

# Tilastotiedotus Statistisk rapport

Tilastokeskus  
Statistiska byrån

ISSN 0782-9868

Tilastokeskus  
Statistikcentralen  
Central Statistical Office of Finland

## 1986

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

Sarja ja nro - Serie och nr

Ilkka Lehtinen  
Tuula Koskenkylä  
Puh.  
Tel. (90) 58001

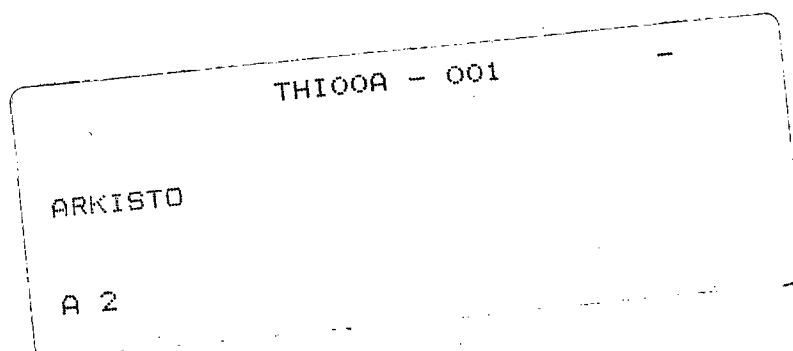
11.8.1986

AS 1986:4

ASUMINEN  
BOENDE

VUOKRATIEDUSTELU 1986

HYRESUNDERSÖKNINGEN 1986



JULKAISUJEN POSTIMYYNTI:

Tilastokeskus, PL 504, 00101 Helsinki  
Puh. (90) 1734535

Valtion painatuskeskus, PL 516, 00101 Helsinki  
Puh. (90) 539011/tilaukset

KÄTEISMYYNTI: Valtion painatuskeskuksen kirjakaupat  
Helsingissä Annankatu 44 ja Eteläesplanadi 4

608501986A-12/78L/ads

POSTFÖRSÄLJNING:

Statistikcentralen PB 504, 00101 Helsingfors  
Tel. (90) 1734535

Statens tryckericentral, PB 516, 00101 Helsingfors  
Tel. +358 0 539 011/beställningar

KONTANTFÖRSÄLJNING: Statens tryckericentrals bokhandlar i  
Helsingfors Annegatan 44 och Södra esplanaden 4

MAIL ORDERS

Central Statistical Office of Finland  
P.O.B. 504, SF-00101 Helsinki  
TEL. (90) 1734535

Government Printing Centre P.O.B. 516, SF-00101 Helsinki  
Tel. +358 0 539 011/orders

CASH SALES

Government Printing Centre bookshops in Helsinki located  
at Annankatu 44 and Eteläesplanadi 4

**UUUKRATIEDUSTELU 1986**

**NELIÖUUOKRA 19,05 MARKKAA**

Tilastokeskuksen laatiman vuokratiedustelun mukaan keskuslämmitteisten asuinhuoneistojen vuokra vuoden 1986 huhtikuussa oli keskimäärin 19 mk 5 penniä neliömetriltä kuukaudessa. Vuokra nousi edellisen vuoden toukokuusta 3 prosenttia.

Keskuslämmitteisten aravavuokrahuoneistojen vuokra oli huhtikuussa 1986 keskimäärin 19 mk 4 penniä ja vastaavien vapaarahoitteisten huoneistojen 19 mk 6 penniä neliöltä kuukaudessa. Vuokra nousi vuoden 1985 toukokuusta aravahuoneistoissa 3,1 prosenttia ja vapaarahoitteisissa 2,9 prosenttia.

**TIEDUSTELUSSA MUKANA LÄHES 16 000 UUOKRA-ASUNTOA**

Vuokratiedustelu tehdään otantatutkimuksena. Otanan perusjoukon muodostamisessa on käytetty Verohallinnon, Väestörekisterikeskuksen ja Asuntohallituksen rekisteriaineistoja.

Otantamenetelmänä on ollut ositettu satunnaisotanta. Perusjoukko on ositettu asunnon koon, alueellisen sijainnin, rahoitusmuodon ja talotyypin mukaan. Otos on poimittu suhteessa vuokra-asuntojen määrään koko maassa.

Vuokra-asuntoja on koko maassa noin 500 000. Vuokratiedustelu lähetettiin 15 863 asunnolle, mikä on noin 3 prosenttia vuokra-asuntojen kokonaismäärästä. Vuokratilastoon mukaan hyväksyttiin 9 702 asuntoa, mikä on noin 2 prosenttia vuokra-asutokannasta.

Taulukko 1. Tiedustelussa vastaamatta jättäneet ja hylätyt sekä tilastossa mukana olevät vuokra-asunnot  
Tabell 1. Antalet lägenheter som ej besvarat i undersökningen eller som underkänts samt hyresbostäder som är med i statistiken

	Otoskoko Urvalsstorlek		Vastaamatta Ej svarat		Omistusasunnot Ägarbostäder		Hylätty Underkända		Tilastossa Ingår i statistiken	
		%		%		%		%		%
Koko maa - Hela landet	15 863	100	2 609	16	442	3	3 110	20	9 702	61

Hylätyt asunnot ovat pääasiassa sukulaisuusuhde-, työsuhde-, alivuokralais-, laitos-, jne. asunnot.

**HYRESUNDERSÖKNINGEN 1986**

**HYRAN PER KVADRATMETER 19,05 MARK**

Enligt Statistikcentralens hyresundersökning var den genomsnittliga kvadratmeterhyran för lägenheter med centralvärme 19 mk 5 penni i april 1986. Hyrorna steg från maj förra året med 3 procent.

För aravalägenheter med centralvärme var genomsnittshyran i april 1986 19 mk 4 penni och för lägenheter på den fria hyresmarknaden (icke-arava) var månadshyran 19 mk 6 penni per kvadratmeter. Aravalägenheternas hyror steg från maj 1985 med 3,1 procent och hyrorna för icke-arava lägenheter med 2,9 procent.

**16 000 HYRESBOSTÄDER MED I UNDERSÖKNINGEN**

Hyresundersökningen görs som urvalsundersökning. Urvalspopulationen omfattar Skatteförvaltningens, Befolkningsregistercentralens och Bostadsstyrelsens administrativa registermaterial.

Urvalsmetoden har varit stratifierad slumpmässig sampling. Populationen har stratifierats enligt bostadens storlek, regionala läge, finansieringstyp och hustyp. Urvalet har uttagits i proportion till det totala antalet hyresbostäder i hela landet.

Det finns sammanlagt ca 500 000 hyresbostäder i hela landet. Hyresundersökningen skickades till 15 863 bostäder, vilket är ca 3 procent av det totala antalet hyresbostäder. Till hyresstatistiken godkändes 9 702 bostäder, vilket är ca 2 procent av hyresbostadsbeståndet.

De underkända bostäderna är huvudsakligen bostäder på basen av släktskapsförhållande, arbetsförhållande, underhyresgästbostäder, anstaltsbostäder osv.

## VUOKRATIEDUSTELUN KÄSITTEET

Vuokratiedustelun kohdejoukon muodostavat kaikki vuokra-asunnot. Vuokra-asunnoiksi luetaan tällöin myös kaikki työ- tai virkasuhdeasunnot ja asunnot, joissa ei ole määriteltyä vuokraa tai se on alhainen sukulaissuhteen tms. syyn takia.

Tilastossa julkaistavat tiedot koskevat vain päävuokrasuhteisia asuinhuoneistoja. Työsuhteasunnot samoinkuin huoneistot, joissa vuokra on sukulaissuuden tms. syyn takia normaalia alempi, eivät ole mukana tilastojulkaisun luvuissa.

Vuokrakäsitteeseen lasketaan kuuluvaksi varsinaisen vuokran lisäksi erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa mukaan käyttökorvauksia, joita ovat sauna-, pesutupa yms. korvaukset eikä sähkö- tai puhelinmaksuja. Vuokraan ei sisällytetä myöskään muiden tilojen vuokria, jos niitä ei käytetä asumistarkoitukseen.

Tilastossa asunnot on luokiteltu asunnon koon mukaan seuraavasti: 1 huone, 2 huonetta, 3 huonetta ja 4 huonetta tai enemmän. Luokiteltaessa asuntoja huoneluvun mukaan keittiö on laskettu huoneeksi, mutta keittokomeroa ei.

Julkaistavat neliömetrivuokrat ovat painottamattomia aritmeettisiä keskiarvoja. Muutostiedot on laskettu vertaamalla samojen asuntojen vuokria kahtena peräkkäisenä ajankohtana.

## VUOKRIEN KEHITYS VUOSINA 1962 - 1986

Suomessa on kerätty säännöllisesti tietoja asuntojen vuokrasta vuodesta 1925 lähtien. Vuosilta 1925 - 1965 tiedot on kerännyt Sosiaalinen tutkimustoimisto. Tältä ajalta vuokratiedot löytyvät sosiaaliministeriön julkaisemasta Sosiaalisesta aikakausikirjasta. Vuodesta 1966 lähtien vuokratiedustelun on laatinut Tilastokeskus. Vuoteen 1961 asti tiedot on julkaistu vain paikkakuntakohtaisina ja näin ollen tilastoista ei ole saatavissa koko maata koskevia tietoja. Taulukossa 2 on esitetty vuokrien kehitys vuodesta 1962 lähtien.

Taulukossa 2 on vuokratietojen ja vuokrien kehityksen lisäksi vertailutietona kuluttajahintaindeksin kehitys vastaavalta ajanjaksoilta sekä Valtioneuvoston vahvistamat vuokrantarkistussuhteet vuodesta 1974 lähtien.

## BEGREPP

Hyresundersökningens målpopulation består av samtliga hyresbostäder. Som hyresbostäder räknas då även alla arbetsgivarbostäder och bostäder som inte har fastställt hyra eller vars hyra är låg på grund av släktskapsförhållande el.dyl.

Uppgifterna i statistiken gäller endast bostadslägenheter med huvudhyresgäster. Uppgifterna i statistikpublikationen innehåller inte uppgifter om arbetsgivarbostäder eller bostäder där hyran är lägre än normalt på grund av släktskapsförhållande el.dyl.

Utöver den egentliga hyran omfattar hyresbegreppet vattenavgifter och värmekostnader som betalas skilt. I hyran räknas inte driftskostnader, t.ex. ersättningar för bastu, tvättstuga m.m. och inte heller el- eller telefonavgifter. Hyran inkluderar inte heller hyror för andra utrymmen, om inte dessa används för boende.

I statistiken har bostäderna klassificerats enligt bostadens storlek enligt följande: 1 rum, 2 rum, 3 rum och 4 rum eller flera. Då bostäderna klassificeras efter rum har kök räknats som rum, men inte kokvrå.

De kvadratmeterhyror som publiceras är ovägda aritmetiska medelvärden. Ändringsuppgifterna har räknats genom att jämföra hyror för identiska bostäder i två på varandra följande undersökningar.

## HYRESUTVECKLINGEN ÅREN 1962 - 1986

Sedan 1925 har uppgifter om bostadshyror insamlats regelbundet i Finland. Uppgifterna för åren 1925 - 1965 insamlades av Byrån för socialforskning. Hyresuppgifterna för denna period finns i Social tidskrift, som utgivits av socialministeriet. Från och med 1966 har hyresundersökningen uppgjorts av Statistikcentralen. Till och med 1961 har uppgifterna endast publicerats per ort och därför innehåller statistiken inte uppgifter för hela landet. I tabell 2 anges utvecklingen av hyror från och med 1962.

Utöver hyresuppgifter och uppgifter om utvecklingen av hyror innehåller tabell 2 även jämförelseuppgifter om utvecklingen av konsumentprisindex för motsvarande period samt Statsrådets allmänna anvisningar för hyreskontroll från och med 1974.

Taulukko 2. Keskilämmittisten asuinhuoneistojen nelilömetrivuokrat vuosina 1962-1986  
 Tabell 2. Kvadratmeterhyror för bostadslägenheter med centralvärme åren 1962-1986

	Aravahoneistot Arava lägenheter mk		Vaparahoitteiset Icke-arava mk		Yhteensä Sammanlagt mk		Vuokraindexi Hyresindexi 1962=100		Kuluttaja- hintaindeksi Konsumen- prisindex 1962=100		Valtioneuvoston vahvistamat vuokramuutokset, penniä/m <sup>2</sup> Hyresförändringar fastställda av Statsrådet, penni/m <sup>2</sup>	
	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Muutos %1) Ändrings %1)	Kevät - Vår (1.3/1.4)	Syksy - Höst (1.8)	
1961							90,8	95,9				
1962					3,62	10,1	100,0	100,0				
1963					3,96	5,3	105,3	104,8				
1964					4,28	4,0	109,5	115,6				
1965					4,55	4,6	114,5	121,1				
1966					4,99	3,2	118,2	125,9				
1967					5,32	5,9	125,2	132,7				
1968					5,56	3,9	130,1	144,2				
1969					5,68	0,5	130,7	147,6				
1970					5,72	1,0	132,0	151,7				
1971					5,292)	2,1	134,8	161,2				
1972					5,67	5,2	141,8	172,8				
1973					6,10	5,5	149,6	193,2				
19743)	7,09	8,01	15,8	17,9	7,67	17,9	176,4	226,5				
19754)	7,49	8,12	4,2	4,8	7,90	4,8	184,9	266,7		83	-	
1976	7,86	8,80	8,4	7,2	8,47	7,2	198,2	305,4		60	-	
1977	8,87	9,60	9,2	10,7	9,33	10,7	219,4	344,2		70	-	
1978	9,39	10,00	4,6	5,1	9,77	5,1	230,6	370,1		40	-	
19795)	9,78	10,48	3,4	3,6	10,19	3,6	238,9	396,6		23	-	
1980	11,38	12,34	18,5	17,4	11,93	17,4	280,5	442,9		114	72	
1981	13,00	13,56	11,2	12,7	13,33	12,7	316,1	495,9		40	65	
1982	14,33	14,81	8,3	8,3	14,60	8,3	342,3	542,2		87-105	-	
1983	15,42	16,07	7,9	8,1	15,78	8,1	370,0	588,4		88	-	
1984	16,32	16,87	5,2	5,2	16,62	5,2	389,6	629,3		60	-	
19856)	18,40	18,08	4,4	4,4	18,22	4,4	408,3	666,7		100	-	
19867)	19,04	19,06	2,9	2,9	19,05	3,0	420,5	689,17)		25	-308)	

1) Muutosprosentit on laskettu samoista asunnoista. - Ändringsprocenterna har beräknats för identiska lägenheter.

2) Otosuudistus johti vuokratason laskuun, vaikka vuokrat kohosivat 2,1%. - Ändringen av urvalet ledde till att hyresnivån sjönk, trots att hyrorerna steg med 2,1%.

3) Vuoteen 1974 asti luvussa mukana vain kauppalat ja kaupungit. Vuodesta 1974 lähtien tiedot koskevat koko maata. - Till och med år 1974 omfattade uppgifterna endast städer och köpingar. Från 1974 gäller uppgifterna hela landet.

4) Vuoteen 1975 asti tiedustelukuukautena on ollut syyskuu ja vuosina 1975-1984 marraskuu. - Till och med 1974 har september använts som undersökningsmånad. Under åren 1975-1984 november.

5) Vuodesta 1979 lähtien vuokraan on sisällytynyt vesimaksut ja vuokran lisäksi maksettavat lämmityskustannukset. - Fr.o.m. år 1979 har hyran inkluderat vattenavgifter och värmekostnader som betalas utöver hyran.

6) Vuokratiedustelun otos on uusittu ja tiedustelukuukautena on toukokuu. Muutosprosentti on heinäkuusta 1985 toukokuuhun 1985. - Hyresundersökningsurvalet har förnyats och undersökningsmånad är maj. Ändringsprocenten har räknats från februari 1985 till maj 1985.

7) Huhtikuu 1986. - April 1986

8) Vaparahoitteisten vuokra-asuntojen 30 pennin vuokranalennus nelilömetriä kohti tuli voimaan 1.8.1986. Alennus ei näy vielä tämään tilaston luvuissa. En hyressänkning på 30 penni per kvadratmeter för hyreslägenheter på den fria marknaden trädde i kraft 1.8.1986. Hyressänkningen syns inte ännu i denna statistik.

### VAPAARAOITTEISET VUOKRA-ASUNNOT KALLIIMPIA KUIN ARAVAT

Vapaarahoitteisten kerrostaloasuntojen vuokrat olivat huhtikuussa 1986 keskimäärin 49 penniä korkeammat kuin vastaavien arava-asuntojen vuokrat. Ero oli vielä suurempi, jos verrataan samanikäisten asuntojen vuokria. Ero oli myös suurempi pienissä asunnoissa kuin suurissa. Tarkemmat tiedot kerrostalohuoneistojen keskimääräisistä vuokrista on taulukossa 5.

Kaikkien keskuslämmitteisten vuokra-asuntojen vuokrat olivat lähes samat vapaarahoitteisissa ja aravavuokra-asunnoissa. Ero kerrostaloasuntojen ja kaikkien talotyyppien välillä johtuu siitä, että arava-rivitalojen vuokrat olivat korkeammat kuin vastaavien vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat. Vuokratut omakotitalot, joita tosin on hyvin vähän, ovat kaikki vapaarahoitteisia. Niiden vuokrat ovat selvästi kerrostaloasuntojen vuokria alhaisemmat.

### PÄÄKAUPUNKISEUDUN VUOKRAT MUUTA MAATA KORKEAMMAT

Huhtikuun vuokratiedustelun mukaan pääkaupunkiseudun vuokrataso oli vapaarahoitteisten asuntojen osalta 2:sta 3 markkaan muita asunto-oikeuspaikkakuntia korkeampi.

Aravavuokra-asuntojen vuokrat sen sijaan vaihtelivat paljon kunnittain. Esimerkiksi Helsingin aravavuokrat olivat keskimäärin 18,64 mk/m<sup>2</sup>, kun vastaavat vuokrat Porissa olivat 20,03 mk/m<sup>2</sup>.

### HYRESBOSTÄDER PÅ DEN FRIA HYRESMARKNADEN DYRARE ÄN ARAVA-BOSTÄDER

Hyrorna för hyresbostäder på den fria marknaden var i april 1986 i genomsnitt 49 penni högre än hyrorna för motsvarande aravabostäder. Skillnaden är ännu större om man jämför hyrorna för lika gamla bostäder. Skillnaden är även större för små än för stora bostäder. I tablå 5 finns noggrannare uppgifter om de genomsnittliga hyrorna för lägenheter i flervåningshus.

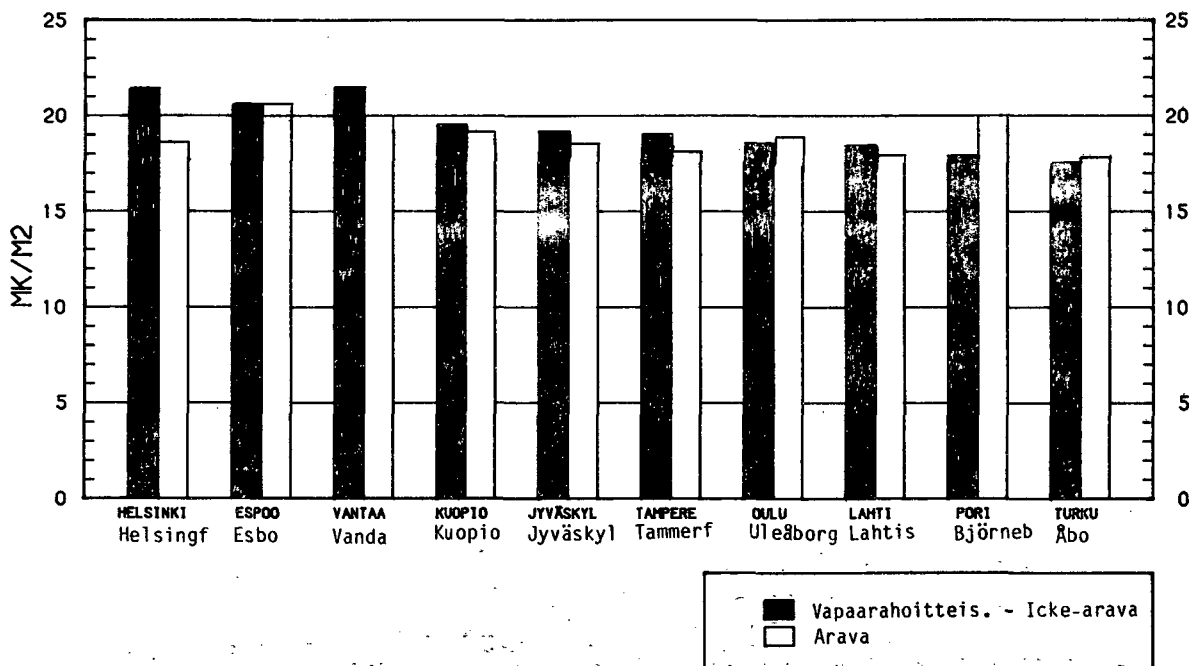
Hyran för hyresbostäder med centralvärme var i stort sett densamma för bostäder på den fria marknaden och för aravahyresbostäder. Skillnaden mellan lägenheter i flervåningshus och alla hustyper beror på att aravaradhusens hyror är högre än hyror för motsvarande lägenheter på den fria marknaden. De egna hem som är uthyrda, vilka är mycket få, finns alla på den fria marknaden. Hyran för dem är klart lägre än hyran för lägenheter i flervåningshus.

### HYRORNA INOM HUVUDSTADSREGIONEN HÖGRE ÄN HYRORNA I HELA LANDET

Enligt hyresundersökningen i april var hyresnivån för icke-arava bostäder inom huvudstadsregionen 2-3 mark högre jämfört med andra bostadsrättsorter.

Däremot varierade hyrorna för aravahyresbostäder mycket kommunvis. Aravahyrorna var t.ex. i Helsingfors i medeltal 18,64 mk/m<sup>2</sup>, medan motsvarande hyror i Björneborg var 20,03 mk/m<sup>2</sup>.

Kuvio 2. Keskuslämmitteisten vuokra-asuntojen keskivuokrat huhtikuussa 1986  
Figur 2. Genomsnittshyror för hyresbostäder med centralvärme i april 1986



Erot aravavuokrissa selittyvät pääasiassa asuntojen erilaisesta ikäjakaumasta. Helsingissä on paljon vanhoja arava-asuntoja, joissa pääomamenot ovat huomattavasti pienemmät kuin Porin keskimäärin melko uusissa aravissa. Kuviossa 2 on tarkasteltu asunto-oikeuspaikkakunnittain keskuslämmitteisten vuokra-asuntojen keskivuokraa erikseen vapaarahoitteisten ja arava-asuntojen osalta. Tarkemmin vuokratiedot ovat taulukossa 4.

#### VUODEN 1986 KOROTUKSET JA YLEISOHJEET KOHTUULLISISTA VUOKRISTA

Valtioneuvoston vuokrankorotusyleisohje maaliskuulle 1986 oli vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 25 penniä. Vuoden 1985 toukokuun ja vuoden 1986 huhtikuun vuokratilastojen mukaan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 98 penniä neliömetriltä. Vuokrankorotusyleisohjetta selvästi suurempi nousu muodostuu seuraavasti:

- 16 penniä on peräisin vuoden 1985 100 pennin korotuksesta, josta toteutui toukokuuhun 1985 mennessä 84 penniä neliömetriltä.
- Kevään 1986 25 pennin korotus toteutui 32-34 penninä neliömetriltä.
- Vuoden 1985 tilastossa olleita halpoja vapaa-rahointeisia vuokra-asuntoja on siirtynyt työsuhdeasunnoiksi ja pois tilaston luvuista. Tämä on nostanut keskimääräisiä vuokria noin 20-25 penniä neliömetriltä.
- Vuoden 1985 tilastossa olleita halpoja vapaa-rahointeisia vuokra-asuntoja on siirtynyt arava-asunnoiksi. Tämä siirto johtuu perusrekisterin puutteellisista tiedoista, jotka voitiin korjata vasta nyt. Tämä nosti vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokria noin 10-15 penniä neliömetriltä.
- Muut otoksen rakennemuutokset ja vuoden aikana toteutuneet vuokrien tasonousut nostivat vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokria noin 10-15 penniä.

Aravavuokrat määräytyvät todellisten kustannusten mukaan ja valtioneuvoston vuokrankorotusyleisohjeet eivät koske niitä. Arava-asuntojen keskimääräiset vuokrat nousivat vuodessa 64 penniä. Arava-asuntojen vuokranmuutokset vaihtelivat keväällä 1986 noin 50 pennin vuokranalennuksesta lähes 3 markan vuokranousuun neliömetriltä.

Skillnaderna i aravahyror kan huvudsakligen förklaras med bostädernas olika åldersfördelning. I Helsingfors finns det många gamla arava-bostäder, där kapitalutgifterna är betydligt mindre än för de rätt nya aravalägenheterna i Björneborg. I figur 2 finns en översikt av medelhyror för hyresbostäder med centralvärme per bostadsrättsort skilt för icke-arava bostäder och aravabostäder. Mera detaljerade hyresuppgifter finns i tabell 4.

#### HYRESFÖRHÖJNINGARNA VÅREN 1986 OCH ALLMÄNNA ANVISNINGAR OM SKÄLIGA HYROR

Statsrådets allmänna anvisningar om hyresförhöjningar i mars 1986 var 25 penni för hyresbostäder på den fria marknaden. Enligt hyresstatistiken för maj 1985 och april 1986 steg hyran för hyresbostäder på den fria marknaden med 98 penni per kvadratmeter. Stegringen, som var klart högre än de allmänna hyresdirektiven berodde på följande:

- 16 penni härrör sig från förhöjningen på 100 penni år 1985, av vilken 84 penni per kvadrat genomfördes före maj 1985.
- Förhöjningen på 25 penni våren 1986 genomfördes som 32-34 penni per kvadratmeter.
- Billiga hyresbostäder på den fria marknaden som fanns i 1985 års statistik har blivit företagsbostäder och ingår inte längre i statistiken. Detta medförde att de genomsnittliga hyrorna steg med cirka 20-25 penni per kvadratmeter.
- Billiga hyresbostäder på den fria marknaden som fanns i 1985 års statistik har blivit aravabostäder. Denna överföring beror på bristfälliga uppgifter i basregistret som man först nu kunnat korrigera. Detta höjde den genomsnittliga hyran för hyreslägenheter på den fria marknaden med cirka 10-15 penni kvadratmetern.
- Övriga ändringar i urvalets sammansättning och hyresnivåförhöjningen under året höjde den genomsnittliga hyran för lägenheter på den fria marknaden med ca 10-15 penni.

Aravahyrorna bestäms enligt de verkliga kostnaderna och statsrådets allmänna anvisningar om hyresförhöjningar gäller inte dem. Aravabostädernas genomsnittliga hyror steg med 64 penni på ett år. Aravabostädernas hyresförändringar varierade våren 1986 mellan en hyressänkning på 50 penni och en hyresförhöjning på närmare 3 mark per kvadratmeter.

Valtioneuvosto antaa vuosittain päätöksen yleisohjeeksi keskuslämmitysasuntojen kohtuullisista vuokrista eräillä paikkakunnilla. Näitä taulukkovuokria käytetään mm. ohjeena asunto-oikeuksissa käsiteltäessä vuokra-asioita. Taulukon vuokrat ovat ohjeellisia ja päätöksessä on mukana laajat soveltamisohjeet. Vuoden 1986 maaliskuun alusta voimaan tulleet taulukkovuokrat ovat taulukossa 3. Elokuun 1986 alussa voimaan tullut 30 pennin vuokrien alennus alentaa myös tämän taulukon vuokria 30 pennillä.

Statsrådet ger årligen ett beslut innehållande allmänna anvisningar om skälig hyra för bostäder med centralvärme på vissa orter. Dessa tabellhyror använde bl.a. som riktgivande vid behandlingen av hyresärenden vid bostadsdomstolarna. Hyrorna i tabellen är riktgivande och beslutet innehåller omfattande tillämpningsanvisningar. I tabell 3 ges de tabellhyror som trädde i kraft i mars 1986. Den hyressänkning på 30 penni som trädde i kraft i början av augusti 1986 sänker hyrorerna i tabell 3 med 30 penni.

Taulukko 3. Yleisohjeet keskuslämmitysasuntojen kohtuullisista vuokrista eräillä paikkakunnilla<sup>1)</sup>  
 Tabell 3. Allmänna anvisningar om skäliga hyror för bostäder med centralvärme på vissa orter<sup>1)</sup>

Paikkakunta ja huoneistotyyppi Område och Bostadstyp	Valmistumis- tai peruskorjausvuosi Byggnads- eller grundförbättringsår			
	-1960	1961-72	1973-83	1984
Espoo, Helsinki, Vantaa Esbo, Helsingfors, Vanda				
1 huone - rum .....	22,00	23,00	27,00	31,00
2 huonetta - rum .....	20,50	21,50	25,00	28,50
3 huonetta - rum .....	18,50	20,00	23,50	26,50
4 huonetta tai enemmän - rum eller flera ...	17,50	19,00	22,00	25,50
Jyväskylä, Kuopio, Lahti-Lahtis, Oulu-Uleåborg, Pori-Björneborg, Tampere-Tammerfors, Turku-Åbo				
1 huone - rum .....	19,00	21,00	24,50	27,00
2 huonetta - rum .....	17,00	19,00	22,50	25,00
3 huonetta - rum .....	16,00	18,00	21,00	23,50
4 huonetta tai enemmän - rum eller flera ...	15,00	17,50	19,50	22,00

1) Valtioneuvoston päätös, Helsingissä 19.12.1985, N:o 1014, Suomen Säädoskokouksen 1985-  
 Statsrådets beslut, Helsingfors 19.12.1985, Nr 1014, Finlands författningssamling 1985

#### VUOKRASUHTEN KESTON VAIKUTUS VUOKRIIN

Vuokratiedustelussa kysyttiin myös vuokrasuhteen kestoja. Tulosten mukaan vaaparahoitteisissa keskuslämmitysasunnoissa alle vuoden kestäneissä vuokrasuhteissa vuokrat olivat 2 - 5 markkaa neliökilometriä kohti korkeammat kuin yli 10 vuotta kestäneissä vuokrasuhteissa. Ero oli sitä suurempi mitä pienempi asunto oli.

Tänä päivänä vuokrattavien, varsinkin pienten, asuntojen vuokrat ovat selvästi keskimääräisiä vuokria korkeammat. Esimerkiksi Helsingissä vaaparahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 21,41 mk/m<sup>2</sup>, mutta alle vuoden vuokralla olleiden yksioiden keskivuokra oli 29,29 mk/m<sup>2</sup>. Tarkemmat tiedot vuokrasuhteen keston vaikutuksista vuokriin ovat taulukossa 6.

#### HUR HYRESFÖRHÅLLENDETS LÄNGD PÅVERKAR HYRORNA

I hyresundersökningen frågades även hyresförhållandets längd. Enligt resultatet var hyrorna för icke-arava bostäder med centralvärme i hyresförhållanden som varat mindre än ett år 2-5 mark högre per kvadratmeter än i hyresförhållanden som varat längre än 10 år. Skillnaden var större ju mindre bostad det var frågan om.

Hyror för de bostäder som hyrs ut idag, speciellt när det gäller små bostäder, är klart högre än genomsnittshyrorerna. T.ex. i Helsingfors var genomsnittshyran för icke-aravabostäder 21,41 mk/m<sup>2</sup>, medan genomsnittshyran för ettor som hyrts under en kortare tid än ett år var 29,92 mk/m<sup>2</sup>. Mera detaljerade uppgifter om hur hyresförhållandets längd inverkar på hyrorerna anges i tabell 6.

Taulukko 4. Keskuslämmitteisten asuinhuoneistojen keskimääräiset kuukausivuokrat neljometriä kohden huhtikuussa 1986, markkaa  
 Tabell 4. Genomsnittliga månadshyror per kvadratmeter för lägenheter med centralvärme i april 1986, mk

	1 h				2 h+k.				3 h+k.				Rakennusvuosi - Byggnadsår				Keskimäärin I medelita!	Vuokran muutos toukokuulta 1985x) Hyresförändring från maj 1985x)								
	1 h+k		2 r+k.		1 h+k		2 r+k.		3 h+k		3 r+k.		-1950		1951-1960				1961-1970		1971-1975		1976-1980		1981-	
	1 h+k	1 r+k.	1 h+k	1 r+k.	2 h+k	2 r+k.	3 h+k	3 r+k.	1 h+k	1 r+k.	2 h+k	2 r+k.	3 h+k	3 r+k.	1951-1960	1961-1970			1971-1975	1976-1980	1981-	1981-	1981-	1981-	1981-	1981-
Koko maa - Hela landet .....	21,66	19,59	18,83	17,75	17,22	17,14	18,25	19,47	20,58	21,48	19,05	3,0														
Arava .....	21,30	19,75	19,02	17,96	16,01	15,98	17,46	18,94	20,58	21,05	19,04	3,1														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	21,94	19,46	18,68	17,59	18,14	18,01	18,85	19,87	20,58	21,80	19,06	2,9														
Kaupungit - Städer .....	21,73	19,72	18,89	17,90	17,44	17,43	18,43	19,63	20,93	22,03	19,15	3,1														
Arava .....	21,07	19,69	18,87	17,92	16,08	16,01	17,44	18,78	20,57	21,07	18,87	3,3														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	22,22	19,74	18,91	17,89	18,47	18,50	19,18	20,27	21,20	22,76	19,36	2,9														
Helsinki - Helsingfors .....	23,31	20,99	19,58	18,76	19,23	19,25	20,15	20,71	22,10	23,31	20,31	4,1														
Arava .....	20,67	19,61	18,16	18,11	16,73	15,94	17,77	18,31	21,32	23,36	18,64	5,2														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	25,06	21,91	20,52	19,19	20,89	21,45	21,73	22,31	22,63	23,28	21,41	3,5														
Espoo - Esbo .....	24,17	21,16	21,02	19,35	..	19,63	18,98	20,15	22,41	29,55	20,66	3,3														
Arava .....	23,56	19,82	21,90	19,52	..	18,40	19,51	19,51	22,51	24,72	20,66	2,9														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	24,58	22,05	20,44	19,23	..	22,00	19,37	20,58	22,34	..	20,65	3,5														
Vantaa - Vanda .....	22,43	22,56	21,58	19,12	..	19,52	19,70	20,41	23,03	25,08	20,88	3,9														
Arava .....	21,44	21,09	20,88	18,80	..	19,06	18,99	18,99	22,06	21,95	20,02	3,8														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	23,09	23,55	22,05	19,33	..	20,13	21,36	21,36	23,67	..	21,45	3,9														
Turku - Åbo .....	19,52	17,45	17,79	17,09	15,13	17,12	17,30	18,47	19,05	18,03	17,68	1,5														
Arava .....	20,63	18,32	17,73	17,25	..	16,47	18,05	18,05	19,33	19,90	17,89	0,4														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	18,77	16,86	17,84	16,99	14,54	18,01	17,85	18,74	18,86	..	17,54	2,3														
Pori - Björneborg .....	21,73	18,84	17,94	17,27	14,76	16,62	19,10	19,98	20,51	..	18,73	2,9														
Arava .....	24,15	20,70	18,29	18,49	..	19,03	20,35	20,35	20,44	..	20,03	1,6														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	20,11	17,60	17,70	16,45	14,76	15,98	19,14	19,72	20,55	..	17,86	3,9														
Tampere - Tammerfors .....	21,62	18,40	18,52	17,76	16,25	17,60	18,42	19,89	19,60	21,70	18,65	3,4														
Arava .....	21,10	18,86	17,97	17,51	..	16,02	16,88	18,30	19,66	20,77	18,17	3,9														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	21,97	18,09	18,89	17,93	15,63	18,65	19,45	20,95	19,56	22,31	18,97	3,0														
Lahti - Lahtis .....	20,80	18,31	17,76	17,46	16,68	15,72	18,18	19,05	19,63	18,93	18,22	1,9														
Arava .....	20,31	18,42	17,57	17,02	..	16,08	17,69	17,69	19,76	20,65	17,95	0,5														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	21,12	18,24	17,88	17,75	16,78	16,61	19,58	19,95	19,55	..	18,39	2,9														
Kuopio .....	21,32	19,71	19,67	17,74	17,87	18,49	19,07	19,53	21,42	24,23	19,44	3,1														
Arava .....	20,54	19,58	19,02	18,40	..	17,38	17,57	19,01	20,28	20,61	19,15	3,6														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	21,84	19,79	20,10	17,30	17,02	19,23	20,07	19,88	..	..	19,63	2,7														
Jyväskylä .....	21,27	19,37	18,70	17,02	18,30	17,79	18,10	19,97	21,20	18,88	18,88	2,7														
Arava .....	21,01	19,60	18,57	16,64	..	16,50	18,92	18,92	19,16	18,89	18,47	1,0														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	21,45	19,22	18,79	17,28	18,92	18,14	19,17	20,66	..	..	19,16	3,9														
Oulu - Uleåborg .....	21,35	19,71	18,61	17,19	15,49	17,24	17,87	19,15	20,12	19,09	18,69	3,8														
Arava .....	21,41	20,38	18,74	17,78	..	17,54	19,00	19,00	19,48	19,09	18,83	5,2														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	21,29	19,04	18,48	16,59	15,49	18,19	18,19	19,30	20,76	..	18,56	2,5														
Muut kunnat - Övriga kommuner .....	21,06	18,52	18,61	17,11	14,32	14,82	17,11	19,01	19,98	20,67	18,54	2,6														
Arava .....	21,87	19,99	19,69	18,18	..	15,54	17,64	19,46	20,64	21,02	19,72	2,4														
Vaparaohitteiset - Icke arava ...	20,45	17,41	17,80	16,30	14,15	14,27	16,71	18,68	19,48	20,41	17,66	2,8														

x) Samat asuinhuoneistot huhtikuussa 1986 ja toukokuussa 1985 - Samma bostadslägenheter i april 1986 och maj 1985



Taulukko 5. Kerrostalohuoneistojen keskimääräiset neliövuokrat rakennusvuosiluokan ja huoneluvun mukaan, huhtikuu 1986

Tabell 5. Genomsnitts hyror per kvadratmeter för fler bostadshuslägenheter enligt byggnadsår och rumsantal, april 1986

Rakennusvuosi Byggnadsår	Huoneluku - Rumsantal				
	Yhteensä Samtliga	1 huone <sup>1)</sup> 1 rum <sup>1)</sup>	2 huonetta 2 rum	3 huonetta 3 rum	4+ huonetta 4+ rum
Koko maa - Hela landet yhteensä - samtliga					
Yhteensä - Samtliga .....	19,18	21,83	19,61	18,88	17,94
1981 - .....	21,34	22,77	21,91	21,11	20,63
1976 - 1980 .....	20,77	22,03	21,52	20,65	19,89
1971 - 1975 .....	19,50	21,78	20,55	19,36	18,16
1961 - 1970 .....	18,66	21,42	19,75	18,15	17,47
1951 - 1960 .....	17,79	21,47	18,42	16,83	16,16
- 1950 .....	18,44	22,50	18,55	17,45	16,75
Koko maa - Hela landet vapaarahoitteiset - icke-arava					
Yhteensä - Samtliga .....	19,36	22,12	19,60	18,87	17,99
1981 - .....	23,13	23,43	25,42	22,86	22,47
1976 - 1980 .....	21,08	22,18	21,75	21,05	20,13
1971 - 1975 .....	20,06	21,84	20,70	19,75	19,00
1961 - 1970 .....	19,20	21,88	20,26	18,35	17,83
1951 - 1960 .....	18,35	22,22	18,86	17,32	16,32
- 1950 .....	18,52	22,59	18,61	17,57	16,78
Koko maa - Hela landet aravat - aravalägenheter					
Yhteensä - Samtliga .....	18,87	21,09	19,66	18,90	17,87
1981 - .....	20,93	22,51	21,28	20,85	20,15
1976 - 1980 .....	20,57	21,92	21,41	20,39	19,75
1971 - 1975 .....	18,79	21,67	20,30	18,80	17,39
1961 - 1970 .....	17,41	18,79	17,78	17,66	16,98
1951 - 1960 .....	15,95	16,52	16,45	15,84	15,57
- 1950 .....	16,27	18,73	16,61	15,73	15,54

1) Keittiö lasketaan huoneeksi, keittokomero ei. - Kök räknas som rum, kokvrå inte.

Taulukko 6. Keskuslämmitteisten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräinen neliövuokra kuukaudessa vuokrasopimuksen keston, rakennuksen valmistumisvuoden ja asunnon huoneistoluvun mukaan, huhtikuussa 1986

Tabell 6. Genomsnittliga månadshyrpr per kvadratmeter för icke-arava lägenheter, med centralvärme enligt hyresförhållandets längd, byggnadsår och rumsantal i lägenheterna, i april 1986

Huoneluku, rakennusvuosi Rumsantal, byggnadsår	Yhteensä Samtliga	Vuokrasopimuksen kesto - Hyresförhållandets längd				
		Alle vuoden Under ett år	1-2 vuotta 1-2 år	3-5 vuotta 3-5 år	6-10 vuotta 6-10 år	yli 10 vuotta över 10 år
Koko maa <sup>1)</sup> - Hela landet <sup>1)</sup>						
Yhteensä - Samtliga .....	19,06	20,71	20,39	19,31	18,70	17,05
1981 - .....	21,80	23,23	21,91	20,10	-	-
1976 - 1980 .....	20,58	20,49	20,79	20,72	20,59	-
1971 - 1975 .....	19,87	20,16	20,46	19,90	19,41	18,92
1961 - 1970 .....	18,85	20,87	20,45	18,92	18,12	17,10
1951 - 1960 .....	18,01	20,13	19,51	18,64	17,42	16,34
- 1950 .....	18,14	21,58	20,18	18,49	17,53	16,33
1 huone - 1 rum .....	21,93	24,28	23,41	22,18	20,95	19,33
2 huonetta - 2 rum .....	19,46	21,87	21,40	19,75	18,99	17,07
3 huonetta - 3 rum .....	18,68	19,88	19,48	19,15	18,37	16,77
4+ huonetta - 4+ rum .....	17,58	18,19	18,74	17,82	17,87	16,54

1) Vastaavat tiedot tarkemmalla aluejaolla saatavissa Tilastokeskuksesta. - Uppgifterna kan erhållas från Statistikcentralen med mera detaljerad områdesindelning.