

# Asuntojen vuokrat

2010, 3. vuosineljännes

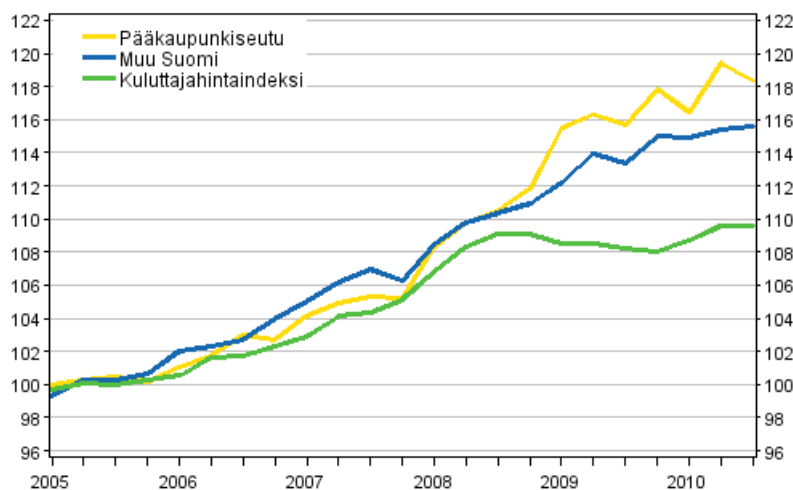
## Vuokrat nousivat 2,1 prosenttia vuodessa

23.6.2011

Julkistusta [täydennetty](#) ja [muutettu](#)

Tilastokeskuksen mukaan vuokrien vuosinousu oli vuoden 2010 kolmannella neljänneksellä 2,1 prosenttia. Vapaaohoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaaohoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 2,0 prosenttia ja muualla Suomessa 2,4 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 1,8 prosenttia. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna vapaaohoitteisten asuntojen vuokrat laskivat 0,1 prosenttia ja arava-asuntojen vuokrat 0,3 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.

# Sisällys

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot alueittain, 3. neljännes 2010.....	3
Liitetaulukko 2. Vapaarahoitteiset vuokrayksiöt alueittain, 3. neljännes 2010.....	3
Liitetaulukko 3. Vapaarahoitteiset vuokrakaksiot alueittain, 3. neljännes 2010.....	4
Liitetaulukko 4. Vapaarahoitteiset vuokrakolmiot alueittain, 3. neljännes 2010.....	5
Liitetaulukko 5. Aravavuokra-asunnot alueittain, 3. neljännes 2010.....	5
Liitetaulukko 6. Aravavuokrayksiöt alueittain, 3. neljännes 2010.....	6
Liitetaulukko 7. Aravavuokrakaksiot alueittain, 3. neljännes 2010.....	6
Liitetaulukko 8. Aravavuokrakolmiot alueittain, 3. neljännes 2010.....	7
Liitetaulukko 9. Vuokraindeksi 2005=100, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot.....	8
Liitetaulukko 10. Vuokraindeksi 2005=100, Aravavuokra-asunnot.....	12
Liitetaulukko 11. Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, uudet vuokrasuhteet.....	16
Liitetaulukko 12. Vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrien hajontalukuja.....	18

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 3. neljännes 2010.....	20
Liitekuvio 2. Aravavuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 3. neljännes 2010.....	20
Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....	21

# Liitetaulukot

## Liitetaulukko 1. Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot alueittain, 3. neljännes 2010

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	10,70	1 879	115,9	-0,1	2,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	14,02	527	117,2	-1,0	2,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,48	1 352	115,1	0,4	2,4
Helsinki	14,85	390	119,4	-1,0	2,1
Helsinki 1	16,80	93	123,1	-3,1	2,0
Helsinki 2	15,70	188	120,0	0,3	2,9
Helsinki 3	13,19	61	115,2	0,9	5,8
Helsinki 4	12,00	48	116,3	-3,7	-3,9
Espoo-Kauniainen	12,86	80	112,8	1,4	3,7
Vantaa	11,63	57	111,2	-4,6	-0,8
Kehyskunnat	10,92	68	119,7	5,7	4,6
Jyväskylä	10,96	61	115,8	0,1	9,4
Kuopio	10,46	40	111,7	0,9	-1,5
Lahti	10,42	50	118,5	-1,1	8,2
Oulu	9,71	72	101,6	-0,9	-4,3
Tampere	11,26	124	114,3	-1,4	-0,4
Turku	10,18	130	109,2	1,1	3,6
Yli 100 000 asukasta	12,52	964	114,7	-0,8	2,1
60 000 - 100 000 asukasta	9,80	171	116,2	0,3	5,6
20 000 - 59 999 asukasta	9,10	396	115,9	0,3	4,9
Alle 20 000 asukasta	7,60	348	116,3	1,4	1,2

## Liitetaulukko 2. Vapaarahoitteiset vuokrayksiöt alueittain, 3. neljännes 2010

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	13,30	514	118,0	1,0	3,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	17,47	173	120,7	-0,6	3,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	11,55	341	116,3	2,0	4,0
Helsinki	18,52	144	124,6	0,1	5,2
Helsinki 1	21,00	32	129,0	-1,1	7,8
Helsinki 2	18,68	78	125,5	0,4	4,4
Helsinki 3	16,49	21	113,8	5,7	9,5
Helsinki 4	.	13	.	.	.
Espoo-Kauniainen	.	14	.	.	.
Vantaa	.	15	.	.	.
Kehyskunnat	.	16	.	.	.
Jyväskylä	.	11	.	.	.
Kuopio	.	15	.	.	.
Lahti	.	15	.	.	.
Oulu	.	16	.	.	.
Tampere	12,08	34	110,2	-0,6	-3,0
Turku	11,92	43	107,9	3,1	-0,2
Yli 100 000 asukasta	15,34	292	117,5	0,5	3,2
60 000 - 100 000 asukasta	12,18	56	119,0	3,8	7,8

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
20 000 - 59 999 asukasta	11,20	105	116,0	3,0	8,6
Alle 20 000 asukasta	9,66	61	121,3	-0,0	4,5

### Liitetaulukko 3. Vaparaohitteiset vuokrataksit alueittain, 3. neljännes 2010

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	10,60	870	114,8	-0,3	2,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	13,74	218	115,1	-0,7	1,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,54	652	114,6	-0,1	2,4
Helsinki	14,25	162	116,1	-1,8	0,5
Helsinki 1	16,56	42	117,2	-4,4	-1,1
Helsinki 2	14,81	76	117,5	2,4	1,7
Helsinki 3	.	19	.	.	.
Helsinki 4	11,97	25	113,9	-6,7	-2,7
Espoo-Kauniainen	13,22	34	113,8	7,9	6,5
Vantaa	11,95	22	111,7	-3,9	0,5
Kehyskunnat	10,98	29	121,4	4,0	4,4
Jyväskylä	11,00	41	115,0	-0,8	9,6
Kuopio	.	18	.	.	.
Lahti	9,81	26	116,8	-3,9	5,9
Oulu	9,27	41	98,3	-2,8	-7,7
Tampere	11,54	69	116,3	-0,2	4,8
Turku	10,04	57	106,9	-1,2	3,5
Yli 100 000 asukasta	12,18	452	112,8	-1,0	2,0
60 000 - 100 000 asukasta	9,66	83	115,2	-0,7	4,4
20 000 - 59 999 asukasta	9,16	169	116,7	-0,1	4,5
Alle 20 000 asukasta	7,68	166	115,1	-0,8	-0,1

#### Liitetaulukko 4. Vaparaohitteiset vuokratolmiot alueittain, 3. neljännes 2010

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	9,55	495	115,7	-0,7	1,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	12,50	136	117,0	-1,7	1,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,45	359	115,1	-0,1	1,4
Helsinki	12,90	84	118,6	-1,2	1,0
Helsinki 1	.	19	.	.	.
Helsinki 2	13,67	34	116,1	-2,9	2,4
Helsinki 3	12,04	21	118,8	4,6	7,1
Helsinki 4	.	10	.	.	.
Espoo-Kauniainen	12,58	32	115,0	-1,4	3,5
Vantaa	10,83	20	113,7	-4,6	0,7
Kehyskunnat	10,07	23	118,8	6,0	2,4
Jyväskylä	.	9	.	.	.
Kuopio	.	7	.	.	.
Lahti	.	9	.	.	.
Oulu	.	15	.	.	.
Tampere	10,22	21	115,3	-4,0	-5,7
Turku	9,16	30	113,8	2,8	7,7
Yli 100 000 asukasta	11,29	220	114,9	-1,6	1,4
60 000 - 100 000 asukasta	8,16	32	114,9	-1,8	5,0
20 000 - 59 999 asukasta	7,91	122	114,7	-1,2	2,6
Alle 20 000 asukasta	6,85	121	115,1	4,2	0,7

#### Liitetaulukko 5. Aravavuokra-asunnot alueittain, 3. neljännes 2010

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	9,11	1 760	117,5	-0,3	1,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	10,51	575	120,3	-0,7	2,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,57	1 185	116,2	-0,1	1,3
Helsinki	10,35	351	120,2	-0,7	3,3
Helsinki 1	.	9	.	.	.
Helsinki 2	11,27	82	117,3	-2,5	2,5
Helsinki 3	10,09	118	120,8	0,3	3,0
Helsinki 4	10,09	142	121,0	-0,0	4,7
Espoo-Kauniainen	10,97	125	122,6	-0,0	3,5
Vantaa	10,61	99	118,6	-1,2	0,5
Kehyskunnat	9,84	73	117,1	-0,6	1,3
Jyväskylä	9,93	52	123,0	3,0	7,6
Kuopio	8,48	55	116,5	-0,5	-0,0
Lahti	9,05	50	119,7	-0,9	0,5
Oulu	8,30	73	105,4	-3,8	-1,8
Tampere	9,40	93	116,3	-0,3	-0,7
Turku	9,37	74	116,6	1,7	1,8
Yli 100 000 asukasta	10,04	917	118,6	-0,4	2,3
60 000 - 100 000 asukasta	8,53	196	115,7	-0,0	2,0
20 000 - 59 999 asukasta	8,73	363	116,6	-0,6	1,0
Alle 20 000 asukasta	7,90	284	116,1	1,0	2,8

**Liitetaulukko 6. Aravavuokrayksiöt alueittain, 3. neljännes 2010**

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	9,48	216	119,6	0,3	2,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	11,21	64	122,8	2,3	1,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,10	152	118,8	-0,2	2,4
Helsinki	10,73	40	120,8	1,4	1,5
Helsinki 1	.	2	.	.	.
Helsinki 2	.	8	.	.	.
Helsinki 3	.	17	.	.	.
Helsinki 4	.	13	.	.	.
Espoo-Kauniainen	.	13	.	.	.
Vantaa	.	11	.	.	.
Kehyskunnat	.	4	.	.	.
Jyväskylä	.	5	.	.	.
Kuopio	.	5	.	.	.
Lahti	.	9	.	.	.
Oulu	.	4	.	.	.
Tampere	.	10	.	.	.
Turku	.	10	.	.	.
Yli 100 000 asukasta	10,80	102	122,0	1,9	3,3
60 000 - 100 000 asukasta	9,28	32	121,1	1,4	0,8
20 000 - 59 999 asukasta	9,77	48	121,9	0,9	2,7
Alle 20 000 asukasta	8,49	34	120,6	1,4	5,4

**Liitetaulukko 7. Aravavuokrakaksiot alueittain, 3. neljännes 2010**

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	9,14	875	116,9	-0,9	1,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	10,73	234	120,2	-1,7	1,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,63	641	115,6	-0,6	1,8
Helsinki	10,63	148	121,2	-1,0	3,1
Helsinki 1	.	5	.	.	.
Helsinki 2	11,55	38	117,6	-5,6	-1,9
Helsinki 3	10,18	55	118,0	-0,4	1,6
Helsinki 4	10,53	50	125,4	1,6	7,8
Espoo-Kauniainen	11,24	45	121,9	-1,1	3,6
Vantaa	10,58	41	115,6	-4,7	-4,2
Kehyskunnat	10,24	43	120,7	0,4	3,0
Jyväskylä	9,79	31	117,7	-0,2	2,3
Kuopio	8,49	31	116,9	-2,0	1,7
Lahti	9,11	20	120,1	-0,4	-2,1
Oulu	8,78	41	107,8	-1,4	2,3
Tampere	9,43	51	114,8	-1,9	-2,3
Turku	9,35	38	113,9	2,2	2,3
Yli 100 000 asukasta	10,16	415	117,8	-1,2	1,2
60 000 - 100 000 asukasta	8,63	100	115,2	-0,0	3,7
20 000 - 59 999 asukasta	8,63	201	114,1	-1,6	-0,5
Alle 20 000 asukasta	8,03	159	116,2	0,5	4,2

**Liitetaulukko 8. Aravavuokrakolmiot alueittain, 3. neljännes 2010**

	Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	8,93	669	117,5	0,2	1,6
Pääkaupunkiseutu (PKS)	10,20	277	120,0	-0,3	4,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	8,24	392	115,8	0,6	0,1
Helsinki	10,04	163	119,2	-0,9	3,9
Helsinki 1	.	2	.	.	.
Helsinki 2	10,83	36	117,1	0,1	8,3
Helsinki 3	9,93	46	121,9	0,3	3,2
Helsinki 4	9,74	79	117,8	-1,5	3,4
Espoo-Kauniainen	10,60	67	122,6	0,6	2,8
Vantaa	10,33	47	119,8	0,9	5,8
Kehyskunnat	9,55	26	117,2	-1,4	3,2
Jyväskylä	.	16	.	.	.
Kuopio	.	19	.	.	.
Lahti	8,54	21	116,5	-2,8	0,3
Oulu	7,81	28	104,9	-4,8	-3,6
Tampere	8,88	32	116,0	-2,2	-0,7
Turku	8,69	26	116,0	0,7	-1,2
Yli 100 000 asukasta	9,73	400	118,6	-0,2	3,2
60 000 - 100 000 asukasta	8,07	64	113,7	-0,7	-0,1
20 000 - 59 999 asukasta	8,48	114	117,7	0,1	2,2
Alle 20 000 asukasta	7,32	91	113,0	1,8	-1,4

**Liitetaulukko 9. Vuokraindeksi 2005=100, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot**

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue	Vuosi	Neljännes					
Koko maa	2009	Yht.	10,53	7 451	114,1	0,0	3,6
		Q1	10,40	1 931	112,7	0,9	4,1
		Q2	10,58	1 923	114,6	1,7	4,3
		Q3	10,46	1 747	113,3	-1,1	2,4
		Q4	10,69	1 850	115,7	2,2	3,7
	2010	Q1	10,55	1 907	114,3	-1,3	1,4
		Q2	10,71	1 924	116,0	1,5	1,2
		Q3	10,70	1 879	115,9	-0,1	2,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2009	Yht.	13,87	1 973	116,0	0,0	5,7
		Q1	13,76	509	115,0	2,9	6,7
		Q2	13,88	516	116,1	0,9	6,3
		Q3	13,74	480	114,9	-1,0	4,3
		Q4	14,11	468	117,9	2,6	5,5
	2010	Q1	13,70	514	114,5	-2,9	-0,5
		Q2	14,17	510	118,5	3,4	2,1
		Q3	14,02	527	117,2	-1,0	2,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2009	Yht.	9,31	5 478	113,1	0,0	2,5
		Q1	9,17	1 422	111,4	-0,1	2,7
		Q2	9,37	1 407	113,8	2,2	3,3
		Q3	9,26	1 267	112,5	-1,2	1,5
		Q4	9,43	1 382	114,6	1,9	2,7
	2010	Q1	9,39	1 393	114,1	-0,4	2,4
		Q2	9,44	1 414	114,7	0,5	0,8
		Q3	9,48	1 352	115,1	0,4	2,4
Helsinki	2009	Yht.	14,56	1 445	117,1	0,0	6,1
		Q1	14,37	370	115,6	2,7	6,5
		Q2	14,54	382	116,9	1,1	6,5
		Q3	14,54	353	117,0	0,1	5,5
		Q4	14,80	340	119,1	1,8	5,7
	2010	Q1	14,30	356	115,0	-3,4	-0,5
		Q2	15,00	372	120,7	4,9	3,2
		Q3	14,85	390	119,4	-1,0	2,1
Helsinki 1	2009	Yht.	16,42	332	120,3	0,0	6,9
		Q1	16,00	79	117,3	0,7	6,7
		Q2	16,18	82	118,5	1,1	6,0
		Q3	16,48	85	120,7	1,8	7,6
		Q4	17,04	86	124,8	3,4	7,2
	2010	Q1	15,95	87	116,9	-6,4	-0,3
		Q2	17,33	96	127,0	8,7	7,1
		Q3	16,80	93	123,1	-3,1	2,0



			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Helsinki 2	2009	Yht.	15,30	677	116,9	0,0	5,8
		Q1	15,09	176	115,3	2,9	6,7
		Q2	15,41	184	117,8	2,1	6,8
		Q3	15,27	163	116,7	-0,9	4,5
		Q4	15,43	154	117,9	1,0	5,2
	2010	Q1	15,16	169	115,9	-1,7	0,5
		Q2	15,66	176	119,7	3,3	1,6
		Q3	15,70	188	120,0	0,3	2,9
Helsinki 3	2009	Yht.	12,72	230	111,1	0,0	0,6
		Q1	12,90	62	112,7	0,5	3,4
		Q2	12,38	60	108,2	-4,0	-2,4
		Q3	12,47	50	108,9	0,7	-0,7
		Q4	13,13	58	114,7	5,3	2,3
	2010	Q1	13,09	56	114,4	-0,3	1,5
		Q2	13,07	61	114,2	-0,2	5,6
		Q3	13,19	61	115,2	0,9	5,8
Helsinki 4	2009	Yht.	12,32	206	119,4	0,0	11,9
		Q1	12,08	53	117,1	8,0	9,0
		Q2	12,54	56	121,5	3,8	17,2
		Q3	12,48	55	121,0	-0,5	12,8
		Q4	12,19	42	118,2	-2,3	9,0
	2010	Q1	11,36	44	110,1	-6,9	-6,0
		Q2	12,46	39	120,8	9,7	-0,6
		Q3	12,00	48	116,3	-3,7	-3,9
Espoo-Kauniainen	2009	Yht.	13,03	301	114,3	0,0	7,2
		Q1	13,06	78	114,7	5,6	9,8
		Q2	13,27	79	116,5	1,6	9,0
		Q3	12,39	67	108,8	-6,6	1,9
		Q4	13,37	77	117,4	7,9	8,1
	2010	Q1	12,82	92	112,5	-4,1	-1,9
		Q2	12,68	77	111,3	-1,1	-4,5
		Q3	12,86	80	112,8	1,4	3,7
Vantaa	2009	Yht.	11,69	227	111,8	0,0	1,2
		Q1	11,75	61	112,4	-0,1	3,8
		Q2	11,53	55	110,3	-1,9	1,1
		Q3	11,72	60	112,1	1,6	0,2
		Q4	11,75	51	112,3	0,2	-0,1
	2010	Q1	11,99	66	114,6	2,0	2,0
		Q2	12,19	61	116,6	1,7	5,7
		Q3	11,63	57	111,2	-4,6	-0,8
Tampere	2009	Yht.	11,23	510	114,0	0,0	3,4
		Q1	11,08	129	112,5	-0,2	5,5
		Q2	11,08	132	112,5	0,0	1,5
		Q3	11,31	126	114,8	2,0	3,5
		Q4	11,45	123	116,2	1,2	3,1
	2010	Q1	11,43	123	116,0	-0,1	3,2
		Q2	11,42	136	116,0	-0,1	3,1
		Q3	11,26	124	114,3	-1,4	-0,4

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Turku	2009	Yht.	10,13	469	108,6	0,0	-0,6
		Q1	10,28	128	110,3	-1,2	1,0
		Q2	10,29	118	110,4	0,1	2,9
		Q3	9,82	103	105,3	-4,6	-3,7
		Q4	10,12	120	108,5	3,0	-2,7
	2010	Q1	9,94	112	106,7	-1,7	-3,3
		Q2	10,06	130	108,0	1,2	-2,2
		Q3	10,18	130	109,2	1,1	3,6
Lahti	2009	Yht.	10,03	228	114,2	0,0	5,3
		Q1	10,03	48	114,1	3,5	6,3
		Q2	10,24	60	116,5	2,1	7,1
		Q3	9,62	65	109,5	-6,0	2,1
		Q4	10,25	55	116,7	6,6	5,8
	2010	Q1	10,29	61	117,1	0,4	2,6
		Q2	10,53	46	119,9	2,3	2,9
		Q3	10,42	50	118,5	-1,1	8,2
Jyväskylä	2009	Yht.	10,15	271	107,2	0,0	4,3
		Q1	9,89	75	104,5	0,1	2,9
		Q2	10,28	71	108,6	3,9	4,3
		Q3	10,02	63	105,8	-2,6	4,8
		Q4	10,41	62	110,0	3,9	5,4
	2010	Q1	10,63	48	112,3	2,1	7,5
		Q2	10,95	65	115,7	3,0	6,5
		Q3	10,96	61	115,8	0,1	9,4
Kuopio	2009	Yht.	10,66	196	113,7	0,0	6,1
		Q1	10,63	55	113,4	6,7	8,4
		Q2	10,75	47	114,8	1,2	5,2
		Q3	10,63	43	113,4	-1,2	4,1
		Q4	10,62	51	113,3	-0,1	6,6
	2010	Q1	10,52	52	112,2	-0,9	-1,0
		Q2	10,37	38	110,7	-1,4	-3,5
		Q3	10,46	40	111,7	0,9	-1,5
Oulu	2009	Yht.	10,19	303	106,7	0,0	4,5
		Q1	9,77	85	102,3	1,0	-0,1
		Q2	10,71	78	112,0	9,6	7,4
		Q3	10,14	70	106,2	-5,2	5,8
		Q4	10,15	70	106,2	0,0	4,9
	2010	Q1	10,08	86	105,5	-0,6	3,2
		Q2	9,80	82	102,5	-2,8	-8,5
		Q3	9,71	72	101,6	-0,9	-4,3
Yli 100 000 asukasta	2009	Yht.	12,39	3 754	113,6	0,0	4,6
		Q1	12,28	974	112,5	1,9	5,3
		Q2	12,46	975	114,2	1,5	5,4
		Q3	12,26	907	112,3	-1,6	3,4
		Q4	12,57	898	115,2	2,6	4,3
	2010	Q1	12,33	944	113,0	-1,9	0,4
		Q2	12,62	969	115,6	2,3	1,3
		Q3	12,52	964	114,7	-0,8	2,1

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
60 000 - 100 000 asukasta	2009	Yht.	9,47	558	112,3	0,0	3,6
		Q1	9,42	213	111,7	1,1	6,3
		Q2	9,69	187	115,0	2,9	7,1
		Q3	9,28	158	110,1	-4,2	-0,4
		Q4	9,36	188	111,0	0,8	0,5
	2010	Q1	9,71	197	115,1	3,7	3,1
		Q2	9,77	175	115,9	0,7	0,8
		Q3	9,80	171	116,2	0,3	5,6
	20 000 - 59 999 asukasta	2009	Yht.	8,80	1 133	111,9	0,0
Q1			8,78	391	111,7	-0,2	3,0
Q2			8,93	397	113,6	1,7	3,5
Q3			8,68	345	110,5	-2,7	-1,2
Q4			8,85	393	112,7	2,0	0,6
2010		Q1	8,92	388	113,5	0,7	1,6
		Q2	9,08	394	115,6	1,8	1,7
		Q3	9,10	396	115,9	0,3	4,9
Alle 20 000 asukasta		2009	Yht.	7,42	1 054	113,4	0,0
	Q1		7,30	353	111,6	-0,8	4,0
	Q2		7,44	364	113,7	1,9	3,9
	Q3		7,52	337	114,9	1,1	3,8
	Q4		7,62	371	116,5	1,3	3,5
	2010	Q1	7,48	378	114,4	-1,8	2,5
		Q2	7,50	386	114,7	0,2	0,8
		Q3	7,60	348	116,3	1,4	1,2

**Liitetaulukko 10. Vuokraindexi 2005=100, Aravavuokra-asunnot**

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue	Vuosi	Neljännes					
Koko maa	2009	Yht.	8,93	7 831	115,2	0,0	5,0
		Q1	8,85	2 073	114,2	3,3	5,1
		Q2	8,91	1 950	115,0	0,7	4,9
		Q3	8,95	1 905	115,4	0,3	4,9
		Q4	9,01	1 903	116,2	0,7	5,1
	2010	Q1	9,08	1 921	117,2	0,8	2,6
		Q2	9,13	1 836	117,9	0,6	2,5
		Q3	9,11	1 760	117,5	-0,3	1,8
	Pääkaupunkiseutu (PKS)	2009	Yht.	10,21	2 407	116,9	0,0
Q1			10,15	629	116,2	3,9	6,3
Q2			10,20	625	116,8	0,5	5,4
Q3			10,22	584	117,0	0,2	5,4
Q4			10,27	569	117,5	0,4	5,0
2010		Q1	10,47	565	119,9	2,0	3,2
		Q2	10,58	581	121,2	1,1	3,7
		Q3	10,51	575	120,3	-0,7	2,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)		2009	Yht.	8,44	5 424	114,5	0,0
	Q1		8,36	1 444	113,3	3,1	4,5
	Q2		8,42	1 325	114,2	0,8	4,6
	Q3		8,46	1 321	114,7	0,4	4,7
	Q4		8,53	1 334	115,6	0,8	5,1
	2010	Q1	8,55	1 356	116,0	0,3	2,3
		Q2	8,58	1 255	116,4	0,3	1,9
		Q3	8,57	1 185	116,2	-0,1	1,3
	Helsinki	2009	Yht.	10,05	1 454	116,7	0,0
Q1			10,01	375	116,3	3,1	5,2
Q2			10,10	372	117,3	0,9	5,3
Q3			10,02	357	116,3	-0,8	4,6
Q4			10,05	350	116,7	0,4	3,6
2010		Q1	10,27	339	119,3	2,2	2,6
		Q2	10,43	354	121,1	1,5	3,2
		Q3	10,35	351	120,2	-0,7	3,3
Helsinki 1		2009	Yht.	13,22	24	131,2	0,0
	Q1		.	8	.	.	.
	Q2		.	7	.	.	.
	Q3		.	3	.	.	.
	Q4		.	6	.	.	.
	2010	Q1	.	7	.	.	.
		Q2	.	4	.	.	.
		Q3	.	9	.	.	.

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Helsinki 2	2009	Yht.	10,99	324	114,4	0,0	2,9
		Q1	10,85	72	113,0	-0,2	2,9
		Q2	11,35	86	118,2	4,6	6,8
		Q3	11,00	85	114,5	-3,1	3,1
		Q4	10,75	81	111,9	-2,2	-1,2
	2010	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
	Helsinki 3	2009	Yht.	9,89	510	118,3	0,0
Q1			9,87	137	118,1	2,5	6,1
Q2			9,99	133	119,5	1,2	5,8
Q3			9,80	123	117,3	-1,9	3,9
Q4			9,89	117	118,3	0,9	2,7
2010		Q1	10,05	118	120,2	1,6	1,8
		Q2	10,07	118	120,4	0,2	0,8
		Q3	10,09	118	120,8	0,3	3,0
Helsinki 4		2009	Yht.	9,64	596	115,6	0,0
	Q1		9,65	158	115,7	5,5	5,2
	Q2		9,54	146	114,5	-1,0	3,8
	Q3		9,64	146	115,6	1,0	5,4
	Q4		9,72	146	116,6	0,9	6,4
	2010	Q1	9,86	141	118,3	1,4	2,3
		Q2	10,09	149	121,0	2,3	5,7
		Q3	10,09	142	121,0	-0,0	4,7
	Espoo-Kauniainen	2009	Yht.	10,49	516	117,2	0,0
Q1			10,49	137	117,3	4,7	7,7
Q2			10,42	123	116,5	-0,7	7,2
Q3			10,59	133	118,4	1,7	7,0
Q4			10,45	123	116,8	-1,4	4,2
2010		Q1	10,93	120	122,1	4,6	4,1
		Q2	10,97	118	122,6	0,4	5,2
		Q3	10,97	125	122,6	-0,0	3,5
Vantaa		2009	Yht.	10,50	437	117,4	0,0
	Q1		10,30	117	115,1	5,4	8,5
	Q2		10,33	130	115,4	0,3	3,9
	Q3		10,55	94	117,9	2,2	6,4
	Q4		10,82	96	121,0	2,6	10,7
	2010	Q1	10,70	106	119,6	-1,1	3,9
		Q2	10,73	109	120,0	0,3	3,9
		Q3	10,61	99	118,6	-1,2	0,5
	Tampere	2009	Yht.	9,33	475	115,4	0,0
Q1			9,03	133	111,7	1,0	4,8
Q2			9,23	120	114,2	2,2	6,5
Q3			9,46	117	117,1	2,5	7,0
Q4			9,60	105	118,8	1,4	7,4
2010		Q1	9,47	104	117,2	-1,3	4,9
		Q2	9,43	90	116,7	-0,4	2,2
		Q3	9,40	93	116,3	-0,3	-0,7

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Turku	2009	Yht.	9,10	341	113,3	0,0	4,4
		Q1	9,04	99	112,5	3,5	4,7
		Q2	9,02	89	112,4	-0,2	2,3
		Q3	9,20	77	114,6	2,0	6,2
		Q4	9,12	76	113,6	-0,9	4,5
	2010	Q1	9,14	80	113,9	0,2	1,2
		Q2	9,21	86	114,7	0,8	2,1
		Q3	9,37	74	116,6	1,7	1,8
	Lahti	2009	Yht.	9,01	245	119,2	0,0
Q1			8,85	69	117,1	3,7	7,4
Q2			9,08	66	120,1	2,6	5,5
Q3			9,01	56	119,2	-0,8	5,4
Q4			9,09	54	120,2	0,9	6,5
2010		Q1	9,15	60	121,0	0,7	3,3
		Q2	9,13	50	120,8	-0,2	0,5
		Q3	9,05	50	119,7	-0,9	0,5
Jyväskylä		2009	Yht.	9,37	257	116,0	0,0
	Q1		9,33	61	115,6	5,0	5,4
	Q2		9,38	58	116,2	0,6	5,0
	Q3		9,23	67	114,3	-1,6	4,8
	Q4		9,53	71	118,0	3,2	7,2
	2010	Q1	9,66	73	119,7	1,4	3,5
		Q2	9,64	67	119,4	-0,2	2,7
		Q3	9,93	52	123,0	3,0	7,6
	Kuopio	2009	Yht.	8,35	243	114,8	0,0
Q1			8,25	62	113,4	5,3	2,8
Q2			8,35	61	114,7	1,2	5,2
Q3			8,48	64	116,5	1,6	6,0
Q4			8,33	56	114,5	-1,8	6,3
2010		Q1	8,41	62	115,6	1,0	2,0
		Q2	8,51	55	117,0	1,2	2,0
		Q3	8,48	55	116,5	-0,5	-0,0
Oulu		2009	Yht.	8,50	341	107,8	0,0
	Q1		8,53	87	108,3	5,0	4,7
	Q2		8,53	78	108,3	-0,0	4,5
	Q3		8,46	86	107,3	-0,9	5,3
	Q4		8,46	90	107,4	0,1	4,1
	2010	Q1	8,38	79	106,3	-1,0	-1,8
		Q2	8,63	67	109,5	3,0	1,1
		Q3	8,30	73	105,4	-3,8	-1,8
	Yli 100 000 asukasta	2009	Yht.	9,77	3 101	115,4	0,0
Q1			9,71	1 078	114,8	3,7	6,0
Q2			9,78	1 036	115,6	0,7	5,2
Q3			9,81	987	116,0	0,3	5,6
Q4			9,87	965	116,7	0,6	5,4
2010		Q1	9,99	961	118,1	1,3	2,9
		Q2	10,08	941	119,1	0,8	3,1
		Q3	10,04	917	118,6	-0,4	2,3

			Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
60 000 - 100 000 asukasta	2009	Yht.	8,33	756	112,9	0,0	3,4
		Q1	8,32	189	112,7	3,9	3,5
		Q2	8,23	186	111,5	-1,1	2,6
		Q3	8,37	186	113,4	1,8	2,7
		Q4	8,40	195	113,9	0,4	4,9
	2010	Q1	8,47	197	114,8	0,8	1,8
		Q2	8,54	191	115,7	0,8	3,8
		Q3	8,53	196	115,7	-0,0	2,0
	20 000 - 59 999 asukasta	2009	Yht.	8,56	1 259	114,3	0,0
Q1			8,51	442	113,6	3,1	4,4
Q2			8,53	419	113,8	0,2	5,1
Q3			8,65	398	115,5	1,5	5,0
Q4			8,66	408	115,6	0,1	4,9
2010		Q1	8,77	421	117,0	1,2	3,0
		Q2	8,79	405	117,3	0,2	3,1
		Q3	8,73	363	116,6	-0,6	1,0
Alle 20 000 asukasta		2009	Yht.	7,71	1 007	113,4	0,0
	Q1		7,67	364	112,7	1,3	4,2
	Q2		7,79	309	114,4	1,6	5,2
	Q3		7,69	334	113,0	-1,3	2,9
	Q4		7,88	335	115,9	2,6	4,2
	2010	Q1	7,81	342	114,8	-0,9	1,9
		Q2	7,82	299	114,9	0,1	0,4
		Q3	7,90	284	116,1	1,0	2,8

**Liitetaulukko 11. Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, uudet vuokrasuhteet**

		Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Alue	Huoneluku					
Koko maa	Yht.	11,28	510	115,5	0,1	2,7
	Yksiöt	13,97	141	116,4	-1,4	2,7
	Kaksiot	11,10	258	115,2	1,9	2,8
	Kolmiot+	9,65	111	115,0	-1,1	2,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Yht.	15,41	137	118,0	-2,5	2,8
	Yksiöt	18,96	52	122,9	-2,6	5,7
	Kaksiot	14,96	59	114,6	1,1	0,9
	Kolmiot+	13,07	26	117,4	-7,2	2,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Yht.	9,98	373	114,3	1,4	2,6
	Yksiöt	12,08	89	112,8	-0,7	1,0
	Kaksiot	9,97	199	115,5	2,2	3,6
	Kolmiot+	8,62	85	113,9	1,9	2,6
Kehyskunnat	Yht.	.	14	.	.	.
	Yksiöt	.	1	.	.	.
	Kaksiot	.	10	.	.	.
	Kolmiot+	.	3	.	.	.
Helsinki	Yht.	16,38	114	120,8	-2,5	2,5
	Yksiöt	20,00	45	126,1	-1,7	6,2
	Kaksiot	15,65	47	116,0	-1,1	-0,8
	Kolmiot+	13,18	22	120,7	-6,3	2,6
Helsinki 1	Yht.	18,10	32	121,4	-6,0	-1,8
	Yksiöt	.	10	.	.	.
	Kaksiot	.	16	.	.	.
	Kolmiot+	.	6	.	.	.
Helsinki 2	Yht.	17,51	53	124,3	3,4	8,1
	Yksiöt	20,79	27	130,8	0,7	9,2
	Kaksiot	.	16	.	.	.
	Kolmiot+	.	10	.	.	.
Helsinki 3	Yht.	.	13	.	.	.
	Yksiöt	.	7	.	.	.
	Kaksiot	.	4	.	.	.
	Kolmiot+	.	2	.	.	.
Helsinki 4	Yht.	.	16	.	.	.
	Yksiöt	.	1	.	.	.
	Kaksiot	.	11	.	.	.
	Kolmiot+	.	4	.	.	.
Espoo-Kauniainen	Yht.	.	16	.	.	.
	Yksiöt	.	4	.	.	.
	Kaksiot	.	9	.	.	.
	Kolmiot+	.	3	.	.	.
Vantaa	Yht.	.	7	.	.	.
	Yksiöt	.	3	.	.	.
	Kaksiot	.	3	.	.	.
	Kolmiot+	.	1	.	.	.



		Vuokra euroa/m <sup>2</sup>	Lukumäärä	Indeksi 2005=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Tampere	Yht.	11,29	33	109,3	0,1	-2,1
	Yksiöt	.	9	.	.	.
	Kaksiöt	.	17	.	.	.
	Kolmiot+	.	7	.	.	.
Turku	Yht.	10,71	38	107,4	2,6	0,3
	Yksiöt	.	12	.	.	.
	Kaksiöt	.	19	.	.	.
	Kolmiot+	.	7	.	.	.
Lahti	Yht.	.	15	.	.	.
	Yksiöt	.	1	.	.	.
	Kaksiöt	.	11	.	.	.
	Kolmiot+	.	3	.	.	.
Jyväskylä	Yht.	11,17	24	110,1	-2,3	7,2
	Yksiöt	.	4	.	.	.
	Kaksiöt	.	16	.	.	.
	Kolmiot+	.	4	.	.	.
Kuopio	Yht.	.	13	.	.	.
	Yksiöt	.	3	.	.	.
	Kaksiöt	.	6	.	.	.
	Kolmiot+	.	4	.	.	.
Oulu	Yht.	9,82	26	99,4	-1,1	-13,0
	Yksiöt	.	8	.	.	.
	Kaksiöt	.	11	.	.	.
	Kolmiot+	.	7	.	.	.
Yli 100 000 asukasta	Yht.	13,14	273	113,3	-1,6	1,2
	Yksiöt	16,03	86	114,9	-1,2	1,3
	Kaksiöt	12,71	133	111,9	-0,4	1,9
	Kolmiot+	11,32	54	113,8	-4,1	0,0
60 000 - 100 000 asukasta	Yht.	10,70	51	116,8	1,3	12,4
	Yksiöt	.	13	.	.	.
	Kaksiöt	10,54	27	118,6	-0,2	12,5
	Kolmiot+	.	11	.	.	.
20 000 - 59 999 asukasta	Yht.	10,09	104	118,4	1,2	6,2
	Yksiöt	12,67	26	119,1	-0,5	10,6
	Kaksiöt	9,80	52	119,0	3,6	10,0
	Kolmiot+	8,54	26	116,7	-0,7	-3,7
Alle 20 000 asukasta	Yht.	8,20	82	118,0	1,9	-0,7
	Yksiöt	.	16	.	.	.
	Kaksiöt	8,33	46	114,8	3,1	-0,8
	Kolmiot+	7,13	20	118,7	4,6	-1,1

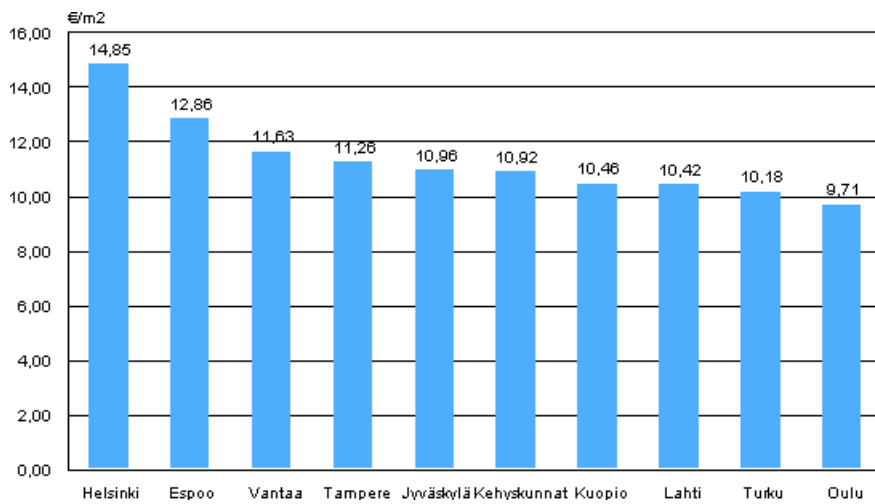
## Liitetaulukko 12. Vapaarahoitteisten asuntojen neliövuokrien hajontalukuja

		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Alue	Huoneluku				
Koko maa	Yksiöt	10,43	12,57	16,02	514
	Kaksiöt	8,73	10,49	12,58	870
	Kolmiot+	7,34	9,14	11,00	495
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Yksiöt	14,14	18,30	20,82	173
	Kaksiöt	11,82	13,98	16,15	218
	Kolmiot+	10,48	12,13	13,54	136
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Yksiöt	9,74	11,57	13,33	341
	Kaksiöt	8,08	9,80	11,23	652
	Kolmiot+	6,77	8,15	9,62	359
Kehyskunnat	Yksiöt	.	.	.	16
	Kaksiöt	9,62	10,48	12,79	29
	Kolmiot+	8,13	9,19	10,67	23
Etelä-Suomi	Yksiöt	11,07	14,14	18,73	311
	Kaksiöt	9,46	11,43	14,20	442
	Kolmiot+	8,76	10,26	12,41	264
Länsi-Suomi	Yksiöt	9,59	11,44	13,40	105
	Kaksiöt	8,12	10,00	12,09	244
	Kolmiot+	6,41	7,97	9,38	110
Itä-Suomi	Yksiöt	8,78	11,25	13,31	64
	Kaksiöt	7,92	9,72	10,77	88
	Kolmiot+	6,48	7,69	9,31	63
Pohjois-Suomi	Yksiöt	9,74	11,72	13,52	34
	Kaksiöt	8,06	9,56	10,92	96
	Kolmiot+	6,35	7,99	9,03	58
Helsinki	Yksiöt	15,92	19,06	21,15	144
	Kaksiöt	11,93	14,24	16,36	162
	Kolmiot+	10,67	12,67	14,15	84
Helsinki 1	Yksiöt	18,11	20,23	23,24	32
	Kaksiöt	14,81	16,46	18,50	42
	Kolmiot+	.	.	.	19
Helsinki 2	Yksiöt	16,67	19,33	21,15	78
	Kaksiöt	11,99	14,08	16,33	76
	Kolmiot+	12,07	13,05	14,18	34
Helsinki 3	Yksiöt	12,12	16,85	20,00	21
	Kaksiöt	.	.	.	19
	Kolmiot+	10,23	11,59	13,08	21
Helsinki 4	Yksiöt	.	.	.	13
	Kaksiöt	11,62	13,33	14,91	25
	Kolmiot+	.	.	.	10
Espoo-Kauniainen	Yksiöt	.	.	.	14
	Kaksiöt	11,82	14,00	15,67	34
	Kolmiot+	10,50	11,71	13,06	32
Vantaa	Yksiöt	.	.	.	15
	Kaksiöt	10,87	12,14	13,95	22
	Kolmiot+	9,89	11,04	11,89	20

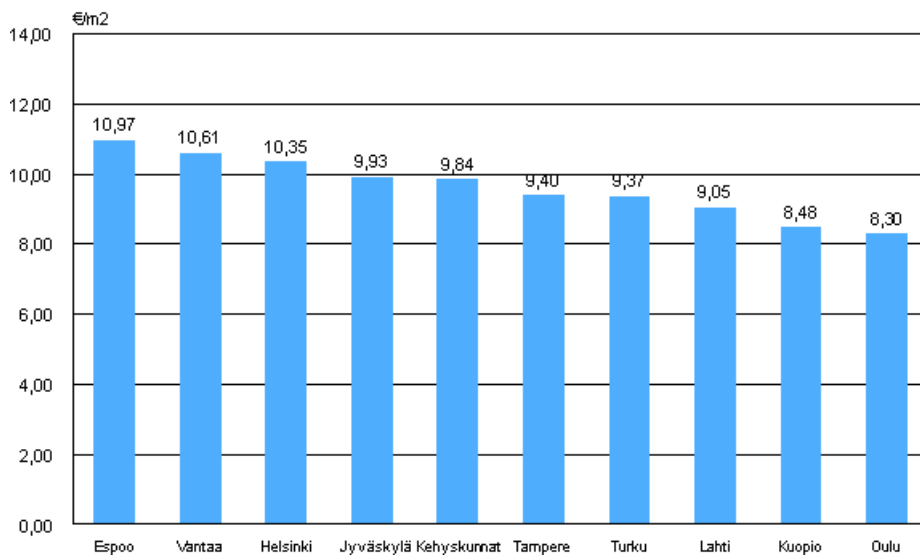
		Alakvartili	Mediaani	Yläkvartili	Lukumäärä
Tampere	Yksiöt	10,56	12,84	15,00	34
	Kaksiöt	10,51	11,97	13,13	69
	Kolmiot+	8,45	10,09	11,01	21
Turku	Yksiöt	10,74	11,94	14,58	43
	Kaksiöt	9,39	10,44	11,79	57
	Kolmiot+	8,11	9,83	10,64	30
Lahti	Yksiöt	.	.	.	15
	Kaksiöt	8,84	10,09	11,18	26
	Kolmiot+	.	.	.	9
Jyväskylä	Yksiöt	.	.	.	11
	Kaksiöt	10,42	11,22	13,20	41
	Kolmiot+	.	.	.	9
Kuopio	Yksiöt	.	.	.	15
	Kaksiöt	.	.	.	18
	Kolmiot+	.	.	.	7
Oulu	Yksiöt	.	.	.	16
	Kaksiöt	8,71	10,33	11,00	41
	Kolmiot+	.	.	.	15
Yli 100 000 asukasta	Yksiöt	11,74	15,00	19,11	292
	Kaksiöt	10,43	12,05	14,27	452
	Kolmiot+	9,61	11,04	12,77	220
60 000 - 100 000 asukasta	Yksiöt	10,95	12,56	13,88	56
	Kaksiöt	8,07	9,77	11,29	83
	Kolmiot+	7,45	9,11	9,86	32
20 000 - 59 999 asukasta	Yksiöt	9,91	11,26	12,61	105
	Kaksiöt	8,41	9,67	10,81	169
	Kolmiot+	6,92	8,40	9,38	122
Alle 20 000 asukasta	Yksiöt	7,48	9,25	10,81	61
	Kaksiöt	6,93	8,00	9,48	166
	Kolmiot+	6,04	6,86	7,77	121

# Liitekuviot

**Liitekuvio 1. Vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 3. neljännes 2010**



**Liitekuvio 2. Aravavuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 3. neljännes 2010**



# *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. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa käytetään Väestötietokeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoa sekä väestörakennearaineistoa.

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 (€/m<sup>2</sup>/kk).

Huonelukukäsitteeseen ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 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. Vapaaarahoitteiset 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 haastatteluviikosta. 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 luokitteluun 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 vapaaarahoitteisiin ja aravarahoitteisiin vuokrasuhteisiin. Vapaaarahoitteiset 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 postinumeroaluetasolla sekä asunnon iästä ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla voidaan korjata vertailuperiodin luokakeskihinta niin, että tämä ns. laatu- ja hintakorjattu

keskihinta ottaa huomioon luokan sisäisiä aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuperiodilla relevanttien muuttujien suhteen. Käytetty regressiomalli on seuraavaa muotoa:

### Regressiomalli

$$\ln(p_{ij}) = \beta_{0i} + \sum_{k=1}^n \beta_{ki} A_{ijk} + \gamma_{1i} (\text{pinta} - \text{ala}_{ij}) + \gamma_{2i} \sqrt{\text{pinta} - \text{ala}_{ij}} + \gamma_{3i} ik_{ij} + \gamma_{4i} \sqrt{ik_{ij}} + \gamma_{5i} kaksio_{ij} + \gamma_{6i} kolmio_{ij} + \gamma_{7i} rivitalo_{ij} + \gamma_{8i} uusi_{ij} + \varepsilon_{ij}$$

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 talotyyppi-indikaattori. Muuttuja uusi on indikaattori uusille vuokrasuhteille.

Vuokraindeksin laskennassa käytetään Laspeyresin indeksiä:

### Laspeyres

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

missä

$$\overline{p_{1i}}$$

on vertailuperiodin laatuvaakioitu 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 hallintasuhteeksi 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](mailto:asuminen@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus