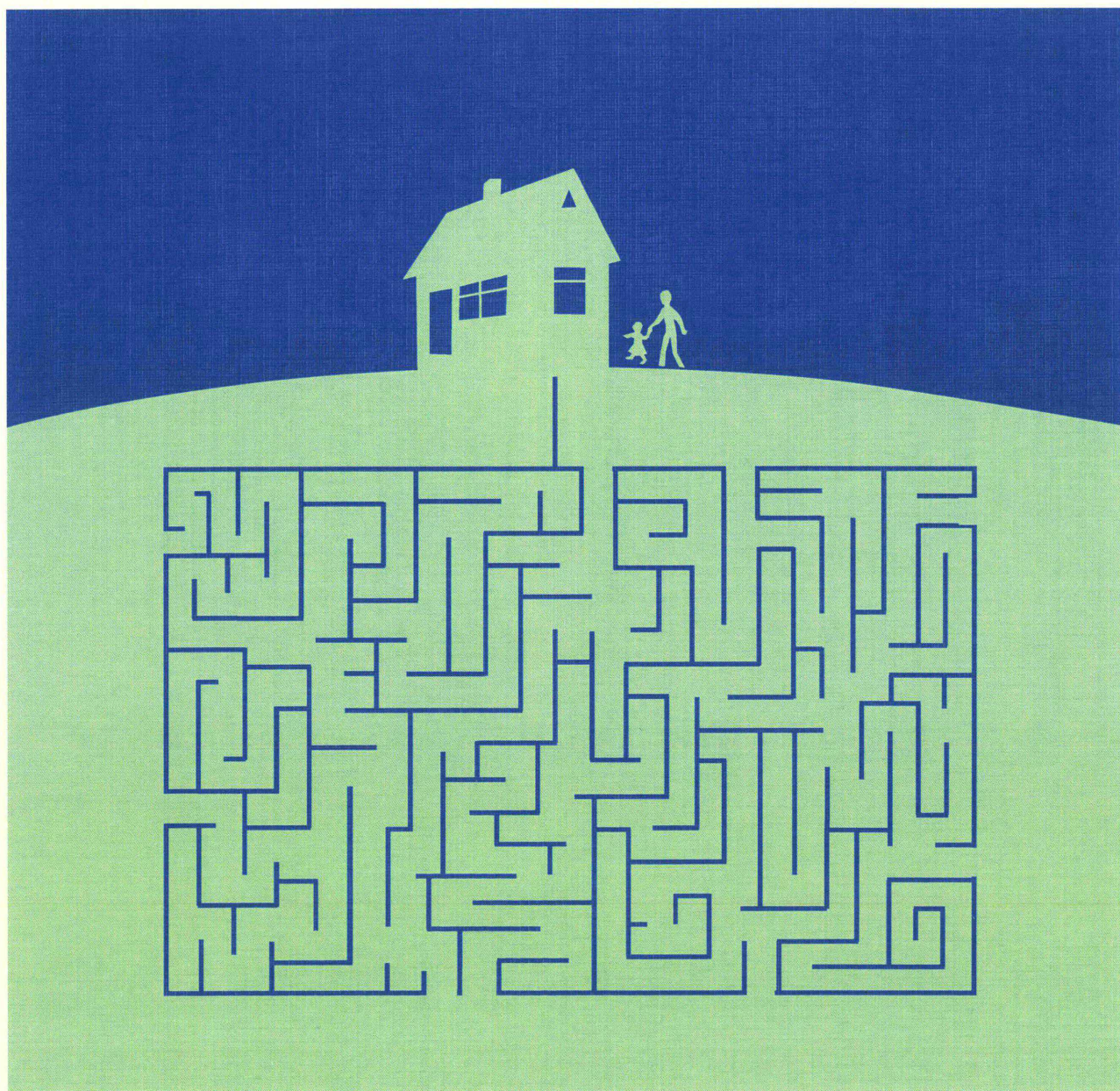


Vuokratilasto 2006

Rents



Vuokratilasto 2006

Rents

Tiedustelut – Förfrågningar – Inquiries:

*Paula Paavilainen
Riitta Soininen*

+358 9 17 341

Suomen virallinen tilasto
Finlands officiella statistik
Official Statistics of Finland

Kansikuva – Pämbild – Cover graphics: Jannis Mavrostomos

© 2007 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/2006/asvu_2006_2007-02-21_laa_001.html

ISSN 1795-5165

= Suomen virallinen tilasto

ISSN 0784-9346 (print)

ISBN 978-952-467-663-2 (print)

ISSN 1795-617X (pdf)

ISBN 978-952-467-664-9 (pdf)

Alkusanat

Tässä julkaisussa kuvataan vuokratasoa ja vuokrien muutoksia vuonna 2006. Julkaisu sisältää myös aikasarjatietoja vuodesta 1964 lähtien.

Tiedot vuodelta 2006 perustuvat kuukausittaisen työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävän haastatteluaineiston vuokratietoihin. Haastatteluaineiston 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 vuokrista 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 julkaisee neljännesvuosittaista vuokratilastoa. Neljännesvuosittaiset tiedot ovat saatavilla vuoden 2003 alusta lähtien. Neljännesvuositilasto julkaistaan noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä. Neljännesvuosijulkaisu on tietosisällöltään vuositulastoa suppeampi.

Preface

The data in this publication describe rent levels and changes in rents in 2006. The publication also contains time series data starting from 1964.

The data concerning rents in 2006 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 publishes quarterly data on rents and these are available as of the beginning of 2003. The quarterly statistics is published approximately five weeks after the end of the reference quarter. The data contents of the quarterly statistics is less exhaustive than those of the annual statistics.

*Helsingissä, helmikuussa 2007
Helsinki, February 2007*

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

Sisältö

	sivu
Alkusanat.....	3
Sisältö.....	4
Vuokrat nousivat vuodessa 2 prosenttia.....	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 1,9 prosenttia.....	7
Vuokran tarkistusperuste, vuokranantajaryhmä, vuokrasopimuksen voimassaolo.....	7
SVT Laatuseloste.....	9
Hysesstatistik 2006, Åland.....	32

Taulukot

Koko vuokra-asuntokantaa kuvaavat taulukot:

<i>Taulukko A.</i> Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964-2006, €/m ² /kk.....	6
--	---

<i>Taulukko 1.</i> Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ² /kk) alueittain vuonna 2006.....	18
--	----

<i>Taulukko 2.</i> Neliövuokrien (€/m ² /kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, vapaarahoitteiset asunnot.....	22
---	----

Uusia vuokrasuhteita (vapaarahoitteiset asunnot) kuvaavat taulukot:

<i>Taulukko 3.</i> Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ² /kk) alueittain vuonna 2006.....	26
--	----

<i>Taulukko 4.</i> Neliövuokrien (€/m ² /kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006.....	28
--	----

Kuviot

<i>Kuvio 1.</i> Keskimääräisten neliövuokrien (€/m ² /kk) kehitys koko maassa vuosina 1975-2006.....	5
---	---

<i>Kuvio 2.</i> Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuosina 2005-2006 pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet... 8

<i>Kuvio 3.</i> Yksiöiden suhteellinen osuus uusista vuokrasuhteista vuosina 2001-2006.....	8
---	---

<i>Kuvio 4.</i> Vuoden 2006 vuokratilaston kehikon rakenne.....	13
---	----

Liitteet

<i>Liite 1.</i> Tilaston aluejakoluokitus.....	33
--	----

Contents

	page
Preface.....	3
Contents.....	4
Rents rose by 2 per cent in the year.....	5
Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 1.9 per cent.....	7
Bases for rent revisions, landlord category, duration of tenancy agreement.....	7
OSF Quality Description Definitions.....	9
Hysesstatistik 2006, Åland.....	32

Tables

Tables describing total rented dwelling stock:

<i>Table A.</i> Average rents from 1964 to 2006, €/m ² /month.....	6
---	---

<i>Table 1.</i> Average monthly rents (€/m ² /month) by area in 2006.....	18
--	----

<i>Table 2.</i> Dispersion figures of rents per square metre (€/m ² /month) by area and number of rooms in 2006, non-subsidised dwellings.....	22
---	----

Tables describing new tenancies (non-subsidised dwellings):

<i>Table 3.</i> Average monthly rents (€/m ² /month) by area in 2006.....	26
--	----

<i>Table 4.</i> Dispersion figures of rents per square metre (€/m ² /month) by area and number of rooms in 2006.....	28
---	----

Figures

<i>Figure 1.</i> Development of average rents per square metre (€/m ² /month) in the whole country, 1975-2006.....	5
---	---

<i>Figure 2.</i> Average rents per square metre by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2005-2006, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings.....	8
--	---

<i>Figure 3.</i> Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001-2006.....	8
---	---

<i>Figure 4.</i> The frame of the 2006 rent statistics.....	13
---	----

Annexes

<i>Annex 1.</i> Regional classifications used in the statistics.....	33
--	----

Vuokrat nousivat vuodessa 2 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2006 keskimäärin 2,0 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,0 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 1,4 prosenttia ja muualla maassa 2,4 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,0 prosenttia.

Helsingissä vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 1,1 prosenttia. Espoossa vuokrat nousivat 3,2 prosenttia ja Vantaalla 0,8 prosenttia. Tampereella vuokrat nousivat 1,0 prosenttia, Turussa 1,8 prosenttia ja Oulussa 2,3 prosenttia. Lahdessa vuokrat nousivat 2,9 prosenttia, Jyväskylässä 2,8 prosenttia ja Kuopiossa 3,5 prosenttia.

Keskineliövuokra arava-asunnoissa oli 7,68 euroa neliöltä kuukaudessa. Vapaaarahoitteisten asuntojen keskineliövuokra oli 8,93 euroa.

Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävän haastatteluaineiston, Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin.

Vuokratilastossa on mukana 230 000 vuokra-asuntoa. 216 000 asunnon vuokratiedot on saatu Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteristä, ja 14 000 asunnon vuokratiedot on saatu työvoimatiedustelun ohessa kerättävästä haastatteluaineistosta.

Rents rose by 2 per cent in the year

In 2006, rents for dwellings rose by an average of 2.0 per cent from the previous year. In the whole country the rents of non-subsidised dwellings went up by 2.0 per cent, on average. In the Greater Helsinki Area, rents of non-subsidised dwellings went up by 1.4 per cent, and elsewhere in the country by 2.4 per cent. The rents of government-subsidised dwellings rose by an average of 2.0 per cent in the whole country.

The rents of non-subsidised rental dwellings rose by 1.1 per cent in Helsinki, by 3.2 per cent in Espoo and by 0.8 per cent in Vantaa. In Tampere, rents rose by 1.0 per cent, in Turku by 1.8 per cent and in Oulu by 2.3 per cent. Rents went up by 2.9 per cent in Lahti, 2.8 per cent in Jyväskylä and 3.5 per cent in Kuopio.

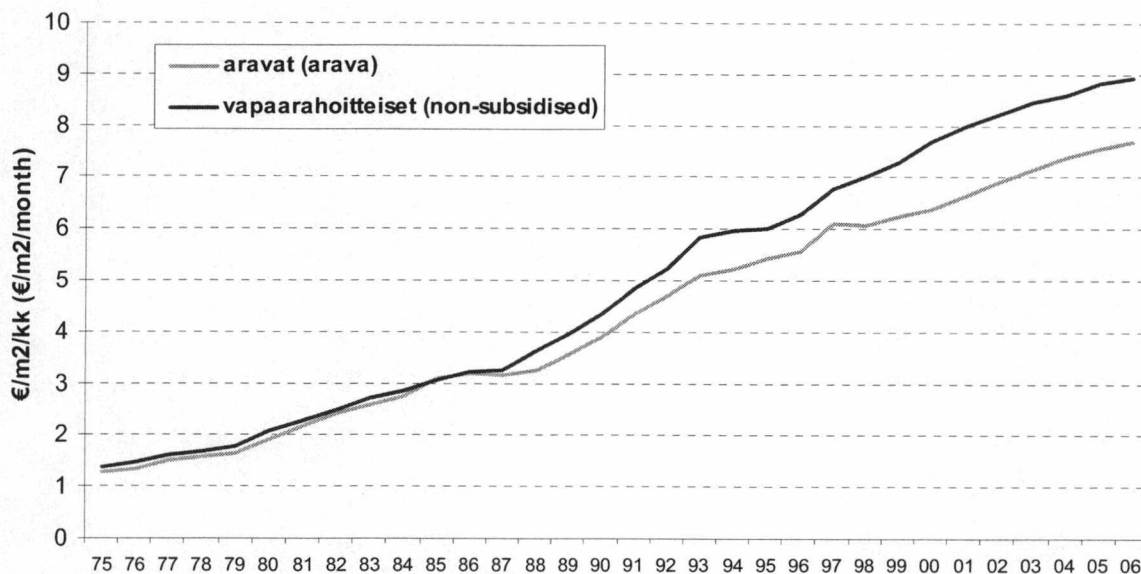
The average monthly rent per square metre was EUR 7.68 for government-subsidised dwellings and EUR 8.93 for non-subsidised dwellings.

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 230,000 rental dwellings. The information on 216,000 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register and the data on rents for 14,000 dwellings come from the interviews conducted in connection with the Labour Force Survey.

Kuvio 1. Keskimääräisten neliövuokrien (€/m²/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975–2006

Figure 1. Development of average rents per square metre (€/m²/month) in the whole country, 1975–2006



Taulukko A. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964–2006, €/m²/kk
Table A Average rents from 1964 to 2006, €/m²/month

Vuosi	Vaparaahoitteiset		Vuokrat yhteensä		Muutos ¹⁾ , %	Kuluttajahinta- indeksi 1962=100
	Aravahuoneistot	asunnot	Yhteensä	(indeksoitu ¹⁾ 1962=100)		
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 ²⁾	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
2006	7,68	8,93	8,37	907,0	2,0	1104,8

1) Tiedot on laskettu vuoteen 1996 asti samoista asunnoista. Vuodesta 1997 alkaen tiedot on laskettu aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista. Ei-asumistukea saavien vaparaahoitteisten 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 1,9 prosenttia

Uusien, vuonna 2006 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 1,9 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 0,4 prosenttia ja muualla maassa vuokrat nousivat 2,5 prosenttia. Helsingissä uusien vuokrasuhteiden vuokrat pysyivät lähes ennallaan. Vantaalla vuokrat nousivat 1,1 prosenttia ja Espoossa 2,1 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 2,8 prosenttia, Oulussa 1,4 prosenttia, Kuopiossa 1,9 prosenttia, Jyväskylässä 0,7 prosenttia ja Lahdessa 2,9 prosenttia. Turussa vuokrat laskivat 0,2 prosenttia.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 12,86 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 8,95 euroa.

Uusia vapaarahoitteisia vuokrasuhteita oli tutkimushikon mukaan noin 120 600, mikä on hieman vähemmän kuin edellisvuonna (126 000). Uusista vuokrasuhteista noin 36,8 prosenttia oli yksiöiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 41,7 prosenttia.

Vuokran tarkistusperuste

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiä 35,2 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 1,2 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 26,5 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 37,1 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajaryhmä

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityishenkilöt ja kuolinpesät: 57 prosenttia haastatteluun vastanneista oli vuokrananut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 2,9 prosenttia olivat taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 9,9 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 30,2 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 89,7 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 10,3 prosenttia.

Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 1.9 per cent

The rents of new non-subsidised tenancies agreed in 2006 on the free rental market rose on average by 1.9 per cent from the year before.

In the Greater Helsinki Area, the rents of new tenancies rose by 0.4 per cent and elsewhere in the country by 2.5 per cent. The rents of new tenancies stayed almost unchanged in Helsinki. The average rise in rents amounted to 1.1 per cent in Vantaa and 2.1 per cent in Espoo. The rents of new tenancies went up by 2.8 per cent in Tampere, 1.4 per cent in Oulu, 1.9 per cent in Kuopio, 0.7 per cent in Jyväskylä and 2.9 per cent in Lahti, whereas in Turku rents fell by 0.2 per cent.

In the Greater Helsinki Area, the average rent per square metre of new non-subsidised tenancies was EUR 12.86 per month. Elsewhere in the country, the average rent per square metre was EUR 8.95.

According to the sampling frame, there were approximately 120,600 new non-subsidised tenancies, which is slightly less than in the previous year (126,000). Approximately 36.8 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 41.7 per cent.

Bases for rent revisions

Index clauses were applied to rent revisions in 35.2 per cent new tenancy agreements; a fixed sum or percentage increase was used in 1.2 per cent of cases and other provision were applied in 26.5 per cent of agreements (incl. non-respondents). The basis on which rent would be revised was not stated in 37.1 per cent of new tenancy agreements.

Landlord category

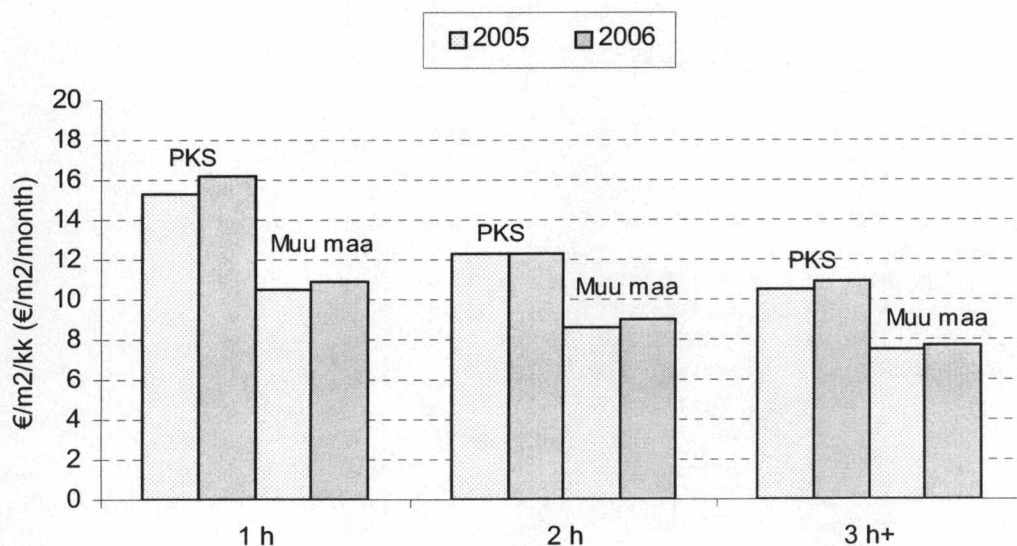
The biggest single category of landlords are private individuals and death estates: 57 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 2.9 per cent of the landlords, while banks, insurance companies and non-financial corporations made up 9.9 per cent, and non-profit organisations, foundations, municipalities and other parties 30.2 per cent of the landlords.

Duration of tenancy agreement

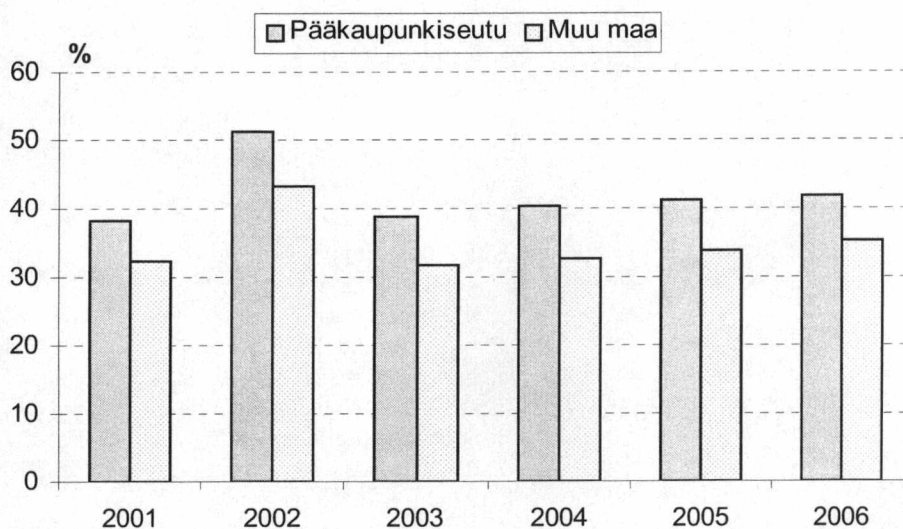
The tenancy agreement with a new tenant was in force until further notice in 89.7 per cent of cases and for a specified time period in 10.3 per cent of cases.

Kuvio 2. Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuosina 2005–2006 pääkaupunki-seudulla (PKS) 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 2005–2006, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings



Kuvio 3. Yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista vuosina 2001–2006
Figure 3. Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001–2006



SVT Laatuseloste

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1. Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratilastoja ja vuokrien muutosta vuositason tasolla. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyyppin, huoneluvin ja rakennusvuoden mukaan luokiteltuja vuokratietoja tarkasteluvedeltä. Tilastossa on myös tietoja pidemmän aikavälin vuokragehityksestä.

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 on työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä neljännesvuositilaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestöraenneaineistoa. 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.

Vuokra: 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 asuineliötä kohden kuukaudessa (€/m²/kk). Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria.

Huoneluku: 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 in connection with the Labour Force Survey 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.

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 (€/m²/month). The given average rents per square metre are weighted geometric averages per square metre.

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

Uusi vuokrasuhde: Vuositilaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana. Vuoden 2006 vuositilastossa uusia vuokrasuhteita ovat siis ne vuokrasuhteet, jotka ovat alkaneet vuoden 2006 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. Tilastoissa Kauniainen tiedot sisältyvät 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. Ahvenanmaan tiedot on esitetty omana taulukkona sivulla 32. Kaupunkien osalueluokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy julkaisun liitteestä sekä Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Vuokrien vuositilaston laskennassa voidaan käytännössä erottaa vuokratasojen (keskineliövuokrien) ja vuokramuutosten (vuokraindeksien) laskenta. Vuokratasojen laskenta perustuu painotettuihin keskivuokriin. Vuokramuutosten laskennassa hyödynnetään laatuvaikiointia.

Keskineliövuokrien laskenta

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja erityyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saa-

Number of rooms: The concept of number of rooms 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 2006 annual rent statistics new tenancies refer to tenancies started during 2006.

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 statistics of Åland can be found as a separate table in page 32. 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

vien asuntojen osalta täydellisiin rekisteritietoihin, ja 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:

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

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

$neliövuokra_{hj}$ = h:n ositteen j:n asunnon vuokra.

ala_{hj} = h:n ositteen j:n havainnon pinta-ala neliömetreissä.

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

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

missä S on luokkien lukumäärä ja ala_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 perusajankohdan hintaan. Asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen olisi helppoa, mikäli jokaisena ajankohtana vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samanlaisia 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

sizes and types. As the calculation is based on exhaustive register data for the dwellings receiving housing 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

$neliövuokra_{hj}$ = rent of dwelling j of stratum h

ala_{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 ala_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

neliöhintojen keskiarvoihin vaikuttavat myös vuokratujen asuntojen ominaisuudet. Erilaatuisten asuntojen 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, huoneluku, 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. Mikro-ositteen lisäksi kontrolloidaan postinumeroaluevaikutusta ja mallien selittävinä muuttujina käytetään asunnon pinta-alaa ja pinta-alan neliöjuurta, asunnon ikää ja iän neliöjuurta, talotyyppiä ja huoneiden lukumäärää sekä aikaosoitinmuuttujaa, joka ilmaisee vuokratiedon ajankohdan.

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

dwelling direct. The index calculation employs methods aiming to ensure that the reported *price changes* do 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:

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

missä

p_h^t = keskineliövuokra p ositteessa h perusperiodilla t (vertailuperiodi, t+1)

w_h = ositteen h aggregointipaino, joka on vuokrasuntokannan asuntojen pinta-ala neliömetreinä ositteessa h.

where

p_h^t = 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.

Vuositalaston laskennassa käytettävä vuokrasuntokannan 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. Saatuaan kehikkoa on määritetty uudet vuokrasuhteet Väestörekisterikeskuksen väestörakennaineistojen avulla. Asumistukiasunnot pystytään määrittämään Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin kautta.

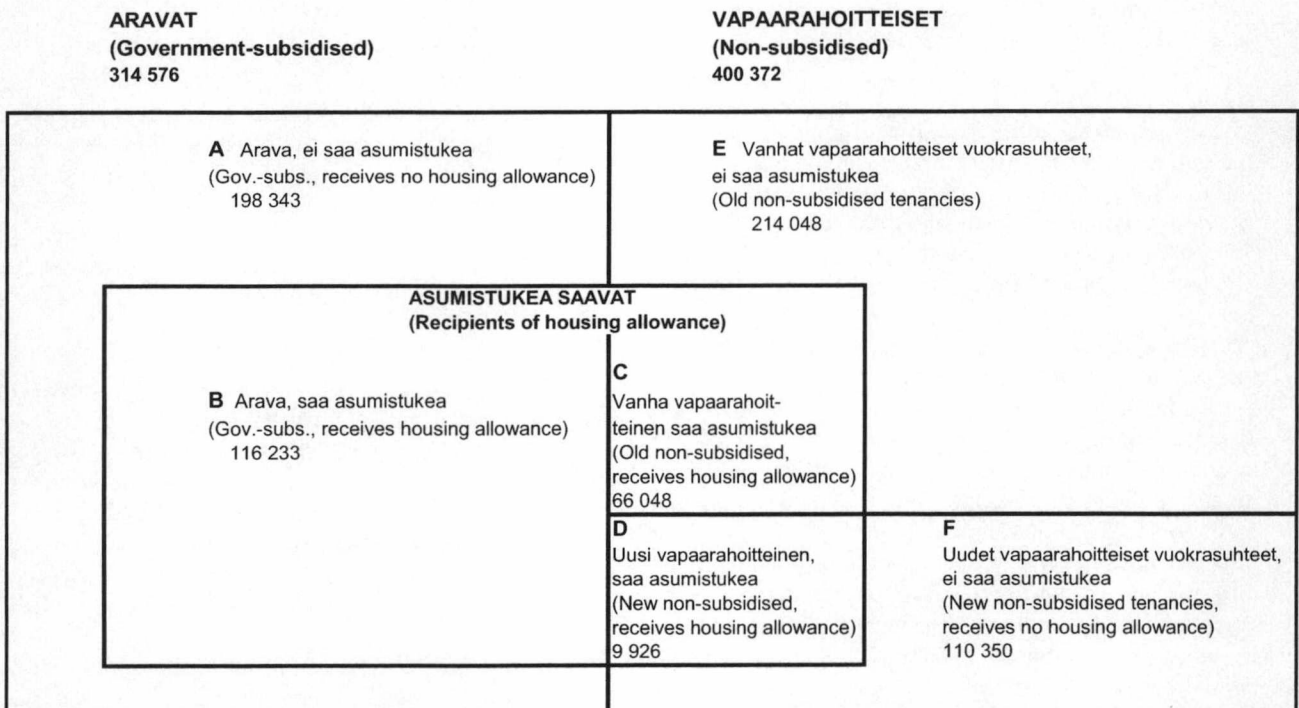
Vuoden 2006 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 714 948 asuntoa. Näistä arava-asuntoja on 314 576 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 400 372. Kehikon rakennetta on havainnollistettu kuvassa 4.

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 2006 rent statistics contains a total of 714,948 dwellings, of which 314,576 are government-subsidised and 400,372 non-subsidised. The structure of the frame is depicted in Figure 4.

Kuva 4. Vuoden 2006 vuokratilaston kehikon rakenne.

Figure 4. The frame of the 2006 rent statistics.



3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vuositalaston 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 vuokrista, eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistukiaineisto kattaa kaikki asumistukea saavat asunnot. Muiden, noin 520 000 asunnon, vuokrataso estimoidaan noin 14 000 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 covers all dwellings that receive housing allowance. The rent level for other dwellings (520,000) is estimated from 14,000 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

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 2006 tilastossa uusia vuokrasuhteita ovat vuoden 2006 aikana solmitut vuokrasuhteet. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta. Toisin sanoen esimerkiksi vuoden 2006 1. neljännekseltä saatu vuokratieto (vuokrasuhde solmittu esim. lokakuussa 2005) voi olla neljännesvuositilastossa uusi vuokrasuhde, mutta vuositilastossa se tulkitaan vanhaksi (ei vuoden 2006 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.

a population of over 20,000 and EUR 17 in other 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 2006 statistics new tenancies mean those entered into during the year 2006. 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 2006 on a tenancy entered into in, e.g. October 2005, 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 2006.

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 siirretty käyttämään keskineliövuokran mittaamisessa geometrisia keskiarvoja aritmeettisten keskiarvojen sijasta. Tätä muutosta perustellaan sillä, että geometrisen 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 geometrisen keskiarvojen sijaan.

Uudet vuokrasuhteet: Uudessa vuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on solmittu tarkasteluvuoden aikana. Vanhassa vuokratilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitettiin (tiedusteluaineiston keruujankohdan vuoksi) vuokrasuhteita, jotka oli solmittu korkeintaan vuosi ennen tarkasteluvuoden huhtikuuta (esim. vuoden 2006 vuositilastossa 1.4.2005 – 31.3.2006).

Vuoden 2004 vuokratilastoa tarkasteltaessa tulee huomioda, 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.

In consequence of the above, the figures in the quarterly 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 meter. 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 2006 statistics during the period from 1 April 2005 to 31 March 2006.

It should be noted that the year-on-year change in the

8. Dokumentointi

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

2004 rent statistics is not comparable to the old 2003 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 (€/m²/kk) alueittain vuonna 2006, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2006, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kyseily)	
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %		
Koko maa													
arava	7,97	7,84	7,48	7,73	7,87	7,19	7,23	7,74	8,37	7,68	2,0	129121	
vapaarah.	10,94	9,03	7,93	9,21	8,98	8,83	8,05	8,39	9,44	8,93	2,0	100547	
Kaikki	9,88	8,50	7,72	9,16	8,73	8,29	7,57	8,01	8,90	8,37	2,0	229668	
Pääkaupunkiseutu													
arava	8,93	8,74	8,40	8,66	8,25	7,78	8,40	8,78	8,95	8,57	1,8	28411	
vapaarah.	13,53	11,48	10,24	12,32	12,49	11,14	10,43	10,57	10,76	11,43	1,4	22314	
Kaikki	12,37	10,29	9,25	12,29	10,94	9,78	9,17	9,40	9,83	10,13	1,6	50725	
Muu maa													
arava	7,76	7,55	7,05	7,63	7,54	6,90	6,94	7,41	8,08	7,36	2,1	100710	
vapaarah.	9,83	8,18	7,18	7,21	7,94	8,13	7,54	7,90	8,80	8,05	2,4	78233	
Kaikki	9,02	7,90	7,12	7,22	7,87	7,76	7,19	7,62	8,43	7,74	2,3	178943	
Kehyskunnat													
arava	8,87	8,75	8,17	8,73	9,04	7,56	7,94	8,62	9,03	8,48	2,1	5889	
vapaarah.	10,54	9,16	8,28	8,20	7,88	8,73	8,94	8,85	9,26	8,98	2,7	3260	
Kaikki	9,87	8,95	8,23	8,24	8,11	8,35	8,36	8,72	9,12	8,73	2,4	9149	
Etelä-Suomi													
arava	8,35	8,23	7,87	7,85	8,07	7,40	7,62	8,23	8,71	8,06	2,0	65025	
vapaarah.	11,80	9,78	8,65	10,24	10,06	9,60	8,67	9,01	9,87	9,72	1,9	51107	
Kaikki	10,72	9,10	8,27	10,18	9,51	8,81	8,05	8,54	9,28	8,98	2,0	116132	
Länsi-Suomi													
arava	7,74	7,45	6,92	7,66	7,74	6,78	6,80	7,32	8,03	7,25	2,3	28274	
vapaarah.	9,73	8,09	7,20	7,46	8,01	7,96	7,30	7,82	8,74	8,00	1,8	25780	
Kaikki	8,99	7,82	7,08	7,47	7,96	7,62	7,01	7,56	8,41	7,69	2,0	54054	
Itä-Suomi													
arava	7,44	7,28	6,95	6,90	6,81	7,04	6,84	7,19	7,66	7,16	2,0	21057	
vapaarah.	9,49	8,09	6,78	6,52	7,58	7,92	7,67	7,82	8,50	7,80	2,4	12520	
Kaikki	8,54	7,67	6,87	6,53	7,44	7,69	7,18	7,43	7,95	7,48	2,2	33577	
Pohjois-Suomi													
arava	7,67	7,48	6,91	8,04	7,65	6,81	6,87	7,17	7,92	7,26	1,8	14765	
vapaarah.	10,07	8,26	7,18	6,73	7,79	8,00	7,42	7,97	9,13	8,03	2,9	11140	
Kaikki	9,06	7,89	7,06	6,81	7,78	7,63	7,12	7,53	8,53	7,69	2,4	25905	
Espoo yhteensä													
arava	9,34	8,91	8,53	-	9,44	8,17	8,35	8,80	8,96	8,73	1,5	5121	
vapaarah.	12,73	11,29	9,90	8,11	10,71	11,06	10,05	11,65	10,58	10,73	3,2	2899	
Kaikki	11,51	10,18	9,25	8,11	10,39	10,40	9,12	9,96	9,83	9,81	2,5	8020	
Espoo-1													
arava	9,41	9,13	8,79	-	9,20	8,21	8,68	8,89	9,25	8,97	1,9	1813	
vapaarah.	12,64	11,45	10,57	..	11,52	11,43	10,44	10,97	11,14	11,16	1,6	1518	
Kaikki	11,72	10,57	9,88	..	10,95	10,86	9,68	9,89	10,38	10,35	1,7	3331	
Espoo-2													
arava	9,28	8,76	8,39	-	9,95	8,12	8,17	8,76	8,78	8,59	1,3	3308	
vapaarah.	12,86	11,10	9,19	..	..	10,17	9,50	12,10	10,07	10,22	5,3	1381
Kaikki	11,27	9,82	8,75	..	9,03	9,50	8,64	10,00	9,42	9,34	3,3	4689	
Helsinki yhteensä													
arava	8,71	8,66	8,36	8,66	8,18	7,62	8,37	8,78	9,00	8,50	2,0	18057	
vapaarah.	13,79	11,73	10,47	12,42	12,79	11,33	11,13	10,33	10,78	11,82	1,1	16550	
Kaikki	12,69	10,49	9,31	12,38	10,99	9,76	9,31	9,30	9,79	10,38	1,4	34607	
Helsinki-1													
arava	10,00	9,47	10,38	-	..	-	10,00	..	10,60	10,01	-0,7	178	
vapaarah.	15,07	12,70	10,87	12,46	11,83	13,95	13,61	13,76	11,23	12,66	0,5	2411	
Kaikki	14,95	12,47	10,83	12,46	11,20	13,95	11,71	13,32	11,03	12,47	0,4	2589	
Helsinki-2													
arava	8,56	9,25	8,87	..	8,16	8,15	8,80	9,93	9,06	8,96	1,6	3017	
vapaarah.	14,00	12,31	11,33	12,66	13,18	12,56	12,17	10,98	11,27	12,57	2,0	7972	
Kaikki	13,32	11,62	10,45	12,64	12,07	11,99	10,51	10,43	10,22	11,70	1,9	10989	
Helsinki-3													
arava	8,80	8,54	8,17	8,21	8,15	7,67	8,21	8,64	8,83	8,36	2,6	6045	
vapaarah.	12,04	10,71	9,80	10,07	12,27	10,66	10,64	9,22	10,47	10,57	-0,7	2943	
Kaikki	10,67	9,49	8,76	9,71	9,51	9,35	8,95	8,85	9,64	9,29	1,0	8988	
Helsinki-4													
arava	8,66	8,46	8,24	-	8,54	7,55	8,25	8,43	8,92	8,34	1,8	8817	
vapaarah.	12,18	10,38	9,23	8,01	10,89	10,01	10,09	9,54	10,45	10,21	1,5	3224	
Kaikki	10,53	9,20	8,49	8,01	9,75	8,56	8,73	8,63	9,39	8,95	1,7	12041	
Hämeenlinna													
arava	8,90	8,22	7,88	-	7,64	7,78	7,76	8,80	8,68	8,17	2,2	1322	
vapaarah.	11,25	8,49	8,08	8,44	9,49	9,45	8,38	8,71	8,98	8,93	0,2	1148	
Kaikki	10,44	8,38	7,99	8,44	9,20	8,93	8,06	8,77	8,85	8,62	1,0	2470	

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2006,
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2006, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi- muutos, %		Lkm (rekisteri + kyseily)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.		
Joensuu yhteensä												
arava	8,22	7,53	7,26	..	..	6,79	7,36	7,41	7,74	7,49	2,3	2407
vapaarah.	11,16	8,80	7,59	8,03	9,34	8,50	9,22	8,93	8,38	8,94	3,6	1736
Kaikki	10,10	8,19	7,40	7,93	9,25	8,12	8,16	8,01	7,96	8,21	3,0	4143
Joensuu-1												
arava	9,73	7,80	7,84	-	..	6,61	9,91	7,74	8,31	8,23	1,2	157
vapaarah.	11,01	9,20	7,77	10,16	9,66	8,65	9,74	9,24	8,85	9,36	3,6	1008
Kaikki	10,89	9,04	7,78	10,16	9,63	8,41	9,75	8,84	8,64	9,21	3,3	1165
Joensuu-2												
arava	8,01	7,51	7,23	..	..	6,88	7,30	7,37	7,70	7,44	2,4	2250
vapaarah.	11,43	8,39	7,48	..	8,73	8,06	8,75	8,75	8,28	8,51	3,7	728
Kaikki	9,43	7,83	7,31	6,10	8,64	7,54	7,71	7,80	7,89	7,81	2,9	2978
Jyväskylä yhteensä												
arava	8,54	8,31	7,61	7,88	8,52	7,80	7,69	7,76	8,54	8,02	2,5	3307
vapaarah.	12,01	9,51	9,02	9,45	10,55	9,89	9,16	9,39	9,57	9,79	2,8	3267
Kaikki	10,73	9,02	8,33	9,17	10,39	9,43	8,20	8,42	9,10	9,01	2,7	6574
Jyväskylä-1												
arava	8,57	9,18	8,32	8,65	..	-	8,05	8,41	9,13	8,79	2,4	233
vapaarah.	12,74	9,79	9,52	9,12	10,49	10,22	9,81	11,71	9,70	10,33	3,0	1703
Kaikki	12,29	9,71	9,37	9,03	10,45	10,22	9,60	11,25	9,54	10,15	2,9	1936
Jyväskylä-2												
arava	8,54	8,22	7,57	6,20	7,99	7,80	7,69	7,74	8,44	7,96	2,5	3074
vapaarah.	11,28	9,25	8,75	10,04	10,73	9,44	9,01	8,68	9,51	9,36	2,7	1564
Kaikki	9,88	8,68	8,07	9,43	10,23	8,79	8,09	8,07	8,96	8,58	2,6	4638
Kajaani												
arava	8,33	7,60	7,33	-	7,32	7,53	7,67	7,30	7,91	7,58	3,4	1381
vapaarah.	10,09	8,92	7,04	6,48	6,83	9,39	9,15	8,81	9,38	8,44	2,6	877
Kaikki	9,39	8,22	7,20	6,48	6,88	9,06	8,27	7,65	8,37	8,01	3,0	2258
Kokkola												
arava	7,65	7,75	6,81	..	..	6,47	6,48	7,56	7,86	7,26	3,4	835
vapaarah.	7,89	8,24	6,67	6,70	6,50	7,71	6,99	7,89	8,61	7,40	3,4	712
Kaikki	7,79	8,04	6,73	6,72	6,58	7,23	6,69	7,75	8,24	7,34	3,4	1547
Kotka												
arava	8,05	7,49	7,04	7,60	7,18	6,59	7,05	7,51	8,27	7,39	3,0	1861
vapaarah.	9,28	7,97	7,34	7,71	8,36	7,71	7,36	8,02	9,14	8,02	4,2	1355
Kaikki	8,88	7,74	7,20	7,69	8,09	7,22	7,20	7,66	8,73	7,74	3,7	3216
Kouvola												
arava	8,58	6,99	6,90	..	8,39	6,48	6,54	7,02	7,56	7,13	1,1	1027
vapaarah.	9,79	8,03	7,48	..	8,43	8,56	8,03	7,78	8,42	8,19	4,1	1115
Kaikki	9,46	7,63	7,21	7,42	8,42	8,11	7,41	7,32	7,99	7,77	3,0	2142
Kuopio yhteensä												
arava	7,72	7,48	7,22	5,95	7,21	7,02	7,17	7,68	7,51	7,39	0,2	3691
vapaarah.	11,02	9,71	8,41	8,89	9,47	9,94	9,25	9,06	9,27	9,48	3,5	2540
Kaikki	9,59	8,62	7,73	8,69	8,76	9,01	8,07	8,15	8,15	8,41	2,0	6231
Kuopio-1												
arava	8,40	7,82	7,31	..	7,24	8,04	7,20	7,86	8,04	7,77	-0,2	784
vapaarah.	11,59	10,00	8,84	9,94	9,76	10,36	9,04	9,50	10,85	10,08	3,2	1279
Kaikki	10,65	9,38	8,28	9,88	9,15	10,24	8,30	8,52	10,28	9,36	2,3	2063
Kuopio-2												
arava	7,41	7,40	7,20	5,95	7,18	6,96	7,16	7,53	7,49	7,30	0,3	2907
vapaarah.	10,28	9,44	8,20	7,78	8,58	9,53	9,29	8,42	8,65	9,02	3,7	1261
Kaikki	8,71	8,23	7,57	7,56	7,93	8,34	8,04	7,78	7,83	7,99	1,8	4168
Lahti yhteensä												
arava	8,26	8,02	7,22	7,69	7,89	7,14	7,38	7,64	8,24	7,67	2,6	3964
vapaarah.	11,09	8,70	8,18	8,75	9,83	9,01	8,19	8,35	9,68	9,00	2,9	3351
Kaikki	10,10	8,40	7,68	8,62	9,22	8,38	7,69	7,90	8,93	8,39	2,8	7315
Lahti-1												
arava	8,64	8,54	7,77	..	7,94	-	6,75	7,69	8,75	8,26	3,2	1015
vapaarah.	11,37	9,40	8,97	9,35	10,36	9,15	9,46	9,65	9,92	9,64	3,7	1810
Kaikki	10,67	9,15	8,62	9,28	9,56	9,15	8,15	8,65	9,50	9,25	3,6	2825
Lahti-2												
arava	8,10	7,84	7,09	7,11	7,74	7,14	7,42	7,62	7,85	7,49	2,5	2949
vapaarah.	10,82	8,01	7,42	7,38	8,63	8,94	8,03	7,48	8,36	8,37	2,0	1541
Kaikki	9,67	7,92	7,21	7,33	8,38	8,16	7,65	7,58	7,95	7,88	2,3	4490
Lappeenranta												
arava	7,82	8,47	7,55	6,82	6,79	7,78	7,25	7,98	8,81	7,97	3,1	2226
vapaarah.	10,86	9,14	7,76	6,79	7,33	8,39	8,42	10,57	9,37	9,02	0,7	1405
Kaikki	9,68	8,80	7,64	6,80	7,17	8,08	7,72	8,97	9,08	8,49	1,9	3631

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2006, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2006, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Keskim.	Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-			
Mikkeli												
arava	8,14	7,79	7,01	..	7,61	7,77	6,73	7,59	8,01	7,46	2,9	1709
vapaarah.	9,78	8,30	7,06	8,05	6,65	8,37	7,95	7,80	8,25	8,13	1,1	970
Kaikki	9,11	8,04	7,03	8,02	6,77	8,21	7,19	7,66	8,08	7,78	2,0	2679
Oulu yhteensä												
arava	8,34	7,93	7,34	8,97	8,10	7,23	7,31	7,62	8,13	7,70	1,5	3588
vapaarah.	11,60	9,09	8,46	8,57	9,98	9,57	8,60	8,97	9,89	9,34	2,3	4389
Kaikki	10,62	8,66	7,96	8,61	9,88	8,97	7,93	8,20	9,20	8,70	2,0	7977
Oulu-1												
arava	8,72	8,08	7,58	..	8,10	7,98	7,81	7,62	8,61	8,01	2,4	918
vapaarah.	12,09	9,68	9,02	8,98	10,29	10,13	9,30	9,86	10,69	10,05	2,2	2482
Kaikki	11,39	9,33	8,59	9,01	10,14	9,97	8,73	8,55	10,31	9,56	2,2	3400
Oulu-2												
arava	8,09	7,87	7,28	..	-	7,10	7,15	7,61	8,05	7,60	1,1	2670
vapaarah.	10,74	8,40	8,05	..	9,08	8,74	8,04	8,45	9,32	8,58	2,5	1907
Kaikki	9,63	8,14	7,65	6,65	9,08	8,05	7,51	7,99	8,71	8,10	1,9	4577
Pori yhteensä												
arava	8,39	7,41	6,41	-	6,98	6,81	6,68	7,97	8,56	7,12	2,0	2129
vapaarah.	9,21	7,86	7,04	7,41	7,50	8,25	7,30	8,38	7,86	7,82	1,2	2778
Kaikki	8,94	7,71	6,79	7,41	7,41	7,78	6,94	8,19	8,07	7,57	1,4	4907
Pori-1												
arava	9,18	8,46	8,00	-	8,06	8,28	..	8,11	8,93	8,46	1,5	381
vapaarah.	9,55	8,44	7,31	7,74	7,69	8,75	8,58	9,15	7,66	8,32	0,9	1611
Kaikki	9,49	8,44	7,44	7,74	7,72	8,67	8,44	8,71	7,92	8,34	1,0	1992
Pori-2												
arava	8,09	7,19	6,10	-	6,59	6,24	6,66	7,79	8,31	6,81	2,1	1748
vapaarah.	8,60	7,17	6,79	6,75	7,30	7,20	6,90	6,71	8,22	7,24	1,6	1167
Kaikki	8,34	7,18	6,43	6,75	7,13	6,70	6,75	7,29	8,26	7,03	1,8	2915
Porvoo												
arava	8,54	8,16	8,06	-	..	8,27	8,04	8,06	8,29	8,16	1,8	909
vapaarah.	11,05	8,93	8,01	6,65	..	9,77	9,32	8,85	8,48	8,87	2,1	697
Kaikki	10,16	8,57	8,03	6,65	..	9,42	8,57	8,49	8,37	8,56	2,0	1606
Rauma												
arava	7,05	6,66	5,93	..	..	5,42	6,00	7,21	7,90	6,33	3,0	975
vapaarah.	10,12	7,60	6,89	9,54	7,26	7,09	7,18	7,31	8,73	7,75	2,0	736
Kaikki	9,02	7,16	6,39	9,42	7,13	6,54	6,37	7,27	8,34	7,07	2,4	1711
Rovaniemi												
arava	8,60	8,03	7,11	..	8,94	6,99	7,20	7,64	8,61	7,69	1,1	2062
vapaarah.	10,89	8,76	8,03	7,49	7,89	9,13	9,15	9,76	9,07	8,81	5,6	1585
Kaikki	10,01	8,40	7,58	7,44	8,04	8,44	8,07	8,49	8,83	8,28	3,6	3647
Seinäjoki												
arava	9,06	7,27	7,16	..	-	7,53	6,13	7,44	8,35	7,43	1,6	1035
vapaarah.	9,61	8,13	7,64	6,02	7,41	8,24	7,61	8,31	8,44	8,15	2,5	1073
Kaikki	9,42	7,75	7,44	6,25	7,41	8,13	6,78	7,88	8,40	7,85	2,1	2108
Tampere yhteensä												
arava	8,81	8,15	7,58	..	8,26	7,16	7,65	8,32	8,46	7,95	1,7	5389
vapaarah.	10,89	9,03	8,84	9,36	10,05	9,04	8,70	9,71	9,41	9,39	1,0	7700
Kaikki	10,39	8,72	8,24	9,34	9,58	8,66	8,02	9,03	9,05	8,85	1,3	13089
Tampere-1												
arava	8,96	8,58	8,28	..	8,50	..	9,15	8,53	8,57	8,55	1,1	685
vapaarah.	11,66	9,21	9,26	9,87	9,95	9,85	9,51	11,25	9,58	9,87	1,0	3483
Kaikki	11,29	9,10	9,07	9,84	9,51	9,81	9,41	10,80	9,32	9,65	1,0	4168
Tampere-2												
arava	8,76	8,06	7,49	-	7,82	7,18	7,54	8,30	8,42	7,84	1,9	4704
vapaarah.	10,03	8,87	8,54	8,01	10,16	8,29	8,33	8,56	9,31	8,98	1,1	4217
Kaikki	9,60	8,50	7,93	8,01	9,66	7,94	7,77	8,40	8,93	8,42	1,4	8921
Turku yhteensä												
arava	8,64	8,14	7,21	8,29	7,84	7,11	7,40	7,41	8,44	7,72	1,5	5248
vapaarah.	11,08	8,92	8,02	8,62	9,25	9,23	7,98	8,65	9,03	9,08	1,8	7415
Kaikki	10,54	8,69	7,68	8,61	9,08	8,68	7,68	7,93	8,82	8,63	1,8	12663
Turku-1												
arava	7,80	7,58	7,69	-	7,29	7,17	..	-	9,01	7,66	2,8	245
vapaarah.	11,39	9,14	8,21	8,69	9,34	9,43	8,87	11,16	9,37	9,49	1,6	3208
Kaikki	11,22	9,02	8,16	8,69	9,13	9,16	9,04	11,16	9,35	9,35	1,7	3453
Turku-2												
arava	8,72	8,20	7,19	8,29	8,38	7,10	7,36	7,41	8,42	7,73	1,5	5003
vapaarah.	10,75	8,75	7,93	8,50	9,11	8,97	7,86	7,70	8,89	8,78	2,0	4207
Kaikki	10,05	8,53	7,56	8,49	9,01	8,25	7,59	7,51	8,69	8,32	1,8	9210

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2006,

KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2006, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Keskim.	Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-			
Vaasa yhteensä												
arava	8,36	7,67	7,46	..	8,47	7,12	7,04	8,25	8,14	7,65	4,2	1497
vapaarah.	10,90	8,06	7,43	7,60	7,34	8,82	7,05	9,03	9,24	8,37	3,4	1596
Kaikki	10,18	7,93	7,45	7,62	7,52	8,38	7,05	8,66	8,72	8,09	3,7	3093
Vaasa-1												
arava	9,13	8,33	7,86	..	8,47	7,06	8,64	8,68	8,16	8,23	3,9	651
vapaarah.	11,40	8,25	7,68	7,84	7,44	9,00	7,11	9,55	9,41	8,69	3,7	1351
Kaikki	10,93	8,27	7,73	7,87	7,63	8,60	7,45	9,20	8,94	8,57	3,7	2002
Vaasa-2												
arava	7,38	7,20	7,19	-	-	7,23	6,88	7,60	8,10	7,21	4,6	846
vapaarah.	8,27	7,18	6,71	6,63	6,76	7,47	6,97	..	8,42	7,12	2,3	245
Kaikki	7,81	7,19	7,03	6,63	6,76	7,34	6,90	7,45	8,20	7,18	3,7	1091
Vantaa												
arava	9,36	8,85	8,41	-	..	8,39	8,50	8,72	8,80	8,64	1,6	5233
vapaarah.	12,21	10,38	9,87	..	11,16	9,92	9,67	9,51	10,95	10,42	0,8	2865
Kaikki	11,08	9,59	9,00	..	10,96	9,11	8,97	8,97	9,94	9,45	1,2	8098
Vantaa-1												
arava	9,90	9,00	8,68	-	..	8,71	8,66	9,11	9,01	8,90	1,4	1412
vapaarah.	12,89	10,86	10,02	..	11,23	10,51	9,85	10,60	11,25	10,83	1,3	1320
Kaikki	12,12	10,09	9,35	..	11,10	9,73	9,24	9,71	10,45	9,99	1,3	2732
Vantaa-2												
arava	9,15	8,77	8,29	-	..	8,11	8,44	8,58	8,70	8,53	1,8	3821
vapaarah.	11,49	9,87	9,77	..	11,11	8,72	9,56	8,80	10,62	10,04	0,4	1545
Kaikki	10,33	9,21	8,82	..	10,87	8,33	8,84	8,64	9,55	9,12	1,2	5366
yli 100 000 as.												
arava	8,82	8,55	8,14	8,64	8,23	7,62	8,08	8,52	8,79	8,35	1,8	42636
vapaarah.	12,64	10,49	9,62	11,55	11,30	10,31	9,61	10,08	10,22	10,63	1,5	41818
Kaikki	11,68	9,72	8,86	11,51	10,40	9,39	8,69	9,11	9,56	9,66	1,6	84454
60 000 - 100 000 as.												
arava	8,21	7,86	7,20	7,59	7,55	7,16	7,26	7,72	8,10	7,60	1,8	13091
vapaarah.	10,89	9,00	8,21	8,46	9,38	9,30	8,42	8,87	9,32	9,07	2,7	11936
Kaikki	9,90	8,51	7,70	8,38	8,95	8,65	7,72	8,17	8,70	8,41	2,3	25027
20 000 - 59 999 as.												
arava	8,11	7,78	7,29	7,70	7,59	7,02	7,10	7,78	8,37	7,60	2,4	37822
vapaarah.	10,05	8,32	7,43	7,26	7,77	8,30	8,02	8,43	8,79	8,27	2,7	26375
Kaikki	9,29	8,06	7,36	7,29	7,74	7,87	7,47	8,06	8,56	7,95	2,6	64197
alle 20 000 as.												
arava	7,08	7,01	6,52	6,48	6,71	6,45	6,47	6,96	7,48	6,82	2,2	35572
vapaarah.	7,96	7,09	6,24	6,08	6,22	6,43	6,60	7,02	7,69	6,78	2,4	20418
Kaikki	7,53	7,05	6,35	6,08	6,27	6,44	6,53	6,99	7,58	6,80	2,3	55990

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	9,00	11,04	13,57	36837
	2	7,50	8,99	10,72	31869
	3+	6,55	7,90	9,43	31841
Pääkaupunkiseutu	1	11,00	14,77	17,22	9382
	2	10,00	11,82	13,80	6774
	3+	9,05	10,15	11,93	6158
Muu maa	1	8,37	10,38	12,12	27455
	2	7,04	8,36	9,70	25095
	3+	6,09	7,35	8,45	25683
Kehyskunnat	1	8,95	10,72	12,31	1112
	2	8,41	9,21	10,00	924
	3+	7,59	8,58	9,51	1224
Etelä-Suomi	1	9,70	11,88	15,06	20059
	2	8,07	9,68	11,89	15522
	3+	7,28	8,65	10,14	15526
Länsi-Suomi	1	8,16	10,19	12,40	8539
	2	6,89	8,28	9,73	8827
	3+	6,05	7,34	8,52	8414
Itä-Suomi	1	8,00	9,45	11,35	4473
	2	6,97	8,12	9,62	4022
	3+	5,83	6,98	8,10	4025
Pohjois-Suomi	1	8,88	10,93	11,97	3766
	2	7,08	8,56	9,88	3498
	3+	6,04	7,25	8,34	3876
Espoo yhteensä	1	10,65	13,06	16,67	859
	2	10,36	11,37	12,95	901
	3+	8,70	9,77	11,24	1139
Espoo-1	1	10,63	12,19	16,18	511
	2	10,41	11,72	13,53	446
	3+	9,37	10,19	11,99	561
Espoo-2	1	11,14	13,19	16,79	348
	2	10,19	11,09	12,03	455
	3+	8,35	9,24	10,21	578
Helsinki yhteensä	1	11,44	15,18	17,43	7750
	2	10,00	12,28	14,27	5088
	3+	9,18	10,27	12,43	3712
Helsinki-1	1	13,85	16,45	18,58	1239
	2	10,88	13,80	15,84	770
	3+	9,45	10,36	12,96	402
Helsinki-2	1	11,87	15,63	18,00	4313
	2	10,77	12,69	14,42	2635
	3+	10,00	11,97	13,45	1024
Helsinki-3	1	9,88	12,50	16,13	1113
	2	9,24	10,73	12,27	792
	3+	8,77	9,88	11,25	1038
Helsinki-4	1	10,00	13,38	15,17	1085
	2	9,18	10,59	12,28	891
	3+	8,46	9,46	10,24	1248
Hämeenlinna	1	10,58	11,40	13,42	393
	2	7,22	9,06	10,03	434
	3+	7,54	7,80	8,86	321

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	10,38	11,77	12,62	754
	2	7,89	9,08	10,47	613
	3+	6,75	7,77	8,69	369
Joensuu-1	1	10,05	11,43	13,13	538
	2	8,67	10,35	11,25	348
	3+	6,29	8,33	9,35	122
Joensuu-2	1	11,46	12,31	12,50	216
	2	7,54	8,53	9,59	265
	3+	7,00	7,53	8,27	247
Jyväskylä yhteensä	1	10,96	12,48	13,46	1179
	2	8,80	10,16	10,82	1335
	3+	8,32	9,16	10,51	753
Jyväskylä-1	1	12,48	13,04	13,62	638
	2	9,25	10,57	11,48	828
	3+	8,69	9,87	11,09	237
Jyväskylä-2	1	10,57	11,85	13,25	541
	2	8,71	9,63	10,41	507
	3+	8,05	8,74	9,72	516
Kajaani	1	9,53	10,31	11,18	362
	2	8,82	9,40	9,74	222
	3+	5,83	7,61	9,06	293
Kokkola	1	7,04	7,78	8,37	185
	2	7,30	8,28	10,25	226
	3+	5,56	6,56	8,66	301
Kotka	1	8,35	9,48	10,70	567
	2	6,79	7,92	9,60	446
	3+	6,48	7,58	8,42	342
Kouvola	1	9,03	9,90	11,03	437
	2	7,57	8,27	9,15	338
	3+	6,75	7,70	8,41	340
Kuopio yhteensä	1	9,95	11,61	13,10	934
	2	8,96	10,16	10,99	935
	3+	7,69	8,22	9,43	671
Kuopio-1	1	10,62	12,35	13,57	569
	2	8,97	10,72	11,61	505
	3+	7,88	9,33	10,18	205
Kuopio-2	1	9,41	10,45	11,74	365
	2	8,56	10,09	10,44	430
	3+	7,69	8,14	9,17	466
Lahti yhteensä	1	10,29	11,59	12,67	1327
	2	7,93	9,26	10,07	1105
	3+	7,33	8,14	9,37	919
Lahti-1	1	10,74	12,18	12,67	668
	2	8,61	9,84	10,77	674
	3+	8,48	9,32	9,76	468
Lahti-2	1	10,06	11,29	12,67	659
	2	7,41	8,12	9,63	431
	3+	6,83	7,56	8,11	451
Lappeenranta	1	10,79	11,69	12,96	539
	2	8,29	9,53	10,63	427
	3+	7,35	8,15	8,90	439

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAHOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	..	..	..	382
	2	7,19	8,75	10,15	347
	3+	6,45	7,21	8,23	241
Oulu yhteensä	1	10,90	11,73	12,77	1727
	2	8,18	9,67	10,72	1500
	3+	7,87	8,60	9,90	1162
Oulu-1	1	11,27	12,33	13,01	1153
	2	9,08	10,09	10,87	856
	3+	8,46	9,42	10,19	473
Oulu-2	1	10,00	11,18	11,69	574
	2	7,67	8,66	9,89	644
	3+	7,70	8,26	9,26	689
Pori yhteensä	1	8,21	9,75	11,07	1005
	2	7,20	8,35	9,50	888
	3+	6,18	7,36	8,29	885
Pori-1	1	9,05	10,00	11,34	643
	2	7,57	8,86	9,50	547
	3+	6,81	7,86	8,96	421
Pori-2	1	7,25	8,68	10,17	362
	2	6,10	7,73	8,61	341
	3+	5,99	6,76	7,80	464
Porvoo	1	10,14	12,34	13,41	209
	2	8,37	8,48	10,32	183
	3+	7,29	8,00	9,21	305
Rauma	1	9,44	10,00	10,66	255
	2	7,14	7,73	8,68	220
	3+	6,23	7,23	7,93	261
Rovaniemi	1	10,63	11,14	11,69	586
	2	7,92	9,19	10,31	573
	3+	7,34	8,34	9,29	426
Seinäjäki	1	9,11	9,89	10,86	373
	2	7,37	8,22	9,12	321
	3+	7,31	7,68	8,44	379
Tampere yhteensä	1	9,51	11,75	13,75	2707
	2	8,10	9,44	10,64	2963
	3+	8,01	9,02	9,99	2030
Tampere-1	1	10,53	12,56	14,07	1442
	2	8,15	9,84	11,05	1384
	3+	8,32	9,55	10,24	657
Tampere-2	1	8,00	10,74	12,37	1265
	2	8,00	9,21	10,27	1579
	3+	7,86	8,64	9,69	1373
Turku yhteensä	1	9,98	11,76	13,21	3144
	2	8,07	9,16	10,32	2256
	3+	7,19	8,17	8,96	2015
Turku-1	1	10,38	12,58	13,69	1620
	2	8,31	9,68	10,64	1131
	3+	7,31	8,82	9,74	457
Turku-2	1	9,97	10,84	12,03	1524
	2	8,04	8,85	9,94	1125
	3+	7,18	7,96	8,75	1558

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAHOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	9,68	11,49	12,50	523
	2	7,11	8,66	9,61	589
	3+	6,80	7,68	8,55	484
Vaasa-1	1	10,73	11,49	12,72	460
	2	7,95	8,77	9,85	518
	3+	6,80	8,01	8,64	373
Vaasa-2	1	7,00	8,38	9,45	63
	2	6,20	6,95	8,65	71
	3+	6,13	7,26	7,68	111
Vantaa yhteensä	1	10,18	12,54	14,62	773
	2	9,28	10,92	11,98	785
	3+	8,99	10,15	11,30	1307
Vantaa-1	1	11,00	13,24	15,13	385
	2	9,45	11,29	12,16	394
	3+	9,33	10,13	10,85	541
Vantaa-2	1	10,00	10,97	13,78	388
	2	8,98	10,00	11,76	391
	3+	8,70	10,17	11,53	766
yli 100 000 as.	1	10,58	12,94	15,77	16927
	2	9,01	10,60	12,50	13468
	3+	8,41	9,60	11,02	11316
60 000 - 100 000 as.	1	10,00	11,52	12,72	4445
	2	8,02	9,52	10,58	4263
	3+	7,45	8,27	9,44	3228
20 000 - 59 999 as.	1	8,95	10,48	11,79	9520
	2	7,39	8,50	9,54	8236
	3+	6,60	7,66	8,66	8525
alle 20 000 as.	1	7,01	8,11	9,46	5945
	2	6,27	7,22	8,31	5902
	3+	5,49	6,34	7,36	8772

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2006, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN Uudet Vuokrasuhteet
Table 3. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2006, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Koko maa	12,34	9,74	8,44	9,88	1,9	11790
Pääkaupunkiseutu	16,20	12,27	10,96	12,86	0,4	2200
Muu maa	10,91	8,98	7,69	8,95	2,5	9590
Kehyskunnat	11,49	10,18	8,77	9,91	1,0	342
Etelä-Suomi	13,62	10,51	9,23	10,84	1,7	5388
Länsi-Suomi	10,95	8,84	7,50	8,84	2,0	3222
Itä-Suomi	10,41	9,03	7,61	8,86	2,4	1456
Pohjois-Suomi	10,69	9,10	7,93	8,92	2,2	1724
Espoo	12,20	11,41	10,09	10,92	2,1	312
Espoo-1	12,87	11,85	11,03	11,66	3,1	128
Espoo-2	11,18	10,84	9,05	10,01	0,8	184
Helsinki	17,02	12,73	11,51	13,71	-0,1	1493
Helsinki-1	19,60	13,66	12,73	15,44	-1,1	142
Helsinki-2	17,43	13,32	12,81	14,80	0,9	726
Helsinki-3	13,36	11,73	10,02	11,35	-1,8	292
Helsinki-4	13,33	11,39	10,08	11,33	0,2	333
Hämeenlinna	11,96	9,12	8,96	9,82	0,0	146
Joensuu	12,26	10,00	8,82	10,26	1,7	190
Joensuu-1	12,72	..	..	11,05	0,3	83
Joensuu-2	11,35	9,35	8,02	9,31	3,9	107
Jyväskylä	13,41	10,75	9,43	10,94	0,7	417
Jyväskylä-1	14,47	11,46	10,79	12,00	0,1	163
Jyväskylä-2	12,29	9,98	8,56	9,95	1,3	254
Kajaani	10,45	9,37	8,01	9,15	2,6	128
Kokkola	7,87	9,54	8,52	8,87	2,3	95
Kotka	10,24	8,32	7,78	8,67	3,6	146
Kouvola	10,46	9,48	7,94	9,29	1,9	133
Kuopio	12,58	11,15	8,81	10,79	1,9	280
Kuopio-1	13,72	12,00	10,12	12,10	1,4	114
Kuopio-2	10,98	10,31	8,16	9,63	2,6	166

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2006, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN Uudet VUOKRASUHTEET

Table 3. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2006, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Lahti	12,08	9,55	8,83	9,97	2,9	457
Lahti-1	11,92	9,69	9,23	10,07	3,2	249
Lahti-2	12,25	9,40	8,28	9,84	2,5	208
Lappeenranta	12,10	9,96	7,99	10,01	3,7	178
Mikkeli	9,69	9,53	7,49	8,97	-0,5	93
Oulu	12,11	9,88	9,10	10,12	1,4	783
Oulu-1	12,86	10,09	9,57	10,69	1,6	386
Oulu-2	10,74	9,64	8,76	9,48	1,2	397
Pori	10,61	7,71	7,16	8,33	0,0	454
Pori-1	10,96	8,49	7,22	8,90	0,1	243
Pori-2	9,94	6,84	7,11	7,58	-0,3	211
Porvoo	..	..	8,39	9,25	-5,6	60
Rauma	..	..	7,02	8,54	-0,9	83
Rovaniemi	11,45	9,35	8,52	9,36	5,0	213
Seinäjoki	10,94	8,34	7,91	8,69	1,1	155
Tampere	11,90	9,72	9,24	10,17	2,8	925
Tampere-1	11,97	10,29	9,52	10,59	4,5	410
Tampere-2	11,82	9,19	9,03	9,78	1,1	515
Turku	12,36	9,79	8,42	10,10	-0,2	754
Turku-1	13,47	9,34	8,68	10,54	-2,5	231
Turku-2	11,13	10,17	8,28	9,74	1,9	523
Vaasa	11,99	9,25	7,58	9,36	2,3	184
Vaasa-1	12,27	9,66	7,54	9,68	2,6	141
Vaasa-2	..	..	7,71	7,64	0,1	43
Vantaa	13,46	11,19	10,32	11,22	1,1	395
Vantaa-1	14,09	11,66	10,23	11,55	1,3	163
Vantaa-2	12,72	10,67	10,41	10,87	0,8	232
yli 100 000 as.	14,52	11,16	10,17	11,72	0,8	4662
60 000 - 100 000 as.	12,20	9,96	8,65	10,10	1,5	1608
20 000 - 59 999 as.	10,99	9,09	8,06	9,17	2,3	3248
alle 20 000 as.	8,70	7,62	6,43	7,30	4,8	2272

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	10,79	12,18	13,77	3374
	2	7,97	9,36	10,99	3131
	3+	6,92	8,26	9,75	5285
Pääkaupunkiseutu	1	14,09	17,24	19,91	713
	2	11,65	12,85	14,80	563
	3+	9,74	11,53	13,56	924
Muu maa	1	10,79	12,11	13,42	2661
	2	7,70	8,75	10,10	2568
	3+	6,41	7,69	8,88	4361
Kehyskunnat	1	10,13	12,19	13,84	83
	2	9,04	10,38	11,75	70
	3+	8,54	9,02	9,73	189
Etelä-Suomi	1	10,85	12,35	14,12	1667
	2	8,37	10,03	12,67	1389
	3+	7,52	9,00	11,00	2332
Länsi-Suomi	1	10,96	12,40	14,29	838
	2	7,50	8,78	10,29	916
	3+	6,23	7,51	9,13	1468
Itä-Suomi	1	9,05	10,84	12,88	390
	2	7,77	8,75	10,30	403
	3+	7,21	7,86	8,35	663
Pohjois-Suomi	1	10,79	11,81	13,01	479
	2	8,15	9,32	10,48	423
	3+	6,23	7,47	8,66	822
Espoo yhteensä	1	9,77	12,06	15,19	54
	2	10,00	11,48	13,00	65
	3+	9,00	9,74	11,98	193
Espoo-1	1	10,48	14,29	15,65	25
	2	10,51	12,06	13,75	30
	3+	9,57	11,98	12,85	73
Espoo-2	1	9,06	10,91	13,64	29
	2	9,68	10,90	12,50	35
	3+	8,51	9,10	9,74	120
Helsinki yhteensä	1	15,38	17,88	20,45	573
	2	12,23	14,00	15,26	403
	3+	11,10	13,33	14,51	517
Helsinki-1	1	17,76	20,90	23,57	54
	2	11,71	14,57	15,80	56
	3+	10,52	13,33	15,05	32
Helsinki-2	1	16,40	18,52	20,45	368
	2	12,38	13,89	15,26	219
	3+	11,35	13,79	14,51	139
Helsinki-3	1	10,76	15,03	17,11	76
	2	10,44	11,96	13,95	50
	3+	9,05	10,17	11,58	166
Helsinki-4	1	10,89	13,97	16,68	75
	2	10,34	11,64	13,35	78
	3+	9,35	10,37	11,13	180
Hämeenlinna	1	11,40	12,04	13,42	44
	2	..	..	..	52
	3+	8,44	9,14	9,86	50

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, VAPAARAHOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	10,97	12,62	13,71	81
	2	8,53	9,70	10,48	42
	3+	7,72	8,34	9,77	67
Joensuu-1	1	11,91	12,98	14,21	54
	2	..	..	..	16
	3+	..	..	..	13
Joensuu-2	1	10,32	11,81	12,84	27
	2	8,53	9,09	10,48	26
	3+	7,41	8,04	8,85	54
Jyväskylä yhteensä	1	10,96	11,85	14,29	123
	2	9,65	10,38	10,75	124
	3+	9,64	10,81	12,01	170
Jyväskylä-1	1	13,44	14,81	16,31	57
	2	10,86	11,89	12,79	55
	3+	..	..	..	51
Jyväskylä-2	1	10,96	11,85	14,29	66
	2	9,63	10,35	10,75	69
	3+	7,93	8,79	9,56	119
Kajaani	1	9,71	10,60	11,60	28
	2	9,40	9,42	9,62	21
	3+	7,35	7,81	8,73	79
Kokkola	1	..	..	..	20
	2	8,83	10,27	10,64	28
	3+	..	..	..	47
Kotka	1	9,38	10,71	12,30	67
	2	7,77	8,84	9,85	28
	3+	7,13	7,83	8,79	51
Kouvola	1	9,47	10,77	12,05	44
	2	8,83	9,48	10,49	26
	3+	7,36	7,93	9,15	63
Kuopio yhteensä	1	11,57	13,33	14,65	77
	2	10,16	10,99	11,61	101
	3+	7,69	7,90	9,21	102
Kuopio-1	1	12,99	14,05	15,14	48
	2	11,26	11,61	13,39	34
	3+	9,55	10,35	10,89	32
Kuopio-2	1	10,49	11,68	12,88	29
	2	9,91	10,16	10,78	67
	3+	7,69	7,90	8,84	70
Lahti yhteensä	1	12,18	12,38	12,72	180
	2	8,99	9,93	11,49	121
	3+	8,49	9,09	9,65	156
Lahti-1	1	10,85	12,18	12,45	83
	2	8,99	9,93	11,49	73
	3+	8,91	9,25	9,71	93
Lahti-2	1	12,38	12,67	12,72	97
	2	8,35	9,68	10,40	48
	3+	7,51	8,53	9,42	63
Lappeenranta	1	11,27	12,59	13,90	62
	2	9,25	10,11	11,39	46
	3+	7,47	7,75	8,77	70

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	8,53	9,32	11,38	28
	2	8,24	10,15	10,30	28
	3+	..	..	..	37
Oulu yhteensä	1	11,38	12,29	13,01	256
	2	9,33	10,48	10,72	201
	3+	8,52	9,24	9,98	326
Oulu-1	1	12,29	12,81	14,17	178
	2	9,33	10,48	10,72	104
	3+	8,94	9,55	10,52	104
Oulu-2	1	10,35	11,38	11,97	78
	2	9,13	9,99	10,57	97
	3+	8,34	9,12	9,72	222
Pori yhteensä	1	9,81	11,07	11,96	128
	2	6,85	8,61	9,50	137
	3+	5,98	7,79	8,88	189
Pori-1	1	10,21	11,57	12,53	80
	2	7,50	9,25	9,50	72
	3+	5,44	7,82	9,72	91
Pori-2	1	9,42	10,17	11,09	48
	2	4,84	7,73	8,61	65
	3+	6,56	7,11	8,88	98
Porvoo	1	..	..	..	14
	2	..	..	..	13
	3+	7,66	7,82	9,66	33
Rauma	1	..	..	..	17
	2	..	..	..	17
	3+	..	..	..	49
Rovaniemi	1	..	..	..	73
	2	8,43	9,19	10,88	58
	3+	7,99	8,70	9,38	82
Seinäjäki	1	10,20	11,12	12,56	49
	2	..	..	..	40
	3+	7,37	7,68	8,77	66
Tampere yhteensä	1	11,20	13,33	14,83	273
	2	8,33	10,10	11,05	305
	3+	8,35	9,79	10,20	347
Tampere-1	1	11,20	13,33	14,83	162
	2	9,04	10,69	12,00	142
	3+	8,56	10,20	10,24	106
Tampere-2	1	10,74	12,36	13,53	111
	2	8,20	9,32	10,67	163
	3+	8,35	9,19	9,86	241
Turku yhteensä	1	10,60	12,65	14,09	221
	2	7,70	9,88	10,64	205
	3+	7,64	8,48	9,18	328
Turku-1	1	12,96	13,81	15,00	82
	2	7,70	9,68	10,64	86
	3+	7,17	9,01	10,60	63
Turku-2	1	9,71	11,17	12,88	139
	2	9,29	10,04	11,39	119
	3+	7,64	8,23	9,11	265

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2006, VAPAARAHOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2006, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	10,73	12,40	13,19	42
	2	6,06	7,20	8,65	47
	3+	..	..	..	95
Vaasa-1	1	10,73	12,40	13,19	35
	2	8,97	10,23	10,97	34
	3+	..	..	..	72
Vaasa-2	1	..	..	..	7
	2	..	..	..	13
	3+	..	..	..	23
Vantaa yhteensä	1	10,65	14,30	15,90	86
	2	10,37	11,59	12,50	95
	3+	9,61	11,53	12,54	214
Vantaa-1	1	11,27	15,48	16,57	39
	2	11,59	11,96	12,59	49
	3+	9,51	10,30	11,19	75
Vantaa-2	1	10,29	13,56	15,06	47
	2	9,89	10,60	12,48	46
	3+	..	..	..	139
yli 100 000 as.	1	11,38	12,96	14,83	1463
	2	9,65	11,49	13,25	1274
	3+	8,80	10,19	12,30	1920
60 000 - 100 000 as.	1	10,96	12,38	13,48	508
	2	9,00	10,16	11,26	483
	3+	7,69	8,83	10,13	617
20 000 - 59 999 as.	1	10,61	11,40	12,97	942
	2	7,90	8,66	9,75	810
	3+	7,30	8,26	9,02	1484
alle 20 000 as.	1	7,75	8,97	10,00	461
	2	6,85	7,80	8,78	564
	3+	5,59	6,58	7,51	1264

Medelhyran för de olika kategorierna i april 2006

1. Hyran enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd			Totalt
	Mindre än tre år	3 - 6 år	Mer än 7 år	
Landskapsbelånade	8,01	7,16	6,58	7,32
Frifinansierade	7,45	7,97	6,45	7,33
Totalt	7,85	7,49	6,50	7,32

2. Hyran enligt finansieringsform och antal rum

Finansieringsform	Antal rum				Totalt
	1	2	3	4+	
Landskapsbelånade	7,96	7,36	7,69	6,16	7,32
Frifinansierade	6,87	7,57	7,50	..	7,33
Totalt	7,58	7,45	7,64	6,24	7,32

3. Hyran enligt finansieringsform och byggnadsår

Finansieringsform	Byggnadsår					Totalt
	1960 eller tidigare	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller senare	
Landskapsbelånade	6,26	7,90	6,70	7,20	8,58	7,32
Frifinansierade	7,02	6,65	7,08	7,84	..	7,33
Totalt	6,55	7,46	6,85	7,45	8,53	7,32

4. Hyran enligt rumsantal och byggnadsår

Antal rum	Byggnadsår					Totalt
	1960 eller tidigare	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller senare	
1	..	-	7,62	..	..	7,58
2	8,00	7,07	6,96	7,57	8,40	7,45
3+	5,78	7,83	6,56	7,40	8,53	7,16
Totalt	6,55	7,46	6,85	7,45	8,53	7,32

5. Spridningstal för hyror i frifinansierade lägenheter, euro/m²/månad

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
1	6,77	7,26	8,00	5
2	7,14	7,80	8,05	26
3+	6,25	7,08	7,81	12

6. Jämförelse av medelhyran i april 2005 och april 2006

Omfattar endast bostäder för vilka det finns uppgifter om hyran båda månader (38 stycken)

	Frifinansierade	Landskapsbelånade	Totalt
Total medelhyra i april 2005	6,94	6,99	6,96
Total medelhyra i april 2006	7,25	7,14	7,19
Ökning april 2005-april 2006, %	4,5	2,2	3,3

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

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

Alue/Area	Postinumeroalue/Postal area code
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 2006 vuokra-asuntokannan vuokratason ja vuokrien muutosta vuositasona. 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 lähes 230 000 vuokra-asuntoa.

These annual statistics on rents describe the levels and year-on-year changes of rents for the rental dwelling stock in 2006. 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 almost 230,000 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
sales@stat.fi
www.stat.fi

ISSN 1795-5165
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 0784-9346 (print)
ISBN 978-952-467-663-2 (print)
ISSN 1795-617X (pdf)
ISBN 978-952-467-664-9 (pdf)
Tuotenumero 3416 (print)
Tuotenumero 3029 (pdf)
BH