

# *Vuokratilasto 2001*

## *Rents*

---





# *Vuokratilasto 2001*

## *Rents*

---

---

*Tiedustelut – Inquiries:*

*Eugen Koev  
Päivi Sinivirta  
(09) 17 341*

*SVT*

*Suomen virallinen tilasto  
Finlands officiella statistik  
Official Statistics of Finland*

*Kansikuva – Cover photograph: Päivi Sinivirta*

*© 2001 Tilastokeskus*

*Tietoja lainattaessa lähteenä on mainittava Tilastokeskus.  
Quoting is encouraged provided Statistics Finland is acknowledged as the source.*

*ISSN 0784-8307  
= Asuminen  
ISSN 0784-9346  
ISBN 951-727-899-3*

*Yliopistopaino, Helsinki 2001*

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 aikakauskirjasta. Vuodesta 1966 lähtien vuokratiedustelun on laatinut Tilastokeskus.

Tilastokeskuksen Vuokratilasto on tehty vuosittain otostutkimuksena. Vuodesta 1997 lähtien Tilastokeskus on hyödyntänyt myös asumistuen saajien rekisteritietoja. Tämä on lisännyt tilastossa mukana olevien vuokra-asuntojen määrää huomattavasti. Vuokratiedustelussa selvitetään huhtikuun vuokratasoa ja muutosta edellisestä vuodesta. Julkaisussa on keskimääräiset vuokratasot eri alue- ja tyyppiluokituksilla.

Tämän tilaston tulokset on jaettu kahteen osaan. Aluksi on kuvaus koko vuokra-asuntokannan vuokratasosta, sisältäen arava- ja vapaarahoitteiset asunnot, sekä uudet ja vanhat vuokrasuhteet. Toisessa osassa on uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat.

Vuokrasääntelyä on vapautettu vaiheittain 1990-luvulla. Viimeisin vaihe oli toukokuussa 1995, kun kaikki vapaarahoitteiset vuokra-asunnot vapautettiin sääntelystä. Vuokrasopimuksen teon ajankohdalla on merkitystä vuokratasoon, samoin kuin asunnon sijainnilla, kunnolla ym. laadullisilla tekijöillä.

Data on housing rents in Finland have been collected on a regular basis since 1925. From 1925 through to 1965, the data were collected by a government agency for social surveys and published by the Ministry of Social Affairs. As from 1966 the rent survey has been conducted by Statistics Finland.

Statistics Finland's Rent Statistics are compiled on an annual basis in the form of a sample survey. Since 1997 Statistics Finland uses also data from the housing-allowance registers. This has significantly increased the number of rented dwellings in the statistics. The survey measures the level of rents in the month of April and the 12-month changes in rents. The figures given in this publication are average rents for different areas and different types of housing.

The results are presented in two parts. The first describes the level of rents for the entire stock of rented dwellings, both subsidised and non-subsidised, as well as for new and old tenancies. The second part of the report gives the rents for non-subsidised dwellings.

Mechanisms of rent control have been gradually lifted in Finland during the 1990s. The most recent stage in this process was the decision in May 1995 to terminate control for all non-subsidised, privately financed rented dwellings. The amount of rent paid on a property will depend on when the lease is signed, the location of the dwelling, its condition and other quality factors.

Helsingissä, kesäkuussa 2001  
Helsinki, June 2001

Jarmo Hyrkkö  
Tilastojohtaja, Hinnat ja Palkat  
Statistical Director, Prices and Wages Statistics



## Sisältö

Alkusanat .....	3
Vuokra-asuntokannan vuokrat.....	5
Vuokrat nousivat keskimäärin 3,8 prosenttia .....	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat.....	7
Uusien vuokrasuhteiden vuokrat vapaarahoitteisissa asunnoissa nousivat keskimäärin 4,1 prosenttia.....	8
Vuokratilaston kuvaus .....	10
Aineiston käyttö.....	11
Käsitteitä .....	12
Tilaston luotettavuus ja taulukoiden tunnusluvut.....	13
Keskivuokrien ja vuokraindexin laskentamenetelmä .....	15
Hysesstatistik 2001, Åland .....	20
Medelhyror i april 2001.....	20

## Taulukot

### Koko vuokra-asuntokantaa 2001 kuvaavat taulukot

Taulukko 1. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1962 - 2001 .....	6
Taulukko 2. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain ja huoneluvun mukaan .....	21
Taulukko 3. Neliövuokrien hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan (koko kanta, vapaarahoitteiset asunnot) .....	24
Taulukko 4. Kerrostaloasuntojen keskivuokrat .....	28

### Uusia vuokrasuhteita (vapaarah. asunnot) kuvaavat taulukot 2001

Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain ja huoneluvun mukaan .....	29
Taulukko 6. Neliövuokrien hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan .....	31

## Liitteet

Valtioneuvoston suositus vuokrien tarkistamistavoista .....	35
Aluejako .....	38

## Contents

Preface.....	3
Rents for all rented dwellings .....	5
Rents rose on average by 3.8 per cent.....	5
Rents for new non-subsidised tenancies .....	7
Rents for new free-market tenancies rose on average by 4.1 per cent .....	8
Description of Rent Statistics.....	10
Use of the data.....	11
Concepts.....	12
Reliability of statistics and key indicators in tables .....	13
Calculation method of mean rents and rent index .....	15
Rent statistics 2001 for the Åland Islands.....	20
Average rents in April 2001.....	20

## Tables

### Tables describing all rented dwellings 2001

Table 1. Average rents in 1962 - 2001 .....	6
Table 2. Average monthly rents by region and room number.....	21
Table 3. Rent variation figures by region and room number (all non-subsidised dwellings) .....	24
Table 4. Average rents for blocks of flats .....	28

### Tables describing new tenancies (non-subsidised dwellings) 2001

Table 5. Average monthly rents by region and room number.....	29
Table 6. Rent variation figures by region and room number.....	31

## Appendix

Council of State's recommendation for revising rents.....	35
Regions .....	38

# Vuokra-asuntokannan vuokrat

## Rents for all rented dwellings

### Vuokrat nousivat keskimäärin 3,8 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin viime vuoden huhtikuusta tämän vuoden huhtikuuhun 3,8 prosenttia. Aravavuokrahuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin 2,7 prosenttia ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 4,5 prosenttia. Vuokratilastossa on mukana 210 235 vuokra-asuntoa, joista 200 052 asunnon vuokratiedot on saatu KELA:n asumistukirekistereistä ja 10 183 asunnon vuokratiedot on saatu kyselytutkimuksella. Tilasto kuvaa koko vuokra-asuntokannan vuokrien tasoa ja muutosta.

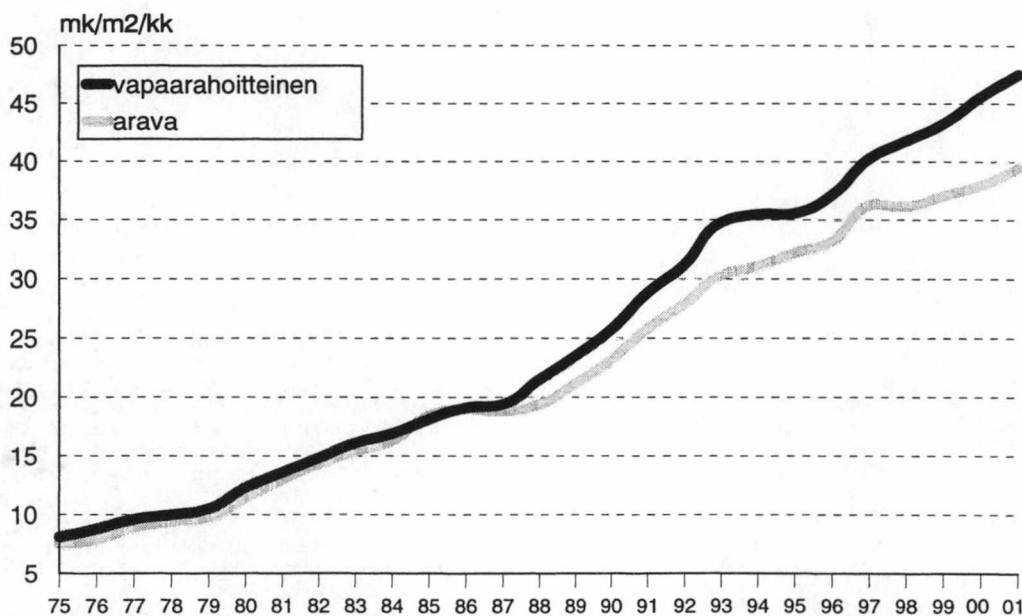
Keskimäärin arava-asunnoista maksettiin vuokraa 39,5 markkaa neliöltä kuukaudessa ja vapaarahoitteisista asunnoista 47,5 markkaa. Etenkin vapaarahoitteisissa asunnoissa vuokrataso vaihtelee paljon sekä alueellisesti että vuokra-asunnon koon mukaan. Neliövuokrien vaihtelu voi olla huomattava myös suhteellisen pienellä alueella samankokoisissa asunnoissa riippuen muun muassa asunnon kunnosta ja sijainnista. Vapaarahoitteisissa asunnoissa korkeimmat neliövuokrat ovat suurten kaupunkien keskustassa sijaitsevilla pienillä asunnoilla. Pääkaupunkiseudulla keskimääräiset vapaarahoitteiset vuokrat olivat lähes 45 prosenttia korkeampia kuin muualla maassa. Aravien osalta neliövuokrien vaihtelu riippuu oleellisesti kohteiden rahoituskuluista.

### Rents rose on average by 3.8 per cent

Rents for dwellings rose on average by 3.8 per cent from April 2000 to April 2001. Rents for government-subsidised dwellings increased by 2.7 per cent on average and those for non-subsidised dwellings by 4.5 per cent. The rent statistics are computed on the basis of the rents for 210,235 dwellings. The information on 200,052 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's rental subsidy register and the rents for 10,183 dwellings from a questionnaire survey. The statistics describe the level and changes in the stock of rented dwellings.

The average monthly rent for a government-subsidised dwelling was FIM 39.5 per square metre; the figure for a non-subsidised dwelling was FIM 47.5. Rents per square metre vary substantially by region as well as by the size of the dwelling. Because of, among other things, differences in the condition of the dwelling and its location, the variation of the rents can be significant also when dwellings of the same size situated on a relatively small area are considered. The highest rents were paid for small dwellings in the centres of major cities. Rents in the Helsinki region were almost 45 per cent higher than elsewhere in the country. The variation of the rents per square metre in government subsidised rents is closely related to the financial expenses.

Kuva 1. Keskimääräisten neliövuokrinen kehitys 1975-2001





Taulukko 1. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1962 - 2001 mk/m<sup>2</sup>/kk

Vuosi	Aravahuoneistot	Vapaa- rahoit- teiset asunnot	Yhteensä	Vuokrat yhteensä (indeksoitu <sup>1</sup> 1962=100)	Muutos <sup>1</sup> %	Kulutajahinta- indeksi 1962=100
1962			3,60	100,0	10,1	100,0
1963			4,00	105,3	5,3	104,8
1964			4,30	109,5	4,0	115,6
1965			4,60	114,5	4,6	121,1
1966			5,00	118,2	3,2	125,9
1967			5,30	125,2	5,9	132,7
1968			5,60	130,1	3,9	144,2
1969			5,70	130,7	0,5	147,6
1970			5,70	132,0	1,0	151,7
1971			5,30	134,8	2,1	161,2
1972			5,70	141,8	5,2	172,8
1973			6,10	149,6	5,5	193,2
1974	7,10	8,00	7,70	176,4	17,9	226,5
1975	7,50	8,10	7,90	184,9	4,8	266,7
1976	7,90	8,80	8,50	198,2	7,2	305,4
1977	8,90	9,60	9,30	219,4	10,7	344,2
1978	9,40	10,00	9,80	230,6	5,1	370,1
1979	9,80	10,50	10,20	238,9	3,6	396,6
1980	11,40	12,30	11,90	280,5	17,4	442,9
1981	13,00	13,60	13,30	316,1	12,7	495,9
1982	14,30	14,80	14,60	342,3	8,3	542,2
1983	15,40	16,10	15,80	370,0	8,1	588,4
1984	16,30	16,90	16,60	389,6	5,3	629,3
1985	18,40	18,10	18,20	408,3	4,8	666,7
1986	19,00	19,10	19,10	420,5	3,0	690,5
1987	18,80	19,40	19,10	418,4	- 0,5	716,0
1988	19,40	21,50	20,60	442,2	5,7	744,0
1989	21,20	23,50	22,50	472,3	5,5	793,9
1990	23,20	25,70	24,60	504,4	6,8	846,9
1991	25,80	28,80	27,40	556,4	10,3	881,6
1992	27,90	31,20	29,70	592,2	6,4	906,1
1993	30,30	34,80	32,70	625,9	5,7	928,6
1994	31,10	35,50	33,40	639,0	2,1	930,6
1995	32,20	35,60	34,00	652,4	2,1	944,9
1996	33,20	37,20	35,40	673,3	3,2	951,2
1997	36,30	40,30	38,40	709,0	5,3	960,5
1998	36,20	41,80	39,20	733,1	3,4	976,9
1999	37,10	43,30	40,50	755,8	3,1	987,1
2000	38,00	45,60	42,20	783,8	3,7	1013,6
2001	39,50	47,50	44,10	813,6	3,8	1044,9

1) Muutosprosentti on laskettu vuoteen 1996 vuosittain samoista asunnoista. Nykyään muutosprosentit lasketaan aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta vuosittain samoista asunnoista, kun taas ei asumistukea saavien vapaa-rahoteisten vuokra-asuntojen muutosprosentti lasketaan regressiomallilla, jolla pyritään eliminoimaan eri vuosien tilastossa olevien asuntojen erot sijainnin, koon ja iän suhteen. Muutosprosentti yhteensä on laskettu aggregoimalla osittaitset muutokset Paasche-indeksin kaavalla. /Up to 1996 the percentage change was calculated from the same dwellings in both years. Currently the yearly change for government-subsidised dwellings and dwellings where the inhabitant receives rent allowance is computed from the same dwellings in both years. The change for free-market dwellings where the inhabitant does not receive rent allowance is calculated by regression model to control for differences in location, size and age of the surveyed dwellings. The overall change is computed by aggregating the strata changes using the Paasche-index formula.

Huomioitavaa:  
Muutosprosenttia ei voi laskea suoraan keskivuokrista aineistojen rakenteen erosta johtuen.

Note:  
The percentage change cannot be calculated from the mean rents direct because the data differ in structure.

# Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat

## Rents for new non-subsidised tenancies

Tässä tutkimuksessa on selvitetty uusien vapaarahoitteisten, viimeisen vuoden aikana alkaneiden vuokrasuhteiden vuokria ja vuokratason kehitystä edellisestä vuodesta. Samalla on kerätty lomakekyselyllä tietoja myös vuokranantajasta ja vuokran tarkistamista koskevista sopimusehdoista.

Nykyisin voimassa olevat huoneenvuokralait, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995) ja laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995), tulivat voimaan 1.5.1995. Tällöin vuokrien sääntely lakkasi, aravavuokrien sääntelyä lukuun ottamatta, kaikissa vuokrasuhteissa. Asuinhuoneistojen vuokrien sääntelyä on aikaisemmin purettu kahdessa vaiheessa: huoneenvuokralain muuttamisesta annetuilla laeilla (1184/1990 ja 8/1992) ja toiseen vaiheeseen liittyvällä lailla indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta (9/1992). Ensimmäinen vaihe tuli voimaan 1.1.1991 ja toinen vaihe 1.2.1992.

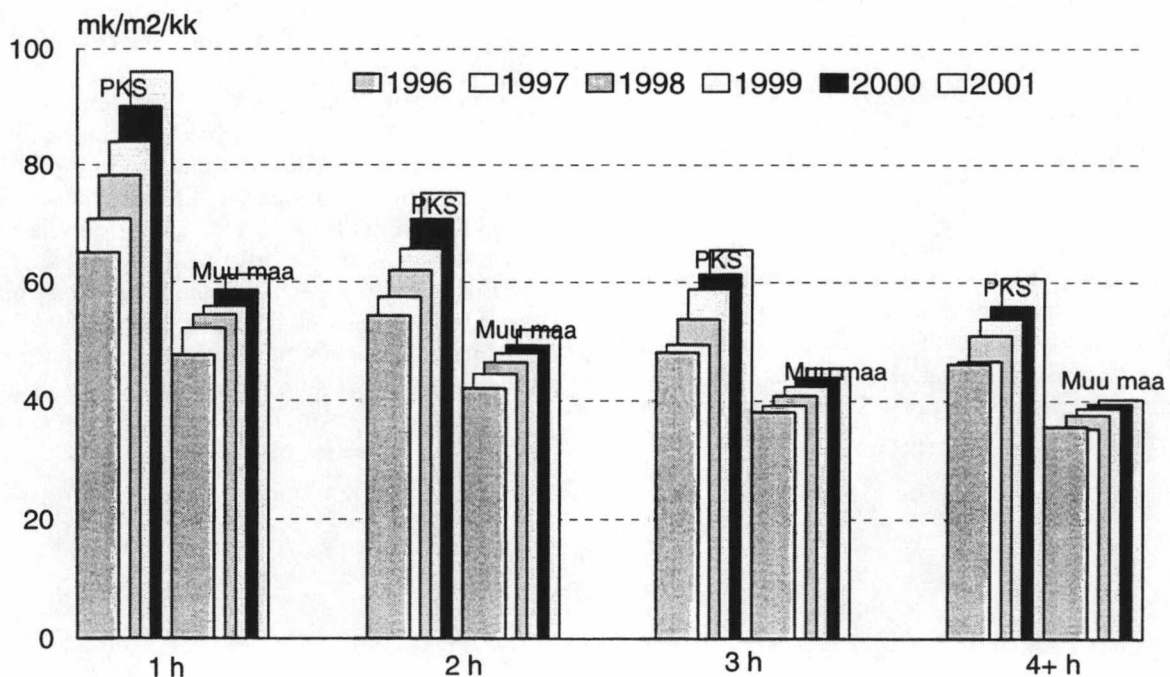
Vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa vuokran määrää ja sen tarkistamisesta voidaan vapaasti sopia. Myös vuokran tarkistamista koskevat indeksilausekkeet ovat mahdollisia. Vuokrasuhteen kestosta voidaan myös vapaasti sopia.

This study measures the level of rents in tenancies, which have begun during the past 12 months for free-market dwellings and monitors changes in these rents in the year to April. At the same time questionnaire data have been collected on the type of landlord and on contractual terms concerning the rent and its revision.

The current Acts on Residential Leases(481/1995) and Leases for Business Premises (482/1995) took effect on 1 May 1995. This marked the third stage in the lifting of rent control mechanisms, exempting from control all tenancies except for government-subsidised rented dwellings. The two former stages have involved changes to the Tenancy Act (1184/1990 and 8/1992) as well as legislation concerning restrictions on the use of the index clause (9/1992). The first stage entered into force on 1 January 1991 and the second stage on 1 February 1992.

In non-subsidised tenancy agreements landlords and tenants are free to negotiate the rent for the property in question. Index clauses may also be included in the contract for purposes of revision. There are no restrictions regarding the duration of the contract of lease.

Kuva 2. Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan (keittiö on laskettu huoneeksi, keittokomeroa ei) vuosina 1996 - 2001 pääkaupunkiseudulla (PKS) ja muualla maassa, uudet vuokrasuhteet vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.





## *Uusien vuokrasuhteiden vuokrat vapaarahoitteisissa asunnoissa nousivat keskimäärin 4,1 prosenttia*

Uusien, huhtikuun 2000 ja maaliskuun 2001 välisenä aikana vapailla vuokramarkkinoilla syntyneiden vuokrasuhteiden vuokrat ovat nousseet keskimäärin 4,1 prosenttia verrattuna huhtikuun 1999 ja maaliskuun 2000 välillä syntyneisiin vuokrasuhteisiin. Uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan tilannetta, jossa vuokra-asunnon vuokralaiset ovat vaihtuneet. Edellisvuoteen verrattuna nousuvauhti uusissa vuokrasuhteissa on jossain määrin hidastunut. Uudet vuokrat kohosivat Pääkaupunkiseudulla 5,3 prosenttia ja muualla maassa 3,5 prosenttia Helsingissä ja Espoossa vuokrat uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa nousivat keskimäärin 5,1 prosenttia, Vantaalla 6,7 prosenttia. Tampereella vuokrat uusissa vuokrasuhteissa nousivat 4,6 prosenttia, Turussa 3,8 ja Oulussa 5,1 prosenttia.

Uusissa vuokrasopimuksissa vuokran korotusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 31,7 prosentissa tapauksista, markka- tai prosenttikorotusta 7,9 prosentissa ja muuta tapaa (mukaan lukien vastaamatta jättäneet) 17,2 prosentissa. Vuokran korotusperustetta ei mainittu 43,2 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityiset ihmiset ja kuolinpesät: 65,7 prosenttia kyselyyn vastanneista oli vuokrannut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 5,5 prosenttia oli taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 11,8 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 17 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassa olevana 89 prosentissa ja määräaikaisena 11 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Kuvassa 4 on esitetty toteutuneet keskivuokrat vuoden 2001 huhtikuussa vapaarahoitteisessa vuokra-asutuskannassa ja uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa maan suurimmissa kaupungeissa. Uusien vuokrasuhteiden vuokrat ovat pääkaupunkiseudun ulkopuolisissa asutuskeskuksissa 2-4 mk/m<sup>2</sup> koko vuokra-asutokannan vuokrien yläpuolella. Pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingissä erot ovat selvästi suurempia, 5-10 mk/m<sup>2</sup>. Vuokra-asutokantaa kuvaavassa tasossa on kuitenkin mukana myös uusia vuokrasuhteita, joten ero uusien ja vanhojen sopimusten välillä on suurempi.

## *Rents for new free-market tenancies rose on average by 4.1 per cent*

Rents for new free-market tenancies, started between April 2000 and March 2001, rose on average by 4.1 per cent in comparison with free-market tenancies started between April 1999 and March 2000. A new tenancy starts when the tenants of a rented dwelling change. As compared to an year earlier the rate of change of rents in new free-market tenancies has somewhat slowed down. In Greater Helsinki rents in new tenancies rose by 5.3 percent and elsewhere in the country by 3.5 per cent. In Helsinki and Espoo rents rose by 5.1 per cent, and in Vantaa by 6.7 per cent. In Tampere rents in new tenancies rose by 4.6 per cent, in Turku by 3.8 and in Oulu by 5.1 per cent.

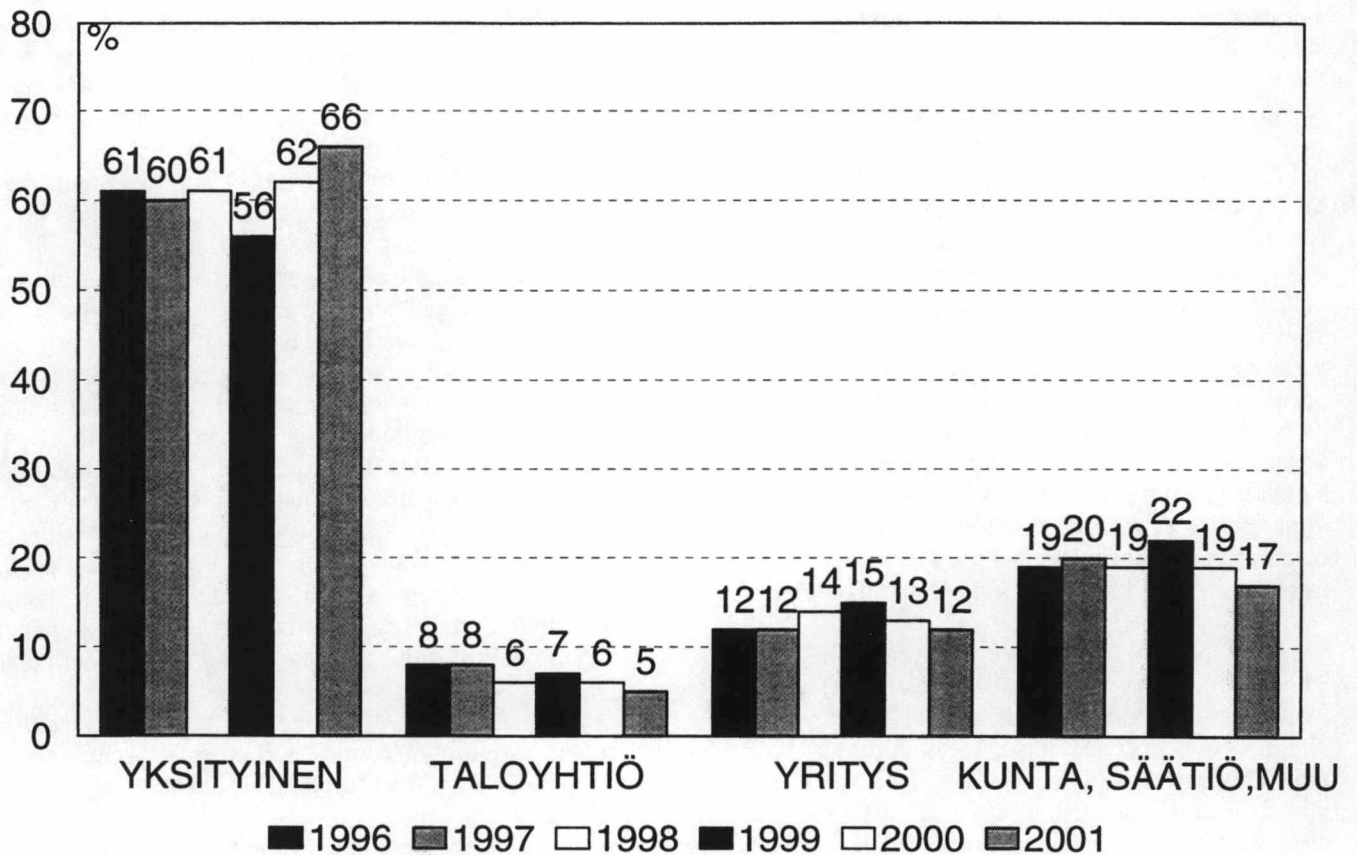
Index clauses were applied to rent increases in 31.7 per cent of tenancy agreements signed upon the beginning of a new tenancy; a fixed sum or percentage increase was agreed upon in 7.9 per cent of the cases, and other provisions were made in 17.2 per cent of agreements (including non-respondents). The basis for revising the rent was not mentioned in 43.2 per cent of new tenancies.

The biggest single category of landlords are private individuals or death estates. 65.7 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 5.5 per cent and banks, insurance companies or other enterprises for 11.8 per cent of the landlords. 17 per cent of the landlords were foundations, municipalities or other organisations.

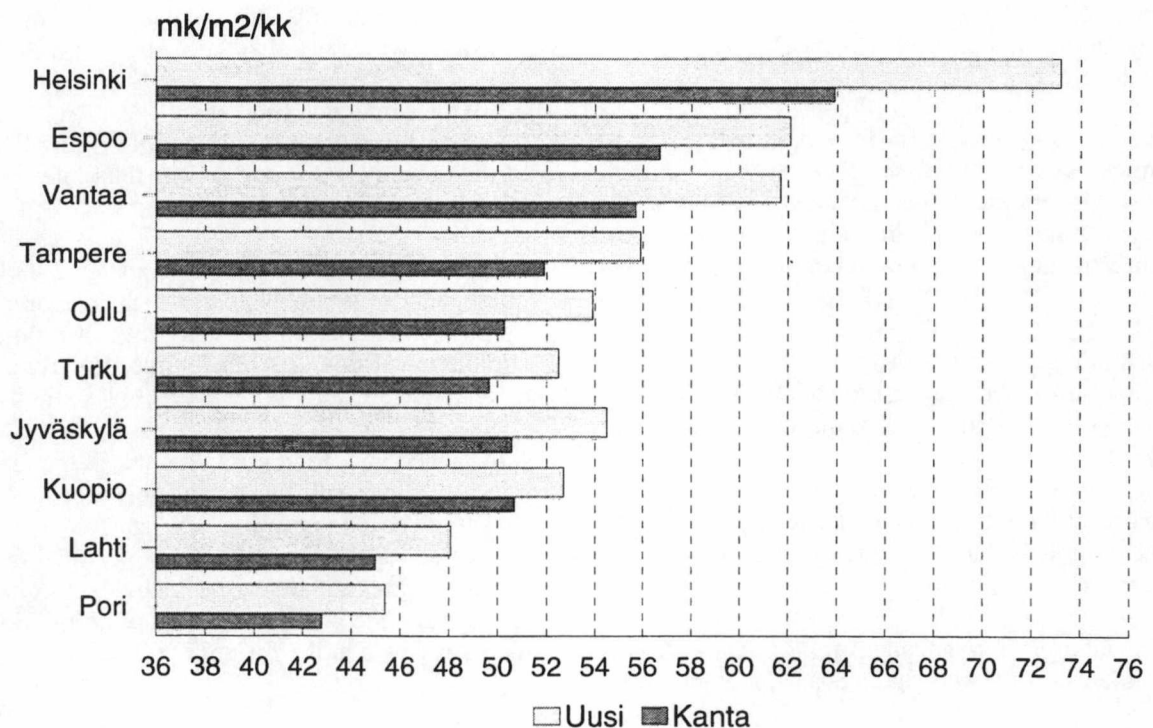
The tenancy agreements with the new tenant were in force until further notice in 89 per cent of the cases and for a specified period of time in 11 per cent of the cases.

Figure 4 shows the actual average rents per square metre in the stock of non-subsidised rented dwellings and in new non-subsidised tenancies in April 2001 in the largest cities of Finland. In the cities outside Greater Helsinki the rents for new tenancies are higher than in the whole stock of rented dwellings by FIM 2-4 per square metre. In Greater Helsinki and especially in Helsinki the difference is clearly higher, FIM 5-10 per square metre. However, the figure describing the level of rents for the whole stock of rented dwellings includes new tenancies, in which case the difference between new and old tenancies is greater.

Kuva 3. Vuokranantajat vuosina 1996-2001, uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa



Kuva 4. Keskimääräiset neliövuokrat vuokra-asuntokannassa (vapaarah. asunnot) ja uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa huhtikuussa 2001 suurimmissa kaupungeissa





## Vuokratilaston kuvaus

Vuokratilasto tehdään kysely- ja rekisteritutkimuksena. Lomakkeella kysytään maksettua vuokraa sisältäen vesimaksut ja huoneistokohtaiset ylimääräiset lämmityskulut. Lomakkeiden asuntotiedot, mukaan lukien osoitetiedot, on saatu Väestörekisterikeskuksen ylläpitämästä väestörekisterijärjestelmästä (rakennus- ja huoneistorekisteristä), ja ne ovat esitetyinä lomakkeella. Lisätiedoissa on kysymyksiä vuokrasuhteen erityisohjeista ja lisäksi selvitetään vuokrasuhteen alkamisajankohtaa. Asumistukirekisteri on saatu Kansaneläkelaitokselta. Arava-asuntotietoa on saatu ensisijaisesti Tilastokeskuksen asuntokantatiedoista, joissa aravatieto on päivitetty Ympäristökeskuksen selvitysten perusteella. Väestörekisterikeskuksen aravatieto on käytetty vain jos tieto ei ollut muuten saatavilla, esim. koska asunto on valmistunut vuoden 1999 jälkeen. Vuokratilastolla selvitetään koko vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja muutosta edellisestä vuodesta. Tilasto on ensisijaisesti tarkoitettu antamaan yleiskuva vuokratasoista ja muutoksista kahdentoista kuukauden aikana.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden (1.4.2000 - 31.3.2001 aikana alkaneet vuokrasuhteet) vuokrat ja muutokset on taulukoitu erikseen.

Taulukossa 1 on vuokrien kehitys vuodesta 1962 lähtien. Vuodesta 1997 alkaen tiedot asumistukea saavista vuokra-asunnoista on otettu vuokratilastoon KELA:n asumistukirekistereistä. Ei-asumistukea saaneista on tehty lomakekysely. Muutos edellisestä vuodesta on ennen vuotta 1997 laskettu samoista asunnoista. Vuonna 1997 muutos on laskettu regressiomallilla. Vuodesta 1998 muutosta lasketaan (ks. myös menetelmäselostusta) seuraavasti:

Samoista asunnoista, jos

a) asunto on ARAVA tai

b) vuokrasuhde on kestänyt yli vuoden ja asukkaat saavat asumistukea.

- neliövuokrien keskiarvoista luokittain mahdollisimman homogeenisissa luokissa (aineisto on luokiteltu alueellisesti postinumeralueen mukaan ja lisäksi asuntotyyppin, rakennusvuoden, pinta-alan ja huoneiden lukumäärän mukaan), jos vuokra-suhde on uusi ja asukas saa asumistukea.

- hedonisella regressiomallilla, jos asunto on vapaarahoitteinen ja asukas ei saa asumistukea. Vanhojen ja uusien vuokrasuhteiden osalta muutokset on laskettu erikseen.

Aggregaattitasolla muutos lasketaan aggregoimalla yksittäisissä ositteissa lasketut muutokset Paasche'n indeksikaavalla.

Näillä menetelmillä pyritään eliminoimaan vuokra-asuntokannan ja aineiston rakenteesta johtuvat hinta-

## Description of Rent Statistics

Rent Statistics are compiled as a postal and register survey. The respondents are questioned about the amount of rent paid, including water rates and dwelling-specific additional heating costs. Pre-filled data on the form, including addresses, were obtained from the Central Population Register's population information system (the Building and Dwelling Register). Additional information includes questions relating to special clauses in the tenancy agreement and the time of signing the lease. The rental subsidy register was obtained from the Social Insurance Institution. Information for state subsidised dwellings has been obtained primarily from Statistics Finland's building stock statistics since these are updated with information from the Finnish Environment Institute. The Central Population's Registers data on state-subsidised dwellings has been used only if there was no information in our primary source, due to e.g. the fact that the dwelling was built only after 1999. Rent Statistics specify the level of rents for the entire stock of rented dwellings and 12-month changes in rents. The statistics are primarily intended to give the broad picture of the rent level and twelve month changes.

Rents and changes in rents of new non-subsidised rented dwellings (tenancy agreements signed between 1 April 2000 and 31 March 2001) are shown in separate tables.

Table 1 shows the trends in rents as from 1962. From 1997 onwards, the data for the Rent Statistics on rented dwellings receiving rental subsidy were obtained from the Social Insurance Institution's rental subsidy register. A questionnaire survey was carried out for tenants not eligible for rental subsidy. Prior to 1997, the 12-month changes were calculated from the same dwellings. In 1997 the change was calculated by a regression model. Since 1998 the change was calculated in the following way (see also the section on methodology):

From the same dwellings if

a) the dwelling is GOVERNMENT-SUBSIDISED, or  
b) the tenancy has lasted longer than one year and the tenants receive rental subsidy

- from mean rents per square meter by class in as homogenous classes as possible (the data are classified by post code area and also by dwelling type, year of completion, floor area and number of rooms), if the tenancy is new and the tenant receives rental subsidy.

- by a hedonic regression model if the dwelling is non-subsidised and the tenant does not receive rental subsidy. The changes for new and old tenancies are calculated separately.

On the aggregate level the change is calculated by aggregating the changes calculated in individual strata with Paasche's index formula.

erot puhtaasta hintakehityksestä. Tämän seurauksena ilmoitetut muutosprosentit eivät ole samoja kuin suoraan vuokrien keskiarvoista lasketut muutokset. Menetelmävalinnoissa on huomioitu sekä aineiston antamat mahdollisuudet että tilaston tavoitteet, joihin kuuluu selvittää hinnanmuutosta ei pelkästään koko asutuskannan osalta, mutta myös alueellisesti, aravien ja vapaarahoitteisten osalta erikseen sekä uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden osalta.

Ahvenanmaan maakuntahallitus hoitaa vuokratilastoinnin itse Ahvenanmaan maakunnassa (tulokset sivulla 20).

## Aineiston käyttö

Tilastossa julkaistavat tiedot koskevat vuokrasuhteita, joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Vuokra-asunnolla tarkoitetaan asuntoa, jota asukas hallitsee huoneenvuokrasopimuksen perusteella, jolloin vuokralainen maksaa vuokraa huoneiston käyttöoikeudesta ja siihen liittyvistä etuuksista. Tilastoon ei ole otettu sellaisia vuokra-asuntoja, joiden vuokrat ovat jostain syystä, esimerkiksi sukulaisuussuhteen takia, selvästi markkinatasoa alhaisempi.

Vuoden 2001 tilaston kehikko on saatu poimimalla väestörekisterijärjestelmästä kaikki asunnot, jotka ovat rekisterin mukaan vakinaisessa asuinkäytössä, eivätkä kuulu laitokseen ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Sellaisia asuntoja oli vuonna 2001 maaliskuun alussa rekisterin mukaan 731 016.

Vuokra-asuntojen kehikon poiminnan yhteydessä selvitettiin asunnot, joissa vuokrasuhde on uusi (alkanut 1.4.2000 tai sen jälkeen). KELA:n asumistukirekistereiden perusteella selvitettiin asunnot, joissa asukas saa

Kuva 5.

These methods seek to eliminate price differences caused by changes in the stock of rented dwellings and the structure of the data used from pure price trends. As a result, the published rent changes are not the same as those one would obtain by direct comparison of average rents. The methodological selections have taken into account what can be achieved with the data and the statistics, which includes specifying price changes not only for the entire stock of dwellings but also by area, separately for government-subsidised and non-subsidised dwellings and separately for new tenancies in non-subsidised dwellings, too. Rent statistics for the Autonomous Territory of the Åland Islands are compiled by the provincial government (results on p. 20).

## Use of the data

The data published in the statistics relate to those tenancies only where the tenant has exclusive tenure over the entire dwelling. A rented dwelling refers to a dwelling the tenant occupies on the basis of a tenancy agreement, whereby the tenant pays rent for the right of use of the dwelling and related facilities. The statistics do not include such rented dwellings whose rent for some reason, such as family relationship, is well below the market rent level.

The frame of the statistics for 2001 was obtained by selecting from the Central Population Register all the dwellings that are indicated in the register to be permanently occupied, not in institutional use and which the tenants occupy on the basis of a tenancy agreement. In the beginning of March 2001, the register contained 731 016 such dwellings.

In connection with selecting the frame of rented dwellings, it was specified which dwellings had a new tenancy (the agreement signed on 1 April 2000 or after) Data

### VUODEN 2001 VUOKRATILASTON KEHIKKO

### THE STRUCTURE OF THE SAMPLING FRAME IN 2001

Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä poimittiin vakinaisesti asutut asunnot, joissa hallintasuhteiden oli "vuokra-asunto". Näitä asuntoja löytyi yhteensä 731 016.

ARAVAT 310 978		VAPAARAOHITTEISET 420 038	
<b>A</b> Arava, ei asumistukea 180 771		<b>E</b> Vanhat vapaarahoitteiset vuokrasuhteet, ei asumistukea 217 283	
<b>ASUMISTUKEA SAAVAT</b>			
<b>B</b> Arava, saa asumistukea 130 207		<b>C</b> Vanha vapaarahoitteinen, saa asumistukea 70 729	<b>F</b> Uudet vapaarahoitteiset vuokrasuhteet, ei asumistukea 106 948
		<b>D</b> Uusi vapaarahoitteinen, saa asumistukea 25 078	



asumistukea. Vuoden 2001 kehikon rakenne on havainnollistettu kuvassa 5.

Asumistukea saavien asuntojen osalta huhtikuun vuokrat selvitettiin yhdistämällä KELA:n rekisterit väestörekisterijärjestelmään. Asumistukirekistereistä saatiin tilastoon mukaan yhteensä 200 052 asuntoa.

Asunnot, joissa asukas ei saa asumistukea (noin 500 000 kpl) jaettiin kolmeen ositteeseen ja jokaisesta poimittiin edustava otos seuraavasti:

1. Aravista 5611 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3014 asuntoa.
2. Vaparahoitteisista, joissa vuokrasuhde on uusi, otoskoko oli 8013 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3285 asuntoa.
3. Vaparahoitteisista, joissa vuokrasuhde on vanha (alkanut ennen 1.4.1999), otoskoko oli 8908 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3884 asuntoa.

Tilastosta on rajattu pois aravien osalta ne asunnot, joiden neliövuokrat olivat alle 20 mk ja vaparahoitteisten asuntojen osalta ositteittain neliövuokraltaan matalimmat noin 10 prosenttia (aineisto jaettiin 912 ositteeseen). Pienissä ositteissa alarajaa ei muutettu vuodesta 2000. Muissa ositteissa alarajan määrittelyssä on otettu huomioon edellisen vuoden jakauma. Aravien osalta ei hyväksytty pääkaupunkiseudulla 67 markkaa ylittäviä neliövuokria ja muualla maassa yli 57 markan neliövuokria. Vaparahoitteisten vuokrien osalta ei hyväksytty neliövuokria, jotka ylittivät: pääkaupunkiseudulla 170 mk/m<sup>2</sup>/kk; Tampereella, Turussa, Oulussa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja pääkaupunkiseudun kehyskunnissa 140 mk/m<sup>2</sup>/kk; muissa kunnissa 110 mk/m<sup>2</sup>/kk. Rajauksilla pyrittiin eliminoimaan markkinatasosta selkeästi poikkeavat tapaukset (esim. työsuhde-, sukulaisuus- tms. asunnot) ja aineiston virheet.

## Käsitteitä

Tilastoituihin vuokriin lasketaan kuuluvaksi myös erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorkvauksia, joita ovat sauna-, pesutupa- yms. korvaukset eikä sähkö- tai puhelinmaksuja. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuineliötä kohden kuukaudessa (mk/m<sup>2</sup>/kk).

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

on dwellings receiving rental subsidy was provided by the Social Insurance Institution's rental subsidy register. The structure of the frame for 2001 is illustrated in Figure 5.

Rents for dwellings receiving rental subsidy in April were obtained from the Social Insurance Institution's register. Altogether 200,052 dwellings from the register are included in the statistics.

The dwellings where the tenant did not receive rental subsidy (about 500,000) were divided into three strata and a representative sample was selected from each as follows:

1. Target sample of 5,611 government-subsidised dwellings. The statistics include 3,014 such dwellings.
2. The target sample of non-subsidised dwellings with a new tenancy was 8,013 dwellings. The statistics include 3,285 such dwellings.
3. The target sample of non-subsidised dwellings with an old tenancy (started prior to 1 April 1999) was 8,908 dwellings. The statistics include 3,884 such dwellings. The statistics do not include state-subsidised dwellings with rents under 20 FIM per sq. m. and approximately 10 percent of the free-market dwellings with lowest rents, the cut-off points being computed separately for 912 strata into which the data was split. In the small strata the cut-off points were left unchanged from previous year. In the rest of the strata the distribution from previous year was taken into consideration when the cut-off point was decided. On the part of state-subsidised dwellings rents above 67 FIM per sq. m. in Greater Helsinki and above 57 FIM per sq. m. in the rest of the country were excluded from the computations. On the part of free market rents exceeding the following values were excluded: in Greater Helsinki 170 FIM/sq. m./month; in Tampere, Turku, Oulu, Kuopio, Jyväskylä and the municipalities surrounding Greater Helsinki 140 FIM/sq.m./month; in the rest of the country 110 FIM/sq. m./month. The exclusions are intended to eliminate rents clearly below the market level (due to e.g. rent contracts between relatives or because the dwelling is in company staff use) as well as errors in the data.

## Concepts

The rents in the statistics also include such separable payable items as water rates and heating costs. The rent does not include compensations for the use of sauna or laundry room, nor does it include electricity or phone bills.

The mean rents in the publication are calculated per square meter in Finnish markkas per month. Government-subsidised dwellings refer to rental dwellings, whose construction is financed by the State with so called ARAVA-loan and whose rent level is determined by capital and maintenance costs. The majority of government-subsidised dwellings are owned by municipi-



Tilastossa huonelukumäärä on vuodesta 1997 määritelty pinta-alan mukaan, siten että ilmoitettu huonelukumäärä vastaa keskimäärin todellista huonelukumäärää, kun vähintään 7 m<sup>2</sup> keittiötilaa luetaan huoneeksi. Näin ollen tilastossa yksiöiden asuinpinta-ala on korkeintaan 32 m<sup>2</sup>, huoneita on 2 jos asuinpinta-ala on yli 32 ja enintään 47 m<sup>2</sup>, huoneita on 3 jos asuinpinta-ala on yli 47 ja enintään 60 m<sup>2</sup>. Jos asuinala on yli 60 m<sup>2</sup>, asunto on luokassa vähintään 4 huoneita

Vanha vuokrasuhde on vuokrasuhde, joka on alkanut ennen 1.4.2000. Uusi vuokrasuhde on vuokrasuhde, joka on alkanut 1.4.2000 ja 31.3.2001 välisenä aikana.

Pääkaupunkiseudun kunnat ovat Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa. Tilastoissa Kauniainen kuuluu Espooseen. Kehykunnat ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

Suuralueet: Uusimaa, Etelä-Suomi, Itä-Suomi, Väli-Suomi ja Pohjois-Suomi on määritelty Euroopan Unionin alueluokitusjärjestelmän mukaan. Aluejaosta katso myös Liite 2.

## *Tilaston luotettavuus ja taulukoiden tunnusluvut*

Vuoden 2001 tilastossa on yhteensä 210 235 asuntoa, joista 200 052 osalta vuokratiedot on saatu asumistukirekisteristä ja 10 183 osalta lomakekyselyn perusteella. Asumistukirekisterin käyttö on parantanut tilaston luotettavuutta koska toisaalta asumistuen saajien vuokrista on poikkeuksellisen laaja aineisto ja toisaalta kyselytutkimus on pystytty kohdistamaan paremmin niihin vuokra-asuntoihin, joissa asukas ei saa asumistukea. Kuitenkin tilaston luotettavuutta arvioidessa täytyy kiinnittää huomiota kahteen seikkaan: Asumistukirekisterin yhdistäminen väestökisterijärjestelmän tietoihin ei ole aivan ongelmaton, erityisesti eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta. Lisäksi vaikka väestökisterijärjestelmä on kattava, eivät siinäkään kaikki tiedot ole aina ajan tasalla. Vielä tärkeämpää on kuitenkin ymmärtää se, että rekisterin perusteella saadaan vuokratietoja vain asumistukea saavien asuntojen vuokrista, eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistuen ulkopuolella on noin 500 000 asuntoa, joiden vuokrataso arvioidaan vain noin 10 200 lomakekyselytiedon perusteella.

Rekisteri- ja lomakekyselytutkimuksen yhdistäminen on teknisesti vaikeaa, muun muassa otantakehikon luotettavuus ja kadon merkitys korostuvat.

Suurimpia tilaston ongelmia on viime vuosina ollut arava-asuntojen tarkka identifiointi tutkimuskehikossa. Vuonna 2001 arava-asuntojen lukumäärä on käytännös-

palities. Non-subsidised dwellings are dwellings other than government-subsidised dwellings.

Since 1997 the number of rooms is estimated according to dwelling-floor area, so that on average the number of rooms estimated is approximately the same as the real room number, a kitchen space of at least 7 sq. m. inclusive. Thus in the statistics dwellings with floor area at most 32 sq. m. have 1 room, dwellings with floor area above 32 and at most 47 sq. m. have 2 rooms, floor area above 47 and at most 60 sq. m. means 3 rooms and floor area above 60 sq. m. means at least 4 rooms.

An old tenancy is a tenancy started prior to 1 April 2000. A new tenancy is a tenancy started between 1 April 2000 and 31 March 2001.

Greater Helsinki refers to the following municipalities: Helsinki, Espoo, Kauniainen and Vantaa. In the statistics Kauniainen is not separated from Espoo. Municipalities surrounding Greater Helsinki include Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula and Vihti.

The major regions of Uusimaa, Southern Finland, Eastern Finland, Mid-Finland and Northern Finland are defined according to the European Union's regional classification. For the regional classification see also Appendix 2.

## *Reliability of statistics and key indicators in tables*

The statistics for 2001 include a total of 210,235 dwellings. Information on rents in 200,052 of them were obtained from the rental subsidy register and rents for 10,183 from the questionnaire survey. Using the rental subsidy register has increased the reliability of the statistics, because, on the one hand, there is an exceptionally high amount of data on the rents of the recipients of rental subsidy and, on the other hand, it was possible to target the survey better, that is, on those rented dwellings where the tenant does not receive rental subsidy. However, two things should be taken into account when estimating the reliability of the statistics. There are some problems involved in linking the rental subsidy register to the population information system, in particular with respect to pensioners and students. In addition, although the population information system is good, not all data there are always up-to-date. But more significantly, data from the register is obtained only for the rents of the recipients of rental subsidy, not for the whole stock of rented dwellings. About 500,000 dwellings fall outside rental subsidy and their levels of rents are estimated on the basis of about 10,200 questionnaire data. It is technically difficult to combine register and questionnaire surveys and the reliability of the sampling frame and non response gains additional importance in this situation.

sä sama kuin vuotta aikaisemmin, mutta aravat identifioitiin pääosin Tilastokeskuksen asuntokantatietojen perusteella. Väestörekisterijärjestelmän aravatietoja on käytetty vain jos huoneistosta ei ollut tietoa Tilastokeskuksen asuntokantatiedoissa. Tästä johtuen vuoden 2000 ja vuoden 2001 kehikossa aravahuoneistot ovat osin erilaisia ja tämä seikka on saattanut vaikuttaa tilaston tuloksiin erityisesti aravien osalta.

Vuoden 2001 asumistukiasuntojen lukumäärä tilastossa on pienempi kuin vuotta aikaisemmin. Tähän yksi syy on se, että aineiston poimintakriteerien on jouduttu muuttamaan vuonna 2000 tapahtuneen lainmuutoksen vuoksi, jonka mukaan esim. avoparin puolisojen asumiskustannukset ja asumistuen tarve jossain tapauksissa arvioidaan erikseen, mikä johtaa siihen että asumiskustannusten perusteella ei voi helposti selvittää huoneiston kokonaisvuokraa.

Kokonaisuudessaan voidaan sanoa, että vuokratilaston luotettavuus on parantunut rekisteritiedon käytön myötä, mutta ei ole välttämättä niin hyvä kuin pelkästään mukana olevien asuntojen yhteislukumäärästä voisi päätellä. Tästä syystä taulukoissa ei ilmoiteta keski- vuokria ja hajontalukuja, jos laskennassa on ollut mukana alle 10 kyselylomaketietoa. Koska lomaketiedustelu on suunniteltu takaamaan aineiston edustavuus alueellisesti ja huoneluvun mukaan, neliövuokrien keskiarvot alueen ja huoneluvun mukaisessa jaottelussa ovat luotettavampia kuin vastaavat luvut alue/rakennusvuoden mukaisessa jaottelussa. Pienten kuntien kohdalla sekä kuntaa hienommassa aluejaossa ilmoitettuihin tietoihin, erityisesti muutosprosentteihin, täytyy suhtautua varovaisesti.

Vertailtaessa eri vuosien tietoja täytyy ottaa huomioon, että tilastossa käytetyissä määritelmissä ja menetelmissä on tapahtunut muutoksia. Viimeksi vuosina 1997 ja 1998 tilastoissa oli huomattavia eroja (tarkempi selostus Tilastokeskuksen julkaisussa Vuokrat 1998, *Asuminen 1998:3*) joten vuosien 1997 ja 1998 tiedot keski- vuokrista eivät ole vertailukelpoisia erityisesti aravien osalta.

Mediaani = keskimäinen vuokra, kun vuokrat on järjestetty suuruusjärjestykseen

Q1 (alakvartiili) = neljäsosa (25%) vuokrista pienempiä kuin alakvartiili ja kolmeneljäsosaa (75%) suurempia

Q3 (yläkvartiili) = neljäsosa (25%) vuokrista suurempia kuin yläkvartiili ja kolmeneljäsosaa (75%) pienempiä.

In recent years a major problem in the Rent Statistics has been the difficulty to identify precisely the state-subsidised dwellings in the sample frame. In 2001 state-subsidised dwellings were identified primarily according to Statistics Finland's building stock statistics. The Central Population's Registers data on state-subsidised dwellings has been used only if there was no information in our primary source. As a result although the total number of state-subsidised dwellings practically the same as in 2000, the state-subsidised dwellings in the sampling frames of 2000 and 2001 are partly different. This may have affected the results in the statistics, particularly on the part of the state-subsidised dwellings.

In 2001 there is less data from the dwelling-allowance register as compared to 2000. A reason for this is that the criteria according to which the register information was provided for the purpose of the rent statistics have partly changed. The changes were due to the new legislation on dwelling allowances from May 2000, according to which e.g. the dwelling costs and allowances for cohabiting partners are evaluated separately in some cases, and so in these cases the total rent of the dwelling cannot be easily determined from the register.

As a whole, it can be said that the reliability of the rent statistics has improved due to the use of register data on rents, but is not so good as what could be thought purely on the basis of the total number of dwellings included. For this reason, mean rents and dispersion figures are not shown in the tables if fewer than 10 questionnaire data were included in the calculation. As the questionnaire survey is designed to ensure the representativity of the data by area and number of rooms, the means of rents per square metre are more reliable in the division by these criteria than the corresponding figures in the division by area/year of completion. Figures reported at sub-municipality levels, especially twelve month changes, should be considered with caution.

When comparing results from different years, one should keep in mind that the definitions and the compilation methods in the statistics have undergone changes over the years. Most recently the scope and the compilation methods in the statistics for 1997 and 1998 differ significantly, so the reported average rents, especially on the part of state-subsidised dwellings, are not comparable (for more detail see Statistics Finland's publication Rents 1998, *Housing 1998:3*)

The dispersion figures in the tables are to be interpreted as follows:

Median = median rent, when rents are arranged in increasing order

Q1 (lower quartile) = one quarter (25%) of rents lower than the lower quartile and three quarters (75%) of rents higher

Q3 (upper quartile) = one quarter (25%) of rents higher than the upper quartile and three quarters (75%) of rents lower.

## Keskivuokrien ja vuokraindeksin laskentamenetelmä

### Keskimääräisten neliövuokrien laskenta.

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja eri tyyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta rekisteritietoihin ja muiden vuokra-asuntojen osalta otantatutkimukseen, keskivuokrien laskennassa tulee havainnot painottaa ositepainolla. Koko maan keskivuokra neliömetriä kohti on laskettu seuraavalla kaavalla:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{h=1}^H \sum_{j=1}^{n_h} \frac{N_h}{n_h} \text{vuokra}_{hj}}{\sum_{h=1}^H \sum_{j=1}^{n_h} \frac{N_h}{n_h} \text{pinta-ala}_{hj}}$$

Kaavan symbolit tarkoittavat:

x - koko maan keskimääräinen neliövuokra

H - ositteiden lukumäärä

$n_h$  - asuntojen lukumäärä h:n ositteen otoksessa

$N_h$  - kaikkien asuntojen lukumäärä h:nnessä ositteessa

$N_h / n_h$  - ositepaino

$\text{vuokra}_{hj}$  - h:n ositteen j:n asunnon vuokra

$\text{pinta-ala}_{hj}$  - h:n ositteen j:n havainnon pinta-ala neliömetreissä.

Samalla periaatteella on laskettu kaikki taulukoissa ilmoitetut neliövuokrien keskiarvot. Koska lomaketedustelu on suunniteltu takaamaan aineiston edustavuus alueellisesti ja huoneluvun mukaan, neliövuokrien keskiarvot alueen ja huoneluvun mukaisessa jaottelussa ovat luotettavampia, kuin vastaavat luvut alue/rakennusvuosi mukaisessa jaottelussa.

### Indeksilaskenta

Asuntojen vuokrien hintaindeksi pyrkii kuvaamaan kuinka paljon enemmän tai vähemmän keskimäärin laadultaan samanlaisesta vuokra-asunnosta joutuu maksamaan tarkasteluajakaudella verrattuna perusaikakauden hintaan. Jos jokaisella aikakaudella vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samanlaisia asuntoja, olisi asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen helppoa. Voittaisiin esimerkiksi käyttää suoraan asuntojen neliövuokrien keskiarvoa hintakehityksen mittaamisessa. Koska eri ajankohtina vuokrattujen asuntojen joukko on todellisuudessa erilainen, eivät eri neliövuokrien keskiarvojen muutokset kuva puhdasta hintakehitystä, vaan neliöhintojen keskiarvoon vaikuttavat myös vuokrattujen asuntojen ominaisuudet. Joinakin ajankohtina vuokrataan ominaisuuksiltaan parempia asuntoja, toisina taas huonompia.

Erilaatuisten asuntojen hintoja ei ole tarkoituksenmukaista suoraan verrata toisiinsa. Vuokramarkkinoiden kysyntä- ja tarjontatilanne vaikuttaa siihen millaiseksi vuokrasopimus lopulta sovitaan. Indeksilaskennassa

## Calculation method of mean rents and rent index

### Calculation of mean rents per square metre

Mean rents per square metre for rented dwellings describe the going rent level in dwellings of different sizes and types. As the calculation is based on register data for the dwellings receiving rental subsidy and on a sample survey for the other rented dwellings, the observations have to be weighted by stratum weights. The mean rent per square metre in the whole country is calculated with the following formula:

The symbols in the formula denote:

x - mean rent per square metre in the whole country

H - number of strata

$n_h$  - number of dwellings in the sample of the h:th stratum

$N_h$  - number of all dwellings in the h:th stratum

$N_h / n_h$  - stratum weight

$\text{vuokra}_{hj}$  - rent for the j<sup>th</sup> dwelling in the h<sup>th</sup> stratum

$\text{pinta-ala}_{hj}$  - area of the j<sup>th</sup> observation of the h<sup>th</sup> stratum in square metres

All mean rents per square metre shown in the tables are calculated using the same principle. As the questionnaire survey was designed to ensure the representativity of the data by area and number of rooms, the means of rents per square metre are more reliable in the division by these criteria than the corresponding figures in the division by area/year of completion.

### Calculation of index

The purpose of the rent index is to describe how much more or less people will have to pay, on average, during the period under review for a rented dwelling of the same standard in comparison with the base period. If dwellings of exactly the same standard were rented during each period, the measurement of trends in housing rents would present no difficulty: the mean rent per square metre, for example, would directly provide an accurate and reliable measure. However, as the dwellings rented in different periods are dissimilar, the changes in mean rents per square metre do not reflect just the price trends but are also descriptive of the characteristics of the rented dwellings. Better quality dwellings are rented in some periods than in others.

It is not appropriate to compare directly the prices of dwellings of dissimilar qualities. Both supply and demand in the rental market ultimately determine what kinds of tenancy agreements are made. The calculation of index employs methods aiming to ensure that the



käytetään menetelmiä, joilla pyritään varmistamaan, että ilmoitetut hinnanmuutokset eivät heijasta vuokra-asuntokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia. Samoin kuin keskivuokrien osalta, myös indeksilaskennassa lasketaan ensin hintaindeksit (prosenttimuutokset) suhteellisen pienissä vuokra-asuntokannan ositteissa. Tämän jälkeen saadaan laskettua indeksin arvo ja prosenttimuutokset halutulla aggregaattitasolla (esim. koko maa). Maantieteellisiä alueita on 44 ja jokaisen alueen sisällä asunnot on jaettu tiedonkeruumenetelmän ja vuokra-markkinasegmentin mukaan viiteen lohkoon:

A. Aravat

B. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde kestänyt yli vuoden, tieto saatu asumistukirekisteristä (eli asukkaat saavat asumistukea)

C. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde kestänyt yli vuoden, tieto saatu lomakekyselystä (eli asukkaat eivät saa asumistukea)

D. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde uusi (eli vuokrasuhde on kestänyt korkeintaan vuoden), tieto saatu asumistukirekisteristä (eli asukkaat saavat asumistukea).

E. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde uusi, tieto saatu lomakekyselystä (eli asukkaat eivät saa asumistukea)

Näin saadaan yhteensä 220 ositetta. Ositteittaiset hinnanmuutokset on laskettu:

- aravien ja asumistukea saavien vanhojen vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden osalta samoista asunnoista.

- uusien asumistukea saavien vuokrasuhteiden osalta muutokset lasketaan luokittain hienojakoisissa luokissa (aineistoa luokitellaan alueen sisällä postinumeroalueen, huonelukumäärän, pinta-alan ja rakennusvuoden mukaan). Aluetason muutos saadaan Paasche indeksinä.

- lomakeaineistoissa (lohkot D ja E) muutokset on laskettu regressiomallilla (ns. hedoninen menetelmä, ks. seuraavaa lukua).

Koko maata koskeva hintaindeksi saadaan aggregoimalla ositteittaiset muutokset Paaschen indeksikaavalla (Estimointiteknisistä syistä indeksin laskennassa käytetään juuri alla esitettyä kaavaa, joka ei ole tavallisin Paasche-indeksin esitysmuoto, mutta on tietenkin yhtäpitävä sen kanssa.):

$$P_t^{t+1} = \frac{1}{\sum_{h=1}^H \frac{w_h}{\sum_{h=1}^{180} w_h} \frac{P_h^t}{P_h^{t+1}}},$$

Merkinnät tarkoittavat :

$P_t^{t+1}$  - indeksin arvo, perusperiodi t, vertailuperiodi t+1

reported price changes do not reflect the structural changes in the stock of rented dwellings. Similarly as with mean rents, in the calculation of index price indices (percentage changes) are first calculated in relatively small strata of the stock of rented dwellings. After this the value of the index and the percentage changes can be calculated on the required aggregate level (such as the whole country). There are 44 geographical areas and within each area dwellings are divided into five sections by the data collection method and the rental market segment:

A. Government-subsidised

B. Non-subsidised, tenancy has lasted longer than one year, the data from the rental subsidy register (i.e. tenants receive rental subsidy)

C. Non-subsidised, tenancy has lasted longer than one year, the data from the questionnaire survey (i.e. tenants do not receive rental subsidy)

D. Non-subsidised, tenancy new (i.e. tenancy has lasted at most one year), the data from the rental subsidy register (i.e. tenants receive rental subsidy)

E. Non-subsidised, tenancy new, the data from the questionnaire survey (i.e. tenants do not receive rental subsidy)

A total of 220 strata were obtained. The stratified price changes are calculated as follows:

- for government-subsidised and old subsidised tenancies receiving rental subsidy from the same dwellings.

- for new tenancies receiving rental subsidy by class in fine classes (the data are classified by post code area, number of rooms, floor area and year of completion within the area). The change in the area level is derived as Paasche's index.

- in questionnaire data (sections D and E) with a regression model (a so-called hedonic method, cf. the following chapter).

Price index relating to the whole country is derived by aggregating the stratified changes with Paasche's index formula (For technical reasons relating to estimation, the calculation of index applies the formula shown below which is not the most general way to present Paasche's index, but it is, of course, consistent with it.):

The notations mean:

$P_t^{t+1}$  - index value, baseline period t, reference period t+1.

$p_h^{t+1} / p_h^t$  - neliövuokran hintasuhde (alaindeksin arvo) ositteessa h perus- ja vertailuperiodien välillä (yllä esitetystä indeksikaavasta esiintyy tämän käänteisluku).

$w_h = M_h^{t+1} x_h^{t+1}$ , tässä  $M_h^{t+1}$  on vuokra-asuntojen pinta-ala neliömetreissä ositteessa h ja  $x_h^{t+1}$  on neliövuokran keskiarvo ositteessa h vertailuperiodina. Toisin sanoen  $w_h$  arvioi vuokrasumman ositteessa h. Vastaavasti

$p_h^{t+1} / p_h^t$  - price ratio of rent per square metre (value of sub-index) in stratum h between the baseline and the comparison period (its inverse is shown in the index formula above).

$w_h = M_h^{t+1} x_h^{t+1}$  here  $M_h^{t+1}$  is the total floor area of rented dwellings in square metres in stratum h and  $x_h^{t+1}$  is the mean of rent per square metre in stratum h in the comparison period. In other words,  $w_h$  estimates the rent sum in stratum h. Similarly,

$$\frac{w_h}{\sum_{h=1}^H w_h}$$

on h:nnen ositteen vuokra-asuntojen arvo-osuus certailuperiodin hunnoilla ja määrillä.

Prosenttimuutokset saadaan kaavasta:

$$\text{PROSENTTIMUUTOS}(t+1/t) = 100(P^{t+1}_t - 1)$$

### Hedoninen hintaindeksi

Hedoninen hintaindeksi perustuu ajatukseen, että asuntojen vuokrat määräytyvät markkinoilla ominaisuuksiensa perusteella. Markkinoilla vuokrattujen asuntojen vuokrien ja niiden ominaisuuksien perusteella voidaan estimoida niin sanottu hedoninen hintamalli, joka liittyy asuntojen vuokrat ja ominaisuudet toisiinsa. Käytetty hintamalli on regressiomalli, jossa asuntojen neliövuokraa selitetään asuntojen eri ominaisuuksilla. Sisällyttämällä hintamalliin vuokrausajankohtaan liittyviä osoitinmuuttujia, saadaan estimoitua asuntojen vuokrien hintakehitys, kun muiden mallissa mukana olevien ominaisuuksien vaikutus on vakioitu. Aikaosoitinmuuttujien kertoimet kuvaavat ominaisuuksiltaan samanaisten asuntojen vuokrien suhdetta eri ajankohtina.

Aineistossa havaitun asuntojen neliövuokrien vaihtelun ajatellaan johtuvan kolmesta päätekijästä: asunnon yksilöllisten ominaisuuksien erilaisuudesta, asunnon sijainnin ja asuinalueen vaikutuksesta ja vuokrausajankohdan vaikutuksesta. Käytetty malli voidaan esittää muodossa (1).

Selitettävä muuttuja on logaritmoitu neliövuokra

$$(1) \text{Log}(P_{iat}) = \alpha + \sum_{k=1}^p \beta_k x_{iak} + \sum_{a=2}^{P_0} \mu_a A_{ai} + \sum_{t=2}^J \lambda_t T_{ti} + \varepsilon_{iat}$$

$\log P_{iat}$ , jossa alaindeksi i viittaa havainnon numeroon, a alueeseen jolta havainto i oli ja t aikaperiodiin.  $x_{iak}$  viittaa ominaisuuden k arvoon havainnossa i, joka sijaitsee alueella a. p on asunnon ominaisuuksiin liittyvien muuttujien lukumäärä.  $A_{ai}$ :t ovat osoitinmuuttujia, jotka saavat arvon 1, jos asunto i on vuokrattu kyseiseltä alueelta a.  $P_0$  on alueiden lukumäärä. Osoitinmuuttujia on yksi vähemmän kuin käytetyssä aluejaossa on alueita. Aluejakona on yleensä käytetty postinumero-

is the value of rented dwellings in the h<sup>th</sup> stratum calculated at comparison period prices and the quantities.

Percentage changes are derived from the formula:

$$\text{PERCENTAGE CHANGE}(t+1/t) = 100(P^{t+1}_t - 1)$$

### Hedonic price index

The hedonic price index is based on the idea that the rents of dwellings are determined in the market on the basis of their characteristics. The rents of dwellings rented in the market and the characteristics of those dwellings provide a basis for forming a so-called hedonic price model linking together the rents and the characteristics of dwellings. The price model applied is a weighted regression model, where the rent per square metre is explained by the various characteristics of the dwellings concerned. By including in the price model dummy variables relating to the time of renting, it is possible to estimate the trends in housing rents once the impact of the other variables in the model has been standardised. The coefficients of time dummy variables describe the ratio of rents for similar dwellings at different points of time.

It is assumed that the variation observed in the rents per square meter is due to three main factors: differences in the individual characteristics of dwellings, the effect of

the location and residential area of the dwelling, and the time at which the tenancy agreement was signed. The model applied can be written as follows (1):

The explanatory variable is the logarithmic rent per square metre  $\log P_{iat}$ , where sub-index i refers to the number of the observation, a to the area where the observation was made and t to the time period.  $x_{iak}$  refers to the value of quality k in observation i, located in area a. p is the number of variables related to the

aluejakoa.  $T_{it}$  on osoitinmuuttuja, joka saa arvon 1 jos havainto  $i$  on vuokrattu ajanjaksona  $t$ .  $J$  on ajanjaksojen lukumäärä. Aikaosoinmuuttujia on yksi vähemmän kuin ajanjaksoja eli käytännössä vuosineljänneksiä.  $\alpha$ ,  $\beta_k$ ,  $\mu$  ja  $\lambda_t$  ovat parametrejä. Mallissa on yhteensä  $p+(P_0-1)+(J-1)$  varsinaista selittäjää. Regressiomallissa mallin parametrit saadaan minimoimalla residuaalineliosummaa:

missä selitettävänä muuttujana on logaritmoitu neliövuokra,  $\log(P_{iat})$ , ja  $\log(\bar{P}_{iat})$  on tämän estimoitu arvo.

$$(2) \sum [Log(P_{iat}) - Log(\bar{P}_{iat})]^2$$

Yhtälön (2) ratkaisuna parametrien numeeriset arvot saadaan kaavalla

$$(3) \beta = (X'X)^{-1}X'Y$$

missä  $\beta$  on parametrit sisältävä matriisi,  $X$  on selittäjien arvoista koostuva matriisi ja selitettävä muuttuja on matriisissa  $Y$ .

Malliyhtälö (1) voidaan johtaa muotoon, josta saadaan sama pns-estimaattori parametrivektorille kuin yhtälöstä (1):

Malliyhtälö (4) on kätevämpi käyttää kuin yhtälö (1), koska alueosoinmuuttujat voidaan korvata aluekeskiarvoilla. Mallit estimoidaan tässä muodossa.

$$(4) Log(P_{iat}) = Log(\bar{P}_{a_i}) + \sum_{k=1}^p \beta_k (x_{iak} - x_{ak}) + \sum_{t=2}^J \lambda_t (T_{it} - T_{at}) + (\epsilon_{iat} - \epsilon_{a_i})$$

### Selittävät muuttujat

Hintaindeksien laskennassa kullakin alueella erot sijainnin suhteen kontrolloidaan postinumerokohtaisilla osoitinmuuttujilla. Asunnon yksilöllisiin ominaisuuksiin liittyviä muuttujia käytetyssä mallissa ovat:

- logaritmoidun neliövuokran postinumerokohtainen keskiarvo
- asunnon pinta-ala ja alan neliöjuuri
- asunnon ikä ja iän neliöjuuri
- omakotitalo-osoinmuuttuja: saa arvon yksi, mikäli asunto on omakotitalo
- vastaavat osoitinmuuttujat rivitaloille sekä muu-asuntotyypille
- huoneiden lukumäärä
- aikaosoinmuuttuja, joka ilmaisee vuokratiedon ajankohdan

Alueelliset indeksit (44 aluetta) saadaan valitsemalla kyseisen alueen havainnot ja muodostamalla oma malli kyseisen alueen havainnoista. Mallit vanhoille ja uusille vapaarahoitteisille vuokrasuhteille, joissa asukas

characteristics of the dwelling.  $A_{ai}$ 's are dummy variables which receive the value 1 if dwelling  $i$  is rented in said area  $a$ .  $P_0$  is the number of areas. The number of dummy variables is one less than the number of areas in the area division. The area division is generally based on post code areas.  $T_{it}$  is a dummy variable which receives the value 1 if observation  $i$  is rented during time period  $t$ .  $J$  is the number of time periods. The number of time dummy variables is one less than the number of time periods, that is, quarters of the year.  $\alpha$ ,  $\beta_k$ ,  $\mu$  and  $\lambda_t$  are parameters. The model contains a total of  $p+(P_0-1)+(J-1)$  actual explanatory factors.

The parameters of the regression model are derived by minimising the residual sum of squares

where the dependent variable is the logarithmic rent per square metre,  $\log(P_{iat})$ , and  $\log(\bar{P}_{iat})$  is the estimated value of this. The numerical values of the parameters used to solve Equation (2) are derived from the formula

$$(3) \beta = (X'X)^{-1}X'Y$$

where  $\beta$  is a matrix containing the parameters,  $X$  is a matrix comprised of the values of the explanatory factors and the explanatory variable is in matrix  $Y$ .

Model Equation (1) can be derived into a form which yields the same ols-estimator for the parameter vector as Equation (1):

Model Equation (4) is more convenient to use than Equation (1) in that the area dummy variables can be replaced by means for areas. The models are estimated in this form.

### Explanatory variables

In the calculation of price index the differences with respect to location in each area are controlled by dummy variables for each post code. Variables related to the individual characteristics of the dwelling in the model used are as follows:

- mean logarithmic rent per square meter for the post code area
- age of a dwelling and square root of area
- age of a dwelling and square root of age
- detached house dummy variable: receives value 1 if the dwelling is a detached house
- corresponding dummy variables for terraced houses and other types of dwellings
- number of rooms
- time dummy variable giving the time of rent data



ei saa asumistukea, on estimoitu erikseen. Arvio hintakehityksestä perustuu mallin aikaosoinmuuttujien kertoiimiin. Koska selitettävä muuttuja on logaritmoitu, kertoo aikaosoinmuuttujan kerroinestimaatti hintatasonmuutoksen perusajankohtaan verrattuna log-prosentteina. Log-prosentit muutetaan tavallisiksi prosenteiksi muunnoskaavalla ja näin lasketaan indeksiluku suhteessa perusajankohtaan.

Vuosien 2000 ja 2001 välisenä aikana tapahtuneen hintatason muutoksen kuvaava indeksi saadaan kaavasta:

$$IND_{00}^{01} = EXP(DUMMY01)$$

missä  $IND_{00}^{01}$  = vuoden 2001 hintaindeksi, perusajankohtana vuosi 2000,

$DUMMY01$  = ko. vuoden 2001  $DUMMY$ -muuttujan kerroin

Aggregaattitasoindeksit saadaan käyttämällä Paasche:n indeksikaavaa, kuten aikaisemmin on selostettu.

Area indices (44 areas) are derived by selecting the observations of the area in question and by forming a separate model for the observations of that area. Models for old and new non-subsidised tenancies where the tenant does not receive rental subsidy have been estimated separately. The estimate of the price trend is based on the coefficients of the time dummy variables in the model. Since the explanatory variable is logarithmic, the coefficient estimate of the dummy variable indicates the change in price level in comparison with the base time point in log percentages. Log percentages are converted into ordinary percentages by a conversion equation, thus allowing the index to be calculated in relation to the base time point of measurement.

The index describing the changes in the price level between 2000 and 2001 is obtained from the following formula:

$$IND_{00}^{01} = EXP(DUMMY01)$$

where  $IND_{00}^{01}$  = price index for 2001, base time point 2000,

$DUMMY01$  = coefficient of  $DUMMY$  variable for 2001, the year in question

Aggregate level indices are obtained by using Paasche's index formula as explained above.

# Hyresstatistik 2001, Åland

Ålands statistik- och utredningsbyrå

Medelhyror i april 2001, mk/m<sup>2</sup>/månad

## Hyran enligt antal rum och finansieringsform

Finansieringsform	Antal rum					Antal bostäder
	1 rum	2 rum	3 rum	4+ rum	Totalt	
Landskapsbelånade	29,52	38,60	36,09	35,14	35,45	41
Frifinansierade	40,08	42,35	38,69	31,83	35,19	66
Totalt	33,80	40,49	37,72	32,74	35,28	107

## Hyran enligt byggnadsår och finansieringsform

Finansieringsform	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991 eller senare	
Landskapsbelånade	..	-	..	34,59	38,29	41,36	35,45
Frifinansierade	28,58	39,57	37,51	32,24	36,92	..	35,19
Totalt	26,61	39,57	37,01	33,25	37,72	43,62	35,28

## Spridningstal för hyror i frifinansierade lägenheter

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
1	34,57	36,20	46,96	6
2	31,25	44,32	51,28	9
3	34,29	36,39	43,72	22
4+	28,66	31,50	37,98	29

## Hyran enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd				
	Mindre än 3 år	3 - 6 år	7 - 10 år	Mer än 10 år	Totalt
Landskapsbelånade	36,64	36,79	38,47	32,48	35,45
Frifinansierade	38,83	33,76	34,62	32,16	35,19
Totalt	38,30	34,89	36,42	32,29	35,28

.. = mindre än 5 observationer

Ytterligare upplysningar:

Ålands statistik- och utredningsbyrå

PB 187

22101 Mariehamn

Telefon: 018-25490

Telefax: 018-19495

## Taulukko 2.

## Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 2001, koko vuokra-asuntokanta

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan				Rakennusvuoden mukaan						Keskim.	Muutos %	Lkm (rekisteri + kysely)	
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-				
<b>Koko maa</b>														
arava	40,4	42,2	39,4	38,4	..	39,4	35,7	36,8	41,0	44,3	39,5	2,7	124846	
vapaarah.	65,5	53,5	46,9	41,7	55,0	47,9	45,9	43,2	45,3	50,2	47,5	4,5	85389	
Kaikki	57,6	48,8	43,3	40,3	54,5	46,0	42,6	39,5	43,0	47,4	44,1	3,8	210235	
<b>Pääkaupunkiseutu</b>														
arava	46,1	47,6	45,1	43,7	..	41,7	39,1	43,8	46,6	48,5	44,8	2,7	25094	
vapaarah.	83,9	67,7	59,2	53,8	70,8	68,7	59,2	55,5	55,2	57,5	61,6	5,5	15180	
Kaikki	76,2	60,0	52,3	48,9	70,3	58,5	50,5	48,4	50,1	53,1	54,1	4,4	40274	
<b>Muu maa</b>														
arava	39,1	40,7	37,5	36,0	..	37,3	33,9	34,9	39,1	42,3	37,6	2,7	99752	
vapaarah.	55,9	48,3	43,0	37,6	40,3	41,9	42,0	40,4	42,7	47,3	42,6	4,0	70209	
Kaikki	49,8	45,0	40,4	36,9	40,3	41,1	39,7	37,3	40,8	45,0	40,4	3,5	169961	
<b>Kehyskunnat</b>														
arava	42,9	44,2	42,2	40,0	..	..	..	38,5	43,0	44,8	41,5	3,8	5423	
vapaarah.	59,2	52,2	47,4	40,8	43,4	43,1	45,8	44,3	49,0	47,9	45,8	4,6	2710	
Kaikki	53,8	48,4	44,8	40,4	43,7	41,9	43,1	41,8	45,3	46,1	43,8	4,3	8133	
<b>Uusimaa</b>														
arava	44,7	46,5	44,0	42,7	..	41,4	38,6	41,8	45,5	47,8	43,7	2,9	33385	
vapaarah.	80,5	64,2	55,7	50,0	66,0	64,1	55,3	50,5	52,8	56,1	57,5	5,3	19632	
Kaikki	72,3	57,3	50,0	46,6	65,5	56,1	48,6	45,5	48,5	51,8	51,4	4,4	53017	
<b>Etelä-Suomi</b>														
arava	39,1	40,9	36,6	35,0	..	38,3	33,5	34,1	39,1	42,8	36,9	2,7	43120	
vapaarah.	56,5	48,7	43,4	38,1	42,3	43,2	42,5	41,2	43,6	47,8	43,4	4,2	32960	
Kaikki	51,0	45,6	40,2	36,8	42,1	42,4	39,9	36,8	41,1	45,8	40,7	3,7	76080	
<b>Itä-Suomi</b>														
arava	38,3	39,6	37,0	36,0	..	35,7	33,6	34,8	38,9	40,6	37,3	2,1	21605	
vapaarah.	53,8	47,2	40,7	36,2	36,6	39,9	42,0	38,9	42,2	44,9	41,1	3,6	12198	
Kaikki	46,8	43,3	38,8	36,1	36,6	39,0	39,5	36,6	40,3	42,3	39,3	2,9	33803	
<b>Väli-Suomi</b>														
arava	40,2	40,0	37,8	36,3	..	34,9	34,1	35,8	38,2	42,0	37,9	3,0	14559	
vapaarah.	54,4	47,2	42,7	36,3	38,2	40,4	40,8	38,5	41,6	45,1	41,2	4,0	11212	
Kaikki	48,8	43,9	40,5	36,3	38,2	39,6	38,9	37,1	40,0	43,7	39,8	3,6	25771	
<b>Pohjois-Suomi</b>														
arava	38,4	41,3	39,0	35,8	..	39,9	34,6	35,5	38,5	41,9	37,9	2,3	12177	
vapaarah.	57,6	48,9	43,6	38,2	42,9	41,6	40,9	40,1	41,4	49,3	42,9	3,6	9387	
Kaikki	50,6	45,7	41,5	37,3	42,6	41,4	39,1	37,7	40,0	46,2	40,9	3,1	21564	
<b>Espoo</b>														
arava	48,3	47,0	45,1	45,2	..	43,2	41,8	45,2	44,5	48,1	45,6	2,3	4220	
vapaarah.	72,4	62,5	58,6	52,9	..	62,2	57,6	55,1	59,8	55,8	56,7	5,4	1988	
Kaikki	64,1	54,6	51,9	49,3	..	54,8	52,8	49,6	50,4	52,4	51,5	4,1	6208	
<b>Helsinki</b>														
arava	45,3	47,3	44,8	43,1	..	41,6	38,0	43,2	47,2	48,8	44,3	2,8	16063	
vapaarah.	85,9	69,0	60,3	54,8	71,1	69,6	60,3	58,1	53,0	58,5	63,9	5,3	10989	
Kaikki	78,7	61,9	52,9	49,2	70,6	58,8	50,5	47,9	49,7	53,3	55,7	4,4	27052	
<b>Hämeenlinna</b>														
arava	46,6	43,2	39,5	36,8	..	..	..	37,0	..	43,9	39,6	3,2	1508	
vapaarah.	59,5	52,4	45,0	38,6	39,9	46,0	46,8	43,1	49,6	48,2	45,7	3,1	986	
Kaikki	56,5	48,3	42,4	37,8	39,9	43,4	44,3	39,7	46,5	46,2	43,1	3,1	2494	
<b>Joensuu</b>														
arava	40,9	40,9	38,6	36,8	..	..	35,2	36,2	39,1	41,5	38,3	2,7	2506	
vapaarah.	62,1	52,5	46,5	42,1	..	50,2	47,8	47,4	47,7	47,1	48,0	2,4	1162	
Kaikki	54,3	46,1	42,2	38,9	..	49,3	43,9	39,8	42,2	43,5	42,6	2,5	3668	
<b>Jyväskylä</b>														
arava	43,9	42,2	40,0	38,5	..	..	40,7	37,7	39,2	44,8	40,3	3,4	3221	
vapaarah.	65,4	55,1	49,7	44,8	48,2	53,3	54,0	45,5	50,1	51,2	50,6	2,9	1923	
Kaikki	56,7	48,5	45,0	41,8	47,0	50,5	49,6	40,3	43,2	48,2	45,7	3,1	5144	
<b>Kotka</b>														
arava	39,1	40,2	35,3	34,0	..	..	31,3	34,7	..	42,8	36,4	1,8	1904	
vapaarah.	53,2	46,5	41,9	38,9	41,1	40,7	40,9	41,4	47,1	49,5	43,1	0,7	1309	
Kaikki	49,4	43,4	38,4	36,9	39,9	39,6	36,3	37,5	41,0	46,4	40,1	1,1	3213	
<b>Kouvola</b>														
arava	40,4	39,0	35,8	35,7	..	40,3	..	34,3	..	..	36,7	2,7	949	
vapaarah.	53,4	46,2	42,7	41,2	..	41,4	42,7	42,4	48,4	47,4	44,1	3,4	992	
Kaikki	51,1	43,5	39,9	39,1	..	41,1	40,9	38,3	42,5	45,5	41,3	3,2	1941	
<b>Kuopio</b>														
arava	34,1	39,4	36,7	35,8	..	34,6	31,4	33,6	40,0	39,7	36,8	2,7	3863	
vapaarah.	67,0	57,7	48,4	43,9	50,6	51,7	51,5	47,6	50,5	51,0	50,7	4,6	1724	
Kaikki	51,9	47,6	41,6	39,3	49,4	45,1	44,4	39,1	43,0	42,9	42,9	3,7	5587	
<b>Lahti</b>														
arava	38,4	40,6	37,7	34,7	..	38,4	32,4	35,2	39,1	42,0	37,1	2,5	3773	
vapaarah.	57,0	48,8	43,6	39,9	46,4	43,8	45,1	41,3	45,2	48,3	45,0	3,8	2557	
Kaikki	50,7	45,3	40,6	37,4	45,3	42,8	41,3	37,2	41,5	45,1	41,3	3,2	6330	
<b>Lappeenranta</b>														
arava	44,3	42,6	39,6	36,8	..	..	..	35,7	..	44,5	39,6	2,6	2252	
vapaarah.	64,2	54,9	46,9	39,7	36,8	47,2	44,9	46,9	55,8	51,5	47,7	3,2	1090	
Kaikki	56,4	47,9	42,6	38,1	37,0	42,4	40,7	39,6	45,9	47,3	43,2	2,9	3342	



Taulukko 2.

Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain mk/m<sup>2</sup> huhtikuussa 2001, koko vuokra-asuntokanta

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan				Rakennusvuoden mukaan							Keskim.	Muutos %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-				
<b>Oulu</b>														
arava	38,7	44,5	41,0	37,5	..	..	35,8	37,8	40,1	43,7	39,9	3,3	2820	
vapaarah.	65,0	55,0	49,3	44,8	53,5	52,3	49,8	45,6	48,6	53,3	50,3	4,6	2976	
Kaikki	59,3	51,4	46,0	41,8	51,3	51,3	46,2	42,1	43,4	49,9	46,3	4,2	5796	
<b>Pori</b>														
arava	42,2	40,8	34,6	33,3	..	32,9	33,8	34,3	41,3	..	35,4	1,6	2222	
vapaarah.	55,2	47,0	42,2	37,5	40,8	41,6	42,5	39,6	46,7	50,5	42,8	4,5	2402	
Kaikki	51,6	45,3	38,9	35,8	40,8	40,5	39,5	36,1	44,0	49,2	40,0	3,5	4624	
<b>Rovaniemi</b>														
arava	44,4	43,7	40,6	38,2	..	..	..	38,4	37,6	44,4	40,4	1,1	1453	
vapaarah.	64,3	54,8	48,6	41,9	..	42,9	46,5	45,9	48,2	53,8	48,1	5,6	1084	
Kaikki	58,9	50,0	45,1	40,4	..	42,3	44,3	42,5	43,6	48,8	45,0	3,9	2537	
<b>Seinäjäki</b>														
arava	37,7	40,7	36,1	36,3	..	..	..	33,7	..	39,9	37,2	4,1	807	
vapaarah.	60,9	52,4	43,3	38,5	..	40,4	42,1	42,2	49,2	49,3	44,7	4,5	809	
Kaikki	55,6	47,3	40,0	37,6	..	40,4	40,7	38,0	43,3	44,5	41,6	4,3	1616	
<b>Tampere</b>														
arava	43,5	44,2	40,3	37,9	..	43,2	35,0	36,9	43,4	44,7	39,8	3,3	5085	
vapaarah.	65,5	54,3	51,1	46,2	52,0	53,5	52,9	49,3	50,4	52,0	51,9	4,9	5212	
Kaikki	61,5	51,3	46,5	42,2	51,9	50,5	47,3	41,4	46,8	49,5	47,0	4,4	10297	
<b>Turku</b>														
arava	42,0	43,3	39,1	36,5	..	36,3	33,1	36,4	38,8	45,1	38,8	2,7	5172	
vapaarah.	62,5	54,2	47,8	44,0	51,1	52,1	50,0	44,9	46,4	51,2	49,7	4,2	5272	
Kaikki	58,1	51,1	44,5	41,1	50,7	49,4	46,0	40,2	42,6	49,0	45,9	3,8	10444	
<b>Vaasa</b>														
arava	42,4	42,1	40,7	37,9	..	..	33,9	35,9	41,9	44,8	39,8	3,6	1513	
vapaarah.	60,7	52,4	47,5	41,9	46,9	46,3	46,6	42,1	52,1	50,8	47,3	3,7	1413	
Kaikki	55,5	48,9	44,7	40,3	46,9	46,1	43,9	38,5	47,6	47,8	44,4	3,7	2926	
<b>Vantaa</b>														
arava	48,0	49,6	45,9	43,8	..	..	42,0	43,9	46,8	48,1	45,4	2,6	4811	
vapaarah.	71,9	64,6	55,4	50,9	..	62,7	54,3	53,0	58,8	57,8	55,7	6,8	2203	
Kaikki	64,4	57,3	50,4	47,0	..	62,7	47,4	48,2	51,1	53,5	50,4	4,8	7014	
<b>Espoo-1</b>														
arava	43,6	40,7	42,9	42,2	..	36,1	..	..	..	45,4	42,1	6,1	221	
vapaarah.	79,7	72,2	65,8	52,8	..	63,0	60,3	..	..	..	61,3	4,0	269	
Kaikki	75,8	65,7	62,3	50,0	..	56,7	59,3	..	..	47,1	57,0	4,3	490	
<b>Espoo-2</b>														
arava	48,5	47,3	45,2	45,4	..	..	42,0	45,2	44,5	48,3	45,8	2,1	3999	
vapaarah.	69,9	60,6	57,4	52,9	..	..	56,0	54,9	58,5	56,0	55,9	5,7	1719	
Kaikki	61,4	53,4	50,9	49,2	..	..	50,3	49,5	49,6	52,6	50,8	4,0	5718	
<b>Hki-1</b>														
arava	52,3	54,9	55,7	54,1	..	..	..	57,4	..	54,2	54,4	4,4	317	
vapaarah.	94,1	80,1	69,8	60,5	70,4	83,2	75,2	76,8	58,6	64,2	70,4	3,6	1499	
Kaikki	93,2	78,8	68,4	59,8	70,3	79,0	75,2	68,2	57,5	59,7	69,1	3,6	1816	
<b>Hki-2</b>														
arava	45,4	51,7	47,7	46,2	..	39,8	..	42,7	52,6	52,4	47,5	2,6	1726	
vapaarah.	89,7	71,5	63,8	57,9	70,8	71,3	66,8	65,3	53,9	62,9	67,6	6,1	2255	
Kaikki	84,1	67,8	58,8	54,9	70,8	64,4	65,4	53,7	53,4	57,4	62,8	5,5	3981	
<b>Hki-3</b>														
arava	45,9	47,1	44,7	43,0	..	42,3	41,6	42,9	48,9	46,7	44,3	3,2	6449	
vapaarah.	85,9	66,3	59,2	52,3	73,4	67,0	63,4	56,9	56,0	57,8	63,7	5,2	4470	
Kaikki	77,8	59,7	51,7	47,1	71,6	53,7	55,5	46,7	52,6	52,9	54,9	4,4	10919	
<b>Hki-4</b>														
arava	43,7	45,9	43,7	41,8	..	..	36,9	43,0	45,4	48,3	42,9	2,3	7571	
vapaarah.	63,1	57,0	51,4	47,2	..	57,8	50,5	51,8	47,7	54,8	51,5	6,7	2757	
Kaikki	56,0	50,4	46,4	43,5	..	49,1	42,1	45,7	46,0	50,5	46,0	4,0	10328	
<b>Joensuu-1</b>														
arava	..	45,1	42,7	42,4	..	..	35,0	44,1	43,2	48,1	42,7	2,5	250	
vapaarah.	64,3	54,8	48,8	43,8	..	51,5	48,6	51,9	55,8	60,8	51,5	1,9	561	
Kaikki	60,1	52,6	47,5	43,4	..	51,5	46,7	50,0	50,4	53,7	49,4	2,0	811	
<b>Joensuu-2</b>														
arava	41,2	40,3	38,0	36,1	..	..	35,3	35,6	38,5	..	37,7	2,7	2256	
vapaarah.	55,6	50,2	43,9	41,1	..	48,3	44,9	42,8	44,3	44,7	44,6	2,9	601	
Kaikki	46,6	43,4	39,8	37,7	..	47,2	39,2	37,0	40,3	42,1	39,9	2,8	2857	
<b>Jyväskylä-1</b>														
arava	43,4	44,5	41,4	43,1	..	..	..	38,8	..	45,7	43,2	3,0	254	
vapaarah.	68,7	58,2	54,4	48,0	50,3	57,6	57,8	..	..	54,5	55,6	3,7	769	
Kaikki	66,3	56,2	52,7	47,4	49,1	57,4	57,8	55,3	..	52,8	54,0	3,6	1023	
<b>Jyväskylä-2</b>														
arava	44,0	42,0	39,9	38,3	..	..	40,7	37,7	39,1	44,7	40,1	3,4	2967	
vapaarah.	60,4	52,0	46,7	43,3	..	46,3	48,6	43,7	48,9	49,6	47,2	2,3	1154	
Kaikki	50,5	45,4	42,7	40,5	..	42,7	44,3	39,6	42,5	46,9	43,0	2,9	4121	
<b>Kuopio-1</b>														
arava	40,3	41,4	37,9	..	..	..	..	..	39,7	..	38,9	3,7	805	
vapaarah.	68,8	61,2	51,6	47,3	53,3	54,2	57,9	..	51,5	58,4	55,1	3,6	655	
Kaikki	61,5	52,8	45,2	42,5	53,0	46,4	57,1	47,4	43,5	51,8	47,8	3,7	1460	
<b>Kuopio-2</b>														
arava	32,8	38,8	36,4	35,3	..	..	31,3	33,3	40,2	39,3	36,3	2,4	3058	
vapaarah.	65,6	55,6	46,7	42,7	..	50,2	48,9	46,9	49,0	47,3	48,5	5,2	1069	
Kaikki	47,5	45,4	40,2	38,3	..	44,3	41,3	38,5	42,5	41,2	41,1	3,7	4127	
<b>Lahti-1</b>														
arava	38,6	43,3	41,4	40,9	..	40,2	..	35,1	40,6	44,9	41,7	2,3	842	
vapaarah.	61,5	51,8	48,1	42,7	47,8	45,2	50,5	..	50,0	50,7	48,6	3,9	1253	
Kaikki	56,3	49,0	46,3	42,3	46,8	44,4	50,5	37,7	45,5	48,5	46,7	3,5	2095	

## Taulukko 2.

## Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 2001, koko vuokra-asuntokanta

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan				Rakennusvuoden mukaan							Keskim.	Muutos %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-				
<b>Lahti-2</b>														
arava	38,4	38,9	37,0	33,6	..	..	32,4	35,2	38,6	39,6	35,9	2,5	2931	
vapaarah.	52,8	45,3	40,4	37,3	..	39,9	42,2	41,1	41,6	..	41,6	3,8	1304	
Kaikki	46,7	42,1	38,3	35,1	..	38,9	38,3	37,1	39,6	40,4	38,4	3,1	4235	
<b>Oulu-1</b>														
arava	38,5	43,8	38,9	36,9	..	..	..	37,2	41,7	..	39,2	3,3	800	
vapaarah.	67,6	58,5	50,8	47,4	51,8	53,9	54,1	50,0	54,2	57,0	53,9	3,1	1404	
Kaikki	62,8	54,8	48,0	44,4	49,1	52,5	53,0	44,9	45,9	55,2	50,2	3,1	2204	
<b>Oulu-2</b>														
arava	38,9	44,8	41,6	37,6	..	..	35,9	38,0	39,3	44,0	40,1	3,3	2020	
vapaarah.	60,8	51,6	48,2	43,3	..	47,8	45,6	43,0	46,5	51,3	47,5	5,9	1572	
Kaikki	54,5	48,8	44,9	40,7	..	47,8	41,7	40,6	42,2	48,1	44,1	4,8	3592	
<b>Pori-1</b>														
arava	40,5	43,1	33,7	36,1	..	32,5	30,5	..	43,8	..	36,9	1,1	353	
vapaarah.	58,7	48,6	45,2	38,3	45,9	40,7	45,1	42,3	47,0	50,5	44,9	4,0	989	
Kaikki	57,0	47,9	43,1	37,8	45,9	39,6	41,0	42,2	45,9	49,8	43,4	3,5	1342	
<b>Pori-2</b>														
arava	..	40,2	34,7	32,7	..	..	35,3	34,2	..	..	35,1	1,7	1869	
vapaarah.	52,6	45,7	40,3	36,9	38,1	42,3	40,6	38,9	45,9	50,5	41,4	4,9	1413	
Kaikki	48,8	43,8	37,3	34,9	38,1	41,3	38,6	35,5	41,6	48,7	38,5	3,5	3282	
<b>Tampere-1</b>														
arava	48,6	47,1	..	43,2	..	45,1	..	44,7	..	..	45,7	4,2	428	
vapaarah.	72,8	58,4	53,0	48,6	52,3	56,0	57,4	56,4	56,0	57,0	56,0	3,4	1836	
Kaikki	70,2	57,0	52,0	47,7	52,0	52,9	57,3	54,3	55,7	55,6	54,5	3,5	2264	
<b>Tampere-2</b>														
arava	41,7	43,7	39,6	37,5	..	..	35,0	36,6	43,3	44,7	39,2	3,2	4657	
vapaarah.	58,9	51,0	49,9	45,0	51,7	49,9	48,0	46,1	48,0	51,0	49,1	6,1	3376	
Kaikki	54,8	48,1	44,5	40,8	51,7	47,2	41,6	39,4	45,2	48,6	44,1	4,8	8033	
<b>Turku-1</b>														
arava	..	43,7	39,9	38,0	..	36,6	..	..	..	..	40,6	3,8	246	
vapaarah.	65,7	56,1	51,3	45,5	50,2	53,0	53,2	57,0	50,8	54,3	52,9	4,6	1790	
Kaikki	64,8	55,2	50,3	45,2	50,2	50,5	52,8	56,9	50,8	54,0	52,2	4,6	2036	
<b>Turku-2</b>														
arava	42,1	43,3	39,1	36,5	..	..	33,0	36,3	38,8	44,9	38,7	2,6	4926	
vapaarah.	59,5	52,7	45,7	43,2	53,5	51,1	46,6	43,1	45,2	50,0	47,6	3,9	3482	
Kaikki	53,8	49,0	42,6	40,0	51,7	48,2	41,5	39,1	41,7	47,9	43,6	3,4	8408	
<b>Vaasa-1</b>														
arava	..	43,4	45,5	41,4	..	..	35,0	..	..	46,4	43,5	3,1	554	
vapaarah.	62,9	53,9	49,4	42,6	48,3	46,8	47,1	46,6	54,3	52,8	49,1	3,4	1035	
Kaikki	58,9	51,4	48,3	42,4	48,3	46,5	45,3	45,4	51,5	50,2	47,8	3,3	1589	
<b>Vaasa-2</b>														
arava	40,3	..	37,5	36,7	..	..	..	35,2	..	..	37,7	4,0	959	
vapaarah.	49,9	46,6	42,0	40,6	42,2	..	43,2	39,4	..	44,8	42,4	4,9	378	
Kaikki	44,9	43,5	39,2	38,3	42,2	..	38,4	36,7	43,1	43,7	39,6	4,4	1337	
<b>Vantaa-1</b>														
arava	49,2	48,9	48,2	45,2	..	..	45,2	44,9	48,2	49,8	46,9	2,7	1478	
vapaarah.	76,5	66,0	57,6	54,8	..	..	54,1	59,4	63,3	61,0	59,7	7,0	858	
Kaikki	69,8	59,3	53,6	50,2	..	..	50,2	51,8	54,1	57,6	54,1	5,3	2336	
<b>Vantaa-2</b>														
arava	47,1	..	44,8	43,3	..	..	..	43,5	46,2	47,4	44,7	2,6	3333	
vapaarah.	64,9	63,4	53,4	48,8	..	..	54,8	50,9	56,2	54,3	52,9	6,6	1345	
Kaikki	57,9	56,1	48,4	45,6	..	..	43,3	47,0	49,5	50,5	48,3	4,5	4678	
<b>yli 100 000 as.</b>														
arava	44,6	46,5	43,6	41,9	..	41,5	37,9	41,4	45,1	47,5	43,2	2,8	38105	
vapaarah.	77,2	62,7	55,4	51,0	67,5	62,1	55,8	52,0	53,2	55,4	57,8	5,2	28580	
Kaikki	70,6	57,0	50,0	46,7	67,0	55,6	49,1	45,7	48,5	51,8	51,6	4,3	66685	
<b>60 000 - 100 000 as.</b>														
arava	39,4	40,8	37,5	35,9	..	35,6	34,3	35,4	39,7	42,1	37,7	2,7	13079	
vapaarah.	60,7	52,1	46,1	41,6	45,2	46,9	48,2	43,5	48,3	50,3	47,3	3,8	8606	
Kaikki	52,8	46,9	41,7	38,8	44,6	44,4	43,7	38,2	42,7	46,0	42,7	3,4	21685	
<b>20 000 - 59 999 as.</b>														
arava	41,1	41,6	38,6	36,7	..	37,0	34,4	35,7	40,2	43,0	38,5	2,8	35140	
vapaarah.	57,2	49,9	44,4	38,7	39,7	42,3	42,3	42,9	47,4	48,5	44,0	4,0	21645	
Kaikki	51,7	46,0	41,4	37,8	39,7	41,2	39,8	38,8	43,1	45,5	41,4	3,5	56785	
<b>alle 20 000 as.</b>														
arava	36,9	38,5	35,4	34,6	..	..	32,7	33,4	37,7	40,2	35,8	2,4	38522	
vapaarah.	44,0	41,1	37,3	33,6	33,1	32,1	34,6	35,4	38,5	41,2	36,3	3,8	26558	
Kaikki	40,6	39,9	36,4	33,9	33,2	32,3	34,1	34,3	38,1	40,8	36,1	3,3	65080	

**Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001**  
**Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Koko maa</b>	1	50,3	63,6	80,5	19609	
	2	43,5	51,5	61,1	26986	
	3	38,8	46,0	53,8	18662	
	4+	33,5	40,9	48,0	20132	
<b>Pääkaupunkiseutu</b>	1	70,0	86,2	100,4	4451	
	2	53,9	66,4	79,8	4082	
	3	49,4	58,3	66,7	2870	
	4+	45,6	51,9	59,3	3777	
<b>Muu maa</b>	1	45,0	57,0	66,8	15158	
	2	40,9	48,1	55,6	22904	
	3	36,2	43,1	49,6	15792	
	4+	31,4	37,8	43,7	16355	
<b>Kehyskunnat</b>	1	50,0	59,4	70,5	532	
	2	46,4	52,4	58,9	879	
	3	43,9	47,6	51,6	656	
	4+	34,7	40,4	47,2	643	
<b>Uusimaa</b>	1	64,0	82,8	99,6	5281	
	2	51,5	61,8	76,8	5544	
	3	46,0	54,2	64,2	3949	
	4+	42,0	48,7	57,0	4858	
<b>Etelä-Suomi</b>	1	47,1	57,5	66,7	7796	
	2	41,8	48,9	55,3	10876	
	3	36,7	43,5	49,9	7024	
	4+	31,4	38,4	44,5	7264	
<b>Itä-Suomi</b>	1	43,1	54,6	63,9	2547	
	2	40,3	45,8	54,0	4192	
	3	34,7	41,1	45,9	2775	
	4+	30,8	36,9	41,3	2684	
<b>Väli-Suomi</b>	1	42,9	55,0	66,8	2125	
	2	39,7	47,0	55,4	3586	
	3	35,8	42,7	49,3	2669	
	4+	30,5	35,8	42,5	2832	
<b>Pohjois-Suomi</b>	1	46,1	59,3	68,2	1860	
	2	40,3	48,9	57,9	2788	
	3	37,0	43,5	51,7	2245	
	4+	33,1	38,8	44,2	2494	
<b>Espoo</b>	1	59,4	71,6	88,3	307	
	2	51,2	61,7	71,1	560	
	3	50,2	59,3	65,1	402	
	4+	48,1	52,6	58,2	719	
<b>Helsinki</b>	1	73,1	88,0	103,3	3818	
	2	54,0	68,7	83,0	3002	
	3	49,4	59,8	69,4	1871	
	4+	45,0	51,4	61,9	2298	
<b>Hämeenlinna</b>	1	53,6	61,0	70,3	243	
	2	47,2	52,9	58,0	341	
	3	41,0	44,6	51,6	198	
	4+	36,0	40,9	45,5	204	
<b>Joensuu</b>	1	57,2	63,5	68,1	307	
	2	46,4	52,2	58,8	356	
	3	42,4	47,7	51,9	236	
	4+	38,8	42,6	45,0	263	
<b>Jyväskylä</b>	1	57,1	66,7	76,0	475	
	2	48,5	54,7	61,8	626	
	3	45,2	49,3	55,8	396	
	4+	39,9	46,2	50,0	426	
<b>Kotka</b>	1	43,8	55,3	63,0	362	
	2	38,6	46,5	53,3	442	
	3	35,8	41,9	45,7	270	
	4+	33,3	39,0	44,3	235	



**Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001**  
**Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Kouvola</b>	1	46,9	54,7	59,8	201	
	2	40,9	45,9	50,3	375	
	3	38,0	42,6	47,9	234	
	4+	36,4	41,5	46,7	182	
<b>Kuopio</b>	1	60,3	67,7	77,5	416	
	2	53,3	59,6	64,4	596	
	3	42,9	48,3	54,1	329	
	4+	37,8	45,1	48,6	383	
<b>Lahti</b>	1	48,7	55,9	66,1	612	
	2	43,3	48,7	54,5	831	
	3	38,1	44,1	50,3	608	
	4+	34,9	40,1	46,2	506	
<b>Lappeenranta</b>	1	59,7	66,7	72,6	224	
	2	49,9	55,0	62,9	350	
	3	41,7	48,2	52,8	259	
	4+	36,8	41,8	45,1	257	
<b>Oulu</b>	1	58,4	66,0	71,4	738	
	2	47,4	56,7	61,2	914	
	3	43,9	50,0	54,4	695	
	4+	40,7	45,9	49,8	629	
<b>Pori</b>	1	46,8	56,0	62,9	595	
	2	42,2	47,2	52,6	770	
	3	38,9	41,8	47,1	517	
	4+	32,0	37,7	42,3	520	
<b>Rovaniemi</b>	1	56,3	67,1	73,9	197	
	2	48,5	54,2	61,2	317	
	3	43,7	50,9	54,2	262	
	4+	39,0	41,7	45,5	308	
<b>Seinäjäki</b>	1	55,4	61,8	68,0	167	
	2	47,2	52,1	58,2	263	
	3	38,6	43,2	48,8	202	
	4+	34,4	39,5	41,9	177	
<b>Tampere</b>	1	58,3	66,7	77,8	1377	
	2	48,0	54,8	62,2	1813	
	3	46,3	51,7	55,9	1014	
	4+	41,4	46,6	50,7	1008	
<b>Turku</b>	1	56,3	62,0	69,6	1615	
	2	49,6	54,3	58,7	1608	
	3	43,7	47,5	52,5	930	
	4+	40,1	43,1	47,7	1119	
<b>Vaasa</b>	1	53,2	61,3	68,7	309	
	2	47,2	53,6	58,3	412	
	3	44,1	49,3	53,4	350	
	4+	36,8	42,2	48,0	342	
<b>Vantaa</b>	1	61,5	72,2	84,6	326	
	2	56,4	63,2	76,5	520	
	3	49,1	54,8	60,7	597	
	4+	44,8	51,4	57,1	760	
<b>Espoo-1</b>	1	66,1	76,9	96,8	76	
	2	60,0	71,1	82,8	74	
	3	58,3	66,7	72,7	62	
	4+	43,7	53,5	60,0	57	
<b>Espoo-2</b>	1	53,6	70,0	81,0	231	
	2	50,6	60,9	68,5	486	
	3	50,0	58,9	63,1	340	
	4+	48,1	52,6	58,1	662	
<b>Hki-1</b>	1	77,4	93,1	112,5	591	
	2	71,1	80,7	94,4	444	
	3	51,1	68,6	83,3	191	
	4+	48,6	58,1	68,2	273	

**Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001**

**Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
<b>Hki-2</b>	1	76,7	91,9	104,3	906
	2	57,7	70,7	85,0	587
	3	52,7	64,5	74,5	374
	4+	47,9	55,7	69,8	388
<b>Hki-3</b>	1	74,2	87,5	101,8	1661
	2	52,8	65,2	79,7	1306
	3	50,2	60,2	66,2	732
	4+	43,8	50,4	57,5	771
<b>Hki-4</b>	1	48,0	55,2	81,4	660
	2	48,3	53,3	63,4	664
	3	43,9	49,7	59,8	570
	4+	41,5	44,8	53,8	863
<b>Joensuu-1</b>	1	60,4	65,0	68,7	223
	2	48,6	57,0	60,8	162
	3	44,9	50,8	53,4	117
	4+	41,2	45,0	47,6	59
<b>Joensuu-2</b>	1	50,0	54,8	62,2	84
	2	45,0	50,0	54,7	194
	3	39,2	44,8	48,8	119
	4+	37,4	42,1	44,2	204
<b>Jyväskylä-1</b>	1	60,0	70,7	78,8	290
	2	52,3	59,1	64,6	262
	3	47,4	55,0	60,0	128
	4+	44,5	48,8	52,6	89
<b>Jyväskylä-2</b>	1	53,1	63,6	68,8	185
	2	46,5	51,5	56,8	364
	3	43,1	47,2	50,9	268
	4+	38,5	45,2	47,9	337
<b>Kuopio-1</b>	1	62,3	71,4	77,5	189
	2	57,1	62,6	66,4	239
	3	45,6	52,4	57,0	110
	4+	41,7	47,1	53,4	117
<b>Kuopio-2</b>	1	59,7	65,6	77,4	227
	2	50,0	57,7	62,9	357
	3	42,6	47,3	49,9	219
	4+	37,3	43,9	48,4	266
<b>Lahti-1</b>	1	52,0	65,0	70,8	282
	2	45,8	52,8	57,4	415
	3	44,2	50,0	53,3	284
	4+	36,3	43,3	48,6	272
<b>Lahti-2</b>	1	47,5	53,1	56,9	330
	2	40,5	45,5	51,8	416
	3	36,7	39,8	45,6	324
	4+	30,5	37,2	43,1	234
<b>Oulu-1</b>	1	60,0	67,7	74,6	474
	2	55,4	58,5	63,8	425
	3	46,7	51,1	55,6	294
	4+	43,5	47,8	51,5	211
<b>Oulu-2</b>	1	52,8	63,8	66,8	264
	2	42,7	52,3	60,1	489
	3	42,1	48,2	53,3	401
	4+	38,8	42,7	47,6	418
<b>Pori-1</b>	1	52,1	60,7	66,4	247
	2	44,1	48,8	53,2	353
	3	40,0	46,7	52,3	196
	4+	34,0	38,1	42,5	193
<b>Pori-2</b>	1	43,2	51,9	59,6	348
	2	41,3	46,0	51,7	417
	3	37,8	40,8	42,9	321
	4+	31,6	36,7	41,5	327

**Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001  
Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Tampere-1</b>	1	64,2	74,5	83,3	607	
	2	51,5	61,1	65,9	667	
	3	47,4	53,6	59,5	329	
	4+	43,2	49,0	52,1	233	
<b>Tampere-2</b>	1	47,5	61,6	69,5	770	
	2	44,1	51,7	56,5	1146	
	3	45,3	50,2	54,7	685	
	4+	41,2	44,9	50,1	775	
<b>Turku-1</b>	1	59,8	66,1	71,4	695	
	2	51,1	56,5	61,0	601	
	3	46,9	51,3	55,2	284	
	4+	41,5	45,7	48,5	210	
<b>Turku-2</b>	1	53,1	59,3	64,4	920	
	2	48,2	52,8	57,4	1007	
	3	41,4	46,4	49,8	646	
	4+	39,5	42,6	47,2	909	
<b>Vaasa-1</b>	1	56,1	62,5	69,3	255	
	2	49,5	55,6	59,2	314	
	3	46,3	51,2	54,2	251	
	4+	38,7	43,4	48,7	215	
<b>Vaasa-2</b>	1	43,3	48,3	58,4	54	
	2	42,9	47,2	52,6	98	
	3	36,7	43,3	46,7	99	
	4+	36,2	39,4	44,8	127	
<b>Vantaa-1</b>	1	68,3	77,8	87,1	160	
	2	58,9	65,4	76,9	199	
	3	49,1	55,3	65,0	244	
	4+	47,7	54,7	59,0	255	
<b>Vantaa-2</b>	1	53,0	66,5	75,4	166	
	2	55,8	61,9	75,0	321	
	3	50,0	53,8	56,6	353	
	4+	44,0	49,4	52,5	505	
<b>yli 100 000 as.</b>	1	61,9	76,7	93,8	8161	
	2	51,8	60,0	72,8	8402	
	3	47,0	53,8	62,0	5497	
	4+	43,7	48,9	56,4	6520	
<b>60 000 - 100 000 as.</b>	1	51,6	61,6	70,8	2098	
	2	45,4	52,1	59,6	2823	
	3	40,6	46,1	52,1	1850	
	4+	35,8	42,3	47,7	1835	
<b>20 000 - 59 999 as.</b>	1	48,8	58,3	67,0	4586	
	2	43,9	50,0	56,3	7083	
	3	38,6	44,9	50,0	4995	
	4+	33,7	39,3	43,9	4981	
<b>alle 20 000 as.</b>	1	36,0	42,9	51,7	4764	
	2	35,8	41,2	46,3	8678	
	3	32,3	36,0	41,7	6320	
	4+	28,6	33,0	38,6	6796	



**Taulukko 4.**

**Kerrostaloasuntojen keskivuokrat mk/m<sup>2</sup>/kk huhtikuu 2001**

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

Alue/ Huoneluku	Rakennusvuosi						Kaikki	Lkm (rekisteri + kysely)
	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-		
<b>Koko maa</b>								
arava								
1 h	..	41,9	40,2	41,0	44,3	50,4	41,8	10261
2 h	..	38,7	39,9	40,5	43,5	46,5	42,8	26065
3 h	..	39,8	36,3	36,8	41,1	45,5	39,6	29442
4+ h	..	39,0	34,2	35,5	40,7	43,8	38,0	29247
Yht	..	39,5	35,8	37,0	41,7	45,0	39,6	95015
vapaarah.								
1 h	84,3	72,5	66,0	56,9	63,1	68,8	68,6	15281
2 h	65,9	57,3	53,7	51,6	54,1	56,8	56,2	19122
3 h	59,1	50,0	47,0	44,1	49,7	53,9	49,4	13542
4+ h	52,0	43,7	40,1	41,0	44,7	50,0	45,1	11541
Yht	62,3	53,7	48,7	46,0	50,2	53,1	51,6	59486
Kaikki								
1 h	83,7	67,0	61,6	49,5	54,6	63,8	61,3	25542
2 h	63,9	52,2	50,1	45,9	47,8	51,8	50,6	45187
3 h	57,4	46,3	43,1	39,5	44,2	49,7	44,5	42984
4+ h	51,8	42,3	37,4	37,3	42,2	47,0	41,5	40788
Yht	61,2	49,5	44,0	40,4	45,0	49,1	45,9	154501
<b>Pääkaupunkiseutu</b>								
arava								
1 h	..	44,4	41,0	47,6	49,4	52,5	46,2	2255
2 h	..	42,9	41,1	47,4	49,6	51,3	47,5	5341
3 h	..	42,0	39,8	43,9	46,7	49,1	44,9	6909
4+ h	..	39,9	37,9	42,4	44,2	47,1	43,0	8938
Yht	..	41,7	39,1	43,8	46,2	48,4	44,4	23443
vapaarah.								
1 h	95,0	85,4	78,2	69,6	74,1	73,7	84,5	4317
2 h	74,6	72,1	65,6	62,6	61,5	64,8	67,9	3943
3 h	67,9	63,1	56,6	54,0	56,9	60,7	59,6	2730
4+ h	60,9	59,6	49,2	49,9	49,8	54,1	54,3	3215
Yht	71,9	70,8	59,7	56,0	56,0	58,2	62,6	14205
Kaikki								
1 h	94,5	76,9	72,1	59,3	62,8	67,7	76,5	6572
2 h	73,9	63,7	55,3	55,0	54,7	58,4	60,2	9284
3 h	66,4	51,4	49,7	47,9	50,6	54,8	52,3	9639
4+ h	60,9	50,3	42,9	44,7	46,3	50,7	48,6	12153
Yht	71,4	59,0	50,5	48,4	50,0	53,4	54,5	37648
<b>Muu maa</b>								
arava								
1 h	..	39,1	39,8	39,4	42,3	49,4	40,1	8006
2 h	..	36,5	38,4	38,3	41,6	44,7	41,0	20724
3 h	..	37,1	34,6	35,1	38,7	43,6	37,4	22533
4+ h	..	38,2	32,0	33,1	38,2	41,4	35,4	20309
Yht	..	37,5	33,9	34,9	39,5	43,1	37,4	71572
vapaarah.								
1 h	58,1	62,2	60,0	53,9	59,0	66,5	58,5	10964
2 h	49,4	50,3	49,6	47,7	51,4	53,7	50,5	15179
3 h	43,8	45,9	43,4	41,3	46,3	50,4	44,9	10812
4+ h	37,1	39,2	37,0	38,3	41,2	46,9	40,0	8326
Yht	44,3	46,7	44,6	43,0	47,4	50,2	45,9	45281
Kaikki								
1 h	57,7	58,6	56,5	47,1	51,5	62,0	52,9	18970
2 h	48,0	46,6	47,7	42,8	45,5	49,3	46,3	35903
3 h	42,9	43,6	40,4	37,4	41,4	47,0	41,1	33345
4+ h	37,5	38,9	34,9	34,8	39,4	44,2	37,7	28635
Yht	44,0	44,6	41,1	38,0	42,6	46,7	41,8	116853

Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain, mk/m<sup>2</sup>/kk huhtikuussa 2001  
vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen, uudet vuokrasuhteet

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Rakennusvuoden mukaan										Lkm (rekisteri + kysely)		
	Huoneiden lukumäärän mukaan					Rakennusvuoden mukaan							
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-		Keskim. Muutos %	
<b>Koko maa</b>	72,0	57,4	49,7	44,9	60,4	53,6	50,6	46,4	48,4	52,5	51,5	4,1	23096
<b>Pääkaupunkiseutu</b>	96,0	75,2	65,5	60,7	80,2	77,4	71,1	63,8	65,3	61,5	69,7	5,3	2956
<b>Muu maa</b>	61,2	52,0	45,5	40,3	43,8	47,5	46,3	43,4	45,0	49,2	46,0	3,5	20140
<b>Kehyskunnat</b>	67,3	54,9	51,7	44,8	..	..	53,7	51,1	50,2	51,9	50,4	4,2	576
<b>Uusimaa</b>	92,5	70,9	61,7	56,7	76,0	73,7	65,5	57,6	60,5	59,9	65,2	5,2	3913
<b>Eteliä-Suomi</b>	61,9	52,4	45,7	40,8	45,3	49,1	47,2	43,6	46,6	48,9	46,9	4,0	9018
<b>Itä-Suomi</b>	57,8	50,2	42,2	38,2	37,7	44,1	44,7	42,3	43,2	47,1	43,7	2,0	3790
<b>Väli-Suomi</b>	60,2	51,2	45,6	38,6	42,0	46,0	43,8	43,5	43,3	48,3	44,7	3,2	3371
<b>Pohjois-Suomi</b>	62,2	53,1	48,0	41,0	47,1	47,1	46,2	41,3	44,5	51,3	46,3	3,0	3004
<b>Espoo</b>	85,0	68,7	61,8	57,6	..	70,2	67,9	60,5	66,4	58,0	62,1	5,1	452
<b>Heisinki</b>	98,4	77,5	67,5	62,8	80,5	79,0	72,9	68,7	66,3	63,8	73,2	5,1	2020
<b>Hämeenlinna</b>	65,8	57,3	47,6	43,1	..	54,4	51,0	48,9	53,8	..	51,1	4,4	265
<b>Joensuu</b>	63,4	56,0	49,1	44,6	..	52,5	51,9	50,3	50,6	49,0	50,9	3,0	413
<b>Jyväskylä</b>	71,3	60,1	52,3	47,2	52,7	59,5	59,4	49,5	52,6	53,0	54,5	2,6	643
<b>Kotka</b>	57,1	52,8	43,7	41,0	45,0	..	44,1	42,7	..	52,6	46,9	2,9	454
<b>Kouvola</b>	55,9	49,0	42,9	42,1	..	46,9	42,7	44,3	..	..	45,6	0,0	297
<b>Kuopio</b>	73,0	59,4	50,0	43,8	49,4	56,4	56,1	49,1	51,9	49,2	52,7	3,5	668
<b>Lahti</b>	61,4	51,2	45,7	43,0	52,5	49,9	47,8	43,3	48,4	49,4	48,1	3,4	651
<b>Lappeenranta</b>	66,6	57,9	49,2	44,1	..	53,2	..	49,8	55,4	53,0	51,6	0,3	394
<b>Oulu</b>	69,5	59,3	52,3	47,5	55,8	55,0	55,4	49,1	55,2	54,8	53,9	5,1	908
<b>Pori</b>	59,5	49,1	44,2	39,4	44,0	45,5	44,7	41,6	..	50,0	45,4	1,4	767
<b>Rovaniemi</b>	68,3	58,1	50,8	44,0	..	..	50,4	47,9	49,7	55,0	51,2	5,0	431
<b>Seinäjoki</b>	62,8	55,9	43,9	39,8	..	..	42,6	44,3	..	53,1	46,9	3,8	314
<b>Tampere</b>	72,3	59,1	53,1	49,7	59,8	59,0	57,5	53,5	54,6	53,3	55,9	4,6	1305
<b>Turku</b>	66,9	56,6	50,6	45,0	55,3	55,4	52,6	46,5	49,7	53,9	52,5	3,8	1372
<b>Vaasa</b>	63,8	55,4	49,4	44,4	49,4	47,3	52,0	47,2	52,6	49,5	50,0	0,6	445
<b>Vantaa</b>	78,4	69,0	61,3	56,5	..	..	64,1	60,6	62,3	60,6	61,7	6,7	484

Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain, mk/m<sup>2</sup>/kk huhtikuussa 2001  
vaparaohitteisten vuokra-asuntojen, uudet vuokrasuhteet

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan							Rakennusvuoden mukaan				Lkm (rekisteri + kysely)	
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim. Muutos %		
Espoo-1	87,9	78,9	70,6	65,1	..	74,0	70,9	..	..	..	71,7	6,5	67
Espoo-2	83,9	66,7	60,5	56,7	..	..	66,5	60,5	64,5	57,9	60,6	4,9	385
Hki-1	106,2	87,0	80,2	73,6	81,9	..	91,8	..	..	..	82,8	2,6	280
Hki-2	102,1	82,1	72,6	65,5	83,3	81,0	72,9	..	..	..	78,4	7,3	378
Hki-3	96,8	74,5	64,4	57,7	78,7	75,9	77,5	66,4	66,3	63,1	71,7	4,9	806
Hki-4	76,8	65,5	59,4	54,6	..	..	62,9	66,3	63,5	56,4	59,5	5,9	551
Joensuu-1	65,8	59,1	50,9	46,6	..	51,4	53,4	55,4	..	..	54,6	2,2	194
Joensuu-2	56,4	52,5	46,9	43,4	..	..	45,5	45,5	48,6	45,9	47,1	4,1	219
Jyväskylä-1	75,0	64,1	55,1	49,4	53,7	59,4	65,0	..	..	55,8	59,2	4,2	264
Jyväskylä-2	65,8	55,6	50,2	46,0	..	..	53,2	46,3	51,0	51,6	50,8	1,1	379
Kuopio-1	74,5	61,7	51,7	48,0	..	55,4	61,1	..	54,2	..	56,7	3,6	245
Kuopio-2	71,8	58,1	49,2	42,4	..	57,4	53,4	48,9	..	47,3	50,7	3,5	423
Lahti-1	67,3	55,2	48,9	45,3	..	50,0	53,0	..	..	..	51,7	4,2	313
Lahti-2	54,8	46,8	43,6	..	..	..	45,0	43,2	..	..	44,6	2,6	338
Oulu-1	71,6	62,6	53,9	49,6	..	56,7	58,8	54,1	..	58,9	57,6	4,2	453
Oulu-2	65,7	55,7	51,0	46,3	..	..	51,6	46,6	..	52,6	50,9	5,9	455
Pori-1	63,8	50,7	47,5	..	48,8	..	48,1	..	..	..	48,6	1,2	307
Pori-2	56,0	48,0	42,2	38,0	..	44,5	43,3	40,4	..	..	43,3	1,5	460
Tampere-1	78,6	64,0	56,1	54,3	60,5	61,3	61,0	61,5	..	..	61,5	3,7	443
Tampere-2	66,5	55,2	51,2	47,6	..	56,8	52,2	50,0	49,9	52,5	52,5	5,2	862
Turku-1	69,1	58,3	55,7	46,7	54,4	56,8	58,1	..	..	54,4	56,3	3,1	475
Turku-2	64,5	55,2	47,5	44,0	..	53,8	48,3	43,9	48,8	53,5	49,9	4,4	897
Vaasa-1	65,5	56,7	51,5	45,7	52,4	47,5	52,5	50,4	55,3	..	52,3	-0,2	292
Vaasa-2	55,8	..	42,6	42,5	..	..	48,6	43,2	..	..	44,5	3,1	153
Vantaa-1	83,9	69,8	66,3	62,1	..	..	65,4	65,4	64,4	68,2	67,0	8,4	202
Vantaa-2	70,4	68,3	57,1	53,1	..	..	58,1	59,8	54,4	54,4	57,6	5,3	282
ylli 100 000 as.	85,6	67,9	59,5	55,9	76,2	67,2	62,7	57,3	61,1	58,2	63,5	5,0	6532
60 000 - 100 000 as.	66,2	55,4	48,4	43,6	49,1	52,6	52,0	45,7	51,0	51,0	50,4	2,8	2729
20 000 - 59 999 as.	61,1	53,5	46,9	41,9	45,6	45,0	47,4	46,2	49,1	50,6	47,6	3,1	6538
alle 20 000 as.	48,0	43,8	38,6	35,7	34,4	37,6	36,4	37,9	39,6	42,4	38,5	3,5	7297



**Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001**

**Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Koko maa</b>	1	57,1	69,8	88,1	4807	
	2	47,4	55,3	64,6	6825	
	3	41,8	48,8	56,0	5207	
	4+	36,5	43,2	50,5	6257	
<b>Pääkaupunkiseutu</b>	1	84,4	98,3	110,9	819	
	2	60,0	78,0	87,9	722	
	3	55,6	63,5	74,1	549	
	4+	51,0	56,9	68,0	866	
<b>Muu maa</b>	1	52,5	62,9	71,3	3988	
	2	45,3	52,2	59,3	6103	
	3	39,7	46,3	52,0	4658	
	4+	34,4	40,4	46,3	5391	
<b>Kehyskunnat</b>	1	57,0	69,0	76,9	118	
	2	47,6	57,6	60,5	158	
	3	48,0	50,8	57,5	150	
	4+	40,2	43,8	50,0	150	
<b>Uusimaa</b>	1	80,6	94,8	109,5	988	
	2	55,3	71,7	85,8	1023	
	3	51,1	60,2	69,8	778	
	4+	47,2	54,1	64,0	1124	
<b>Etelä-Suomi</b>	1	53,5	62,5	71,4	1985	
	2	45,7	52,7	58,8	2765	
	3	40,8	46,6	51,9	1991	
	4+	35,3	40,9	46,7	2277	
<b>Itä-Suomi</b>	1	50,0	58,9	66,7	725	
	2	45,0	49,1	57,0	1232	
	3	35,3	43,1	49,2	907	
	4+	33,0	38,0	43,2	926	
<b>Väli-Suomi</b>	1	50,6	62,1	71,4	569	
	2	43,0	52,3	59,4	999	
	3	39,3	45,8	51,8	798	
	4+	32,8	37,3	44,8	1005	
<b>Pohjois-Suomi</b>	1	54,8	65,0	71,2	540	
	2	44,7	54,1	61,0	806	
	3	40,0	47,5	53,3	733	
	4+	35,7	40,6	46,3	925	
<b>Espoo</b>	1	74,1	83,3	100,0	59	
	2	55,2	71,8	83,4	126	
	3	57,0	60,2	68,8	89	
	4+	52,3	56,6	62,5	178	
<b>Helsinki</b>	1	86,7	100,0	112,4	686	
	2	60,7	81,1	91,9	483	
	3	55,7	64,7	77,0	335	
	4+	50,8	58,3	74,7	516	
<b>Hämeenlinna</b>	1	58,6	69,0	73,6	67	
	2	54,7	57,4	59,7	90	
	3	45,6	49,7	51,7	42	
	4+	41,4	43,5	47,2	66	
<b>Joensuu</b>	1	58,1	65,0	68,8	101	
	2	50,2	56,4	60,8	133	
	3	45,3	48,9	52,1	79	
	4+	41,1	44,7	48,5	100	
<b>Jyväskylä</b>	1	64,5	71,0	80,4	145	
	2	53,8	60,7	67,2	190	
	3	46,6	53,7	57,3	154	
	4+	42,8	46,5	50,3	154	
<b>Kotka</b>	1	46,4	58,6	68,7	108	
	2	49,6	53,2	58,9	156	
	3	37,7	42,6	49,4	106	
	4+	35,4	44,2	47,5	84	

**Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001**  
**Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Kouvola</b>	1	49,1	58,4	60,3	64	
	2	45,9	48,9	53,0	103	
	3	36,5	42,5	48,6	70	
	4+	37,7	42,9	48,0	60	
<b>Kuopio</b>	1	65,6	74,1	82,1	156	
	2	55,0	60,6	64,3	224	
	3	46,1	49,6	54,9	134	
	4+	40,5	43,9	47,7	154	
<b>Lahti</b>	1	53,1	65,2	70,4	151	
	2	45,5	51,9	57,4	203	
	3	43,0	46,9	50,3	149	
	4+	40,6	43,4	47,8	148	
<b>Lappeenranta</b>	1	61,1	67,7	74,6	93	
	2	53,7	57,2	62,9	114	
	3	45,3	49,9	53,1	93	
	4+	40,4	44,1	48,7	94	
<b>Oulu</b>	1	64,0	66,8	72,5	223	
	2	56,0	60,4	63,8	264	
	3	47,8	53,2	56,1	192	
	4+	42,6	46,5	51,5	229	
<b>Pori</b>	1	53,3	59,6	66,7	167	
	2	43,9	49,1	52,6	222	
	3	40,0	42,9	49,4	184	
	4+	36,1	39,4	45,3	194	
<b>Rovaniemi</b>	1	62,2	68,2	75,3	75	
	2	52,6	58,9	64,1	111	
	3	45,9	51,0	56,0	116	
	4+	40,0	44,4	46,3	129	
<b>Seinäjäoki</b>	1	58,1	63,6	69,0	63	
	2	52,2	56,6	62,9	102	
	3	41,8	44,7	48,8	78	
	4+	34,2	40,9	43,8	71	
<b>Tampere</b>	1	65,5	75,3	80,8	340	
	2	52,6	60,4	65,8	411	
	3	48,6	52,9	56,4	274	
	4+	46,2	49,6	52,4	280	
<b>Turku</b>	1	61,0	67,1	72,2	377	
	2	53,3	56,5	60,7	380	
	3	46,3	51,0	55,3	280	
	4+	40,0	44,8	49,9	335	
<b>Vaasa</b>	1	57,7	64,5	69,8	82	
	2	50,4	56,4	60,9	113	
	3	46,1	50,9	53,5	106	
	4+	40,3	44,7	48,9	144	
<b>Vantaa</b>	1	71,9	81,5	89,7	74	
	2	61,0	69,1	80,1	113	
	3	55,5	61,2	67,8	125	
	4+	48,5	54,5	62,3	172	
<b>Espoo-1</b>	1	70,4	92,0	104,0	18	
	2	76,1	84,8	90,9	18	
	3	68,1	72,4	78,4	12	
	4+	57,5	63,6	75,4	19	
<b>Espoo-2</b>	1	74,1	81,0	96,6	41	
	2	51,6	65,8	79,1	108	
	3	55,0	59,3	65,5	77	
	4+	51,9	56,1	61,8	159	
<b>Hki-1</b>	1	93,8	110,0	119,8	133	
	2	76,5	89,4	97,4	70	
	3	75,0	83,3	90,0	25	
	4+	59,9	77,8	88,9	52	

**Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001**

**Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Hki-2</b>	1	92,6	100,0	110,9	153	
	2	61,4	85,4	100,0	90	
	3	61,3	72,5	80,5	64	
	4+	56,1	68,0	77,4	71	
<b>Hki-3</b>	1	85,5	98,6	111,5	304	
	2	57,5	79,8	87,7	195	
	3	57,1	63,4	72,2	128	
	4+	48,2	53,0	70,8	179	
<b>Hki-4</b>	1	55,2	74,9	95,5	96	
	2	53,3	62,6	81,8	128	
	3	54,6	60,8	64,7	114	
	4+	50,0	54,8	61,9	213	
<b>Joensuu-1</b>	1	63,3	66,7	69,6	67	
	2	55,7	60,2	63,3	59	
	3	48,8	51,3	53,4	41	
	4+	43,4	45,0	50,7	27	
<b>Joensuu-2</b>	1	47,5	58,1	64,6	34	
	2	46,8	52,4	57,0	74	
	3	44,5	46,4	48,9	38	
	4+	38,8	42,7	45,7	73	
<b>Jyväskylä-1</b>	1	66,9	75,8	81,5	88	
	2	59,7	64,6	67,6	89	
	3	48,0	56,0	58,0	52	
	4+	44,5	50,0	53,3	35	
<b>Jyväskylä-2</b>	1	57,8	66,3	73,8	57	
	2	50,0	54,0	62,9	101	
	3	44,3	50,3	55,8	102	
	4+	42,4	46,4	50,0	119	
<b>Kuopio-1</b>	1	70,9	74,4	81,7	74	
	2	58,8	61,8	66,4	81	
	3	45,1	53,3	57,0	44	
	4+	44,3	49,5	51,3	46	
<b>Kuopio-2</b>	1	63,3	69,0	82,3	82	
	2	53,1	59,7	63,2	143	
	3	47,3	49,4	54,2	90	
	4+	38,0	43,2	47,3	108	
<b>Lahti-1</b>	1	65,2	68,5	72,2	77	
	2	49,0	55,3	60,0	87	
	3	44,2	50,2	51,2	59	
	4+	40,9	47,1	50,5	90	
<b>Lahti-2</b>	1	50,0	53,6	57,1	74	
	2	41,5	49,9	52,0	116	
	3	41,4	45,9	47,5	90	
	4+	..	..	..	58	
<b>Oulu-1</b>	1	65,3	70,7	82,8	150	
	2	58,1	62,3	68,4	135	
	3	50,9	54,3	58,0	86	
	4+	45,3	48,4	51,5	82	
<b>Oulu-2</b>	1	63,8	65,3	67,8	73	
	2	50,6	57,7	61,5	129	
	3	46,1	51,3	55,4	106	
	4+	41,9	46,0	51,4	147	
<b>Pori-1</b>	1	61,1	63,8	68,2	71	
	2	47,0	50,5	53,2	103	
	3	41,7	47,5	54,1	67	
	4+	..	..	..	66	
<b>Pori-2</b>	1	50,3	57,5	63,8	96	
	2	43,2	47,9	51,7	119	
	3	38,0	41,6	47,6	117	
	4+	32,8	38,5	41,3	128	

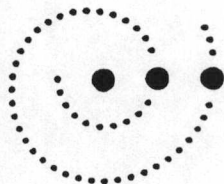


**Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2001  
Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet**

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
<b>Tampere-1</b>	1	74,2	78,9	85,7	163	
	2	59,7	62,7	69,2	144	
	3	51,2	55,9	59,4	77	
	4+	49,0	52,1	62,7	59	
<b>Tampere-2</b>	1	60,0	67,2	77,8	177	
	2	48,8	54,8	62,3	267	
	3	48,0	51,2	54,9	197	
	4+	43,7	47,7	51,6	221	
<b>Turku-1</b>	1	66,0	70,0	73,3	159	
	2	55,3	58,4	61,8	161	
	3	52,6	55,3	58,0	88	
	4+	44,4	46,3	49,9	67	
<b>Turku-2</b>	1	58,7	62,3	68,6	218	
	2	50,3	56,1	58,9	219	
	3	44,1	47,4	50,5	192	
	4+	37,9	42,9	49,2	268	
<b>Vaasa-1</b>	1	60,7	66,0	71,4	62	
	2	52,7	56,9	61,1	82	
	3	50,2	51,4	53,9	76	
	4+	42,7	46,5	51,5	72	
<b>Vaasa-2</b>	1	49,1	57,7	59,0	20	
	2	..	..	..	31	
	3	37,5	43,3	46,5	30	
	4+	38,1	40,5	45,5	72	
<b>Vantaa-1</b>	1	76,0	86,9	94,8	34	
	2	63,3	68,1	80,1	49	
	3	63,1	65,8	74,8	56	
	4+	54,7	65,1	66,7	63	
<b>Vantaa-2</b>	1	59,9	74,1	78,1	40	
	2	56,5	69,4	78,7	64	
	3	52,6	55,9	61,2	69	
	4+	47,2	51,6	58,0	109	
<b>yli 100 000 as.</b>	1	70,2	85,5	103,0	1756	
	2	55,6	63,4	81,1	1773	
	3	50,7	56,4	65,3	1295	
	4+	46,5	52,5	61,9	1708	
<b>60 000 - 100 000 as.</b>	1	57,8	66,9	75,2	619	
	2	49,0	55,4	63,0	839	
	3	43,0	48,2	54,8	621	
	4+	39,4	44,0	47,9	650	
<b>20 000 - 59 999 as.</b>	1	53,8	62,5	69,7	1333	
	2	48,1	54,0	59,3	2021	
	3	42,8	47,7	51,4	1510	
	4+	37,8	41,5	47,2	1674	
<b>alle 20 000 as.</b>	1	39,5	50,0	54,5	1099	
	2	38,2	44,8	49,1	2192	
	3	33,2	38,5	43,9	1781	
	4+	31,4	35,6	40,3	2225	



# YMPÄRISTÖMINISTERIÖ TIEDOTTA A

Päiväys

Lisätietoja

11.6. 1998  
Listatiedote

Hallitusneuvos Seija Heiskanen-Frösén  
Puhelin (09) 1991 9623

Ylitarkastaja Tiina Honkanen  
Puhelin (09) 1991 9649

## VALTIONEUVOSTON SUOSITUS VUOKRIEN TARKISTAMISTAVOISTA

Valtioneuvosto on antanut suosituksen siitä, miten vuokranantajien pitäisi toimia vuokrankorotustilanteissa. Suositus vastaa sisällöltään Asuntoneuvoston vuokra- jaoston 29.5.1998 antamaa yksimielistä lausuntoa.

Hyvä vuokranantajatapa edellyttää, että vuokralaisen maksukyky ja olosuhteet otetaan huomioon silloinkin, kun vuokrat ovat jääneet jälkeen kohtuullisesta käyvästä tasosta. Tämän vuoksi valtioneuvosto suosittaa, että vuokrankorotukset toteutettaisiin useammassa pienemmässä erässä. Vuokranantajan tulisi myös perustella vuokran huomattavat korotukset vuokralaiselle ja neuvotteluun vuokralaisen kanssa tulisi varata riittävästi aikaa ennen vuokrasopimuksen irtisanomista. Jos neuvotteluissa ei päästä yksimielisyyteen, vuokralaiselle tulisi ilmoittaa, millä vuokralla sopimus voisi jatkua, jotta irtisanominen raukeaisi. Vuokralaiselle tulisi antaa riittävästi aikaa harkita, voiko hän hyväksyä vuokraa koskevan muutoksen.

Aravavuokra-asunnon enimmäisvuokra määräytyy aravasäännösten mukaan omakustannuseriaatteella. Siitä, koska tämä vuokran määrittästä koskeva rajoitus päättyy, suositetaan kerrottavaksi vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen. Vuokran määräytymisestä suositetaan sovittavaksi jo ennen vuokran määrittämisen vapautumista. Niin kauan kuin aravavuokranmääritysvelvoite on voimassa, ei vuokrasopimusta tulisi irtisanoa vuokran tarkistamiseksi.

Suositus tulee voimaan 18.6.1998.

# Valtioneuvoston päätös

## suositukseksi eräistä asuinhuoneistojen vuokrien tarkistamistavoista

Annettu Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 1998

Valtioneuvosto on ympäristöministeriön esittelystä 31 päivänä maaliskuuta 1995 asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 28 ja 100 §:n nojalla päättänyt:

### 1 §

#### *Suosituksen soveltamisala*

Valtioneuvosto on antanut asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 99 §:ssä tarkoitettujen asuinhuoneistojen vuokrien tarkistamistavoista tämän päätöksen mukaisen suosituksen. Päätös on suositus myös tarkistettaessa muita asuinhuoneiston vuokria.

### 2 §

#### *Vuokran kertakorotuksen pitäminen kohtuullisena*

Milloin on perusteltua korottaa vuokraa huomattavan paljon vuokran saattamiseksi kohtuulliselle käyväälle tasolle, valtioneuvosto suosittaa, että vuokran korotukset sovittaisiin toteutettaviksi useammassa erässä siten, että kertakorotus ei muodostu kohtuuttomaksi ja että vuokralaisen maksukyky ja olosuhteet otetaan kohtuullisessa määrin huomioon.

### 3 §

#### *Sopimuksen irtisanomisesta vuokran tarkistamiseksi*

Milloin vuokranantaja esittää vuokran huomattavaa korotusta, tulisi se asianmukaisesti perustella ja aloittaa neuvottelut vuokralaisen kanssa riittävän ajoissa ennen korotuksen

aiottua voimaantuloajankohtaa. Valtioneuvosto suosittaa, että sopimuksen irtisanomiseen tai irtisanomisella painostamiseen ei ryhdytä ennen kohtuullisen harkinta-ajan mahdollistavia neuvotteluja tai niiden aikana.

Jos neuvotteluissa ei ole päästy yksimielisyyteen ja sopimuksen irtisanomiseen vuokraa koskevan ehdon muuttamiseksi ryhdytään, valtioneuvosto suosittaa, että irtisanomisen yhteydessä tai muuten ilmoitetaan, millä vuokralla sopimus voisi kuitenkin jatkua ja missä ajassa tämä vuokraa koskeva muutos viimeistään on hyväksyttävä, jotta irtisanominen raukeaisi. Valtioneuvosto suosittaa, että tämä hyväksymisaika päättyisi vasta kuukausi ennen irtisanomisajan päättymistä.

### 4 §

#### *Aravavuokrasäännösten lakkaamisen jälkeinen vuokra*

Valtioneuvosto suosittaa, että ajankohta, jolloin vuokran määräytymiseen ei enää ole sovellettava aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain (1190/1993) vuokraa koskevia säännöksiä, selvitetään ja tiedotetaan vuokralaisille hyvissä ajoin. Vuokran määräytymisestä vapautumisjankohdan jälkeen tulisi neuvotella ja sopia jo ennen vapautumista. Valtioneu-



vosto suosittaa, että sopimuksen irtisanomiseen vuokran tarkistamiseksi ei ryhdytä mainitun käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain vuokraa koskevien velvoitteiden voimassa ollessa.

5 §

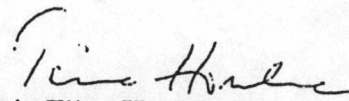
*Voimaantulo*

Tämä päätös tulee voimaan 18 päivänä kesäkuuta 1998.

Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 1998



Ministeri Sinikka Mönkäre



Ylitarkastaja Tiina Honkanen

## ALUEJAKO

◆ Helsinki 1	postinumerot 100-180
◆ Helsinki 2	200,210,240,250,260,270,280,290,300,310,320, 330,340, 350,400,440,570,660,680,830,850
◆ Helsinki 3	360,370,380,390,420,430,500,580,510,520,530,600, 610,620,630,640,650,670,720,800,810,840,860,880, 930,550, 560,700,780
◆ Helsinki 4	190,710,730,740,750,760,770,900,910, 920,940,950, 960,970,980,690,410,820,870
◆ Espoo 1	2100, 2110, 2120, 2180, 2720, 2160, 2170
◆ Espoo 2	Muut Espoon postinumeroalueet sekä Kauniainen
◆ Vantaa 1	1260, 1280, 1300, 1350, 1600, 1610, 1650, 1660
◆ Vantaa 2	Muut postinumeroalueet
◆ Turku 1	20100, 20110, 20500, 20700
◆ Turku 2	Muut postinumeroalueet
◆ Tampere 1	33100, 33200, 33210, 33230, 33240, 33500
◆ Tampere 2	Muut postinumeroalueet
◆ Pori 1	28100, 28200, 28220
◆ Pori 2	Muut postinumeroalueet
◆ Lahti 1	15100, 15110, 15140
◆ Lahti 2	Muut postinumeroalueet
◆ Jyväskylä 1	40100, 40200, 40700
◆ Jyväskylä 2	Muut postinumeroalueet
◆ Kuopio 1	70100, 70150, 70620
◆ Kuopio 2	Muut postinumeroalueet
◆ Vaasa 1	65100, 65200
◆ Vaasa 2	Muut postinumeroalueet
◆ Joensuu 1	80100, 80110, 80130
◆ Joensuu 2	Muut postinumeroalueet
◆ Oulu 1	90100,90120,90500, 90560
◆ Oulu 2	Muut postinumeroalueet
◆ Kouvola	
◆ Lappeenranta	
◆ Seinäjoki	
◆ Rovaniemi	
◆ Kotka	
◆ Hämeenlinna	
◆ Pääkaupunkiseutu	Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
◆ Kehyskunnat	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkko- nummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti
◆ Uusimaa*	Maakunnat Uusimaa ja Itä-Uusimaa.
◆ Etelä-Suomi*	Maakunnat Varsinais-Suomi, Satakunta, Kanta-Häme, Pirkanmaa, Päijät-Häme, Kymenlaakso ja Etelä-Karjala.
◆ Itä-Suomi*	Maakunnat Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala ja Kainuu.
◆ Väli-Suomi*	Maakunnat Keski-Suomi, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa
◆ Pohjois-Suomi*	Maakunnat Pohjois-Pohjanmaa ja Lappi

\*Luokitus vastaa Euroopan Unionin alueluokitusjärjestelmää NUTS2 tasolla.

Julkaisussa asuinhuoneistojen keskimääräiset vuokrat huhtikuussa 2001 ja vuosimuutokset.

- alueen
- huoneluvun
- rakennusvuoden
- lainoitustavan

mukaan jaoteltuna. Lisäksi on taulukko hajontaluvuista alueittain huoneluvun mukaan. Julkaisu perustuu otos- ja rekisteritutkimukseen. Tilastossa on mukana yli 200 000 asuntoa.

The items of data in this publication include the average monthly rents for dwellings in April 2001 and the 12-month changes according to geographical

- location (regional distribution)
- number of rooms
- year of completion
- type of loan/form of finance

The publication also comprises dispersion statistics by region and number of rooms. The statistics are based on register data and sample survey and include over 200 000 rental dwellings.

Tilastokeskus, markkinointipalvelut  
PL 4C  
00022 TILASTOKESKUS  
puh. (09) 1734 2011  
faksi (09) 1734 2500  
myynti.tilastokeskus@tilastokeskus.fi  
www.tilastokeskus.fi

Statistikcentralen, marknadsföringstjänster  
PB 4C  
00022 STATISTIKCENTRALEN  
tfn (09) 1734 2011  
fax (09) 1734 2500  
myynti.tilastokeskus@stat.fi  
www.stat.fi

Statistics Finland, Marketing Services  
P.O.Box 4C  
FIN-00022 STATISTICS FINLAND  
Tel. +358 9 1734 2011  
Fax +358 9 1734 2500  
myynti.tilastokeskus@stat.fi  
www.stat.fi

ISSN 0784-8307  
= Asuminen  
ISSN 0784-9346  
ISBN 951-727-899-3  
Tuotenro 9153  
AEO



9 789517 28997