

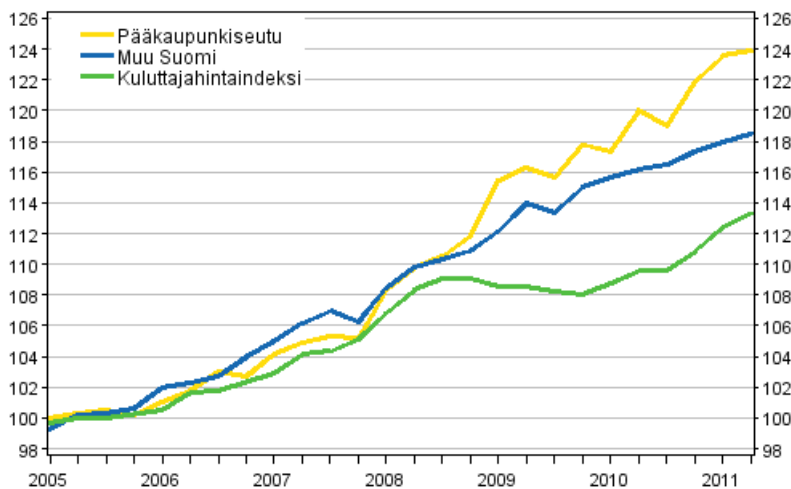
Asuntojen vuokrat

2011, 2. vuosineljännes

Vuokrat nousivat 2,4 prosenttia vuodessa

Tilastokeskuksen mukaan vuokrien vuosinousu oli vuoden 2011 toisella neljänneksellä 2,4 prosenttia. Vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 3,6 prosenttia ja muualla Suomessa 1,8 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 2,5 prosenttia. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna vaparaahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 0,2 prosenttia ja arava-asuntojen vuokrat 0,8 prosenttia.

Vuokrien ja kuluttajahintojen kehitys 2005=100



Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta asuntojen vuokrien neljännesvuositilastosta, joka perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon ja Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin.

Sisälllys

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vuokra-asunnot alueittain, 2. neljännes 2011.....	3
Liitetaulukko 2. Vaparaohitteiset vuokra-asunnot alueittain, 2. neljännes 2011.....	3
Liitetaulukko 3. Vaparaohitteiset yksiöt alueittain, 2. neljännes 2011.....	4
Liitetaulukko 4. Vaparaohitteiset kaksiot alueittain, 2. neljännes 2011.....	5
Liitetaulukko 5. Vaparaohitteiset kolmiot alueittain, 2. neljännes 2011.....	6
Liitetaulukko 6. Aravavuokra-asunnot alueittain, 2. neljännes 2011.....	7
Liitetaulukko 7. Aravavuokrayksiöt alueittain, 2. neljännes 2011.....	8
Liitetaulukko 8. Aravavuokrakaksiot alueittain, 2. neljännes 2011.....	9
Liitetaulukko 9. Aravavuokrakolmiot alueittain, 2. neljännes 2011.....	10
Liitetaulukko 10. Vuokraindeksi 2005=100, vaparaohitteiset vuokra-asunnot.....	11
Liitetaulukko 11. Vuokraindeksi 2005=100, Aravavuokra-asunnot.....	15
Liitetaulukko 12. Vaparaohitteiset vuokra-asunnot, uudet vuokrasuhteet.....	19
Liitetaulukko 13. Vaparaohitteisten asuntojen neliövuokrien hajontalukuja.....	21

Kuviot

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 2. neljännes 2011.....	23
Liitekuvio 2. Aravavuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 2. neljännes 2011.....	23
Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....	24

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vuokra-asunnot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	10,34	3 899	120,3	0,4	2,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	13,08	1 146	123,9	0,3	3,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,32	2 753	118,5	0,5	2,0
Helsinki	13,55	784	125,2	1,2	3,6
Helsinki 1	17,41	104	129,9	6,6	1,8
Helsinki 2	15,27	265	124,5	-0,5	3,8
Helsinki 3	11,88	213	123,3	-0,2	5,2
Helsinki 4	11,28	202	125,0	1,6	3,4
Espoo-Kauniainen	12,58	197	121,6	-2,2	2,8
Vantaa	11,69	165	120,8	-1,0	1,8
Kehyskunnat	10,82	171	123,2	-0,0	6,2
Jyväskylä	10,55	133	119,0	0,7	0,6
Kuopio	9,86	109	118,3	3,5	3,4
Lahti	9,98	111	121,4	0,4	0,7
Oulu	9,51	146	106,3	-1,7	-0,7
Tampere	11,10	243	120,6	1,5	3,1
Turku	10,44	221	117,3	1,0	5,5
Yli 100 000 asukasta	11,99	2 000	121,1	0,4	2,9
60 000 - 100 000 asukasta	9,35	402	118,4	0,3	1,6
20 000 - 59 999 asukasta	9,18	813	119,7	0,4	2,2
Alle 20 000 asukasta	7,95	684	119,3	1,0	3,3

Liitetaulukko 2. Vaparaohitteiset vuokra-asunnot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	11,03	2 093	119,4	0,2	2,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	14,77	566	123,5	-0,5	3,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,65	1 527	117,2	0,6	1,8
Helsinki	15,59	411	125,4	0,8	4,0
Helsinki 1	17,73	97	129,9	6,7	2,3
Helsinki 2	16,33	191	124,8	-1,1	4,1
Helsinki 3	14,04	70	122,6	-2,7	8,3
Helsinki 4	12,71	53	123,2	1,3	1,9
Espoo-Kauniainen	13,55	83	119,0	-4,1	2,7
Vantaa	12,47	72	119,3	-2,7	2,2
Kehyskunnat	11,12	77	121,8	-0,6	7,3
Jyväskylä	10,97	58	115,8	1,0	-0,4
Kuopio	10,75	52	114,7	4,1	1,9
Lahti	10,51	51	119,6	-0,3	-0,2
Oulu	9,61	85	100,6	-3,6	-3,6
Tampere	11,85	144	120,4	2,3	3,4
Turku	10,83	139	116,2	1,5	6,7

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Yli 100 000 asukasta	13,09	1 043	120,0	-0,1	3,0
60 000 - 100 000 asukasta	9,93	218	117,7	-0,1	0,6
20 000 - 59 999 asukasta	9,27	455	117,9	0,5	2,1
Alle 20 000 asukasta	7,77	377	118,7	0,7	3,1

Liitetaulukko 3. Vapaarahoitteiset yksöt alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	13,77	586	122,2	-1,2	4,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	18,64	196	128,9	-1,1	5,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	11,73	390	118,1	-1,3	3,4
Helsinki	19,26	163	129,6	-0,1	4,2
Helsinki 1	21,07	45	129,4	0,1	-0,8
Helsinki 2	19,77	87	132,8	0,6	6,0
Helsinki 3	.	16	.	.	.
Helsinki 4	.	15	.	.	.
Espoo-Kauniainen	.	14	.	.	.
Vantaa	.	19	.	.	.
Kehyskunnat	13,05	21	118,1	-2,7	8,0
Jyväskylä	.	12	.	.	.
Kuopio	.	11	.	.	.
Lahti	.	11	.	.	.
Oulu	13,19	22	112,3	-4,4	7,2
Tampere	13,47	36	122,9	2,7	10,7
Turku	13,04	60	117,9	0,2	12,7
Yli 100 000 asukasta	16,35	337	125,2	-0,6	6,9
60 000 - 100 000 asukasta	12,26	56	119,8	-0,7	3,6
20 000 - 59 999 asukasta	11,06	118	114,6	-4,6	1,9
Alle 20 000 asukasta	9,31	75	116,9	-3,1	-3,8

Liitetaulukko 4. Vaparaohitteiset kaksiot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	10,92	984	118,2	0,4	2,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	14,44	236	121,0	0,3	3,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,73	748	116,9	0,5	1,5
Helsinki	14,94	165	121,7	0,9	3,0
Helsinki 1	17,21	26	121,8	5,0	-0,6
Helsinki 2	15,31	81	121,5	-0,8	5,9
Helsinki 3	13,85	33	121,3	-1,6	3,6
Helsinki 4	12,87	25	122,4	2,9	0,0
Espoo-Kauniainen	14,16	38	121,9	2,4	8,2
Vantaa	12,44	33	116,3	-5,2	-0,2
Kehyskunnat	11,10	28	122,8	-0,1	5,1
Jyväskylä	11,21	30	117,2	2,5	-0,0
Kuopio	10,93	30	117,9	3,2	1,2
Lahti	9,67	26	115,2	-6,3	-5,3
Oulu	8,98	43	95,2	-7,8	-8,1
Tampere	11,69	84	117,8	-1,8	0,2
Turku	11,18	58	119,1	7,1	10,0
Yli 100 000 asukasta	12,70	477	117,6	0,0	2,3
60 000 - 100 000 asukasta	9,85	114	117,6	0,8	0,1
20 000 - 59 999 asukasta	9,14	217	116,5	0,3	0,0
Alle 20 000 asukasta	8,04	176	120,5	3,0	3,5

Liitetaulukko 5. Vaparaohitteiset kolmiot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	9,82	523	119,0	0,9	1,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	13,08	134	122,4	-0,9	2,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,60	389	117,2	2,0	1,1
Helsinki	13,71	83	126,0	1,6	5,0
Helsinki 1	15,93	26	139,4	15,4	8,4
Helsinki 2	13,94	23	118,4	-4,0	-0,9
Helsinki 3	12,93	21	127,5	0,3	12,7
Helsinki 4	.	13	.	.	.
Espoo-Kauniainen	12,65	31	115,6	-7,4	-3,4
Vantaa	11,41	20	119,8	1,0	0,5
Kehyskunnat	10,41	28	122,7	0,0	9,2
Jyväskylä	.	16	.	.	.
Kuopio	.	11	.	.	.
Lahti	.	14	.	.	.
Oulu	8,61	20	99,9	3,4	-5,0
Tampere	10,82	24	122,0	9,1	1,6
Turku	8,86	21	110,1	-5,7	-3,3
Yli 100 000 asukasta	11,68	229	118,9	0,1	1,0
60 000 - 100 000 asukasta	8,23	48	115,8	-0,9	-1,7
20 000 - 59 999 asukasta	8,44	120	122,4	4,6	5,0
Alle 20 000 asukasta	7,02	126	118,0	0,3	6,2

Liitetaulukko 6. Aravavuokra-asunnot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	9,43	1 806	121,7	0,8	2,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	10,89	580	124,6	1,7	2,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,88	1 226	120,4	0,3	2,4
Helsinki	10,75	373	124,8	2,1	3,0
Helsinki 1	.	7	.	.	.
Helsinki 2	11,81	74	123,0	2,1	2,3
Helsinki 3	10,35	143	123,9	2,4	2,4
Helsinki 4	10,52	149	126,1	1,8	4,3
Espoo-Kauniainen	11,28	114	126,0	1,0	3,0
Vantaa	10,95	93	122,4	1,0	1,4
Kehyskunnat	10,49	94	124,9	0,6	4,9
Jyväskylä	10,00	75	123,8	0,1	1,9
Kuopio	8,96	57	123,1	2,9	5,2
Lahti	9,35	60	123,7	1,4	1,9
Oulu	9,32	61	118,3	1,9	4,9
Tampere	9,78	99	121,1	-0,3	2,5
Turku	9,62	82	119,8	0,0	2,8
Yli 100 000 asukasta	10,42	957	123,2	1,3	2,7
60 000 - 100 000 asukasta	8,79	184	119,1	0,6	2,6
20 000 - 59 999 asukasta	9,10	358	121,4	0,3	2,3
Alle 20 000 asukasta	8,16	307	119,9	1,2	3,6

Liitetaulukko 7. Aravavuokrayksiöt alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	9,85	222	124,3	0,2	3,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	11,56	54	126,6	0,7	5,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,49	168	123,7	0,1	3,5
Helsinki	11,68	34	131,4	1,6	10,0
Helsinki 1	.	1	.	.	.
Helsinki 2	.	5	.	.	.
Helsinki 3	.	17	.	.	.
Helsinki 4	.	11	.	.	.
Espoo-Kauniainen	.	10	.	.	.
Vantaa	.	10	.	.	.
Kehyskunnat	.	12	.	.	.
Jyväskylä	.	8	.	.	.
Kuopio	.	7	.	.	.
Lahti	.	10	.	.	.
Oulu	.	6	.	.	.
Tampere	.	12	.	.	.
Turku	.	4	.	.	.
Yli 100 000 asukasta	11,10	94	125,4	-0,2	3,7
60 000 - 100 000 asukasta	9,90	29	129,2	3,3	7,6
20 000 - 59 999 asukasta	9,63	57	120,3	0,7	-0,4
Alle 20 000 asukasta	8,76	42	124,4	0,5	4,6

Liitetaulukko 8. Aravavuokrakaksiot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	9,53	890	121,9	1,8	2,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	11,21	246	125,5	2,9	2,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,99	644	120,5	1,3	2,5
Helsinki	10,95	162	124,8	3,3	1,9
Helsinki 1	.	4	.	.	.
Helsinki 2	11,43	36	116,4	5,3	-6,5
Helsinki 3	10,71	64	124,1	2,8	4,6
Helsinki 4	10,83	58	128,9	2,9	4,5
Espoo-Kauniainen	11,89	42	128,9	2,7	4,8
Vantaa	11,43	42	124,8	2,1	2,6
Kehyskunnat	10,75	45	126,7	0,2	3,8
Jyväskylä	10,29	38	123,6	0,1	2,7
Kuopio	8,62	31	118,6	1,3	-0,5
Lahti	9,29	29	122,5	2,6	0,6
Oulu	9,71	31	119,2	4,4	7,8
Tampere	9,67	57	117,6	0,9	-0,5
Turku	9,70	44	118,1	-1,0	4,7
Yli 100 000 asukasta	10,61	445	123,1	2,3	2,6
60 000 - 100 000 asukasta	8,77	96	117,1	-0,3	1,2
20 000 - 59 999 asukasta	9,31	180	123,1	1,0	4,5
Alle 20 000 asukasta	8,34	169	120,7	2,6	3,7

Liitetaulukko 9. Aravavuokrakolmiot alueittain, 2. neljännes 2011

	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue					
Koko maa	9,16	694	120,4	-0,3	1,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	10,49	280	123,4	0,8	2,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,42	414	118,4	-1,0	1,6
Helsinki	10,41	177	123,6	1,2	2,5
Helsinki 1	.	2	.	.	.
Helsinki 2	11,48	33	124,0	-2,6	6,1
Helsinki 3	9,98	62	122,5	2,4	0,2
Helsinki 4	10,23	80	123,7	1,6	3,4
Espoo-Kauniainen	10,74	62	124,3	-0,3	2,1
Vantaa	10,50	41	121,7	0,6	1,8
Kehyskunnat	10,17	37	124,9	-0,0	4,4
Jyväskylä	9,62	29	125,2	2,2	8,2
Kuopio	.	19	.	.	.
Lahti	9,03	21	123,2	-0,2	2,8
Oulu	8,97	24	120,5	2,1	4,3
Tampere	9,37	30	122,4	-1,2	2,6
Turku	8,80	34	117,5	-0,2	-0,8
Yli 100 000 asukasta	10,07	418	122,7	0,6	2,5
60 000 - 100 000 asukasta	8,32	59	117,3	0,6	2,2
20 000 - 59 999 asukasta	8,60	121	119,4	-1,0	0,3
Alle 20 000 asukasta	7,49	96	115,7	-0,8	2,6

Liitetaulukko 10. Vuokraindexi 2005=100, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue	Vuosi	Neljännes					
Koko maa	2010	Yht.	10,77	7 621	116,6	0,0	2,2
		Q1	10,62	1 899	115,0	-0,6	2,1
		Q2	10,77	1 920	116,6	1,4	1,8
		Q3	10,76	1 874	116,6	-0,1	2,9
		Q4	10,91	1 928	118,2	1,4	2,1
	2011	Q1	11,00	2 087	119,2	0,8	3,6
		Q2	11,03	2 093	119,4	0,2	2,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2010	Yht.	14,21	2 067	118,8	0,0	2,4
		Q1	13,83	511	115,7	-1,9	0,5
		Q2	14,26	509	119,2	3,1	2,7
		Q3	14,13	527	118,1	-1,0	2,8
		Q4	14,60	520	122,1	3,4	3,5
	2011	Q1	14,85	555	124,1	1,7	7,3
		Q2	14,77	566	123,5	-0,5	3,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2010	Yht.	9,50	5 554	115,4	0,0	2,1
		Q1	9,44	1 388	114,7	0,1	3,0
		Q2	9,48	1 411	115,2	0,4	1,2
		Q3	9,52	1 347	115,7	0,5	2,9
		Q4	9,56	1 408	116,1	0,3	1,3
	2011	Q1	9,59	1 532	116,6	0,4	1,6
		Q2	9,65	1 527	117,2	0,6	1,8
Helsinki	2010	Yht.	14,83	1 487	119,3	0,0	1,8
		Q1	14,34	353	115,4	-3,1	-0,2
		Q2	14,99	371	120,6	4,5	3,1
		Q3	14,85	390	119,5	-0,9	2,1
		Q4	15,13	373	121,7	1,9	2,3
	2011	Q1	15,47	399	124,4	2,2	7,8
		Q2	15,59	411	125,4	0,8	4,0
Helsinki 1	2010	Yht.	16,86	360	123,5	0,0	2,7
		Q1	16,24	84	119,0	-4,7	1,5
		Q2	17,33	96	127,0	6,7	7,1
		Q3	16,80	93	123,1	-3,1	2,0
		Q4	17,06	87	125,0	1,6	0,2
	2011	Q1	16,61	92	121,7	-2,7	2,2
		Q2	17,73	97	129,9	6,7	2,3
Helsinki 2	2010	Yht.	15,54	725	118,8	0,0	1,6
		Q1	15,17	169	115,9	-1,7	0,5
		Q2	15,68	175	119,8	3,4	1,7
		Q3	15,70	188	120,0	0,2	2,9
		Q4	15,62	193	119,4	-0,5	1,3
	2011	Q1	16,50	200	126,2	5,6	8,8
		Q2	16,33	191	124,8	-1,1	4,1

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Helsinki 3	2010	Yht.	13,37	234	116,8	0,0	5,1
		Q1	12,92	56	112,9	-1,5	0,2
		Q2	12,96	62	113,2	0,3	4,7
		Q3	13,23	63	115,6	2,1	6,2
		Q4	14,35	53	125,4	8,5	9,4
	2011	Q1	14,43	63	126,0	0,5	11,6
		Q2	14,04	70	122,6	-2,7	8,3
Helsinki 4	2010	Yht.	12,05	168	116,8	0,0	-2,2
		Q1	11,40	44	110,5	-6,5	-5,7
		Q2	12,48	38	120,9	9,5	-0,5
		Q3	12,00	46	116,3	-3,8	-3,9
		Q4	12,32	40	119,4	2,7	1,1
	2011	Q1	12,55	44	121,6	1,8	10,1
		Q2	12,71	53	123,2	1,3	1,9
Espoo-Kauniainen	2010	Yht.	13,50	325	118,5	0,0	3,6
		Q1	13,35	92	117,2	-0,2	2,2
		Q2	13,19	77	115,8	-1,2	-0,6
		Q3	13,34	80	117,1	1,1	7,7
		Q4	14,11	76	123,8	5,7	5,5
	2011	Q1	14,13	87	124,0	0,2	5,8
		Q2	13,55	83	119,0	-4,1	2,7
Vantaa	2010	Yht.	12,14	255	116,1	0,0	3,9
		Q1	12,03	66	115,0	2,4	2,4
		Q2	12,20	61	116,6	1,4	5,8
		Q3	11,66	57	111,5	-4,4	-0,6
		Q4	12,69	71	121,3	8,8	8,0
	2011	Q1	12,81	69	122,5	1,0	6,5
		Q2	12,47	72	119,3	-2,7	2,2
Tampere	2010	Yht.	11,46	507	116,4	0,0	2,1
		Q1	11,48	123	116,6	0,3	3,6
		Q2	11,47	135	116,4	-0,1	3,5
		Q3	11,33	122	115,1	-1,2	0,2
		Q4	11,56	127	117,4	2,0	1,0
	2011	Q1	11,58	147	117,6	0,2	0,9
		Q2	11,85	144	120,4	2,3	3,4
Turku	2010	Yht.	10,33	496	110,8	0,0	2,0
		Q1	10,08	112	108,2	-0,3	-1,9
		Q2	10,15	130	108,9	0,7	-1,4
		Q3	10,32	130	110,7	1,7	5,1
		Q4	10,77	124	115,5	4,4	6,4
	2011	Q1	10,68	147	114,5	-0,9	5,9
		Q2	10,83	139	116,2	1,5	6,7

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Lahti	2010	Yht.	10,49	217	119,3	0,0	4,5
		Q1	10,34	60	117,7	0,9	3,1
		Q2	10,53	46	119,9	1,8	2,9
		Q3	10,42	50	118,5	-1,1	8,2
		Q4	10,66	61	121,3	2,3	4,0
	2011	Q1	10,54	52	119,9	-1,1	1,9
		Q2	10,51	51	119,6	-0,3	-0,2
Jyväskylä	2010	Yht.	10,86	233	114,7	0,0	7,0
		Q1	10,69	48	112,9	2,6	8,0
		Q2	11,01	65	116,3	3,0	7,0
		Q3	10,99	62	116,1	-0,1	9,7
		Q4	10,75	58	113,5	-2,2	3,2
	2011	Q1	10,86	52	114,7	1,0	1,6
		Q2	10,97	58	115,8	1,0	-0,4
Kuopio	2010	Yht.	10,40	178	111,0	0,0	-2,4
		Q1	10,57	52	112,8	-0,4	-0,5
		Q2	10,55	38	112,6	-0,2	-1,9
		Q3	10,49	40	112,0	-0,5	-1,3
		Q4	9,99	48	106,7	-4,8	-5,9
	2011	Q1	10,32	43	110,2	3,3	-2,3
		Q2	10,75	52	114,7	4,1	1,9
Oulu	2010	Yht.	9,90	311	103,6	0,0	-2,9
		Q1	10,33	85	108,1	1,7	5,7
		Q2	9,97	82	104,4	-3,4	-6,8
		Q3	9,93	71	103,9	-0,5	-2,1
		Q4	9,36	73	98,0	-5,7	-7,8
	2011	Q1	9,97	89	104,3	6,5	-3,5
		Q2	9,61	85	100,6	-3,6	-3,6
Yli 100 000 asukasta	2010	Yht.	12,67	3 831	116,2	0,0	2,3
		Q1	12,45	939	114,1	-0,9	1,4
		Q2	12,70	967	116,4	2,0	2,0
		Q3	12,62	962	115,7	-0,7	3,0
		Q4	12,92	963	118,4	2,4	2,8
	2011	Q1	13,10	1 042	120,1	1,4	5,2
		Q2	13,09	1 043	120,0	-0,1	3,0
60 000 - 100 000 asukasta	2010	Yht.	9,82	539	116,5	0,0	3,8
		Q1	9,70	195	115,1	3,7	3,0
		Q2	9,87	174	117,0	1,7	1,8
		Q3	9,90	170	117,4	0,4	6,6
		Q4	9,59	183	113,8	-3,1	2,5
	2011	Q1	9,94	217	117,8	3,6	2,4
		Q2	9,93	218	117,7	-0,1	0,6

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
20 000 - 59 999 asukasta	2010	Yht.	9,04	1 178	115,0	0,0	2,7
		Q1	8,92	387	113,6	0,8	1,7
		Q2	9,07	394	115,5	1,7	1,6
		Q3	9,11	397	116,0	0,4	4,9
		Q4	9,15	423	116,4	0,4	3,3
	2011	Q1	9,22	457	117,4	0,8	3,4
		Q2	9,27	455	117,9	0,5	2,1
Alle 20 000 asukasta	2010	Yht.	7,55	1 108	115,5	0,0	1,8
		Q1	7,50	378	114,6	-1,6	2,7
		Q2	7,53	385	115,1	0,5	1,2
		Q3	7,63	345	116,7	1,4	1,5
		Q4	7,60	359	116,2	-0,4	-0,2
	2011	Q1	7,71	371	117,9	1,4	2,9
		Q2	7,77	377	118,7	0,7	3,1

Liitetaulukko 11. Vuokraindexi 2005=100, Aravavuokra-asunnot

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue	Vuosi	Neljännes					
Koko maa	2010	Yht.	9,21	7 343	118,8	0,0	3,1
		Q1	9,15	1 920	118,1	1,6	3,4
		Q2	9,20	1 836	118,8	0,6	3,2
		Q3	9,19	1 759	118,6	-0,2	2,7
		Q4	9,29	1 828	119,8	1,1	3,1
	2011	Q1	9,36	1 786	120,8	0,8	2,3
		Q2	9,43	1 806	121,7	0,8	2,5
	Pääkaupunkiseutu (PKS)	2010	Yht.	10,56	2 294	120,9	0,0
Q1			10,50	564	120,2	2,2	3,4
Q2			10,60	580	121,4	1,0	3,9
Q3			10,53	574	120,5	-0,7	3,0
Q4			10,61	576	121,4	0,7	3,3
2011		Q1	10,71	564	122,6	0,9	2,0
		Q2	10,89	580	124,6	1,7	2,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)		2010	Yht.	8,69	5 049	117,9	0,0
	Q1		8,64	1 356	117,1	1,3	3,4
	Q2		8,67	1 256	117,6	0,4	2,9
	Q3		8,68	1 185	117,7	0,1	2,6
	Q4		8,78	1 252	119,1	1,2	3,0
	2011	Q1	8,85	1 222	120,0	0,7	2,4
		Q2	8,88	1 226	120,4	0,3	2,4
	Helsinki	2010	Yht.	10,38	1 392	120,5	0,0
Q1			10,29	338	119,5	2,3	2,8
Q2			10,44	353	121,3	1,5	3,4
Q3			10,36	350	120,3	-0,8	3,4
Q4			10,42	351	121,0	0,6	3,7
2011		Q1	10,53	336	122,3	1,0	2,3
		Q2	10,75	373	124,8	2,1	3,0
Helsinki 1		2010	Yht.	13,00	29	129,0	0,0
	Q1		.	7	.	.	.
	Q2		.	4	.	.	.
	Q3		.	9	.	.	.
	Q4		.	9	.	.	.
	2011	Q1	.	9	.	.	.
		Q2	.	7	.	.	.
	Helsinki 2	2010	Yht.	11,41	311	118,8	0,0
Q1			11,42	73	119,0	6,3	5,3
Q2			11,55	83	120,3	1,1	1,7
Q3			11,27	82	117,3	-2,5	2,5
Q4			11,39	73	118,6	1,1	5,9
2011		Q1	11,57	64	120,5	1,6	1,3
		Q2	11,81	74	123,0	2,1	2,3

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Helsinki 3	2010	Yht.	10,12	470	121,1	0,0	2,4
		Q1	10,08	118	120,6	1,9	2,2
		Q2	10,11	118	121,0	0,3	1,3
		Q3	10,13	118	121,2	0,2	3,3
		Q4	10,16	116	121,5	0,3	2,7
	2011	Q1	10,11	117	121,0	-0,4	0,3
		Q2	10,35	143	123,9	2,4	2,4
Helsinki 4	2010	Yht.	10,04	582	120,4	0,0	4,2
		Q1	9,86	140	118,3	1,4	2,2
		Q2	10,08	148	120,9	2,3	5,7
		Q3	10,08	141	120,9	-0,0	4,6
		Q4	10,13	153	121,5	0,5	4,2
	2011	Q1	10,33	146	123,9	2,0	4,8
		Q2	10,52	149	126,1	1,8	4,3
Espoo-Kauniainen	2010	Yht.	10,93	488	122,2	0,0	4,2
		Q1	10,92	120	122,0	4,5	4,1
		Q2	10,95	118	122,4	0,3	5,1
		Q3	10,96	125	122,5	0,1	3,4
		Q4	10,91	125	121,9	-0,5	4,4
	2011	Q1	11,16	117	124,7	2,3	2,2
		Q2	11,28	114	126,0	1,0	3,0
Vantaa	2010	Yht.	10,79	414	120,7	0,0	2,8
		Q1	10,77	106	120,5	-0,4	4,6
		Q2	10,80	109	120,7	0,2	4,6
		Q3	10,67	99	119,3	-1,2	1,1
		Q4	10,93	100	122,2	2,4	1,0
	2011	Q1	10,85	111	121,3	-0,7	0,7
		Q2	10,95	93	122,4	1,0	1,4
Tampere	2010	Yht.	9,61	385	118,9	0,0	3,0
		Q1	9,59	104	118,6	-0,1	6,2
		Q2	9,54	91	118,1	-0,4	3,4
		Q3	9,51	94	117,6	-0,4	0,5
		Q4	9,81	96	121,4	3,2	2,2
	2011	Q1	9,82	94	121,5	0,1	2,4
		Q2	9,78	99	121,1	-0,3	2,5
Turku	2010	Yht.	9,42	324	117,3	0,0	3,6
		Q1	9,20	80	114,5	0,8	1,8
		Q2	9,36	86	116,6	1,8	3,8
		Q3	9,50	74	118,3	1,4	3,2
		Q4	9,62	84	119,8	1,3	5,5
	2011	Q1	9,62	86	119,8	-0,0	4,6
		Q2	9,62	82	119,8	0,0	2,8

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Lahti	2010	Yht.	9,14	213	121,0	0,0	1,5
		Q1	9,18	60	121,5	1,0	3,7
		Q2	9,17	50	121,4	-0,1	1,0
		Q3	9,15	50	121,0	-0,3	1,6
		Q4	9,07	53	119,9	-0,9	-0,2
	2011	Q1	9,22	57	122,0	1,7	0,4
		Q2	9,35	60	123,7	1,4	1,9
Jyväskylä	2010	Yht.	9,89	259	122,5	0,0	5,6
		Q1	9,83	73	121,7	3,2	5,3
		Q2	9,81	66	121,5	-0,2	4,5
		Q3	10,06	52	124,6	2,5	9,0
		Q4	9,87	68	122,2	-1,9	3,6
	2011	Q1	9,98	62	123,6	1,2	1,6
		Q2	10,00	75	123,8	0,1	1,9
Kuopio	2010	Yht.	8,62	218	118,5	0,0	3,3
		Q1	8,52	62	117,1	2,3	3,3
		Q2	8,51	55	117,0	-0,1	2,0
		Q3	8,51	55	116,9	-0,1	0,4
		Q4	8,95	46	123,0	5,2	7,4
	2011	Q1	8,71	59	119,7	-2,7	2,2
		Q2	8,96	57	123,1	2,9	5,2
Oulu	2010	Yht.	8,78	286	111,4	0,0	3,4
		Q1	8,73	79	110,8	3,2	2,3
		Q2	8,89	67	112,8	1,8	4,2
		Q3	8,71	73	110,5	-2,0	3,0
		Q4	8,79	67	111,6	1,0	3,9
	2011	Q1	9,15	66	116,1	4,0	4,8
		Q2	9,32	61	118,3	1,9	4,9
Yli 100 000 asukasta	2010	Yht.	10,12	3 761	119,7	0,0	3,7
		Q1	10,06	960	118,9	1,9	3,6
		Q2	10,14	940	119,9	0,8	3,8
		Q3	10,11	917	119,5	-0,3	3,1
		Q4	10,18	944	120,4	0,7	3,2
	2011	Q1	10,29	929	121,6	1,0	2,3
		Q2	10,42	957	123,2	1,3	2,7
60 000 - 100 000 asukasta	2010	Yht.	8,58	586	116,2	0,0	3,0
		Q1	8,54	197	115,7	1,6	2,6
		Q2	8,57	192	116,1	0,3	4,2
		Q3	8,63	197	116,9	0,7	3,1
		Q4	8,83	201	119,7	2,4	5,1
	2011	Q1	8,74	199	118,4	-1,1	2,3
		Q2	8,79	184	119,1	0,6	2,6

			Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
20 000 - 59 999 asukasta	2010	Yht.	8,87	1 187	118,3	0,0	3,5
		Q1	8,85	421	118,1	2,2	3,9
		Q2	8,89	405	118,7	0,5	4,3
		Q3	8,85	361	118,1	-0,5	2,3
		Q4	8,92	374	119,0	0,8	3,0
	2011	Q1	9,07	354	121,1	1,7	2,5
		Q2	9,10	358	121,4	0,3	2,3
Alle 20 000 asukasta	2010	Yht.	7,90	925	116,1	0,0	2,4
		Q1	7,87	342	115,6	-0,2	2,6
		Q2	7,88	299	115,8	0,2	1,2
		Q3	7,95	284	116,8	0,8	3,4
		Q4	7,92	309	116,4	-0,3	0,5
	2011	Q1	8,06	304	118,5	1,7	2,5
		Q2	8,16	307	119,9	1,2	3,6

Liitetaulukko 12. Vaparaohitteiset vuokra-asunnot, uudet vuokrasuhteet

		Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue	Huoneluku					
Koko maa	Yht.	11,34	496	116,1	3,4	3,3
	Yksiöt	14,19	144	118,2	5,3	7,0
	Kaksiot	11,00	228	114,2	1,1	0,7
	Kolmiot+	9,82	124	116,9	5,1	3,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Yht.	15,90	118	121,7	8,1	6,3
	Yksiöt	19,52	44	126,5	11,2	13,1
	Kaksiot	15,00	45	114,9	3,5	-0,5
	Kolmiot+	14,08	29	126,5	11,2	9,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Yht.	9,90	378	113,5	1,2	1,8
	Yksiöt	12,17	100	113,6	2,0	3,6
	Kaksiot	9,82	183	113,8	0,0	1,2
	Kolmiot+	8,54	95	112,7	2,4	1,1
Kehyskunnat	Yht.	.	17	.	.	.
	Yksiöt	.	5	.	.	.
	Kaksiot	.	10	.	.	.
	Kolmiot+	.	2	.	.	.
Helsinki	Yht.	16,83	90	124,1	10,2	6,0
	Yksiöt	20,42	37	128,7	14,2	10,6
	Kaksiot	15,84	35	117,5	6,4	-0,0
	Kolmiot+	.	18	.	.	.
Helsinki 1	Yht.	19,26	25	129,2	6,5	12,0
	Yksiöt	.	10	.	.	.
	Kaksiot	.	9	.	.	.
	Kolmiot+	.	6	.	.	.
Helsinki 2	Yht.	17,01	47	120,8	7,6	4,2
	Yksiöt	20,82	22	131,0	14,8	12,3
	Kaksiot	.	19	.	.	.
	Kolmiot+	.	6	.	.	.
Helsinki 3	Yht.	.	12	.	.	.
	Yksiöt	.	4	.	.	.
	Kaksiot	.	6	.	.	.
	Kolmiot+	.	2	.	.	.
Helsinki 4	Yht.	.	6	.	.	.
	Yksiöt	.	1	.	.	.
	Kaksiot	.	1	.	.	.
	Kolmiot+	.	4	.	.	.
Espoo-Kauniainen	Yht.	.	19	.	.	.
	Yksiöt	.	5	.	.	.
	Kaksiot	.	8	.	.	.
	Kolmiot+	.	6	.	.	.
Vantaa	Yht.	.	9	.	.	.
	Yksiöt	.	2	.	.	.
	Kaksiot	.	2	.	.	.
	Kolmiot+	.	5	.	.	.

		Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Tampere	Yht.	11,44	32	110,7	-7,3	-0,5
	Yksiöt	.	13	.	.	.
	Kaksiot	.	15	.	.	.
	Kolmiot+	.	4	.	.	.
Turku	Yht.	10,43	34	104,7	3,8	-2,0
	Yksiöt	.	12	.	.	.
	Kaksiot	.	17	.	.	.
	Kolmiot+	.	5	.	.	.
Lahti	Yht.	.	13	.	.	.
	Yksiöt	.	1	.	.	.
	Kaksiot	.	8	.	.	.
	Kolmiot+	.	4	.	.	.
Jyväskylä	Yht.	11,44	21	112,7	0,2	5,3
	Yksiöt	.	3	.	.	.
	Kaksiot	.	16	.	.	.
	Kolmiot+	.	2	.	.	.
Kuopio	Yht.	.	13	.	.	.
	Yksiöt	.	4	.	.	.
	Kaksiot	.	6	.	.	.
	Kolmiot+	.	3	.	.	.
Oulu	Yht.	10,28	25	104,0	-1,4	1,4
	Yksiöt	.	3	.	.	.
	Kaksiot	.	14	.	.	.
	Kolmiot+	.	8	.	.	.
Yli 100 000 asukasta	Yht.	13,47	243	116,1	4,6	4,0
	Yksiöt	16,29	76	116,8	6,0	7,8
	Kaksiot	12,95	115	113,9	2,5	1,6
	Kolmiot+	11,83	52	119,0	6,3	3,5
60 000 - 100 000 asukasta	Yht.	10,72	54	117,0	4,5	3,7
	Yksiöt	.	18	.	.	.
	Kaksiot	10,80	27	121,6	5,5	7,5
	Kolmiot+	.	9	.	.	.
20 000 - 59 999 asukasta	Yht.	9,94	100	116,6	4,5	5,1
	Yksiöt	12,70	29	119,3	6,8	10,5
	Kaksiot	9,36	41	113,7	2,0	-0,8
	Kolmiot+	8,66	30	118,4	6,0	9,1
Alle 20 000 asukasta	Yht.	8,08	99	116,2	2,0	1,6
	Yksiöt	10,71	21	127,2	8,0	7,2
	Kaksiot	8,16	45	112,5	0,3	0,1
	Kolmiot+	6,84	33	113,8	0,2	-0,4

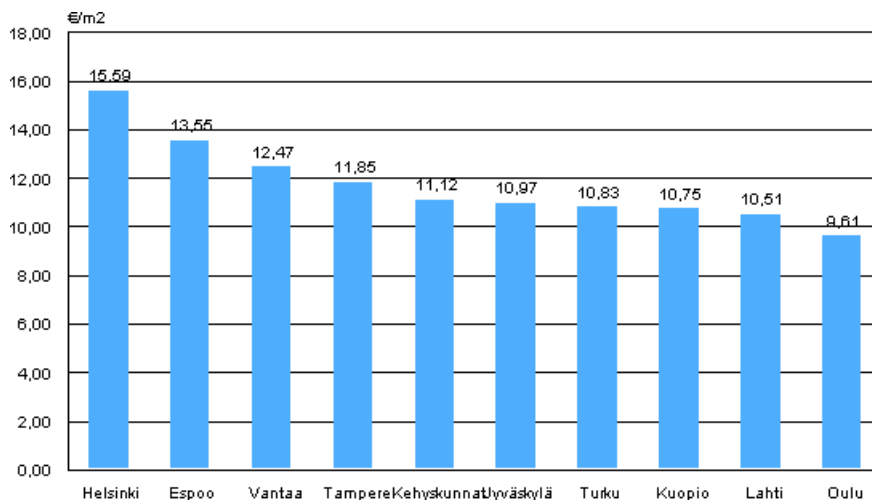
Liitetaulukko 13. Vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrien hajontalukuja

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Alue	Huoneluku				
Koko maa	Yksiöt	10,67	13,22	16,86	586
	Kaksiöt	8,55	10,50	12,75	984
	Kolmiot+	7,51	9,21	11,18	523
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Yksiöt	15,77	18,64	21,48	196
	Kaksiöt	12,39	14,33	16,29	236
	Kolmiot+	10,95	12,26	13,93	134
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Yksiöt	9,91	11,68	13,73	390
	Kaksiöt	8,03	9,74	11,33	748
	Kolmiot+	7,11	8,38	9,88	389
Kehyskunnat	Yksiöt	10,61	12,85	14,59	21
	Kaksiöt	9,75	10,06	10,93	28
	Kolmiot+	9,06	10,57	11,56	28
Etelä-Suomi	Yksiöt	11,51	14,73	19,00	368
	Kaksiöt	9,36	11,47	14,31	494
	Kolmiot+	8,84	10,62	12,57	264
Länsi-Suomi	Yksiöt	9,39	11,54	13,82	125
	Kaksiöt	7,90	9,85	11,37	271
	Kolmiot+	6,42	8,19	9,41	121
Itä-Suomi	Yksiöt	8,24	10,73	14,10	48
	Kaksiöt	8,18	9,63	11,45	119
	Kolmiot+	7,36	8,73	9,85	56
Pohjois-Suomi	Yksiöt	10,29	12,39	14,02	45
	Kaksiöt	8,26	9,86	11,70	100
	Kolmiot+	6,87	7,97	10,00	82
Helsinki	Yksiöt	16,22	19,43	22,21	163
	Kaksiöt	12,71	14,81	16,94	165
	Kolmiot+	11,33	12,63	15,00	83
Helsinki 1	Yksiöt	17,44	20,13	22,27	45
	Kaksiöt	14,70	16,13	17,76	26
	Kolmiot+	12,33	16,33	19,19	26
Helsinki 2	Yksiöt	16,70	19,78	22,82	87
	Kaksiöt	12,95	15,48	17,31	81
	Kolmiot+	11,72	12,31	13,20	23
Helsinki 3	Yksiöt	.	.	.	16
	Kaksiöt	11,58	13,76	15,11	33
	Kolmiot+	11,29	12,50	13,82	21
Helsinki 4	Yksiöt	.	.	.	15
	Kaksiöt	11,09	13,95	14,89	25
	Kolmiot+	.	.	.	13
Espoo-Kauniainen	Yksiöt	.	.	.	14
	Kaksiöt	12,50	14,66	16,25	38
	Kolmiot+	11,13	12,35	13,99	31
Vantaa	Yksiöt	.	.	.	19
	Kaksiöt	11,36	12,55	13,44	33
	Kolmiot+	9,70	10,64	12,05	20

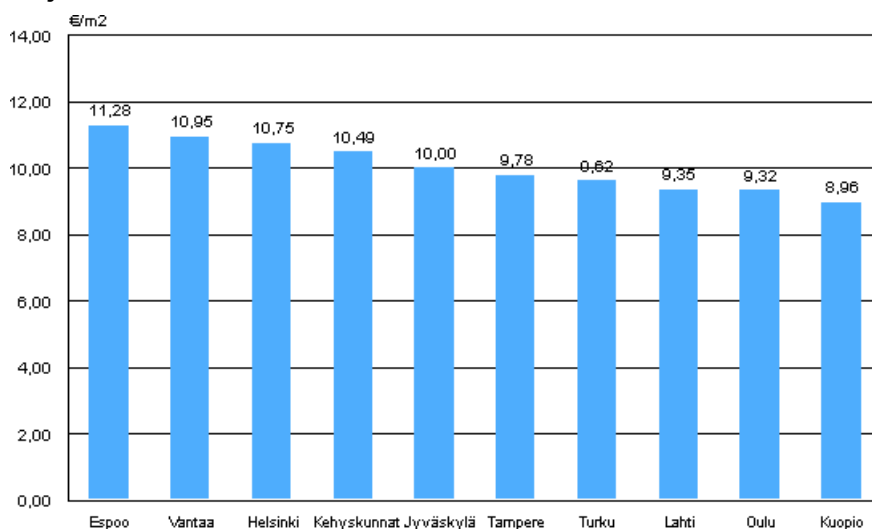
		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Tampere	Yksiöt	12,04	13,94	15,92	36
	Kaksiöt	10,18	11,31	13,01	84
	Kolmiot+	9,02	10,09	11,11	24
Turku	Yksiöt	11,44	12,50	14,56	60
	Kaksiöt	9,55	10,94	12,30	58
	Kolmiot+	8,17	8,75	10,54	21
Lahti	Yksiöt	.	.	.	11
	Kaksiöt	8,47	9,44	12,02	26
	Kolmiot+	.	.	.	14
Jyväskylä	Yksiöt	.	.	.	12
	Kaksiöt	9,81	10,86	12,73	30
	Kolmiot+	.	.	.	16
Kuopio	Yksiöt	.	.	.	11
	Kaksiöt	10,20	11,55	13,51	30
	Kolmiot+	.	.	.	11
Oulu	Yksiöt	11,62	12,89	14,90	22
	Kaksiöt	9,25	11,12	12,13	43
	Kolmiot+	8,90	10,31	11,02	20
Yli 100 000 asukasta	Yksiöt	12,67	15,91	19,48	337
	Kaksiöt	10,51	12,37	14,72	477
	Kolmiot+	9,50	11,11	12,88	229
60 000 - 100 000 asukasta	Yksiöt	10,76	12,63	13,35	56
	Kaksiöt	8,30	9,78	11,42	114
	Kolmiot+	7,51	9,01	10,20	48
20 000 - 59 999 asukasta	Yksiöt	9,38	10,84	12,95	118
	Kaksiöt	8,09	9,74	11,04	217
	Kolmiot+	7,38	8,46	9,81	120
Alle 20 000 asukasta	Yksiöt	7,39	8,78	10,97	75
	Kaksiöt	7,03	7,98	9,17	176
	Kolmiot+	6,28	7,10	8,32	126

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vaparahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 2. neljännes 2011



Liitekuvio 2. Aravavuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 2. neljännes 2011



Laatuseloste: Asuntojen vuokrat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö

Vuokrien neljännesvuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja vuokrien muutosta neljännesvuosi- ja vuositasolla. Tilasto julkaistaan neljännesvuosittain noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä.

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

1.2.1 Aineistot ja tiedonantajat

Vuokratilaston tietojen perustana on kuukausittain suoritettavan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä haastatteluaineisto. Kuukausittain haastatellaan noin 1500 henkilöä. Yhden tutkimuskuukauden otos koostuu viidestä rotaatioryhmästä, jotka ovat tulleet työvoimatutkimukseen mukaan eri aikoina. Tutkimuskuukauden kohdejoukko vaihtuu asteittain siten, että kolmannes vastaajajoukosta vaihtuu kuukausittain. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakennearkistoa. Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteri muodostaa vuokrien neljännesvuositilaston kehikon. Kehikko päivitetään vuosittain.

Neljännesvuositilaston julkaisu sisältää vuokratiedot koko maasta, pääkaupunkiseudulta, muusta maasta, kehyskunnista sekä suurimmista kaupungeista. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Riihimäen, Kirkkonummen, Nurmijärven, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin.

Vuokratilaston haastatteluaineistoa on kerätty vuoden 2003 1. neljänneksestä lähtien, mistä alkaen myös neljännesvuosittainen indeksi on laskettu.

1.2.2 Tilaston käsitteet

Vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja puhelinmaksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden kuukaudessa (€/m²/kk).

Huonelulukäsitteeseen ei sisälly keittiötä. Huonelulukuluokkaan kolmiot+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

Arava-asunto on valtion Arava- tai korkotukilainalla tuotettu asunto, jonka vuokra määräytyy kustannusvastaavuusperiaatteella. Suurin osa arava-asunnoista on kuntien omistuksessa. Vaparaahoitteiset asunnot ovat muita kuin arava-asuntoja ja korkotukiasuntoja. Arava-asuntoluokkaan on tilastossa otettu mukaan myös korkotuetut vuokra-asunnot.

Uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelu-kuukaudesta. Esimerkiksi joulukuun 2009 haastattelun yhteydessä uusilla vuokrasuhteilla tarkoitetaan vuokrasuhteita, jotka ovat alkaneet 1.1.2009 tai sen jälkeen.

2. Laskentamenetelmä

Vuokrien neljännesvuositilaston laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokituksen perustuvan menetelmän sekä regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä).

Vuokratilaston aineisto luokitellaan alueen, rahoitustyyppin, vuokrasuhteen keston ja huoneluvun mukaan. Luokituksen lähtökohtana on uusi, vuonna 2003 voimaan tullut, NUTS2-aluejako. NUTS2-alueiden sisällä aineisto luokitellaan alueellisesti maakuntien ja suurten kaupunkien mukaan. Rahoitustyyppin mukaan tehdään jako vaparaahoitteisiin ja aravaraahoitteisiin vuokrasuhteisiin. Vaparaahoitteiset vuokrasuhteet luokitellaan lisäksi uusiin ja vanhoihin vuokrasuhteisiin. Muodostuneet luokat jaetaan vielä huoneluvun (yksiöt, kaksiot ja kolmiot+) mukaan.

Käytetty luokitus ei välttämättä homogenisoi aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat mm. mikrosijainnin, pinta-alan, valmistumisvuoden yms. suhteen. Käytettävässä aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroalueella sekä asunnon iästä ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla voidaan korjata vertailuperiodin luokkakeskiahinta niin, että tämä ns. laatu-korjattu keskihinta ottaa huomioon luokan sisäisiä aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuperiodilla relevanttien muuttujien suhteen. Käytetty regressiomalli on seuraavaa muotoa:

Regressiomalli

$$\ln(p_{ij}) = \beta_{0i} + \sum_{k=1}^n \beta_{ki} A_{ijk} + \gamma_{1i} (\text{pinta} - a) a_{ij} + \gamma_{2i} \sqrt{\text{pinta} - a} a_{ij} + \gamma_{3i} i k a_{ij} + \gamma_{4i} \sqrt{i k a_{ij}} + \gamma_{5i} k a k s i a_{ij} + \gamma_{6i} k o l m i o a_{ij} + \gamma_{7i} r i v i t a l o a_{ij} + \gamma_{8i} u u s i a_{ij} + \epsilon_{ij}$$

missä alaindeksi i viittaa estimointiluokkaan, j:llä merkitään havainnon numeroa ja k:lla luokan sisäistä kuntaa tai postinumeroaluetta. Ln(p_{ij}) on alueen j asunnon i logaritminen neliöhinta. Muuttujat A_{ijk} ovat mikroalueindikaattoreita (postinumeroalueita suurten kaupunkien osalta ja kuntaindikaattoreita yhdistelmäalueilla). Kaksio ja kolmio ovat huoneluukuindikaattoreita ja rivitalo on talotyypin indikaattori. Muuttuja uusi on indikaattori uusille vuokrasuhteille.

Vuokraindeksin laskennassa käytetään Laspeyresin indeksiä:

Laspeyres

$$\text{indeksi} = \frac{\sum_{i=1}^n q_{0i} * \overline{p}^i v_i}{\sum_{i=1}^n q_{0i} * \overline{p}_{0i}}$$

missä

$$\overline{p}^i v_i$$

on vertailuperiodin laatu-korjattu keskihinta luokassa i,

$$q_{0i}$$

on luokkakohtainen indeksilaskennan paino ja

$$\overline{p}_{0i}$$

on perusperiodin keskihinta luokassa i. Keskihinnat ovat geometrisiä keskihintoja.

Indeksilaskennan painot on määritetty asuntokanta-aineiston ja väestörakenneara-aineiston avulla. Painona on luokan vuokra-asuntojen pinta-alamäärä.

3. Vuokrien neljännesvuositilaston kehikko

Väestörekisterikeskuksen vuoden 2005 rakennus- ja huoneistorekisteristä poimittiin vakinaisesti asutut asunnot (pois lukien opiskelija-asunnot, vanhustentalot ja palvelutalot), joissa hallintasuhte oli ”vuokra-asunto”. Näitä asuntoja löytyi yhteensä 727 027 kappaletta, ja ne jakautuivat arava-asuntoihin ja vapaarahoitteisiin asuntoihin alla olevan kaavion mukaisesti:

Vuokrien neljännesvuositilaston kehikko

YHTEENSÄ (All)		727 027	
ARAVAT (Arava)	357 694	VAPAARAHOITTEISET (Non-subsidised)	369 333
-arava-asunnot (government-subsidised)	307 713	- vanhat vapaarahoitteiset (Non-subsidised, old)	255 370
- korkotuetut (interest supported)	49 981	- uudet vapaarahoitteiset (Non-subsidised, new)	113 963

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien neljännesvuositilasto julkaistaan neljä kertaa vuodessa ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Vuokrien neljännesvuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote ja sähköinen pdf-julkaisu.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

Vuokrien neljännesvuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee vuosittaisia vuokratietoja. Neljännesvuositilaston laadinta eroaa joiltakin osin vuositilaston laadinnasta. Selkein ero tilastojen välillä on se, että vuositilastossa käytetään haastatteluaineiston ohella asumistukirekisteriä, jonka tiedot eivät tule mukaan neljännesvuositilastoon. Vuositilaston aineistopohja on näin ollen huomattavasti kattavampi kuin neljännesvuositilaston.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi Suomessa ei tuoteta säännöllistä tietoa asuntojen vuokrista. Tilastokeskus julkaisee asuntojen vuokrien vuositilastoa ja asuntojen vuokrien neljännesvuositilastoa.

Lisätietoja

Martti Korhonen (09) 1734 3451

Johanna Leivo (09) 1734 3397

Vastaava tilastojohtaja:

Kari Molnar

asuminen@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus