60	10,60	11,30	30

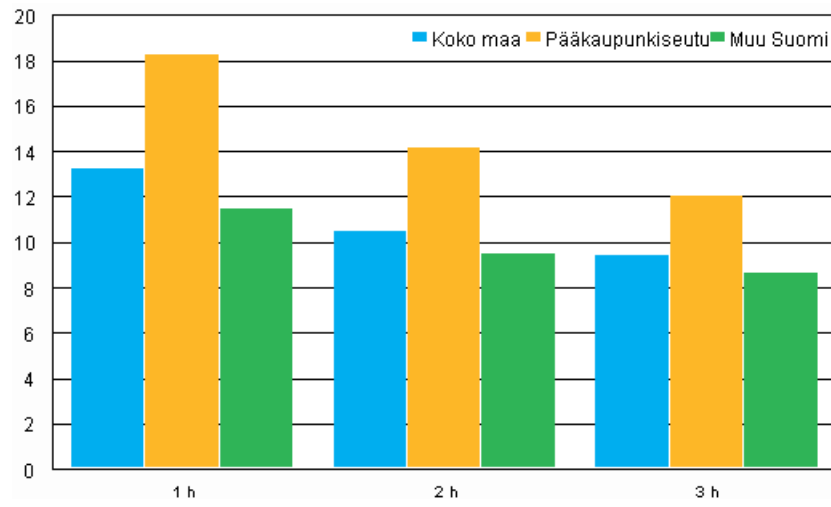
		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Jyväskylä	1h	12,44	13,48	15,86	193
	2h	9,43	11,29	12,76	195
	3h+	9,25	10,86	11,21	84
Jyväskylä-1	1h	13,38	14,45	17,18	88
	2h	10,81	12,76	13,60	75
	3h+	10,18	11,23	11,92	20
Jyväskylä-2	1h	11,43	12,96	13,83	105
	2h	8,86	10,46	11,29	120
	3h+	9,25	10,86	10,88	64
Kajaani	1h	10,28	11,48	13,64	43
	2h	8,96	9,85	10,58	45
	3h+	5,06	9,42	9,42	30
Kokkola	1h	12,19	12,19	12,19	37
	2h	9,07	10,10	11,43	36
	3h+	7,71	8,47	8,78	33
Kotka	1h	8,80	11,02	12,59	99
	2h	8,34	9,50	10,85	59
	3h+	8,42	8,85	10,22	32
Kouvola	1h	9,75	10,96	12,09	106
	2h	8,47	8,81	9,87	81
	3h+	6,44	7,08	7,08	31
Kuopio	1h	9,95	12,72	13,93	144
	2h	8,72	10,64	12,37	136
	3h+	9,79	9,79	10,67	55
Kuopio-1	1h	9,95	12,72	13,87	85
	2h	10,64	10,93	13,40	52
	3h+	9,79	9,79	9,79	11
Kuopio-2	1h	11,03	12,78	14,06	59
	2h	8,03	9,82	11,41	84
	3h+	8,45	9,97	10,67	44
Lahti	1h	12,17	13,52	14,40	234
	2h	8,75	10,08	10,96	150
	3h+	8,92	9,70	10,53	64
Lahti-1	1h	12,44	14,07	14,40	108
	2h	10,39	11,23	12,09	56
	3h+	9,26	10,09	10,67	33
Lahti-2	1h	12,17	12,17	15,30	126
	2h	8,75	9,89	10,08	94
	3h+	8,31	9,01	9,70	31
Lappeenranta	1h	11,54	12,83	14,07	120
	2h	5,09	10,50	12,99	57
	3h+	8,52	13,16	13,16	42
Mikkeli	1h	5,75	5,75	11,09	32
	2h	9,61	10,07	11,19	25
	3h+	8,43	8,80	8,80	11
Oulu	1h	12,34	13,12	14,79	286
	2h	8,94	10,74	11,43	270
	3h+	7,95	9,46	10,00	116

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Oulu-1	1h	12,34	13,41	14,79	201
	2h	9,71	10,79	11,43	121
	3h+	9,09	10,00	10,63	37
Oulu-2	1h	10,45	11,38	13,05	85
	2h	8,59	9,36	10,67	149
	3h+	7,59	8,93	9,49	79
Pori	1h	9,94	11,04	11,80	145
	2h	8,89	9,90	10,49	161
	3h+	7,94	9,25	10,34	73
Pori-1	1h	10,26	11,79	12,94	90
	2h	8,89	10,25	10,49	67
	3h+	6,58	8,16	9,57	41
Pori-2	1h	9,94	10,24	11,12	55
	2h	8,27	9,32	11,42	94
	3h+	9,82	9,82	10,34	32
Porvoo	1h	12,63	14,33	16,59	23
	2h	10,29	11,40	11,65	24
	3h+	9,87	9,87	10,25	23
Rauma	1h	9,82	10,63	12,03	26
	2h	8,63	9,48	10,29	29
	3h+	7,22	7,41	8,38	13
Rovaniemi	1h	11,35	13,17	14,63	82
	2h	8,85	9,76	11,30	101
	3h+	8,10	9,69	10,99	52
Seinäjoki	1h	9,70	11,61	13,31	58
	2h	9,06	9,69	11,38	49
	3h+	7,64	8,67	9,51	35
Tampere	1h	10,88	13,14	14,69	569
	2h	10,51	11,77	13,00	313
	3h+	8,63	10,00	11,48	146
Tampere-1	1h	11,56	13,14	15,64	262
	2h	10,69	12,02	13,06	122
	3h+	10,79	11,48	11,65	43
Tampere-2	1h	8,93	12,36	14,60	307
	2h	9,43	10,50	11,84	191
	3h+	8,12	9,53	9,92	103
Turku	1h	12,36	13,13	14,97	407
	2h	8,50	10,48	12,15	233
	3h+	8,45	9,75	10,78	116
Turku-1	1h	12,50	13,18	15,06	145
	2h	10,48	11,88	13,26	86
	3h+	8,50	10,43	11,45	29
Turku-2	1h	10,52	12,18	13,60	262
	2h	8,36	8,50	10,39	147
	3h+	8,06	8,50	10,34	87
Vaasa	1h	11,38	12,67	12,72	75
	2h	8,25	8,63	10,44	52
	3h+	8,00	8,33	9,51	32

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Vaasa-1	1h	12,67	12,72	13,14	57
	2h	9,49	10,24	11,24	41
	3h+	7,96	8,00	10,96	24
Vaasa-2	1h	10,74	10,74	11,38	18
	2h	8,25	8,25	8,25	11
	3h+	8,33	8,33	8,33	8
Etelä-Suomi	1h	11,87	14,21	18,50	2 691
	2h	9,92	12,32	15,48	1 810
	3h+	8,45	10,35	11,87	1 045
Länsi-Suomi	1h	10,54	12,36	14,44	1 426
	2h	9,06	10,51	12,08	1 169
	3h+	7,70	8,78	10,49	618
Itä-Suomi	1h	9,41	11,48	13,68	598
	2h	7,90	9,82	10,93	580
	3h+	7,23	8,83	9,97	295
Pohjois-Suomi	1h	10,00	12,19	13,41	607
	2h	8,93	10,02	11,43	666
	3h+	7,09	8,47	9,46	369
Yli 100 000 asukasta	1h	12,36	14,53	18,03	2 743
	2h	10,35	12,15	14,73	1 806
	3h+	9,31	10,63	11,91	927
60 000 - 100 000 asukasta	1h	10,22	12,72	14,45	701
	2h	8,47	9,93	11,42	579
	3h+	8,16	9,79	10,67	275
20 000 - 59 999 asukasta	1h	9,33	11,47	12,72	1 226
	2h	8,70	9,66	11,30	1 081
	3h+	7,71	8,50	9,69	628
Alle 20 000 asukasta	1h	7,44	9,68	10,57	652
	2h	7,45	8,15	10,00	759
	3h+	6,67	7,69	8,82	497
Kehyskunnat	1h	11,44	13,72	15,48	185
	2h	10,15	11,00	12,13	149
	3h+	9,02	10,41	11,56	80
Koko maa	1h	10,88	12,72	15,35	5 322
	2h	9,06	10,93	13,12	4 225
	3h+	7,71	9,13	10,79	2 327
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	10,36	12,36	14,06	4 266
	2h	8,63	10,13	11,68	3 580
	3h+	7,43	8,66	10,00	1 922
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	16,67	18,75	22,61	1 056
	2h	13,50	15,63	17,07	645
	3h+	10,60	11,87	13,55	405

Kuviot

Kuvio 2. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m²/kk) huoneluvun mukaan vuonna 2009, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet



Kuviota korjattu 23.2.2010.

Laatuseloste: Asuntojen vuokrat

1. Tilastotietojen relevanssi

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja vuokrien muutosta vuositasolla. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyyppin, huoneluvun ja rakennusvuoden mukaan luokiteltuja vuokratietoja tarkasteluvuodelta. Tilastossa on myös tietoja pidemmän aikavälin vuokrakehityksestä.

Vuokratilaston tarkoituksena on tarjota tietoa vuokramarkkinoiden kehityksestä kaikille vuokramarkkinoita seuraaville tahoille.

Aineistot ja tiedonantajat:

Vuokrien vuositilaston tietojen perustana on työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä neljännesvuositilaston vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokantaaineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakenneaineistoa.

Käsitteet:

Vuokra-asunto: Vuokraasunnolla tarkoitetaan asuntoa, jota asukas hallitsee huoneenvuokrasopimuksen perusteella, jolloin vuokralainen maksaa vuokraa huoneiston käyttöoikeudesta ja siihen liittyvistä etuuksista. Tilastossa julkaistavat tiedot koskevat vuokrasuhteita, joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Tilastoon ei ole otettu mukaan vuokraasuntoja, joiden vuokrat ovat jostain syystä, esim. sukulaisuussuhteen takia, selvästi markkinatasoa alhaisempia. Tilastoon eivät kuulu myöskään opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot.

Vuokra: Tilastoitu vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorkvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja puhelinmaksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Julkaistut keski vuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden kuukaudessa (€/m²/kk). Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria.

Huonelukku: Asuinhuoneiden lukumäärä. Keittiötä ei lueta asuinhuoneeksi. Huonelukuluokkaan 3h+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

Rahoitustyyppi: Arava-asunto on valtion ARAVA-lainalla tuotettu asunto, jonka vuokra määräytyy kustannusvastaavuusperiaatteella. Suurin osa arava-asunnoista on kuntien omistuksessa. Vaparaohitteiset asunnot ovat muita kuin aravaasuntoja.

Uusi vuokrasuhde: Vuositilaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana. Vuoden 2008 vuositilastossa uusia vuokrasuhteita ovat siis ne vuokrasuhteet, jotka ovat alkaneet vuoden 2008 aikana.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % neliövuokrasta ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin alakvartiili.

Mediaani = Keskimäinen neliövuokra, kun neliövuokrat on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % neliövuokrasta ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin yläkvartiili.

Luokitukset:

Aluejako: Tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita kuten pääkaupunkiseutu, kehyskunnat, suuralueet ja kaupunkien osaaluet. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Tilastoissa Kauniaisen tiedot sisältyvät Espooseen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Maakunnista on muodostettu Euroopan Unionin alueluokitusjärjestelmän, NUTS2-luokituksen, mukaiset suuralueet: Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi. Kaupunkien osaalueluokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus tilaston kotisivuilta Luokitukset —kohdasta.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Vuokrien vuositilaston laskennassa voidaan käytännössä erottaa vuokratasojen (keskineliövuokrien) ja vuokramuutosten (vuokraindeksien) laskenta. Vuokratasojen laskenta perustuu painotettuihin keskivuokriin. Vuokramuutosten laskennassa hyödynnetään laatuvaakiointia.

Keskineliövuokrien laskenta

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja erityyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta täydellisiin rekisteritietoihin ja muiden vuokra-asuntojen osalta haastattelutietoihin, painotetaan keskivuokrien laskennassa havainnot ositepainoilla.

Laskenta tapahtuu kahdessa vaiheessa. Ensin haastattelukehikon luokituksessa (alueen, huoneluvun ja rahoitustyyppin) geometriset keskivuokrat lasketaan seuraavasti:

Geometriset keskivuokrat

$$\bar{x}_s = \exp \left(\frac{\sum_{k=1}^H \sum_{j=1}^{n_s} \frac{N_j}{n_s} a_l a_{kj} \ln(\text{neliövuokra}_{kj})}{\sum_{k=1}^H \sum_{j=1}^{n_s} \frac{N_j}{n_s} a_l a_{kj}} \right)$$

missä

\bar{x}_s

= luokan s keskimääräinen neliövuokra.

H = ositteiden lukumäärä luokassa s.

nh = tilastossa olevien asuntojen lkm ositteessa h.

Nh = kehikossa olevien asuntojen lkm ositteessa h.

Nh/nh = ositepaino. neliövuokraj = h:n ositteen j:n asunnon vuokra.

alahj = h:n ositteen j:n havainnon pinta-ala neliömetreissä.

Edellä kuvatun (mikro)luokituksen yli keskivuokrat ylemmille tasoille lasketaan kaavalla:

missä S on luokkien lukumäärä ja alas on luokkaan kuuluvien vuokra-asuntojen yhteenlaskettu pinta-ala vuokra-asuntokannan mukaan.

Edellä kuvatun (mikro)luokituksen yli keskivuokrat ylemmille tasoille lasketaan kaavalla:

Keskivuokrat ylemmille tasoille

$$\bar{x} = \frac{\sum_{s=1}^S a_l a_s \bar{x}_s}{\sum_{s=1}^S a_l a_s}$$

missä S on luokkien lukumäärä ja alas on luokkaan kuuluvien vuokra-asuntojen yhteenlaskettu pinta-ala vuokra-asuntokannan mukaan.

Indeksilaskenta

Asuntojen vuokrien hintaindeksi pyrkii kuvaamaan kuinka paljon enemmän tai vähemmän tarkasteluajankohtana joutuu keskimäärin maksamaan laadultaan samanlaisesta vuokra-asunnosta verrattuna perusajankohdan hintaan. Asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen olisi helppoa, mikäli jokaisena

ajankohtana vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samanlaisia asuntoja. Hintakehityksen mittaamisessa voitaisiin tällöin käyttää suoraan asuntojen neliövuokrien keskiarvoja.

Todellisuudessa eri ajankohtina vuokrattujen asuntojen joukko on erilainen, joten neliövuokrien keskiarvojen muutokset eivät kuvaa puhdasta hintakehitystä, vaan neliöhintojen keskiarvoihin vaikuttavat myös vuokrattujen asuntojen ominaisuudet. Erilaatuisten asuntojen vuokria ei ole tarkoituksenmukaista verrata suoraan toisiinsa. Indeksilaskennassa käytetään menetelmiä, joiden avulla pyritään varmistamaan, että ilmoitetut hinnanmuutokset eivät heijasta vuokra-asuntokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia.

Indeksilaskennassa lasketaan ensin hintaindeksit suhteellisen pienessä vuokra-asuntokannan ositteissa. Tämän jälkeen indeksin arvo ja prosenttimuutokset saadaan laskettua halutulla aggregaattitasolla (esim. koko maa). Maantieteellisiä alueita on 46, ja jokaisen alueen sisällä asunnot on jaettu tietolähteen ja vuokramarkkinasegmentin mukaan viiteen lohkoon (A-E):

A. Aravat

B. Vanhat vapaarahoitteiset, tieto asumistukirekisteristä (=asukkaat saavat asumistukea)

C. Vanhat vapaarahoitteiset, tieto haastatteluaineistosta (=asukkaat eivät saa asumistukea)

D. Uudet vapaarahoitteiset, tieto asumistukirekisteristä (=asukkaat saavat asumistukea)

E. Uudet vapaarahoitteiset, tieto haastatteluaineistosta (=asukkaat eivät saa asumistukea)

Näin saadaan yhteensä 230 ositetta, joiden hinnanmuutokset on laskettu seuraavasti:

– aravien (A) ja asumistukea saavien vanhojen va-paarahoitteisten (B) vuokrasuhteiden osalta samoista asunnoista

– uusien, asumistukea saavien, vapaarahoitteisten (D) vuokrasuhteiden osalta muutokset lasketaan luokittain hienojakoisissa luokissa (postinumeroalue, huoneluku, pinta-ala, rakennusvuosi), ja aluetason muutos saadaan Laspeyresin ketjuindeksinä

– haastatteluaineiston (C ja E) muutokset on laskettu regressiomallien avulla.

Alueittaisissa regressiomalleissa selitettävänä muuttujana käytetään logaritmoitua neliövuokraa.

Mikro-ositteen lisäksi kontrolloidaan postinumeroaluevaikutusta ja mallien selittävinä muuttujina käytetään asunnon pinta-alaa ja pinta-alan neliöjuurta, asunnon ikää ja iän neliöjuurta, talotyyppejä ja huoneiden lukumäärää sekä aikaosoitinmuuttujaa, joka ilmaisee vuokratiedon ajankohdan.

Koko maata (ja muita aggregaattialueita) koskevat hintaindeksit saadaan aggregoimalla ositteittaiset muutokset Laspeyresin indeksikaavalla:

Koko maata koskevat hintaindeksit

$$P_t^{t+1} = \frac{\sum_{k=1}^H w_k^t p_k^{t+1}}{\sum_{k=1}^H w_k^t p_k^t}$$

missä = keskineliövuokra p ositteessa h perusperiodilla t (vertailuperiodi, $t+1$)

w_h = ositteen h aggregointipaino, joka on vuokra-asuntokannan asuntojen pinta-ala neliömetreinä ositteessa h .

Vuositulaston laskennassa käytettävä vuokra-asuntokannan kehikko (josta saadaan em. aggregointipainot) on muodostettu Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä. Rakennus- ja huoneistorekisteristä on poimittu kaikki asunnot, jotka ovat rekisterin mukaan vakinaisessa käytössä, eivät kuulu laitokseen (opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot) ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Saatuaan kehikkoon on määritetty uudet vuokrasuhteet Väestörekisterikeskuksen väestörakennearineistojen avulla. Asumistukiasunnot pystytään määrittämään Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin kautta.

Vuoden 2009 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 718 469 asuntoa. Näistä arava-asuntoja on 357 266 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 361 203.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

Vuositalaston aineistona on neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Haastatteluaineisto muodostetaan kuukausittain tehtävän työvoimatutkimuksen yhteydessä, ja se perustuu satunnaisotantaan.

Asumistukirekisterin käyttö parantaa tilaston luotetta-vuutta, koska asumistukirekisteri kattaa kaikki asunnot, joissa asukas saa asumistukea. Tilaston luotettavuutta arvioitaessa täytyy kuitenkin huomioida, että asumistukirekisterin yhdistäminen väestörekisterijärjestelmään (rakennus- ja huoneistorekisteri) ei ole aivan ongelmatonta etenkin eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta. Lisäksi, vaikka väestörekisterijärjestelmä on kattava, eivät siinäkään kaikki tiedot ole aina ajan tasalla.

Asumistukirekisterin kautta saadaan tietoa vain asumistukea saavien asuntojen vuokrasta eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistukiaineisto kattaa kaikki asumistukea saavat asunnot. Muiden, noin 490 000 asunnon, vuokrataso estimoidaan noin 16 000 haastatteluaineistotiedon perusteella.

Tilaston luotettavuuden kannalta on tehty päätös, että keskineliövuokria ja hajontalukuja ei julkaista luokissa, joissa on alle 20 havaintoa.

Tilastossa on käytetty neliövuokrarajauksia, joiden avulla pyritään eliminoimaan markkinatasosta selvästi poikkeavat tapaukset (esim. työ-/sukulaisuussuhde) ja aineistovirheet. Arava-asunnoille ja vapaarahoitteisille asunnoille on määritetty omat neliövuokrarajat seuraavasti:

Vuoden 2009 tilastossa rajat ovat: arava-asunnoista on poistettu pääkaupunkiseudulla yli 18 euroa ylittävät neliövuokrat, ja muualla maassa yli 13 euroa ylittävät neliövuokrat. Neliövuokran alarajana arava-asunnoilla on pääkaupunkiseudulla 5,5 euroa, kehyskunnissa, suurimmissa kaupungeissa ja muualla maassa 5,0 euroa.

Vapaarahoitteisilla asunnoilla neliövuokran yläraja on pääkaupunkiseudulla 37 euroa, suurimmissa kaupungeissa ja kehyskunnissa 25 euroa, muissa yli 20 000 asukkaan kunnissa 20 euroa ja muissa alle 20 000 asukkaan kunnissa 17 euroa. Vapaarahoitteisten asuntojen alarajaus suoritetaan siten, että aluksi asetetaan neliövuokralle alueesta riippuen joko 4 euron tai 5 euron alaraja. Tämän jälkeen jäljelle jäävistä havainnoista rajataan luokittain matalimmat 8 prosenttia. Lopuksi tehdään varmistusrajaus, jossa pääkaupunkiseudulla neliövuokrarajana on 8,5 euroa, suurimmissa kaupungeissa ja kehyskunnissa 6,5 euroa ja muualla maassa 5 euroa.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien vuositalasto julkaistaan vuosittain helmikuun lopulla ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Tässä julkaisussa kuvataan vuokratasoa ja vuokrien muutoksia vuonna 2009. Tarkemmat tilastotiedot on päivitetty Asuntojen vuokrat tilaston tietokan-tataulukoihin. Tietokantataulukot ja muuta lisätietoa löytyy tilaston kotisivulta: tilastokeskus.fi > Aiheet > Asuminen > Asuntojen vuokrat.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Vuokrien vuositalaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaisia vuokratietoja. Neljännesvuositalaston laadinta eroaa joiltakin osin vuositalaston laadinnasta.

Selkein ero tilastojen välillä on se, että vuositalastossa käytetään haastatteluaineiston ohella asumistukirekisteriä, jonka tiedot eivät tule mukaan neljännesvuositalastoon. Vuositalaston aineistopohja on näin ollen huomattavasti kattavampi kuin neljännesvuositalaston.

Toinen tilastojen vertailuun vaikuttava tekijä on uuden vuokrasuhteen määritelmä. Vuositalastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilaston tarkasteluvuonna, eli esimerkiksi

vuoden 2008 tilastossa uusia vuokrasuhteita ovat vuoden 2009 aikana solmitut vuokrasuhteet. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta. Toisin sanoen esimerkiksi vuoden 2009 1. neljännekseltä saatu vuokratieto (vuokrasuhde solmittu esim. lokakuussa 2008) voi olla neljännesvuositilastossa uusi vuokrasuhde, mutta vuositilastossa se tulkitaan vanhaksi (ei vuoden 2009 aikana solmittu).

Edellä mainittujen tekijöiden seurauksena neljännesvuositilaston ja vuositilaston luvuissa saattaa olla hienoisia eroja. Tällöin vuositilaston antamia lukuja voidaan pitää tarkempina.

Suuremmasta havaintojen lukumäärästä johtuen vuositilasto tarjoaa kattavampaa tietoa kuin neljännesvuositilasto. Vuositilastossa on mukana muutamia kaupunkeja, joiden tietoja ei voida julkistaa neljännesvuosittain vähäisen havaintomäärän takia. Lisäksi vuositilasto tarjoaa mm. rakennusvuosiluokituksen mukaisia tietoja sekä tarkempia tietoja uusista vuokrasuhteista.

Vuokratilaston uudistuksen myötä (vuoden 2004 alusta lähtien) tilaston tiedustelua ja käsittelyä uudistettiin seuraavasti:

Tarkasteluajankohta: Vanha vuokratilasto kuvasi tarkasteluvuoden huhtikuun mukaista tilannetta. Uusi vuokratilasto kuvaa koko tarkasteluvuotta.

Tiedusteluaineisto: Työvoimatiedustelusta saatava haastatteluaineisto korvaa aiemmin käytetyn lomaketiedusteluaineiston. Haastatteluaineisto parantaa aineiston kattavuutta vapaarahoitteisten asuntojen osalta. Työvoimatiedustelusta johtuen otos kuitenkin keskittyy nyt hieman enemmän suurempiin asuntoihin, ja pienempien asuntojen vuokrien hajonta on nyt vanhaa tilastoa suurempi.

Tarkistusrajat: Aineiston validoinnin yhteydessä käytettäviä poikkeuksellisten havaintojen tarkistusrajoja on hieman muutettu vuodesta 2008.

Keskineliövuokrat: Vuokratilastouudistuksen myötä vuokrien vuositilastossa ja neljännesvuositilastossa on siirrytty käyttämään keskineliövuokran mittaamisessa geometrisia keskiarvoja aritmeettisten keskiarvojen sijasta. Tätä muutosta perustellaan sillä, että geometrinen keskiarvo pienentää äärihavaintojen vaikutusta, ja näin ollen sitä voidaan pitää parempana mittarina keskivuokraa laskettaessa. Testilaskelmien perusteella geometrinen keskiarvo tuottaa vuokratilastoaineistossa alueesta/luokasta riippuen noin 25 % alhaisempia keskineliövuokria kuin aritmeettinen keskiarvo. Pidemmän aikavälin vuokratilastovertailuita tehtäessä on hyvä muistaa, että ennen vuotta 2004 laadituissa vuokratilastoissa on käytetty aritmeettisiä keskiarvoja geometrinen keskiarvojen sijaan.

Uudet vuokrasuhteet: Uudessa vuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on solmittu tarkasteluvuoden aikana. Vanhassa vuokratilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitettiin (tiedusteluaineiston keruuajankohdan vuoksi) vuokrasuhteita, jotka oli solmittu korkeintaan vuosi ennen tarkasteluvuoden huhtikuuta (esim. vuoden 2009 vuositilastossa 1.4.2008 – 31.3.2009).

Vuoden 2004 vuokratilastoa tarkasteltaessa tulee huomioida, että vuosimuutosprosentit eivät ole suoraan vertailukelpoisia vuoden 2003 vuokratilastoon, jossa tilastoajankohtana on huhtikuun mukainen tilanne. Vuoden 2003 uudella menetelmällä tuotetut vuokratilastotaulukot ovat saatavissa Tilastokeskuksesta.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi Suomessa ei tuoteta säännöllistä tietoa asuntojen vuokrasta. Tilastokeskus julkaisee vuokrien vuositilastoa ja vuokrien neljännesvuositilastoa. Tilastojen eroista tarkemmin kohdassa 6.1.

Lisätietoja

Martti Korhonen (09) 1734 3451

Paula Paavilainen (09) 1734 3397

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus