

# *Vuokratilasto 2002*

## *Rents*



# *Vuokratilasto 2002*

*Rents*

---



---

*Tiedustelut – Förfrågningar – Inquiries:*

*Eugen Koev  
Päivi Sinivirta  
(09) 17 341*

*SVT*

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

*Kansikuva – Cover graphics: Päivi Sinivirta*

*© 2002 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 952-467-044-5*

*Yliopistopaino, Helsinki 2002*

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 2002  
Helsinki, June 2002

Kari Molnar  
Tilastojohtaja, Hinnat ja Palkat  
Director, Prices and Wages Statistics



## Sisältö

Alkusanat .....	3
Vuokra-asuntokannan vuokrat.....	5
Vuokrat nousivat keskimäärin 3,7 prosenttia .....	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat.....	7
Uusien vuokrasuhteiden vuokrat vapaarahoitteisissa asunnoissa nousivat keskimäärin 1,3 prosenttia.....	8
Vuokratilaston kuvaus .....	10
Aineiston käyttö.....	11
Käsitteitä .....	12
Tilaston luotettavuus ja taulukoiden tunnusluvut.....	13
Keskivuokrien ja vuokraindexin laskentamenetelmä .....	15
Hysesstatistik 2002, Åland, medelhyror i april 2002.....	20

## Taulukot

### Koko vuokra-asuntokantaa 2002 kuvaavat taulukot

Taulukko 1. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1963 - 2002.....	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 .....	27
<b>Uusia vuokrasuhteita (vapaarah. asunnot) kuvaavat taulukot 2002</b>	
Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain ja huoneluvun mukaan .....	28
Taulukko 6. Neliövuokrien hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan .....	29

## Liitteet

Valtioneuvoston suositus vuokrien tarkistamistavoista .....	33
Aluejako .....	36

## Contents

Preface.....	3
Rents for all rented dwellings.....	5
Rents rose on average by 3.7 per cent.....	5
Rents for new non-subsidised tenancies.....	7
Rents for new free-market tenancies rose on average by 1.3 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 2002 for the Åland Islands, average rents in April 2001.....	20

## Tables

### Tables describing all rented dwellings 2002

Table 1. Average rents in 1963 - 2002 .....	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 .....	27
<b>Tables describing new tenancies (non-subsidised dwellings) 2002</b>	
Table 5. Average monthly rents by region and room number.....	28
Table 6. Rent variation figures by region and room number.....	29

## Appendix

Council of State's recommendation for revising rents.....	33
Regions .....	36

# Vuokra-asuntokannan vuokrat

## Rents for all rented dwellings

### Vuokrat nousivat vuodessa 3,7 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin viime vuoden huhtikuusta tämän vuoden huhtikuuhun 3,7 prosenttia. Aravavuokrahuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin 3,9 prosenttia ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 3,6 prosenttia. Vuokratilastossa on mukana 191 153 vuokra-asuntoa, joista 181 920 asunnon vuokratiedot on saatu KELA:n asumistukirekistereistä ja 9 233 asunnon vuokratiedot on saatu kyselytutkimuksella. Tilasto kuvaa koko vuokra-asuntokannan vuokrien tasoa ja muutosta.

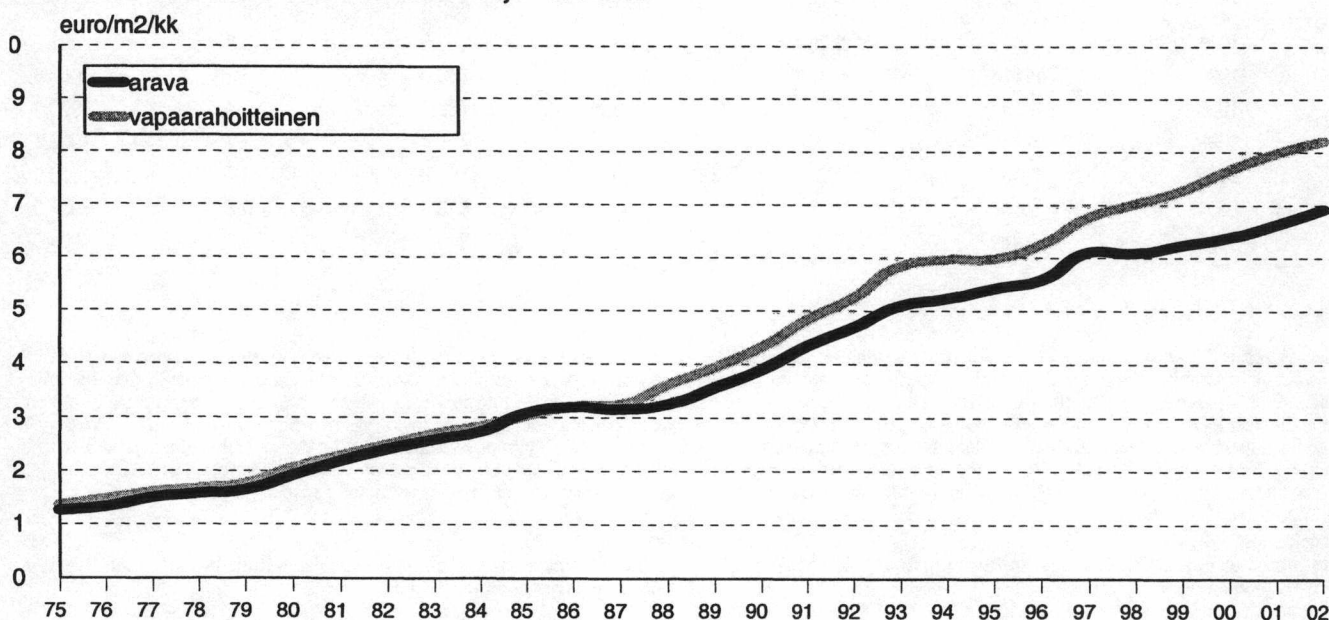
Keskimäärin arava-asunnoista maksettiin vuokraa 6,92 euroa neliöltä kuukaudessa ja vapaarahoitteisista asunnoista 8,21 euroa. Etenkin vapaarahoitteisissa asunnoissa vuokrataso vaihtelee paljon sekä alueellisesti että vuokra-asunnon koon mukaan. Neliövuokrien vaihtelu voi olla huomattava myös suhteellisen pienellä alueella samankokoisissa asunnoissa riippuen muun muassa asunnon kunnosta ja sijainnista. Vapaarahoitteisissa asunnoissa korkeimmat neliövuokrat ovat suurten kaupunkien keskustassa sijaitsevissa pienissä asunnoissa. Pääkaupunkiseudulla keskimääräiset vapaarahoitteiset vuokrat olivat lähes puolet kalliimpia kuin muualla maassa. Aravien osalta neliövuokrien vaihtelu riippuu oleellisesti kohteiden rahoituskuluista.

### Rents rose on average by 3.7 per cent in a year

Rents for dwellings rose on average by 3.7 per cent from April 2001 to April 2002. Rents for government-subsidised dwellings increased by 3.9 per cent on average and those for non-subsidised dwellings by 3.6 per cent. The rent statistics are computed on the basis of the rents for 191,153 dwellings. The information on 181,920 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's rental subsidy register and the rents for 9,233 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 EURO 6.92 per square metre; the figure for a non-subsidised dwelling was EURO 8,21. 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 half more expensive 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 neliövuokrien kehitys 1975-2002





Taulukko 1. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1963 - 2002 euro/m<sup>2</sup>/kk

Vuosi	Aravahuoneistot	Vapaaarahoitteiset asunnot	Yhteensä	Vuokrat yhteensä (indeksoitu <sup>1)</sup> 1962=100)	Muutos <sup>(1)</sup> %	Kuluttajahinta- indeksi 1962=100
1963			0,67	105,3	5,3	104,8
1964			0,72	109,5	4,0	115,6
1965			0,77	114,5	4,6	121,1
1966			0,84	118,2	3,2	125,9
1967			0,89	125,2	5,9	132,7
1968			0,94	130,1	3,9	144,2
1969			0,96	130,7	0,5	147,6
1970			0,96	132,0	1,0	151,7
1971			0,89	134,8	2,1	161,2
1972			0,95	141,8	5,2	172,8
1973			1,03	149,6	5,5	193,2
1974	1,19	1,35	1,29	176,4	17,9	226,5
1975	1,26	1,36	1,33	184,9	4,8	266,7
1976	1,33	1,48	1,42	198,2	7,2	305,4
1977	1,50	1,61	1,57	219,4	10,7	344,2
1978	1,58	1,68	1,64	230,6	5,1	370,1
1979	1,64	1,76	1,71	238,9	3,6	396,6
1980	1,91	2,08	2,01	280,5	17,4	442,9
1981	2,19	2,28	2,24	316,1	12,7	495,9
1982	2,41	2,49	2,46	342,3	8,3	542,2
1983	2,59	2,70	2,65	370,0	8,1	588,4
1984	2,74	2,84	2,80	389,6	5,3	629,3
1985	3,09	3,04	3,06	408,3	4,8	666,7
1986	3,20	3,21	3,20	420,5	3,0	690,5
1987	3,17	3,26	3,21	418,4	- 0,5	716,0
1988	3,26	3,61	3,46	442,2	5,7	744,0
1989	3,57	3,95	3,78	472,3	5,5	793,9
1990	3,91	4,33	4,14	504,4	6,8	846,9
1991	4,34	4,84	4,61	556,4	10,3	881,6
1992	4,70	5,24	5,00	592,2	6,4	906,1
1993	5,10	5,86	5,50	625,9	5,7	928,6
1994	5,23	5,97	5,62	639,0	2,1	930,6
1995	5,42	5,99	5,72	652,4	2,1	944,9
1996	5,58	6,26	5,95	673,3	3,2	951,2
1997	6,11	6,78	6,46	709,0	5,3	960,5
1998	6,09	7,03	6,59	733,1	3,4	976,9
1999	6,24	7,28	6,81	755,8	3,1	987,1
2000	6,39	7,67	7,10	783,8	3,7	1013,6
2001	6,64	7,99	7,42	813,6	3,8	1044,9
2002	6,92	8,21	7,66	843,7	3,7	1064,6

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 vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen muutosprosentti lasketaan regressiomallilla, jolla pyritään eliminoimaan eri vuosien tilastossa olevien asuntojen erot sijainnin, koon ja iän suhteen. Muutosprosentti yhteensä on laskettu aggregoimalla ositteittaiset 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 eroista 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.

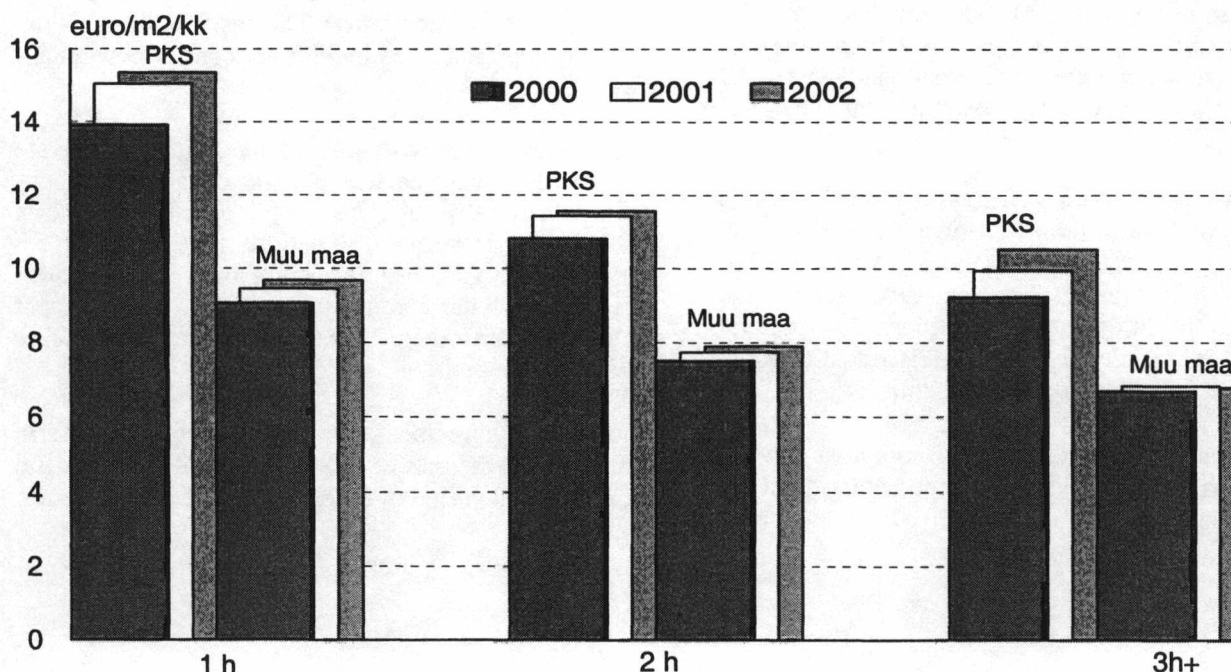
Vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa vuokran määrää ja sen tarkistamisesta voidaan vapaasti sopia. Myös vuokran tarkistamista koskevat indeksilausekkeet ovat mahdollisia. Vuokrasuhteen kestosta voidaan myös vapaasti sopia.

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 (huoneluku ilman keittiötä) vuosina 2000 - 2002 pääkaupunkiseudulla (PKS) ja muualla maassa, uudet vuokrasuhteet vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.





## *Uusien vuokrasuhteiden vuokrat vapaarahoitteisissa asunnoissa nousivat keskimäärin 1,3 prosenttia*

Uusien, huhtikuun 2001 ja maaliskuun 2002 välisenä aikana vapailla vuokramarkkinoilla syntyneiden vuokrasuhteiden vuokrat ovat nousseet keskimäärin 1,3 prosenttia verrattuna huhtikuun 2000 ja maaliskuun 2001 välillä syntyneisiin vuokrasuhteisiin. Uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan tilannetta, jossa vuokra-asunnon vuokralaiset ovat vaihtuneet. Edellisvuoteen verrattuna nousuvauhti uusissa vuokrasuhteissa on selvästi hidastunut. Uudet vuokrat kohosivat Pääkaupunkiseudulla 1,7 prosenttia ja muualla maassa 1 prosentti. Helsingissä vuokrat uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa nousivat keskimäärin 1 prosentti, Vantaalla 3 prosenttia ja Espoossa 3,8 prosenttia. Tampereella vuokrat uusissa vuokrasuhteissa nousivat 2,2 prosenttia, Turussa 2,9 ja Oulussa 1,9 prosenttia.

Uusia vaparahoitteisia vuokrasuhteita oli tutkimuskehikon mukaan vajaa 100 000. Verrattuna viimeiseen viiteen vuoteen lukumäärä on hieman tavanomaista pienempi, mutta selvästi pienempi kuin viime vuoden tilaston kehikossa, jolloin uusia vaparahoitteisia vuokrasuhteita oli yli 130 000. Uusissa vuokrasuhteissa yksiöiden suhteellinen osuus on selkeästi kasvanut ja suurempien asuntojen osuus vähentynyt. Tarkastelujaksolla 45 prosenttia uusista vuokralaisista vuokrasivat yksiön, kun vuoden 2001 tilaston mukaan yksiöiden osuus oli 33,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista ylitti 50 %. Vain 16 prosenttia uusista vuokralaisista vuokrasivat kolmion tai isomman asunnon.

Uusissa vuokrasopimuksissa vuokran korotusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 31,3 prosentissa tapauksista, marka- tai prosenttikorotusta 4,9 prosentissa ja muuta tapaa (mukaan lukien vastaamatta jättäneet) 19,3 prosentissa. Vuokran korotusperustetta ei mainittu 44,5 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityiset ihmiset ja kuolinpesät: 69,9 prosenttia kyselyyn vastanneista oli vuokrannut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 5,3 prosenttia oli taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 10,5 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 14,3 prosenttia vuokranantajista.

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

## *Rents for new free-market tenancies rose on average by 1.3 per cent*

Rents for new free-market tenancies, started between April 2001 and March 2002, rose on average by 1.3 per cent in comparison with free-market tenancies started between April 2000 and March 2001. 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 clearly slowed down. In Greater Helsinki rents in new tenancies rose by 1.7 percent and elsewhere in the country by 1 per cent. In Helsinki rents rose by 1 per cent, in Vantaa by 3 per cent and in Espoo by 3,8 per cent. In Tampere rents in new tenancies rose by 2.2 per cent, in Turku by 2.9 and in Oulu by 1.9 per cent.

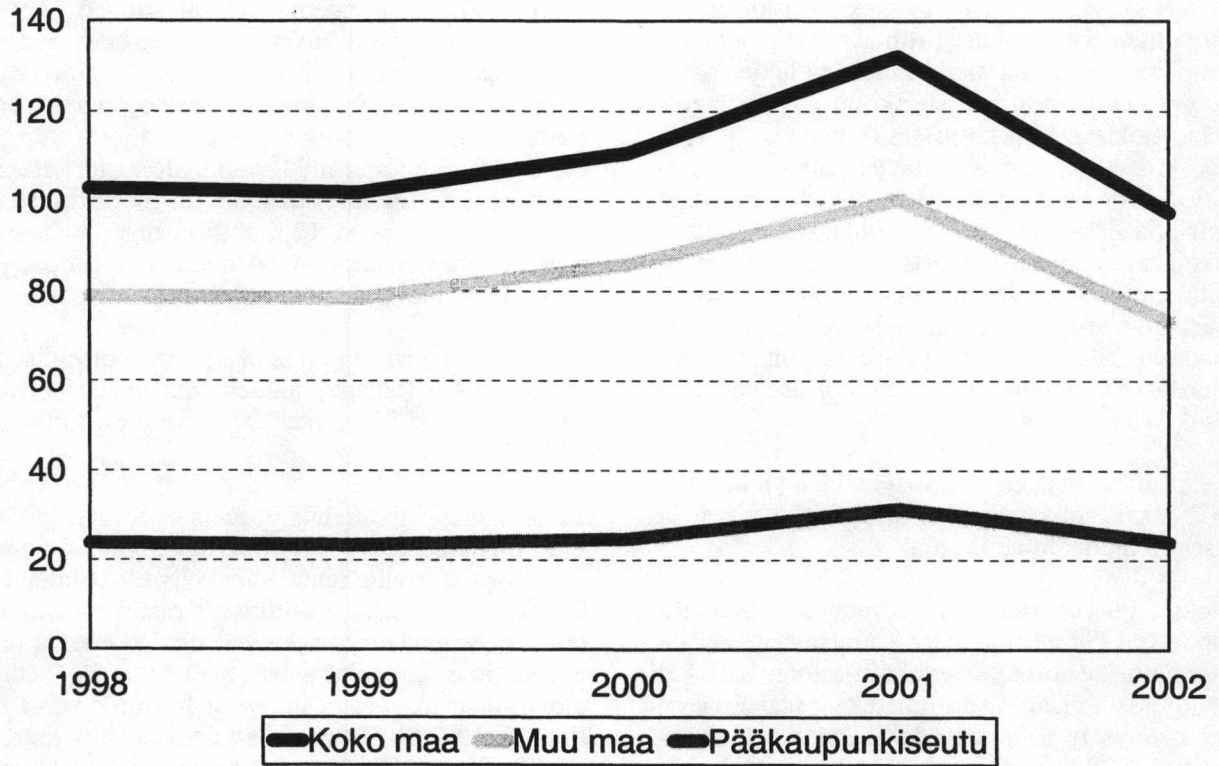
According to the sampling frame the number of free-market tenancies was slightly less than 100 000. Compared to the last five years this is somewhat less than the usual, but clearly less than in the sampling frame for the 2001 statistics, where the number of new tenancies exceeded 130 000. The relative share of single room dwellings has risen sharply and the relative share of larger dwellings has dropped. On average 45 per cent of all new tenancies were for a single-room flat, while the corresponding number in the 2001 statistics was 33,6 per cent. In Greater Helsinki the share of single room flats exceeded 50 per cent. Only 16 percent of new tenancies started in a three-room or bigger flat.

Index clauses were applied to rent increases in 31.3 per cent of tenancy agreements signed upon the beginning of a new tenancy; a fixed sum or percentage increase was agreed upon in 4.9 per cent of the cases, and other provisions were made in 19.3 per cent of agreements (including non-respondents). The basis for revising the rent was not mentioned in 44.5 per cent of new tenancies.

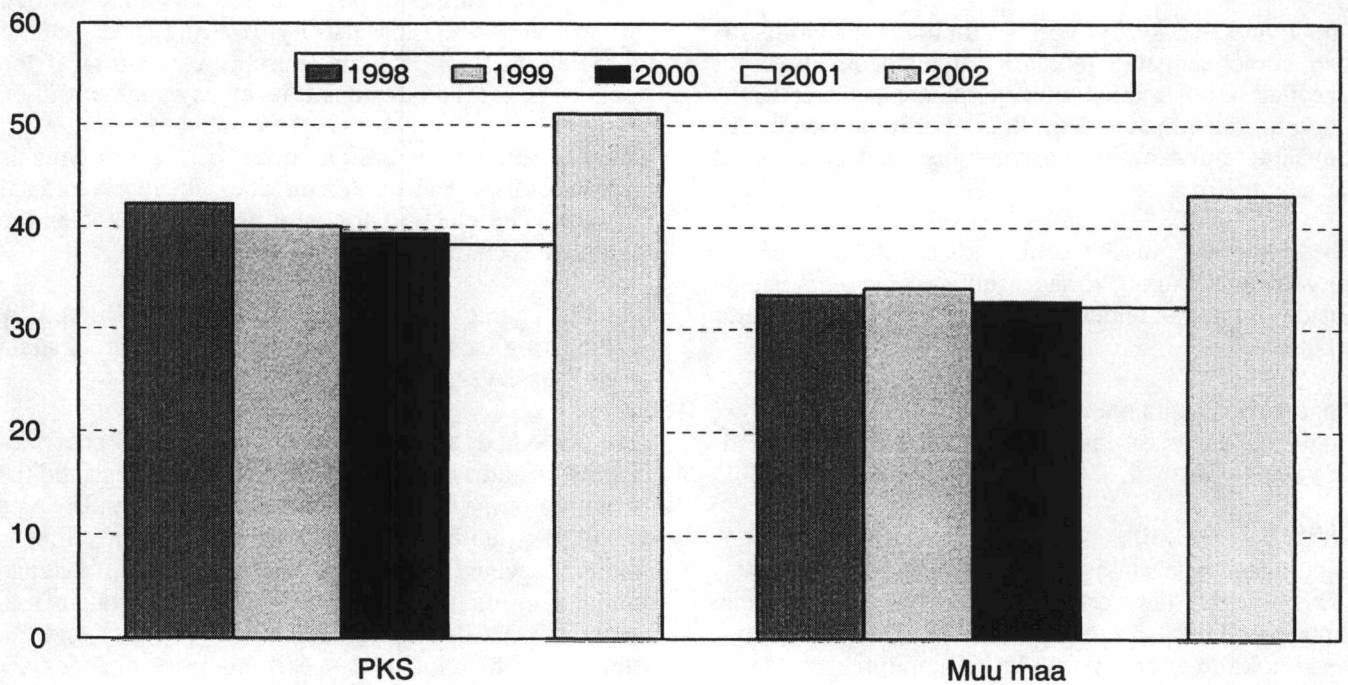
The biggest single category of landlords are private individuals or death estates. 69.9 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 5.3 per cent and banks, insurance companies or other enterprises for 10.5 per cent of the landlords. 14.3 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.

Kuva 3. Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden lukumäärät (tuhansia) vuosina 1998-2002 vuokratiedustelun kehikon mukaan



Kuva 4. Yksiöiden suhteellinen osuus uusissa vaparahotteisissa vuokrasuhteissa vuosina 1998-2002





## 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 esitäytettyinä lomakkeella. Lisätiedoissa on kysymyksiä vuokrasuhteen erityishdoista ja lisäksi selvitetään vuokrasuhteen alkamisajankohtaa. Asumistukirekisteri on saatu Kansaneläkelaitokselta. Vuokratilastolla selvitetään koko vuokra-asuntokannan vuokratilastoja ja muutosta edellisestä vuodesta. Tilasto on ensisijaisesti tarkoitettu antamaan yleiskuva vuokratilastoista ja muutoksista kahden kuukauden aikana.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden (1.4.2001 - 31.3.2002 aikana alkaneet vuokrasuhteet) vuokrat ja muutokset on taulukoitu erikseen.

Taulukossa 1 on vuokrien kehitys vuodesta 1963 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 postinumeroalueen mukaan ja lisäksi asuntotyypin, 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 hintaerot puhtaasta hintakehityksestä. Tämän seurauksena ilmoitetut muutosprosentit eivät ole samoja kuin suoraan vuokrien keskiarvoista lasketut muutokset. Menetelmävalinnoissa on huomioitu sekä aineiston antamat

## 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). 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 2001 and 31 March 2002) are shown in separate tables.

Table 1 shows the trends in rents as from 1963. 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.

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,

mahdollisuudet että tilaston tavoitteet, joihin kuuluu selvittää hinnanmuutosta ei pelkästään koko asuntokannan osalta, mutta myös alueellisesti, araviens ja vapaarahoitteisten osalta erikseen sekä uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden osalta.

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

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).

## 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 2002 tilaston kehikko on saatu poimimalla väestörekisterijärjestelmästä kaikki asunnot, jotka ovat rekisterin mukaan vakinaisessa asuinkäytössä, eivätkä kuulu laitokseen ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Araviens kehikossa ovat kaikki aravavuokralainalla rakennetut asunnot. Yhteensä vuoden 2002 vuokrakehikossa on 770 978 asuntoa.

Vuokra-asuntojen kehikon poiminnan yhteydessä selvitettiin asunnot, joissa vuokrasuhde on uusi (alkanut 1.4.2001 tai sen jälkeen). KELA:n asumistukirekisteri-

## 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.

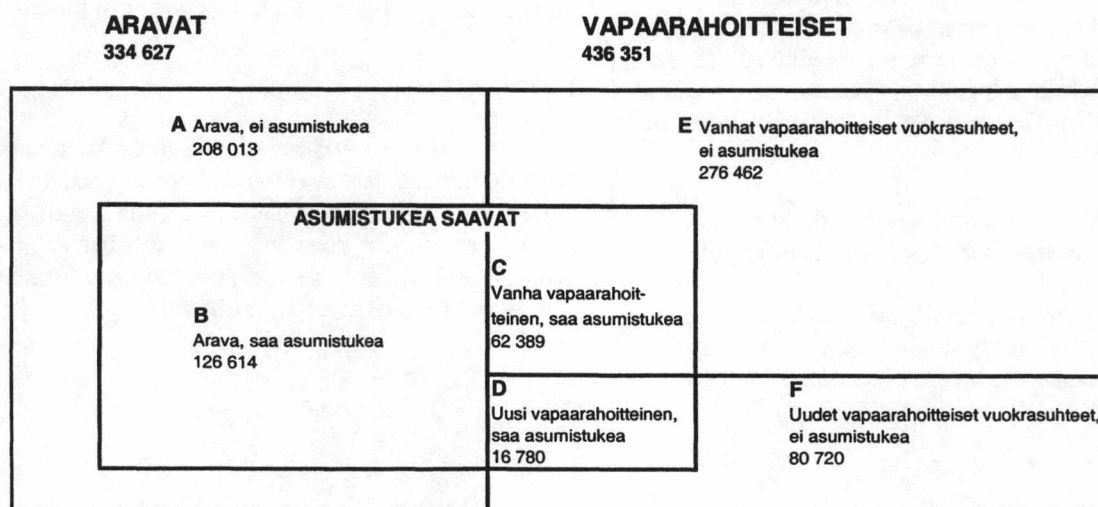
The frame of the statistics for 2002 was obtained by selecting from the Central Population Register all the dwellings that are indicated in the register to be permanently occupied, not in institutional use and which the tenants occupy on the basis of a tenancy agreement. All dwellings build with a special ARAVA loan for rental dwellings are included in the frame for state subsidised dwellings. The sampling frame for 2002 contains altogether 770 978 dwellings.

Kuva 5.

### VUODEN 2002 VUOKRATILASTON KEHIKKO

### THE STRUCTURE OF THE SAMPLING FRAME IN 2002

Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä poimittiin vakinaisesti asutut asunnot, joissa hallintasuhte oli "vuokra-asunto". Näitä asuntoja löytyi yhteensä 770 978.





reiden perusteella selvitetiin asunnot, joissa asukas saa asumistukea. Vuoden 2002 kehikon rakenne on havainnollistettu kuvassa 5.

Asumistukea saavien asuntojen osalta huhtikuun vuokrat selvitetiin yhdistämällä KELA:n rekisterit väestörekisterijärjestelmään. Asumistukirekistereistä saatiin tilastoon mukaan yhteensä 181 920 asuntoa.

Asunnot, joissa asukas ei saa asumistukea (noin 550 000 kpl) jaettiin kolmeen ositteeseen ja jokaisesta poimittiin edustava otos seuraavasti:

1. Aravista 5334 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 2647 asuntoa.
2. Vapaarahoitteisista, joissa vuokrasuhde on uusi, otoskoko oli 7994 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 2848 asuntoa.
3. Vapaarahoitteisista, joissa vuokrasuhde on vanha (alkanut ennen 1.4.2001), otoskoko oli 8987 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3738 asuntoa.

Tilastosta on rajattu pois aravien osalta ne asunnot, joiden neliövuokrat olivat alle 3,5 euroa ja vapaarahoitteisten asuntojen osalta ositteittain neliövuokraltaan matalimmat noin 10 prosenttia (aineisto jaettiin 688 ositteeseen). Pienissä ositteissa alarajaa ei muutettu vuodesta 2001. Muissa ositteissa alarajan määrittelyssä on otettu huomioon edellisen vuoden jakauma. Aravien osalta ei hyväksytty pääkaupunkiseudulla 12 euroa ylittäviä neliövuokria ja muualla maassa yli 11 euroa neliövuokria. Vapaarahoitteisten vuokrien osalta ei hyväksytty neliövuokria, jotka ylittivät: pääkaupunkiseudulla 31 euro/m<sup>2</sup>/kk; Tampereella, Turussa, Oulussa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja pääkaupunkiseudun kehyskunnissa 23,5 euro/m<sup>2</sup>/kk; muissa yli 20 000 asukkaan kunnissa 18,5 euro/m<sup>2</sup>/kk, muissa alle 20 000 asukkaan kunnissa 17 euro/m<sup>2</sup>/kk. Rajauksilla pyrittiin eliminimaan 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 asuinneliötä kohden kuukaudessa (euro/m<sup>2</sup>/kk).

Huonelukua lasketaan nyt ilman keittiötä, luokkaan 3h+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään 3 huonetta

Arava-asunto on valtion ARAVA-lainalla tuotettu asunto, jonka vuokra määräytyy kustannusvastaavuusperiaatteella. Suurin osa arava-asunnoista on kuntien omis-

In connection with selecting the frame of rented dwellings, it was specified which dwellings had a new tenancy (the agreement signed on 1 April 2001 or after) Data on dwellings receiving rental subsidy was provided by the Social Insurance Institution's rental subsidy register. The structure of the frame for 2002 is illustrated in Figure 5.

Rents for dwellings receiving rental subsidy in April were obtained from the Social Insurance Institution's register. Altogether 181,920 dwellings from the register are included in the statistics.

The dwellings where the tenant did not receive rental subsidy (about 550,000) were divided into three strata and a representative sample was selected from each as follows:

1. Target sample of 5,334 government-subsidised dwellings. The statistics include 2,647 such dwellings.
2. The target sample of non-subsidised dwellings with a new tenancy was 7,994 dwellings. The statistics include 2,848 such dwellings.
3. The target sample of non-subsidised dwellings with an old tenancy (started prior to 1 April 1999) was 8,987 dwellings. The statistics include 3,738 such dwellings. The statistics do not include state-subsidised dwellings with rents under 3.5 euro per sq. m. and approximately 10 percent of the free-market dwellings with lowest rents, the cut-off points being computed separately for 688 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 12 euros per sq. m. in Greater Helsinki and above 11 euros 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 31 euro/ sq. m./month; in Tampere, Turku, Oulu, Kuopio, Jyväskylä and the municipalities surrounding Greater Helsinki 23,5 euro/sq.m./month; in the rest of the municipalities with over 20 000 inhabitants 18.5 euro/sq.m./month, in the rest of the municipalities with population under 20 000 inhabitants 17 euro/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 euros per month.

tuksessa. Vaparaahoitteiset asunnot ovat muita kuin arava-asuntoja.

Vanha vuokrasuhde on vuokrasuhde, joka on alkanut ennen 1.4.2001. Uusi vuokrasuhde on vuokrasuhde, joka on alkanut 1.4.2001 ja 31.3.2002 välisenä aikana.

Pääkaupunkiseudun kunnat ovat Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa. Tilastoissa Kauniainen kuuluu Espooseen. Kehyskunnat 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 2002 tilastossa on yhteensä 191 153 asuntoa, joista 181 920 osalta vuokratiedot on saatu asumistukirekisteristä ja 9 233 osalta lomakekyselyn perusteella. Asumistukirekisterin käyttö on parantanut tilaston luotettavuutta koska toisaalta asumistuen saajien vuokrasta 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 väestörekisterijärjestelmän tietoihin ei ole aivan ongelmaton, erityisesti eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta. Lisäksi vaikka väestörekisterijärjestelmä 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 vuokrasta, eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistuen ulkopuolella on noin 550 000 asuntoa, joiden vuokrataso arvioitiin noin 9 200 lomakekyselytiedon perusteella.

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

Vuonna 2002 asumistukiasuntojen lukumäärä tilastossa jossain määrin pieneni vuodesta 2001, ilmeisesti joutuen asumistuen saajien määrän pienenemisestä

Number of rooms in the tables does not include kitchen any more. The class 3h+ includes dwellings with at least three rooms

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

An old tenancy is a tenancy started prior to 1 April 2001. A new tenancy is a tenancy started between 1 April 2001 and 31 March 2002.

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 2002 include a total of 191,153 dwellings. Information on rents in 181,920 of them were obtained from the rental subsidy register and rents for 9,233 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 550,000 dwellings fall outside rental subsidy and their levels of rents are estimated on the basis of about 9,200 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.



Kokonaisuudessaan 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 keskivuokria ja hajontalukuja, jos laskennassa on ollut mukana alle 10 kyselylomaketietoa. Koska lomaketiedustelu on suunniteltu takaamaan aineiston edustavuus alueellisesti ja huone-luvun mukaan, neliövuokrien keskiarvot alueen ja huone-luvun 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 keskivuokrista eivät ole vertailukelpoisia erityisesti aravien osalta.

Vuonna 2002 sisällön puolella keskeisin muutos on se, että nyt taulukoissa huoneluku vastaa todellista huonelukua ilman keittiötä. Näin vuokra- ja asuntojen hintatilaston käsitteistö on jatkossa yhdenmukainen tältä osin. Pyynnöstä on saatavilla taulukoita, joissa huoneluku on määritelty kuten aikaisemmin.

Laskennassa siirryttiin laskemaan vuokrat yhteensä painottamalla alue/huoneluku keskivuokrat koko vuokra-asuntokannan painoilla. Muutoksella tavoitellaan parempaa keskivuokrien vertailukelpoisuutta yli ajan erityisesti uusien vuokrasuhteiden osalta, joissa alue/huonelukujakauma voi olla merkittävästi erilainen eri vuosina. Muutoksen seurauksena uusien vuokrasuhteiden vuokrat alue/huoneluku ja toisaalta alue/rakennusvuosi jaottelun mukaan ei pysty laskemaan keskeään koherentilla tavalla. Koska alue/rakennusvuosi luokitus on toissijainen, tuloksia rakennusvuoden mukaan ei ilmoiteta uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden taulukoissa.

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 2002 there is still somewhat less data from the dwelling-allowance register as compared to 2001, most likely because the number of recipients of such allowance has decreased.

As a whole 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 major change in the contents of the statistics for 2002 is that the room number does not contain kitchen any more. Thus the rent- and house prices statistics have from now on same definitions on this part. Tables with room number defined in the same way as earlier are available upon request.

In the compilations of average rents across region/number of room classification weights from the stock of rental dwellings are now used. The change is intended to provide better comparability of overall average rents over time especially in new tenancies, where the distribution according to region and number of rooms may differ substantially in different years. As a result of the change average rents classified according to region/room number and on the other hand according to region/construction year cannot be mutually coherently computed for rents in new tenancies. Since in the case of new tenancies the classification according to region/construction year is of secondary importance, statistics according to construction year are not published for them.

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 vuokraindexin laskentamenetelmä

## Calculation method of mean rents and rent index

### 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. Laskenta toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensinnä otantakehikon luokituksessa alueen, huoneluvun ja rahoituslajin (arava vapaarahoitteinen) mukaan keskivuokra lasketaan kaavalla:

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

Kaavan symbolit tarkoittavat:

$x_s$  - luokan  $s$  keskimääräinen neliövuokra

$H$  - ositteiden lukumäärä luokassa. Määräytyvät sen mukaan onko asunto saatu asumistukirekisteristä vai kyselystä ja toisaalta (vapaarahoitteisten asuntojen osalta) onko vuokrasuhde uusi vai vanha.

$n_h$  - asuntojen lukumäärä  $h$ :n ositteen otoksessa

$N_h$  - kaikkien asuntojen lukumäärä  $h$ :n 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.

Edellä kuvatun luokituksen yli keskivuokrat lasketaan kaavalla

$$\bar{x} = \frac{\sum_{s=1}^S \text{pinta-ala}_s \bar{x}_s}{\sum_{s=1}^S \text{pinta-ala}_s}$$

Kaavassa  $S$  on luokkien lukumäärä ja  $\text{pinta-ala}_s$  on luokkaan kuuluvien vuokra-asuntojen yhteenlaskettu pinta-ala vuokra-asuntokannan mukaan

### Indeksilaskenta

Asuntojen vuokrien hintaindeksi pyrkii kuvaamaan kuinka paljon enemmän tai vähemmän keskimäärin laadultaan samanlaisesta vuokra-asunnosta joutuu maksamaan tarkasteluajakaupalla verrattuna perusaikajakauden hintaan. Jos jokaisella aikajaksolla vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samanlaisia asuntoja, olisi asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen helppoa. Voitaisiin esimerkiksi käyttää

### 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 procedure is two-stage. First the mean rent per square metre in the stratum is calculated with the following formula:

The symbols in the formula denote:

$x_s$  - mean rent per square metre in the stratum  $s$

$H$  - number of strata. Define according to whether the observation is from the register or the survey and on the other hand (on part of the non-subsidised dwellings) whether the tenancy is new or old.

$n_h$  - 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  $j$ :th dwelling in the  $h$ :th stratum

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

Average rents over the classes above described are compiled via the formula

In the formula  $S$  denotes the number of classes and  $\text{pinta-ala}_s$  denotes the total floor area of the dwellings in the class according to the stock of rental dwellings

### 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 dwell-



suoraan asuntojen neliövuokrien keskiarvoa hintakehityksen mittaamisessa. Koska eri ajankohtina vuokrattujen asuntojen joukko on todellisuudessa erilainen, eivät eri neliövuokrien keskiarvojen muutokset kuvaa 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 käytetään menetelmiä, joilla pyritään varmistamaan, että ilmoitetut hinnannuutokset 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 hinnannuutokset 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 käyt-

lings 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 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

tään juuri alla esitettyä kaavaa, joka ei ole tavallisin Paasche-indeksin esitysmuoto, mutta on tietenkin yhtäpitävä sen kanssa.):

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

Merkinnät tarkoittavat :

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

$P_h^{t+1} / P_h^t$  - neliövuokran hintasuhte (alaindeksin arvo) ositteessa h perus- ja vertailuperiodien välillä (yllä esitettyssä indeksikaavassa esiintyy tämän käänteisluku).

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

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.

$P_h^{t+1} / P_h^t$  - 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).

$w_h = M^{t+1}_h x^{t+1}_h$  here  $M^{t+1}_h$  is the total floor area of rented dwellings in square metres in stratum h and  $x^{t+1}_h$  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:

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

is the value of rented dwellings in the  $h^{\text{th}}$  stratum calculated at comparison period prices and the quantities.

Percentage changes are derived from the formula:

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

### 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 liittää 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. Aikaosoinmuuttujien kertoimet kuvaavat ominaisuuksiltaan samantyyppisten asuntojen vuokrien suhdetta eri ajankohtina.

Aineistossa havaitun asuntojen neliövuokrien vaihtelun ajatellaan johtuvan kolmesta päätekijästä: asunnon yksilöllisten ominaisuuksien erilaisuudesta, asunnon sijainnin ja asuinalueen vaikutuksesta ja vuokrausajan

### 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



kohdan vaikutuksesta. Käytetty malli voidaan esittää yleisessä muodossa .

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

Selitettävä muuttuja on logaritmoitu neliövuokra ,  $\log(P_{iat})$ , 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-aluejakoa.  $T_{it}$  on osoitinmuuttuja, joka saa arvon 1 jos havainto i on vuokrattu ajanjaksona t. J on ajanjaksojen lukumäärä. Aikaosoinnmuuttujia 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 painotettua residuaalineliosummaa:

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

missä selitettävänä muuttujana on logaritmoitu neliövuokra,  $\log(P_{iat})$ , ja  $\log(\tilde{P}_{iat})$  on tämän estimoitu arvo. Painot  $w_{iat}$  määräytyvät tilastointivuoden vuokratiedustelukehikon mukaan

### Selittävät muuttujat

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

- alueindikaattori, joka on postinumeroalue paitsi usean kunnan yhdistelmä-alueilla, joissa alueindikaattori on kunta
- asunnon pinta-ala ja alan neliöjuuri
- asunnon ikä ja iän neliöjuuri
- omakotitalo-osoinnmuuttuja: saa arvon yksi, mikäli asunto on omakotitalo
- vastaavat osoitinmuuttujat rivitaloille sekä muu-asuntotyypille
- huoneiden lukumäärä
- aikaosoinnmuuttuja, joka ilmaisee vuokratiedon ajankohdan

residential area of the dwelling, and the time at which the tenancy agreement was signed. The model applied can be written in general form as follows :

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 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 weighted residual sum of squares

where the dependent variable is the logarithmic rent per square metre,  $\log(P_{iat})$ , and  $\log(\tilde{P}_{iat})$  is the estimated value of this. The weights  $w_{iat}$  are derived from the current sampling frame.

### 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:

- location indicator, which is the post code area, except for strata containing several municipalities, where location indicator is the municipality
- 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

Area indices (44 areas) are derived by selecting the observations of the area in question from the current

Alueelliset indeksit (44 aluetta) saadaan valitsemalla kyseisen alueen havainnot tilastointivonna ja edellisena vuonna ja estimoimalla oma malli kyseisille alueelle. Mallit vanhoille ja uusille vapaarahoitteisille vuokrasuhteille, joissa asukas ei saa asumistukea, on estimoitu erikseen. Arvio hintakehityksestä perustuu mallin aikaosoitinmuuttujan kertoimeen. Koska selitettävä muuttuja on logaritmoitu, kertoo aikaosoitinmuuttujan kerroinestimaatti hintatasonmuutoksen perusajankohtaan verrattuna log- prosentteina. Log- prosentit muutetaan tavallisiksi prosenteiksi muunnoskaavalla ja näin lasketaan indeksiluku suhteessa perusajankohtaan.

Vuosien 2001 ja 2002 välisenä aikana tapahtuneen hintatason muutoksen kuvaava indeksi saadaan kaavasta:

$$IND_{01}^{02} = EXP(DUMMY02)$$

missä  $IND_{01}^{02}$  = vuoden 2002 hintaindeksi, perusajankohtana vuosi 2001,

$DUMMY02$  = ko. vuoden 2002  $DUMMY$ -muuttujan kerroin

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

and the previous survey and estimating a separate model for 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 variable 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 2001 and 2002 is obtained from the following formula:

$$IND_{01}^{02} = EXP(DUMMY02)$$

where  $IND_{01}^{02}$  = price index for 2002, base time point 2001,

$DUMMY02$  = coefficient of  $DUMMY$  variable for 2002, the year in question

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



# Hyresstatistik 2002, Åland

Ålands statistik- och utredningsbyrå

Medelhyror i april 2002, euro/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	
Frifinansierade	6,21	7,37	6,63	6,07	6,37	74
Landskapsbelånade	..	6,89	6,52	7,32	6,81	36
Totalt	5,89	7,09	6,59	6,32	6,49	110

## Hyran enligt byggnadsår och finansieringsform

Finansieringsform	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991 eller senare	
Frifinansierade	5,23	7,34	6,36	6,29	7,10	..	6,37
Landskapsbelånade	..	..	..	7,03	6,83	..	6,81
Totalt	5,23	7,34	6,13	6,55	6,93	7,99	6,49

## Spridningstal för hyror i frifinansierade lägenheter

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
1	5,00	6,14	8,13	6
2	6,70	7,45	8,18	8
3	5,83	6,67	7,61	29
4+	5,16	6,10	7,11	31

## Hyran enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd				
	Mindre än 3 år	3 - 6 år	7 - 10 år	Mer än 10 år	Totalt
Frifinansierade	6,82	6,54	6,13	5,46	6,37
Landskapsbelånade	6,64	6,65	8,31	6,22	6,81
Totalt	6,78	6,58	7,22	5,64	6,49

.. = 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 €/m2 huhtikuussa 2002, 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	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-				
<b>Koko maa</b>													
arava	7,25	6,99	6,72	.	7,01	6,34	6,47	7,15	7,75	6,92	3,9	116281	
vapaarah.	10,48	8,32	7,17	9,17	8,11	7,99	7,50	7,78	9,04	8,21	3,6	74872	
Kaikki	9,34	7,68	6,99	9,17	7,90	7,43	6,89	7,41	8,44	7,66	3,7	191153	
<b>Pääkaupunkiseutu</b>													
arava	8,25	8,08	7,63	.	7,52	7,05	7,60	8,23	8,53	7,87	4,8	22861	
vapaarah.	13,87	10,87	9,46	12,45	11,36	10,42	9,87	10,44	10,43	10,90	5,2	12797	
Kaikki	12,46	9,54	8,57	12,45	9,84	9,03	8,34	8,90	9,63	9,55	5,1	35658	
<b>Muu maa</b>													
arava	7,04	6,65	6,25	.	6,29	6,02	6,13	6,79	7,42	6,57	3,6	93420	
vapaarah.	9,06	7,50	6,44	6,66	7,22	7,28	7,03	7,33	8,29	7,29	2,8	62075	
Kaikki	8,27	7,08	6,37	6,66	7,11	6,89	6,51	7,03	7,87	6,98	3,1	155495	
<b>Kehyskunnat</b>													
arava	7,65	7,58	7,08	.	..	..	6,92	7,67	8,00	7,39	5,5	4764	
vapaarah.	9,91	8,59	7,23	6,78	7,64	8,41	8,04	8,69	9,06	8,12	6,0	2557	
Kaikki	9,05	8,07	7,17	6,78	7,63	7,71	7,41	8,19	8,44	7,80	5,8	7321	
<b>Uusimaa</b>													
arava	7,95	7,85	7,46	.	7,50	6,90	7,29	8,04	8,37	7,68	4,8	31175	
vapaarah.	13,01	10,16	8,76	11,62	10,38	9,73	8,98	9,49	10,19	10,10	5,1	17491	
Kaikki	11,59	9,03	8,16	11,62	9,39	8,62	7,90	8,58	9,36	9,02	5,0	48666	
<b>Etelä-Suomi</b>													
arava	7,07	6,50	6,06	.	6,36	5,95	6,00	6,79	7,49	6,42	3,4	38846	
vapaarah.	9,15	7,52	6,49	7,09	7,67	7,33	7,07	7,19	8,35	7,41	2,7	30079	
Kaikki	8,43	7,06	6,33	7,09	7,47	6,86	6,44	6,98	8,02	7,01	2,9	68925	
<b>Itä-Suomi</b>													
arava	6,85	6,62	6,25	.	5,83	5,92	6,10	6,73	7,17	6,54	3,1	20419	
vapaarah.	8,79	7,15	6,14	6,21	6,76	7,19	7,02	7,11	7,48	6,99	1,6	10077	
Kaikki	7,89	6,86	6,18	6,21	6,69	6,85	6,46	6,87	7,28	6,77	2,3	30496	
<b>Väli-Suomi</b>													
arava	7,05	6,61	6,31	.	..	5,98	6,15	6,71	7,31	6,57	3,8	13844	
vapaarah.	8,76	7,37	6,13	6,03	6,62	7,22	6,76	7,03	8,12	6,99	2,7	9777	
Kaikki	8,07	7,01	6,19	6,03	6,58	6,83	6,42	6,86	7,72	6,82	3,2	23621	
<b>Pohjois-Suomi</b>													
arava	7,01	6,75	6,39	.	..	6,33	6,28	6,59	7,35	6,66	3,1	11997	
vapaarah.	9,28	7,69	6,58	6,79	7,23	7,13	6,75	7,43	8,65	7,38	3,5	7448	
Kaikki	8,33	7,22	6,51	6,79	7,17	6,94	6,50	6,96	8,01	7,07	3,3	19445	
<b>Espoo</b>													
arava	8,51	8,46	7,98	.	8,07	..	7,75	8,17	8,84	8,23	7,5	3757	
vapaarah.	12,44	10,37	9,54	..	12,94	10,18	9,73	10,71	10,08	10,13	4,9	1665	
Kaikki	10,96	9,38	8,89	..	10,75	9,54	8,53	8,95	9,59	9,27	5,9	5422	
<b>Helsinki</b>													
arava	8,14	7,95	7,47	.	7,50	6,85	7,39	8,27	8,45	7,73	4,0	14782	
vapaarah.	14,25	11,17	9,60	12,47	11,41	10,60	10,50	10,32	10,85	11,36	5,7	9335	
Kaikki	12,96	9,73	8,53	12,47	9,84	8,94	8,27	8,89	9,75	9,81	5,1	24117	
<b>Hämeenlinna</b>													
arava	7,92	7,15	6,78	.	..	..	6,48	7,64	..	7,14	5,9	1305	
vapaarah.	9,97	8,19	7,25	..	7,42	8,27	8,11	9,13	8,56	8,20	6,2	929	
Kaikki	9,29	7,72	7,08	..	7,37	7,90	7,19	8,25	8,40	7,78	6,1	2234	
<b>Joensuu</b>													
arava	7,20	7,03	6,60	.	..	..	6,49	6,89	7,41	6,88	2,8	2211	
vapaarah.	10,31	7,95	7,36	..	7,51	8,37	8,44	9,08	8,05	8,24	3,6	1012	
Kaikki	8,99	7,44	6,94	..	7,51	7,89	7,10	7,59	7,63	7,51	3,2	3223	
<b>Jyväskylä</b>													
arava	7,87	7,10	7,12	.	..	7,23	6,80	7,01	7,82	7,23	4,7	2859	
vapaarah.	10,79	8,60	7,61	7,04	9,54	9,68	8,96	8,33	8,69	8,62	3,4	1688	
Kaikki	9,55	7,88	7,39	7,04	9,47	9,00	7,36	7,40	8,27	7,99	3,9	4547	
<b>Kotka</b>													
arava	7,18	6,49	6,02	.	..	..	5,99	6,64	..	6,45	2,9	1536	
vapaarah.	8,38	7,14	6,88	7,16	6,96	7,11	6,93	..	8,48	7,32	0,3	1429	
Kaikki	8,01	6,84	6,57	7,16	6,89	6,62	6,41	6,84	8,02	6,97	1,2	2965	
<b>Kouvola</b>													
arava	..	6,44	6,22	.	..	..	6,05	..	..	6,45	2,9	897	
vapaarah.	8,58	7,37	6,76	..	7,82	7,57	6,86	..	..	7,38	2,3	857	
Kaikki	8,28	6,99	6,56	..	7,44	7,20	6,54	7,01	7,52	7,04	2,5	1754	
<b>Kuopio</b>													
arava	6,92	6,69	6,26	.	..	..	6,02	7,03	7,10	6,56	3,6	3257	
vapaarah.	10,64	8,66	7,45	8,27	9,03	8,79	8,42	8,86	8,42	8,59	1,1	1555	
Kaikki	8,99	7,59	6,81	8,27	8,46	7,75	6,75	7,51	7,61	7,53	2,2	4812	
<b>Lahti</b>													
arava	6,88	6,60	6,12	.	6,45	5,65	6,28	6,76	7,26	6,46	3,4	3426	
vapaarah.	9,45	7,92	6,92	7,54	7,92	7,78	7,34	8,42	8,61	7,89	5,5	2350	
Kaikki	8,53	7,29	6,54	7,54	7,50	7,08	6,67	7,31	7,93	7,24	4,6	5776	
<b>Lappeenranta</b>													
arava	7,59	6,97	6,53	.	..	..	6,50	7,33	7,58	6,91	4,1	1926	
vapaarah.	9,94	8,41	7,32	..	7,29	8,66	7,81	8,99	9,11	8,32	2,4	1099	
Kaikki	8,98	7,58	6,95	..	7,23	7,00	7,05	8,01	8,33	7,60	3,2	3025	



## Taulukko 2.

Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain €/m<sup>2</sup> huhtikuussa 2002, 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	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-				
<b>Oulu</b>													
arava	7,34	7,17	6,53	.	..	6,48	6,61	6,86	7,62	6,95	3,7	2586	
vapaarah.	10,60	8,73	7,70	8,49	8,54	8,87	8,13	8,44	9,27	8,66	4,5	2429	
Kaikki	9,58	8,08	7,24	8,49	8,39	8,25	7,31	7,52	8,57	7,99	4,2	5015	
<b>Pori</b>													
arava	7,63	6,40	5,62	.	..	5,84	6,11	6,95	7,77	6,27	2,8	2070	
vapaarah.	9,20	7,46	6,21	6,85	7,17	7,83	7,11	7,80	8,64	7,37	2,8	2213	
Kaikki	8,75	7,01	5,98	6,85	6,94	6,93	6,51	7,35	8,27	6,95	2,8	4283	
<b>Rovanlempi</b>													
arava	7,69	6,87	..	.	..	..	6,52	6,46	..	6,90	2,2	1368	
vapaarah.	10,56	7,90	7,69	..	7,59	8,45	7,78	8,22	8,89	8,21	1,6	915	
Kaikki	9,41	7,41	7,30	..	7,32	7,67	7,24	7,36	8,55	7,66	1,8	2283	
<b>Seinäjoki</b>													
arava	7,14	6,51	..	.	..	..	5,94	6,81	6,85	6,43	5,1	743	
vapaarah.	9,70	8,04	7,27	..	..	7,43	7,27	8,21	8,58	7,97	5,8	764	
Kaikki	8,90	7,32	6,86	..	..	7,09	6,44	7,42	7,97	7,36	5,5	1507	
<b>Tampere</b>													
arava	8,18	7,07	6,57	.	6,62	6,37	6,67	7,34	7,90	7,00	4,0	4717	
vapaarah.	10,48	8,82	7,74	9,05	9,26	8,61	8,47	8,72	9,15	8,85	3,2	4742	
Kaikki	9,91	8,10	7,22	9,05	8,66	7,75	7,36	8,00	8,70	8,12	3,5	9459	
<b>Turku</b>													
arava	7,76	7,01	6,30	.	..	5,97	6,64	..	7,88	6,83	3,2	4486	
vapaarah.	10,12	8,39	7,70	8,60	8,66	8,75	7,93	8,41	8,76	8,56	3,4	4945	
Kaikki	9,58	7,92	7,19	8,60	8,56	7,75	7,30	7,49	8,48	7,99	3,3	9431	
<b>Vaasa</b>													
arava	7,93	7,18	6,48	.	..	6,46	6,35	7,49	7,70	6,95	5,2	1337	
vapaarah.	9,70	8,14	6,98	7,51	8,51	7,54	7,45	9,29	9,19	7,99	2,6	1318	
Kaikki	9,21	7,75	6,76	7,51	8,38	7,29	6,83	8,26	8,37	7,57	3,5	2655	
<b>Vantaa</b>													
arava	8,34	8,15	7,82	.	..	7,80	7,90	8,15	8,27	8,01	4,6	4322	
vapaarah.	11,96	9,91	8,82	..	..	9,70	9,14	10,62	9,99	9,66	3,0	1797	
Kaikki	10,52	8,92	8,29	..	..	8,73	8,33	8,91	9,35	8,79	3,7	6119	
<b>Espoo-1</b>													
arava	6,58	8,09	7,96	.	6,43	..	..	..	8,31	7,87	6,9	209	
vapaarah.	14,40	12,02	10,32	.	12,10	11,30	..	13,04	..	11,40	8,7	208	
Kaikki	13,32	11,29	9,77	.	10,23	11,13	..	11,22	9,47	10,67	8,4	417	
<b>Espoo-2</b>													
arava	8,62	8,47	7,98	.	..	..	7,73	8,13	8,87	8,24	7,5	3548	
vapaarah.	11,98	10,12	9,42	..	..	9,44	9,70	10,30	10,07	9,91	4,2	1457	
Kaikki	10,58	9,22	8,79	..	..	8,81	8,51	8,75	9,60	9,12	5,6	5005	
<b>Hki-1</b>													
arava	..	10,00	..	.	..	..	10,08	..	10,60	9,95	6,0	194	
vapaarah.	15,26	12,69	10,12	12,62	12,80	12,22	..	12,47	11,07	12,35	5,9	1307	
Kaikki	15,15	12,47	10,12	12,62	11,74	12,22	12,86	11,73	10,98	12,19	5,9	1501	
<b>Hki-2</b>													
arava	8,43	8,76	7,65	.	6,87	..	7,07	9,08	9,06	8,20	4,6	1627	
vapaarah.	14,89	11,68	10,46	12,47	11,75	11,97	11,97	10,07	12,02	11,93	4,9	1860	
Kaikki	13,83	10,94	9,66	12,47	10,83	11,57	9,24	9,52	10,72	11,00	4,9	3487	
<b>Hki-3</b>													
arava	8,16	7,80	7,57	.	7,43	7,22	7,58	8,34	8,09	7,73	3,5	5705	
vapaarah.	14,10	10,83	9,05	12,37	10,78	10,56	10,14	11,08	10,96	11,30	5,2	3980	
Kaikki	12,80	9,37	8,22	12,37	8,89	9,43	8,19	9,39	9,67	9,68	4,5	9685	
<b>Hki-4</b>													
arava	7,95	7,80	7,24	.	..	6,67	7,09	8,05	8,35	7,51	4,2	7256	
vapaarah.	11,34	9,51	8,57	..	10,45	9,47	9,08	8,68	9,89	9,40	8,2	2188	
Kaikki	9,75	8,38	7,62	..	9,41	7,72	7,60	8,16	9,04	8,14	5,7	9444	
<b>Joensuu-1</b>													
arava	..	8,11	..	.	..	..	7,83	..	8,59	7,77	2,8	229	
vapaarah.	10,90	8,29	7,54	..	7,18	8,60	9,48	9,64	..	8,80	3,8	493	
Kaikki	10,23	8,25	7,55	..	7,18	8,34	8,99	9,04	9,47	8,58	3,6	722	
<b>Joensuu-2</b>													
arava	7,18	6,88	6,51	.	..	..	6,36	6,82	7,22	6,76	2,8	1982	
vapaarah.	9,33	7,63	7,24	..	..	7,51	7,55	8,62	7,54	7,72	3,3	519	
Kaikki	8,00	7,12	6,77	..	..	7,11	6,61	7,22	7,33	7,09	3,0	2501	
<b>Jyväskylä-1</b>													
arava	..	8,06	..	.	..	..	..	..	8,04	7,91	3,0	166	
vapaarah.	11,79	9,23	7,59	7,61	9,97	10,59	..	..	..	9,31	1,8	694	
Kaikki	11,50	9,14	7,60	7,61	9,97	10,59	..	8,80	8,66	9,20	1,9	860	
<b>Jyväskylä-2</b>													
arava	7,88	7,06	7,10	.	..	7,23	6,79	7,00	7,79	7,20	4,8	2693	
vapaarah.	9,84	8,05	7,62	6,29	8,34	8,27	8,77	8,01	8,62	8,14	4,7	994	
Kaikki	8,72	7,43	7,35	6,29	8,19	7,75	7,23	7,23	8,22	7,60	4,7	3687	
<b>Kuopio-1</b>													
arava	7,07	6,71	..	.	..	..	..	6,98	..	6,74	3,8	689	
vapaarah.	11,18	9,10	7,77	8,50	9,40	9,81	..	9,18	9,50	9,23	1,8	578	
Kaikki	9,72	8,14	7,17	8,50	8,26	9,31	..	7,64	8,96	8,15	2,5	1267	
<b>Kuopio-2</b>													
arava	6,86	6,69	6,16	.	..	..	5,96	7,08	7,07	6,51	3,5	2568	
vapaarah.	10,30	8,43	7,35	8,04	8,74	8,47	8,34	..	8,00	8,31	0,8	977	
Kaikki	8,63	7,40	6,71	8,04	8,66	7,38	6,70	7,38	7,38	7,31	2,1	3545	
<b>Lahti-1</b>													
arava	7,11	7,19	..	.	..	..	..	6,76	7,70	7,15	2,9	857	
vapaarah.	10,33	8,67	7,36	7,81	8,14	8,80	..	8,84	8,90	8,60	6,2	1104	
Kaikki	9,40	8,22	7,29	7,81	7,76	8,80	..	7,69	8,43	8,18	5,3	1961	

## Taulukko 2.

Keskimmäiset kuukausivuokrat alueittain €/m2 huhtikuussa 2002, 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	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-			
<b>Lahti-2</b>												
arava	6,75	6,43	5,88	.	..	5,65	6,27	6,76	..	6,25	3,6	2569
vapaarah.	8,57	7,26	6,57	..	..	7,34	7,24	..	..	7,27	4,8	1246
Kaikki	7,82	6,79	6,18	..	6,99	6,64	6,62	7,01	..	6,71	4,2	3815
<b>Oulu-1</b>												
arava	7,10	6,92	..	.	..	..	6,59	..	..	6,76	3,1	714
vapaarah.	11,08	9,23	7,92	8,53	9,58	9,47	8,73	10,10	9,83	9,30	4,8	1171
Kaikki	10,22	8,66	7,47	8,53	9,18	9,10	7,99	7,82	9,33	8,67	4,5	1885
<b>Oulu-2</b>												
arava	7,47	7,24	6,58	.	.	..	6,61	6,95	7,59	7,00	3,9	1872
vapaarah.	9,95	8,28	7,59	..	7,43	8,04	7,61	8,01	9,01	8,18	4,2	1258
Kaikki	8,93	7,75	7,15	..	7,43	7,47	6,98	7,43	8,33	7,63	4,1	3130
<b>Porl-1</b>												
arava	8,02	6,72	..	.	..	5,56	..	7,66	..	6,50	3,6	354
vapaarah.	9,49	7,88	6,77	8,24	7,06	7,84	7,75	8,21	..	7,87	5,1	913
Kaikki	9,29	7,67	6,54	8,24	6,96	7,12	7,66	8,02	8,72	7,61	4,9	1267
<b>Porl-2</b>												
arava	7,55	6,35	5,58	.	..	5,96	6,09	..	..	6,23	2,6	1716
vapaarah.	8,97	7,16	..	5,94	7,23	7,81	6,73	..	..	7,02	1,1	1300
Kaikki	8,43	6,74	5,73	5,94	6,93	6,78	6,28	..	8,11	6,65	1,8	3016
<b>Tampere-1</b>												
arava	..	8,15	..	.	7,65	..	..	..	..	7,99	4,4	292
vapaarah.	11,32	9,18	8,20	9,42	8,96	9,62	9,76	..	9,79	9,50	2,9	1694
Kaikki	11,01	9,05	8,09	9,42	8,70	9,59	9,28	9,41	9,64	9,32	3,1	1986
<b>Tampere-2</b>												
arava	8,12	6,97	6,53	.	..	6,33	6,62	..	7,85	6,91	4,0	4425
vapaarah.	9,75	8,57	7,51	8,35	9,76	7,46	7,89	8,42	8,99	8,43	3,4	3048
Kaikki	9,19	7,73	6,99	8,35	8,60	8,82	7,01	7,73	8,54	7,67	3,6	7473
<b>Turku-1</b>												
arava	..	..	..	.	..	..	..	..	..	..	..	133
vapaarah.	10,58	8,87	7,94	8,76	8,54	9,38	9,74	..	9,48	9,09	2,4	1536
Kaikki	10,50	8,79	7,90	8,76	8,39	9,32	9,55	..	9,41	9,02	2,4	1669
<b>Turku-2</b>												
arava	7,68	6,99	..	.	..	5,97	6,62	..	7,84	6,80	3,2	4353
vapaarah.	9,72	8,07	7,59	8,45	8,81	8,14	7,51	..	8,43	8,22	4,1	3409
Kaikki	9,02	7,58	7,00	8,45	8,79	7,00	7,03	7,39	8,21	7,61	3,8	7762
<b>Vaasa-1</b>												
arava	..	7,73	..	.	..	..	..	..	8,14	7,57	6,0	470
vapaarah.	10,08	8,53	7,36	7,76	8,61	7,95	7,85	9,72	9,49	8,46	2,8	938
Kaikki	9,74	8,32	7,27	7,76	8,45	7,63	7,77	9,15	8,88	8,24	3,5	1408
<b>Vaasa-2</b>												
arava	7,45	6,86	..	.	..	..	6,21	..	..	6,62	4,7	867
vapaarah.	8,19	7,06	..	6,73	..	..	6,95	..	..	6,85	2,0	380
Kaikki	7,84	6,93	6,31	6,73	..	6,42	6,42	7,28	7,46	6,72	3,6	1247
<b>Vantaa-1</b>												
arava	8,70	8,48	7,95	.	..	..	8,23	8,38	..	8,26	4,0	1341
vapaarah.	12,70	10,56	9,05	.	..	10,11	9,86	11,41	10,41	10,26	4,2	721
Kaikki	11,42	9,62	8,54	.	..	9,10	8,95	9,33	9,98	9,38	4,1	2062
<b>Vantaa-2</b>												
arava	8,14	8,01	7,77	.	..	..	7,79	..	8,19	7,90	4,8	2981
vapaarah.	11,24	9,35	8,68	..	..	..	8,75	10,01	9,69	9,22	2,0	1076
Kaikki	9,82	8,51	8,17	..	..	8,11	8,10	8,59	9,02	8,46	3,5	4057
<b>yli 100 000 as.</b>												
arava	8,08	7,77	7,34	.	7,37	6,76	7,31	7,95	8,31	7,60	4,5	34650
vapaarah.	12,57	9,98	8,91	11,69	10,24	9,73	9,15	9,79	9,93	10,11	4,7	24913
Kaikki	11,44	9,00	8,19	11,69	9,38	8,58	7,98	8,57	9,28	9,05	4,6	59563
<b>60 000 - 100 000 as.</b>												
arava	7,30	6,74	6,34	.	6,03	5,97	6,32	6,95	7,43	6,67	3,8	11612
vapaarah.	9,99	8,19	7,09	7,27	8,41	8,46	7,81	8,41	8,60	8,15	3,3	7806
Kaikki	8,96	7,49	6,74	7,27	8,01	7,61	6,82	7,41	7,99	7,47	3,5	19418
<b>20 000 - 59 999 as.</b>												
arava	7,27	6,85	6,45	.	6,42	6,16	6,26	7,09	7,57	6,76	4,0	32034
vapaarah.	9,26	7,67	6,79	6,59	7,17	7,27	7,59	8,23	8,29	7,56	2,4	20576
Kaikki	8,50	7,25	6,65	6,59	7,08	6,91	6,80	7,58	7,91	7,20	3,0	52610
<b>alle 20 000 as.</b>												
arava	6,53	6,25	5,86	.	..	5,64	5,79	6,45	6,95	6,18	2,9	37985
vapaarah.	7,33	6,35	5,61	5,20	5,53	5,88	6,12	6,41	7,28	6,10	2,6	21577
Kaikki	6,95	6,30	5,69	5,20	5,56	5,82	5,94	6,43	7,11	6,13	2,7	59562



**Taulukko 3. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2002**

**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	8,21	10,16	12,74	28254	
	2	6,72	8,09	9,63	31554	
	3+	5,66	7,15	8,51	15064	
<b>Pääkaupunkiseutu</b>	1	11,26	14,00	16,81	5599	
	2	8,93	10,51	12,61	4563	
	3+	8,04	9,18	10,51	2635	
<b>Muu maa</b>	1	7,55	9,19	10,82	22655	
	2	6,31	7,50	8,73	26991	
	3+	5,36	6,35	7,77	12429	
<b>Kehyskunnat</b>	1	8,50	10,22	11,50	914	
	2	7,76	8,63	9,58	1123	
	3+	6,13	7,52	8,42	520	
<b>Uusimaa</b>	1	10,21	13,22	16,30	7273	
	2	8,33	9,77	11,93	6615	
	3+	7,53	8,66	10,05	3603	
<b>Etelä-Suomi</b>	1	7,78	9,28	10,77	11644	
	2	6,30	7,53	8,73	12694	
	3+	5,36	6,66	7,88	5741	
<b>Itä-Suomi</b>	1	7,20	8,72	10,65	3730	
	2	6,06	6,97	8,24	4440	
	3+	5,26	5,95	6,99	1907	
<b>Väli-Suomi</b>	1	7,00	8,75	10,79	3194	
	2	6,08	7,39	8,67	4443	
	3+	5,13	6,07	7,23	2140	
<b>Pohjois-Suomi</b>	1	7,71	9,60	11,31	2413	
	2	6,56	7,66	8,81	3362	
	3+	5,49	6,44	7,81	1673	
<b>Espoo</b>	1	10,13	12,50	14,30	505	
	2	8,85	10,38	11,75	611	
	3+	8,50	9,14	10,41	549	
<b>Helsinki</b>	1	11,75	14,70	17,29	4569	
	2	9,09	10,91	13,29	3269	
	3+	7,99	9,44	10,77	1497	
<b>Hämeenlinna</b>	1	8,93	10,10	11,29	340	
	2	6,95	8,40	9,32	421	
	3+	6,86	7,48	8,37	168	
<b>Joensuu</b>	1	9,29	10,50	11,56	426	
	2	7,01	7,97	8,89	405	
	3+	6,57	7,67	7,87	181	
<b>Jyväskylä</b>	1	9,33	10,95	12,47	668	
	2	7,87	8,89	9,77	713	
	3+	6,16	8,02	8,82	307	
<b>Kotka</b>	1	6,58	8,43	10,16	613	
	2	6,05	6,98	8,40	609	
	3+	5,93	6,75	7,82	207	
<b>Kouvola</b>	1	7,88	8,61	9,56	293	
	2	6,61	7,55	8,23	414	
	3+	5,99	6,97	7,30	150	
<b>Kuopio</b>	1	9,51	11,03	12,69	636	
	2	7,80	8,60	10,14	616	
	3+	6,71	7,27	8,21	303	
<b>Lahti</b>	1	8,47	9,67	10,81	889	
	2	6,90	7,93	8,83	1048	
	3+	6,22	7,08	8,14	413	
<b>Lappeenranta</b>	1	8,62	10,06	11,40	397	
	2	7,18	8,67	9,80	466	
	3+	6,71	7,66	8,31	236	
<b>Oulu</b>	1	9,29	10,88	11,97	927	
	2	7,71	8,79	9,78	1062	
	3+	6,72	7,84	8,68	440	

Taulukko 3. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2002

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>Pori</b>	1	8,19	9,27	10,77	873	
	2	6,72	7,50	8,31	906	
	3+	5,58	6,18	7,05	434	
<b>Rovaniemi</b>	1	9,56	10,70	11,76	292	
	2	6,89	7,97	8,73	408	
	3+	7,21	7,79	8,06	215	
<b>Seinäjoki</b>	1	8,87	9,88	11,07	245	
	2	7,02	8,14	9,29	341	
	3+	6,82	7,35	7,70	178	
<b>Tampere</b>	1	9,00	10,60	12,41	2111	
	2	7,85	8,96	9,86	1827	
	3+	7,13	7,90	8,87	804	
<b>Turku</b>	1	8,94	10,20	11,35	2171	
	2	7,48	8,35	9,41	1926	
	3+	6,89	7,89	8,51	848	
<b>Vaasa</b>	1	8,18	9,96	11,12	462	
	2	7,08	8,13	9,24	579	
	3+	6,32	7,16	8,25	277	
<b>Vantaa</b>	1	10,38	12,22	13,81	525	
	2	8,74	9,80	10,90	683	
	3+	7,90	8,76	9,65	589	
<b>Espoo-1</b>	1	12,92	14,64	16,79	76	
	2	10,53	12,03	13,15	84	
	3+	8,67	10,14	11,05	48	
<b>Espoo-2</b>	1	9,68	11,97	13,67	429	
	2	8,80	10,20	11,39	527	
	3+	8,29	9,08	10,18	501	
<b>Hki-1</b>	1	12,70	15,75	18,79	694	
	2	10,48	12,71	15,43	432	
	3+	8,41	9,59	12,10	181	
<b>Hki-2</b>	1	12,70	15,46	17,42	897	
	2	9,42	11,44	13,75	705	
	3+	9,02	10,57	11,95	258	
<b>Hki-3</b>	1	11,67	14,70	17,17	2124	
	2	8,96	10,83	13,08	1310	
	3+	7,75	8,78	9,95	546	
<b>Hki-4</b>	1	9,23	10,61	13,55	854	
	2	8,28	9,10	10,66	822	
	3+	7,09	8,41	9,85	512	
<b>Joensuu-1</b>	1	10,03	10,97	11,76	256	
	2	7,33	8,42	9,81	186	
	3+	6,25	7,74	8,66	51	
<b>Joensuu-2</b>	1	8,52	9,26	10,17	170	
	2	6,94	7,70	8,39	219	
	3+	6,58	7,34	7,85	130	
<b>Jyväskylä-1</b>	1	10,63	12,15	13,52	301	
	2	8,30	9,13	10,60	327	
	3+	6,44	7,78	8,79	66	
<b>Jyväskylä-2</b>	1	8,72	10,22	11,24	367	
	2	7,15	8,56	9,15	386	
	3+	6,16	8,02	8,82	241	
<b>Kuopio-1</b>	1	9,90	11,56	13,04	293	
	2	7,66	9,47	10,44	219	
	3+	7,01	7,58	8,24	66	
<b>Kuopio-2</b>	1	9,22	10,26	12,10	343	
	2	7,80	8,33	9,33	397	
	3+	6,71	7,15	8,15	237	
<b>Lahti-1</b>	1	9,41	10,65	11,57	377	
	2	8,07	8,58	9,73	489	
	3+	6,89	7,84	8,51	238	



**Taulukko 3. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2002**

**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>Lahti-2</b>	1	7,58	8,74	10,00	512	
	2	6,67	7,13	7,86	559	
	3+	5,88	6,42	7,22	175	
<b>Oulu-1</b>	1	10,09	11,18	12,03	517	
	2	8,38	9,24	10,22	517	
	3+	7,58	8,21	8,78	137	
<b>Oulu-2</b>	1	8,48	9,82	11,23	410	
	2	7,21	8,06	9,26	545	
	3+	6,72	7,43	8,61	303	
<b>Pori-1</b>	1	8,70	9,71	11,04	370	
	2	7,35	7,79	8,58	376	
	3+	5,88	7,05	7,50	167	
<b>Pori-2</b>	1	8,18	8,84	10,38	503	
	2	6,06	7,44	8,05	530	
	3+	..	..	..	267	
<b>Tampere-1</b>	1	10,00	11,45	13,09	826	
	2	8,40	9,22	10,38	629	
	3+	7,52	8,24	9,54	239	
<b>Tampere-2</b>	1	8,39	9,86	11,23	1285	
	2	7,64	8,79	9,66	1198	
	3+	7,13	7,76	8,17	565	
<b>Turku-1</b>	1	9,71	10,70	11,77	751	
	2	8,08	9,06	9,96	622	
	3+	6,93	8,15	9,06	163	
<b>Turku-2</b>	1	8,67	9,64	10,86	1420	
	2	7,27	8,06	8,92	1304	
	3+	6,76	7,76	8,33	685	
<b>Vaasa-1</b>	1	8,67	10,42	11,56	354	
	2	7,69	8,63	9,62	410	
	3+	6,33	7,49	8,61	174	
<b>Vaasa-2</b>	1	7,00	8,19	8,93	108	
	2	6,53	7,00	7,77	169	
	3+	..	..	..	103	
<b>Vantaa-1</b>	1	10,74	12,73	14,63	205	
	2	9,38	10,47	11,45	310	
	3+	8,13	8,87	9,91	206	
<b>Vantaa-2</b>	1	9,24	11,31	12,73	320	
	2	8,56	9,02	10,24	373	
	3+	7,83	8,69	9,46	383	
<b>yli 100 000 as.</b>	1	9,96	12,27	15,56	10808	
	2	8,36	9,56	11,41	9378	
	3+	7,74	8,67	9,89	4727	
<b>60 000 - 100 000 as.</b>	1	8,74	10,19	11,73	3066	
	2	7,13	8,25	9,29	3283	
	3+	6,16	7,15	8,21	1457	
<b>20 000 - 59 999 as.</b>	1	7,94	9,40	10,77	7434	
	2	6,67	7,74	8,78	9073	
	3+	5,78	6,77	7,86	4069	
<b>alle 20 000 as.</b>	1	6,11	7,30	8,48	6946	
	2	5,50	6,28	7,08	9820	
	3+	5,00	5,46	6,24	4811	

**Taulukko 4.**

**Kerrostaloasuntojen keskivuokrat €/m<sup>2</sup>/kk huhtikuu 2002**

.. = 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	.	7,23	6,96	7,24	7,75	8,29	7,48	19953
2 h	.	7,04	6,52	6,51	7,26	7,99	7,05	45688
3 h+	.	6,94	6,17	6,21	7,26	7,70	6,66	20552
Yht	.	7,03	6,38	6,50	7,33	7,92	6,95	86193
vapaarah.								
1 h	13,05	11,53	10,79	9,56	10,41	10,84	11,07	21859
2 h	9,83	8,67	8,42	7,70	8,41	9,63	8,73	23127
3 h+	8,48	7,37	7,29	7,17	7,94	8,86	7,87	8672
Yht	10,53	8,96	8,53	7,95	8,79	9,44	8,95	53658
<b>Kaikki</b>								
1 h	13,05	10,87	10,04	8,34	9,12	9,73	9,88	41812
2 h	9,83	8,21	7,72	6,97	7,69	8,84	7,92	68815
3 h+	8,48	7,26	6,77	6,50	7,44	8,39	7,26	29224
Yht	10,53	8,48	7,71	7,04	7,86	8,76	8,02	139851
<b>Pääkaupunkiseutu</b>								
arava								
1 h	.	7,49	7,60	8,20	8,82	8,80	8,24	3961
2 h	.	7,49	7,15	7,76	8,29	8,77	8,05	10661
3 h+	.	7,63	6,89	7,31	7,86	8,06	7,52	6808
Yht	.	7,54	7,04	7,60	8,16	8,47	7,82	21430
vapaarah.								
1 h	14,80	14,03	13,53	12,21	13,25	12,62	13,88	5402
2 h	11,89	10,91	10,50	10,47	10,28	10,93	10,95	4358
3 h+	10,48	9,80	8,98	8,38	9,25	9,63	9,44	2229
Yht	12,64	11,62	10,52	9,96	10,69	10,44	11,07	11989
<b>Kaikki</b>								
1 h	14,80	12,57	12,40	9,85	11,02	11,46	12,43	9363
2 h	11,89	9,35	9,03	8,65	8,98	9,93	9,58	15019
3 h+	10,48	8,70	7,96	7,61	8,13	9,00	8,45	9037
Yht	12,64	9,92	9,05	8,35	8,95	9,61	9,60	33419
<b>Muu maa</b>								
arava								
1 h	.	6,88	6,73	6,95	7,41	8,19	7,23	15992
2 h	.	6,46	6,22	6,18	6,87	7,57	6,64	35027
3 h+	.	5,75	5,79	5,68	6,83	7,37	6,14	13744
Yht	.	6,30	6,05	6,12	6,94	7,59	6,55	64763
vapaarah.								
1 h	9,24	10,14	9,78	8,98	9,59	10,04	9,55	16457
2 h	7,33	7,85	7,76	7,17	7,76	8,83	7,79	18769
3 h+	5,97	6,70	6,54	6,67	7,46	8,12	6,95	6443
Yht	7,42	7,96	7,78	7,44	8,16	8,72	7,90	41669
<b>Kaikki</b>								
1 h	9,24	9,79	9,18	7,94	8,54	9,15	8,71	32449
2 h	7,33	7,59	7,23	6,58	7,21	8,21	7,24	53796
3 h+	5,97	6,56	6,20	5,99	7,03	7,81	6,54	20187
Yht	7,42	7,70	7,15	6,63	7,41	8,19	7,27	106432

**Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain, €/m<sup>2</sup>/kk huhtikuussa 2002  
vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen, uudet vuokrasuhteet**

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

	Huoneiden lukumäärän mukaan					Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.	Muutos %	
<b>Koko maa</b>	11,36	8,80	7,69	8,77	1,3	17053
<b>Pääkaupunkiseutu</b>	15,36	11,57	10,53	11,92	1,7	2279
<b>Muu maa</b>	9,68	7,90	6,78	7,71	1,0	14774
<b>Kehyskunnat</b>	11,02	8,95	7,86	8,72	2,2	507
<b>Uusimaa</b>	14,41	10,82	9,63	10,99	1,3	3213
<b>Etelä-Suomi</b>	9,78	7,96	6,83	7,84	1,1	7003
<b>Itä-Suomi</b>	9,11	7,40	6,37	7,24	1,2	2548
<b>Väli-Suomi</b>	9,38	7,73	6,53	7,41	0,2	2323
<b>Pohjois-Suomi</b>	9,98	8,07	6,95	7,80	2,6	1966
<b>Espoo</b>	13,01	11,10	9,60	10,45	3,8	302
<b>Helsinki</b>	15,91	11,89	11,14	12,62	1,0	1642
<b>Hämeenlinna</b>	10,56	8,46	..	8,68	-0,2	229
<b>Joensuu</b>	10,75	8,57	..	8,75	4,1	275
<b>Jyväskylä</b>	11,60	9,49	..	9,39	4,0	439
<b>Kotka</b>	9,24	7,95	..	7,86	3,4	350
<b>Kouvola</b>	9,08	7,80	..	7,61	2,3	222
<b>Kuopio</b>	11,31	8,92	7,64	8,91	1,2	483
<b>Lahti</b>	9,88	8,39	7,38	8,35	2,4	537
<b>Lappeenranta</b>	10,43	9,05	..	9,09	1,4	292
<b>Oulu</b>	11,42	9,02	7,77	8,96	1,9	576
<b>Pori</b>	9,60	7,70	..	7,88	2,8	618
<b>Rovaniemi</b>	10,78	8,21	..	8,33	-1,8	298
<b>Seinäjoki</b>	10,18	7,81	..	7,95	1,7	246
<b>Tampere</b>	11,59	9,43	8,21	9,53	2,2	1073
<b>Turku</b>	10,81	8,95	8,27	9,15	2,9	1116
<b>Vaasa</b>	10,35	8,57	7,72	8,58	2,1	325
<b>Vantaa</b>	12,85	10,46	..	10,44	3,0	335
<b>Espoo-1</b>	15,66	12,40	..	12,38	4,8	55
<b>Espoo-2</b>	12,40	10,90	9,28	10,12	3,6	247
<b>Hki-1</b>	17,58	13,25	..	14,31	3,0	227
<b>Hki-2</b>	16,90	12,64	10,92	12,93	-1,6	348
<b>Hki-3</b>	15,34	11,24	10,76	12,35	0,6	690
<b>Hki-4</b>	12,53	10,68	..	10,57	4,0	377
<b>Joensuu-1</b>	11,42	8,95	..	9,41	3,6	134
<b>Joensuu-2</b>	9,62	8,22	..	8,14	4,6	141
<b>Jyväskylä-1</b>	12,65	10,38	..	10,15	3,6	193
<b>Jyväskylä-2</b>	10,62	8,71	..	8,87	4,4	246
<b>Kuopio-1</b>	11,93	9,12	..	9,58	0,6	187
<b>Kuopio-2</b>	10,93	8,82	..	8,61	1,5	296
<b>Lahti-1</b>	10,83	9,02	..	8,91	2,8	261
<b>Lahti-2</b>	8,94	7,83	..	7,86	2,0	276
<b>Oulu-1</b>	11,91	9,50	..	9,82	4,0	292
<b>Oulu-2</b>	10,76	8,60	..	8,32	0,2	284
<b>Pori-1</b>	9,75	8,49	..	8,36	2,6	264
<b>Pori-2</b>	9,47	7,14	..	7,54	2,9	354
<b>Tampere-1</b>	12,82	10,06	8,95	10,51	2,2	393
<b>Tampere-2</b>	10,51	8,99	7,84	8,88	2,2	680
<b>Turku-1</b>	11,42	9,83	..	9,94	4,2	359
<b>Turku-2</b>	10,29	8,38	..	8,66	2,0	757
<b>Vaasa-1</b>	10,68	8,87	8,11	9,00	2,2	216
<b>Vaasa-2</b>	9,07	7,72	..	7,57	2,0	109
<b>Vantaa-1</b>	13,10	10,90	..	10,92	1,3	147
<b>Vantaa-2</b>	12,60	10,06	..	10,08	4,3	188
<b>ylli 100 000 as.</b>	13,84	10,61	9,77	10,96	1,9	5044
<b>60 000 - 100 000 as.</b>	10,57	8,69	7,62	8,67	2,7	2077
<b>20 000 - 59 999 as.</b>	9,92	8,10	7,03	7,95	1,0	5071
<b>alle 20 000 as.</b>	7,72	6,63	5,96	6,43	-0,6	4861



Taulukko 6. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2002

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	8,97	11,03	13,87	7398
	2	7,03	8,53	10,16	6940
	3+	6,00	7,35	8,90	2715
<b>Pääkaupunkiseutu</b>	1	13,47	15,71	18,00	1197
	2	9,95	11,24	13,52	748
	3+	9,44	10,01	11,47	334
<b>Muu maa</b>	1	8,38	9,97	11,56	6201
	2	6,72	7,93	9,24	6192
	3+	5,72	6,78	7,92	2381
<b>Kehyskunnat</b>	1	8,95	11,39	12,44	217
	2	7,70	9,19	9,68	218
	3+	6,13	8,57	8,67	72
<b>Uusimaa</b>	1	12,17	15,00	17,50	1582
	2	8,98	10,74	13,02	1139
	3+	8,26	9,67	10,83	492
<b>Etelä-Suomi</b>	1	8,48	10,03	11,47	3081
	2	6,80	7,97	9,24	2781
	3+	5,63	6,95	8,23	1141
<b>Itä-Suomi</b>	1	7,57	9,43	11,38	1114
	2	6,22	7,43	8,84	1076
	3+	5,50	6,38	7,23	358
<b>Väli-Suomi</b>	1	8,00	9,73	11,70	906
	2	6,60	7,71	9,05	1021
	3+	5,48	6,65	7,77	396
<b>Pohjois-Suomi</b>	1	8,75	10,37	11,87	715
	2	6,93	8,16	9,28	923
	3+	6,37	6,92	7,90	328
<b>Espoo</b>	1	11,50	13,31	15,13	112
	2	9,83	10,84	12,38	119
	3+	8,91	9,55	10,91	71
<b>Helsinki</b>	1	14,27	16,30	18,38	958
	2	10,20	11,77	14,16	513
	3+	9,85	10,76	12,39	171
<b>Hämeenlinna</b>	1	9,75	10,64	12,04	99
	2	7,39	8,51	9,48	97
	3+	..	..	..	33
<b>Joensuu</b>	1	9,69	10,97	11,77	139
	2	7,92	8,77	9,47	98
	3+	..	..	..	38
<b>Jyväskylä</b>	1	10,38	12,03	13,37	230
	2	8,61	9,52	10,83	170
	3+	..	..	..	39
<b>Kotka</b>	1	8,00	9,45	10,59	181
	2	7,04	8,24	9,23	132
	3+	..	..	..	37
<b>Kouvola</b>	1	8,13	8,75	9,97	91
	2	6,94	8,01	8,78	106
	3+	..	..	..	25
<b>Kuopio</b>	1	9,95	11,56	13,12	248
	2	8,04	9,27	10,00	186
	3+	6,73	8,01	8,74	49
<b>Lahti</b>	1	9,41	10,50	11,30	231
	2	7,49	8,64	9,69	228
	3+	6,42	7,53	8,04	78
<b>Lappeenranta</b>	1	8,86	10,41	11,82	129
	2	8,21	9,04	10,12	120
	3+	..	..	..	43
<b>Oulu</b>	1	10,57	11,31	12,63	242
	2	8,16	9,13	10,22	267
	3+	7,26	8,03	8,59	67

**Taulukko 6. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2002**

**Vaparaahoitteisten 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>Pori</b>	1	8,73	9,81	10,82	268
	2	6,54	7,70	8,55	244
	3+	..	..	..	106
<b>Rovaniemi</b>	1	9,72	10,94	12,21	132
	2	7,80	8,32	8,73	112
	3+	..	..	..	54
<b>Seinäjoki</b>	1	9,45	10,16	11,31	95
	2	6,74	7,77	9,00	113
	3+	..	..	..	38
<b>Tampere</b>	1	10,31	11,57	13,41	553
	2	8,61	9,40	10,52	365
	3+	7,45	8,17	8,93	155
<b>Turku</b>	1	9,96	11,06	12,03	558
	2	7,81	8,92	9,74	395
	3+	7,92	8,51	8,90	163
<b>Vaasa</b>	1	9,16	10,57	12,00	133
	2	7,69	8,20	9,80	136
	3+	7,19	7,64	8,36	56
<b>Vantaa</b>	1	11,22	12,85	15,03	127
	2	9,52	10,40	11,38	116
	3+	..	..	..	92
<b>Espoo-1</b>	1	14,85	15,56	18,16	20
	2	11,85	12,53	13,73	24
	3+	..	..	..	11
<b>Espoo-2</b>	1	10,59	12,85	14,38	92
	2	9,83	10,61	12,04	95
	3+	8,70	9,13	10,51	60
<b>Hki-1</b>	1	15,70	17,61	19,47	167
	2	12,00	14,23	14,91	56
	3+	..	..	..	4
<b>Hki-2</b>	1	15,03	17,06	18,52	216
	2	11,14	13,16	14,66	104
	3+	10,20	10,83	11,12	28
<b>Hki-3</b>	1	13,87	15,75	17,93	413
	2	8,89	11,22	13,62	198
	3+	9,08	10,39	12,34	79
<b>Hki-4</b>	1	9,69	12,73	14,52	162
	2	10,09	10,66	11,30	155
	3+	..	..	..	60
<b>Joensuu-1</b>	1	10,67	11,54	12,13	83
	2	8,64	9,43	10,15	40
	3+	..	..	..	11
<b>Joensuu-2</b>	1	8,97	9,31	10,32	56
	2	7,56	8,30	8,77	58
	3+	..	..	..	27
<b>Jyväskylä-1</b>	1	10,95	12,79	14,35	113
	2	9,02	10,43	11,48	72
	3+	..	..	..	8
<b>Jyväskylä-2</b>	1	9,50	10,61	12,20	117
	2	8,29	8,64	9,62	98
	3+	..	..	..	31
<b>Kuopio-1</b>	1	11,56	12,47	13,29	106
	2	8,37	9,60	10,34	72
	3+	..	..	..	9
<b>Kuopio-2</b>	1	9,86	10,71	12,28	142
	2	8,00	8,77	9,88	114
	3+	..	..	..	40
<b>Lahti-1</b>	1	10,40	10,97	11,85	107
	2	8,31	9,46	10,07	114
	3+	..	..	..	40

**Taulukko 6. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2002**

**Vaparaohitteisten 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>Lahti-2</b>	1	7,87	9,80	10,54	124	
	2	6,90	7,93	8,91	114	
	3+	..	..	..	38	
<b>Oulu-1</b>	1	11,15	11,87	12,65	135	
	2	8,50	9,72	10,54	135	
	3+	..	..	..	22	
<b>Oulu-2</b>	1	9,86	10,87	12,14	107	
	2	7,35	8,81	9,31	132	
	3+	..	..	..	45	
<b>Pori-1</b>	1	9,00	9,79	11,04	124	
	2	7,48	8,63	9,37	95	
	3+	..	..	..	45	
<b>Pori-2</b>	1	8,60	9,83	10,79	144	
	2	5,75	7,36	7,92	149	
	3+	..	..	..	61	
<b>Tampere-1</b>	1	11,58	12,76	14,61	229	
	2	9,34	9,88	10,98	123	
	3+	8,17	9,27	10,08	41	
<b>Tampere-2</b>	1	9,47	10,56	11,66	324	
	2	8,27	8,83	9,71	242	
	3+	7,25	7,62	8,33	114	
<b>Turku-1</b>	1	10,52	11,45	12,41	203	
	2	8,62	9,60	10,60	125	
	3+	..	..	..	31	
<b>Turku-2</b>	1	9,06	10,50	11,38	355	
	2	7,64	8,57	9,26	270	
	3+	..	..	..	132	
<b>Vaasa-1</b>	1	9,74	10,76	12,07	98	
	2	7,70	8,63	9,98	85	
	3+	7,23	8,29	8,77	33	
<b>Vaasa-2</b>	1	8,26	8,78	9,88	35	
	2	7,16	7,57	8,31	51	
	3+	..	..	..	23	
<b>Vantaa-1</b>	1	11,22	13,43	15,30	57	
	2	10,27	10,80	12,09	57	
	3+	..	..	..	33	
<b>Vantaa-2</b>	1	11,22	12,81	14,47	70	
	2	9,52	10,11	11,00	59	
	3+	..	..	..	59	
<b>yli 100 000 as.</b>	1	11,21	13,72	16,71	2550	
	2	8,80	10,32	12,04	1775	
	3+	8,33	9,44	10,56	719	
<b>60 000 - 100 000 as.</b>	1	9,61	10,76	12,36	977	
	2	7,66	8,71	9,89	828	
	3+	6,95	7,82	8,60	272	
<b>20 000 - 59 999 as.</b>	1	8,89	10,00	11,40	2156	
	2	7,03	8,11	9,22	2148	
	3+	6,00	6,99	8,02	767	
<b>alle 20 000 as.</b>	1	6,71	7,69	8,88	1715	
	2	5,81	6,65	7,40	2189	
	3+	5,13	5,87	6,72	957	







## 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-asuinnon enimmäisvuokra määräytyy aravasäännösten mukaan omakustannusperiaatteella. Siitä, koska tämä vuokran määritystä koskeva rajoitus päättyy, suositetaan kerrottavaksi vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen. Vuokran määräytymisestä suositetaan sovittavaksi jo ennen vuokran määrityksen 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 vuokra 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 §

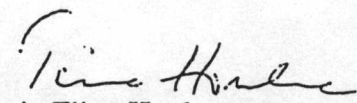
*Voimaantulo*

Tämä päätös tulee voimaan 18 päivänä kesäkuuta 1998.

Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 1998



Ministeri Sinikka Mönkä



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, 960,970,980,990,690,410,820,870
◆ 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 2002 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 2002 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.

