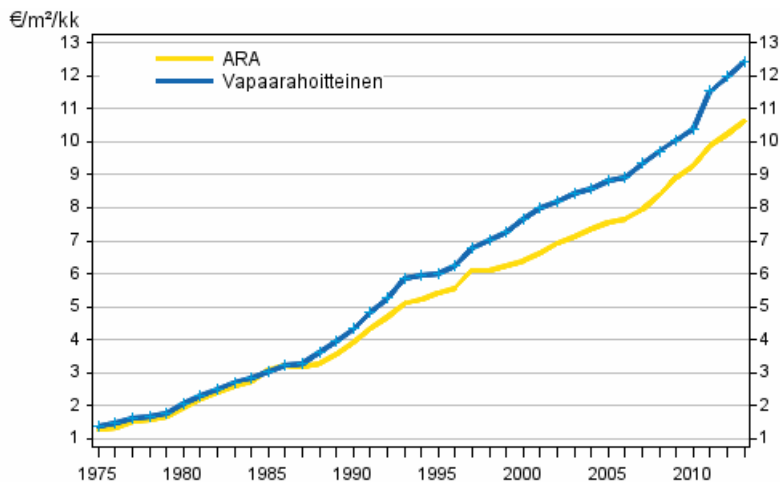


Asuntojen vuokrat 2013

Vuokrat nousivat vuodessa 3,8 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2013 keskimäärin 3,8 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 3,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 4,4 prosenttia ja muualla maassa 3,3 prosenttia. ARA-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 3,8 prosenttia.

Keskimääräisten neliövuokrien (€/m²/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975–2013



Keskineliövuokra vapaaarahoitteisessa asunnossa oli 12,43 euroa neliöltä koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra vapaaarahoitteisessa asunnossa oli 15,99 euroa neliöltä ja muualla maassa 10,70 euroa neliöltä. ARA-asuntojen keskineliövuokra oli 10,64 euroa koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra ARA-asunnoissa oli 11,67 euroa ja muualla maassa 10,10 euroa.

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

Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta vuokrien vuositilastosta. Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon ja Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin tietoihin. Vuokratilastossa on mukana noin 260 000 vuokra-asuntoa.

Sisällys

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 3,4 prosenttia.....	3
--	---

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2013, koko vuokra-asuntokanta..	4
Liitetaulukko 2. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2013, koko vuokra-asuntokanta.....	9
Liitetaulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	14
Liitetaulukko 4. Neliövuokrien (euroa/neliö) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	16
Liitetaulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain vuonna 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.	21

Kuviot

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m ² /kk) huoneluvun mukaan vuonna 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	23
Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....	24

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 3,4 prosenttia

Uusien, vuonna 2013 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 3,4 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 3,5 prosenttia ja muualla maassa vuokrat nousivat 3,3 prosenttia. Helsingissä uusien vuokrasuhteiden vuokrat kohosivat 3,7, Vantaalla 3,5 ja Espoossa 2,3 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 4,4, Kuopiossa 3,6, Jyväskylässä 4,7, Lahdessa 3,6 ja Oulussa 1,7 prosenttia. Turussa vuokrat nousivat 2,8 prosenttia.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 18,01 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 11,46 euroa.

Uusista vuokrasuhteista noin 45 prosenttia oli yksioiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksioiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 48 prosenttia.

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 36,8 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 2,6 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 29,9 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 30,7 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajista suurimpana ryhmänä olivat yksityishenkilöt ja kuolinpesät, 67,4 prosenttia. Taloyhtiöitä oli 2,7 prosenttia vuokranantajista. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 7,4 prosenttia sekä yleishyödyllinen yhteisöt, säätiöt, kunnat tai muut tahot 22,5 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 86,4 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 12,9 prosenttia.

Vuoden 2013 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 743 000 asuntoa. Näistä ARA-asuntoja on 327 000 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 416 000.

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2013, koko vuokra-asuntokanta

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi- muutos, %	Lukumäärä
Koko maa	Vapaarahoitteinen	12,43	15,53	11,84	10,45	3,8	123 936
	ARA	10,64	11,51	10,70	10,21	3,8	135 716
	Yhteensä	11,61	14,28	11,27	10,33	3,8	259 652
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Vapaarahoitteinen	15,99	19,74	15,18	13,28	4,4	24 881
	ARA	11,67	13,18	11,96	11,08	3,6	36 088
	Yhteensä	13,96	18,24	13,56	12,03	4,1	60 969
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Vapaarahoitteinen	10,70	13,11	10,43	9,05	3,3	99 055
	ARA	10,10	10,99	10,14	9,55	3,8	99 628
	Yhteensä	10,43	12,36	10,29	9,28	3,6	198 683
Helsinki	Vapaarahoitteinen	16,81	20,42	15,63	13,77	4,8	17 537
	ARA	11,54	13,08	11,80	10,95	3,6	22 308
	Yhteensä	14,56	19,06	13,84	12,21	4,4	39 845
Helsinki 1	Vapaarahoitteinen	18,35	22,36	17,03	15,23	4,3	2 569
	ARA	14,16	17,06	14,41	13,31	4,9	354
	Yhteensä	18,03	22,23	16,79	15,02	4,4	2 923
Helsinki 2	Vapaarahoitteinen	17,89	20,98	16,26	14,08	4,5	7 609
	ARA	12,36	13,87	12,55	11,60	2,5	3 843
	Yhteensä	16,46	20,23	15,13	13,07	4,1	11 452
Helsinki 3	Vapaarahoitteinen	14,97	18,44	15,02	12,59	5,5	2 139
	ARA	11,70	13,19	11,86	11,13	3,9	3 891
	Yhteensä	13,22	16,47	13,25	11,74	4,7	6 030
Helsinki 4	Vapaarahoitteinen	13,71	15,94	13,48	12,39	5,7	5 220
	ARA	11,09	12,35	11,39	10,61	3,9	14 220
	Yhteensä	11,92	14,37	12,05	11,04	4,5	19 440
Espoo-Kauniainen	Vapaarahoitteinen	14,04	16,93	14,55	12,45	1,7	3 554
	ARA	11,83	13,52	12,22	11,20	2,6	7 121
	Yhteensä	12,82	15,59	13,23	11,72	2,2	10 675
Espoo-Kauniainen 1	Vapaarahoitteinen	13,81	18,58	14,77	11,59	-6,3	623
	ARA	12,58	14,78	12,57	11,88	2,3	534
	Yhteensä	13,46	17,54	14,10	11,67	-4,1	1 157
Espoo-Kauniainen 2	Vapaarahoitteinen	14,51	17,27	15,08	12,84	4,5	1 349
	ARA	12,32	13,75	12,72	11,72	2,7	3 066
	Yhteensä	13,20	15,72	13,65	12,13	3,5	4 415
Espoo-Kauniainen 3	Vapaarahoitteinen	13,72	15,69	13,78	12,75	5,0	1 582
	ARA	11,18	12,91	11,58	10,58	2,6	3 521
	Yhteensä	12,19	14,55	12,44	11,36	3,6	5 103
Vantaa	Vapaarahoitteinen	13,73	16,13	13,62	12,41	5,1	3 790
	ARA	11,90	13,14	12,19	11,37	4,6	6 659
	Yhteensä	12,68	15,02	12,78	11,76	4,8	10 449
Vantaa 1	Vapaarahoitteinen	14,22	16,53	14,28	13,19	5,0	832
	ARA	12,52	13,74	12,92	11,97	4,8	1 943
	Yhteensä	13,21	15,50	13,46	12,41	4,9	2 775

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Vantaa 2	Vapaarahoitteinen	13,49	16,00	13,29	11,99	5,1	2 958
	ARA	11,56	12,94	11,76	11,02	4,5	4 716
	Yhteensä	12,41	14,86	12,42	11,39	4,8	7 674
Kehyskunnat	Vapaarahoitteinen	11,77	14,15	11,71	10,25	4,6	4 520
	ARA	11,32	12,37	11,46	10,77	3,0	6 751
	Yhteensä	11,53	13,46	11,56	10,53	3,8	11 271
Porvoo	Vapaarahoitteinen	11,56	14,47	11,42	9,63	2,1	764
	ARA	10,62	12,24	10,52	10,04	3,0	1 047
	Yhteensä	11,10	13,65	10,94	9,83	2,5	1 811
Tampere	Vapaarahoitteinen	12,86	15,15	12,18	10,70	4,1	9 375
	ARA	11,37	13,20	11,46	10,39	4,4	7 568
	Yhteensä	12,22	14,63	11,86	10,54	4,2	16 943
Tampere 1	Vapaarahoitteinen	13,68	16,03	12,67	11,23	4,2	4 258
	ARA	11,97	14,53	11,99	10,72	5,4	821
	Yhteensä	13,41	15,92	12,54	11,10	4,3	5 079
Tampere 2	Vapaarahoitteinen	12,13	13,43	12,16	10,69	5,6	1 557
	ARA	11,53	12,67	11,68	10,79	4,1	1 875
	Yhteensä	11,81	13,12	11,89	10,75	4,8	3 432
Tampere 3	Vapaarahoitteinen	11,65	13,83	11,30	9,99	2,9	3 560
	ARA	11,16	13,13	11,23	10,16	4,3	4 872
	Yhteensä	11,35	13,49	11,26	10,11	3,7	8 432
Turku	Vapaarahoitteinen	12,05	14,60	11,32	9,82	2,9	8 476
	ARA	10,65	12,25	10,93	9,58	4,2	6 606
	Yhteensä	11,47	14,01	11,14	9,70	3,4	15 082
Turku 1	Vapaarahoitteinen	12,82	15,25	12,01	10,32	2,6	4 635
	ARA	12,02	13,59	12,21	10,95	4,2	1 243
	Yhteensä	12,62	15,04	12,07	10,53	3,0	5 878
Turku 2	Vapaarahoitteinen	11,93	14,35	11,20	9,79	3,3	1 189
	ARA	11,20	12,65	11,26	9,90	3,9	507
	Yhteensä	11,70	13,95	11,22	9,83	3,5	1 696
Turku 3	Vapaarahoitteinen	10,61	13,09	10,03	9,15	3,3	2 652
	ARA	10,00	11,58	10,27	9,07	4,2	4 856
	Yhteensä	10,24	12,41	10,18	9,10	3,9	7 508
Pori	Vapaarahoitteinen	10,27	12,40	9,86	8,61	3,7	3 344
	ARA	10,26	12,07	9,97	8,76	3,7	1 677
	Yhteensä	10,27	12,30	9,90	8,65	3,7	5 021
Pori 1	Vapaarahoitteinen	11,02	13,05	10,69	8,84	3,8	1 762
	ARA	10,35	11,95	10,27	9,15	4,5	653
	Yhteensä	10,86	12,86	10,58	8,92	4,0	2 415
Pori 2	Vapaarahoitteinen	9,34	11,32	8,88	8,38	3,5	1 582
	ARA	10,21	12,13	9,76	8,47	3,3	1 024
	Yhteensä	9,66	11,67	9,20	8,41	3,4	2 606
Rauma	Vapaarahoitteinen	9,70	12,11	9,23	8,59	2,3	1 001
	ARA	8,92	9,74	8,97	8,36	4,2	752
	Yhteensä	9,38	11,24	9,12	8,49	3,0	1 753
Lappeenranta	Vapaarahoitteinen	11,42	13,68	10,94	9,64	3,0	1 564
	ARA	10,15	10,87	10,21	9,68	4,8	2 477
	Yhteensä	10,77	12,68	10,53	9,66	3,9	4 041

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Lappeenranta 1	Vapaarahoitteinen	12,59	14,68	12,10	10,22	2,8	753
	ARA	11,17	12,00	11,23	10,55	4,8	449
	Yhteensä	12,14	14,14	11,78	10,35	3,4	1 202
Lappeenranta 2	Vapaarahoitteinen	10,08	12,01	9,69	9,15	3,3	811
	ARA	9,83	10,43	9,90	9,42	4,7	2 028
	Yhteensä	9,92	11,19	9,84	9,32	4,2	2 839
Kotka	Vapaarahoitteinen	10,51	12,65	10,07	8,83	2,5	1 836
	ARA	10,03	10,84	10,08	9,48	4,5	1 702
	Yhteensä	10,30	12,14	10,07	9,11	3,3	3 538
Kotka 1	Vapaarahoitteinen	11,48	13,97	11,08	9,01	2,2	711
	ARA	10,87	11,91	10,84	10,32	4,9	466
	Yhteensä	11,25	13,49	10,97	9,53	3,2	1 177
Kotka 2	Vapaarahoitteinen	9,68	11,42	9,16	8,70	2,7	1 125
	ARA	9,53	10,21	9,61	9,01	4,2	1 236
	Yhteensä	9,61	11,03	9,40	8,84	3,4	2 361
Kouvola	Vapaarahoitteinen	9,86	11,57	9,71	8,58	5,4	2 283
	ARA	8,68	9,32	8,71	8,34	3,4	2 118
	Yhteensä	9,35	10,91	9,23	8,47	4,6	4 401
Lahti	Vapaarahoitteinen	11,90	14,31	11,45	10,05	4,0	4 023
	ARA	10,78	11,91	10,92	10,09	4,5	4 039
	Yhteensä	11,38	13,54	11,19	10,07	4,2	8 062
Lahti 1	Vapaarahoitteinen	12,46	15,01	12,03	10,38	3,6	1 762
	ARA	11,62	12,04	11,98	10,94	4,6	1 463
	Yhteensä	12,15	14,23	12,01	10,63	4,0	3 225
Lahti 2	Vapaarahoitteinen	11,26	13,49	10,83	9,66	4,4	2 261
	ARA	10,29	11,82	10,33	9,60	4,4	2 576
	Yhteensä	10,74	12,86	10,55	9,63	4,4	4 837
Hämeenlinna	Vapaarahoitteinen	11,59	13,87	11,15	10,07	2,0	1 496
	ARA	10,72	11,81	10,76	9,87	3,2	1 679
	Yhteensä	11,23	13,17	10,97	9,98	2,4	3 175
Hämeenlinna 1	Vapaarahoitteinen	12,40	14,70	11,74	10,52	1,6	845
	ARA	12,22	12,98	12,48	10,67	5,1	333
	Yhteensä	12,36	14,42	11,92	10,55	2,3	1 178
Hämeenlinna 2	Vapaarahoitteinen	10,52	12,28	10,31	9,68	2,5	651
	ARA	10,33	11,44	10,26	9,72	2,6	1 346
	Yhteensä	10,41	11,83	10,28	9,70	2,6	1 997
Kuopio	Vapaarahoitteinen	12,13	14,75	11,64	10,28	3,9	3 546
	ARA	10,03	10,96	10,10	9,50	5,1	4 061
	Yhteensä	11,14	13,40	10,90	9,85	4,4	7 607
Kuopio 1	Vapaarahoitteinen	13,41	16,31	12,42	10,99	3,8	1 661
	ARA	10,95	12,05	10,92	10,39	5,4	594
	Yhteensä	12,94	15,86	12,09	10,84	4,0	2 255
Kuopio 2	Vapaarahoitteinen	11,23	12,85	11,21	10,05	3,8	1 733
	ARA	9,93	10,95	10,00	9,39	5,0	3 233
	Yhteensä	10,43	11,82	10,47	9,61	4,5	4 966
Kuopio 3	Vapaarahoitteinen	9,14	10,03	9,17	8,60	5,5	152
	ARA	9,47	9,86	9,34	9,27	5,9	234
	Yhteensä	9,29	9,94	9,24	8,90	5,7	386

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Jyväskylä	Vapaarahoitteinen	12,14	15,08	11,63	10,39	4,5	4 954
	ARA	10,68	11,54	10,74	10,19	3,3	5 010
	Yhteensä	11,44	13,73	11,19	10,28	3,9	9 964
Jyväskylä 1	Vapaarahoitteinen	12,96	15,94	12,20	11,09	4,7	3 050
	ARA	11,00	11,58	11,18	10,46	2,7	1 919
	Yhteensä	12,24	14,73	11,83	10,81	4,0	4 969
Jyväskylä 2	Vapaarahoitteinen	10,83	13,28	10,65	9,59	4,0	1 904
	ARA	10,48	11,51	10,47	10,01	3,7	3 091
	Yhteensä	10,62	12,35	10,54	9,84	3,8	4 995
Vaasa	Vapaarahoitteinen	11,10	13,61	10,60	9,46	3,7	2 020
	ARA	10,25	11,68	10,31	9,63	2,9	1 476
	Yhteensä	10,79	13,15	10,48	9,53	3,4	3 496
Vaasa 1	Vapaarahoitteinen	11,52	14,19	10,90	9,53	4,0	1 478
	ARA	11,17	12,29	11,42	10,22	3,6	527
	Yhteensä	11,42	13,79	11,04	9,76	3,9	2 005
Vaasa 2	Vapaarahoitteinen	10,01	11,60	9,74	9,33	2,6	542
	ARA	9,52	10,52	9,59	9,19	2,3	949
	Yhteensä	9,74	11,25	9,65	9,25	2,5	1 491
Seinä­joki	Vapaarahoitteinen	10,55	12,79	10,63	9,17	4,9	1 630
	ARA	9,83	10,29	9,91	9,48	3,9	1 422
	Yhteensä	10,25	12,01	10,29	9,29	4,5	3 052
Kokkola	Vapaarahoitteinen	9,98	12,29	10,18	8,71	3,3	875
	ARA	9,21	10,33	9,21	8,56	3,0	856
	Yhteensä	9,64	11,43	9,72	8,65	3,2	1 731
Mikkeli	Vapaarahoitteinen	11,05	13,26	10,77	9,11	2,1	1 352
	ARA	10,55	11,51	10,61	10,07	4,0	1 722
	Yhteensä	10,78	12,59	10,68	9,69	3,1	3 074
Mikkeli 1	Vapaarahoitteinen	11,51	13,61	11,07	9,55	3,5	962
	ARA	10,57	11,68	10,62	10,07	4,0	1 058
	Yhteensä	11,01	12,96	10,82	9,88	3,7	2 020
Mikkeli 2	Vapaarahoitteinen	9,80	11,97	9,89	8,37	-1,9	390
	ARA	10,53	11,20	10,60	10,05	4,1	664
	Yhteensä	10,23	11,58	10,35	9,28	1,6	1 054
Joensuu	Vapaarahoitteinen	11,83	14,47	10,84	9,82	3,8	2 709
	ARA	9,68	10,48	9,80	9,06	2,4	3 074
	Yhteensä	10,77	13,15	10,27	9,40	3,2	5 783
Joensuu 1	Vapaarahoitteinen	12,64	15,11	11,12	10,37	3,0	1 749
	ARA	10,75	11,34	11,00	9,81	2,7	459
	Yhteensä	12,23	14,66	11,09	10,21	2,9	2 208
Joensuu 2	Vapaarahoitteinen	11,03	13,09	11,00	9,71	5,1	759
	ARA	9,53	10,35	9,67	8,99	2,3	2 170
	Yhteensä	10,00	11,46	10,05	9,21	3,2	2 929
Joensuu 3	Vapaarahoitteinen	8,57	10,04	8,58	7,69	6,4	201
	ARA	9,00	9,91	8,84	8,43	2,6	445
	Yhteensä	8,83	9,96	8,75	8,07	4,0	646
Oulu	Vapaarahoitteinen	11,23	13,70	10,90	9,66	1,4	6 853
	ARA	10,17	11,41	10,32	9,35	4,1	6 027
	Yhteensä	10,77	12,94	10,63	9,51	2,5	12 880

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Oulu 1	Vapaa­rahoitteinen	12,21	14,54	11,72	10,52	1,9	2 774
	ARA	11,15	12,07	11,36	10,28	3,2	1 359
	Yhteensä	11,90	14,03	11,60	10,44	2,2	4 133
Oulu 2	Vapaa­rahoitteinen	10,44	12,86	10,18	9,14	1,0	4 079
	ARA	9,86	11,17	9,98	9,08	4,4	4 668
	Yhteensä	10,14	12,14	10,07	9,11	2,7	8 747
Kajaani	Vapaa­rahoitteinen	10,92	13,07	10,72	9,18	4,1	948
	ARA	10,75	11,89	10,72	10,16	3,4	1 424
	Yhteensä	10,84	12,63	10,72	9,66	3,7	2 372
Rovaniemi	Vapaa­rahoitteinen	11,32	13,82	11,13	9,41	2,6	2 338
	ARA	11,21	12,50	11,31	10,35	3,9	1 646
	Yhteensä	11,27	13,40	11,22	9,81	3,2	3 984
Alle 20 000 asukasta	Vapaa­rahoitteinen	8,60	10,04	8,68	7,80	3,3	20 358
	ARA	8,97	9,46	9,02	8,55	3,9	23 405
	Yhteensä	8,77	9,78	8,85	8,08	3,6	43 763

Liitetaulukko 2. Vaparahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2013, koko vuokra-asuntokanta

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Koko maa	1h	11,50	13,50	16,07	51 925
	2h	9,17	10,78	12,76	50 707
	3h+	8,07	9,63	11,27	21 304
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	14,81	19,00	22,75	11 854
	2h	12,53	14,80	17,64	9 171
	3h+	11,11	12,96	15,32	3 856
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	11,14	13,00	15,00	40 071
	2h	8,92	10,39	12,04	41 536
	3h+	7,78	9,18	10,59	17 448
Helsinki	1h	15,28	20,00	23,89	9 045
	2h	12,69	15,52	18,41	6 183
	3h+	11,11	13,28	16,24	2 309
Helsinki 1	1h	19,09	22,92	26,62	1 390
	2h	14,29	18,33	20,37	839
	3h+	12,95	16,41	18,38	340
Helsinki 2	1h	18,00	21,77	25,19	4 377
	2h	14,29	16,91	19,15	2 608
	3h+	11,75	14,63	16,76	624
Helsinki 3	1h	14,93	19,23	22,41	955
	2h	12,73	15,36	17,50	817
	3h+	10,87	12,23	14,21	367
Helsinki 4	1h	12,75	15,67	20,00	2 323
	2h	11,52	13,54	15,61	1 919
	3h+	10,50	12,57	14,40	978
Espoo-Kauniainen	1h	13,85	16,94	20,00	1 375
	2h	12,69	14,34	16,83	1 459
	3h+	11,11	12,84	15,06	720
Espoo-Kauniainen 1	1h	15,44	19,59	21,77	263
	2h	13,33	15,11	17,07	253
	3h+	7,96	11,95	15,88	107
Espoo-Kauniainen 2	1h	14,15	18,06	20,55	448
	2h	13,05	15,25	17,50	603
	3h+	10,67	13,71	15,06	298
Espoo-Kauniainen 3	1h	13,00	15,77	18,71	664
	2h	12,41	13,66	15,21	603
	3h+	11,60	12,65	14,97	315
Vantaa	1h	13,37	16,67	19,03	1 434
	2h	11,96	13,47	15,22	1 529
	3h+	11,15	12,10	13,87	827
Vantaa 1	1h	13,64	17,27	19,61	248
	2h	12,39	14,39	16,41	379
	3h+	12,06	13,72	14,58	205
Vantaa 2	1h	13,33	16,67	18,97	1 186
	2h	11,86	13,27	14,87	1 150
	3h+	11,05	11,88	13,37	622

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Kehyskunnat	1h	12,42	14,24	16,36	1 812
	2h	10,41	11,69	13,15	1 832
	3h+	8,96	10,85	11,72	876
Porvoo	1h	13,24	14,71	16,93	308
	2h	10,34	11,30	12,63	296
	3h+	8,79	9,73	10,81	160
Tampere	1h	13,00	14,82	16,64	4 499
	2h	10,67	12,03	13,48	3 606
	3h+	9,53	10,59	11,63	1 270
Tampere 1	1h	14,48	16,16	18,00	2 240
	2h	11,48	12,86	14,22	1 601
	3h+	10,39	11,45	12,71	417
Tampere 2	1h	11,58	13,64	15,60	727
	2h	10,82	12,24	13,55	591
	3h+	9,74	10,80	11,75	239
Tampere 3	1h	12,55	14,00	15,29	1 532
	2h	10,19	11,17	12,55	1 414
	3h+	9,23	10,00	11,01	614
Turku	1h	12,81	14,24	16,07	4 306
	2h	9,89	11,43	12,84	3 052
	3h+	8,68	9,68	11,03	1 118
Turku 1	1h	13,79	15,40	16,93	2 429
	2h	10,95	12,21	13,46	1 723
	3h+	9,09	10,79	12,04	483
Turku 2	1h	13,18	14,18	15,43	664
	2h	10,00	11,28	12,62	396
	3h+	8,73	10,11	10,71	129
Turku 3	1h	12,17	12,86	13,81	1 213
	2h	9,02	9,90	11,13	933
	3h+	8,47	9,17	9,95	506
Pori	1h	10,91	12,20	13,84	1 381
	2h	8,46	9,74	11,18	1 399
	3h+	7,65	8,63	9,81	564
Pori 1	1h	11,68	13,00	14,63	789
	2h	9,59	10,70	11,98	696
	3h+	7,97	8,88	10,08	277
Pori 2	1h	10,28	11,29	12,47	592
	2h	7,88	8,83	10,00	703
	3h+	7,42	8,24	9,63	287
Rauma	1h	10,54	12,19	14,03	360
	2h	8,33	9,31	10,50	441
	3h+	7,90	8,77	9,72	200
Lappeenranta	1h	11,94	13,43	15,00	687
	2h	9,55	10,80	12,23	645
	3h+	8,55	9,49	10,49	232
Lappeenranta 1	1h	13,37	14,72	16,15	381
	2h	11,27	12,32	13,34	296
	3h+	8,77	10,32	11,64	76

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Lappeenranta 2	1h	11,09	12,18	13,34	306
	2h	9,11	9,88	10,77	349
	3h+	8,55	9,30	10,32	156
Kotka	1h	10,92	12,31	14,00	799
	2h	8,62	9,62	11,08	741
	3h+	7,89	9,08	10,16	296
Kotka 1	1h	12,50	13,90	15,41	330
	2h	10,00	11,20	12,28	280
	3h+	7,77	10,05	11,12	101
Kotka 2	1h	10,44	11,47	12,63	469
	2h	8,34	9,18	10,03	461
	3h+	7,92	8,82	9,76	195
Kouvola	1h	10,12	11,65	12,97	964
	2h	8,71	9,75	11,03	949
	3h+	7,49	8,69	9,81	370
Lahti	1h	12,63	14,06	15,71	1 752
	2h	10,17	11,30	12,75	1 700
	3h+	9,13	10,27	11,26	571
Lahti 1	1h	13,57	15,15	16,92	759
	2h	10,75	12,17	13,45	741
	3h+	9,32	10,93	11,65	262
Lahti 2	1h	12,34	13,48	14,84	993
	2h	9,76	10,79	11,92	959
	3h+	8,96	9,98	10,76	309
Hämeenlinna	1h	12,31	14,00	15,77	624
	2h	9,81	11,15	12,73	630
	3h+	9,06	10,08	11,14	242
Hämeenlinna 1	1h	13,38	15,00	16,33	390
	2h	10,42	11,92	13,29	357
	3h+	9,28	10,71	11,62	98
Hämeenlinna 2	1h	10,68	12,46	14,00	234
	2h	9,00	10,40	11,59	273
	3h+	8,88	9,87	10,69	144
Kuopio	1h	12,82	14,84	16,88	1 425
	2h	10,20	11,86	13,42	1 611
	3h+	9,25	10,39	11,61	510
Kuopio 1	1h	14,83	16,34	18,08	784
	2h	11,50	12,88	14,09	711
	3h+	9,86	11,22	12,34	166
Kuopio 2	1h	11,00	13,00	14,71	586
	2h	9,94	11,14	12,67	830
	3h+	9,14	9,96	11,16	317
Kuopio 3	1h	8,82	10,16	11,73	55
	2h	7,86	9,28	10,32	70
	3h+	7,27	8,81	9,80	27
Jyväskylä	1h	13,14	14,85	16,80	1 835
	2h	10,31	12,00	13,60	2 371
	3h+	9,14	10,61	11,91	748

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Jyväskylä 1	1h	14,33	15,94	17,88	1 148
	2h	11,32	12,73	14,09	1 520
	3h+	10,31	11,47	12,72	382
Jyväskylä 2	1h	12,03	13,33	14,77	687
	2h	9,65	10,64	11,80	851
	3h+	8,68	9,87	10,50	366
Vaasa	1h	11,92	13,59	15,45	773
	2h	9,43	10,67	12,00	868
	3h+	8,74	9,73	10,87	379
Vaasa 1	1h	12,63	14,29	16,07	585
	2h	9,99	11,04	12,40	651
	3h+	8,84	10,00	11,24	242
Vaasa 2	1h	10,88	11,69	12,51	188
	2h	8,80	9,73	10,83	217
	3h+	8,67	9,44	10,00	137
Seinäjoki	1h	11,72	12,86	13,93	536
	2h	9,55	10,73	12,05	784
	3h+	8,23	9,46	10,50	310
Kokkola	1h	11,00	12,61	14,16	253
	2h	9,09	10,25	11,50	394
	3h+	7,90	8,93	9,83	228
Mikkeli	1h	11,84	13,24	15,00	566
	2h	9,50	10,92	12,34	557
	3h+	7,68	9,10	10,61	229
Mikkeli 1	1h	12,25	13,72	15,37	419
	2h	9,96	11,21	12,60	403
	3h+	8,30	9,51	10,92	140
Mikkeli 2	1h	10,53	12,42	13,33	147
	2h	8,64	9,98	11,54	154
	3h+	7,20	8,69	9,59	89
Joensuu	1h	13,19	14,68	16,07	1 159
	2h	9,42	11,15	12,72	1 158
	3h+	8,77	10,35	11,54	392
Joensuu 1	1h	13,95	15,10	16,47	844
	2h	10,20	11,79	13,06	691
	3h+	9,23	10,75	11,90	214
Joensuu 2	1h	12,22	13,19	14,51	262
	2h	9,84	10,76	12,43	355
	3h+	9,02	9,84	10,72	142
Joensuu 3	1h	8,91	9,68	11,06	53
	2h	8,06	8,63	9,29	112
	3h+	6,74	8,13	8,61	36
Oulu	1h	12,22	13,51	15,00	2 658
	2h	9,55	10,71	12,26	3 045
	3h+	8,56	9,54	10,74	1 150
Oulu 1	1h	13,13	14,48	15,94	1 171
	2h	10,49	11,90	13,27	1 253
	3h+	9,54	10,77	12,06	350

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Oulu 2	1h	11,72	12,86	14,12	1 487
	2h	9,14	10,17	11,28	1 792
	3h+	8,33	9,23	10,09	800
Kajaani	1h	11,94	13,17	14,46	422
	2h	9,76	10,73	11,85	393
	3h+	7,67	9,56	11,06	133
Rovaniemi	1h	12,40	14,06	15,45	871
	2h	9,74	11,11	12,79	1 045
	3h+	7,98	9,86	11,07	422
Alle 20 000 asukasta	1h	8,77	10,08	11,43	6 974
	2h	7,61	8,65	9,90	8 589
	3h+	6,75	7,81	9,00	4 795

Liitetaulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

	Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	13,41	16,73	12,49	10,95	3,4	32 672
Pääkaupunkiseutu (PKS)	18,01	22,05	16,47	14,62	3,5	5 971
Muu Suomi (koko maa - PKS)	11,46	13,96	10,97	9,53	3,3	26 701
Helsinki	19,03	22,83	17,03	15,25	3,7	4 337
Helsinki 1	20,27	24,27	18,52	16,11	1,8	723
Helsinki 2	20,06	23,32	17,35	15,90	4,1	2 107
Helsinki 3	17,03	20,48	16,13	14,62	5,7	534
Helsinki 4	15,35	18,29	14,77	13,51	5,1	973
Espoo-Kauniainen	15,68	18,81	15,73	13,80	2,3	821
Espoo-Kauniainen 1	16,05	19,46	15,89	14,38	-1,5	147
Espoo-Kauniainen 2	15,84	19,24	16,18	13,80	2,4	305
Espoo-Kauniainen 3	15,18	18,06	14,93	13,29	5,8	369
Vantaa	14,93	17,84	14,45	13,25	3,5	813
Vantaa 1	15,08	18,22	14,67	13,98	1,6	199
Vantaa 2	14,86	17,71	14,32	12,76	4,6	614
Kehyskunnat	12,84	15,41	12,47	10,92	5,3	1 059
Porvoo	12,52	16,31	11,34	10,16	0,1	161
Tampere	13,61	16,06	12,69	11,11	4,4	2 701
Tampere 1	14,47	16,85	13,18	11,83	5,1	1 356
Tampere 2	12,81	14,35	12,75	11,02	4,3	398
Tampere 3	12,15	14,62	11,56	10,10	2,4	947
Turku	12,87	15,30	11,88	10,27	2,8	2 508
Turku 1	13,57	15,88	12,54	10,66	3,0	1 558
Turku 2	12,58	14,88	11,58	10,25	1,4	354
Turku 3	11,24	13,65	10,46	9,56	3,1	596
Pori	11,02	13,09	10,42	9,09	3,9	900
Pori 1	11,69	13,82	10,95	9,25	4,1	550
Pori 2	10,08	11,72	9,71	8,92	3,5	350
Rauma	10,24	12,54	9,60	8,75	0,0	281
Lappeenranta	11,91	14,51	11,24	9,57	0,5	385
Lappeenranta 1	12,84	15,42	12,15	.	-0,8	218
Lappeenranta 2	10,56	12,68	10,06	9,33	2,9	167
Kotka	11,45	13,35	10,60	10,05	2,5	464
Kotka 1	12,65	14,43	11,73	10,99	3,4	207
Kotka 2	10,28	12,04	9,53	9,36	1,4	257
Kouvola	10,60	12,47	10,29	8,93	5,5	542
Lahti	12,57	15,39	11,89	10,22	3,6	1 076
Lahti 1	13,25	16,03	12,46	10,88	3,9	519
Lahti 2	11,72	14,49	11,22	9,42	3,2	557
Hämeenlinna	12,45	14,99	11,87	10,40	1,1	379
Hämeenlinna 1	13,23	15,66	12,50	10,73	0,7	244
Hämeenlinna 2	11,13	13,35	10,74	10,06	2,1	135
Kuopio	12,80	15,57	12,13	10,68	3,6	1 233
Kuopio 1	13,66	16,65	12,60	11,16	3,0	686
Kuopio 2	12,02	14,02	11,75	10,59	3,4	513
Kuopio 3	9,82	.	.	.	15,9	34

	Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Jyväskylä	12,64	15,78	11,86	10,68	4,7	1 811
Jyväskylä 1	13,28	16,46	12,22	11,27	5,4	1 252
Jyväskylä 2	11,33	13,93	11,05	9,90	3,0	559
Vaasa	11,69	14,31	10,99	9,98	5,0	642
Vaasa 1	12,07	14,97	11,29	10,17	5,6	521
Vaasa 2	10,43	12,14	9,93	9,44	2,7	121
Seinäjoki	11,02	13,13	11,01	9,47	4,8	543
Kokkola	10,44	12,68	10,44	8,89	0,7	245
Mikkeli	11,70	13,95	11,44	9,36	2,9	390
Mikkeli 1	11,98	14,07	11,65	9,58	2,6	321
Mikkeli 2	10,69	13,30	10,69	.	4,0	69
Joensuu	12,18	15,01	11,08	10,29	3,7	944
Joensuu 1	12,59	15,44	11,05	10,61	3,2	658
Joensuu 2	11,65	13,86	11,55	10,12	4,4	251
Joensuu 3	9,13	.	.	.	7,6	35
Oulu	11,56	14,06	11,09	9,85	1,7	2 293
Oulu 1	12,48	14,90	11,91	10,52	2,0	1 006
Oulu 2	10,78	13,17	10,40	9,38	1,5	1 287
Kajaani	11,49	13,44	10,94	10,37	6,1	320
Rovaniemi	11,83	14,42	11,55	9,74	2,1	729
Alle 20 000 asukasta	9,06	10,64	9,00	8,12	3,1	4 048

Liitetaulukko 4. Neliövuokrien (euroa/neliö) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Koko maa	1h	12,47	14,59	17,07	14 608
	2h	9,73	11,42	13,39	13 189
	3h+	8,67	10,26	11,88	4 875
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	18,13	21,52	25,00	2 860
	2h	14,08	16,49	18,91	2 234
	3h+	12,60	14,37	16,42	877
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	12,12	14,07	16,06	11 748
	2h	9,51	11,02	12,67	10 955
	3h+	8,42	9,84	11,15	3 998
Helsinki	1h	19,14	22,73	26,11	2 232
	2h	14,60	17,21	19,71	1 572
	3h+	12,99	15,13	17,14	533
Helsinki 1	1h	21,25	25,25	28,50	400
	2h	16,61	19,72	21,31	242
	3h+	15,00	17,44	19,14	81
Helsinki 2	1h	21,00	24,07	27,00	1 193
	2h	15,47	18,14	20,15	745
	3h+	14,44	16,42	18,32	169
Helsinki 3	1h	18,73	21,21	23,97	239
	2h	14,51	17,00	18,04	213
	3h+	13,24	14,74	17,14	82
Helsinki 4	1h	14,87	19,00	22,24	400
	2h	13,63	14,90	16,96	372
	3h+	12,40	13,65	15,07	201
Espoo-Kauniainen	1h	16,87	19,29	21,35	318
	2h	14,07	15,45	17,57	332
	3h+	11,81	13,82	15,66	171
Espoo-Kauniainen 1	1h	16,95	19,95	22,00	70
	2h	14,74	16,89	18,39	53
	3h+	13,62	14,24	15,99	24
Espoo-Kauniainen 2	1h	17,57	20,17	21,71	102
	2h	14,72	16,08	18,28	132
	3h+	11,81	14,33	15,65	71
Espoo-Kauniainen 3	1h	16,77	18,38	20,40	146
	2h	13,33	14,74	16,85	147
	3h+	11,64	13,33	15,66	76
Vantaa	1h	16,16	18,32	20,31	310
	2h	13,12	14,38	16,25	330
	3h+	11,88	13,24	14,59	173
Vantaa 1	1h	16,67	19,00	21,21	54
	2h	12,89	15,12	17,12	102
	3h+	13,03	14,30	15,08	43
Vantaa 2	1h	16,12	18,16	20,24	256
	2h	13,19	14,29	15,93	228
	3h+	11,39	12,68	14,40	130

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Kehyskunnat	1h	13,65	15,93	17,58	441
	2h	11,16	12,53	13,96	465
	3h+	10,32	11,24	12,17	153
Porvoo	1h	14,76	16,21	18,53	71
	2h	10,11	11,68	12,84	63
	3h+	9,67	9,83	10,48	27
Tampere	1h	14,13	15,68	17,47	1 403
	2h	11,18	12,56	14,04	947
	3h+	9,87	10,88	12,16	351
Tampere 1	1h	15,30	17,17	18,80	759
	2h	12,14	13,39	14,60	458
	3h+	10,81	12,10	13,39	139
Tampere 2	1h	12,29	14,88	16,35	200
	2h	11,58	12,98	14,12	141
	3h+	10,26	11,09	11,89	57
Tampere 3	1h	13,61	14,68	15,83	444
	2h	10,42	11,41	12,80	348
	3h+	9,55	10,26	11,03	155
Turku	1h	13,46	15,24	16,93	1 408
	2h	10,62	12,02	13,39	806
	3h+	9,11	10,34	11,73	294
Turku 1	1h	14,52	16,15	17,58	883
	2h	11,55	12,68	13,94	501
	3h+	9,47	11,19	12,36	174
Turku 2	1h	13,52	14,75	15,92	210
	2h	10,58	11,60	13,04	114
	3h+	9,50	10,28	11,24	30
Turku 3	1h	12,57	13,41	14,88	315
	2h	9,39	10,33	11,63	191
	3h+	8,89	9,53	10,41	90
Pori	1h	11,65	13,01	14,69	453
	2h	9,12	10,28	11,74	334
	3h+	8,09	9,03	10,38	113
Pori 1	1h	12,50	13,86	15,56	301
	2h	9,85	10,97	12,47	188
	3h+	8,28	9,12	10,75	61
Pori 2	1h	10,81	11,67	12,74	152
	2h	8,71	9,54	10,98	146
	3h+	7,90	8,85	10,03	52
Rauma	1h	11,04	12,90	14,32	129
	2h	8,83	9,89	10,75	109
	3h+	7,90	8,49	10,10	43
Lappeenranta	1h	12,89	14,18	15,91	193
	2h	10,25	11,73	12,72	148
	3h+	8,89	9,60	10,36	44
Lappeenranta 1	1h	14,05	15,48	16,93	115
	2h	11,71	12,49	13,24	85
	3h+	.	.	.	18

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Lappeenranta 2	1h	11,67	12,90	14,00	78
	2h	9,38	10,36	11,36	63
	3h+	8,86	9,50	10,36	26
Kotka	1h	11,47	13,12	15,11	237
	2h	9,14	10,37	11,71	166
	3h+	9,24	9,84	10,88	61
Kotka 1	1h	13,00	14,66	16,22	115
	2h	10,92	11,81	12,79	72
	3h+	10,46	11,13	11,72	20
Kotka 2	1h	10,91	11,91	13,50	122
	2h	8,72	9,59	10,47	94
	3h+	9,03	9,38	10,04	41
Kouvola	1h	11,25	12,45	13,88	252
	2h	9,44	10,41	11,67	222
	3h+	8,18	9,48	10,34	68
Lahti	1h	13,74	15,24	16,80	519
	2h	10,56	11,79	13,03	427
	3h+	9,55	10,87	11,69	130
Lahti 1	1h	14,58	16,14	17,73	262
	2h	11,28	12,70	13,68	185
	3h+	10,40	11,26	11,80	72
Lahti 2	1h	13,33	14,53	15,96	257
	2h	10,19	11,19	12,38	242
	3h+	9,20	10,00	11,28	58
Hämeenlinna	1h	13,67	15,22	16,39	172
	2h	10,28	12,00	13,48	149
	3h+	9,59	10,30	11,62	58
Hämeenlinna 1	1h	14,31	15,60	16,80	119
	2h	11,55	12,84	14,02	94
	3h+	9,88	11,51	11,62	31
Hämeenlinna 2	1h	12,08	13,73	15,15	53
	2h	9,58	10,66	12,09	55
	3h+	9,42	9,87	11,30	27
Kuopio	1h	14,06	15,71	17,59	523
	2h	10,98	12,44	13,81	562
	3h+	9,87	11,00	11,70	148
Kuopio 1	1h	15,24	16,78	18,33	342
	2h	11,79	13,04	14,49	288
	3h+	10,25	11,35	12,28	56
Kuopio 2	1h	12,82	14,15	15,69	168
	2h	10,55	11,82	13,14	260
	3h+	9,87	10,71	11,44	85
Kuopio 3	1h	.	.	.	13
	2h	.	.	.	14
	3h+	.	.	.	7
Jyväskylä	1h	14,00	15,60	17,63	703
	2h	10,58	12,38	13,84	869
	3h+	9,70	11,23	12,64	239

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Jyväskylä 1	1h	15,00	16,50	18,39	477
	2h	11,36	12,94	14,15	619
	3h+	10,40	11,76	12,90	156
Jyväskylä 2	1h	12,45	14,08	15,24	226
	2h	10,00	11,00	12,16	250
	3h+	8,94	10,18	10,81	83
Vaasa	1h	12,92	14,81	16,38	275
	2h	9,94	11,33	12,48	256
	3h+	8,99	10,57	11,29	111
Vaasa 1	1h	13,61	15,14	16,67	233
	2h	10,41	11,59	12,86	206
	3h+	10,10	11,04	11,61	82
Vaasa 2	1h	11,44	12,07	13,09	42
	2h	9,10	9,58	11,02	50
	3h+	8,81	9,04	9,94	29
Seinäjoki	1h	12,03	13,17	14,33	182
	2h	9,83	11,09	12,35	264
	3h+	8,69	9,81	10,56	97
Kokkola	1h	11,11	13,10	14,52	75
	2h	9,59	10,51	11,55	114
	3h+	8,23	9,38	10,01	56
Mikkeli	1h	12,58	14,18	15,68	180
	2h	10,42	11,50	12,80	156
	3h+	7,47	9,59	10,83	54
Mikkeli 1	1h	12,89	14,50	15,74	151
	2h	10,50	11,59	13,00	130
	3h+	7,69	9,79	11,19	40
Mikkeli 2	1h	12,31	13,33	15,00	29
	2h	9,98	10,77	11,72	26
	3h+	.	.	.	14
Joensuu	1h	13,68	15,00	16,60	408
	2h	10,04	11,64	13,21	395
	3h+	9,23	10,69	11,88	141
Joensuu 1	1h	14,29	15,36	16,75	306
	2h	9,68	11,82	13,23	260
	3h+	9,80	11,05	12,03	92
Joensuu 2	1h	13,08	14,00	15,25	93
	2h	10,40	11,19	13,19	120
	3h+	9,78	10,48	11,28	38
Joensuu 3	1h	.	.	.	9
	2h	.	.	.	15
	3h+	.	.	.	11
Oulu	1h	12,73	14,00	15,38	921
	2h	9,82	10,91	12,50	1 006
	3h+	8,75	9,87	11,06	366
Oulu 1	1h	13,52	14,84	16,46	455
	2h	10,70	11,96	13,26	431
	3h+	9,54	10,83	12,09	120

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Oulu 2	1h	12,00	13,22	14,36	466
	2h	9,32	10,43	11,57	575
	3h+	8,51	9,52	10,51	246
Kajaani	1h	12,45	13,54	14,74	169
	2h	9,65	10,82	12,59	119
	3h+	9,13	10,17	12,01	32
Rovaniemi	1h	13,21	14,55	15,97	283
	2h	10,13	11,72	13,18	312
	3h+	8,29	10,38	11,50	134
Alle 20 000 asukasta	1h	9,49	10,73	11,94	1 433
	2h	7,97	9,09	10,24	1 763
	3h+	7,19	8,20	9,35	852

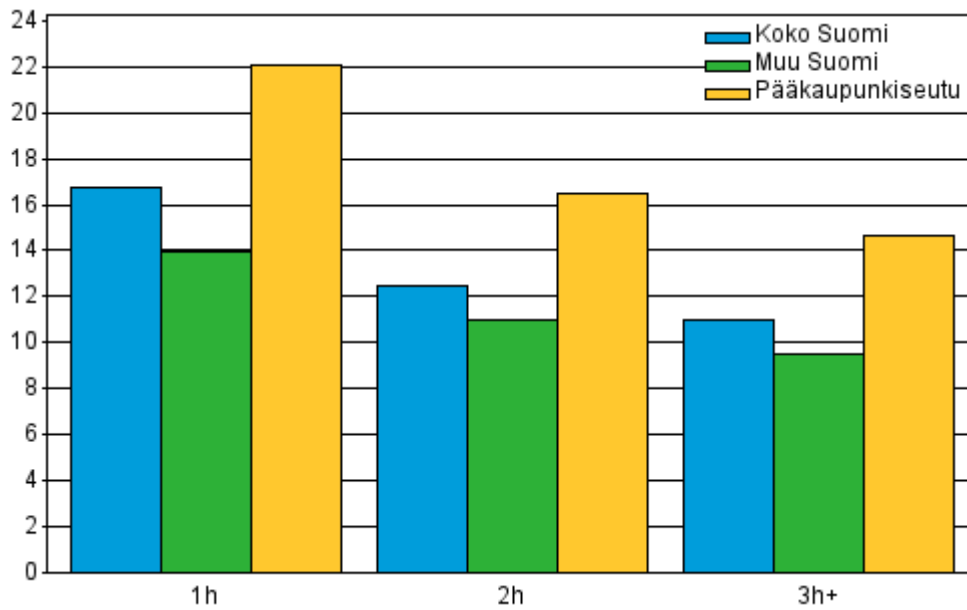
Liitetaulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain vuonna 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

	Keskimääräinen vuokra			Keskimääräinen pinta-ala			Lukumäärä
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	
Koko maa	520	640	861	31,1	51,2	78,6	32 672
Pääkaupunkiseutu (PKS)	647	823	1159	29,3	50,0	79,2	5 971
Muu Suomi (koko maa - PKS)	446	567	747	32,0	51,7	78,4	26 701
Helsinki	652	840	1212	28,6	49,3	79,5	4 337
Helsinki 1	719	945	1401	29,6	51,0	87,0	723
Helsinki 2	647	825	1199	27,7	47,6	75,4	2 107
Helsinki 3	586	789	1096	28,6	48,9	75,0	534
Helsinki 4	552	756	1049	30,2	51,2	77,6	973
Espoo-Kauniainen	615	807	1107	32,7	51,3	80,2	821
Espoo-Kauniainen 1	601	814	1211	30,9	51,2	84,2	147
Espoo-Kauniainen 2	644	828	1088	33,5	51,2	78,8	305
Espoo-Kauniainen 3	600	769	1043	33,2	51,5	78,5	369
Vantaa	592	748	1017	33,2	51,7	76,8	813
Vantaa 1	606	735	1045	33,2	50,1	74,8	199
Vantaa 2	588	755	996	33,2	52,7	78,1	614
Kehyskunnat	511	658	895	33,1	52,8	82,0	1 059
Porvoo	522	626	846	32,0	55,1	83,3	161
Tampere	505	649	840	31,4	51,1	75,6	2 701
Tampere 1	515	668	891	30,5	50,7	75,3	1 356
Tampere 2	472	633	820	32,9	49,7	74,4	398
Tampere 3	487	613	777	33,3	53,1	76,9	947
Turku	461	600	768	30,1	50,5	74,7	2 508
Turku 1	471	623	818	29,7	49,7	76,7	1 558
Turku 2	441	567	697	29,7	48,9	68,0	354
Turku 3	434	557	709	31,8	53,3	74,1	596
Pori	414	526	742	31,6	50,5	81,7	900
Pori 1	428	536	730	31,0	49,0	78,9	550
Pori 2	386	509	755	32,9	52,4	84,6	350
Rauma	424	515	705	33,8	53,6	80,6	281
Lappeenranta	467	588	747	32,2	52,3	78,0	385
Lappeenranta 1	487	618	.	31,6	50,9	.	218
Lappeenranta 2	423	545	714	33,3	54,2	76,6	167
Kotka	423	541	776	31,7	51,0	77,2	464
Kotka 1	451	572	828	31,2	48,8	75,3	207
Kotka 2	388	507	735	32,2	53,1	78,5	257
Kouvola	397	521	711	31,8	50,7	79,6	542
Lahti	472	601	842	30,7	50,6	82,4	1 076
Lahti 1	484	630	874	30,2	50,5	80,3	519
Lahti 2	454	567	800	31,3	50,6	84,9	557
Hämeenlinna	467	613	849	31,1	51,6	81,6	379
Hämeenlinna 1	470	616	879	30,0	49,3	81,9	244
Hämeenlinna 2	454	600	818	34,0	55,9	81,4	135
Kuopio	481	608	783	30,9	50,1	73,3	1 233
Kuopio 1	489	610	810	29,4	48,4	72,6	686
Kuopio 2	469	610	779	33,4	51,9	73,6	513
Kuopio 3	.	.	.	.	.	.	34

	Keskimääräinen vuokra			Keskimääräinen pinta-ala			Lukumäärä
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	
Jyväskylä	482	588	816	30,5	49,6	76,4	1 811
Jyväskylä 1	494	589	832	30,0	48,2	73,8	1 252
Jyväskylä 2	446	580	791	32,0	52,5	79,9	559
Vaasa	455	570	743	31,8	51,8	74,4	642
Vaasa 1	464	576	760	31,0	51,0	74,8	521
Vaasa 2	417	543	692	34,3	54,6	73,4	121
Seinäjoki	436	553	710	33,2	50,2	75,0	543
Kokkola	412	553	716	32,5	53,0	80,5	245
Mikkeli	457	600	790	32,8	52,5	84,4	390
Mikkeli 1	457	605	819	32,4	51,9	85,5	321
Mikkeli 2	460	582	.	34,6	54,5	.	69
Joensuu	487	569	793	32,4	51,4	77,1	944
Joensuu 1	492	563	828	31,9	50,9	78,0	658
Joensuu 2	475	603	755	34,3	52,2	74,5	251
Joensuu 3	.	.	.	.	.	.	35
Oulu	444	566	728	31,6	51,0	73,9	2 293
Oulu 1	463	587	758	31,0	49,3	72,1	1 006
Oulu 2	423	545	705	32,1	52,4	75,2	1 287
Kajaani	421	564	764	31,3	51,5	73,7	320
Rovaniemi	445	567	740	30,9	49,1	76,0	729
Alle 20 000 asukasta	363	483	654	34,1	53,7	80,4	4 048

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m²/kk) huoneluvun mukaan vuonna 2013, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet



Laatuseloste: Asuntojen vuokrat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

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

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 neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoa sekä väestörakennearkistoa.

Käsitteet:

Vuokra: Tilastokeskuksen vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja Internet-maksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Mikäli em. maksuja sisältyy suoraan asukkaan maksamaan vuokraan, otetaan ne mukaan keskivuokran laskuun, sillä kyseisiä eriä on vaikea erotella vuokrasta. Tilastossa julkaistaan sekä asunnon keskineliövuokria kuukaudessa (€/m²/kk) että keskimääräisen asunnon kokonaisvuokria kuukaudessa. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ja kokonaisvuokrat ovat painotettuja geometrisia keskiarvoja.

Huoneluuku: Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m² ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huoneluukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

Rahoitustyyppi: ARA-asunto on valtion tuella tuotettu asunto, jonka vuokra määräytyy kustannusvastaavuusperiaatteella. Suurin osa ARA-asunnoista on kuntien ja yleishyödyllisten yhteisöjen omistuksessa. Korkotuella rakennetut asunnot luetaan vuokratilastossa ARA-asuntoihin. Vapaarahoitteiset asunnot ovat muita kuin ARA-asuntoja.

Uusi vuokrasuhde: Vuositilaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana.

Jakaumatunnusluvut :

Alakvartiili = 25 % havainnoista jää alapuolelle, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Mediaani = Keskimäinen havainto, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Yläkvartiili = 75 % havainnoista jää alapuolelle, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Luokitukset:

Aluejako: Tilastossa käytetään eritasoisia alueluokituksia. Tarkin luokitustaso on kaupungin osa-alueluokitus, joka perustuu hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. Kuntien, maakuntien ja suuralueiden (NUTS2 2011) lisäksi tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita: pääkaupunkiseutu, kehyskunnat ja asukasluvun mukainen luokitus. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Tarkka aluejakoluokitus löytyy tilaston kotisivuilta Luokitukset -kohdasta.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Keskineliövuokrien laskenta

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja -tyyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta kattaviin rekisteritietoihin ja muiden vuokra-asuntojen osalta haastattelutietoihin, painotetaan keskivuokrien laskennassa havainnot ositepainoilla.

Laskenta tapahtuu kahdessa vaiheessa. Ensin lasketaan geometriset keskihinnat tarkimmille luokitustasoille, esimerkiksi Helsingin osa-alue 1:n (keskusta) vapaarahoitteisille yksiöille. Tämän jälkeen keskihinnosta lasketaan keskiarvoja ylemmille aluetasoille käyttäen vuokrakehikosta saatavia arvopainoja.

Muutoksien laskenta

Vuokrien vuosimuutos lasketaan kahden peräkkäisen vuoden keskivuokrista. Eri ajankohtien välillä saattaa olla rakenteellista muutosta tilastoon mukaan tulevissa vuokra-asunnoissa. Aineiston kattavuuden ansiosta mahdollisen rakenteellisen muutoksen tilastossa olevissa vuokra-asunnoissa voi kuitenkin tulkita todelliseksi rakennemuutokseksi vuokra-asuntokannassa.

Vuokratilastojen kehikon muodostaminen

Vuositalaston laskennassa käytettävä vuokra-asuntokannan kehikko on muodostettu Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä. Rekisteristä poimitaan kaikki vakinaisessa käytössä olevat asunnot, jotka eivät ole laitosasuntoja (opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot) ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Kehikon uudet vuokrasuhteet on määritetty Väestörekisterikeskuksen väestörakenneaineistojen avulla.

Asumistukirekisterin vuokrien korjaus väestörakenneaineiston avulla

Kelan asumistukirekisterin vuokratietoja tarkistetaan väestörakenneaineiston asukasluotiedon avulla. Vuokraa tarkistetaan vastaamaan asunnon todellista kokonaisvuokraa. Tämä korjaustoimenpide on suoritettu vuokrien vuositalastossa vuoden 2011 tilastosta lähtien.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Tilaston luotettavuutta arvioitaessa täytyy huomioida, että asumistukirekisterin yhdistäminen rakennus- ja huoneistorekisteriin ei ole aivan ongelmaton etenkään eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta (opiskelijat eivät esimerkiksi välttämättä siirrä kirjojaan opiskelija-asuntoonsa ym.). Lisäksi kaikki väestörekisterijärjestelmän ja asumistukirekisterin tiedot eivät välttämättä ole aivan ajantasaisia.

Asumistukirekisterin kautta saadaan tieto asumistukea saavien asuntojen vuokrista. Asumistukirekisteri kattaa kaikki asumistukea saavat asunnot. Muiden vuokra-asuntojen vuokrataso estimoidaan noin 15 000 haastatteluaineistotiedon perusteella.

Tilaston luotettavuuden varmistamiseksi keskineliövuokria ja hajontalukuja ei julkaista luokissa, joissa on alle 20 havaintoa. Tilastossa käytetään jakaumaan perustuvia neliövuokrarakajauksia, joiden avulla poistetaan markkinatasosta selvästi poikkeavat tapaukset ja aineistovirheet.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytty tapauksia, joissa vuokra- tai pinta-alatieto puuttuu tai vuokra on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaisuussuhteen tai tallennusvirheen vuoksi. Vuosittain määritellään alueittaiset neliövuokrien hyväksytyt vaihteluvälit. Määrittely tehdään vuokrien jakaumaan perustuen siten, että ensin aineistosta poistetaan selkeästi virheelliset tapaukset. Tämän jälkeen määritellään euromääräiset rajat, joiden alapuolelle jää viisi ja yläpuolelle kaksi prosenttia aineistosta. Näiden vuosittain määriteltävien rajojen perusteella pudotetaan rajojen ylä- ja alapuolelle jäävät havainnot poistetaan.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien vuositilasto julkaistaan vuosittain tilastovuotta seuraavan maaliskuun alussa ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Tässä julkaisussa kuvataan julkaisuajankohtaa edeltävän vuoden vuokratasoa ja vuokrien muutoksia. Vuokrien vuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote sekä pdf-julkaisu.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Vuokrien vuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaisia vuokratietoja. Vuositilaston laadinta eroaa joiltakin osin neljännesvuositilaston 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 neljännesvuositilaston aineistopohjaa kattavampi.

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verratessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat Kelan asumistukirekisteriin ja Tilastokeskuksen omaan vuokratiedusteluun. Näin ollen tilastoon tulee mukaan erittäin kattava otos koko maan vuokra-asuntokannasta.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Vertailukelpoisuuden vuoksi vuoden 2011 keskivuokrat on laskettu myös samalla menetelmällä kuin vuoden 2012 vuokrat. Vuoden 2011 uudella tavalla lasketut keskivuokrat löytyvät StatFin-tauluista

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskuksen vuokratilastojen lisäksi KTI Kiinteistötieto Oy julkaisee vuokratietoja suurimmista kaupungeista kaksi kertaa vuodessa. Nämä vuokratiedot perustuvat kaupunkien, yleishyödyllisten yhteisöjen ja vakuutusyhtiöiden omistamien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokriin. Tilastokeskus julkaisee vuokrien vuositilastoa ja vuokrien neljännesvuositilastoa.

Lisätietoja

Outi Hautamäki 09 1734 3472
Martti Korhonen 09 1734 3451
Vastaava tilastojohtaja:
Leena Storgårds
asuminen@tilastokeskus.fi
www.tilastokeskus.fi
Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 09 1734 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1798-100X (pdf)