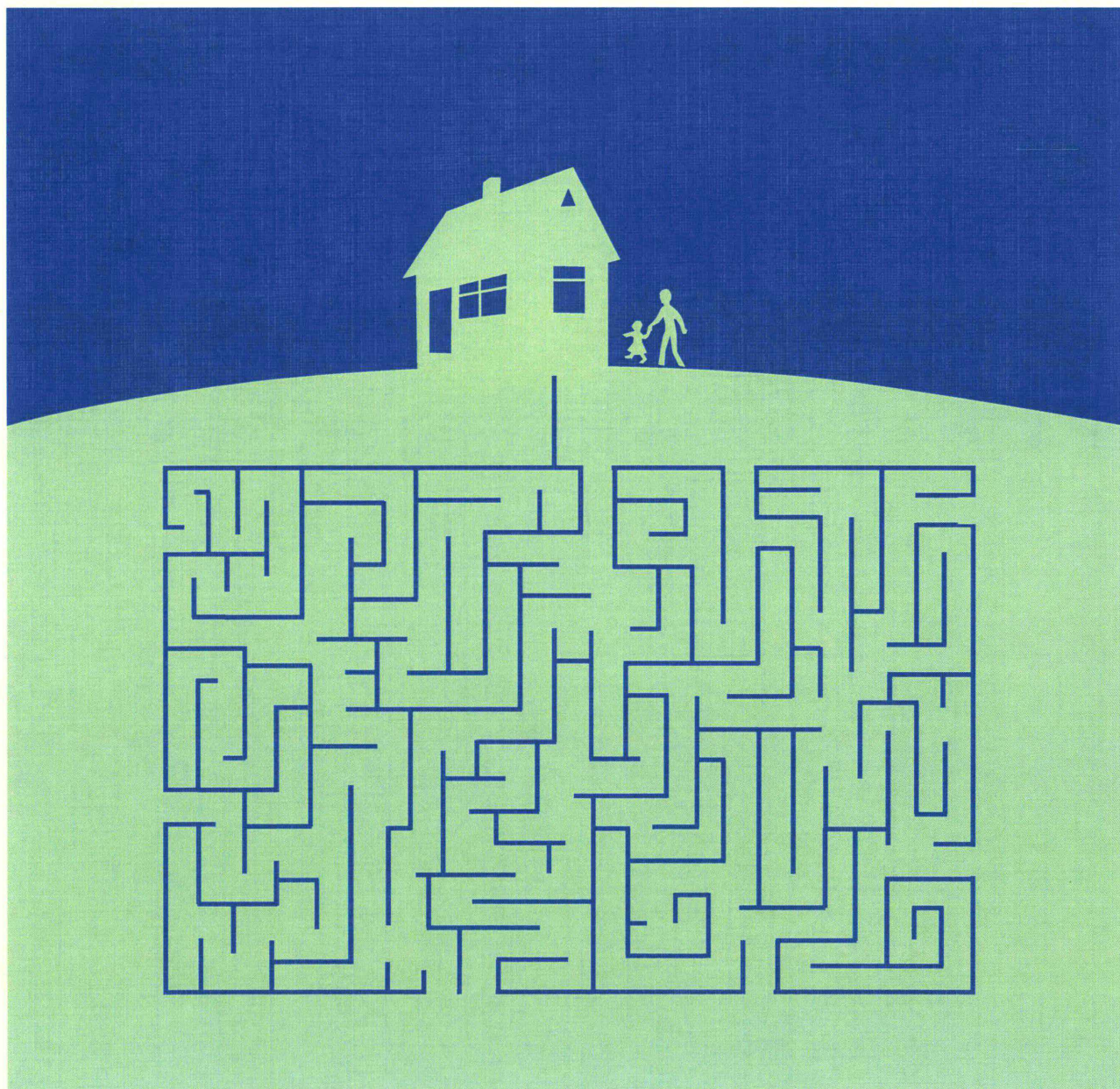


Vuokratilasto 2007

Rents



Vuokratilasto 2007

Rents

Tiedustelut – Förfrågningar – Inquiries:

*Paula Paavilainen
Riitta Soininen*

+358 9 17 341

Sähköposti: asuminen.tilasto@tilastokeskus.fi

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

Tilaston laatuseloste: http://tilastokeskus.fi/til/asvu/2007/asvu_2007_2008-02-21_laa_001.html

Kansikuva – Pämbild – Cover graphics: Jannis Mavrostomos

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

© 2008 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.

ISSN 1795-5165

= Suomen virallinen tilasto

ISSN 0784-9346 (print)

ISBN 978-952-467-791-2 (print)

ISSN 1795-617X (pdf)

ISBN 978-952-467-792-9 (pdf)

Alkusanat

Tässä julkaisussa kuvataan vuokratasoa ja vuokrien muutoksia vuonna 2007. Julkaisu sisältää myös aikasarjatietoja vuodesta 1964 lähtien.

Tiedot vuodelta 2007 perustuvat kuukausittaisen työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävän haastatteluaineiston vuokratietoihin. Haastatteluaineiston ohella vuokrien vuositilaston vuokratietolähteenä käytetään Kansaneläkelaitokselta saatavaa asumistukirekisteriä.

Haastatteluaineistojen ja asumistukirekisterin lisäksi vuokrien vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakenneaineistoa.

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 vuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaista vuokratilastoa. Neljännesvuosittaiset tiedot ovat saatavilla vuoden 2003 alusta lähtien. Neljännesvuositilasto julkaistaan noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä. Neljännesvuosijulkaisu on tietosisällöltään vuositilastoa suppeampi.

Preface

The data in this publication describe rent levels and changes in rents in 2007. The publication also contains time series data starting from 1964.

The data concerning rents in 2007 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 2008
Helsinki, February 2008*

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

Sisältö

	sivu
Alkusanat.....	3
Sisältö.....	4
Vuokrat nousivat vuodessa 3 prosenttia.....	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,4 prosenttia.....	7
Vuokran tarkistusperuste, vuokranantajaryhmä, vuokrasopimuksen voimassaolo.....	7
SVT Laatuseloste.....	9
Hysesstatistik 2007, Åland.....	32

Taulukot

Koko vuokra-asuntokantaa kuvaavat taulukot:

<i>Taulukko A.</i> Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964-2007, €/m ² /kk.....	6
--	---

<i>Taulukko 1.</i> Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ² /kk) alueittain vuonna 2007.....	18
--	----

<i>Taulukko 2.</i> Neliövuokrien (€/m ² /kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, vapaarahoitteiset asunnot.....	22
---	----

Uusia vuokrasuhteita (vapaarahoitteiset asunnot) kuvaavat taulukot:

<i>Taulukko 3.</i> Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ² /kk) alueittain vuonna 2007.....	26
--	----

<i>Taulukko 4.</i> Neliövuokrien (€/m ² /kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007.....	28
--	----

Kuviot

<i>Kuvio 1.</i> Keskimääräisten neliövuokrien (€/m ² /kk) kehitys koko maassa vuosina 1975-2007.....	5
---	---

<i>Kuvio 2.</i> Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuosina 2006-2007 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 2007 vuokratilaston kehikon rakenne.....	13
---	----

Liitteet

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

Contents

	page
Preface.....	3
Contents.....	4
Rents rose by 3 per cent in the year.....	5
Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 2.4 per cent.....	7
Bases for rent revisions, landlord category, duration of tenancy agreement.....	7
OSF Quality Description Definitions.....	9
Hysesstatistik 2007, Åland.....	32

Tables

Tables describing total rented dwelling stock:

<i>Table A.</i> Average rents from 1964 to 2007, €/m ² /month.....	6
---	---

<i>Table 1.</i> Average monthly rents (€/m ² /month) by area in 2007.....	18
--	----

<i>Table 2.</i> Dispersion figures of rents per square metre (€/m ² /month) by area and number of rooms in 2007, non-subsidised dwellings.....	22
---	----

Tables describing new tenancies (non-subsidised dwellings):

<i>Table 3.</i> Average monthly rents (€/m ² /month) by area in 2007.....	26
--	----

<i>Table 4.</i> Dispersion figures of rents per square metre (€/m ² /month) by area and number of rooms in 2007.....	28
---	----

Figures

<i>Figure 1.</i> Development of average rents per square metre (€/m ² /month) in the whole country, 1975-2007.....	5
---	---

<i>Figure 2.</i> Average rents per square metre by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2006-2007, 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 2007 rent statistics.....	13
---	----

Annexes

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

Vuokrat nousivat vuodessa 3 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2007 keskimäärin 3,0 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 2,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vaparaahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 2,4 prosenttia ja muualla maassa 2,7 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 3,5 prosenttia.

Helsingissä vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 2,5 prosenttia. Espoossa vuokrat kohosivat 1,8 prosenttia ja Vantaalla 2,9 prosenttia. Tampereella vuokrat kohosivat 3,1 prosenttia, Turussa 2,1 prosenttia ja Oulussa 1,7 prosenttia. Jyväskylässä vuokrat nousivat 2,0 prosenttia, Kuopiossa 0,4 prosenttia ja Lahdessa 2,9 prosenttia.

Keskineliövuokra arava-asunnoissa oli 7,96 euroa neliöltä kuukaudessa. Vaparaahoitteisten asuntojen keskineliövuokra oli 9,35 euroa.

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

Vuokratilastossa on mukana 223 000 vuokra-asuntoa. 207 500 asunnon vuokratiedot on saatu Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteristä, ja 15 500 asunnon vuokratiedot on saatu työvoimatiedustelun ohessa kerättävästä haastatteluaineistosta.

Rents rose by 3 per cent in the year

In 2007, rents for dwellings rose by an average of 3.0 per cent from the previous year. In the whole country the rents of non-subsidised dwellings went up by 2.6 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 2.7 per cent. The rents of government-subsidised dwellings rose by an average of 3.5 per cent in the whole country.

The rents of non-subsidised rental dwellings rose by 2.5 per cent in Helsinki, by 1.8 per cent in Espoo and by 2.9 per cent in Vantaa. In Tampere, rents rose by 3.1 per cent, in Turku by 2.1 per cent and in Oulu by 1.7 per cent. Rents went up by 2.0 per cent in Jyväskylä, 0.4 per cent in Kuopio and 2.9 per cent in Lahti.

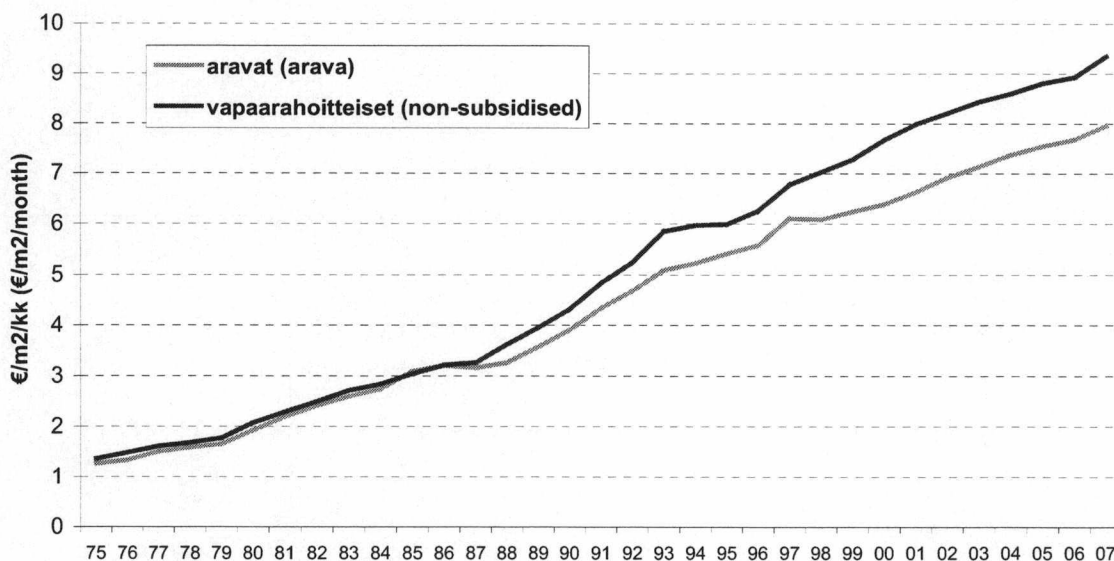
The average monthly rent per square metre was EUR 7.68 for government-subsidised dwellings and EUR 8.93 for non-subsidised dwellings.

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 223,000 rental dwellings. The information on 207,500 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register and the data on rents for 15,000 dwellings come from the interviews conducted in connection with the Labour Force Survey.

Kuvio 1. Keskimääräisten neliövuokrien (€/m²/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975–2007

Figure 1. Development of average rents per square metre (€/m²/month) in the whole country, 1975–2007



Taulukko A. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964–2007, €/m²/kkTable A Average rents from 1964 to 2007, €/m²/month

Vuosi	Vapaarahoitteiset		Kaikki asunnot	Vuokrat yhteensä (indeksoitu 1962=100)	Muutos ¹⁾ , %	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 ¹⁾	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
2007	7,96	9,35	8,72	938,7	3,5	1132,5

1) Tiedot on laskettu vuoteen 1996 asti samoista asunnoista. Vuodesta 1997 alkaen tiedot on laskettu aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista ja ei-asumistukea saavien vapaarahoitteisten asuntojen muutosprosentti regressiomallilla, jolla pyritään eliminoimaan eri vuosien tilastoissa olevien asuntojen erot sijainnin, koon ja iän suhteen. Muutosprosentti yhteensä on laskettu aggregoimalla ositteittaiset muutokset. Muutosprosentti lasketaan indeksistä, koska sitä ei voi laskea suoraan keskivuokrista aineistojen rakenteiden erosta johtuen.

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

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,4 prosenttia

Uusien, vuonna 2007 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,4 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

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

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 12,94 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 9,29 euroa.

Uusia vapaarahoitteisia vuokrasuhteita oli tutkimuskehikon mukaan noin 122 500, mikä on hieman enemmän kuin edellisvuonna (120 600). Uusista vuokrasuhteista noin 36,9 prosenttia oli yksiöiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 42,1 prosenttia.

Vuokran tarkistusperuste

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 34,1 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 1,4 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 28,5 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 35,9 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajaryhmä

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityishenkilöt ja kuolinpesät: 56 prosenttia haastatteluun vastanneista oli vuokrananut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 3,2 prosenttia olivat taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 8,7 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 31,9 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 88,6 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 11,3 prosenttia.

Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 2.4 per cent

The rents of new non-subsidised tenancies agreed in 2007 on the free rental market rose on average by 2.4 per cent from the year before.

In the Greater Helsinki Area, the rents of new tenancies rose by 1.7 per cent and elsewhere in the country by 2.7 per cent. The rents of new tenancies stayed almost unchanged in Helsinki. The average rise in rents amounted to 1.4 per cent in Helsinki, 2.1 per cent in Vantaa and 2.3 per cent in Espoo. The rents of new tenancies went up by 3.6 per cent in Tampere, 1.0 per cent in Oulu, 1.1 per cent in Kuopio, 2.0 per cent in Jyväskylä, 1.3 per cent in Lahti and 0.9 per cent in Turku.

In the Greater Helsinki Area, the average rent per square metre of new non-subsidised tenancies was EUR 12.94 per month. Elsewhere in the country, the average rent per square metre was EUR 9.29.

According to the sampling frame, there were approximately 122,500 new non-subsidised tenancies, which is slightly more than in the previous year (120,600). Approximately 36.9 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 42.1 per cent.

Bases for rent revisions

Index clauses were applied to rent revisions in 34.1 per cent new tenancy agreements; a fixed sum or percentage increase was used in 1.4 per cent of cases and other provision were applied in 28.5 per cent of agreements (incl. non-respondents). The basis on which rent would be revised was not stated in 35.9 per cent of new tenancy agreements.

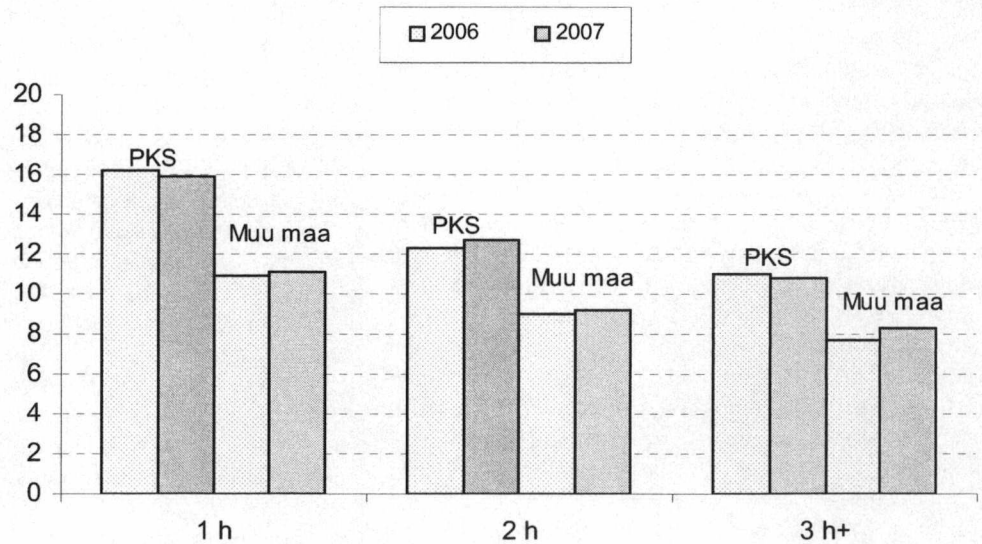
Landlord category

The biggest single category of landlords are private individuals and death estates: 56 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 3.2 per cent of the landlords, while banks, insurance companies and non-financial corporations made up 8.7 per cent, and non-profit organisations, foundations, municipalities and other parties 31.9 per cent of the landlords.

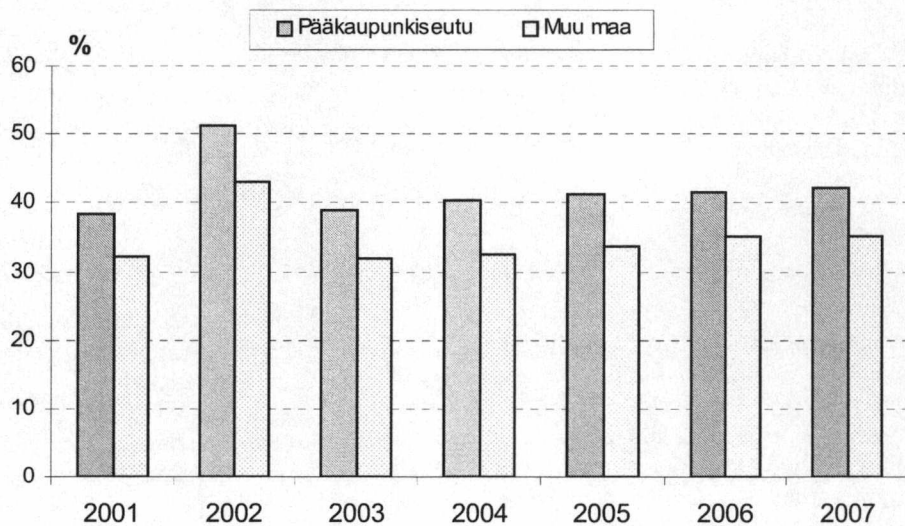
Duration of tenancy agreement

The tenancy agreement with a new tenant was in force until further notice in 88.6 per cent of cases and for a specified time period in 11.3 per cent of cases.

Kuvio 2. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m²/kk) huoneluvun mukaan vuosina 2006–2007 pääkaupunkiseudulla (PKS) ja muualla maassa, vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet
Figure 2. Average rents per square metre (€/m²/month) by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2006–2007, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings



Kuvio 3. Yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista vuosina 2001–2007
Figure 3. Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001–2007



SVT Laatuseloste

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1. Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratilastoja ja vuokrien muutosta vuositasona. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyyppin, huoneluvoon 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 on työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä neljännesvuositilaston vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakennearkistoa. 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 vuokrakäsitem sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja puhelinmaksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden kuukaudessa (€/m²/kk). Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria.

Huoneluvo: Asuinhuoneiden lukumäärä. Keittiötä ei lueta asuinhuoneeksi. Huoneluvo luokkaan 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: Vuositalaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana. Vuoden 2007 vuositalastossa uusia vuokrasuhteita ovat siis ne vuokrasuhteet, jotka ovat alkaneet vuoden 2007 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 osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. Tarkka aluejako- luokitus löytyy julkaisun liitteestä sekä Tilastokeskuksen verkkosivuilta.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

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

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 2007 annual rent statistics new tenancies refer to tenancies started during 2007.

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:

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

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.
 neliövuokra_{hj} = h:n ositteen j:n asunnon vuokra.
 a_{hj} = h:n ositteen j:n havainnon pinta-ala neliömetreissä.

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

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

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 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
 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

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-asutokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia.

Indeksilaskennassa lasketaan ensin hintaindeksit suhteellisen pienissä vuokra-asutokannan 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 lohkokoon (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 luokittein 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. Mikroositteen 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:

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

missä

P_h^t = keskineliövuokra p ositteessa h perusperiodilla t

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:

where

P_h^t = average rent per square metre p in stratum h in

(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-asuntolat, 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 2007 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 719 343 asuntoa. Näistä arava-asuntoja on 318 281 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 401 062. Kehikon rakennetta on havainnollistettu kuvassa 4.

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 2007 rent statistics contains a total of 719,343 dwellings, of which 318,281 are government-subsidised and 401,062 non-subsidised. The structure of the frame is depicted in Figure 4.

Kuva 4. Vuoden 2007 vuokratilaston kehikon rakenne

Figure 4. The frame of the 2007 rent statistics

ARAVAT (Government-subsidised) 318 281		VAPAARAOITTEISET (Non-subsidised) 401 062	
A Arava, ei saa asumistukea (Gov.-subs., receives no housing allowance) 187 713		E Vanhat vapaarahoitteiset vuokrasuhteet, ei saa asumistukea (Old non-subsidised tenancies) 203 922	
ASUMISTUKEA SAAVAT (Recipients of housing allowance)			
B Arava, saa asumistukea (Gov.-subs., receives housing allowance) 130 568		C Vanha vapaarahoitteinen saa asumistukea (Old non-subsidised, receives housing allowance) 74 646	
		D Uusi vapaarahoitteinen, saa asumistukea (New non-subsidised, receives housing allowance) 26 197	F Uudet vapaarahoitteiset vuokrasuhteet, ei saa asumistukea (New non-subsidised tenancies, receives no housing allowance) 96 297

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 huomioida, 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.

Asumistukirekisterin kautta saadaan tietoa vain asumistukea saavien asuntojen vuokrista eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistukiaineisto kattaa kaikki asumistukea saavat asunnot. Muiden, noin 510 000 asunnon, vuokrataso estimoidaan noin 16 000 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:

Vuoden 2007 tilastossa rajat ovat: arava-asunnoista on poistettu pääkaupunkiseudulla yli 17 euroa ylittävät neliövuokrat, ja muualla maassa yli 13 euroa ylittävät neliövuokrat. Neliövuokran alarajana arava-asunnoilla on pääkaupunkiseudulla 5,5 euroa, kehyskunnissa, suurimmissa kaupungeissa ja muualla maassa 5,0 euroa.

Vapaarahoitteisilla asunnoilla neliövuokran yläraja on pääkaupunkiseudulla 37 euroa, suurimmissa kaupungeissa ja kehyskunnissa 23,5 euroa, muissa yli 20 000 asukkaalla kunnissa 18,5 euroa ja muissa alle 20 000 asukkaalla kunnissa 17 euroa. Vapaarahoitteisten asuntojen alarajaus suoritetaan siten, että aluksi asetetaan neliövuokralle alueesta riippuen joko 4 euron tai 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.

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 (510,000) is estimated from 16,000 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:

In the statistics for year 2007 the parameters are: rents exceeding EUR 17 per square metre in the Greater Helsinki Area and EUR 13 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, major towns and in the rest of the country.

For non-subsidised dwellings, the upper inclusion limits of rents per square meter are EUR 37 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 municipalities with a population of under 20,000. The

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien vuositilasto julkaistaan vuosittain helmikuun lopulla 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 2007 tilastossa uusia vuokrasuhteita ovat vuoden 2007 aikana solmitut vuokrasuhteet. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta. Toisin sanoen esimerkiksi vuoden 2007 1. neljännekseltä saatu vuokratieto (vuokrasuhde solmittu esim. lokakuussa 2006) voi olla neljännesvuositilastossa uusi vuokrasuhde, mutta vuositilastossa se tulkitaan vanhaksi (ei vuoden 2007 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.

lower inclusion limit for the rents of non-subsidised dwellings is first set at either EUR 4 or EUR 5 per square metre (depends on the geographical area), 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 in the end of February 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 2007 statistics new tenancies mean those entered into during the year 2007. 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 2007 on a tenancy entered into in, e.g. October 2006, 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 2007.

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 tarkasteluvuotta.

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 2003 vuositilastossa 1.4.2002 – 31.3.2003).

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.

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 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 2003 statistics during the period from 1 April 2002 to 31 March 2003.

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

8. Dokumentointi

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

duced 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 2007, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2007, 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, %	
Koko maa												
arava	8,36	8,09	7,75	8,08	8,26	7,51	7,51	7,96	8,65	7,96	3,5	126 802
vapaarah.	11,48	9,3	8,38	10,06	9,51	9,21	8,45	8,74	9,77	9,35	2,6	96 329
Kaikki	10,37	8,77	8,07	9,99	9,21	8,65	7,89	8,28	9,22	8,72	3,0	223 131
Pääkaupunkiseutu												
arava	9,43	9,04	8,69	8,9	8,65	8,17	8,77	8,98	9,22	8,88	2,6	28 199
vapaarah.	14,23	11,37	10,42	12,88	12,38	11,32	10,24	10,7	11,06	11,60	2,4	21 895
Kaikki	13,03	10,39	9,52	12,85	11,01	10,05	9,36	9,61	10,17	10,40	2,5	50 094
Muu maa												
arava	8,11	7,78	7,32	7,99	7,93	7,18	7,20	7,63	8,37	7,62	3,8	98 603
vapaarah.	10,24	8,54	7,60	7,76	8,56	8,54	8,03	8,25	9,09	8,47	2,7	74 434
Kaikki	9,40	8,20	7,47	7,77	8,44	8,12	7,54	7,90	8,74	8,08	3,2	173 037
Kehyskunnat												
arava	9,39	9,02	8,42	9,09	9,36	7,92	8,33	8,88	9,22	8,76	3,1	5 828
vapaarah.	10,95	9,24	8,87	8,91	8,84	8,96	9,25	9,30	9,74	9,36	2,6	3 041
Kaikki	10,32	9,13	8,63	8,92	8,96	8,60	8,71	9,07	9,44	9,06	2,8	8 869
Etelä-Suomi												
arava	8,74	8,46	8,12	8,08	8,43	7,73	7,90	8,41	8,96	8,32	3,0	64 021
vapaarah.	12,41	9,96	9,07	11,05	10,44	9,86	8,95	9,36	10,24	10,10	2,2	49 058
Kaikki	11,25	9,31	8,59	10,97	9,86	9,09	8,33	8,79	9,62	9,30	2,5	113 079
Länsi-Suomi												
arava	8,12	7,72	7,24	8,00	8,10	7,15	7,12	7,54	8,34	7,56	4,0	27 711
vapaarah.	10,24	8,59	7,59	8,07	8,52	8,51	7,98	8,47	9,08	8,49	3,6	24 478
Kaikki	9,45	8,22	7,43	8,07	8,44	8,12	7,46	7,98	8,76	8,09	3,8	52 189
Itä-Suomi												
arava	7,88	7,55	7,23	7,52	7,32	7,12	7,13	7,48	8,00	7,47	4,3	20 656
vapaarah.	9,96	8,26	7,24	7,10	8,28	8,40	7,86	8,02	8,51	8,17	2,9	11 769
Kaikki	8,97	7,90	7,23	7,12	8,10	8,05	7,42	7,68	8,18	7,81	3,6	32 425
Pohjois-Suomi												
arava	7,95	7,73	7,26	8,69	8,27	7,17	7,04	7,43	8,27	7,54	4,1	14 414
vapaarah.	10,28	8,54	7,64	7,17	8,64	8,37	7,91	7,84	9,36	8,42	2,5	11 024
Kaikki	9,31	8,17	7,46	7,29	8,60	7,99	7,41	7,62	8,86	8,03	3,1	25 438
Espoo yhteensä												
arava	9,26	9,16	8,83	-	8,90	8,41	8,80	9,10	9,18	8,98	2,8	5 143
vapaarah.	12,72	11,16	10,31	8,16	10,73	11,40	10,35	10,73	11,09	10,90	1,8	3 052
Kaikki	11,50	10,25	9,64	8,16	10,23	10,76	9,50	9,79	10,29	10,05	2,2	8 195
Espoo-1												
arava	8,82	9,14	9,01	-	8,54	8,20	8,95	9,06	9,37	9,04	2,8	1 852
vapaarah.	13,37	11,48	10,65	7,34	11,25	11,40	10,85	10,84	11,55	11,30	2,5	1 566
Kaikki	12,05	10,61	10,06	7,34	10,57	10,86	10,04	9,96	10,75	10,50	2,6	3 418
Espoo-2												
arava	9,60	9,17	8,72	-	9,68	8,64	8,72	9,11	9,05	8,95	2,7	3 291
vapaarah.	11,80	10,75	9,91	8,59	9,02	11,41	9,59	10,64	10,64	10,41	0,8	1 486
Kaikki	10,86	9,92	9,28	8,59	9,24	10,55	9,01	9,70	9,91	9,65	1,7	4 777
Helsinki yhteensä												
arava	9,40	9,01	8,71	8,90	8,64	8,05	8,80	9,07	9,30	8,88	2,6	17 778
vapaarah.	14,65	11,58	10,58	12,99	12,57	11,45	10,22	10,85	11,12	12,01	2,5	15 982
Kaikki	13,53	10,57	9,58	12,96	11,05	10,03	9,33	9,70	10,14	10,69	2,5	33 760
Helsinki-1												
arava	11,17	10,15	10,59	-	9,88	-	10,36	9,78	10,72	10,48	0,4	223
vapaarah.	16,47	12,53	11,28	13,08	10,00	13,59	14,45	13,93	11,12	13,14	4,4	2 266
Kaikki	16,34	12,36	11,22	13,08	9,98	13,59	12,25	13,59	11,00	12,96	4,2	2 489
Helsinki-2												
arava	10,14	9,45	9,13	10,10	8,92	8,97	9,09	9,96	9,32	9,39	2,0	3 010
vapaarah.	15,03	12,04	11,20	13,08	13,03	13,22	10,53	11,72	11,66	12,75	2,6	7 615
Kaikki	14,45	11,48	10,50	13,07	12,18	12,69	9,88	10,83	10,61	11,98	2,5	10 625
Helsinki-3												
arava	9,07	8,83	8,63	8,28	8,35	8,28	8,64	8,94	9,28	8,75	3,2	5 968
vapaarah.	12,29	11,01	10,14	12,42	11,61	10,69	10,09	10,23	10,98	10,86	1,5	2 920
Kaikki	10,92	9,79	9,20	11,59	9,41	9,62	9,14	9,42	10,10	9,65	2,4	8 888
Helsinki-4												
arava	9,07	8,93	8,56	-	9,23	7,88	8,74	8,81	9,19	8,71	2,6	8 577
vapaarah.	12,15	10,14	9,36	8,63	12,46	9,74	9,41	9,33	10,75	10,13	0,2	3 181
Kaikki	10,74	9,42	8,78	8,63	10,77	8,67	8,94	8,93	9,72	9,21	1,7	11 758
Hämeenlinna												
arava	9,08	8,42	8,05	-	8,00	8,01	7,95	8,87	9,34	8,71	2,6	1316
vapaarah.	10,97	8,93	8,00	6,84	8,65	9,17	9,06	9,65	9,24	10,13	0,2	1100
Kaikki	10,32	8,73	8,03	6,84	8,54	8,82	8,51	9,17	9,28	9,21	1,7	2416

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2007, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2007, 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-			
Joensuu yhteensä												
arava	8,78	7,85	7,57	8,86	8,66	7,31	7,78	7,62	8,11	7,85	5,2	2 438
vapaarah.	11,39	9,14	8,17	8,14	9,29	9,75	9,29	8,76	8,44	9,35	4,5	1 781
Kaikki	10,42	8,52	7,82	8,25	9,25	9,27	8,42	8,06	8,23	8,59	4,8	4 219
Joensuu-1												
arava	9,80	7,98	7,84	-	6,35	7,30	9,92	8,21	8,46	8,34	5,8	161
vapaarah.	11,61	9,82	8,03	9,32	10,57	9,93	9,85	9,04	8,60	9,87	3,7	1 007
Kaikki	11,44	9,61	8,00	9,32	10,53	9,70	9,85	8,81	8,56	9,69	3,9	1 168
Joensuu-2												
arava	8,65	7,84	7,56	8,86	8,86	7,31	7,72	7,56	8,09	7,81	5,2	2 277
vapaarah.	10,97	8,45	8,27	6,43	6,83	9,20	8,75	8,59	8,39	8,80	5,5	774
Kaikki	9,57	8,07	7,77	7,18	7,16	8,40	8,01	7,87	8,19	8,15	5,3	3 051
Jyväskylä yhteensä												
arava	9,17	8,36	7,84	8,31	8,41	8,23	7,88	8,15	8,56	8,23	2,8	3 359
vapaarah.	12,20	10,04	9,12	10,49	10,90	10,15	9,67	10,27	9,86	10,11	2,0	3 165
Kaikki	11,11	9,36	8,50	10,10	10,70	9,77	8,48	9,03	9,29	9,30	2,3	6 524
Jyväskylä-1												
arava	9,26	9,25	8,99	9,19	9,38	-	8,28	8,80	8,92	9,17	3,6	222
vapaarah.	12,97	10,49	9,53	10,98	10,92	11,17	11,33	11,51	9,95	10,75	2,2	1 616
Kaikki	12,59	10,35	9,46	10,65	10,86	11,17	10,97	11,16	9,70	10,57	2,4	1 838
Jyväskylä-2												
arava	9,16	8,27	7,77	6,38	7,93	8,23	7,88	8,13	8,50	8,16	2,7	3 137
vapaarah.	11,42	9,61	8,91	9,49	10,84	8,87	9,30	9,87	9,82	9,61	1,7	1 549
Kaikki	10,28	8,88	8,26	8,95	10,26	8,64	8,29	8,75	9,16	8,81	2,2	4 686
Kajaani												
arava	9,42	8,06	7,65	-	7,58	7,69	8,28	7,61	8,50	8,08	4,3	1 435
vapaarah.	10,73	8,61	7,00	7,61	5,73	8,87	9,09	9,88	9,41	8,37	-0,4	863
Kaikki	10,20	8,33	7,33	7,61	5,90	8,65	8,65	8,16	8,79	8,23	1,8	2 298
Kokkola												
arava	8,27	8,01	7,09	7,30	7,45	6,71	7,02	7,80	8,17	7,55	3,9	840
vapaarah.	10,42	8,23	7,01	7,05	7,19	7,96	7,44	8,92	9,01	7,90	3,9	676
Kaikki	9,54	8,15	7,05	7,06	7,21	7,47	7,17	8,45	8,62	7,76	3,9	1 516
Kotka												
arava	8,20	7,65	7,12	7,79	7,44	6,91	7,23	7,71	8,41	7,51	4,7	1 872
vapaarah.	9,59	8,69	7,70	8,27	8,63	8,10	7,82	8,61	9,28	8,52	4,5	1 366
Kaikki	9,09	8,19	7,41	8,18	8,33	7,58	7,48	7,97	8,87	8,05	4,6	3 238
Kouvola												
arava	8,25	7,45	6,81	8,40	8,72	6,67	6,85	7,02	7,96	7,24	2,4	987
vapaarah.	10,32	8,84	8,08	12,34	8,87	9,29	8,59	8,27	8,47	8,86	4,5	1 094
Kaikki	9,74	8,31	7,49	11,07	8,83	8,71	7,86	7,55	8,21	8,21	3,7	2 081
Kuopio yhteensä												
arava	7,93	7,65	7,38	5,98	7,32	7,06	7,36	7,79	7,72	7,57	0,7	3 575
vapaarah.	11,68	9,68	8,47	8,53	10,22	10,42	9,22	9,13	8,97	9,59	0,4	2 360
Kaikki	10,01	8,72	7,86	8,34	9,29	9,33	8,16	8,26	8,22	8,57	0,5	5 935
Kuopio-1												
arava	8,18	8,09	7,64	5,93	7,23	9,11	7,61	7,96	8,79	7,95	-0,1	746
vapaarah.	12,35	9,96	9,05	9,58	10,60	10,61	10,72	9,70	9,76	10,29	-0,1	1 193
Kaikki	11,14	9,45	8,54	9,52	9,78	10,54	9,51	8,67	9,58	9,57	-0,1	1 939
Kuopio-2												
arava	7,82	7,55	7,34	5,98	7,43	6,95	7,34	7,64	7,68	7,48	0,9	2 829
vapaarah.	10,81	9,43	8,21	7,05	8,98	10,24	8,96	8,31	8,70	9,07	0,8	1 167
Kaikki	9,12	8,35	7,67	6,90	8,23	8,71	8,01	7,83	8,03	8,13	0,8	3 996
Lahti yhteensä												
arava	8,53	8,10	7,56	7,93	8,05	7,38	7,63	8,02	8,48	7,90	3,3	3 821
vapaarah.	10,92	9,20	8,59	9,39	9,84	9,02	8,53	9,30	9,77	9,33	2,9	3 305
Kaikki	10,08	8,72	8,05	9,19	9,24	8,46	7,98	8,49	9,13	8,67	3,1	7 126
Lahti-1												
arava	8,35	8,58	8,50	8,93	8,11	-	7,45	8,31	8,87	8,51	3,1	964
vapaarah.	11,22	9,61	9,17	9,68	9,77	9,15	9,42	9,62	9,97	9,77	1,4	1 758
Kaikki	10,49	9,32	8,97	9,62	9,20	9,15	8,49	8,97	9,60	9,41	1,8	2 722
Lahti-2												
arava	8,62	7,93	7,34	7,19	7,88	7,38	7,64	7,92	8,18	7,72	3,3	2 857
vapaarah.	10,64	8,79	8,02	8,66	10,00	8,96	8,41	9,05	8,77	8,89	4,7	1 547
Kaikki	9,78	8,33	7,59	8,30	9,37	8,27	7,94	8,27	8,32	8,23	4,0	4 404
Lappeenranta												
arava	8,04	8,27	7,66	6,76	7,21	7,89	7,56	7,89	8,79	7,96	1,1	2 166
vapaarah.	11,02	9,45	8,11	8,92	7,99	9,21	9,33	10,37	9,49	9,34	0,7	1 335
Kaikki	9,82	8,83	7,85	8,63	7,73	8,53	8,23	8,82	9,13	8,62	0,9	3 501

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2007, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2007, 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	8,31	8,19	7,65	8,70	8,26	8,57	7,35	8,03	8,37	7,94	5,7	1 699
vapaarah.	10,48	8,15	7,57	8,47	8,36	9,00	7,68	8,00	8,80	8,42	7,7	940
Kaikki	9,55	8,17	7,62	8,49	8,34	8,89	7,47	8,02	8,49	8,16	6,6	2 639
Oulu yhteensä												
arava	8,40	8,18	7,42	9,08	9,87	7,01	7,46	7,59	8,32	7,85	2,0	3 527
vapaarah.	11,85	9,50	8,99	9,15	10,47	9,90	9,20	8,89	9,88	9,76	1,7	4 524
Kaikki	10,85	9,02	8,30	9,14	10,44	9,16	8,27	8,16	9,33	9,03	1,8	8 051
Oulu-1												
arava	8,14	8,33	7,64	9,26	9,87	7,19	8,01	7,52	8,97	8,01	2,1	960
vapaarah.	12,56	9,78	9,48	9,08	10,78	10,48	9,91	9,27	10,50	10,35	0,9	2 583
Kaikki	11,68	9,48	8,94	9,11	10,72	10,22	9,17	8,29	10,23	9,80	1,1	3 543
Oulu-2												
arava	8,57	8,12	7,36	6,10	-	6,98	7,28	7,64	8,19	7,79	2,0	2 567
vapaarah.	10,57	9,16	8,63	9,56	9,43	9,07	8,61	8,65	9,41	9,13	2,8	1 941
Kaikki	9,76	8,66	7,97	9,34	9,43	8,19	7,79	8,08	8,87	8,48	2,4	4 508
Pori yhteensä												
arava	8,86	7,40	6,58	-	7,61	7,13	6,85	8,06	9,09	7,25	3,1	2 052
vapaarah.	10,23	8,16	7,47	7,53	8,26	8,51	7,66	9,93	8,83	8,36	2,5	2 612
Kaikki	9,78	7,90	7,06	7,53	8,14	8,01	7,17	9,05	8,90	7,93	2,7	4 664
Pori-1												
arava	8,96	8,56	7,54	-	8,41	8,76	7,73	7,97	9,57	8,24	4,3	373
vapaarah.	10,57	8,63	7,74	8,05	8,48	8,85	8,85	10,19	8,60	8,80	1,6	1 568
Kaikki	10,29	8,62	7,70	8,05	8,48	8,84	8,73	9,25	8,77	8,71	2,1	1 941
Pori-2												
arava	8,82	7,15	6,40	-	7,32	6,48	6,83	8,19	8,78	7,03	2,8	1 679
vapaarah.	9,62	7,51	7,16	6,32	8,00	7,60	7,25	9,31	9,33	7,76	3,8	1 044
Kaikki	9,22	7,33	6,70	6,32	7,82	6,93	6,97	8,68	9,10	7,35	3,3	2 723
Porvoo												
arava	9,03	8,53	7,95	-	6,01	8,47	8,05	8,07	8,76	8,32	2,9	859
vapaarah.	11,68	9,65	8,42	7,11	9,72	10,81	8,64	9,85	9,62	9,44	2,3	656
Kaikki	10,70	9,12	8,21	7,11	9,05	10,31	8,30	9,05	9,10	8,94	2,5	1 515
Rauma												
arava	6,91	6,79	6,44	7,04	4,74	6,01	6,65	7,55	8,04	6,63	2,9	964
vapaarah.	8,93	8,02	7,17	7,51	7,52	8,28	7,93	7,12	10,01	7,83	3,2	709
Kaikki	8,19	7,44	6,78	7,45	7,26	7,56	7,04	7,28	9,16	7,25	3,1	1 673
Rovaniemi												
arava	8,78	8,39	7,99	9,35	8,59	8,06	7,55	8,07	9,12	8,24	5,6	2 087
vapaarah.	10,97	8,49	7,96	6,54	8,78	9,44	7,75	8,58	9,32	8,72	-0,9	1 622
Kaikki	10,17	8,44	7,98	6,81	8,75	8,98	7,64	8,28	9,22	8,50	1,9	3 709
Seinäjoki												
arava	8,44	7,66	7,44	8,27	9,39	7,57	6,30	7,75	8,36	7,66	3,7	979
vapaarah.	9,65	8,23	7,87	5,96	8,42	7,97	8,06	8,62	8,89	8,29	0,6	1 045
Kaikki	9,23	7,99	7,69	6,28	8,42	7,90	7,06	8,21	8,66	8,03	1,8	2 024
Tampere yhteensä												
arava	9,40	8,59	7,91	8,51	8,79	7,58	8,11	8,41	8,76	8,36	3,6	5 504
vapaarah.	11,58	9,56	8,83	9,89	10,33	9,61	9,41	10,33	9,52	9,79	3,1	7 247
Kaikki	11,05	9,22	8,40	9,87	9,92	9,28	8,55	9,40	9,24	9,26	3,2	12 751
Tampere-1												
arava	10,04	9,32	8,99	8,51	9,44	8,98	9,83	9,31	9,06	9,36	4,2	673
vapaarah.	12,45	9,84	9,27	10,29	10,44	10,89	10,30	11,30	9,74	10,38	4,2	3 139
Kaikki	12,14	9,75	9,22	10,25	10,12	10,86	10,16	11,04	9,60	10,22	4,2	3 812
Tampere-2												
arava	9,20	8,45	7,79	-	7,48	7,53	7,98	8,34	8,70	8,20	3,5	4 831
vapaarah.	10,61	9,33	8,54	8,82	10,22	8,52	8,97	9,60	9,40	9,30	2,1	4 108
Kaikki	10,12	8,94	8,12	8,82	9,66	8,27	8,25	8,83	9,10	8,77	2,7	8 939
Turku yhteensä												
arava	9,24	8,22	7,35	8,51	8,45	7,29	7,57	7,59	8,50	7,90	3,0	5 192
vapaarah.	11,74	9,48	8,28	9,04	10,57	9,49	8,69	8,90	9,42	9,57	2,1	6 833
Kaikki	11,18	9,11	7,88	9,04	10,32	8,93	8,10	8,13	9,10	9,00	2,3	12 025
Turku-1												
arava	9,65	7,93	7,45	-	7,93	7,30	10,39	-	9,30	8,05	3,3	260
vapaarah.	12,27	9,80	8,20	8,82	10,62	9,95	10,78	10,43	9,99	10,05	1,5	2 995
Kaikki	12,15	9,66	8,12	8,82	10,34	9,64	10,75	10,43	9,95	9,91	1,6	3 255
Turku-2												
arava	9,20	8,25	7,34	8,51	8,98	7,28	7,54	7,59	8,48	7,88	3,0	4 932
vapaarah.	11,18	9,23	8,32	9,46	10,49	8,91	8,38	8,34	9,19	9,22	2,5	3 838
Kaikki	10,48	8,83	7,82	9,41	10,28	8,31	7,91	7,85	8,88	8,62	2,7	8 770

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2007,
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2007, 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, %	
Vaasa yhteensä												
arava	9,11	8,34	7,56	8,91	8,70	7,35	7,41	8,83	8,65	8,01	4,3	1 419
vapaarah.	10,88	8,61	7,69	7,94	7,75	8,82	8,01	9,21	9,47	8,68	1,9	1 542
Kaikki	10,38	8,52	7,63	7,95	7,90	8,43	7,63	9,03	9,09	8,42	2,8	2 961
Vaasa-1												
arava	9,25	8,90	8,18	8,91	8,70	7,29	8,84	9,42	8,63	8,60	4,4	632
vapaarah.	11,32	8,88	8,00	8,29	8,00	8,88	8,70	9,47	9,62	9,04	2,3	1 326
Kaikki	10,89	8,88	8,05	8,30	8,13	8,55	8,74	9,45	9,26	8,93	2,8	1 958
Vaasa-2												
arava	8,94	7,92	7,16	-	-	7,45	7,25	7,94	8,69	7,59	4,2	787
vapaarah.	8,59	7,43	6,72	6,40	6,12	8,40	7,25	8,34	8,63	7,27	0,3	216
Kaikki	8,77	7,73	7,02	6,40	6,12	7,92	7,25	8,10	8,67	7,47	2,8	1 003
Vantaa												
arava	9,73	9,03	8,46	-	8,43	8,65	8,68	8,60	9,03	8,77	2,5	5 278
vapaarah.	12,48	10,57	9,97	8,90	12,10	10,11	10,16	10,13	10,90	10,58	2,9	2 861
Kaikki	11,42	9,79	9,12	8,90	11,87	9,32	9,30	9,09	10,10	9,63	2,8	8 139
Vantaa-1												
arava	10,33	9,55	8,75	-	8,48	9,17	9,29	9,00	9,19	9,19	2,3	1 422
vapaarah.	12,68	10,86	10,24	8,15	12,00	10,44	10,23	10,94	11,34	10,90	1,8	1 311
Kaikki	12,09	10,32	9,53	8,15	11,77	9,87	9,79	9,79	10,61	10,18	1,9	2 733
Vantaa-2												
arava	9,51	8,77	8,35	-	8,39	8,19	8,49	8,45	8,96	8,59	2,7	3 856
vapaarah.	12,28	10,30	9,79	9,30	12,18	9,45	10,12	9,59	10,52	10,31	4,0	1 550
Kaikki	10,95	9,42	8,91	9,30	11,94	8,62	9,09	8,77	9,76	9,31	3,3	5 406
yli 100 000 as.												
arava	9,30	8,84	8,39	8,85	8,68	7,96	8,41	8,70	9,04	8,65	2,7	42 422
vapaarah.	13,30	10,64	9,84	12,12	11,56	10,58	9,79	10,29	10,50	10,91	2,4	40 499
Kaikki	12,30	9,94	9,12	12,08	10,70	9,71	8,97	9,32	9,85	9,97	2,5	82 921
60 000 - 100 000 as.												
arava	8,59	7,95	7,43	7,89	7,75	7,38	7,45	7,98	8,28	7,80	2,4	12 807
vapaarah.	11,27	9,36	8,50	8,95	9,84	9,54	8,73	9,66	9,52	9,42	2,0	11 442
Kaikki	10,27	8,77	7,95	8,84	9,33	8,88	7,95	8,64	8,92	8,69	2,1	24 249
20 000 - 59 999 as.												
arava	8,42	8,03	7,55	8,07	7,99	7,39	7,40	7,98	8,63	7,86	3,9	38 266
vapaarah.	10,25	8,53	7,80	7,52	8,18	8,64	8,40	8,72	9,05	8,55	2,0	26 168
Kaikki	9,52	8,29	7,67	7,57	8,14	8,21	7,80	8,30	8,83	8,22	2,9	64 434
alle 20 000 as.												
arava	7,39	7,21	6,86	6,95	6,97	6,69	6,69	7,20	7,89	7,09	4,8	33 307
vapaarah.	8,25	7,34	6,59	6,50	6,55	6,74	7,05	7,27	8,12	7,12	4,3	18 220
Kaikki	7,82	7,27	6,71	6,51	6,60	6,72	6,84	7,23	7,99	7,11	4,6	51 527

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	9,33	11,45	14,18	36 759
	2	7,75	9,29	10,95	30 830
	3+	7,08	8,42	9,78	28 740
Pääkaupunkiseutu	1	11,80	15,29	17,68	9 434
	2	9,69	11,45	13,65	6 648
	3+	9,15	10,20	11,85	5 813
Muu maa	1	8,71	10,68	12,59	27 325
	2	7,41	8,73	10,24	24 182
	3+	6,67	7,82	8,96	22 927
Kehyskunnat	1	9,68	10,99	13,36	1 066
	2	8,42	9,44	10,41	928
	3+	7,74	9,00	10,17	1 047
Etelä-Suomi	1	10,00	12,40	15,77	19 850
	2	8,28	9,86	11,61	15 126
	3+	7,72	9,04	10,40	14 082
Länsi-Suomi	1	8,59	10,63	12,73	8 570
	2	7,34	8,74	10,46	8 401
	3+	6,66	7,86	9,08	7 507
Itä-Suomi	1	8,33	10,42	12,17	4 422
	2	7,14	8,33	9,91	3 801
	3+	6,45	7,34	8,33	3 546
Pohjois-Suomi	1	8,89	11,08	13,09	3 917
	2	7,64	8,75	10,19	3 502
	3+	6,67	7,85	9,05	3 605
Espoo yhteensä	1	10,51	13,06	15,83	950
	2	9,89	11,07	12,82	1 000
	3+	9,13	10,00	11,54	1 102
Espoo-1	1	10,93	13,97	16,17	520
	2	10,33	11,55	13,40	511
	3+	9,41	10,49	12,18	535
Espoo-2	1	10,00	12,82	14,72	430
	2	9,55	10,70	11,64	489
	3+	9,01	9,76	10,67	567
Helsinki yhteensä	1	12,50	15,98	18,25	7 672
	2	9,65	11,82	14,04	4 863
	3+	9,15	10,26	12,22	3 447
Helsinki-1	1	14,90	17,11	20,31	1 213
	2	10,60	13,06	15,32	691
	3+	9,50	10,95	13,33	362
Helsinki-2	1	13,15	16,48	18,64	4 239
	2	10,40	12,78	14,49	2 423
	3+	10,00	10,94	13,05	953
Helsinki-3	1	9,89	12,43	16,17	1 140
	2	9,58	11,05	12,64	812
	3+	8,93	9,93	11,48	968
Helsinki-4	1	10,38	12,03	15,31	1 080
	2	8,83	10,10	11,96	937
	3+	8,53	9,33	10,34	1 164
Hämeenlinna	1	10,58	11,72	13,33	387
	2	8,00	9,13	10,82	384
	3+	7,45	8,55	9,34	329

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	10,89	12,51	13,67	750
	2	7,96	9,48	11,21	650
	3+	7,27	8,55	9,57	381
Joensuu-1	1	11,43	12,74	13,79	527
	2	8,98	10,61	12,09	343
	3+	6,30	8,32	9,64	137
Joensuu-2	1	9,98	11,49	13,15	223
	2	7,78	8,48	9,74	307
	3+	7,43	8,60	9,22	244
Jyväskylä yhteensä	1	11,03	12,58	14,03	1 183
	2	9,24	10,63	11,51	1 220
	3+	8,58	9,11	10,11	762
Jyväskylä-1	1	12,14	13,33	15,00	624
	2	10,00	11,15	12,48	772
	3+	8,91	9,34	10,81	220
Jyväskylä-2	1	10,66	12,27	12,90	559
	2	8,67	10,00	10,90	448
	3+	8,52	8,89	9,92	542
Kajaani	1	10,23	10,87	12,47	368
	2	7,69	8,71	10,09	237
	3+	5,83	7,71	8,68	258
Kokkola	1	9,29	11,59	12,80	183
	2	7,56	8,45	9,64	212
	3+	6,31	7,23	8,00	281
Kotka	1	8,46	10,09	11,41	577
	2	7,85	9,52	10,57	462
	3+	7,04	7,73	8,83	327
Kouvola	1	9,77	10,53	12,00	445
	2	8,55	8,93	9,70	338
	3+	7,25	8,49	8,99	311
Kuopio yhteensä	1	10,50	12,58	14,40	935
	2	8,73	10,11	11,13	778
	3+	7,88	8,37	9,33	647
Kuopio-1	1	11,38	13,71	14,64	568
	2	9,29	10,72	11,59	429
	3+	8,32	9,02	10,16	196
Kuopio-2	1	9,93	11,00	12,65	367
	2	8,56	9,78	10,95	349
	3+	7,65	8,22	8,80	451
Lahti yhteensä	1	10,17	11,06	12,67	1 328
	2	8,13	9,54	10,60	1 140
	3+	7,63	8,43	9,57	837
Lahti-1	1	10,60	12,00	13,24	632
	2	9,00	10,16	10,88	702
	3+	8,65	9,39	9,97	424
Lahti-2	1	9,76	10,77	11,81	696
	2	7,80	8,96	10,22	438
	3+	7,56	7,89	8,21	413
Lappeenranta	1	10,00	11,07	11,94	522
	2	8,90	9,59	10,87	416
	3+	7,02	8,57	9,52	397

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	10,06	10,68	11,81	407
	2	7,13	8,33	9,38	322
	3+	6,78	8,09	8,23	211
Oulu yhteensä	1	10,73	12,26	13,96	1 838
	2	8,55	9,67	10,91	1 527
	3+	8,29	9,20	10,00	1 159
Oulu-1	1	11,50	13,21	14,18	1 259
	2	8,69	10,26	11,35	848
	3+	8,93	9,84	10,31	476
Oulu-2	1	8,89	10,71	12,15	579
	2	8,36	8,96	10,44	679
	3+	8,06	8,57	9,69	683
Pori yhteensä	1	9,78	10,75	11,48	1 014
	2	7,18	8,45	9,67	853
	3+	6,49	7,92	8,79	745
Pori-1	1	9,84	10,75	11,61	675
	2	7,67	9,00	9,97	524
	3+	7,63	8,39	8,74	369
Pori-2	1	8,70	9,99	11,48	339
	2	6,41	7,67	9,13	329
	3+	6,20	7,29	8,88	376
Porvoo	1	10,70	12,70	12,80	204
	2	8,67	9,95	10,56	193
	3+	7,78	8,89	9,66	259
Rauma	1	5,71	10,28	11,25	251
	2	7,03	8,22	9,62	234
	3+	6,08	7,60	8,24	224
Rovaniemi	1	9,49	12,25	13,47	629
	2	7,38	9,51	10,27	576
	3+	7,25	8,64	9,53	417
Seinäjoki	1	8,76	10,00	10,85	360
	2	7,45	8,29	9,33	354
	3+	7,32	7,89	9,06	331
Tampere yhteensä	1	10,16	12,49	14,81	2 737
	2	8,45	9,94	11,26	2 657
	3+	8,03	9,05	9,98	1 853
Tampere-1	1	10,81	13,40	15,66	1 410
	2	9,17	10,58	11,76	1 173
	3+	8,39	9,92	10,36	556
Tampere-2	1	9,06	10,93	12,62	1 327
	2	8,33	9,58	10,83	1 484
	3+	7,89	8,85	9,56	1 297
Turku yhteensä	1	10,48	12,26	13,60	3 076
	2	8,53	9,89	11,07	2 007
	3+	7,60	8,41	9,29	1 750
Turku-1	1	11,56	12,88	13,92	1 614
	2	8,97	10,34	11,63	990
	3+	7,49	8,64	9,68	391
Turku-2	1	10,00	11,27	12,97	1 462
	2	8,26	9,31	10,63	1 017
	3+	7,60	8,33	9,13	1 359

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	10,01	11,40	12,72	534
	2	7,90	9,03	10,04	585
	3+	6,82	8,05	8,93	423
Vaasa-1	1	10,62	11,60	12,85	476
	2	8,74	9,28	10,15	524
	3+	6,82	8,12	9,31	326
Vaasa-2	1	7,20	9,56	10,48	58
	2	6,33	7,66	7,76	61
	3+	5,88	7,42	8,26	97
Vantaa yhteensä	1	10,65	13,32	15,03	812
	2	9,59	10,81	11,77	785
	3+	9,11	10,14	11,06	1 264
Vantaa-1	1	10,84	12,84	15,28	386
	2	9,62	10,85	12,50	409
	3+	9,45	10,42	11,07	516
Vantaa-2	1	10,58	13,43	14,53	426
	2	9,57	10,37	11,30	376
	3+	8,93	9,84	11,03	748
yli 100 000 as.	1	10,93	13,64	16,62	17 051
	2	9,14	10,62	12,41	12 815
	3+	8,64	9,67	10,90	10 543
60 000 - 100 000 as.	1	10,23	11,82	13,23	4 460
	2	8,30	9,84	10,93	3 991
	3+	7,73	8,61	9,68	2 991
20 000 - 59 999 as.	1	9,14	10,68	12,29	9 762
	2	7,68	8,87	10,00	8 344
	3+	7,00	8,01	9,06	7 990
alle 20 000 as.	1	7,33	8,48	9,76	5 486
	2	6,37	7,48	8,53	5 680
	3+	5,84	6,77	7,76	7 216

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2007, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 3. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2007, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Koko maa	12,39	9,99	8,85	10,17	2,4	13 458
Pääkaupunkiseutu	15,93	12,72	10,78	12,94	1,7	2 053
Muu maa	11,06	9,19	8,26	9,29	2,7	11 405
Kehyskunnat	11,69	9,06	9,34	9,74	3,2	416
Etelä-Suomi	13,61	10,84	9,60	11,13	0,9	5 806
Länsi-Suomi	10,91	9,41	8,25	9,35	5,4	3 738
Itä-Suomi	10,72	8,96	7,82	8,99	3,8	1 853
Pohjois-Suomi	11,24	8,79	8,11	9,02	2,5	2 061
Espoo	12,91	11,67	10,21	11,22	2,3	365
Espoo-1	13,44	12,23	10,37	11,64	1,6	173
Espoo-2	12,17	10,95	10,01	10,71	3,2	192
Helsinki	16,81	13,28	11,19	13,80	1,4	1 309
Helsinki-1	18,85	15,78	13,35	16,19	-0,9	144
Helsinki-2	17,53	13,66	11,47	14,66	2,7	550
Helsinki-3	13,46	11,47	11,01	11,71	1,6	313
Helsinki-4	12,36	11,39	8,69	10,65	0,0	302
Hämeenlinna	12,84	9,91	8,89	10,32	2,1	152
Joensuu	12,99	10,56	9,30	10,92	3,3	244
Joensuu-1	13,39	12,24	9,66	12,04	2,8	110
Joensuu-2	12,12	8,54	8,97	9,46	4,1	134
Jyväskylä	12,79	10,68	9,48	10,77	2,0	500
Jyväskylä-1	13,24	11,50	9,59	11,46	0,9	185
Jyväskylä-2	12,33	9,86	9,41	10,19	3,0	315
Kajaani	11,37	9,40	8,49	9,48	5,9	150
Kokkola	10,98	8,04	7,32	8,22	0,4	118
Kotka	11,31	8,94	8,16	9,35	4,7	233
Kouvola	10,72	9,13	9,07	9,52	2,0	163
Kuopio	12,29	10,07	8,85	10,24	1,1	405
Kuopio-1	13,23	10,63	9,65	11,18	1,0	178
Kuopio-2	10,99	9,56	8,45	9,43	1,3	227

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2007, VAPAARAHOITTEISTEN ASUNTOJEN UJDET VUOKRASUHTEET
 Table 3. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2007, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Lahti	11,56	9,66	9,07	9,97	1,3	488
Lahti-1	12,11	9,65	9,57	10,22	-0,3	232
Lahti-2	11,00	9,68	8,42	9,69	3,3	256
Lappeenranta	11,07	10,57	9,41	10,38	1,2	228
Mikkeli	..	9,43	8,31	9,51	..	120
Oulu	12,68	9,68	9,09	10,14	1,0	898
Oulu-1	13,58	10,18	9,77	11,00	0,3	431
Oulu-2	10,81	9,06	8,59	9,14	2,1	467
Pori	10,79	8,49	8,56	9,13	4,2	457
Pori-1	11,13	9,02	8,61	9,53	5,2	262
Pori-2	10,11	7,75	8,50	8,52	2,6	195
Porvoo	12,89	10,27	8,84	10,29	0,8	66
Rauma	6,68	9,09	7,93	8,17	2,9	89
Rovaniemi	12,47	8,22	8,45	9,26	-0,9	252
Seinäjoki	9,53	8,42	7,90	8,44	3,0	182
Tampere	12,63	10,57	9,22	10,77	3,6	1 029
Tampere-1	13,49	11,23	9,29	11,46	4,7	421
Tampere-2	11,64	9,99	9,17	10,15	2,4	608
Turku	12,38	10,44	8,99	10,59	0,9	817
Turku-1	13,11	10,96	9,79	11,46	-0,3	261
Turku-2	11,50	9,98	8,59	9,87	2,2	556
Vaasa	11,72	9,17	8,65	9,57	2,1	183
Vaasa-1	11,89	9,58	9,11	9,98	2,3	149
Vaasa-2	10,55	7,21	6,91	7,65	0,7	34
Vantaa	12,60	11,50	10,34	11,23	2,1	379
Vantaa-1	13,03	11,75	10,63	11,62	1,6	169
Vantaa-2	12,12	11,27	10,15	10,91	2,5	210
yli 100 000 as.	14,51	11,60	10,12	11,91	1,8	4 797
60 000 - 100 000 as.	11,88	9,87	9,05	10,11	2,0	1 850
20 000 - 59 999 as.	11,10	9,14	8,46	9,36	1,4	3 997
alle 20 000 as.	8,65	7,88	7,25	7,76	6,0	2 814

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN Uudet VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	9,87	11,81	13,96	4 179
	2	8,05	9,40	10,85	4 165
	3+	7,50	8,62	9,69	5 114
Pääkaupunkiseutu	1	13,33	17,66	20,87	764
	2	10,64	12,99	15,81	507
	3+	9,51	10,33	13,06	782
Muu maa	1	9,78	11,54	13,47	3 415
	2	7,96	9,35	10,75	3 658
	3+	7,34	8,42	9,34	4 332
Kehyskunnat	1	9,94	12,47	14,06	134
	2	7,79	9,37	10,20	125
	3+	8,70	9,54	10,49	157
Etelä-Suomi	1	10,23	11,94	15,02	1 967
	2	8,37	9,82	10,87	1 745
	3+	8,17	9,34	10,36	2 094
Länsi-Suomi	1	8,61	11,32	13,13	1 071
	2	8,06	9,31	10,97	1 243
	3+	7,50	8,61	9,36	1 424
Itä-Suomi	1	10,32	11,56	13,75	575
	2	7,59	9,11	10,84	558
	3+	6,97	8,05	8,45	720
Pohjois-Suomi	1	10,31	12,51	13,99	566
	2	8,06	9,02	10,62	619
	3+	7,18	8,36	9,43	876
Espoo yhteensä	1	10,24	13,58	16,67	96
	2	10,16	11,63	13,67	97
	3+	9,11	10,10	11,36	172
Espoo-1	1	10,97	14,24	17,00	52
	2	10,55	12,46	14,28	42
	3+	9,14	10,75	12,16	79
Espoo-2	1	10,04	11,55	14,87	44
	2	9,68	10,60	12,55	55
	3+	9,10	9,86	10,98	93
Helsinki yhteensä	1	14,71	18,33	21,48	569
	2	11,08	13,83	16,49	327
	3+	9,51	10,29	13,18	413
Helsinki-1	1	17,39	19,48	23,33	66
	2	15,00	16,73	18,00	41
	3+	10,24	13,50	15,00	37
Helsinki-2	1	16,15	19,04	21,88	307
	2	11,97	14,85	17,37	136
	3+	10,04	11,94	13,73	107
Helsinki-3	1	10,45	14,22	17,70	110
	2	10,20	11,69	13,00	75
	3+	9,42	11,32	13,18	128
Helsinki-4	1	10,29	11,92	15,94	86
	2	10,02	11,34	13,33	75
	3+	6,88	9,51	10,00	141
Hämeenlinna	1	11,85	12,89	14,00	26
	2	9,00	9,94	11,80	57
	3+	8,00	9,34	9,34	69

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	12,55	13,35	14,61	87
	2	8,12	11,70	12,09	67
	3+	8,37	9,34	10,60	90
Joensuu-1	1	12,76	13,74	15,14	52
	2	12,00	12,09	13,44	30
	3+	8,53	10,13	11,42	28
Joensuu-2	1	11,37	12,93	13,43	35
	2	7,96	7,96	9,18	37
	3+	8,37	9,04	9,91	62
Jyväskylä yhteensä	1	12,14	12,58	13,30	152
	2	9,82	10,98	12,16	160
	3+	8,61	9,34	10,03	188
Jyväskylä-1	1	12,14	12,14	15,66	54
	2	10,62	11,83	12,86	81
	3+	9,34	9,34	9,90	50
Jyväskylä-2	1	12,35	12,58	13,13	98
	2	8,67	9,82	10,98	79
	3+	8,61	8,89	10,03	138
Kajaani	1	10,32	10,58	13,79	53
	2	8,73	9,47	11,10	37
	3+	7,67	8,29	9,66	60
Kokkola	1	10,00	11,15	12,75	22
	2	7,33	8,05	8,76	37
	3+	7,20	7,20	7,23	59
Kotka	1	10,34	11,46	13,09	90
	2	8,44	9,48	10,57	80
	3+	7,34	8,83	8,83	63
Kouvola	1	9,78	10,58	11,85	55
	2	8,69	8,93	9,77	57
	3+	8,91	9,51	9,51	51
Kuopio yhteensä	1	12,03	13,71	14,58	116
	2	8,73	10,20	11,53	115
	3+	8,37	8,80	9,24	174
Kuopio-1	1	12,39	13,75	14,58	64
	2	10,07	10,71	11,72	59
	3+	9,02	10,07	11,62	55
Kuopio-2	1	9,58	11,98	13,42	52
	2	8,73	9,63	11,00	56
	3+	8,13	8,37	8,80	119
Lahti yhteensä	1	10,75	11,67	13,68	177
	2	9,18	10,25	10,76	168
	3+	8,71	9,38	9,99	143
Lahti-1	1	10,77	13,04	14,60	73
	2	9,29	10,35	10,75	90
	3+	9,31	9,56	10,22	69
Lahti-2	1	10,51	11,20	12,20	104
	2	8,59	9,40	10,79	78
	3+	8,00	8,60	9,39	74
Lappeenranta	1	9,83	10,68	11,94	78
	2	9,56	10,87	10,95	74
	3+	8,57	9,14	10,35	76

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	10,68	11,19	11,33	51
	2	8,48	9,36	10,04	38
	3+	8,23	8,23	8,23	31
Oulu yhteensä	1	11,72	13,27	14,25	279
	2	8,78	9,79	11,00	297
	3+	8,44	9,43	10,17	322
Oulu-1	1	12,96	13,96	14,74	204
	2	9,29	10,62	11,74	132
	3+	8,89	10,17	10,71	95
Oulu-2	1	8,89	11,53	12,26	75
	2	8,17	8,94	10,28	165
	3+	8,10	8,57	9,69	227
Pori yhteensä	1	10,65	11,17	11,48	143
	2	6,82	9,13	10,77	169
	3+	8,38	8,62	9,48	145
Pori-1	1	10,75	11,17	11,48	96
	2	7,67	9,47	10,85	97
	3+	8,62	8,62	8,74	69
Pori-2	1	9,01	10,58	11,56	47
	2	6,68	8,00	10,11	72
	3+	6,90	8,97	9,72	76
Porvoo	1	..	..	..	15
	2	10,07	10,07	10,47	23
	3+	7,67	8,76	10,42	28
Rauma	1	5,71	5,71	6,70	25
	2	8,22	9,62	9,62	33
	3+	7,46	8,24	9,09	31
Rovaniemi	1	11,72	13,33	14,41	84
	2	7,29	9,21	10,57	73
	3+	8,26	8,98	9,37	95
Seinäjoki	1	8,76	10,24	10,25	46
	2	7,58	8,26	9,98	55
	3+	6,84	7,34	9,81	81
Tampere yhteensä	1	11,70	13,94	15,97	309
	2	9,49	10,90	12,53	371
	3+	8,87	9,35	10,00	349
Tampere-1	1	12,81	14,17	16,15	156
	2	10,29	11,81	13,31	156
	3+	8,60	10,00	10,28	109
Tampere-2	1	10,20	12,65	13,93	153
	2	8,86	10,22	11,48	215
	3+	8,87	9,30	9,65	240
Turku yhteensä	1	11,05	13,05	14,50	263
	2	9,53	10,34	11,64	266
	3+	8,01	8,76	9,77	288
Turku-1	1	12,35	13,81	14,93	107
	2	9,98	11,29	11,89	105
	3+	9,30	10,12	10,92	49
Turku-2	1	10,05	11,84	13,35	156
	2	9,11	10,00	10,83	161
	3+	8,01	8,50	9,23	239

Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2007, VAPAAHOITTEISTEN ASUNTOJEN UJDET VUOKRASUHTEET

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2007, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	10,68	12,06	13,69	48
	2	8,96	9,03	9,75	56
	3+	7,74	8,67	9,37	79
Vaasa-1	1	10,68	12,06	13,69	42
	2	8,96	9,68	9,94	49
	3+	7,74	8,67	9,37	58
Vaasa-2	1	..	..	..	6
	2	..	..	..	7
	3+	5,88	8,48	8,73	21
Vantaa yhteensä	1	10,16	13,94	16,00	99
	2	10,19	11,81	12,84	83
	3+	9,51	10,44	11,25	197
Vantaa-1	1	10,50	15,39	16,79	38
	2	11,25	11,89	12,75	43
	3+	9,59	10,74	11,91	88
Vantaa-2	1	9,81	12,70	14,52	61
	2	10,19	11,48	12,91	40
	3+	9,40	10,24	11,07	109
yli 100 000 as.	1	11,81	13,96	16,15	1 609
	2	9,22	10,50	11,89	1 441
	3+	8,66	9,67	10,75	1 737
60 000 - 100 000 as.	1	11,17	12,35	13,71	588
	2	8,73	10,25	11,06	612
	3+	8,61	8,89	9,69	650
20 000 - 59 999 as.	1	9,83	10,84	12,71	1 263
	2	8,26	9,44	10,50	1 204
	3+	7,50	8,48	9,34	1 522
alle 20 000 as.	1	7,89	8,53	9,45	719
	2	6,85	7,87	9,27	908
	3+	6,50	7,44	8,08	1 205

Medelhyran för de olika kategorierna i april 2007

1. Hyran enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd			Totalt
	Mindre än tre år	3 - 6 år	Mer än 7 år	
Landskapsbelånade	7,85	7,40	6,73	7,49
Frifinansierade	7,89	8,10	7,38	7,79
Totalt	7,85	7,57	6,88	7,55

2. Hyran enligt finansieringsform och antal rum

Finansieringsform	Antal rum				Totalt
	1	2	3	4+	
Landskapsbelånade	8,53	7,91	7,24	6,53	7,49
Frifinansierade	6,29	8,12	..	-	7,79
Totalt	7,55	7,97	7,30	6,53	7,55

3. Hyran enligt finansieringsform och byggnadsår

Finansieringsform	Byggnadsår					Totalt
	1960 eller tidigare	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller senare	
Landskapsbelånade	6,31	7,56	7,14	8,18	9,39	7,49
Frifinansierade	-	8,00	7,92	7,58	8,11	7,79
Totalt	6,31	7,59	7,38	7,87	9,21	7,55

4. Hyran enligt rumsantal och byggnadsår

Antal rum	Byggnadsår					Totalt
	1960 eller tidigare	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller senare	
1	-	5,81	7,57	7,71	8,12	7,52
2	7,56	7,55	7,64	7,94	9,01	7,97
3+	5,93	7,92	7,01	7,79	9,91	7,10
Totalt	6,31	7,59	7,38	7,87	9,21	7,55

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

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
	1	5,79	7,49		8,78	18
2	7,30	8,07	8,91	65
3+	5,93	7,16	8,34	42

6. Jämförelse av medelhyran i april 2006 och april 2007

Omfattar endast bostäder för vilka det finns uppgifter om hyran båda månader (32 stycken)

	Frifinansierade	Landskapsbelånade	Totalt
Total medelhyra i april 2006	7,09	7,60	7,52
Total medelhyra i april 2007	7,79	7,82	7,81
Ökning april 2006-april 2007, %	9,9	2,8	4,0

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 2007 vuokra-asutokannan 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 lähes 223 000 vuokra-asuntoa.

These annual statistics on rents describe the levels and year-on-year changes of rents for the rental dwelling stock in 2007. 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 223,000 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 978-952-467-791-2 (print)
ISSN 1795-617X (pdf)
ISBN 978-952-467-792-9 (pdf)
Tuotenumero 4316 (print)
Tuotenumero 3029 (pdf)
CO