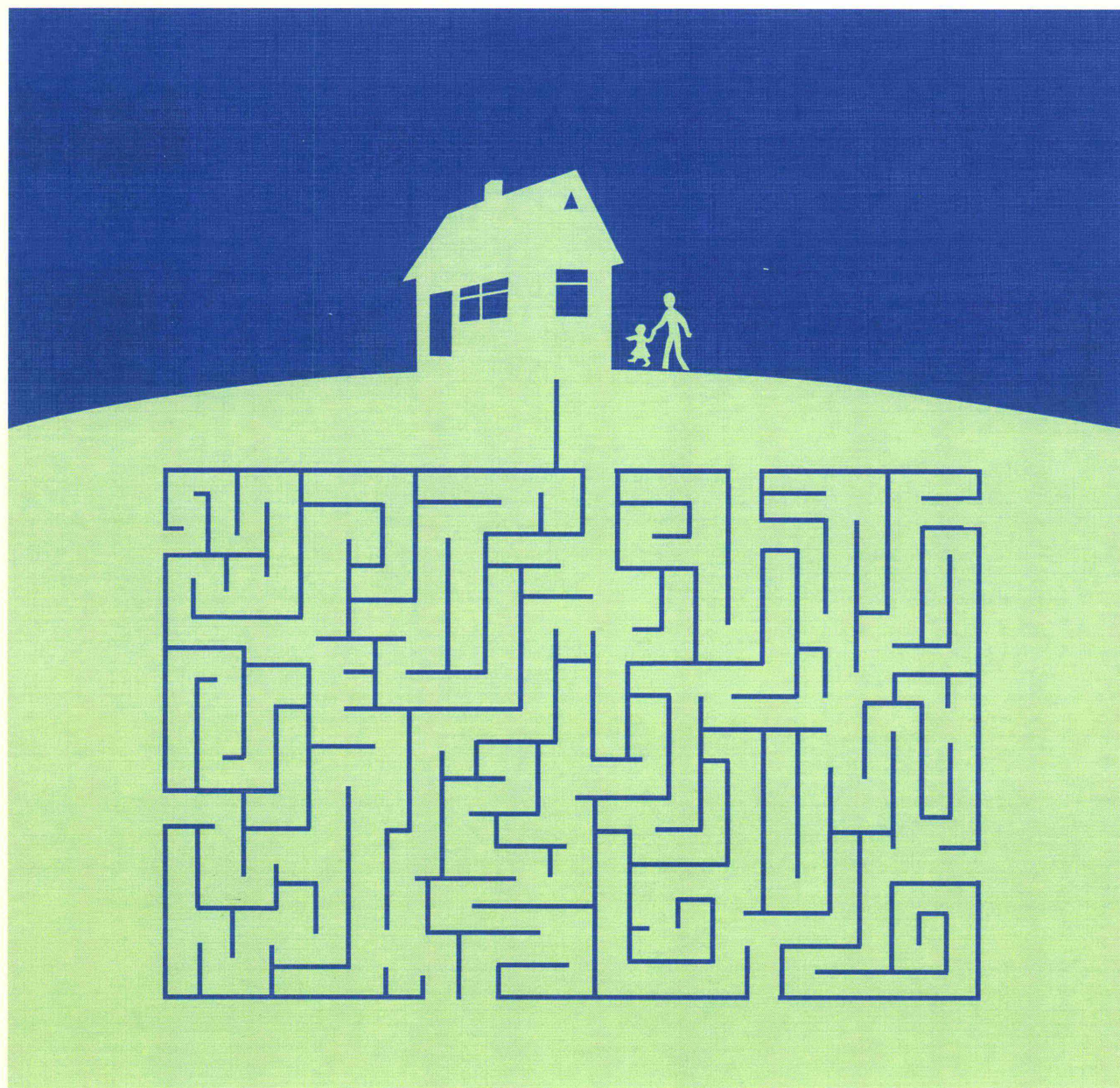


# Vuokratilasto 2005

## Rents



# *Vuokratilasto 2005*

## *Rents*

---

---

*Tiedustelut – Förfrågningar – Inquiries:*

*Mikko Saarnio  
Riitta Soininen  
Petri Kettunen*

*+358 9 17 341*

Suomen virallinen tilasto  
Finlands officiella statistik  
Official Statistics of Finland

© 2006 Tilastokeskus – Statistikcentralen – Statistics Finland

*Tietoja lainattaessa lähteenä on mainittava Tilastokeskus.  
Uppgifterna får lånas med uppgivande av Statistikcentralen som källa.  
Quoting is encouraged provided Statistics Finland is acknowledged as the source.*

*Tilaston kuvaus: <http://tilastokeskus.fi/meta/til/asvu.html>*

*Tilaston laatuseloste: [http://tilastokeskus.fi/til/asvu/asvu\\_2006-03-03\\_laa\\_001.html](http://tilastokeskus.fi/til/asvu/asvu_2006-03-03_laa_001.html)*

*ISSN 1795-5165*

*= Suomen virallinen tilasto*

*ISSN 0784-9346 (print)*

*ISBN 952-467-527-7 (print)*

*ISSN 1795-617X (pdf)*

*ISBN 952-467-528-5 (pdf)*

## Alkusanat

Tässä julkaisussa kuvataan vuokratasoa ja vuokrien muutoksia vuonna 2005. Julkaisu sisältää myös aikasarjatietoja vuodesta 1964 lähtien.

Tiedot vuodelta 2005 perustuvat kuukausittaisten työvoimatutkimusten yhteydessä kerättävien haastatteluaineistojen vuokratietoihin. Haastatteluaineistojen ohella vuokrien vuositulaston vuokratietolähteenä käytetään Kansaneläkelaitokselta saatavaa asumistukirekisteriä.

Haastatteluaineistojen ja asumistukirekisterin lisäksi vuokrien vuositulaston laadinnassa käytetään Väestötutkimuskeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakennearkistoa.

Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna Suomessa on kerätty tietoa asuntojen vuokrasta vuodesta 1925 lähtien. Vuosilta 1925-1965 tiedot on kerännyt Sosiaalinen tutkimustoimisto. Tältä ajalta vuokratiedot löytyvät sosiaaliministeriön julkaisemasta sosiaalisesta aikakauskirjasta. Vuodesta 1966 lähtien vuokratiedustelu on laatinut Tilastokeskus.

Vuokrien vuositulaston lisäksi Tilastokeskus on alkanut julkaista neljännesvuosittaisia vuokratilastoja. Neljännesvuosittaiset tiedot ovat saatavilla vuoden 2003 alusta lähtien. Neljännesvuosittainen julkaisu jatkuu noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä. Neljännesvuosijulkaisu on tietosisällöltään vuositulastoa suppeampi.

## Preface

The data in this publication describe rent levels and changes in rents in 2005. The publication also contains time series data starting from 1964

The data concerning rents in 2005 derive from those collected with interviews in connection with the monthly Labour Force Survey. Besides the data obtained with the interviews, the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register is also used as a data source for annual statistics on rents.

In addition to the interview data and the Housing Allowance Register, further data sources exploited in the compilation of these statistics include Statistics Finland's data on the dwelling stock, derived from the Building and Dwelling Register of the Population Register Centre, and statistics on migration and population structure.

Looked at in longer term, data on housing rents have been collected in Finland 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 of 1966, the rent survey has been conducted by Statistics Finland.

Besides these annual statistics, Statistics Finland has also started to publish quarterly data on rents and these are available as of the beginning of 2003. In future, the quarterly statistics will be published approximately five weeks after the end of the reference quarter. The data contents of the quarterly statistics will be less exhaustive than those of the annual statistics.

*Helsingissä, maaliskuussa 2006  
Helsinki, March 2006*

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

# Sisältö

	sivu
Alkusanat.....	3
Sisältö.....	4
Vuokrat nousivat vuodessa 2,1 prosenttia.....	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia.....	7
Vuokran tarkistusperuste, vuokranantajaryhmä, vuokrasopimuksen voimassaolo.....	7
SVT Laatuseloste.....	9
Hysesstatistik 2005, Åland.....	32

## Taulukot

### Koko vuokra-asuntokantaa kuvaavat taulukot:

*Taulukko A.* Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964-2005, €/m<sup>2</sup>/kk.....6

*Taulukko 1.* Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005.....18

*Taulukko 2.* Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, vapaarahoitteiset asunnot.....22

### Uusia vuokrasuhteita (vapaarahoitteiset asunnot) kuvaavat taulukot:

*Taulukko 3.* Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005.....26

*Taulukko 4.* Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005.....28

## Kuvat

*Kuva 1.* Keskimääräisten neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975-2005.....5

*Kuva 2.* Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuosina 2004-2005 pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet...8

*Kuva 3.* Yksiöiden suhteellinen osuus uusista vuokrasuhteista vuosina 2001-2005.....8

*Kuva 4.* Vuoden 2005 vuokratilaston kehikon rakenne.....13

## Liitteet

*Liite 1.* Tilaston aluejakoluokitus.....33

# Contents

	page
Preface.....	3
Contents.....	4
Rents rose by 2.1 per cent in the year.....	5
Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 2.1 per cent.....	7
Bases for rent revisions, landlord category, duration of tenancy agreement.....	7
OSF Quality Description Definitions.....	9
Hysesstatistik 2005, Åland.....	32

## Tables

### Tables describing total rented dwelling stock:

*Table A.* Average rents from 1964 to 2005, €/m<sup>2</sup>/month.....6

*Table 1.* Average monthly rents by area in 2005.....18

*Table 2.* Dispersion figures of rents per square metre by area and number of rooms in 2005, non-subsidised dwellings.....22

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

*Table 3.* Average monthly rents by area in 2005.....26

*Table 4.* Dispersion figures of rents per square metre by area and number of rooms in 2005.....28

## Figures

*Figure 1.* Development of average rents per square metre in the whole country, 1975-2005.....5

*Figure 2.* Average rents per square metre by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2004-2005, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings.....8

*Figure 3.* Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001-2005.....8

*Figure 4.* The frame of the 2005 rent statistics.....13

## Annexes

*Annex 1.* Regional classifications used in the statistics.....33

## Vuokrat nousivat vuodessa 2,1 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2005 keskimäärin 2,1 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat 2,4 prosenttia, ja muualla maassa 2,1 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,1 prosenttia.

Helsingissä vaparaohitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 2,3 prosenttia. Espoossa vuokrat nousivat 3,0 prosenttia ja Vantaalla 2,0 prosenttia. Tampereella vuokrat nousivat 3,2 prosenttia, Turussa 1,9 prosenttia ja Oulussa 2,6 prosenttia. Lahdessa vuokrat nousivat 2,0 prosenttia, Jyväskylässä 3,6 prosenttia ja Kuopiossa 1,3 prosenttia.

Keskineliövuokra arava-asunnoissa oli 7,54 euroa neliöltä kuukaudessa. Vaparaohitteisten asuntojen keskineliövuokra oli 8,81 euroa.

Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta vuokrien vuositilastosta. Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineiston, Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin.

Vuokratilastossa on mukana 202 190 vuokra-asuntoa. 186 649 asunnon vuokratiedot on saatu Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteristä, ja 15 541 asunnon vuokratiedot on saatu työvoimatiedustelun ohessa kerättävästä haastatteluaineistosta.

## Rents rose by 2.1 per cent in the year

In 2005, rents for dwellings rose by an average of 2.1 per cent from the previous year. In the whole country the rents of non-subsidised dwellings went up by 2.2 per cent, on average. In the Greater Helsinki Area, rents of non-subsidised dwellings went up by 2.4 per cent, and elsewhere in the country by 2.1 per cent. The rents of government-subsidised dwellings rose by an average of 2.1 per cent in the whole country.

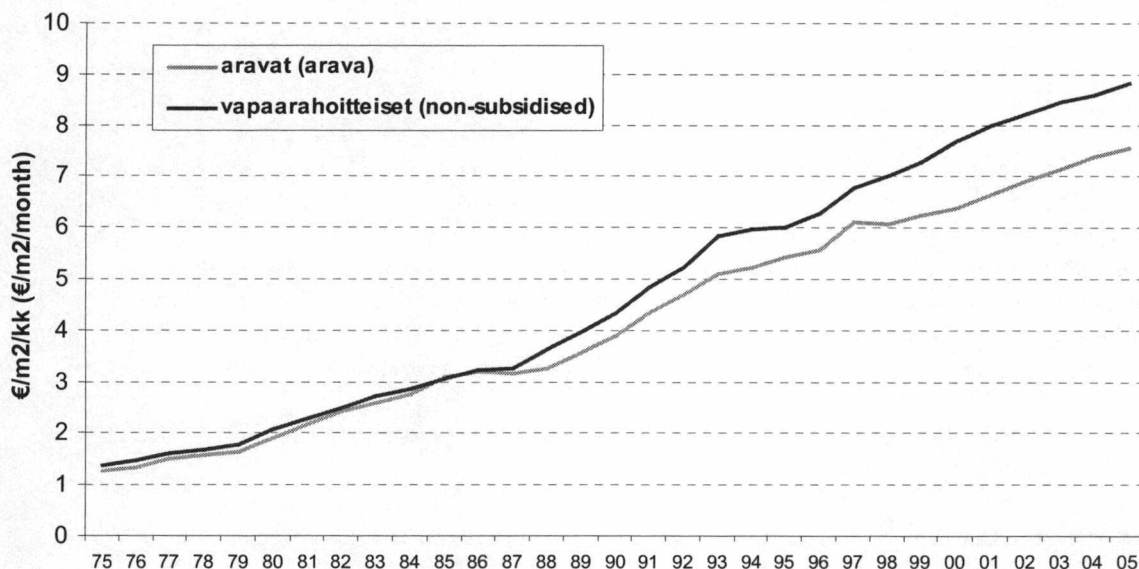
The rents of non-subsidised rental dwellings rose by 2.3 per cent in Helsinki, by 3.0 per cent in Espoo and by 2.0 per cent in Vantaa. In Tampere, rents rose by 3.2 per cent, in Turku by 1.9 per cent and in Oulu by 2.6 per cent. Rents went up by 2.0 per cent in Lahti, 3.6 per cent in Jyväskylä and 1.3 per cent in Kuopio.

The average monthly rent per square metre was EUR 7.54 for government-subsidised dwellings and EUR 8.81 for non-subsidised dwellings.

These data derive from annual statistics on rents compiled by Statistics Finland. The statistics are based on interview data collected in connection with the Labour Force Survey, the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register and on the Population Register Centre's Building and Dwelling Register.

The rent statistics are calculated from data on 202,190 rental dwellings. The information on 186,649 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register and the data on rents for 15,541 dwellings come from the interviews conducted in connection with the Labour Force Survey.

**Kuva 1. Keskimääräisten neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975-2005**  
Figure 1. Development of average rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) in the whole country, 1975-2005



**Taulukko A. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964-2005, €/m<sup>2</sup>/kk**Table A Average rents from 1964 to 2005, €/m<sup>2</sup>/month

Vuosi	Vapaa- ja vuokrahaitteiset		Yhteensä	Vuokrat yhteensä (indeksoitu <sup>1)</sup> 1962=100)	Muutos <sup>1)</sup> , %	Kuluttajahinta- indeksi 1962=100
	Aravahuoneistot	asunnot				
1964			0,72	109,5	4,0	115,7
1965			0,77	114,5	4,6	121,3
1966			0,84	118,2	3,2	126,1
1967			0,89	125,2	5,9	133,2
1968			0,94	130,1	3,9	144,3
1969			0,96	130,7	0,5	147,6
1970			0,96	132,0	1,0	151,6
1971			0,89	134,8	2,1	161,5
1972			0,95	141,8	5,2	173,0
1973			1,03	149,6	5,5	193,3
1974	1,19	1,35	1,29	176,4	17,9	226,9
1975	1,26	1,36	1,33	184,9	4,8	267,4
1976	1,33	1,48	1,42	198,2	7,2	305,7
1977	1,50	1,61	1,57	219,4	10,7	344,4
1978	1,58	1,68	1,64	230,6	5,1	370,4
1979	1,64	1,76	1,71	238,9	3,6	397,4
1980	1,91	2,08	2,01	280,5	17,4	443,4
1981	2,19	2,28	2,24	316,1	12,7	496,8
1982	2,41	2,49	2,46	342,3	8,3	542,9
1983	2,59	2,70	2,65	370,0	8,1	589,3
1984	2,74	2,84	2,80	389,6	5,3	630,5
1985	3,09	3,04	3,06	408,3	4,8	667,6
1986	3,20	3,21	3,20	420,5	3,0	691,6
1987	3,17	3,26	3,21	418,4	-0,5	716,9
1988	3,26	3,61	3,46	442,2	5,7	752,1
1989	3,57	3,95	3,78	472,3	5,5	801,6
1990	3,91	4,33	4,14	504,4	6,8	850,4
1991	4,34	4,84	4,61	556,4	10,3	885,5
1992	4,70	5,24	5,00	592,2	6,4	908,5
1993	5,10	5,86	5,50	625,9	5,7	927,6
1994	5,23	5,97	5,62	639,0	2,1	937,7
1995	5,42	5,99	5,72	652,4	2,1	946,9
1996	5,58	6,26	5,95	673,3	3,2	952,4
1997	6,11	6,78	6,46	709,0	5,3	964,2
1998	6,09	7,03	6,59	733,1	3,4	977,7
1999	6,24	7,28	6,81	755,8	3,1	989,1
2000	6,39	7,67	7,10	783,8	3,7	1022,3
2001	6,64	7,99	7,42	813,6	3,8	1048,8
2002	6,92	8,21	7,66	843,7	3,7	1065,1
2003 <sup>2)</sup>	7,14	8,44	7,89	854,7	1,3	1074,4
2004	7,37	8,60	8,07	870,9	1,9	1076,4
2005	7,54	8,81	8,27	889,2	2,1	1085,7

1) Muutosprosentti on laskettu vuoteen 1996 asti samoista asunnoista. Nykyään muutosprosentit lasketaan aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista. Ei-asumistukea saavien vapaa- ja vuokrahaitteisten 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.

2) Vuodesta 2003 lähtien vuokratiedot on kerätty koko tarkasteluvuodelta. Ennen vuotta 2003 julkaistut tiedot kuvaavat tarkasteluvuoden huhtikuun mukaista tilannetta.

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

## *Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia*

Uusien, vuonna 2005 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 2,7 prosenttia ja muualla maassa vuokrat nousivat 1,8 prosenttia. Helsingissä nousua oli keskimäärin 3,8 prosenttia ja Vantaalla 0,6 prosenttia. Espoossa oli puolestaan laskua 0,4 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 1,7 prosenttia, Turussa 2,4 prosenttia, Oulussa 2,9 prosenttia, Kuopiossa 2,9 prosenttia, Jyväskylässä 2,9 prosenttia ja Lahdessa 1,2 prosenttia.

Uusien vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 12,48 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 8,59 euroa.

Uusia vapaarahoitteisia vuokrasuhteita oli tutkimuskehikon mukaan noin 126 000, mikä on täysin edellisvuoden (126 000) tasolla. Uusista vuokrasuhteista noin 36 prosenttia oli yksiöiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 41 prosenttia.

### *Vuokran tarkistusperuste*

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiä 29,6 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 1,9 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 25,5 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 43,0 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

### *Vuokranantajaryhmä*

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityishenkilöt ja kuolinpesät: 57,7 prosenttia haastatteluun vastanneista oli vuokrannut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 2,8 prosenttia olivat taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 10,1 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 29,4 prosenttia vuokranantajista.

### *Vuokrasopimuksen voimassaolo*

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 85,3 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 14,7 prosenttia.

## *Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 2.1 per cent*

The rents of new non-subsidised tenancies agreed in 2005 on the free rental market rose on average by 2.1 per cent from the year before.

In the Greater Helsinki Area, the rents of new tenancies rose by 2.7 per cent and elsewhere in the country by 1.8 per cent. The average rise in Helsinki amounted to 3.8 per cent and in Vantaa to 0.6 per cent, whereas in Espoo rents fell by 0.4 per cent. The rents of new tenancies went up by 1.7 per cent in Tampere, 2.4 per cent in Turku, 2.9 per cent in Oulu, 2.9 per cent in Kuopio, 2.9 per cent in Jyväskylä and 1.2 per cent in Lahti.

In the Greater Helsinki Area, the average rent per square metre of new tenancies was EUR 12.48 per month. Elsewhere in the country, the average rent per square metre was EUR 8.59.

According to the sampling frame, there were approximately 126,000 new non-subsidised tenancies, which equals to the previous year (126,000). Approximately 36 per cent of the new tenancies were for single room dwellings. In the Greater Helsinki the proportion of new tenancies for single room dwellings was approximately 41 per cent.

### *Bases for rent revisions*

Index clauses were applied to rent revisions in 29.6 per cent new tenancy agreements; a fixed sum or percentage increase was used in 1.9 per cent of cases and other provision were applied in 25.5 per cent of agreements (incl. non-respondents). The basis on which rent would be revised was not stated in 43.0 per cent of new tenancy agreements.

### *Landlord category*

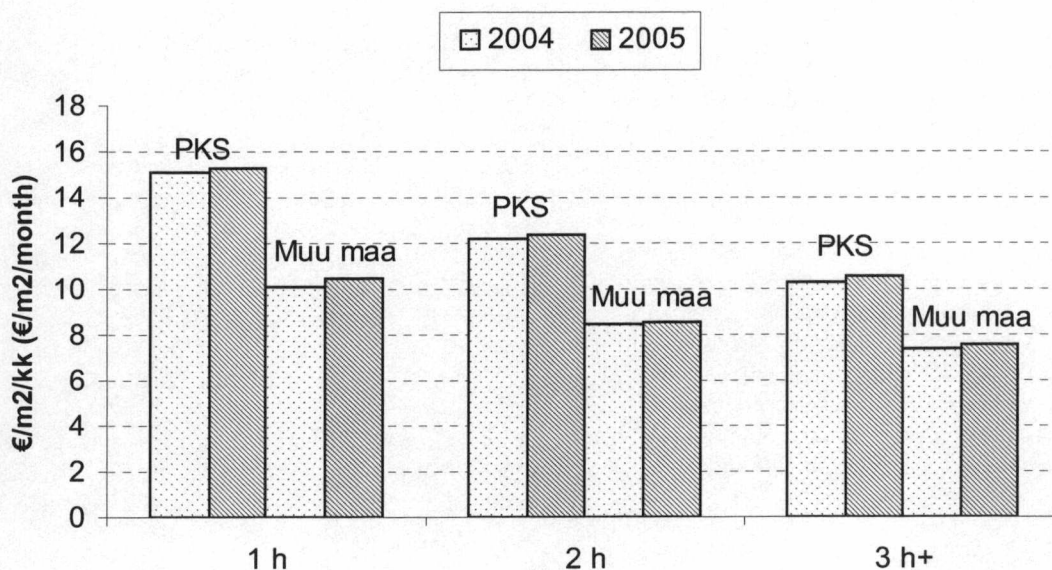
The biggest single category of landlords are private individuals and death estates: 57.7 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 2.8 per cent of the landlords, while banks, insurance companies and non-financial corporations made up 10.1 per cent, and non-profit organisations, foundations, municipalities and other parties 29.4 per cent of the landlords.

### *Duration of tenancy agreement*

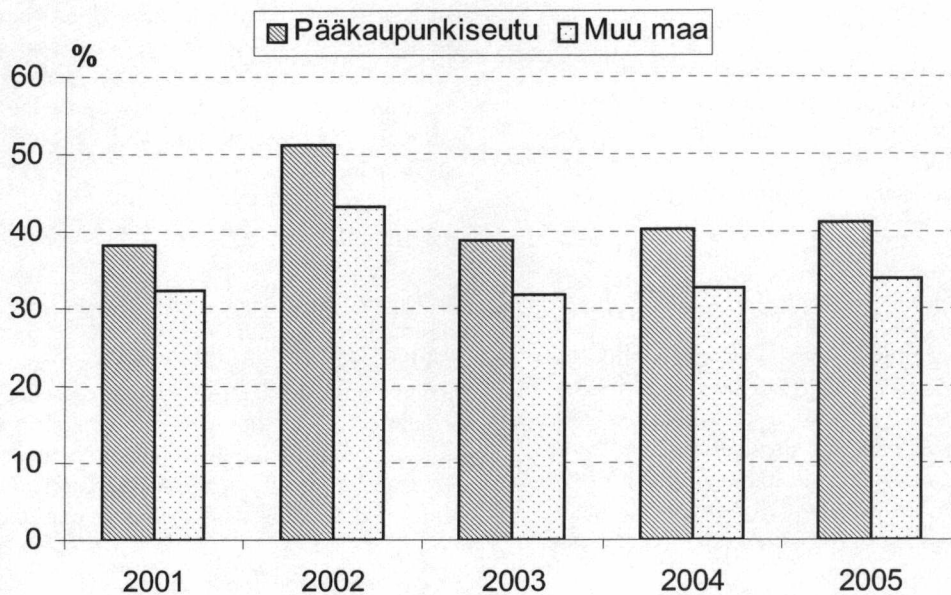
The tenancy agreement with a new tenant was in force until further notice in 85.3 per cent of cases and for a specified time period in 14.7 per cent of cases.



**Kuva 2. Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuosina 2004-2005 pääkaupunki-seudulla ja muualla maassa, vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet.**  
*Figure 2. Average rents per square metre by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2004-2005, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings*



**Kuva 3. Yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista vuosina 2001-2005.**  
*Figure 3. Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001-2005*



# SVT Laatuseloste

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1. Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratilastoja ja vuokrien muutosta vuositasona. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyyppin, huoneluvin ja rakennusvuoden mukaan luokiteltuja vuokratietoja tarkasteluvuodelta. Tilastossa on myös tietoja pidemmän aikavälin vuokrakehityksestä.

Vuokratilaston tarkoituksena on tarjota tietoa vuokramarkkinoiden kehityksestä kaikille vuokramarkkinoita seuraaville tahoille.

### 1.2. Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

#### Aineistot ja tiedonantajat:

Vuokrien vuositilaston tietojen perustana ovat neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asutuskanta-aineistoa, muuttoaineistoa sekä väestörakennearaineistoa. Ahvenanmaata koskevat tiedot on tuottanut Ålands statistik- och utredningsbyrå ÅSUB.

#### Käsitteet:

**Vuokra-asunto:** Vuokra-asunnolla tarkoitetaan asuntoa, jota asukas hallitsee huoneenvuokrasopimuksen perusteella, jolloin vuokralainen maksaa vuokraa huoneiston käyttöoikeudesta ja siihen liittyvistä etuuksista. Tilastossa julkaistavat tiedot koskevat vuokrasuhteita, joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Tilastoon ei ole otettu mukaan vuokra-asuntoja, joiden vuokrat ovat jostain syystä, esim. sukulaisuussuhteen takia, selvästi markkinatasoa alhaisempia. Tilastoon eivät kuulu myöskään opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot.

**Vuokrakäsite:** Tilastoitu vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorkvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja puhelinmaksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden kuukaudessa (€/m<sup>2</sup>/kk). Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria.

**Huoneluuku:** asuinhuoneiden lukumäärä. Keittiötä ei lueta asuinhuoneeksi. Huonelukuluokkaan 3h+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

**Rahoitustyyppi:** Arava-asunto on valtion ARAVA-

# OSF Quality Description Definitions

## 1. Relevance

### 1.1. Information content and purpose of use

The annual statistics on rents describe the annual levels and changes of rents for the rental dwelling stock. The statistics contain data on rents for the reference year classified by area, type of financing, number of rooms and year of construction. The statistics also include information about the development of rents over a longer time span.

The purpose of the statistics on rents is to provide information on trends on the rental markets for all those interested in them.

### 1.2. Concepts, classifications and data

#### The data and the data suppliers:

The data of the annual statistics on rents are compiled from the interview data collected for the quarterly statistics on rents and from the data in the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register. Statistics Finland's data on the dwelling stock, obtained from the Building and Dwelling Register of the Population Register Centre, and data on migration and population structure are also exploited in the compilation of these annual statistics. The data concerning the Autonomous Territory of the Åland Islands are compiled by Ålands statistik- och utredningsbyrå, ÅSUB.

#### Concepts:

**Rented 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 the related amenities. The data published in the statistics concern those tenancies only where the tenant has exclusive tenure over the entire dwelling. The statistics do not include such rented dwellings whose rent for some reason, such as family relationship, is well below the market level, nor do they extend to student dwellings, sheltered accommodation or old people's homes.

**The concept of rent:** In these statistics the concept of rent includes separately payable water and heating charges, but not compensations paid for the use of amenities such as sauna or laundry room. Telephone and electricity charges are also excluded. The published average rents have been calculated per square metre of dwelling per month (€/m<sup>2</sup>/month). The given average rents per square metre are weighted geometric averages per square metre.

**Number of rooms:** The concept of number of rooms

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

*Uusi vuokrasuhde:* Vuositalaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana. Vuoden 2005 vuositalastossa uusia vuokrasuhteita ovat siis ne vuokrasuhteet, jotka ovat alkaneet vuoden 2005 aikana.

*Jakaumatunnusluvut:*

Q1 (alakvartiili) = 25 % neliövuokrista ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin alakvartiili.

Mediaani = Keskimäinen neliövuokra, kun neliövuokrat on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % neliövuokrista ovat pienempiä tai yhtä suuria kuin yläkvartiili.

#### **Luokitukset:**

**Aluejako:** Tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita kuten pääkaupunkiseutu, kehyskunnat, suuralueet ja kaupunkien osa-alueet. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, joka kuuluu tilastoissa Espooseen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Maakunnista on muodostettu Euroopan Unionin alueluokitusjärjestelmän, NUTS2-luokituksen, mukaiset suuralueet: Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi. Kaupunkien osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy julkaisun liitteestä sekä Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

## **2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus**

Vuokrien vuositalaston laskennassa voidaan käytännössä erottaa vuokratasojen – keskineliövuokrien - ja vuokramuutosten – vuokraindexien - laskenta. Vuokratasojen laskenta perustuu painotettuihin keski vuokriin. Vuokramuutosten laskennassa hyödynnetään laatuvaakioita.

#### *Keskineliövuokrien laskenta*

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja erityyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta täydellisiin rekisteritietoihin, ja

excludes kitchen. The room number category of 3h+ refers to dwellings with at least three rooms.

*Type of financing:* A government-subsidised dwelling refers to a dwelling built with a government-subsidised housing loan, whose rent is determined on the cost coverage principle. Most government-subsidised dwellings are owned by local government. Non-subsidised dwellings are other than government-subsidised dwellings.

*New tenancy:* In the annual statistics a new tenancy refers to a tenancy that has started during the statistical reference year. Thus, in the 2005 annual rent statistics new tenancies refer to tenancies started during 2005.

*Distribution parameters:*

Q1 (lower quartile) = 25% of the rents per square metre are lower than or equal to the lower quartile.

Median = The middle rent of all rents per square metre arranged in size order.

Q3 (upper quartile) = 75% of the rents per square metre are lower than or equal to the upper quartile.

#### **Classifications:**

**Regional classification:** The statistics use diverse combinations of geographic areas, such as Greater Helsinki Area, satellite municipalities surrounding the Greater Helsinki Area, major regions and urban sub-areas. The Greater Helsinki Area comprises Helsinki, Espoo, Vantaa and Kauniainen, which in statistics is included in Espoo. The satellite municipalities are Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula and Vihti. Regions have been combined into the major regions of Southern Finland, Western Finland, Eastern Finland and Northern Finland complying with the NUTS2 regional division of the European Union. The urban sub-areas are formed of postal code areas using price level and location as the criteria. Details of the used regional classifications are annexed to this publication and can be found on Statistics Finland's website.

## **2. Methodological description**

In practice, the calculation of indices for rent levels, i.e. indices for average rents per square metre and changes in them, can be distinguished in the calculation of annual rent statistics. Rent level indices are calculated from weighted average rents. Quality adjustment is applied in calculating changes in rents.

#### *Calculation of average rents per square metre*

Average rents of rented dwellings per square metre describe the going rent levels for dwellings of different sizes and types. As the calculation is based on exhaustive register data for the dwellings receiving housing

muiden vuokra-asuntojen osalta haastattelutietoihin, painotetaan keskivuokrien laskennassa havainnot ositepainoilla.

Laskenta tapahtuu kahdessa vaiheessa. Ensin haastattelukehikon luokituksessa (alueen, huoneluvun ja rahoitustyyppin) geometriset keskivuokrat lasketaan seuraavasti:

$$\bar{x}_s = \exp \left( \frac{\sum_{h=1}^H \sum_{j=1}^{n_h} \frac{N_h}{n_h} a_{hj} \ln(\text{neliövuokra}_{hj})}{\sum_{h=1}^H \sum_{j=1}^{n_h} \frac{N_h}{n_h} a_{hj}} \right),$$

missä

$\bar{x}_s$  = luokan s keskimääräinen neliövuokra.  
 H = ositteiden lukumäärä luokassa s.  
 $n_h$  = tilastossa olevien asuntojen lkm ositteessa h.  
 $N_h$  = kehikossa olevien asuntojen lkm ositteessa h.  
 $N_h/n_h$  = ositepaino  
 $\text{neliövuokra}_{hj}$  = h:n ositteen j:n asunnon vuokra.  
 $a_{hj}$  = h:n ositteen j:n havainnon pinta-ala neliömetreissä.

Edellä kuvatus (mikro)luokituksen yli keskivuokrat ylemmille tasoille lasketaan kaavalla:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{s=1}^S a_{s} \bar{x}_s}{\sum_{s=1}^S a_{s}},$$

missä S on luokkien lukumäärä ja  $a_s$  on luokkaan kuuluvien vuokra-asuntojen yhteenlaskettu pinta-ala vuokra-asuntokannan mukaan.

#### Indeksilaskenta

Asuntojen vuokrien hintaindeksi pyrkii kuvaamaan, kuinka paljon enemmän tai vähemmän tarkasteluajankohtana joutuu keskimäärin maksamaan laadultaan samanlaisesta vuokra-asunnosta verrattuna perusajan kohdan hintaan. Asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen olisi helppoa, mikäli jokaisena ajankohtana vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samantyyppisiä asuntoja. Hintakehityksen mittaamisessa voitaisiin tällöin käyttää suoraan asuntojen neliövuokrien keskiarvoja.

Todellisuudessa eri ajankohtina vuokrattujen asuntojen joukko on erilainen, joten neliövuokrien keskiarvojen muutokset eivät kuvaa puhdasta hintakehitystä, vaan neliöhintojen keskiarvoihin vaikuttavat myös vuokrattujen asuntojen ominaisuudet. Erilaatuisten asuntojen

allowance, and on interview data for other dwellings, the observations are weighted with stratum weights.

The calculation takes place in two stages. First, geometric mean rents per square metre are calculated according to the classification categories of the interview sampling frame (by area, number of rooms and type of financing) with the following formula:

in which

$\bar{x}_s$  = average rent per square metre in category s  
 H = number of strata in category s  
 $n_h$  = number of dwellings of stratum h included in the statistics  
 $N_h$  = number of dwellings of stratum h included in the frame  
 $N_h/n_h$  = stratum weight  
 $\text{neliövuokra}_{hj}$  = rent of dwelling j of stratum h  
 $a_{hj}$  = area of observation j of stratum h in square metres

Average rents for levels beyond the (micro)classification described above are calculated with the formula:

where S is the number of categories and  $a_s$  is the total area of rented dwellings in a category according to the rental dwelling stock data.

#### Index calculation

The intention of the rent index is to describe how much more or less people have to pay, on average, for a rented dwelling of the same quality during the reference period in comparison to the base period. The measurement of trends in housing rents would be easy if dwellings of exactly the same quality were rented during each period, because average rents could then be used direct to measure price development.

However, as the dwellings rented at different points of time are dissimilar, changes in average rents per square metre do not depict pure price trends but are also influenced by the characteristics of rented dwellings. It is not appropriate to compare the rents of dissimilar dwellings direct. The index calculation employs methods aiming to ensure that the reported *price changes* do

vuokria ei ole tarkoituksenmukaista verrata suoraan toisiinsa. Indeksilaskennassa käytetään menetelmiä, joiden avulla pyritään varmistamaan, että ilmoitetut *hinnanmuutokset* eivät heijasta vuokra-asuntokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia.

Indeksilaskennassa lasketaan ensin hintaindeksit suhteellisen pienissä vuokra-asuntokannan ositteissa. Tämän jälkeen indeksin arvo ja prosenttimuutokset saadaan laskettua halutulla aggregaattitasolla (esim. koko maa). Maantieteellisiä alueita on 46, ja jokaisen alueen sisällä asunnot on jaettu tietolähteen ja vuokramarkkinasegmentin mukaan viiteen lohkokon (A-E):

A. Aravat

B. Vanhat vapaarahoitteiset, tieto asumistukirekisteristä (=asukkaat saavat asumistukea)

C. Vanhat vapaarahoitteiset, tieto haastatteluaineistosta (=asukkaat eivät saa asumistukea)

D. Uudet vapaarahoitteiset, tieto asumistukirekisteristä (=asukkaat saavat asumistukea)

E. Uudet vapaarahoitteiset, tieto haastatteluaineistosta (=asukkaat eivät saa asumistukea)

Näin saadaan yhteensä 230 ositetta, joiden hinnanmuutokset on laskettu seuraavasti:

- aravien (A) ja asumistukea saavien vanhojen vapaarahoitteisten (B) vuokrasuhteiden osalta samoista asunnoista.

- uusien, asumistukea saavien, vapaarahoitteisten (D) vuokrasuhteiden osalta muutokset lasketaan luokittain hienojakoisissa luokissa (postinumeroalue, huoneluuku, pinta-ala, rakennusvuosi), ja aluetason muutos saadaan Laspeyresin ketjuindeksinä.

- haastatteluaineiston (C ja E) muutokset on laskettu regressiomallien avulla.

Alueittaisissa regressiomalleissa selitettävänä muuttujana käytetään logaritmoitua neliövuokraa. Mikroositteiden lisäksi kontrolloidaan postinumeroaluevaikutusta ja mallien selittävinä muuttujina käytetään asunnon pinta-alaa ja pinta-alan neliöjuurta, asunnon ikää ja iän neliöjuurta, talotyyppejä ja huoneiden lukumäärää sekä aikaosoitinmuuttujaa, joka ilmaisee vuokratiedon ajankohdan.

Koko maata (ja muita aggregaattialueita) koskevat hintaindeksit saadaan aggregoimalla ositteittaiset muutokset Laspeyresin indeksikaavalla:

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

not reflect structural changes in the stock of rented dwellings.

In the index calculation, price indices are first calculated for relatively small strata of the rental dwelling stock. After this, the value of the index and the percentage changes can be calculated at the desired aggregate level, e.g. the whole country. There are 46 geographical areas and the dwellings within each area are divided into five sections (A-E) according to the data source and rental market segment:

A. Government-subsidised

B. Old non-subsidised, data source interview (= tenants receive housing allowance)

C. Old non-subsidised, data source interview (= tenants do not receive housing allowance)

D. New non-subsidised, data source Housing Allowance Register (= tenants receive housing allowance)

E. New non-subsidised, data source interview (= tenants do not receive housing allowance)

This produces 230 strata, for which price changes are calculated:

- from the same dwellings for government-subsidised (A) and old non-subsidised tenancies receiving housing allowance (B);

- for new non-subsidised tenancies receiving housing allowance (D), changes are calculated by category in detailed classes (postal code area, number of rooms, area, year of construction) and change at the area level is obtained as Laspeyres' chain index;

- changes for the interview data (C and E) are calculated with regression models.

Logarithmic rent per square metre is used as the dependent variable in the regional regression models. Besides the micro-strata, the influence of postal code area is controlled, and the explanatory variables used in the models are area of dwelling and its square root, age of dwelling and its square root, type of building and number of rooms, as well as a dummy variable indicating the time the data relate to.

Price indices for the whole country and other aggregate areas are obtained by aggregating the changes of each stratum with Laspeyres' index formula:

missä

$p'_h$  = keskineliövuokra p ositteessa h perusperiodilla t (vertailuperiodi, t+1)

$w_h$  = ositteen h aggregointipaino, joka on vuokra-asuntokannan asuntojen pinta-ala neliömetreinä ositteessa h.

Vuositalaston laskennassa käytettävä vuokra-asuntokannan kehikko (josta saadaan em. aggregointipainot) on muodostettu Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä. Rakennus- ja huoneistorekisteristä on poimittu kaikki asunnot, jotka ovat rekisterin mukaan vakinaisessa käytössä, eivät kuulu laitokseen (opiskelija-asunnot, palvelutalot ja vanhustentalot) ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Saatuun kehikkoon on määritetty uudet vuokrasuhteet Väestörekisterikeskuksen väestörakennearkistojen avulla. Asumistukiasunnot pystytään määrittämään Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin kautta.

Vuoden 2005 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 749 895 asuntoa. Näistä arava-asuntoja on 318 237 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 431 658. Kehikon rakennetta on havainnollistettu kuvassa 4.

where

$p'_h$  = average rent per square metre p in stratum h in base period t (comparison period, t+1)

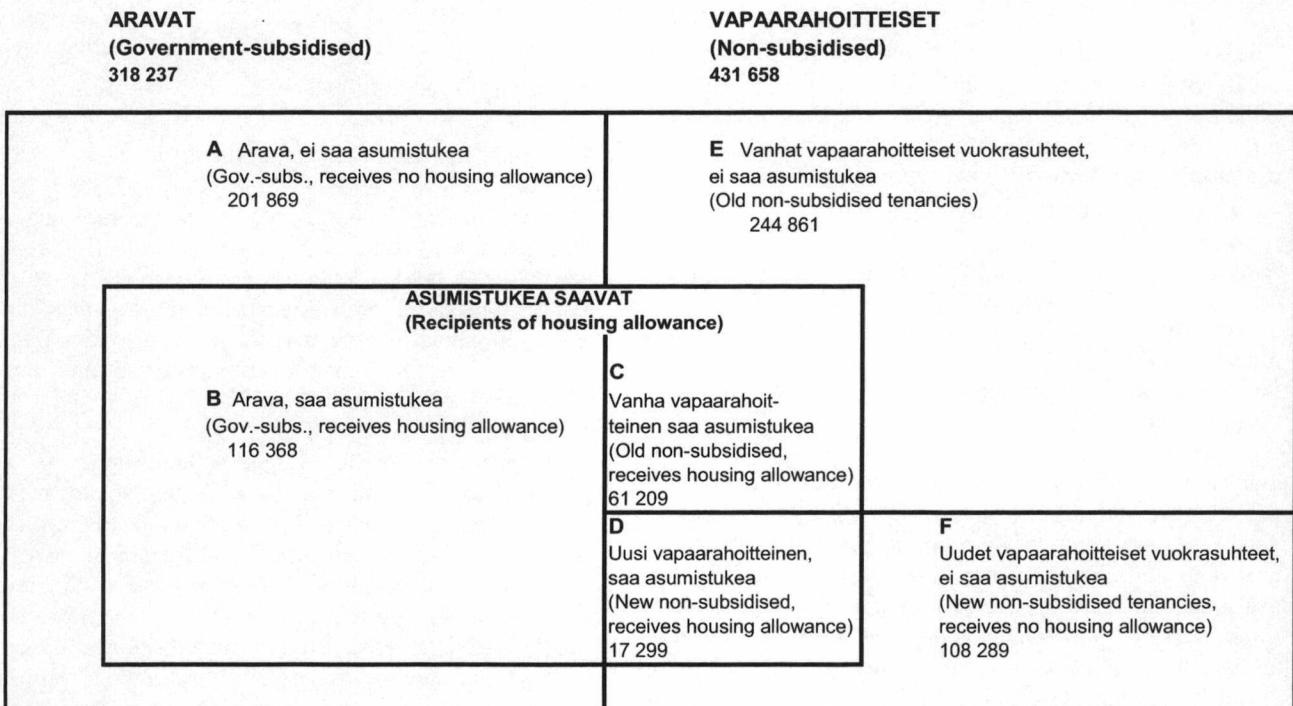
$w_h$  = aggregation weight of stratum h, which is the area of dwellings of the rental dwelling stock in stratum h in square metres.

The frame of the rental dwelling stock (from which the aforementioned aggregation weights are obtained) that is used for calculating the annual statistics is formed from the Population Register Centre's Building and Dwelling Register by drawing from it all dwellings that are indicated in it as being permanently occupied, are not in institutional use (student dwellings, sheltered accommodation or old people's home), and are occupied by the tenant on the basis of a tenancy agreement. New tenancies in the frame were identified with the Population Register Centre's data on the population structure. Dwellings receiving housing allowance could be identified through the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register.

The frame of the 2005 rent statistics contains a total of 749,895 dwellings, of which 318,237 are government-subsidised and 431,658 non-subsidised. The structure of the frame is depicted in Figure 4.

#### Kuva 4. Vuoden 2005 vuokratilaston kehikon rakenne.

Figure 4. The frame of the 2005 rent statistics.



### 3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

#### 3.1. Tilaston luotettavuus

Vuositilaston aineistona on neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Haastatteluaineisto muodostetaan kuukausittain tehtävän työvoimatutkimuksen yhteydessä, ja se perustuu satunnaisotantaan.

Asumistukirekisterin käyttö parantaa tilaston luotettavuutta, koska asumistukirekisteri kattaa kaikki asunnot, joissa asukas saa asumistukea. Tilaston luotettavuutta arvioitaessa täytyy kuitenkin huomioda, että asumistukirekisterin yhdistäminen väestörekisterijärjestelmään (rakennus- ja huoneistorekisteri) ei ole aivan ongelmattonta etenkin eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta. Lisäksi, vaikka väestörekisterijärjestelmä on kattava, eivät siinäkään kaikki tiedot ole aina ajan tasalla.

Tilaston luotettavuuden kannalta on myös tärkeää ymmärtää, että asumistukirekisterin kautta saadaan tietoa vain asumistukea saavien asuntojen vuokrasta, eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistukiaineisto kattaa noin 187 000 asuntoa, noin 530 000 asunnon vuokrataso estimoidaan noin 15 500 haastatteluaineistotiedon perusteella.

Tilaston luotettavuuden kannalta on tehty päätös, että keskineliövuokria ja hajontalukuja ei julkaista luokissa, joissa on alle 20 havaintoa.

#### 3.2. Tilaston tarkistusrajat

Tilastossa on käytetty neliövuokrarajauksia, joiden avulla pyritään eliminoimaan markkinatasosta selvästi poikkeavat tapaukset (esim. työ-/sukulaisuussuhde) ja aineistovirheet. Arava-asunnoille ja vapaarahoitteisille asunnoille on määritetty omat neliövuokrarajat seuraavasti:

Arava-asunnoista on poistettu pääkaupunkiseudulla yli 12 euroa ylittävät neliövuokrat, ja muualla maassa yli 11 euroa ylittävät neliövuokrat. Neliövuokran alarajana arava-asunnoilla on pääkaupunkiseudulla 5,5 euroa, kehyskunnissa ja suurimmissa kaupungeissa 5 euroa ja muualla maassa 4,5 euroa.

Vapaarahoitteisilla asunnoilla neliövuokran yläraja on pääkaupunkiseudulla 31 euroa, suurimmissa kaupungeissa ja kehyskunnissa 23,5 euroa, muissa yli 20 000 asukkaan kunnissa 18,5 euroa ja muissa alle 20 000 asukkaan kunnissa 17 euroa. Vapaarahoitteisten asuntojen alarajaus suoritetaan siten, että aluksi asetetaan neliövuokralle 3,5 euron alaraja. Tämän jälkeen jäljelle jäävistä havainnoista rajataan luokittain matalimmat 8 prosenttia. Lopuksi tehdään varmistusrajaus, jossa pääkaupunkiseudulla neliövuokrarajana on 6,5 euroa, suurimmissa kaupungeissa ja kehyskunnissa 5,0 euroa ja muualla maassa 4,5 euroa.

### 3. Correctness and accuracy of the data

#### 3.1. Reliability of the statistics

The data for the statistics derive from the interviews for the quarterly rent statistics and from the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register. The interview data are obtained in connection with the monthly Labour Force Survey and are based on random sampling.

Use of the Housing Allowance Register improves the reliability of the statistics because the register covers exhaustively all dwellings where the tenant receives housing allowance. However, in assessing the reliability of the statistics it should be noted that there are certain problems in linking the Housing Allowance Register to (the Building and Dwelling Register of ) the Population Information System, especially in respect of pensioners and students. Moreover, although the Population Information System is exhaustive, all the data in it are not necessarily always up-to-date.

From the point of the reliability of the statistics it is also important to understand that the Housing Allowance Register only contains information about the rents of the dwellings that receive housing allowance, not the entire stock of rented dwellings. The data on housing allowances cover approximately 187,000 dwellings, and the rent level for 530,000 dwellings is estimated from 15,500 items of data obtained with interviews.

With view to the reliability of the statistics, it has been decided that average rents per square metre and dispersion figures will not be published for categories with fewer than 20 observations.

#### 3.2. Control parameters of the statistics

The statistics are compiled using such parameters of rents per square metre with which cases clearly deviating from the market level, such as tenancies based on employment/family relationships, and erroneous data can be eliminated. Parameters for rents per square meter have been set for government-subsidised and non-subsidised dwellings as follows:

Rents exceeding EUR 12 per square metre in the Greater Helsinki Area and EUR 11 per square metre elsewhere in the country have been removed from the data on government-subsidised dwellings. For government-subsidised dwellings, the lowest inclusion limits for rents per square metre were set at EUR 5.5 in the Greater Helsinki Area, EUR 5 in the satellite municipalities and major towns, and EUR 4.5 in the rest of the country.

For non-subsidised dwellings, the upper inclusion limits of rents per square meter are EUR 31 in the Greater Helsinki Area, EUR 23.5 in the satellite municipalities and major towns, EUR 18.5 in other municipalities with a population of over 20,000 and EUR 17 in other mu-

## 4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien vuositilasto julkaistaan vuosittain helmimaaliskuun vaihteessa ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

## 5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Vuokrien vuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla tilastoon perustuva tuorein tilasto –tiedote. Kokonaisuudessaan julkaisu on tilattavissa paperijulkaisuna ja sähköisenä pdf-julkaisuna. Lisäksi vuokrasta löytyy tietoa Tilastokeskuksen verkkosivuilta ja tietokantapalvelusta.

## 6. Tilastojen vertailukelpoisuus

### 6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Vuokrien vuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaisia vuokratietoja. Neljännesvuositilaston laadinta eroaa joiltakin osin vuositilaston laadinnasta.

Selkein ero tilastojen välillä on se, että vuositilastossa käytetään haastatteluaineiston ohella asumistukirekisteriä, jonka tiedot eivät tule mukaan neljännesvuositilastoon. Vuositilaston aineistopohja on näin ollen huomattavasti kattavampi kuin neljännesvuositilaston.

Toinen tilastojen vertailuun vaikuttava tekijä on uuden vuokrasuhteen määritelmä. Vuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilaston tarkasteluvuonna, eli esimerkiksi vuoden 2005 tilastossa uusia vuokrasuhteita ovat vuoden 2005 aikana solmitut vuokrasuhteet. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta. Toisin sanoen esimerkiksi vuoden 2005 1. neljännekseltä saatu vuokratieto (vuokrasuhde solmittu esim. lokakuussa 2004) voi olla neljännesvuositilastossa uusi vuokrasuhde, mutta vuositilastossa se tulkitaan vanhaksi (ei vuoden 2005 aikana solmittu).

Edellä mainittujen tekijöiden seurauksena neljännesvuositilaston ja vuositilaston luvuissa saattaa olla hienoisia eroja. Tällöin vuositilaston antamia lukuja voidaan pitää tarkempina.

Suuremmasta havaintojen lukumäärästä johtuen vuositilasto tarjoaa kattavampaa tietoa kuin neljännesvuositilasto. Vuositilastossa on mukana muutamia kaupunkeja, joiden tietoja ei voida julkistaa neljännesvuosittain vähäisen havaintomäärän takia. Lisäksi vuositilasto tarjoaa mm. rakennusvuosiluokituksen mukaisia tietoja sekä tarkempia tietoja uusista vuokrasuhteista.

municipalities with a population of under 20,000. The lower inclusion limit for the rents of non-subsidised dwellings is first set at EUR 3.5 per square metre, and the lowest 8 per cent of the remaining observations are then removed by category. A further final checking elimination is then done with the rent limits set at EUR 6.5 for the Greater, Helsinki Area, EUR 5.0 for the satellite municipalities and major towns and EUR 4.5 for the rest of the country.

## 4. Timeliness and promptness of the published data

The annual rent statistics are published yearly at the turn of February/March and the published data are final.

## 5. Accessibility and transparency of the data

A latest data release from the statistics will be published on Statistics Finland's website on the publication date of the annual rent statistics. The entire publication can be ordered as a printed paper version or an electronic pdf version. Data concerning rents can also be found on Statistics Finland's web pages and database service.

## 6. Comparability of the statistics

### 6.1. Comparability with other data

Besides annually, Statistics Finland also publishes statistics on rents quarterly. The compilation of the quarterly statistics deviates in certain respects from that of the annual statistics.

The clearest difference between the two sets of statistics is that in addition to interview data, the annual statistics also utilise data from the Housing Allowance Register, which are not used in the quarterly statistics. Thus, the basis of the data for the annual statistics is considerably broader than the one for the quarterly statistics.

Another factor influencing the comparability of the statistics is the used definition of new tenancy. In the annual statistics a new tenancy refers to a tenancy that has started during the year the statistics examine, i.e. in the 2005 statistics new tenancies mean those entered into during the year 2005. In the quarterly statistics, a new tenancy refers to one that has started within less than 12 months from the reference month of the Labour Force Survey. In other words, data obtained from the 1st quarter of 2005 on a tenancy entered into in, e.g. October 2004, is interpreted as relating to a new tenancy in the quarterly statistics, but is regarded as concerning an old tenancy in the annual statistics, i.e. one not entered into during 2005.

In consequence of the above, the figures in the quarterly



## 6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Vuokratilaston uudistuksen myötä (vuoden 2004 alusta lähtien) tilaston tiedustelua ja käsittelyä uudistettiin seuraavasti:

*Tarkasteluajankohta:* Vanha vuokratilasto kuvasi tarkasteluvuoden huhtikuun mukaista tilannetta. Uusi vuokratilasto kuvaa koko tarkasteluvuoden tilannetta.

*Tiedusteluaineisto:* Työvoimatiedustelusta saatava haastatteluaineisto korvaa aiemmin käytetyn lomake-tiedusteluaineiston. Haastatteluaineisto parantaa aineiston kattavuutta vapaarahoitteisten asuntojen osalta. Työvoimatiedustelusta johtuen otos kuitenkin keskittyy nyt hieman enemmän suurempiin asuntoihin, ja pienempien asuntojen vuokrien hajonta on nyt vanhaa tilastoa suurempi.

*Tarkistusrajat:* Aineiston validoinnin yhteydessä käytettäviä poikkeuksellisten havaintojen tarkistusrajoja on hieman muutettu. Uudet tarkistusrajat on esitetty kohdassa 3.2.

*Keskineliövuokrat:* Vuokratilastouudistuksen myötä vuokrien vuositilastossa ja neljännesvuositilastossa on siirrytty käyttämään keskineliövuokran mittaamisessa geometrisia keskiarvoja aritmeettisten keskiarvojen sijasta. Tätä muutosta perustellaan sillä, että geometrinen keskiarvo pienentää äärihavaintojen vaikutusta, ja näin ollen sitä voidaan pitää parempana mittarina keskivuokraa laskettaessa. Testilaskelmien perusteella geometrinen keskiarvo tuottaa vuokratilastoaineistossa alueesta/luokasta riippuen noin 2-5 % alhaisempia keskineliövuokria kuin aritmeettinen keskiarvo. Pidemmän aikavälin vuokratilastovertailuita tehtäessä on hyvä muistaa, että ennen vuotta 2004 laadituissa vuokratilastoissa on käytetty aritmeettisiä keskiarvoja geometrinen keskiarvojen sijaan.

*Uudet vuokrasuhteet:* Uudessa vuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on solmittu tarkasteluvuoden aikana. Vanhassa vuokratilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitettiin (tiedusteluaineiston keruuajankohdan vuoksi) vuokrasuhteita, jotka oli solmittu korkeintaan vuosi ennen tarkasteluvuoden huhtikuuta (esim. vuoden 2005 vuositilastossa 1.4.2004 – 31.3.2005).

Vuoden 2004 vuokratilastoa tarkasteltaessa tulee huomioida, että vuosimuutosprosentit eivät ole suoraan vertailukelpoisia vuoden 2003 vuokratilastoon, jossa tilastoajankohtana on huhtikuun mukainen tilanne. Vuoden 2003 uudella menetelmällä tuotetut vuokratilastotaulukot ovat saatavissa Tilastokeskuksesta.

## 7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi Suomessa ei tuoteta säännöllistä tietoa asuntojen vuokrista. Tilastokeskus julkaisee vuokrien vuositilastoa ja vuokrien neljännesvuositilastoa. Tilastojen eroista tarkemmin kohdassa 6.1.

and annual statistics may deviate slightly. The figures in the annual statistics can be regarded as more accurate.

Due to the larger number of observations, the annual statistics provide more exhaustive data than the quarterly statistics. The annual statistics include certain towns on which data cannot be published quarterly due to low number of observations. In addition, the annual statistics give data classified by year of construction, and more accurate data on new tenancies.

## 6.2. Comparability over time

Along with the revision of the rent statistics, which took effect from the beginning of 2004, the inquiry and the processing of the statistics were reviewed as follows:

*Reference point of time:* The old rent statistics described the situation in April of the reference year. The revised rent statistics describe the situation for the whole reference year.

*Inquiry data:* The interview data obtained in connection with the Labour Force Survey replace the previously used questionnaire inquiry data. The interview data improves the coverage of non-subsidised dwellings. However, due to reasons connected with the Labour Force Survey the sample now concentrates more on larger dwellings and the dispersion of the rents of smaller dwellings is now greater than in the old statistics.

*Control parameters:* The control parameters used in the validation of data on deviant observations have been altered to some extent. The new control parameters are explained under section 3.2.

*Average rents per square metre:* In connection with the revision, geometric mean was introduced in place of arithmetic mean in both annual and quarterly rent statistics in the measuring of average rents per square metre. This change is defensible because the geometric mean reduces the influence of extreme observations and it can, therefore, be regarded as a better measure in calculating average rents. According to test calculations with the rent statistics data, depending on the area/category the geometric mean produces approximately two to five per cent lower average rents per square metre than the arithmetic mean. It should be borne in mind that when comparing rent statistics over a longer time period, the statistics prior to 2004 were produced using arithmetic means rather than geometric means.

*New tenancies:* In the revised annual rent statistics, a new tenancy refers to a tenancy started in the year the statistics examine. In the old rent statistics (because of the time when the inquiry data were collected) a new tenancy referred to a tenancy started within less than 12 months before April of the reference year, e.g. in the 2005 statistics during the period from 1 April 2004 to 31 March 2005.

It should be noted that the year-on-year change in the 2004 rent statistics is not comparable to the old 2003

## *8. Dokumentointi*

Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty vuokrien vuosijulkaisuun ja dokumentti on saatavilla Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

rent statistics. Tables from the 2003 rent statistics produced with the revised method are obtainable from Statistics Finland.

## *7. Coherence and consistency*

Apart from the statistics compiled by Statistics Finland, no other regular data are produced on rents of dwellings in Finland. Statistics Finland publishes annual and quarterly statistics on rents. More on differences between them under Section 6.1.

## *8. Documentation*

This document describes the essential metadata that are included in the annual rent statistics and this document is available on Statistics Finland's website.

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005,  
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

Table 1. Average monthly rents (€/m<sup>2</sup>/month) by area in 2005, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %	
<b>Koko maa</b>												
arava	7,81	7,68	7,36	7,58	7,68	7,05	7,08	7,62	8,24	7,54	2,1	122375
vapaarah.	10,77	8,97	7,86	9,34	8,81	8,70	7,98	8,41	9,28	8,81	2,2	79815
Kaikki	9,74	8,41	7,64	9,29	8,56	8,15	7,48	7,97	8,77	8,27	2,1	202190
<b>Pääkaupunkiseutu</b>												
arava	8,87	8,63	8,25	8,33	8,02	7,67	8,24	8,69	8,84	8,44	1,8	29261
vapaarah.	13,58	11,51	10,05	12,48	12,12	11,08	10,38	10,66	10,46	11,32	2,4	17865
Kaikki	12,42	10,31	9,14	12,45	10,69	9,69	9,09	9,46	9,68	10,07	2,2	47126
<b>Muu maa</b>												
arava	7,57	7,36	6,94	7,49	7,37	6,74	6,76	7,27	7,95	7,20	2,2	93114
vapaarah.	9,54	8,07	7,09	7,14	7,76	7,95	7,47	7,85	8,66	7,89	2,1	61950
Kaikki	8,79	7,76	7,02	7,16	7,70	7,58	7,09	7,53	8,31	7,60	2,1	155064
<b>Kehyskunnat</b>												
arava	8,83	8,37	8,03	8,63	8,40	7,51	7,68	8,43	8,79	8,25	2,8	5564
vapaarah.	10,61	8,92	8,15	7,98	8,42	8,41	8,81	9,26	9,10	8,81	3,2	2730
Kaikki	9,91	8,65	8,09	8,02	8,41	8,14	8,19	8,83	8,91	8,55	3,0	8294
<b>Etelä-Suomi</b>												
arava	8,25	8,06	7,73	7,62	7,86	7,25	7,48	8,08	8,56	7,91	2,0	63136
vapaarah.	11,68	9,76	8,56	10,39	9,89	9,46	8,53	9,18	9,71	9,62	2,2	41137
Kaikki	10,64	9,04	8,17	10,33	9,36	8,66	7,95	8,54	9,16	8,89	2,1	104273
<b>Länsi-Suomi</b>												
arava	7,51	7,30	6,85	7,41	7,55	6,69	6,66	7,20	7,90	7,12	2,2	26470
vapaarah.	9,55	8,06	7,12	7,37	8,04	7,89	7,28	7,68	8,71	7,90	2,6	20834
Kaikki	8,81	7,75	7,01	7,37	7,95	7,52	6,94	7,44	8,35	7,59	2,4	47304
<b>Itä-Suomi</b>												
arava	7,18	7,12	6,80	6,96	6,79	6,79	6,56	7,10	7,61	6,99	2,2	19767
vapaarah.	9,16	7,75	6,78	6,72	7,35	7,77	7,62	7,61	8,25	7,58	2,2	9521
Kaikki	8,25	7,43	6,79	6,73	7,25	7,51	7,01	7,30	7,84	7,29	2,2	29288
<b>Pohjois-Suomi</b>												
arava	7,56	7,31	6,92	8,17	7,27	6,79	6,74	7,11	7,84	7,17	1,8	13002
vapaarah.	9,63	8,15	7,07	6,97	7,15	7,66	7,51	7,90	8,71	7,85	1,5	8323
Kaikki	8,77	7,77	7,01	7,04	7,16	7,39	7,11	7,48	8,30	7,56	1,6	21325
<b>Espoo yhteensä</b>												
arava	9,48	8,77	8,44	-	8,92	7,81	8,35	8,79	8,84	8,64	0,5	5099
vapaarah.	12,18	11,07	9,68	7,94	10,62	10,90	9,88	11,14	10,30	10,41	3,0	2542
Kaikki	11,25	10,03	9,15	7,94	10,22	10,15	9,13	9,88	9,68	9,66	2,0	7641
<b>Espoo-1</b>												
arava	9,61	8,68	8,69	-	9,07	7,64	8,59	9,05	8,98	8,77	0,8	1782
vapaarah.	12,53	11,33	10,21	..	11,05	10,90	10,34	10,61	11,10	10,87	3,6	1229
Kaikki	11,73	10,33	9,69	..	10,62	10,33	9,61	9,91	10,30	10,14	2,8	3011
<b>Espoo-2</b>												
arava	9,39	8,82	8,30	-	8,62	7,98	8,20	8,69	8,75	8,56	0,3	3317
vapaarah.	11,69	10,76	9,11	..	..	10,89	9,34	11,50	9,59	9,88	2,2	1313
Kaikki	10,73	9,75	8,71	..	9,12	9,80	8,70	9,86	9,20	9,23	1,3	4630
<b>Helsinki yhteensä</b>												
arava	8,60	8,55	8,20	8,33	7,97	7,56	8,15	8,68	8,87	8,36	2,2	18889
vapaarah.	13,93	11,87	10,32	12,58	12,39	11,34	11,19	10,67	10,57	11,80	2,3	12867
Kaikki	12,81	10,57	9,22	12,55	10,75	9,71	9,14	9,40	9,68	10,37	2,2	31756
<b>Hki-1</b>												
arava	8,76	10,22	10,01	-	..	-	9,29	9,83	10,52	9,98	0,5	205
vapaarah.	14,90	13,39	10,55	12,53	12,59	15,02	9,62	10,02	10,41	12,65	1,8	1840
Kaikki	14,76	13,17	10,50	12,53	11,91	15,02	9,46	9,99	10,44	12,48	1,7	2045
<b>Hki-2</b>												
arava	8,87	9,17	8,75	9,34	8,19	8,37	8,57	9,65	9,04	8,92	2,3	3289
vapaarah.	14,34	12,20	11,00	12,85	12,56	12,53	12,22	12,18	11,24	12,49	2,4	6060
Kaikki	13,68	11,53	10,27	12,83	11,61	12,05	10,32	10,93	10,25	11,67	2,4	9349
<b>Hki-3</b>												
arava	8,29	8,34	7,95	7,82	7,74	7,67	7,92	8,43	8,68	8,12	1,8	6410
vapaarah.	12,72	10,99	9,91	11,50	11,71	10,81	11,63	9,80	10,35	10,83	1,8	2358
Kaikki	10,82	9,51	8,65	10,79	9,15	9,22	8,92	8,97	9,55	9,25	1,8	8768
<b>Hki-4</b>												
arava	8,68	8,36	8,11	-	8,25	7,44	8,15	8,46	8,77	8,23	2,4	8985
vapaarah.	11,25	10,28	9,31	8,05	12,39	9,66	9,76	10,09	10,22	9,99	3,0	2609
Kaikki	10,05	9,12	8,45	8,05	10,61	8,36	8,60	8,80	9,28	8,84	2,6	11594
<b>Hämeenlinna</b>												
arava	8,58	7,90	7,48	-	7,07	7,33	7,34	8,44	8,99	7,82	2,7	1218
vapaarah.	10,53	8,66	7,48	7,27	7,88	9,16	8,17	8,11	9,14	8,60	3,7	981
Kaikki	9,90	8,38	7,48	7,27	7,76	8,63	7,80	8,31	9,08	8,30	3,3	2199

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005,  
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

*Table 1. Average monthly rents (€/m<sup>2</sup>/month) by area in 2005, TOTAL RENTED DWELLING STOCK*

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %	
<b>Joensuu yhteensä</b>												
arava	8,08	7,27	6,99	..	..	6,70	6,91	7,25	7,58	7,25	0,9	2270
vapaarah.	10,36	8,48	7,64	7,94	8,46	8,87	8,83	8,78	8,44	8,58	4,7	1155
<b>Kaikki</b>	9,53	7,92	7,28	8,00	8,42	8,33	7,82	7,89	7,89	7,94	3,0	3425
<b>Joensuu-1</b>												
arava	9,67	7,20	7,90	-	..	6,02	10,00	7,73	8,67	8,05	1,4	170
vapaarah.	11,07	8,99	7,53	8,80	8,59	9,18	9,38	9,98	9,53	9,16	3,5	602
<b>Kaikki</b>	10,92	8,78	7,59	8,80	8,57	8,77	9,41	9,40	9,20	9,01	3,2	772
<b>Joensuu-2</b>												
arava	7,83	7,28	6,92	..	..	7,07	6,84	7,20	7,52	7,18	0,9	2100
vapaarah.	9,07	8,00	7,72	..	8,23	7,79	8,42	8,09	8,23	8,04	6,1	553
<b>Kaikki</b>	8,35	7,57	7,20	7,23	8,19	7,44	7,38	7,50	7,76	7,50	2,9	2653
<b>Jyväskylä yhteensä</b>												
arava	8,14	7,98	7,44	7,71	8,26	7,42	7,43	7,47	8,32	7,76	1,5	3177
vapaarah.	11,06	9,42	8,54	8,88	9,50	9,79	8,55	8,80	9,49	9,36	3,6	2178
<b>Kaikki</b>	9,98	8,84	8,03	8,73	9,40	9,22	7,84	8,06	8,96	8,68	2,8	5355
<b>Jyväskylä-1</b>												
arava	8,27	9,13	8,67	8,65	..	-	8,03	8,00	8,94	8,81	2,3	203
vapaarah.	11,86	9,96	9,21	9,20	9,86	10,36	9,64	10,43	9,99	10,12	4,6	1030
<b>Kaikki</b>	11,48	9,87	9,15	9,13	9,84	10,36	9,46	10,14	9,70	9,97	4,4	1233
<b>Jyväskylä-2</b>												
arava	8,13	7,87	7,38	6,16	7,70	7,42	7,42	7,45	8,21	7,67	1,4	2974
vapaarah.	10,26	8,92	8,21	8,35	8,39	9,04	8,33	8,29	9,26	8,80	2,8	1148
<b>Kaikki</b>	9,17	8,36	7,75	8,06	8,27	8,35	7,72	7,77	8,73	8,19	2,1	4122
<b>Kajaani</b>												
arava	7,87	7,42	7,07	-	7,23	6,93	7,41	7,13	7,55	7,33	0,9	1385
vapaarah.	9,81	7,97	6,83	8,34	8,16	7,32	8,12	8,92	8,87	7,86	4,5	580
<b>Kaikki</b>	9,02	7,67	6,95	8,34	8,08	7,25	7,67	7,61	7,97	7,59	2,7	1965
<b>Kokkola</b>												
arava	7,13	7,03	6,86	..	..	6,49	6,50	7,44	7,88	6,96	2,6	775
vapaarah.	9,63	8,14	6,14	7,24	6,10	7,39	6,59	7,51	9,32	7,29	2,9	578
<b>Kaikki</b>	8,54	7,73	6,42	7,23	6,07	7,06	6,54	7,48	8,59	7,16	2,8	1353
<b>Kotka</b>												
arava	7,62	7,19	6,48	6,97	6,46	6,12	6,73	7,25	7,90	6,96	1,5	1607
vapaarah.	9,30	7,71	6,78	7,42	7,33	7,57	6,75	10,14	8,64	7,69	1,5	1178
<b>Kaikki</b>	8,78	7,47	6,65	7,34	7,17	6,93	6,74	8,11	8,30	7,39	1,5	2785
<b>Kouvola</b>												
arava	7,53	6,88	6,68	..	8,33	6,54	6,42	6,94	7,10	6,86	1,6	970
vapaarah.	8,68	7,94	6,48	..	7,78	8,60	6,87	7,69	8,05	7,55	0,1	758
<b>Kaikki</b>	8,40	7,55	6,57	..	7,91	8,17	6,69	7,27	7,60	7,30	0,6	1728
<b>Kuopio yhteensä</b>												
arava	7,43	7,25	7,12	5,99	6,95	6,88	6,67	7,61	7,66	7,21	3,1	3405
vapaarah.	10,80	9,18	8,39	9,16	8,91	9,53	8,99	9,49	8,87	9,16	1,3	1730
<b>Kaikki</b>	9,37	8,26	7,71	8,97	8,33	8,71	7,69	8,32	8,13	8,20	2,1	5135
<b>Kuopio-1</b>												
arava	8,28	7,44	7,14	..	7,01	7,41	7,01	7,72	7,73	7,53	2,5	761
vapaarah.	11,67	9,68	8,46	9,54	9,28	10,45	10,16	9,85	10,06	9,79	1,2	785
<b>Kaikki</b>	10,68	9,07	8,02	9,48	8,76	10,30	8,95	8,63	9,61	9,12	1,5	1546
<b>Kuopio-2</b>												
arava	7,05	7,21	7,11	5,99	6,90	6,85	6,64	7,51	7,66	7,14	3,3	2644
vapaarah.	9,74	8,75	8,37	8,77	7,79	8,73	8,80	9,03	8,44	8,71	1,4	945
<b>Kaikki</b>	8,31	7,86	7,62	8,47	7,38	7,90	7,56	8,00	7,91	7,80	2,4	3589
<b>Lahti yhteensä</b>												
arava	7,84	7,62	7,15	7,49	7,70	6,81	7,16	7,56	8,04	7,43	3,6	3813
vapaarah.	10,56	8,51	7,88	7,71	9,41	8,92	7,91	8,14	9,23	8,68	2,0	2455
<b>Kaikki</b>	9,59	8,12	7,50	7,68	8,91	8,19	7,44	7,79	8,61	8,11	2,7	6268
<b>Lahti-1</b>												
arava	7,88	8,52	7,87	..	7,77	-	6,67	7,77	8,71	8,16	3,6	917
vapaarah.	10,88	9,02	8,64	8,12	9,82	9,74	9,52	9,13	9,32	9,25	1,8	1288
<b>Kaikki</b>	10,15	8,88	8,43	8,12	9,21	9,74	8,16	8,47	9,10	8,95	2,3	2205
<b>Lahti-2</b>												
arava	7,82	7,33	7,00	6,99	7,50	6,81	7,19	7,50	7,53	7,22	3,6	2896
vapaarah.	10,23	8,00	7,15	6,73	8,34	8,50	7,71	7,47	8,74	8,12	2,2	1167
<b>Kaikki</b>	9,17	7,64	7,05	6,79	8,10	7,75	7,38	7,49	7,76	7,61	2,9	4063
<b>Lappeenranta</b>												
arava	7,67	8,09	7,43	..	7,22	7,18	7,04	7,89	8,46	7,73	1,3	2032
vapaarah.	11,27	8,87	7,80	8,62	8,63	7,94	8,50	10,06	9,07	8,98	2,0	1079
<b>Kaikki</b>	9,88	8,47	7,60	8,57	8,23	7,55	7,67	8,76	8,76	8,36	1,7	3111

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005,  
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

Table 1. Average monthly rents (€/m<sup>2</sup>/month) by area in 2005, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Keskim. Vuosi-		Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %	
<b>Mikkeli</b>												
arava	7,70	7,63	7,08	..	7,77	7,65	6,63	7,59	7,65	7,37	3,5	1558
vapaarah.	9,50	8,03	6,99	7,74	7,50	8,61	8,16	7,25	8,09	7,89	2,1	645
Kaikki	8,76	7,84	7,04	7,66	7,54	8,35	7,26	7,47	7,78	7,63	2,7	2203
<b>Oulu yhteensä</b>												
arava	8,04	7,82	7,23	8,32	7,96	7,02	7,21	7,61	7,96	7,57	1,8	3066
vapaarah.	11,08	9,05	8,11	9,26	8,99	8,96	8,70	9,31	9,30	9,04	2,6	3017
Kaikki	10,17	8,62	7,75	9,13	8,94	8,46	8,00	8,40	8,80	8,50	2,4	6083
<b>Oulu-1</b>												
arava	7,90	8,07	7,65	..	7,96	7,82	7,63	7,67	8,50	7,87	2,9	813
vapaarah.	11,20	9,73	8,93	9,35	9,61	9,50	9,39	10,16	10,42	9,79	2,1	1597
Kaikki	10,48	9,38	8,60	9,20	9,51	9,37	8,81	8,75	10,08	9,35	2,3	2410
<b>Oulu-2</b>												
arava	8,14	7,73	7,12	..	-	6,89	7,08	7,57	7,87	7,47	1,4	2253
vapaarah.	10,88	8,28	7,54	8,97	7,28	8,24	8,11	8,86	8,55	8,29	3,2	1420
Kaikki	9,79	8,03	7,34	8,87	7,28	7,69	7,54	8,19	8,24	7,91	2,4	3673
<b>Pori yhteensä</b>												
arava	7,94	7,21	6,26	-	6,27	6,44	6,62	7,74	8,29	6,88	2,9	1865
vapaarah.	9,06	7,72	6,74	7,44	8,16	7,17	7,27	7,70	8,64	7,58	2,4	2122
Kaikki	8,71	7,56	6,56	7,44	7,83	6,93	6,92	7,72	8,54	7,34	2,5	3987
<b>Pori-1</b>												
arava	8,91	8,26	7,72	-	7,28	7,89	7,73	8,21	8,75	8,20	3,3	341
vapaarah.	9,27	7,96	6,99	8,00	8,28	7,28	9,24	7,53	8,17	7,91	2,6	1130
Kaikki	9,21	8,00	7,11	8,00	8,21	7,37	9,10	7,82	8,29	7,95	2,8	1471
<b>Pori-2</b>												
arava	7,58	6,98	5,99	-	6,06	5,94	6,59	7,01	8,00	6,58	2,8	1524
vapaarah.	8,71	7,44	6,51	6,32	8,04	6,94	6,67	8,03	9,40	7,21	2,0	992
Kaikki	8,17	7,23	6,25	6,32	7,50	6,40	6,63	7,55	8,86	6,91	2,4	2516
<b>Porvoo</b>												
arava	8,86	7,94	7,58	-	..	8,19	7,75	7,73	8,14	7,88	2,3	970
vapaarah.	10,96	8,79	7,60	6,73	..	8,87	9,26	8,28	8,08	8,60	3,6	566
Kaikki	10,23	8,41	7,59	6,73	6,30	8,72	8,39	8,03	8,11	8,29	3,1	1536
<b>Rauma</b>												
arava	7,14	6,25	6,02	..	..	5,93	5,85	6,41	7,96	6,23	1,7	868
vapaarah.	10,35	7,56	6,71	9,08	9,04	7,29	6,89	8,39	8,46	7,65	2,6	600
Kaikki	9,21	6,98	6,37	8,88	8,75	6,82	6,24	7,68	8,24	7,01	2,3	1468
<b>Rovaniemi</b>												
arava	8,21	7,81	7,43	..	7,48	6,51	6,87	7,60	8,69	7,68	2,5	1400
vapaarah.	9,83	8,39	8,05	8,34	7,42	9,23	7,98	8,85	8,80	8,50	-0,5	934
Kaikki	9,25	8,12	7,76	8,43	7,43	8,40	7,42	8,15	8,75	8,13	0,8	2334
<b>Seinäjoki</b>												
arava	7,98	7,08	7,31	..	..	7,18	6,26	7,29	7,98	7,28	1,9	910
vapaarah.	10,30	7,87	7,23	..	6,58	7,44	6,99	8,34	8,52	7,95	2,6	792
Kaikki	9,52	7,52	7,26	6,78	6,59	7,39	6,58	7,84	8,28	7,68	2,3	1702
<b>Tampere yhteensä</b>												
arava	8,65	8,02	7,41	..	8,10	7,00	7,42	8,15	8,34	7,78	3,1	5325
vapaarah.	10,96	9,37	8,60	8,90	10,14	9,10	8,80	9,80	9,54	9,46	3,2	5986
Kaikki	10,43	8,92	8,06	8,90	9,64	8,49	8,00	9,05	9,11	8,85	3,2	11311
<b>Tampere-1</b>												
arava	8,78	8,66	8,26	..	8,47	..	8,35	8,31	8,53	8,54	2,2	592
vapaarah.	11,70	9,53	8,91	9,22	10,02	9,85	9,64	10,95	9,55	9,89	3,4	2631
Kaikki	11,37	9,40	8,80	9,22	9,63	9,85	9,33	10,54	9,30	9,69	3,3	3223
<b>Tampere-2</b>												
arava	8,61	7,89	7,31	-	7,56	6,95	7,35	8,14	8,29	7,66	3,2	4733
vapaarah.	10,08	9,23	8,37	8,00	10,28	8,22	8,46	9,03	9,54	9,07	3,0	3355
Kaikki	9,59	8,63	7,77	8,00	9,65	7,63	7,74	8,53	9,03	8,38	3,1	8088
<b>Turku yhteensä</b>												
arava	8,48	7,72	7,06	8,21	7,57	6,82	7,15	7,41	8,30	7,48	1,6	5073
vapaarah.	10,32	9,12	8,02	8,42	9,18	9,38	7,97	8,45	9,20	8,97	1,9	5597
Kaikki	9,91	8,72	7,64	8,41	8,98	8,71	7,58	7,87	8,89	8,49	1,8	10670
<b>Turku-1</b>												
arava	9,26	7,42	6,69	-	7,14	6,82	..	-	9,23	7,46	3,1	223
vapaarah.	10,88	9,39	8,12	8,35	9,39	9,97	8,31	10,38	9,83	9,43	0,8	2120
Kaikki	10,80	9,25	7,99	8,35	9,16	9,61	8,45	10,38	9,79	9,29	1,0	2343
<b>Turku-2</b>												
arava	8,41	7,75	7,08	8,21	7,95	6,83	7,11	7,41	8,27	7,48	1,5	4850
vapaarah.	9,74	8,91	7,98	8,54	8,90	8,66	7,93	7,75	8,94	8,65	2,8	3477
Kaikki	9,27	8,46	7,55	8,53	8,76	7,95	7,52	7,54	8,66	8,15	2,3	8327

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005,  
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

Table 1. Average monthly rents (€/m<sup>2</sup>/month) by area in 2005, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %	
<b>Vaasa yhteensä</b>												
arava	8,03	7,22	7,12	..	7,91	6,74	6,77	7,73	7,85	7,26	0,4	1382
vapaarah.	9,98	8,38	7,90	8,30	8,89	8,28	8,35	8,70	8,29	8,47	0,3	1146
Kaikki	9,45	7,98	7,56	8,30	8,72	7,89	7,42	8,29	8,09	8,02	0,3	2528
<b>Vaasa-1</b>												
arava	8,05	7,86	7,36	..	7,91	6,60	7,43	8,07	7,80	7,63	-0,1	636
vapaarah.	10,28	8,63	8,12	8,18	9,09	8,52	9,39	9,19	8,49	8,75	-0,2	919
Kaikki	9,82	8,45	7,87	8,19	8,85	8,12	8,73	8,76	8,23	8,46	-0,2	1555
<b>Vaasa-2</b>												
arava	8,00	6,70	6,95	-	-	7,01	6,63	7,17	7,91	6,96	0,8	746
vapaarah.	8,63	7,43	7,35	..	7,77	..	7,39	..	7,44	7,56	2,3	227
Kaikki	8,33	7,01	7,11	..	7,77	6,83	6,86	7,28	7,76	7,21	1,5	973
<b>Vantaa</b>												
arava	9,28	8,78	8,24	-	..	8,17	8,34	8,61	8,72	8,52	2,1	5273
vapaarah.	12,08	10,27	9,63	..	10,35	9,75	9,78	9,86	10,45	10,21	2,0	2456
Kaikki	11,01	9,54	8,86	..	10,21	8,99	8,97	9,07	9,66	9,34	2,0	7729
<b>Vantaa-1</b>												
arava	9,96	9,09	8,43	-	..	8,67	8,42	8,88	9,02	8,79	1,9	1478
vapaarah.	13,00	10,54	9,82	..	11,25	9,98	9,77	10,15	10,96	10,60	2,0	1102
Kaikki	12,25	9,97	9,16	..	10,84	9,48	9,11	9,46	10,29	9,86	2,0	2580
<b>Vantaa-2</b>												
arava	9,02	8,61	8,17	-	-	7,72	8,30	8,51	8,57	8,39	2,2	3795
vapaarah.	11,11	9,98	9,49	..	9,76	9,23	9,79	9,67	9,90	9,86	1,9	1354
Kaikki	10,10	9,21	8,70	..	9,76	8,31	8,91	8,89	9,19	9,02	2,1	5149
<b>yli 100 000 as.</b>												
arava	8,71	8,41	7,99	8,31	8,00	7,47	7,91	8,45	8,67	8,21	1,9	42725
vapaarah.	12,55	10,61	9,46	11,65	11,02	10,29	9,58	10,20	10,05	10,55	2,4	32465
Kaikki	11,61	9,76	8,76	11,62	10,17	9,28	8,63	9,18	9,44	9,60	2,3	75190
<b>60 000 - 100 000 as.</b>												
arava	7,82	7,56	7,09	7,41	7,22	6,86	7,01	7,57	8,01	7,37	2,8	12260
vapaarah.	10,41	8,77	7,93	8,09	9,02	8,95	8,15	8,67	9,18	8,75	2,4	8485
Kaikki	9,46	8,27	7,52	8,03	8,62	8,30	7,48	8,03	8,60	8,15	2,5	20745
<b>20 000 - 59 999 as.</b>												
arava	7,92	7,56	7,15	7,55	7,31	6,88	6,91	7,62	8,16	7,42	2,2	34875
vapaarah.	9,78	8,19	7,25	7,32	7,76	8,01	7,85	8,40	8,51	8,06	2,7	20477
Kaikki	9,07	7,89	7,20	7,34	7,68	7,64	7,33	7,98	8,32	7,77	2,5	55352
<b>alle 20 000 as.</b>												
arava	6,95	6,89	6,44	6,65	6,96	6,32	6,33	6,83	7,47	6,72	1,9	32515
vapaarah.	7,81	6,82	6,23	6,00	5,92	6,33	6,59	6,87	7,60	6,66	0,9	18388
Kaikki	7,40	6,85	6,31	6,01	6,02	6,33	6,45	6,85	7,53	6,69	1,3	50903

**Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT**

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	8,87	10,77	13,45	25871
	2	7,44	8,97	10,62	24608
	3+	6,52	7,91	9,35	29336
Pääkaupunkiseutu	1	11,21	14,41	17,12	7085
	2	10,11	11,54	13,57	5373
	3+	8,99	10,00	11,30	5407
Muu maa	1	8,11	10,00	11,75	18786
	2	6,96	8,20	9,59	19235
	3+	6,12	7,25	8,38	23929
Kehyskunnat	1	9,38	10,59	12,88	804
	2	7,98	9,11	10,53	770
	3+	7,51	8,33	9,30	1156
Etelä-Suomi	1	9,75	11,89	15,06	14592
	2	8,03	9,84	11,67	12361
	3+	7,24	8,66	10,00	14184
Länsi-Suomi	1	8,00	9,92	11,87	5843
	2	6,94	8,22	9,74	6916
	3+	6,14	7,22	8,40	8075
Itä-Suomi	1	7,52	9,21	11,17	3054
	2	6,61	7,77	9,16	2858
	3+	5,77	6,76	7,92	3609
Pohjois-Suomi	1	8,25	10,34	11,55	2382
	2	7,04	8,44	9,60	2473
	3+	6,05	7,28	8,54	3468
Espoo yhteensä	1	10,35	12,19	14,06	688
	2	10,26	11,18	12,41	759
	3+	8,46	9,53	10,84	1095
Espoo-1	1	10,56	13,07	15,70	383
	2	10,36	11,48	12,76	364
	3+	8,76	9,97	11,98	482
Espoo-2	1	9,72	11,79	14,03	305
	2	10,10	10,98	11,67	395
	3+	8,26	9,13	10,25	613
Helsinki yhteensä	1	11,77	15,06	17,50	5774
	2	10,20	12,08	14,27	3960
	3+	9,18	10,21	11,91	3133
Hki-1	1	13,17	15,71	18,75	875
	2	11,75	14,52	16,44	585
	3+	9,45	10,11	12,01	380
Hki-2	1	12,12	15,56	17,78	3161
	2	10,73	12,63	14,33	1965
	3+	9,95	11,18	12,57	934
Hki-3	1	10,34	13,55	16,18	853
	2	9,84	10,88	12,32	690
	3+	8,84	9,77	11,26	815
Hki-4	1	9,67	12,00	13,81	885
	2	9,18	10,49	11,71	720
	3+	8,44	9,47	10,40	1004
Hämeenlinna	1	9,47	10,78	13,15	279
	2	7,99	8,91	10,00	348
	3+	7,26	7,59	8,53	354

**Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT**

*Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	10,00	11,46	12,24	468
	2	7,76	8,74	10,31	344
	3+	7,07	7,50	8,70	343
Joensuu-1	1	10,38	11,50	12,41	323
	2	7,95	9,81	10,85	181
	3+	6,33	7,26	9,43	98
Joensuu-2	1	6,64	10,03	11,46	145
	2	7,38	8,06	8,86	163
	3+	7,28	7,84	8,62	245
Jyväskylä yhteensä	1	9,76	11,52	12,98	694
	2	8,41	9,78	10,72	786
	3+	7,86	8,49	9,56	698
Jyväskylä-1	1	10,13	12,39	13,85	380
	2	9,49	10,67	11,23	422
	3+	8,25	9,44	10,15	228
Jyväskylä-2	1	9,41	10,29	11,91	314
	2	8,00	9,03	9,88	364
	3+	7,69	8,12	9,16	470
Kajaani	1	9,38	10,10	10,81	235
	2	7,35	7,57	8,94	154
	3+	6,08	6,20	8,19	191
Kokkola	1	8,59	10,00	10,64	131
	2	7,18	7,85	9,60	163
	3+	5,25	6,23	7,19	284
Kotka	1	7,95	10,00	11,29	438
	2	6,71	7,75	8,72	363
	3+	5,95	7,02	7,68	377
Kouvola	1	7,90	8,71	10,07	241
	2	7,10	7,88	8,95	247
	3+	5,71	6,44	7,96	270
Kuopio yhteensä	1	9,95	11,41	13,43	607
	2	8,40	9,28	10,30	502
	3+	7,64	8,43	9,35	621
Kuopio-1	1	10,63	12,48	13,58	352
	2	8,96	10,20	10,75	234
	3+	7,76	8,49	10,38	199
Kuopio-2	1	8,95	9,95	11,88	255
	2	8,09	8,77	9,54	268
	3+	7,64	8,43	9,14	422
Lahti yhteensä	1	10,04	10,51	11,56	839
	2	7,63	8,79	9,85	839
	3+	6,60	7,92	8,95	777
Lahti-1	1	10,07	10,94	12,48	385
	2	8,54	9,45	10,05	483
	3+	8,04	8,91	9,30	420
Lahti-2	1	9,94	10,34	11,27	454
	2	7,22	7,98	9,43	356
	3+	6,43	7,05	7,92	357
Lappeenranta	1	10,76	11,89	12,96	355
	2	7,81	9,40	10,61	314
	3+	7,16	8,13	8,74	410



**Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT**

*Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	8,40	10,63	11,53	176
	2	7,04	8,46	9,47	256
	3+	6,43	7,30	8,15	213
Oulu yhteensä	1	10,29	11,19	12,77	1059
	2	8,20	9,53	10,40	939
	3+	7,32	8,56	9,42	1019
Oulu-1	1	10,10	11,19	13,13	666
	2	8,94	9,93	10,78	510
	3+	8,21	9,16	9,57	421
Oulu-2	1	10,50	11,07	11,88	393
	2	7,54	8,54	9,50	429
	3+	7,07	7,65	9,15	598
Pori yhteensä	1	8,04	9,39	11,14	623
	2	7,00	8,00	9,38	659
	3+	5,99	7,16	7,93	840
Pori-1	1	8,73	9,85	11,60	377
	2	7,79	8,02	9,48	382
	3+	6,82	7,36	8,13	371
Pori-2	1	7,84	8,63	10,17	246
	2	6,38	7,83	8,80	277
	3+	5,80	6,59	7,69	469
Porvoo	1	9,37	12,23	12,57	168
	2	7,70	8,83	10,37	144
	3+	6,67	7,86	8,23	254
Rauma	1	10,00	10,56	10,56	140
	2	6,48	7,45	9,12	188
	3+	6,54	6,61	7,16	272
Rovaniemi	1	9,41	10,31	11,09	310
	2	7,35	8,99	9,78	327
	3+	7,60	8,04	9,18	297
Seinäjoki	1	10,19	10,28	10,97	206
	2	7,46	7,98	8,67	237
	3+	6,64	7,31	8,29	349
Tampere yhteensä	1	9,35	11,31	12,97	1859
	2	8,60	9,66	10,48	2336
	3+	7,86	8,80	9,74	1791
Tampere-1	1	10,64	12,35	13,77	957
	2	8,75	9,82	10,62	1050
	3+	8,01	9,01	10,08	624
Tampere-2	1	8,57	10,53	12,37	902
	2	8,20	9,41	10,29	1286
	3+	7,68	8,55	9,54	1167
Turku yhteensä	1	9,27	10,73	12,69	2078
	2	8,34	9,41	10,25	1613
	3+	7,30	8,27	8,94	1906
Turku-1	1	9,70	11,95	12,96	968
	2	8,93	10,00	10,68	720
	3+	7,63	8,52	9,41	432
Turku-2	1	9,03	10,23	10,95	1110
	2	8,05	9,17	10,15	893
	3+	7,25	8,22	8,75	1474

**Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT**

*Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	9,59	10,29	11,29	289
	2	7,29	8,80	10,11	417
	3+	7,23	8,16	9,17	440
Vaasa-1	1	9,65	10,79	11,61	241
	2	8,18	9,09	10,23	349
	3+	7,93	8,33	9,21	329
Vaasa-2	1	7,70	8,53	9,97	48
	2	6,56	7,13	8,16	68
	3+	6,91	7,23	7,65	111
Vantaa yhteensä	1	10,29	12,44	13,90	623
	2	8,97	10,37	11,54	654
	3+	8,97	9,70	10,65	1179
Vantaa-1	1	12,33	13,27	15,13	281
	2	9,40	10,94	11,70	349
	3+	9,09	10,13	10,75	472
Vantaa-2	1	9,91	10,56	12,75	342
	2	8,93	10,06	10,92	305
	3+	8,88	9,57	10,50	707
yli 100 000 as.	1	10,41	12,83	15,77	12051
	2	9,20	10,48	12,27	10240
	3+	8,40	9,42	10,63	10087
60 000 - 100 000 as.	1	9,63	10,73	12,35	2763
	2	7,89	9,09	10,27	2786
	3+	7,16	8,12	9,04	2936
20 000 - 59 999 as.	1	8,76	10,22	11,61	6301
	2	7,29	8,37	9,42	6206
	3+	6,52	7,50	8,44	7888
alle 20 000 as.	1	6,71	7,88	9,20	4756
	2	6,00	6,90	7,95	5376
	3+	5,53	6,27	7,17	8425

**Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN Uudet Vuokrasuhteet**

Table 3. Average monthly rents (€/m<sup>2</sup>/month) by area in 2005, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Koko maa	11,82	9,47	8,19	9,52	2,1	11118
Pääkaupunkiseutu	15,29	12,33	10,51	12,48	2,7	2253
Muu maa	10,47	8,59	7,53	8,59	1,8	8865
Kehyskunnat	11,47	9,31	8,65	9,49	6,2	380
Etelä-Suomi	12,93	10,38	8,93	10,49	2,5	5296
Länsi-Suomi	10,60	8,44	7,46	8,52	1,3	3009
Itä-Suomi	9,92	8,33	7,41	8,33	2,0	1303
Pohjois-Suomi	10,42	8,84	7,55	8,58	1,7	1510
Espoo	12,75	11,32	10,00	10,89	-0,4	346
Espoo-1	12,40	11,40	10,36	11,08	-2,0	131
Espoo-2	13,28	11,21	9,61	10,66	1,7	215
Helsinki	15,92	13,02	10,89	13,33	3,8	1517
Hki-1	19,59	16,21	10,64	15,85	2,6	166
Hki-2	15,37	13,02	11,51	13,55	5,2	756
Hki-3	13,45	11,97	10,90	11,91	5,0	264
Hki-4	12,93	10,58	10,03	10,83	-0,4	331
Hämeenlinna	12,20	9,82	8,84	10,17	3,5	143
Joensuu	11,29	9,38	8,76	9,68	4,2	139
Joensuu-1	11,67	9,96	..	10,52	5,6	67
Joensuu-2	..	..	7,95	8,81	2,5	72
Jyväskylä	10,87	9,91	8,84	9,78	2,9	439
Jyväskylä-1	11,59	10,65	9,57	10,59	7,1	191
Jyväskylä-2	10,05	9,16	8,39	9,04	-1,3	248
Kajaani	10,37	8,71	7,81	8,79	1,3	100
Kokkola	..	8,68	7,34	8,47	5,4	72
Kotka	10,18	9,39	7,13	8,92	0,6	165
Kouvola	10,31	8,03	7,98	8,52	3,8	114
Kuopio	11,74	10,15	9,21	10,21	2,9	313
Kuopio-1	12,08	11,00	9,81	11,02	1,9	135
Kuopio-2	11,24	9,34	8,88	9,48	4,1	178

**Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) alueittain vuonna 2005, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**  
*Table 3. Average monthly rents (€/m<sup>2</sup>/month) by area in 2005, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Lahti	10,96	9,25	7,94	9,29	1,2	414
Lahti-1	11,27	9,67	8,39	9,66	3,2	220
Lahti-2	10,60	8,79	7,35	8,85	-1,3	194
Lappeenranta	11,85	8,67	7,47	9,06	2,0	179
Mikkeli	..	7,97	7,40	8,40	0,6	76
Oulu	11,30	9,68	9,06	9,79	2,9	678
Oulu-1	11,75	10,04	9,90	10,44	3,5	334
Oulu-2	10,53	9,28	8,54	9,15	2,2	344
Pori	10,29	8,19	7,76	8,57	2,4	351
Pori-1	10,56	8,22	8,11	8,88	4,7	180
Pori-2	9,79	8,16	7,41	8,19	-0,6	171
Porvoo	..	..	8,22	10,23	2,1	66
Rauma	..	8,23	7,51	8,41	4,7	79
Rovaniemi	11,10	8,13	8,31	8,85	-0,3	164
Seinäjäki	10,51	7,85	7,60	8,25	1,4	122
Tampere	12,62	9,66	8,73	10,17	1,7	851
Tampere-1	13,86	9,67	9,20	10,83	0,8	375
Tampere-2	11,07	9,66	8,40	9,56	2,6	476
Turku	11,49	9,36	8,06	9,53	2,4	727
Turku-1	11,94	9,55	8,53	10,13	1,2	214
Turku-2	10,96	9,21	7,85	9,09	3,4	513
Vaasa	10,49	9,14	8,90	9,36	1,3	159
Vaasa-1	10,56	9,50	8,92	9,56	1,7	128
Vaasa-2	..	..	8,86	8,52	-0,3	31
Vantaa	12,47	10,34	10,08	10,58	0,6	390
Vantaa-1	12,85	10,26	10,33	10,76	0,7	191
Vantaa-2	12,00	10,41	9,88	10,40	0,5	199
yli 100 000 as.	13,94	11,11	9,77	11,39	2,5	4509
60 000 - 100 000 as.	10,95	9,47	8,44	9,48	2,3	1517
20 000 - 59 999 as.	10,71	8,75	7,84	8,86	2,8	2897
alle 20 000 as.	8,36	7,18	6,50	7,06	-0,1	2195

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	10,00	11,61	14,29	3183
	2	7,89	9,42	10,79	2976
	3+	6,89	8,29	9,63	4959
Pääkaupunkiseutu	1	13,19	16,33	18,50	764
	2	10,58	12,26	14,44	598
	3+	9,55	10,66	12,00	891
Muu maa	1	9,47	11,00	12,58	2419
	2	7,45	8,67	10,05	2378
	3+	6,55	7,86	8,88	4068
Kehyskunnat	1	10,32	12,58	13,45	94
	2	7,96	10,53	10,76	96
	3+	8,38	9,06	9,79	190
Etelä-Suomi	1	10,67	13,10	16,67	1694
	2	8,71	10,36	12,27	1368
	3+	8,07	9,13	10,66	2234
Länsi-Suomi	1	9,76	11,01	12,51	743
	2	7,45	8,72	10,00	902
	3+	6,52	7,69	8,85	1364
Itä-Suomi	1	8,47	10,00	11,50	365
	2	7,01	8,12	9,36	340
	3+	5,73	7,15	8,03	598
Pohjois-Suomi	1	9,40	11,00	12,42	381
	2	7,92	9,38	10,19	366
	3+	6,34	7,94	9,16	763
Espoo yhteensä	1	..	..	..	53
	2	10,60	11,38	13,08	94
	3+	8,56	9,84	11,38	199
Espoo-1	1	10,39	12,89	15,19	29
	2	10,40	11,06	12,98	33
	3+	9,44	10,73	11,48	69
Espoo-2	1	..	..	..	24
	2	10,60	11,38	13,08	61
	3+	8,56	9,33	11,38	130
Helsinki yhteensä	1	14,15	16,71	18,63	637
	2	11,11	13,31	14,98	411
	3+	10,13	11,79	12,75	469
Hki-1	1	18,30	20,00	21,87	73
	2	16,08	16,44	16,83	57
	3+	..	..	..	36
Hki-2	1	14,29	16,71	18,63	407
	2	11,61	13,64	14,98	202
	3+	10,22	11,94	12,67	147
Hki-3	1	10,34	15,29	16,85	74
	2	11,11	12,27	13,36	68
	3+	9,25	11,25	13,75	122
Hki-4	1	10,00	13,38	15,76	83
	2	10,00	10,43	11,86	84
	3+	9,20	10,29	11,08	164
Hämeenlinna	1	11,25	12,56	13,93	45
	2	9,38	10,48	11,31	33
	3+	8,30	8,95	9,72	65

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UDEET VUOKRASUHTEET**

*Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	10,38	11,95	12,41	52
	2	9,11	10,31	10,98	35
	3+	7,54	8,64	9,66	52
Joensuu-1	1	10,38	11,95	12,41	35
	2	9,81	10,31	11,48	20
	3+	..	..	..	12
Joensuu-2	1	..	..	..	17
	2	..	..	..	15
	3+	7,29	8,34	8,85	40
Jyväskylä yhteensä	1	10,13	11,28	12,35	122
	2	9,35	10,57	11,07	136
	3+	8,12	8,83	9,44	181
Jyväskylä-1	1	10,13	11,28	13,95	55
	2	10,57	10,72	11,23	68
	3+	8,83	9,44	10,10	68
Jyväskylä-2	1	9,76	11,52	11,91	67
	2	8,00	9,38	10,46	68
	3+	8,12	8,25	9,13	113
Kajaani	1	9,73	10,73	11,75	28
	2	7,74	8,90	9,83	25
	3+	6,97	7,78	9,22	47
Kokkola	1	..	..	..	10
	2	7,48	9,47	10,25	20
	3+	6,55	7,45	8,46	42
Kotka	1	..	..	..	67
	2	8,86	9,70	10,47	36
	3+	5,50	7,83	8,47	62
Kouvola	1	9,21	10,44	12,00	30
	2	7,10	8,68	8,95	40
	3+	7,44	7,96	8,53	44
Kuopio yhteensä	1	10,63	12,33	13,56	101
	2	8,40	9,47	10,13	72
	3+	7,50	10,00	10,19	140
Kuopio-1	1	10,63	12,33	13,58	64
	2	9,97	11,14	12,95	28
	3+	9,36	10,25	11,07	43
Kuopio-2	1	9,78	11,60	12,83	37
	2	8,40	9,47	10,13	44
	3+	7,50	10,00	10,19	97
Lahti yhteensä	1	10,05	10,47	11,67	152
	2	8,30	9,84	10,71	123
	3+	6,50	8,74	9,04	139
Lahti-1	1	10,05	11,54	12,59	74
	2	9,52	9,84	10,83	67
	3+	7,95	8,91	9,04	79
Lahti-2	1	10,00	10,29	11,27	78
	2	8,30	9,26	10,71	56
	3+	6,50	7,85	8,78	60
Lappeenranta	1	10,76	12,40	13,16	65
	2	6,78	9,59	11,00	44
	3+	6,72	7,86	8,15	70

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, VAPAARAHOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	..	..	..	17
	2	6,92	7,20	9,36	33
	3+	6,99	7,71	8,62	26
Oulu yhteensä	1	10,62	11,21	14,00	203
	2	9,50	10,09	10,87	169
	3+	8,67	9,39	11,41	306
Oulu-1	1	11,00	11,44	14,18	128
	2	9,50	10,09	10,87	97
	3+	9,17	9,42	11,43	109
Oulu-2	1	9,00	10,67	11,24	75
	2	8,47	9,73	10,31	72
	3+	7,82	8,69	9,42	197
Pori yhteensä	1	9,50	10,61	11,81	86
	2	7,89	8,02	9,10	108
	3+	6,84	7,91	8,85	157
Pori-1	1	9,63	10,96	12,30	54
	2	7,89	8,02	8,39	59
	3+	7,73	8,27	9,04	67
Pori-2	1	8,87	9,89	11,42	32
	2	8,00	8,35	9,15	49
	3+	6,48	7,60	8,69	90
Porvoo	1	..	..	..	17
	2	..	..	..	16
	3+	..	..	..	33
Rauma	1	..	..	..	17
	2	..	..	..	26
	3+	6,85	7,66	8,60	36
Rovaniemi	1	10,31	11,00	11,09	62
	2	6,83	8,84	9,78	45
	3+	..	..	..	57
Seinäjoki	1	9,71	10,78	11,47	25
	2	7,67	8,20	8,46	28
	3+	6,91	8,06	8,55	69
Tampere yhteensä	1	10,67	11,56	13,01	244
	2	9,07	9,81	10,45	281
	3+	8,00	8,96	9,51	326
Tampere-1	1	12,97	14,34	15,57	122
	2	8,92	9,66	10,45	139
	3+	8,86	9,10	10,12	114
Tampere-2	1	9,42	11,01	12,90	122
	2	9,09	9,81	10,37	142
	3+	7,81	8,81	9,44	212
Turku yhteensä	1	10,46	12,69	13,10	231
	2	8,50	10,00	10,42	184
	3+	7,63	8,23	8,94	312
Turku-1	1	10,46	12,69	13,10	95
	2	9,82	10,05	10,76	71
	3+	7,63	8,94	9,33	48
Turku-2	1	9,48	11,20	12,49	136
	2	8,39	9,36	10,17	113
	3+	7,53	7,89	8,66	264

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2005, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

*Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m<sup>2</sup>/month) by area and number of rooms in 2005, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	9,59	11,01	11,61	36
	2	7,29	10,37	10,71	52
	3+	8,21	9,53	9,58	71
Vaasa-1	1	9,59	11,01	11,61	33
	2	9,76	10,37	10,71	47
	3+	..	..	..	48
Vaasa-2	1	..	..	..	3
	2	..	..	..	5
	3+	8,40	9,65	9,76	23
Vantaa yhteensä	1	9,78	13,09	15,19	74
	2	9,15	10,37	11,45	93
	3+	9,77	10,23	10,66	223
Vantaa-1	1	10,33	14,26	16,33	33
	2	8,94	10,26	11,36	50
	3+	10,23	10,35	10,75	108
Vantaa-2	1	9,62	12,50	14,17	41
	2	9,15	10,71	11,45	43
	3+	9,35	10,09	10,65	115
yli 100 000 as.	1	11,16	13,73	16,73	1442
	2	9,81	10,64	12,78	1232
	3+	8,67	9,57	11,25	1834
60 000 - 100 000 as.	1	10,13	11,27	12,58	461
	2	8,30	9,48	10,66	439
	3+	7,73	8,78	9,44	617
20 000 - 59 999 as.	1	10,00	11,00	12,40	828
	2	7,48	8,83	10,25	749
	3+	7,04	8,15	8,93	1310
alle 20 000 as.	1	7,35	8,26	9,25	452
	2	6,39	7,44	8,53	556
	3+	5,53	6,56	7,43	1198



## Medelhyran för de olika kategorierna i april 2005

**1. Hyran enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd**

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd				Totalt
	Mindre än tre år	3 - 6 år	7 - 10 år	Mer än 10 år	
Landskapsbelånade	7,20	7,08	..	6,77	<b>7,05</b>
Frifinansierade	7,45	6,70	6,51	5,90	<b>6,78</b>
<b>Totalt</b>	<b>7,32</b>	<b>6,87</b>	<b>6,74</b>	<b>6,40</b>	<b>6,91</b>

**2. Hyran enligt finansieringsform och antal rum**

Finansieringsform	Antal rum				Totalt
	1	2	3	4+	
Landskapsbelånade	6,31	7,12	7,06	..	<b>7,05</b>
Frifinansierade	..	7,67	6,23	5,96	<b>6,78</b>
<b>Totalt</b>	<b>6,75</b>	<b>7,38</b>	<b>6,62</b>	<b>6,45</b>	<b>6,91</b>

**3. Hyran enligt finansieringsform och byggnadsår**

Finansieringsform	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller	
Landskapsbelånade	..	..	7,70	5,99	7,29	7,68	<b>7,05</b>
Frifinansierade	5,42	7,26	6,59	6,53	7,21	7,39	<b>6,78</b>
<b>Totalt</b>	<b>5,82</b>	<b>7,16</b>	<b>6,93</b>	<b>6,21</b>	<b>7,26</b>	<b>7,56</b>	<b>6,91</b>

**4. Hyran enligt rumsantal och byggnadsår**

Antal rum	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller	
1	-	-	..	6,31	..	..	<b>6,75</b>
2	-	7,97	7,13	6,22	7,69	8,30	<b>7,38</b>
3	6,01	..	6,69	6,17	..	7,54	<b>6,62</b>
4+	..	..	..	-	..	..	<b>6,45</b>
<b>Totalt</b>	<b>5,82</b>	<b>7,16</b>	<b>6,93</b>	<b>6,21</b>	<b>7,26</b>	<b>7,56</b>	<b>6,91</b>

**5. Spridningstal för hyror i frifinansierade lägenheter, euro/m<sup>2</sup>/månad**

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
1	..	..	..	4
2	7,06	7,72	8,37	27
3	5,41	6,56	6,97	21
4+	5,71	5,80	6,18	7

**6. Jämförelse av medelhyran i april 2004 och april 2005**

Omfattar endast bostäder för vilka det finns uppgifter om hyran båda månader (52 stycken)

	Frifinansierade	Landskapsbelånade	Totalt
Total medelhyra i april 2004	6,70	7,10	<b>6,81</b>
Total medelhyra i april 2005	6,79	7,35	<b>6,95</b>
Procentuell ökning april 2004 - april 2005	1,3%	3,5%	<b>2,1%</b>

Symboler: .. Färre än fem bostäder i kategorin  
- Ingen bostad i kategorin

**Liite 1. Tilaston aluejakoluokitus***Annex 1. Regional classifications used in the statistics*

<b>Alue/Area</b>	<b>Postinumeroalue/Postal area code</b>
Espoo-1	02100, 02110, 02120, 02130, 02140, 02150, 02160, 02170, 02180, 02200, 02210, 02230, 02270, 02280, 02600, 02700, 02710, 02720, 02730, 02750
Espoo-2	00370, 02240, 02260, 02320, 02330, 02340, 02360, 02380, 02610, 02620, 02630, 02650, 02660, 02680, 02730, 02740, 02760, 02770, 02780, 02810, 02820, 02860, 02920, 02940, 02970, 02980
Helsinki-1	00100, 00110, 00120, 00130, 00140, 00150, 00160, 00170, 00180
Helsinki-2	00200, 00210, 00240, 00250, 00260, 00270, 00280, 00290, 00300, 00310, 00320, 00330, 00340, 00350, 00380, 00400, 00440, 00500, 00510, 00520, 00530, 00550, 00570, 00610, 00660, 00670, 00680, 00830, 00850
Helsinki-3	00360, 00370, 00390, 00410, 00420, 00430, 00560, 00600, 00620, 00630, 00640, 00650, 00700, 00720, 00780, 00790, 00800, 00810, 00840, 00870
Helsinki-4	00190, 00580, 00690, 00710, 00730, 00740, 00750, 00760, 00770, 00820, 00860, 00880, 00900, 00910, 00920, 00930, 00940, 00950, 00960, 00970, 00980, 00990
Joensuu-1	80100 80110 80130
Joensuu-2	80140, 80160, 80170, 80200, 80220, 80230, 80260
Jyväskylä-1	40100 40200 40700
Jyväskylä-2	40250, 40320, 40340, 40400, 40500, 40520, 40530, 40600, 40620, 40630, 40640, 40660, 40720, 40740, 40900
Kuopio-1	70100, 70110, 70150, 70620
Kuopio-2	70200, 70240, 70260, 70280, 70300, 70340, 70400, 70420, 70460, 70500, 70600, 70700, 70780, 70800, 70820, 70870, 70900, 70940, 71130, 71150, 71160, 71480, 71650
Lahti-1	15100, 15110, 15140
Lahti-2	15150, 15170, 15200, 15210, 15230, 15240, 15300, 15320, 15340, 15500, 15520, 15540, 15610, 15680, 15700, 15800, 15810, 15820, 15830, 15840, 15850, 15900, 15950
Oulu-1	90100, 90120, 90140, 90230, 90500, 90560
Oulu-2	90150, 90160, 90210, 90220, 90240, 90250, 90310, 90420, 90520, 90530, 90540, 90550, 90570, 90580, 90630, 90650, 90800, 90400

Pori-1	28100, 28120, 28200, 28220, 28500, 28660
Pori-2	28130, 28190, 28240, 28300, 28330, 28360, 28370, 28430, 28540, 28560, 28580, 28600, 28610, 28760, 28800, 28840, 28880, 28900, 29700, 29720
Tampere-1	33100, 33180, 33200, 33210, 33230, 33240, 33250, 33270, 33500 33700
Tampere-2	33300, 33310, 33330, 33340, 33400, 33410, 33420, 33520, 33530, 33540, 33560, 33580, 33610, 33680, 33710, 33720, 33730, 33800, 33820, 33840, 33850, 33900, 34240, 34260, 34270
Turku-1	20100, 20500, 20520, 20700
Turku-2	20200, 20210, 20240, 20300, 20320, 20360, 20380, 20400, 20460, 20540, 20610, 20720, 20740, 20750, 20810, 20880, 20900, 20960, 20250, 21330, 21340
Vantaa-1	01300, 01350, 01370, 01600, 01610, 01630, 01650, 01660, 01710
Vantaa-2	00750, 01200, 01230, 01260, 01280, 01360, 01380, 01390, 01400, 01420, 01450, 01480, 01490, 01510, 01520, 01620, 01640, 01670, 01680, 01690, 01740, 01760, 01530, 01700, 01720, 01730, 01750
Vaasa-1	65100, 65200, 65320
Vaasa-2	65170, 65230, 65280, 65300, 65350, 65370, 65380, 65410
Pääkaupunkiseutu (Greater Helsinki Area)	Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
Kehyskunnat (Satellite municipalities)	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti
Etelä-Suomi (Southern Finland)	Maakunnat: Uusimaa, Varsinais-Suomi, Kanta-Häme, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala, Itä-Uusimaa
Länsi-Suomi (Western Finland)	Maakunnat: Satakunta, Pirkanmaa, Keski-Suomi, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa
Itä-Suomi (Eastern Finland)	Maakunnat: Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala, Kainuu
Pohjois-Suomi (Northern Finland)	Maakunnat: Keski-Pohjanmaa, Pohjois-Pohjanmaa, Lappi

---

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuoden 2005 vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja vuokrien muutosta vuositasolla. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyyppin, huoneluvun ja rakennusvuoden mukaan luokiteltuja vuokratietoja tarkasteluvuodelta. Tilastossa on myös tietoja pidemmän aikavälin vuokrakehityksestä.

Tilaston vuokratietojen perustana ovat neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Tilastossa on mukana yli 200 000 vuokra-asuntoa.

These annual statistics on rents describe the levels and year-on-year changes of rents for the rental dwelling stock in 2005. The statistics contain data on rents for the reference year classified by area, type of financing, number of rooms and year of construction. The statistics also include information about longer-term trends in the development of rents.

These statistics are compiled from interview data collected for the quarterly statistics on rents and from data in the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register. The statistics cover over 200,000 rental dwellings.

---

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

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

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

ISSN 1795-5165  
= Suomen virallinen tilasto  
ISSN 0784-9346 (print)  
ISSN 952-467-527-7 (print)  
ISSN 1795-617X (pdf)  
ISSN 952-467-528-5 (pdf)  
Tuotenumero 9153 (print)  
Tuotenumero 91535 (pdf)  
BG



91789524675