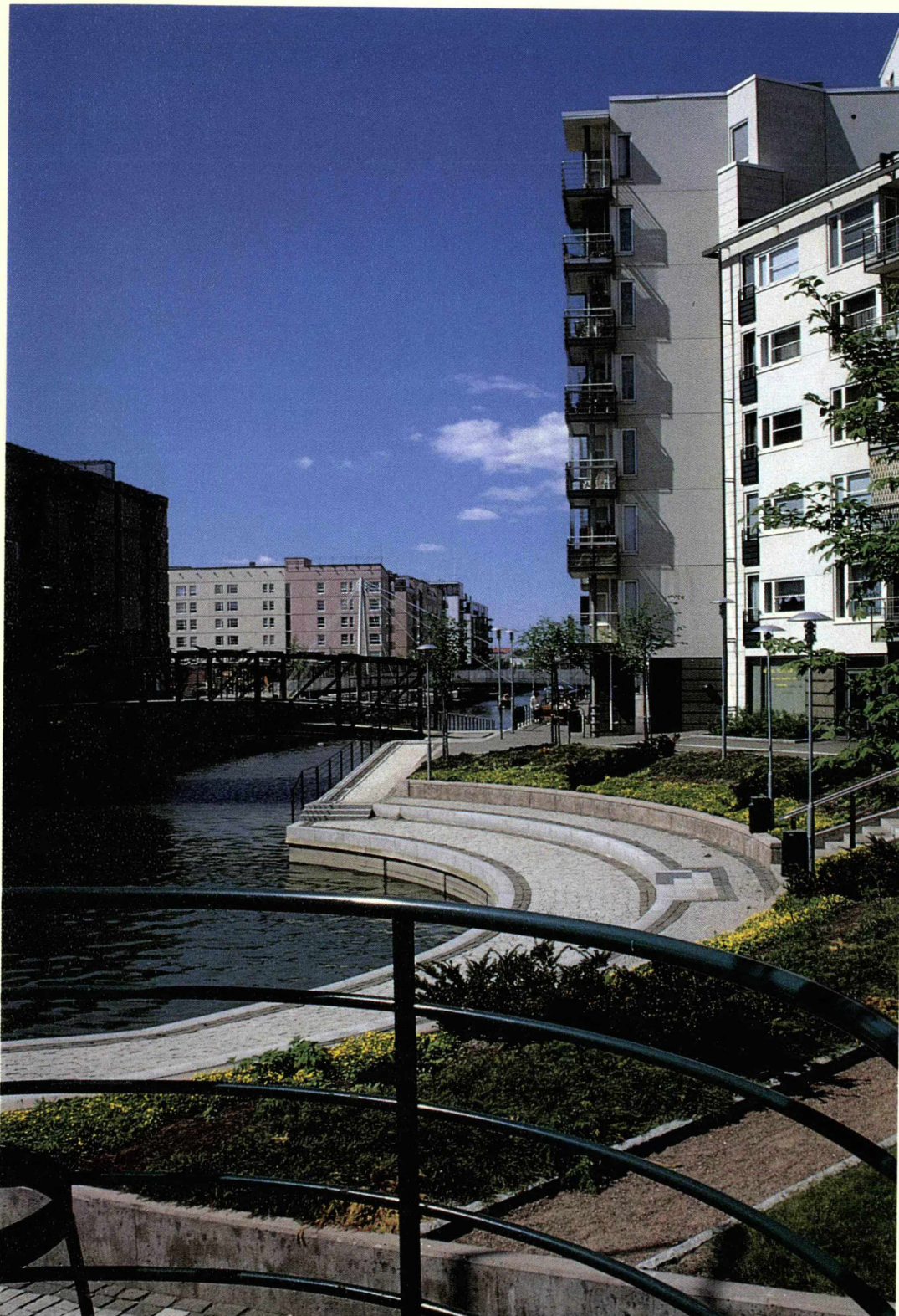


# *Vuokratilasto 1997*

## *Rents*

---



# *Vuokratilasto 1997*

## *Rents*

---

---

*Tiedustelut – Inquiries:*

*Lasse Lakanen  
Päivi Sinivirta  
(09) 17 341*

*SVT*

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

*Kansikuva: Lasse Lakanen*

*© 1997 Tilastokeskus*

*Tietoja lainattaessa lähteenä on mainittava Tilastokeskus.  
Quoting is encouraged provided Statistics Finland is acknowledged as the source.*

*ISSN 0784-8307  
= Asuminen  
ISSN 0784-9346  
ISBN 951-727-343-6*

*Oy Edita Ab, Helsinki 1997*

Suomessa on kerätty säännöllisesti tietoja asuntojen vuokrista vuodesta 1925 lähtien. Vuosilta 1925 - 1965 tiedot on kerännyt Sosiaalinen tutkimustoimisto. Tältä ajalta vuokratiedot löytyvät sosiaaliministeriön julkaisemasta sosiaalisesta aikakauskirjasta. Vuodesta 1966 lähtien vuokratiedustelun on laatinut Tilastokeskus.

Tilastokeskuksen Vuokratilasto on tehty vuosittain otostutkimuksena. Vuoden 1997 tilastossa on käytetty myös hyväksi asumistuensaajien rekisteritietoja, ja tämä on laajentanut tilastossa mukana olevien vuokra-asuntojen määrää huomattavasti. Vuokratiedustelussa selvitetään huhtikuun vuokratasoa ja muutosta edellisestä vuodesta. Julkaisussa on keskimääräiset vuokratasot eri alue- ja tyyppiluokituksilla.

Tämän tilaston tulokset on jaettu kahteen osaan. Aluksi on kuvaus koko vuokra-asuntokannan vuokratasosta, sisältäen arava- ja vapaarahoitteiset asunnot, sekä uudet ja vanhat vuokrasuhteet. Toisessa osassa on uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat. Näiden uusien vuokrasuhteiden tasoa on selvitetty tarkemmin erillisillä tutkimuksilla, joita on julkaistu aikaisemmin ympäristöministeriön selvityksiä -julkaisusarjassa.

Vuokrasääntelyä on vapautettu vaiheittain 1990-luvulla. Viimeisin vaihe oli toukokuussa 1995, kun kaikki vapaarahoitteiset vuokra-asunnot vapautettiin sääntelystä. Vuokrasopimuksen teon ajankohdalla on merkitystä vuokratasoon, samoin kuin asunnon sijainnilla, kunnolla ym. laadullisilla tekijöillä.

Data on housing rents in Finland have been collected on a regular basis since 1925. From 1925 through to 1965, the data were collected by a government agency for social surveys and published by the Ministry of Social Affairs. As from 1966 the rent survey has been conducted by Statistics Finland.

Statistics Finland's Rent Statistics are compiled on an annual basis in the form of a sample survey. Data for 1997 have also been drawn from the housing allowance register, which has significantly increased the number of rented dwellings covered in the statistics. The survey measures the level of rents in the month of April and the 12-month changes in rents. The figures given in this publication are average rents for different areas and different types of housing.

The results are presented in two parts. The first describes the level of rents for the entire stock of rented dwellings, both subsidised and non-subsidised, as well as for new and old tenancies. The second part of the report gives the rents for non-subsidised dwellings. Separate studies (published earlier by the Ministry of the Environment) have been conducted to measure the level of rents in these new tenancies.

Mechanisms of rent control have been gradually lifted in Finland during the 1990s. The most recent stage in this process was the decision in May 1995 to terminate control for all non-subsidised, privately financed rented dwellings. The amount of rent paid on a property will depend on when the lease is signed, the location of the dwelling, its condition and other quality factors.

Helsingissä, heinäkuussa 1997  
Helsinki, July 1997

Jarmo Hyrkkö  
Johtaja, Hinnat ja Palkat  
Director, Prices and Wages Statistics

## Sisältö

Alkusanat .....	3
<b>Vuokra-asuntokannan vuokrat</b> .....	5
Vuokrat nousivat 6,7 prosenttia .....	5
<b>Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat</b> .....	7
Uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 5,0 prosenttia .....	8
<b>Vuokratilaston kuvaus</b> .....	10
Aineiston käyttö.....	11
Käsitteitä .....	12
Laskentamenetelmä .....	13
<b>Hysesstatistik 1997, Åland</b> .....	17
Medelhyror i april 1997.....	17

## Taulukot

<b>Koko vuokra-asuntokantaa kuvaavat taulukot</b>	
Taulukko 1. Vuokrat vuosina 1962 - 1997.....	6
Taulukko 2. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997.....	18
Taulukko 3. Vuokrien hajontalukuja huoneluvun mukaan (vapaarahoitteiset asunnot, koko kanta).....	22
<b>Uusia vuokrasuhteita kuvaavat taulukot</b>	
Taulukko 4. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997.....	26
Taulukko 5. Vuokrien hajontalukuja (vapaarahoitteiset asunnot, uudet vuokrasuhteet).....	27

## Kuvat

Kuva 1. Vuokrat huhtikuussa 1997, koko vuokra-asuntokanta .....	5
Kuva 2. Vuokrat vuosina 1992 - 1997, koko maa, uudet vuokrasuhteet .....	6
Kuva 3. Vuokran tarkistamisperuste, uudet vuokrasuhteet .....	8
Kuva 4. Vuokrapyynnöt, vuokrat uusissa sopimuksissa ja vuokrat vuokra-asuntokannassa (vapaarah. asunnot).....	9
Kuva 5. Vuokrat vuoden 1996 rahanarvon mukaan 1963 - 1997 .....	9

## Liite

Ympäristöministeriö tiedottaa 93/1996.....	31
Osa-alueiden aluejako.....	33

## Contents

Preface.....	3
<b>Rents for all rented dwellings</b> .....	5
Rents up by 6.7 per cent .....	5
<b>Rents for new non-subsidised tenancies</b> .....	7
Rents in new tenancies rose by 5.0 per cent .....	8
<b>Description of Rent Statistics</b> .....	10
Use of the data.....	11
Concepts.....	12
Method of calculation.....	13
<b>Rent statistics for the Åland Islands</b> .....	17
Average rents in April 1997.....	17

## Tables

### Tables describing all rented dwellings

Table 1. Rents in 1962 - 1997 .....	6
Table 2. Monthly rents by area FIM/m2 in April 1997 .....	18
Table 3. Rent variation figures (non-subsidised dwellings, all rented dwellings).....	22

### Tables describing new tenancies

Table 4. Monthly rents by area FIM/m2 in April 1997 .....	26
Table 5. Rent variation figures (non-subsidised dwellings, new tenancies) .....	27

## Figures

Figure 1. Rents in April 1997, all rented dwellings .....	5
Figure 2. Rents in 1992 - 1997, whole country, new tenancies.....	6
Figure 3. Basis for revising rent, new tenancies.....	8
Figure 4. Asking rents, rents in new contracts of lease and rents in all non-subsidised rented dwellings .....	9
Figure 5. Rents in 1996 marks (FIM) in 1963-1997 .....	9

## Appendix

Ministry of Environment bulletin 93/1996.....	31
Regions .....	33

# Vuokra-asuntokannan vuokrat

## Rents for all rented dwellings

### Vuokrat nousivat 6,7 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat viime vuoden huhtikuusta tämän vuoden huhtikuuhun yhteensä 6,7 prosenttia. Aravavuokrahuoneistojen vuokrat nousivat 2,2 prosenttia ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 7,4 prosenttia. Vuokratilastossa on mukana 160 951 vuokra-asuntoa. Tilasto kuvaa koko vuokra-asuntokannan vuokrien muutosta ja tasoa.

Keskimäärin arava-asunnoista maksettiin vuokraa 36,30 markkaa neliöltä kuukaudessa ja vapaarahoitteisista asunnoista 42,70 markkaa. Korkeimmat neliövuokrat ovat suurten kaupunkien keskustojen pienissä asunnoissa. Pääkaupunkiseudulla vuokrat olivat noin 30 prosenttia korkeammat kuin muualla maassa.

Kuvassa 1 näkyy miten aravavuokrat ovat lähellä samaa noin 35 markan tasoa eri kaupungeissa, poikkeuksena Helsinki. Vapaarahoitteisissa asunnoissa on selvemmät erot. Helsinki on omassa luokassaan ja Pori ja Lahti ovat edullisia asuinpaikkoja vuokralaisille. Alueen väestömäärä ja myös työpaikkojen ja palveluiden saatavuus ja tarjolla olevien asuntojen lukumäärä vaikuttavat vuokratason muodostumiseen. Asumuksen kunnan ja rakennuksen iän merkitys on pienempi kuin hyvän sijainnin. Vanhassa talossa olevassa asunnossa on usein kalliimpi vuokra kuin uudessa talossa, joka on rakennettu kauas kaupungin keskustasta.

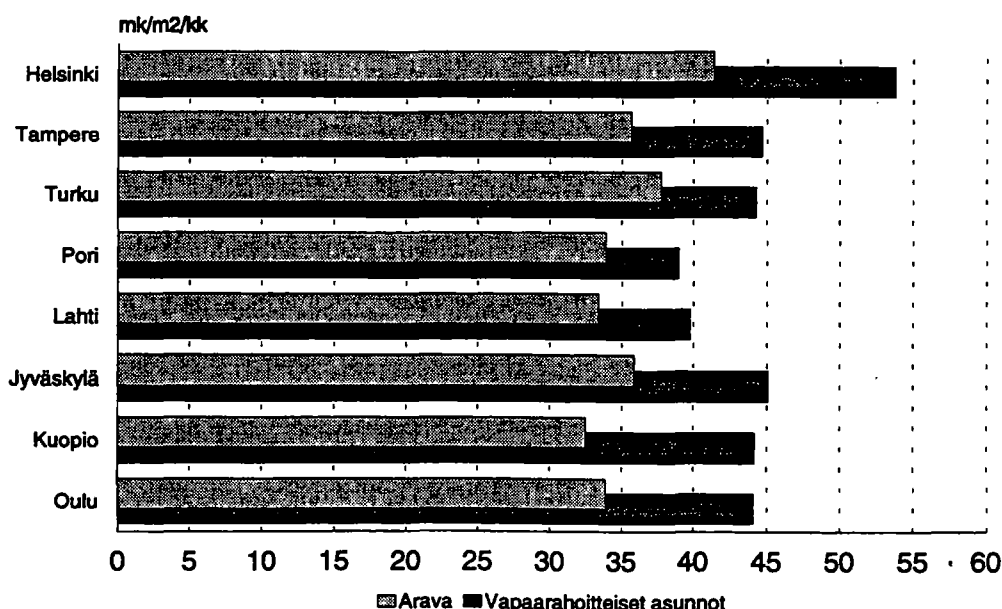
### Rents up by 6.7 per cent

Rents of dwellings were up by 6.7 per cent in the year to April. Rents of government-subsidised dwellings increased by 2.2 per cent, those of non-subsidised dwellings by 7.4 per cent. The rent statistics comprise a total of 160 951 rented dwellings, describing the changes and the level of the stock of rented dwellings in Finland.

The average monthly rent of a government-subsidised dwelling was FIM 36.30 per square metre; the figure for a non-subsidised dwelling was FIM 42.70. The highest rents are paid for small studios in the centres of major cities. Rents in the metropolitan Helsinki region were about 30 per cent higher than elsewhere in the country.

Figure 1 shows that rents for government-subsidised dwellings are at around the same level of about FIM 35 per square metre in all other cities except Helsinki. Rents for non-subsidised dwellings tend to vary more. Helsinki is in a class all of its own, whereas Pori and Lahti have lower rents. The level of rents is determined by a combination of factors, including the number of people living in the region, the availability of jobs and services as well as the number of dwellings available. The dwelling's condition and the age of the building are less important factors than a good location. Rents for dwellings in older buildings tend to be higher than in newer buildings, which are often located further away from city centres.

Kuva 1. Vuokrat huhtikuussa 1997, koko vuokra-asuntokanta



Taulukko 1. Vuokrat vuosina 1962 - 1997 mk/m<sup>2</sup>/kk

Vuosi	Aravahuoneistot	Vapaa- rahoit- teiset asunnot	Yhteensä	Vuokraindeksi 1962=100	Muutos <sup>1</sup> %	Kuluttajahinta- indeksi 1962=100
1961				90,8		95,9
1962			3,60	100,0	10,1	100,0
1963			4,00	105,3	5,3	104,8
1964			4,30	109,5	4,0	115,6
1965			4,60	114,5	4,6	121,1
1966			5,00	118,2	3,2	125,9
1967			5,30	125,2	5,9	132,7
1968			5,60	130,1	3,9	144,2
1969			5,70	130,7	0,5	147,6
1970			5,70	132,0	1,0	151,7
1971			5,30	134,8	2,1	161,2
1972			5,70	141,8	5,2	172,8
1973			6,10	149,6	5,5	193,2
1974	7,10	8,00	7,70	176,4	17,9	226,5
1975	7,50	8,10	7,90	184,9	4,8	226,7
1976	7,90	8,80	8,50	198,2	7,2	305,4
1977	8,90	9,60	9,30	219,4	10,7	344,2
1978	9,40	10,00	9,80	230,6	5,1	370,1
1979	9,80	10,50	10,20	238,9	3,6	396,6
1980	11,40	12,30	11,90	280,5	17,4	442,9
1981	13,00	13,60	13,30	316,1	12,7	495,9
1982	14,30	14,80	14,60	342,3	8,3	542,2
1983	15,40	16,10	15,80	370,0	8,1	588,4
1984	16,30	16,90	16,60	389,6	5,3	629,3
1985	18,40	18,10	18,20	408,3	4,8	667,7
1986	19,00	19,10	19,10	420,5	3,0	690,5
1987	18,80	19,40	19,10	418,4	-0,5	716,0
1988	19,40	21,50	20,60	442,2	5,7	744,0
1989	21,20	23,50	22,50	472,3	5,5	793,9
1990	23,20	25,70	24,60	504,4	6,8	846,9
1991	25,80	28,80	27,40	556,4	10,3	881,6
1992	27,90	31,20	29,70	592,2	6,4	906,1
1993	30,30	34,80	32,70	625,9	5,7	928,6
1994	31,10	35,50	33,40	639,0	2,1	930,6
1995	32,20	35,60	34,00	652,4	2,1	944,9
1996	33,20	37,20	35,40	673,3	3,2	951,2
1997	36,30	42,70	41,40	718,4	6,7	960,5

<sup>1</sup> Muutosprosentti on laskettu samoista asunnoista molempina vuosina. Keskivuokra on laskettu koko aineistosta. / The percentage change was calculated from the same dwellings in both years. The means rent was calculated from all the data.

\* Muutosprosentti on laskettu vuonna 1997 regressiomallilla koko aineistosta. Keskivuokra on laskettu koko aineistosta. / The percentage change was calculated in 1997 by regression model using the entire data. The mean rent was calculated from the entire data.

#### Huomioitavaa:

Muutosprosenttia 1996 - 1997 ei voi laskea suoraan keskivuokrista johtuen aineistojen rakenteen erosta.

Kuluttajahintaindeksin vuokranmuutokset lasketaan samoista vuokra-asunnoista. Uuden vuokraindeksin mukainen laskentatapa huomioidaan vuodenvaihteen indeksiuudistuksen yhteydessä.

#### Note:

The percentage change 1996 - 1997 cannot be calculated from the mean rents direct because the data differ in structure.

The rent changes included in the Consumer Price Index are calculated from the same rented dwellings. The method of calculation according to the new Rent Index is to be allowed for in the index reform scheduled to come into force at the beginning of 1998.

# Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat

## Rents for new non-subsidised tenancies

Tässä tutkimuksessa on selvitetty uusien vapaarahoitteisten, viimeisen vuoden aikana tehtyjen vuokrasopimusten vuokria ja vuokratason kehitystä edellisestä vuodesta. Samalla on kerätty lomakekyselyllä tietoja myös vuokrasuhteiden kestosta, vuokraa ja sen tarkistamista koskevista sopimusehdoista.

Uudet huoneenvuokralait, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995) ja laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995), tulivat voimaan 1.5.1995. Tällöin vuokrien sääntely lakkasi, aravavuokrien sääntelyä lukuunottamatta, kaikissa vuokrasuhteissa. Asuinhuoneistojen vuokrien sääntelyä on aikaisemmin purettu kahdessa vaiheessa: huoneenvuokralain muuttamisesta annetuilla laeilla (1184/1990 ja 8/1992) ja toiseen vaiheeseen liittyvällä lailla indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain muuttamisesta (9/1992). Ensimmäinen vaihe tuli voimaan 1.1.1991 ja toinen vaihe 1.2.1992.

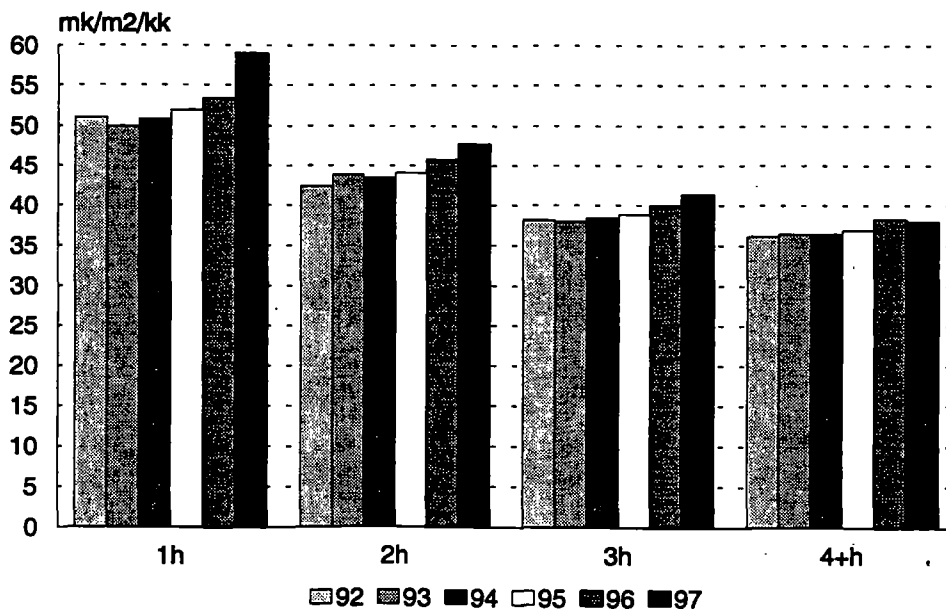
Vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa vuokran määrästä ja sen tarkistamisesta voidaan vapaasti sopia. Myös vuokran tarkistamista koskevat indeksilausekkeet ovat mahdollisia. Vuokrasuhteen kestosta voidaan myös vapaasti sopia.

This study measures the level of rents in contracts of lease signed during the past 12 months for new, non-subsidised property and monitors changes in these rents in the year to April. At the same time questionnaire data have been collected on the duration of tenancies and on contractual terms concerning the rent and its revision.

New Tenancy Acts on the lease of residential dwellings (481/1995) and business premises (482/1995) took effect on 1 May 1995. This marked the third stage in the lifting of rent control mechanisms, exempting from control all tenancies except for government-subsidised rented dwellings. The two former stages have involved changes to the Tenancy Act (1184/1990 and 8/1992) as well as legislation concerning restrictions on the use of the index clause (9/1992). The first stage entered into force on 1 January 1991 and the second stage on 1 February 1992.

In non-subsidised tenancy agreements landlords and tenants are free to negotiate the rent for the property in question. Index clauses may also be included in the contract for purposes of revision. There are no restrictions regarding the duration of the contract of lease.

Kuva 2. Vuokrat vuosina 1992 - 1997, koko maa, uudet vuokrasuhteet



## Uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 5,0 prosenttia

Uusien, huhtikuun 1996 ja maaliskuun 1997 välisenä aikana syntyneiden vuokrasuhteiden vuokrat ovat nousseet 5,0 prosenttia verrattuna heinäkuun 1995 ja maaliskuun 1996 välillä syntyneisiin vuokrasuhteisiin. Helsingissä vuokrat nousivat keskimäärin 6,7 prosenttia. Helsingin keskustassa nousu oli 8,5 prosenttia, kun itäisissä ja pohjoisissa lähiöissä nousu oli 4,3 prosenttia. Espoossa tilastoitiin 3,3 prosentin nousu ja Vantaalla vuokrat uusissa sopimuksissa nousivat 7,5 prosenttia. Tampereella vuokrat nousivat 6,2 prosenttia ja Turussa 4,1 prosenttia.

Yleisesti vuokrien kehitys on ollut nousevaa palveluvastuunsa hyvillä alueilla ja lähes ennallaan muualla. Työpaikkojen ja palveluiden keskittyminen ja lisääntyminen kasvattaa muuttoliikettä taloudellisessa nousussa oleville alueille ja lisää samalla kysyntää. Asuntokauppa on myös ollut vilkasta viimeisen vuoden aikana ja hinnat ovat nousseet selvästi. Lisäksi vuokrien nousuun vaikuttaa asuinhuoneistojen hoitomenojen nousu.

Indeksiehtoa sovellettiin 30 prosentissa uusista vuokrasopimuksista, markka- tai prosenttitarkistuksia 7 prosentissa ja muuta tapaa 21 prosentissa. Vuokran tarkistamisen perustetta ei oltu mainittu 42 prosentissa tapauksista.

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityiset ihmiset ja kuolinpesät, 60 prosenttia vastanneista. Taloyhtiö oli vuokraisäntänä 8, yritys 12 ja säätiö tai muu taho 20 prosentissa havainnoista. Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassa olevana 91 prosentilla ja määräaikaisena 9 prosentilla vastanneista.

## Rents in new tenancies rose by 5.0 per cent

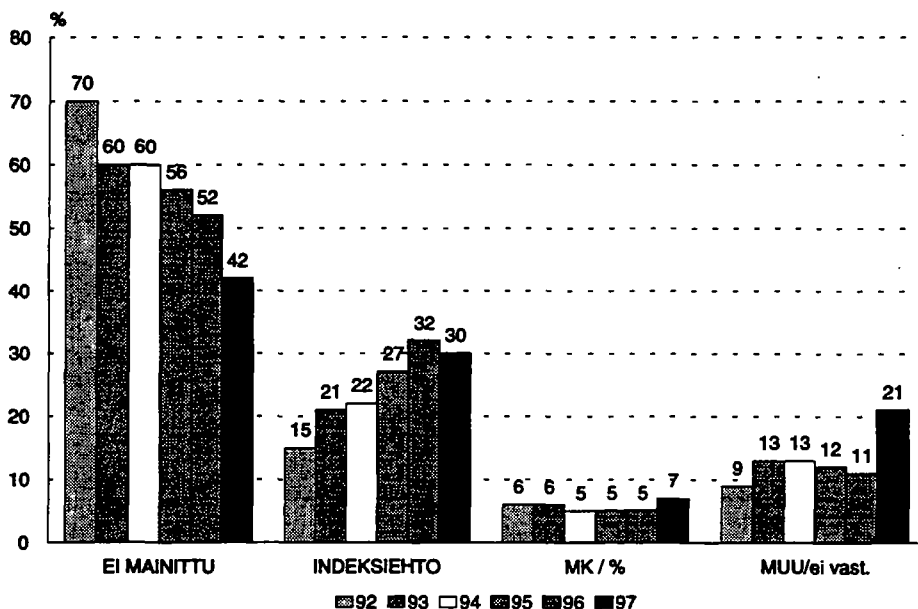
The rents in new contracts of lease signed between April 1996 and March 1997 were up by 5.0 per cent on the level of rents in new contracts signed between July 1995 and March 1996. In the metropolitan Helsinki region rents increased by an average 6.7 per cent: in the city centre the figures were up by 8.5 per cent, in the eastern and northern suburbs by 4.3 per cent. In Espoo an increase of 3.3 per cent was recorded. In Vantaa the rents in new contracts of lease rose by 7.5 per cent. In Tampere rents were up by 6.2 per cent, in Turku by 4.1 per cent.

Generally, rents have tended to rise in areas offering a high standard of services, elsewhere there has been little change. The concentration and increase of jobs and services in economic growth areas tends to attract more people to move in, which further increases demand levels. The property market has also been very active during the past year and prices have risen considerably. Rents have also been pushed up by the continuing rise in maintenance costs.

Index clauses were applied to raise rents in 30 per cent of new contracts of lease; fixed sum or percentage increases were introduced in 7 per cent of the contracts; and other revisions were made in 21 per cent of the contracts. The basis for revising the rent was not mentioned in 42 per cent of the cases.

The biggest single category of landlords is represented by private individuals and estates, accounting for 60 of all respondents. Housing associations accounted for 8 per cent, companies for 12 per cent and foundations or other organisations for 20 per cent of all landlords. Contracts of lease were in force until further notice in 91 per cent, for a specified period in 9 per cent of the cases.

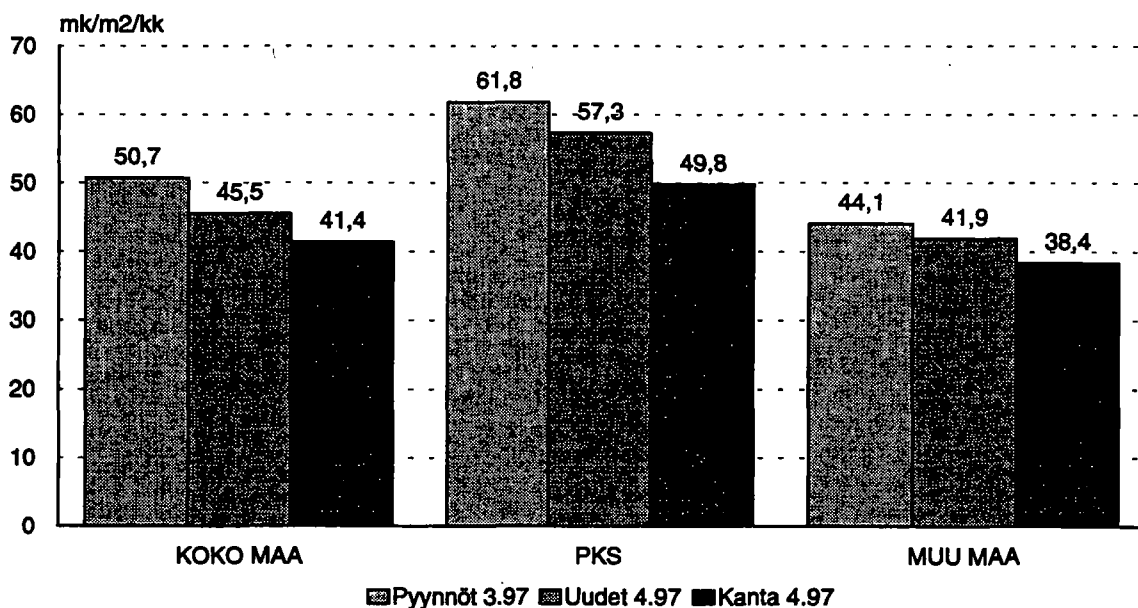
Kuva 3. Vuokran tarkistamisperuste, uudet vuokrasuhteet



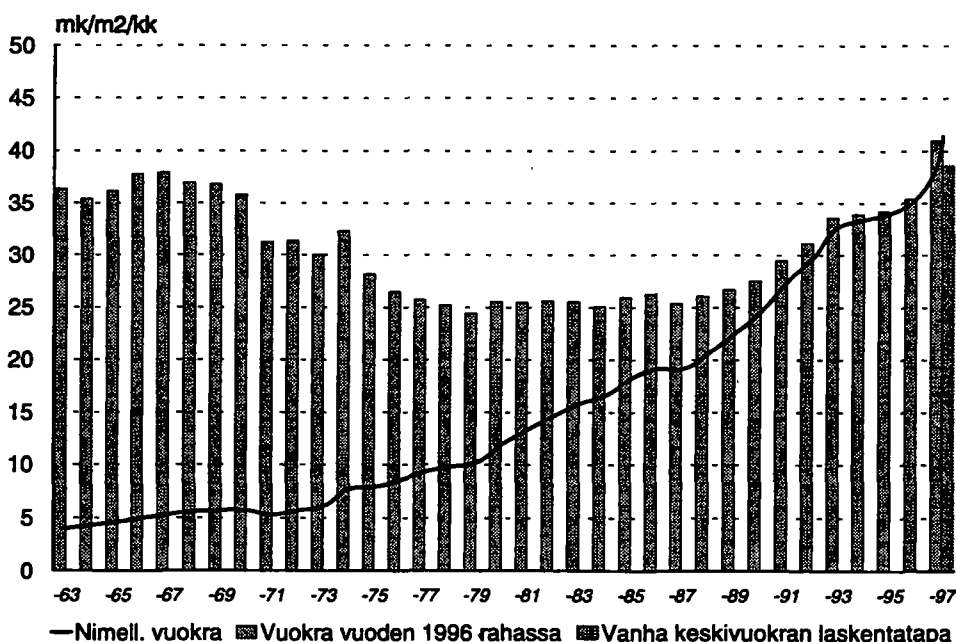
Kuvassa 4 ovat toteutuneet vuokrat vuoden 1997 huhtikuussa vuokra-asuntokannassa, uusissa vuokrasuhteissa ja maaliskuun 1997 vuokrapyyntöt. Pyyntöt olivat keskimäärin noin 5 markkaa neliöltä toteutunutta tasoa korkeammat. Pyyntötiedoissa kuitenkin korostuvat suurten kaupunkien keskustojen pienet asunnot, joten todellinen pyyntöjen ja toteutuneiden vuokrien ero on alle 5 markkaa. Uusien vuokrasopimusten vuokrat ovat taas noin 10 - 15 prosenttia koko kannan vuokratason yläpuolella. Vuokra-asuntokantaa kuvaavassa tasossa on kuitenkin mukana myös uusia sopimuksia, joten todellinen ero uusien ja vanhojen sopimusten välillä on suurempi.

Figure 4 shows the rents collected in the stock of rented dwellings in April 1997, in new contracts of lease and the asking rents in March 1997. On average the asking rents were about FIM 5 per square metre higher than the rents collected. However, in the case of small studios in city centre areas the difference between the two figures is less than FIM 5 per square metre. The rents in new contracts of lease, for their part, are about 10 - 15 per cent higher than the level for the whole stock of rented dwellings. However, the figure describing the level of rents for the whole stock of rented dwellings also includes new contracts of lease, so the true difference between new and old contracts is greater.

Kuva 4. Vuokrapyyntöt, vuokrat uusissa sopimuksissa ja vuokrat vuokra-asuntokannassa (vapaarah. asunnot)



Kuva 5. Vuokrat vuoden 1996 rahanarvon mukaan 1963 - 1997. Koko vuokra-asuntokanta



## Vuokratilaston kuvaus

Vuokratilasto tehdään kysely- ja rekisteritutkimuksena. Lomakkeella kysytään maksettua vuokraa sisältäen vesimaksut ja huoneistokohtaiset ylimääräiset lämmityskulut. Lomakkeella olevat asuntotiedot on saatu rakennus- ja huoneistorekisteristä, ja ne ovat esitäytettyinä lomakkeella. Osoitetiedot on saatu Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmästä. Lisätiedoissa on kysymyksiä vuokrasuhteen erityisehdoista ja selvitetään vuokrasuhteen alkamisajankohtaa. Asumistukirekisteri on saatu Kansaneläkelaitokselta. Vuokratilasto kuvaa koko vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja vuokratason muutosta edellisestä vuodesta. Tilasto ei kuvaa vuokra-asuntokannan kaikkia laadullista muutoksia. Vuokrasuhteen keston vaikutus vuokriin on ollut merkittävä tekijä, kun vuokrasääntely on ollut voimassa.

Uusien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen (ajalla 1.4.1996 - 31.3.1997 tehtyjen vuokrasopimusten) vuokrat ja tason muutokset edelliseen vuoteen verrattuna on taulukoitu erikseen. Nämä muutokset kuvaavat parhaiten kevään 1997 "markkinavuokratasoa".

Taulukossa 1 on kehitys vuodesta 1962. Keski vuokrien vertailussa on otettava huomioon erot eri vuosien tilastoinnissa. Taulukoissa on vuoteen 1974 asti mukana vain kauppalat ja kaupungit. Vuodesta 1974 lähtien tiedot koskevat jo koko maata. Vuoteen 1975 asti tiedusteluukautena on ollut syyskuu ja vuosina 1975 - 1984 marraskuu. Vuodesta 1979 lähtien vuokraan ovat sisältyneet vesimaksut ja erikseen maksettavat lämmityskustannukset. Vuonna 1985 tiedustelun otos uusittiin ja tiedusteluukautena oli toukokuu. Vuodesta 1986 lähtien tiedusteluukautena on ollut huhtikuu paitsi vuonna 1990, jolloin se oli toukokuu. Vuodesta 1997 lähtien viralliseen vuokratilastoon on otettu mukaan rekisteritiedot vuokra-asunnoista, jotka saavat yleistä asumistukea. Asumistuen ulkopuolisista asunnoista on tehty lomakekysely. Vuosimuutos edellisestä vuodesta ennen vuotta 1997 on laskettu samoista asunnoista.

Vuodesta 1997 lähtien muutos on laskettu hedonisella regressiomallilla vapaarahoitteisista asunnoista ja kaikista asunnoista yhteensä. Arvava-asuntojen muutos on laskettu samoista asunnoista.

Asumistukiaineiston samojen asuntojen muutos vuodessa oli kaikista asunnoista (N=92 012 samaa asuntoa) 2,18 %, vapaa-rahoitteisissa asunnoissa 2,15 % (N=32 747) ja arava-asunnoissa 2,19 % (N=59 265).

Ahvenanmaan maakuntahallitus hoitaa vuokratilastoinnin itse Ahvenanmaan maakunnan osalta.

## Description of Rent Statistics

The data for Statistics Finland's Rent Statistics are collected with a postal and register survey in which respondents are asked to say how much they pay in rent, including water rates and additional heating costs. Data for the items completed and printed in advance were obtained from the Buildings and Dwellings Register. Address data were obtained from the Population Register Centre's population information system. Additional items include questions concerning special clauses in the contract of lease and the time of signing the contract. The housing allowance register is from the Social Insurance Institution. The Rent Statistics describe the level of rents for the entire stock of rented dwellings and 12-month changes in rents. The statistics do not describe all qualitative changes in the stock of rented dwellings. The duration of the contract of lease had a major impact on rents when the mechanisms of rent control were still in place.

Data on rents for new non-subsidised rented dwellings (i.e. contracts of lease signed between 1 April 1996 and 31 March 1997) and on how these have changed are presented in separate tables. These changes provide the most accurate picture of the level of rents on the free market in spring 1997.

Table 1 describes the trends in rent development from 1962 onwards. Comparisons of mean rents from year to year must be made with caution, taking into account the differences in how the statistics have been compiled. Up to 1974 the data cover only market towns and towns; from 1974 on, they comprise the whole country. Up to 1975, the survey focused on the month of September, from 1975 to 1984 on November. From 1979 onwards statistics on rents have included water rates and heating costs paid in addition to the rent. In 1985 the sample for the rent survey was revised and the survey month was May. Since 1986 the survey month has been April, with the exception of 1990, when it was May. As from 1997 the official Rent Statistics have also included data on rented dwellings where tenants are in receipt of housing allowance. A questionnaire survey was carried out for tenants not eligible for housing allowance. Prior to 1997 the year-on-year changes were calculated from the same dwellings.

From 1997 on the change is calculated using a hedonic regression model from non-subsidised dwellings and all dwellings combined. The change for subsidised dwellings is calculated from the same dwellings.

The year-on-year change for the same dwellings occupied by residents in receipt of the housing allowance was 2.18% for all dwellings (N=92 012 dwellings), 2.15% for non-subsidised dwellings (N=32 747) and 2.19% for subsidised dwellings (N=59 265).

Rent statistics for the Åland Islands are compiled by the provincial government.

## Aineiston käyttö

Tilastossa julkaistavat tiedot koskevat vain vuokrasuhteita, joissa koko huoneisto on vuokralaisen hallinnassa. Vuokra-asunnolla tarkoitetaan asuntoa, jota asukas hallitsee huoneenvuokrasopimuksen perusteella, jolloin vuokralainen maksaa vuokraa huoneiston käyttöoikeudesta ja siihen liittyvistä etuisuuksista. Tilastoon ei ole otettu sellaisia vuokra-asuntoja, jotka ovat jostain syystä poikkeavia saatavuudeltaan tai muista ehdoista johtuen, esimerkiksi sukulaisuussuhteen takia vuokra on selvästi markkinatasoa alhaisempi tai asunto on laitostai työsuhdeasunto. Uusien vuokrasuhteiden tilastossa on mukana vain vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Koko vuokra-asuntokannan määrä oli vuoden 1996 alussa 705 080 asuntoa (Asuntokantatilastot, Tilastokeskus). Työsuhdeasuntoja oli 53 969 ja muita vuokra-asuntoja 651 111. Vuokra-asuntojen määrä on kasvanut myös siitä syystä, että tilapäisesti asutuille asunnoille on viety hallintaperustetiedot.

Kevään 1997 vuokratiedustelun lomake lähetettiin yhteensä 15 998 asunnolle. Tiedusteluun jätti vastaamatta 9 059 asuntoa, ja 1 219 asuntoa hylättiin pääasiassa siitä syystä, että ne olivat sukulaisuussuhde-, työsuhde-, alivuokralais-, laitostai tms. asuntoja. Vastausprosentti oli 43. Tilastoon mukaan hyväksyttiin 5 720 asuntoa eli otoksesta 36 prosenttia.

Asumistukirekisteristä tilastoon saatiin 155 231 asuntoa. Yhdistämällä lomaketiedustelun tiedot ja rekisteritiedot tulosten estimointia varten saatiin 160 951 vuokra-asuntoa. Tilastossa on mukana noin 23 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista. Suurimmat erot ovat uusien ja vanhojen vuokrasuhteiden välillä, sekä eri alueiden välillä. Pääkaupunkiseutu ja varsinkin Helsingin keskusta ovat selvästi kalliimpia kuin muu Suomi. Kunnan koko ja asuntojen saatavuus vaikuttavat vuokratasoon. Vuokrasääntelyn vapauduttua ero hyvien asuntojen ja huonojen asuntojen välillä on kasvanut. Keskeisellä ja halutulla paikalla olevasta hyväkuntoisesta asunnosta maksetaan selvästi enemmän kuin syrjässä olevasta asunnosta.

Julkaisun tuloksia käytettäessä on muistettava, että yksittäisen asunnon vuokranmäärittelyssä on otettava huomioon myös asunnon kunto ja muut mahdolliset vuokraan vaikuttavat seikat esim. näköala.

Vuokra-asunnon ominaisuuksien eroja, jotka näkyvät vuokrassa voi arvioida taulukoista 3 ja 5, joissa on alakvartiili, mediaani ja yläkvartiili huoneistotyypeittäin ja alueittain. Esimerkiksi, jos jonkun alueen yläkvartiili on vaikka 60 markkaa neliö, niin siitä kalliimman asunnon täytyy olla keskimääräistä parempi. Uusissa vuokrasuhteissa jakaumat ovat yleensä korkeammalla tasolla, kuin koko kantaa kuvaavat luvut.

## Use of the data

The data published in these statistics apply to those tenancies only where the tenant has exclusive tenure over the entire dwelling. A rented dwelling is defined as a dwelling that is in the tenant's possession on the basis of a contract of lease, whereby the tenant pays a rent for the right of use of the dwelling and related facilities. Excluded from the statistics are such rented dwellings that for some reason are exceptional in terms of availability or other terms and conditions; examples are provided by dwellings rented out to family members at well below the going market price or dwellings in company or institutional use. The statistics on new tenancies only comprise non-subsidized rented dwellings.

At the beginning of 1996 the number of rented dwellings in Finland was 705 080 (Buildings and Dwellings 1995, Statistics Finland). There were 53 969 company dwellings and 651 111 other rented dwellings. One of the reasons for the increase in the number of rented dwellings is that data on tenure status have been entered for temporarily occupied dwellings.

The spring 1997 rent survey questionnaire was sent out to a total of 15 998 dwellings. Responses were not obtained from 9 059 dwellings, and 1 219 dwellings were omitted mainly because they had been rented out to family, or had been sublet, or because they were company dwellings or in institutional or other use. The response rate was 43 per cent. A total of 5 720 dwellings were included in the statistics, i.e. 36 per cent of the sample.

The number of dwellings included in the statistics from the housing allowance register totalled 155 231. A total of 160 951 rented dwellings were obtained by combining the data from the questionnaire survey and register data. The dwellings in these statistics account for about 23 per cent of the entire stock of dwellings. The biggest differences were found between new and old tenancies, as well as between different areas. The metropolitan Helsinki region and particularly the centre of Helsinki are clearly more expensive than the rest of Finland. The level of rents is also affected by the size of the municipality and the availability of housing. Following the termination of rent control the differences between 'good' dwellings and 'bad' have tended to grow. The rent for a centrally located dwelling which is in good condition is much higher than that paid for a more remote dwelling.

Where the results of this report are used it is important to bear in mind that the rent of any individual dwelling will also depend on the condition of the dwelling and various other relevant factors (view etc.).

Differences in the characteristics of rented dwellings that are reflected in the rent can be estimated from Tables 3 and 5, which show the lower quartile, the median and the upper quartile by type of dwelling and by area. For instance, if the upper quartile of a certain area is FIM 60 per square metre, then a more expensive dwelling must be better than average. In new tenancies,

## Käsitteitä

Tässä tilastossa vuokraan lasketaan kuuluvaksi lisäksi myös erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Tilastoituun vuokraan ei ole laskettu mukaan asumiseen liittyviä muita mahdollisia käyttökorvauksia, joita ovat mm. sauna-, pesutupa- yms. korvaukset ja sähkö- tai puhelinmaksut. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden markkaa/kuukausi.

Aravavuokrahuoneistot ovat valtion lainoittamaa asuntotuotantoa. Suurin osa arava-asunnoista on kuntien omistuksessa. Aravavuokra-asunnot ovat käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia. Aravavuokra-asuntojen käyttörajoituksista ja niiden vuokralaisilta perittävien enimmäisvuokrien määräytymisestä on säädetty aravavuokra-asuntojen ja aravavuokralalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/1993). Aravavuokrat muodostuvat yleensä omakustannusperiaatteella. Vapaaehtoiset asunnot ovat muita kuin arava-asuntoja.

Tilastossa käytetyssä huoneistotyyppin mukaan luokittelussa on keittiö laskettu huoneeksi, mutta keittokomeroa ei, esimerkiksi yksi huone ja keittokomero on tilastossa yksi huone ja kaksi huonetta ja keittiö on tilastossa kolme huonetta.

Pääkaupunkiseudulla tarkoitetaan seuraavia kuntia: Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa. Kaupunkimaisia kuntia ovat kunnat, joiden väestöstä vähintään 90 % asuu taajamissa tai suurimman taajaman väkiluku on vähintään 15 000. Taajaan asuttuja kuntia ovat kunnat, joiden väestöstä vähintään 60 %, mutta alle 90 %, asuu taajamissa ja suurimman taajaman väkiluku on vähintään 4 000, mutta alle 15 000. Maaseutumaisia kuntia ovat kunnat, joiden väestöstä alle 60 % asuu taajamissa ja suurimman taajaman väkiluku on alle 15 000, sekä kunnat, joiden väestöstä vähintään 60 %, mutta alle 90 % asuu taajamissa ja suurimman taajaman väkiluku on alle 4 000.

Taulukoiden tunnusluvuihin on selostusta sivulla 16.

however, the breakdowns are usually at a higher level than the figures describing the whole stock.

## Concepts

Rent is here defined as comprising the rent proper plus any separate water rates and costs from heating. Excluded from the rent are any costs or compensations for the use of sauna, laundry room, etc. as well as electricity and telephone bills. The figures published for mean rents are presented in FIM per square metre per month. Government-subsidized dwellings refer to publicly-funded housing, most of which are owned by local municipalities. Subsidised rented dwellings are subject to certain restrictions on use and transfer. These restrictions on use and the maximum rent that may be charged are prescribed by law (1190/1993). The rents are usually fixed on the absorption principle. Non-subsidized dwellings are defined as all other dwellings.

In the classification by dwelling type, a kitchen is defined as a room, a kitchenette is not. For example, a room plus a kitchenette is defined as a 1-room unit, two rooms plus a kitchen as a 3-room unit.

The metropolitan Helsinki region comprises Helsinki, Espoo, Kauniainen and Vantaa. Urban municipalities are those in which at least 90 per cent of the population lives in urban settlements or in which the population of the largest urban settlement is at least 15 000. Densely populated municipalities include those in which at least 60 per cent but less than 90 per cent of the population lives in urban settlements and in which the population of the largest urban settlement is at least 4 000 but less than 15 000. Rural municipalities include those in which less than 60 per cent of the population lives in urban settlements and in which the population of the largest urban settlement is less than 15 000; and those municipalities in which at least 60 per cent but less than 90 per cent of the population lives in urban settlements and in which the population of the largest settlement is less than 4 000.

The indicators used in the Tables are defined on page 16.

## *Vuokraindeksin ja keskivuokrien laskentamenetelmä 1997*

Asuntojen vuokrien hintaindeksi pyrkii kuvaamaan kuinka paljon enemmän tai vähemmän keskimäärin laadultaan samanlaisesta vuokra-asunnosta joutuu maksamaan tarkasteluaikaperiodilla verrattuna perusaikaperiodin hintaan. Jos jokaisella aikaperiodilla vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samanlaisia asuntoja, olisi asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen helppoa. Voitaisiin esimerkiksi käyttää suoraan asuntojen neliövuokrien keskiarvoa hintakehityksen mittaamisessa. Koska eri ajankohtina vuokrattujen asuntojen joukko on todellisuudessa erilainen, eivät eri neliövuokrien keskiarvojen muutokset kuvaa puhdasta hintakehitystä, vaan neliöhintojen keskiarvoon vaikuttavat myös vuokrattujen asuntojen ominaisuudet. Joinakin ajankohtana vuokrataan ominaisuuksiltaan parempia asuntoja ja joinakin huonompia. Erilaatuisten asuntojen vuokria ei ole tarkoituksenmukaista suoraan verrata toisiinsa. Vuokramarkkinoiden kysyntä- ja tarjontatilanne vaikuttavat millaiseksi lopulta vuokrasopimus sovitaan.

Hedoninen hintaindeksi perustuu ajatukseen, että asuntojen vuokrat määräytyvät markkinoilla ominaisuuksiensa perusteella. Markkinoilla vuokrattujen asuntojen vuokrien ja niiden ominaisuuksien perusteella voidaan estimoida niin sanottu hedoninen hintamalli, joka liittyy asuntojen vuokrat ja ominaisuudet toisiinsa. Käytetty hintamalli on painotettu regressiomalli, jossa asuntojen neliövuokraa selitetään asuntojen eri ominaisuuksilla.

Laskentamallissa ei ole mukana kaikkia mahdollisia vuokraan vaikuttavia muuttujia/ominaisuuksia. Esimerkiksi lomaketiedustelussa vuonna 1997 oli mukana kysymys asunnon kunnosta, ja tarkoituksena on ottaa tämä huomioon tulevissa laskentamalleissa sekä jatkaa mallin tutkimista myös muiden mahdollisesti vuokraan vaikuttavien muuttujien löytämisellä.

Painoina on käytetty ositepainoja, joiden avulla otos saadaan vastaamaan koko vuokra-asuntokantaa. Sisällyttämällä hintamalliin vuokrausajankohtaan liittyviä osoitinmuuttujia, saadaan estimoitua asuntojen vuokrien hintakehitys, kun muiden mallissa mukana olevien ominaisuuksien vaikutus on vakioitu. Aikaosoitinmuuttujien kertoimet kuvaavat ominaisuuksiltaan samanlaisten asuntojen keskivuokrien suhdetta eri ajankohtina.

### **Luotettavuusarvio**

Seuraavassa luettelossa on esitetty arvio muutamien alueiden yhteisten indeksien luottamusvälien leveydet ilmoitetun indeksin (prosenttimuutoksen) molemmin puolin. Luottamusväli sisältää todellisen indeksin arvon 95%:n todennäköisyydellä joidenkin taustaoletusten voimassaollessa. Esitetyt luottamusvälit ovat asu-

## *Method applied for the calculation of rent index and mean rents 1997*

The purpose of the rent index is to describe how much more or less people will have to pay during the period under review for a rented dwelling of roughly the same standard in comparison with the baseline period. If dwellings of exactly the same standard were rented during each period, the measurement of trends in housing rents would present no difficulty: the average rent per square metre, for example, would directly provide an accurate and reliable measure. However, the reality is different, i.e. the stock of dwellings rented at any given time is different, and therefore changes in mean rents per square metre do not provide a pure measure of trends in prices. The average rents per square metre are also influenced by the characteristics of the dwellings rented. During certain periods the dwellings rented are of a better quality, during others they are poorer. It makes little sense to make direct comparisons between the rents of dwellings of different standards. The contract of lease signed between landlord and tenant will ultimately be influenced by the supply and demand situation on the rental market.

The hedonic price index is based on the idea that the rents of dwellings are determined in the market on the basis of their characteristics. The rents of dwellings rented in the market and the standards of those dwellings provide a basis for estimating a so-called hedonic price model, which links together the rents of dwellings and their characteristics. The model applied is a weighted regression model in which the rent per square metre is explained by various characteristics of the dwellings. The method of calculation applied does not include all the possible variables/characteristics affecting rents. For example, the form used in the questionnaire in 1997 also asked about the general state of repair of the dwelling. The intention is to take this into account in future calculation methods and to extend the scope of the model by finding other variables that possibly affect rents.

Relative weights have been used so as to reflect the overall dwelling stock. The inclusion in the price model of dummy variables related to the time of signing of the lease allows us to estimate the trend in the level of rents when the effects of other characteristics included in the model are controlled for. The coefficients of the dummy variables describe the ratio of rents for similar dwellings at different points of time.

### **Robustness of results**

The table below shows the widths of the confidence intervals for indices that are common to different areas on both sides of the index concerned (percentage change). The confidence interval includes the value of the true index at 95% probability under certain background

mistukea ja ei-asumistukea saaville vapaarahoitteisten asuntojen yhteiselle indeksille.

Koko maa 0,4 %,  
Pääkaup. seutu 0,6 %,  
Muu maa 0,5 %,  
Helsinki 1,0 %,  
Tampere 1,5 %,  
Turku 1,6 %,  
Kouvola 3,0 %,  
Seinäjäki 3,0 %.

### Laskentamenetelmä

Käytetty malli

Aineistossa havaitun asuntojen neliövuokrien vaihtelun ajatellaan johtuvan kolmesta päätekijästä: asunnon yksilöllisten ominaisuuksien erilaisuudesta, asunnon sijainnin ja asuinalueen vaikutuksesta ja vuokrausajankohdan vaikutuksesta. Käytetty malli voidaan esittää muodossa :

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

Selitettävä muuttuja on logaritmoitu neliövuokra  $\log P_{iat}$ , jossa alaindeksi  $i$  viittaa havainnon numeroon,  $a$  alueeseen jolta havainto  $i$  oli ja  $t$  aikaperiodiin.  $x_{iak}$  viittaa ominaisuuden  $k$  arvoon havainnossa  $i$ , joka sijaitsee alueella  $a$ .  $p$  on asunnon ominaisuuksiin liittyvien muuttujien lukumäärä.  $A_{ia}$ :t ovat osoitinmuuttujia, jotka saavat arvon 1, jos asunto  $i$  vuokrattu kyseiseltä alueelta  $a$ .  $P_0$  on alueiden lukumäärä. Osoitinmuuttujia on yksi vähemmän kuin käytetyssä aluejaossa on alueita. Aluejakona on yleensä käytetty postinumeroaluejako.  $T_{it}$  on osoitinmuuttuja, joka saa arvon 1 jos havainto  $i$  on vuokrattu ajanjaksona  $t$ .  $J$  on ajanjaksojen lukumäärä. Aikaosoinmuuttujia on yksi vähemmän kuin ajanjaksoja eli käytännössä vuosia.  $\alpha$ ,  $\beta_k$ ,  $\mu_a$  ja  $\lambda_t$  ovat parametreja. Mallissa on yhteensä  $p+(P_0-1)+(J-1)$  varsinaista selittäjää.

Painotetussa regressiomallissa mallin parametrit saadaan minimoimalla residuaalineliosummaa missä  $w_{iat}$  on havainnon paino, selitettävänä muuttujana on logaritmoitu neliövuokra  $\log(P_{iat})$  ja  $\log(\hat{P}_{iat})$  on tämän estimoitu arvo.

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

Yhtälön (2) ratkaisuna parametrien numeeriset arvot saadaan kaavalla

assumptions. The confidence intervals presented in the table are for the index common to non-subsidised dwellings receiving housing allowance and to those that are not eligible for the allowance. Whole country 0.4%, Capital city area 0.6%, Rest of the country 0.5%, Helsinki 1.0%, Tampere 1.5%, Turku 1.6%, Kouvola 3.0%, Seinäjoki 3.0%.

### Method of calculation

Model applied

It is assumed that the variation observed in the rents per square metre is due to three main factors: differences in the individual characteristics of dwellings, the effect of the location and residential area of the dwelling, and the time at which the rental contract was signed. The model applied may be written as follows:

The explanatory variable is the logarithmic rent per square metre  $\log P_{iat}$ , in which subindex  $i$  refers to the number of the observation,  $a$  to the area where the observation  $i$  was made and  $t$  to the time period.  $x_{iak}$  refers to the value of characteristic  $k$  in observation  $i$ , located in area  $a$ .  $p$  is the number of variables related to the characteristics of the dwelling.  $A_{ia}$ 's are dummy variables which receive the value 1 if dwelling  $i$  is rented in the area  $a$  concerned.  $P_0$  is the number of areas. The number of dummy variables is one less than the number of areas in the area division. The area division is usually based on post code areas.  $T_{it}$  is a dummy variable which receives the value 1 if observation  $i$  is rented during time period  $t$ .  $J$  is the number of time periods. The number of time dummy variables is one less than the number of time periods, i.e. in practice years.  $\alpha$ ,  $\beta_k$ ,  $\mu_a$  ja  $\lambda_t$  are parameters. The model contains a total of  $p+(P_0-1)+(J-1)$  actual explanatory factors. The parameters of the weighted regression model are derived by minimising the residual sum of square metres, where  $w_{iat}$  is the weight of the observation, the dependent variable is the logarithmic rent per square metre  $\log(P_{iat})$  and  $\log(\hat{P}_{iat})$  is the estimated value of this.

The numerical values of the parameters used to solve equation (2) are derived from the formula

$$(3) \beta = (X'WX)^{-1}X'WY$$

missä  $\beta$  on parametrit sisältävä matriisi,  $X$  on selittäjien arvoista koostuva matriisi, selitettävä muuttuja on matriisissa  $Y$  ja painot matriisissa  $W$ . Malliyhtälö (1) voidaan johtaa muotoon, josta saadaan sama pns-estimaattori parametrivektorille kuin yhtälöstä (1):

$$(4) \text{Log}(P_{iat}) = \text{Log}(P_{\bar{a}_w}) + \sum_{k=1}^p \beta_k (x_{iak} - x_{\bar{a}_k}) + \sum_{t=2}^J \lambda_t (T_{it} - T_{\bar{a}_t}) + (\varepsilon_{iat} - \varepsilon_{\bar{a}})$$

Malliyhtälö (4) on kätevämpi käyttää kuin yhtälö (1), koska alueosoitinmuuttujat voidaan korvata aluekeskiarvoilla. Mallit estimoidaan tässä muodossa.

#### Selittävät muuttujat

Asunnon yksilöllisiin ominaisuuksiin liittyviä muuttujia käytetyssä mallissa ovat:

- logaritmoidun neliövuokran postinumerokohtainen keskiarvo
- asunnon pinta-ala ja alan neliöjuuri
- asunnon ikä ja iän neliöjuuri
- omakotitalo-osoitinmuuttuja: saa arvon yksi, mikäli asunto on omakotitalo
- vastaavat osoitinmuuttujat rivitaloille sekä muu-asuntotyypille
- huoneiden lukumäärä
- arava - osoitinmuuttuja: saa arvon yksi, mikäli asunto on arava-rahoitettu
- uusi vuokrasuhde- osoitinmuuttuja
- aikaosoitinmuuttuja, joka ilmaisee vuokratiedon ajan-

Aluejakona käytetään postinumeroaluejakoa. Vuokrien hintaindeksiä lasketaan varsin tiheällä aluejaolla. Alueittaiset indeksit saadaan valitsemalla kyseisen alueen havainnot ja muodostamalla oma malli kyseisen alueen havainnoista. Laskentamenetelmän aluejako perustuu postinumeroalueista muodostettuihin alueisiin.

Arvio hintakehityksestä perustuu mallin aikaosoitinmuuttujien kertoiimiin. Koska selitettävä muuttuja on logaritmoitu, kertoo aikaosoitinmuuttujan kerroinestimaatti vuokratason muutoksen perusajankohtaan verrattuna log- prosentteina. Log- prosentit muutetaan tavallisiksi prosenteiksi muunnoskaavalla ja näin lasketaan indeksiluku suhteessa perusajankohtaan. Varsinainen indeksi saadaan kaavasta:

$$IND_{vv} = IND96 * EXP(DUMMY_{vv} - DUMMY96)$$

missä  $IND_{vv}$  = ko. vuoden indeksi

$IND96$  = vuoden 1996 indeksi

$DUMMY_{vv}$  = ko. vuoden DUMMY-muuttujan kerroin

$DUMMY96$  = vuoden 1996 DUMMY-muuttujan kerroin

Vuokraindeksi on rakennettu asuntojen hintaindeksin mallin mukaan. Voidaan olettaa, että asuntojen hintojen

$$(3) \beta = (X'WX)^{-1}X'WY$$

where  $\beta$  is a matrix containing the parameters,  $X$  is a matrix comprised of the values of the explanatory factors, the explanatory variable is in matrix  $Y$  and the weights in matrix  $W$ . The model equation (1) can be derived into a form which yields the same pns estimator for the parameter vector as equation (1):

Model equation (4) is more convenient to use than equation (1) in that the area dummy variables can be replaced by means for areas. The models are estimated in this form.

#### Explanatory variables

Variables related to the individual characteristics of the dwelling in the model used are as follows:

- mean logarithmic rent per square metre for the post code area
- age of dwelling and square root of age
- detached house dummy variable: receives value 1 if dwelling is detached house
- corresponding dummy variables for terraced houses and other type of dwelling
- number of rooms
- government-subsidised dummy variable: receives value 1 if dwelling is government-subsidised
- new tenancy dummy variable
- time dummy variable, indicating the point of time when dwelling rented

Area divisions are based on post code areas. The rent index is calculated using a very close area division. Area indices are obtained by selecting the observations of the area in question and constructing a separate model for the observations in the area concerned. The area division used in the calculation method is based on regions formed on the basis of post code areas.

The estimate of the price trend is based on the coefficients of the time dummy variables in the model. Since the explanatory variable is logarithmic, the coefficient estimate of the time dummy variable indicates the change in price level in comparison with the baseline time point in log percentages. Log percentages are converted into ordinary percentages by a conversion equation, thus allowing the index to be calculated in relation to the baseline time point of measurement. The index proper is obtained from the following formula:

$$IND_{vv} = IND96 * EXP(DUMMY_{vv} - DUMMY96)$$

where  $IND_{vv}$  = index for year in question

$IND96$  = index for 1996

$DUMMY_{yy}$  = coefficient of DUMMY variable for year in question

$DUMMY96$  = coefficient of DUMMY variable for 1996

ja vuokrien kehitys noudattavat samoja lakeja. Asuntojen hintamallin on kehittänyt Markus Halonen. Tämän työn pohjalta Mika Salomäki on rakentanut nyt käytetyn vuokrien laskentamallin.

Vuokratilaston ja indeksin kehitystyötä jatketaan tarkentamalla indeksimallia ja tutkimalla otos- ja rekisteriaineistojen käyttömahdollisuuksia ja sisältöä. Lisäksi kehityshankeena uudistetaan vuokratilaston atk-sovellus.

## Taulukoiden tunnusluvut

Taulukoiden keskivuokrat ovat maksettuja vuokria markkoina asunneliömetriä kohden kuukaudessa. Keskivuokrat on laskettu painottamalla saadut tulokset vuokra-asuntokannan suhteen. Muutosprosentit vapaa-rahointteisten asuntojen osalta ja yhteensä luokissa on laskettu regressiomallilla. Malli laskee jokaisen alueen muutoksen erikseen, joten myös painotuksista johtuen kokonaisuutos ei ole osiensa summa. Muutosprosentin laskentamallissa on käytetty tietoja asunnoista, joiden neliövuokra oli yli 21 mk/m<sup>2</sup>/kk.

Arava-asuntojen keskivuokrat on laskettu yleisen asumistuensaajien rekisteristä painottamalla saadut tulokset kehikon aravavuokra-asuntokantaan. Tilastoon ei ole otettu mukaan opiskelijoiden ja eläkkeensaajien asumistukiaineistoa, eikä ei-tukea saavia arava-asuntoja, koska vertailu vuoden 1996 tietoihin ei ollut mahdollista. Asumistukiaineiston tutkimus jatkuu vuokratilaston kehittämistyönä. Tavoitteena on vuonna 1998 saada mukaan tiedot myös eläkeläisten asumistukirekisteristä. Tämän vuoden tilastossa on käytetty arava-asuntojen muutoksen laskennassa samojen asuntojen vuokratietoja. Tietoja arava-asuntojen vuokratasosta on myös saatavissa eri kuntien asuntotoimistoista.

Muutosprosenttien laskeminen suoraan vuoden 1996 tilaston taulukoiden luvuista ei ole mahdollista johtuen aineistojen rakenteen erosta.

Keskiv. = keskivuokra mk/m<sup>2</sup>/kk, vuokra-asuntokannan mukaan painotettu keskiarvo.

Mediaani = keskimäinen vuokra, kun vuokrat on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q1 alakvartiili = neljäsosa (25%) vuokrasta pienempiä kuin alakvartiili ja kolmeneljäsosaa (75%) suurempia.

Q3 yläkvartiili = neljäsosa (25%) vuokrasta suurempia kuin yläkvartiili ja kolmeneljäsosaa (75%) pienempiä.

N = tilastossa mukanaolevien asuntojen lukumäärä.

.. = tieto ei ole tilastollisesti luotettava.

Muita taulukoita eri aluejaoilla ja esim. rakennusvuoden mukaan luokiteltuna on mahdollista tilata erikseen.

The rent index was constructed in accordance with the dwelling price index model. It may be assumed that the trends in prices and rents observe the same laws. The dwelling price model was developed by Markus Halonen. Based on this work, Mika Salomäki constructed the calculation model used here.

Development work on the rental statistics and the index will be continued by adjusting the index model and researching the sample and register material in terms of their application and content. A separate project is underway to upgrade the computer program used for the rental statistics.

## Data used in the tables

The mean rents in the tables are paid rents in Finnish markka per residential square metre per month. Mean rents were derived by weighting the results in relation to the rented dwelling stock. The percentage changes for non-subsidised dwellings and in the totals are calculated using a regression model. The model calculates the change for each area separately, thus partly owing to the weightings the overall change is not the sum of the parts. Data on dwellings with a rent per square metre of over 21 FIM/m<sup>2</sup>/mth were used in the calculation model for the percentage change.

Mean rents for dwellings in receipt of housing allowance were calculated from the register of recipients of general housing allowance by weighting the results in relation to the overall stock of rented dwellings in receipt of housing allowance. Data on pensioners' housing allowance has not been included in the statistics because a comparison with the information for 1996 was not possible. A project is underway to study the housing allowance data. The aim is to include data from the pensioners' housing allowance register in 1998. In this year's statistics, the calculation of the change in dwellings in receipt of housing allowance uses rental data on the same dwellings. Data on the level of rents for dwellings in receipt of housing allowance are also available from the housing offices of different local authorities. It is not possible to calculate percentage changes directly from the data in the tables of the 1996 statistics owing to the different structure of the material.

Mean rent = mean rent in FIM/m<sup>2</sup>/mth, weighted average in relation to stock of rented dwellings.

Median = median rent, when rents arranged in order of amount. Q1 lower quartile = one quarter (25%) of rents lower than lower quartile and three quarters (75%) of rents higher. Q3 upper quartile = one quarter (25%) of rents higher than upper quartile and three quarters (75%) of rents lower. N = number of dwellings included in the statistics.

.. = data not statistically reliable.

Other tables with different area divisions and e.g. classified by year of construction can be ordered separately.

# Hyresstatistik 1997, Åland

Ålands statistik- och utredningsbyrå

Medelhyror i april 1997, mk/m<sup>2</sup>/månad

Hyra enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd				Totalt	Antal bostäder	Förändring* % 4/96 - 4/97
	mindre än 3 år	3 - 6 år	7 - 10 år	Mer än 10 år			
Landskapsbelånade	33,00	31,30	31,00	29,40	31,90	64	1,3
Frifinansierade	32,20	31,30	..	27,10	30,70	62	1,5
<b>Totalt</b>	<b>32,60</b>	<b>31,30</b>	<b>31,70</b>	<b>27,80</b>	<b>31,20</b>	<b>126</b>	<b>1,3</b>

Hyra enligt antal rum och finansieringsform

Finansieringsform	Antal rum				Totalt
	1 rum	2 rum	3 rum	4+ rum	
Landskapsbelånade	34,00	31,00	31,10	33,30	31,90
Frifinansierade	..	31,00	32,10	29,40	30,70
<b>Totalt</b>	<b>34,80</b>	<b>31,00</b>	<b>31,60</b>	<b>30,60</b>	<b>31,20</b>

Hyra enligt byggnadsår

Byggnadsår						Totalt
1950 eller tidigare	1951 - 1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991 eller senare	
27,20	33,70	29,20	30,40	32,50	37,30	31,22

Spridningstal för hyror i frifinansierade lägenheter

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
1	..	..	..	3
2	27,60	30,20	32,30	6
3	27,60	33,20	34,20	29
4+	25,60	28,10	34,10	26

.. = mindre än 5 observationer

\* Förändringen har räknats på basis av samma bostäder (52 st.)

Ytterligare upplysningar:

Ålands statistik- och utredningsbyrå

PB 60

22101 Mariehamn

Telefon: 018-25000

Telefax: 018-19495

**Taulukko 2. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, alueet yhteensä (arava-asuntojen muutos laskettu samoista asunnoista). Tilastokeskus.

	Huoneluku										Muutos 4/96-4/97 yhteensä pros.
	1		2		3		4+		Kaikki		
	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	N	
<b>Koko maa</b>											
arava	42.3	4797	39.1	17016	36.4	25935	34.5	44564	36.3	92312	2,2
vapaarah.	53.7	11563	44.7	15525	39.7	16979	36.3	24572	42.7	68639	7,4
Kaikki	52.9	16360	43.8	32541	39.0	42914	35.8	69136	41.4	160951	6,7
<b>Pääkaupunkiseutu</b>											
arava	47.0	1225	43.9	3939	41.7	6464	39.8	13509	41.3	25137	1,7
vapaarah.	63.3	4145	52.5	3758	47.7	3436	43.7	4436	52.0	15775	9,4
Kaikki	62.6	5370	51.2	7697	46.3	9900	42.3	17945	49.8	40912	8,1
<b>Muu maa</b>											
arava	40.7	3572	37.7	13077	34.6	19471	32.3	31055	34.5	67175	2,4
vapaarah.	48.4	7418	41.8	11767	37.3	13543	34.1	20136	39.4	52864	6,7
Kaikki	47.9	10990	41.1	24844	36.7	33014	33.6	51191	38.4	120039	6,2
<b>Kehyskunnat</b>											
arava	38.4	272	40.5	859	37.5	1315	35.6	2312	37.2	4758	1,6
vapaarah.	47.1	343	45.5	668	39.7	846	36.0	1119	40.7	2976	6,8
Kaikki	45.9	615	44.6	1527	39.2	2161	35.9	3431	39.9	7734	5,4
<b>Kaupunkimaiset kunnat</b>											
arava	43.1	3864	40.0	13358	37.1	20213	35.4	34840	37.1	72275	2,3
vapaarah.	55.3	10379	46.6	12833	41.7	13574	38.1	16595	45.2	53381	8,2
Kaikki	54.6	14243	45.6	26191	40.7	33787	37.2	51435	43.5	125656	7,3
<b>Taajaan asutut kunnat</b>											
arava	38.2	460	37.5	1715	33.9	2854	31.8	4711	33.7	9740	1,7
vapaarah.	38.9	626	38.0	1318	33.1	1751	32.1	3661	34.3	7356	3,7
Kaikki	38.8	1086	37.9	3033	33.3	4605	32.0	8372	34.2	17096	4,0
<b>Maaseutumaiset kunnat</b>											
arava	39.4	473	35.1	1943	33.8	2868	30.9	5013	32.9	10297	1,8
vapaarah.	38.2	549	36.1	1366	32.8	1651	32.7	4310	34.0	7876	5,3
Kaikki	38.4	1022	35.9	3309	33.0	4519	32.4	9323	33.7	18173	4,7
<b>Espoo</b>											
arava	47.7	126	42.4	840	41.7	971	40.2	2447	41.2	4384	1,7
vapaarah.	57.5	304	51.1	552	46.4	646	44.4	1199	48.3	2701	7,3
Kaikki	56.9	430	49.3	1392	45.3	1617	43.0	3646	46.6	7085	7,1
<b>Helsinki</b>											
arava	47.3	917	44.4	2319	41.8	3959	39.7	8172	41.4	15367	1,7
vapaarah.	64.1	3522	52.9	2774	49.1	2048	44.2	2153	53.8	10497	9,9
Kaikki	63.4	4439	52.0	5093	47.4	6007	42.6	10325	51.5	25864	8,4
<b>Joensuu</b>											
arava	44.6	96	40.4	532	37.1	534	35.0	952	37.3	2114	3,5
vapaarah.	50.3	209	46.8	298	42.1	354	38.7	350	44.5	1211	3,7
Kaikki	49.8	305	44.7	830	40.4	888	37.0	1302	42.1	3325	4,8
<b>Jyväskylä</b>											
arava	42.0	183	37.2	758	35.6	768	34.0	1131	35.9	2840	4,3
vapaarah.	55.8	303	45.2	504	41.9	476	37.0	443	45.1	1726	11,4
Kaikki	54.6	486	43.2	1262	40.2	1244	35.8	1574	42.6	4566	10,0
<b>Kouvola</b>											
arava	43.3	39	37.6	176	34.3	240	32.4	262	34.9	717	1,7
vapaarah.	46.9	142	40.3	204	37.2	238	33.6	209	39.2	793	8,9
Kaikki	46.7	181	39.9	380	36.5	478	33.3	471	38.4	1510	7,9
<b>Kuopio</b>											
arava	34.2	122	34.7	536	32.0	649	31.1	800	32.5	2107	2,4
vapaarah.	55.5	299	48.1	553	39.8	598	36.1	626	44.2	2076	9,8
Kaikki	53.7	421	45.3	1089	37.8	1247	34.5	1426	41.5	4183	8,1
<b>Lahti</b>											
arava	38.9	99	36.8	395	33.0	681	31.8	981	33.4	2156	3,4
vapaarah.	47.1	431	41.0	643	37.0	669	34.5	661	39.8	2404	4,3
Kaikki	46.7	530	40.4	1038	36.2	1350	33.7	1642	38.6	4560	4,7
<b>Lappeenranta</b>											
arava	44.0	44	40.9	335	37.1	366	34.0	465	37.3	1210	3,0
vapaarah.	51.4	160	43.4	340	39.0	355	36.7	356	42.2	1211	6,0
Kaikki	51.1	204	42.9	675	38.5	721	35.9	821	41.1	2421	5,4

**Taulukko 2. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, alueet yhteensä (arava-asuntojen muutos laskettu samoista asunnoista). Tilastokeskus.

	Huoneluku										Muutos 4/96-4/97 yhteensä pros.
	1		2		3		4+		Kaikki		
	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	
<b>Oulu</b>											
arava	39.3	143	37.8	451	35.0	795	31.5	1302	33.9	2691	2,2
vapaarah.	54.2	412	45.0	442	41.3	594	37.4	668	44.1	2116	9,8
Kaikki	53.3	555	44.1	893	40.0	1389	35.5	1970	42.1	4807	10,1
<b>Pori</b>											
arava	42.1	72	39.0	94	34.5	312	31.0	433	33.9	911	2,5
vapaarah.	49.2	379	41.4	510	35.1	661	32.0	779	39.0	2329	8,8
Kaikki	48.9	451	41.2	604	35.1	973	31.8	1212	38.3	3240	7,5
<b>Rovaniemi</b>											
arava	47.1	42	37.7	270	35.3	345	32.3	580	34.8	1237	2,0
vapaarah.	51.1	128	46.5	215	39.1	235	34.2	353	41.8	931	6,4
Kaikki	50.9	170	44.6	485	38.1	580	33.6	933	40.2	2168	5,9
<b>Seinäjäki</b>											
arava	41.7	20	36.6	127	33.3	203	31.1	284	33.3	634	1,3
vapaarah.	50.5	113	43.3	152	37.4	203	35.4	256	40.6	724	9,6
Kaikki	50.2	133	42.2	279	36.6	406	34.3	540	39.3	1358	8,4
<b>Tampere</b>											
arava	45.2	275	39.1	756	35.6	1299	33.5	2301	35.7	4631	4,3
vapaarah.	52.9	851	45.0	1139	41.3	1043	38.2	992	44.7	4025	8,5
Kaikki	52.4	1126	44.3	1895	40.1	2342	36.4	3293	42.9	8656	8,0
<b>Turku</b>											
arava	46.0	396	41.1	847	37.2	1149	35.1	2058	37.8	4450	2,5
vapaarah.	51.7	881	45.5	950	41.2	986	37.2	1075	44.3	3892	6,0
Kaikki	51.3	1277	44.8	1797	40.4	2135	36.6	3133	43.1	8342	7,3
<b>Vaasa</b>											
arava	42.6	58	41.6	198	37.8	411	33.5	588	36.6	1255	2,3
vapaarah.	56.2	210	46.0	293	42.9	297	37.0	306	44.7	1106	13,5
Kaikki	55.6	268	45.5	491	42.0	708	36.1	894	43.4	2361	12,0
<b>Vantaa</b>											
arava	45.4	182	43.7	767	41.4	1516	39.7	2860	40.9	5325	1,6
vapaarah.	58.2	307	51.0	420	44.2	721	40.9	1027	46.3	2475	10,2
Kaikki	56.8	489	49.3	1187	43.4	2237	40.4	3887	44.7	7800	8,1

**Koko vuokra-asuntokanta osa-alueittain**

<b>Espoo-1</b>											
arava	57.2	14	48.2	40	44.3	71	43.9	218	45.0	343	0,0
vapaarah.	61.1	92	57.4	61	47.7	70	45.1	95	51.7	318	5,3
Kaikki	61.0	106	56.8	101	47.3	141	44.9	313	50.9	661	7,2
<b>Espoo-2</b>											
arava	46.5	112	42.1	800	41.5	900	39.8	2229	40.9	4041	2,0
vapaarah.	56.0	212	49.7	491	46.1	576	44.2	1104	47.5	2383	8,0
Kaikki	55.3	324	48.0	1291	45.0	1476	42.7	3333	45.7	6424	7,3
<b>Hki-1</b>											
arava	55.6	14	54.3	29	48.3	61	46.5	253	47.8	357	2,5
vapaarah.	68.4	637	57.7	535	56.2	360	46.6	456	57.8	1988	8,4
Kaikki	68.3	651	57.6	564	56.0	421	46.6	709	57.5	2345	8,6
<b>Hki-2</b>											
arava	49.1	84	48.0	216	44.7	414	42.7	841	44.3	1555	1,1
vapaarah.	64.1	859	54.6	687	51.5	477	45.3	537	55.2	2560	9,9
Kaikki	63.9	943	54.4	903	50.8	891	44.9	1378	54.4	4115	9,4
<b>Hki-3</b>											
arava	48.8	446	43.6	935	40.5	1336	38.8	2449	41.0	5166	0,8
vapaarah.	64.0	1644	51.8	1177	46.6	763	46.3	618	54.3	4202	11,7
Kaikki	63.3	2090	50.8	2112	45.3	2099	43.4	3067	52.0	9368	9,5
<b>Hki-4</b>											
arava	44.7	373	44.2	1139	41.9	2148	39.2	4629	40.8	8289	2,4
vapaarah.	54.4	382	44.8	375	44.1	448	36.9	542	44.0	1747	5,7
Kaikki	52.9	755	44.6	1514	43.1	2596	38.2	5171	42.6	10036	4,6

**Taulukko 2. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, osa-alueittain (arava-asuntojen muutos laskettu samoista asunnoista). Tilastokeskus.

	Huoneluku										Muutos 4/96-4/97 yhteensä pros.
	1		2		3		4+		Kaikki		
	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	
<b>Jyväskylä-1</b>											
arava	42.1	16	33.4	72	42.0	56	40.7	96	37.7	240	. .
vapaarah.	58.8	182	46.0	232	41.7	178	40.7	85	48.5	677	9,6
Kaikki	58.5	198	44.6	304	41.7	234	40.7	181	47.7	917	8,9
<b>Jyväskylä-2</b>											
arava	42.0	167	38.0	686	35.1	712	33.4	1035	35.6	2600	. .
vapaarah.	51.2	121	44.5	272	42.1	298	35.6	358	42.4	1049	11,5
Kaikki	49.5	288	42.2	958	39.5	1010	34.6	1393	39.9	3649	10,3
<b>Joensuu-1</b>											
arava	50.4	18	41.5	32	40.1	54	34.6	62	39.4	166	1,6
vapaarah.	52.1	144	50.0	149	43.1	161	36.5	106	47.0	560	2,2
Kaikki	52.1	162	49.5	181	42.8	215	36.3	168	46.5	726	3,9
<b>Joensuu-2</b>											
arava	43.2	78	40.3	500	36.8	480	35.1	890	37.2	1948	3,6
vapaarah.	44.1	65	43.4	149	41.1	193	39.8	244	41.6	651	5,6
Kaikki	43.9	143	41.9	649	39.0	673	37.2	1134	39.4	2599	4,9
<b>Kuopio-1</b>											
arava	41.3	25	36.7	119	33.9	142	34.0	157	35.1	443	2,7
vapaarah.	57.5	126	45.9	205	43.8	181	43.0	163	47.7	675	10,4
Kaikki	56.8	151	44.6	324	41.8	323	40.8	320	45.7	1118	8,0
<b>Kuopio-2</b>											
arava	32.4	97	34.1	417	31.5	507	30.4	643	31.8	1664	2,4
vapaarah.	53.8	173	49.3	348	38.0	417	33.6	463	42.5	1401	10,0
Kaikki	51.3	270	45.6	765	36.1	924	32.6	1106	39.6	3065	8,3
<b>Lahti-1</b>											
arava	51.6	14	39.9	85	36.7	75	37.9	193	38.7	367	. .
vapaarah.	49.8	198	42.0	287	40.4	200	36.5	223	42.5	908	4,3
Kaikki	49.9	212	41.8	372	40.1	275	36.8	416	42.2	1275	5,7
<b>Lahti-2</b>											
arava	36.8	85	36.0	310	32.5	606	30.3	788	32.3	1789	2,6
vapaarah.	44.6	233	40.2	356	35.5	469	33.4	438	38.0	1496	4,0
Kaikki	44.1	318	39.4	666	34.7	1075	32.3	1226	36.6	3285	4,0
<b>Oulu-1</b>											
arava	43.4	61	39.4	137	37.9	186	34.8	249	37.6	633	2,6
vapaarah.	56.2	252	47.1	249	42.8	281	39.5	213	47.1	995	11,4
Kaikki	55.8	313	46.4	386	42.2	467	38.6	462	46.2	1628	11,1
<b>Oulu-2</b>											
arava	36.8	82	37.1	314	34.1	609	30.7	1053	32.9	2058	2,1
vapaarah.	50.5	160	42.8	193	40.0	313	36.2	455	41.1	1121	8,7
Kaikki	49.1	242	41.8	507	38.5	922	34.1	1508	38.9	3179	9,4
<b>Pori-1</b>											
arava	43.0	6	. .	19	40.5	31	34.5	70	37.7	126	. .
vapaarah.	52.3	152	43.0	213	36.3	155	33.0	248	41.1	768	10,5
Kaikki	52.2	158	43.0	232	36.5	186	33.2	318	41.0	894	10,6
<b>Pori-2</b>											
arava	42.0	66	37.9	75	33.9	281	30.3	363	33.2	785	2,2
vapaarah.	46.8	227	40.2	297	34.6	506	31.4	531	37.6	1561	7,8
Kaikki	46.5	293	40.0	372	34.4	787	31.1	894	36.9	2346	5,9

**Taulukko 2. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, osa-alueittain (arava-asuntojen muutos laskettu samoista asunnoista). Tilastokeskus

	Huoneluokan										Muutos 4/96-4/97 yhteensä pros.
	1		2		3		4+		Kaikki		
	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv.	N	
<b>Turku-1</b>											
arava	60.6	32	47.3	61	44.8	100	42.8	76	46.7	269	. .
vapaarah.	53.8	389	45.6	405	42.2	360	37.5	269	46.2	1423	4,7
Kaikki	53.8	421	45.6	466	42.4	460	37.7	345	46.3	1692	5,9
<b>Turku-2</b>											
arava	44.8	364	40.6	786	36.5	1049	34.8	1982	37.2	4181	2,6
vapaarah.	49.5	492	45.4	545	40.6	626	37.1	806	42.9	2469	6,5
Kaikki	48.9	856	44.3	1331	39.6	1675	36.2	2788	41.4	6650	7,7
<b>Tampere-1</b>											
arava	53.8	43	39.8	57	38.7	123	36.6	110	40.2	333	. .
vapaarah.	58.1	418	47.3	527	42.6	430	38.6	296	48.0	1671	10,4
Kaikki	58.0	461	47.1	584	42.4	553	38.4	406	47.7	2004	11,1
<b>Tampere-2</b>											
arava	43.6	232	39.0	699	35.3	1176	33.4	2191	35.4	4298	4,2
vapaarah.	47.2	433	43.0	612	40.5	613	37.9	696	42.0	2354	6,3
Kaikki	46.8	665	42.2	1311	38.9	1789	35.8	2887	40.0	6652	6,2
<b>Vaasa-1</b>											
arava	51.9	18	47.4	92	42.7	159	37.2	199	41.7	468	. .
vapaarah.	56.8	157	48.1	235	44.1	218	37.4	163	46.7	773	11,9
Kaikki	56.8	175	48.0	327	44.0	377	37.4	362	46.3	1241	12,3
<b>Vaasa-2</b>											
arava	38.4	40	36.7	106	34.7	252	31.5	389	33.6	787	1,8
vapaarah.	47.2	53	37.8	58	39.3	79	36.5	143	38.2	333	11,1
Kaikki	44.1	93	37.5	164	37.6	331	34.5	532	36.6	1120	6,8
<b>Vantaa-1</b>											
arava	45.3	77	44.9	182	42.3	469	41.7	921	42.4	1649	1,6
vapaarah.	62.6	176	51.5	164	46.0	261	42.4	294	49.4	895	11,4
Kaikki	61.3	253	50.5	346	45.2	730	42.1	1215	47.6	2544	9,9
<b>Vantaa-2</b>											
arava	45.4	105	43.3	585	40.9	1047	38.7	1939	40.3	3676	1,6
vapaarah.	51.5	131	50.7	256	43.0	460	40.2	733	44.2	1580	9,1
Kaikki	50.6	236	48.6	841	42.3	1507	39.6	2672	42.9	5256	6,8

**Neliövuokra kuntakoon mukaan**

<b>yli 100 000 asukasta</b>											
arava	46.0	2039	42.4	5980	39.8	9689	37.9	19140	39.6	36848	2,1
vapaarah.	59.7	6277	49.9	6277	45.3	6038	41.7	7114	49.4	25706	8,8
Kaikki	59.0	8316	48.9	12257	44.1	15727	40.4	26254	47.4	62554	8,1
<b>60 000 - 100 000 asukasta</b>											
arava	39.4	476	36.5	1783	33.8	2410	32.3	3345	34.1	8014	3,3
vapaarah.	51.6	1412	43.9	2210	38.5	2404	34.9	2509	42.0	8535	8,3
Kaikki	50.8	1888	42.6	3993	37.4	4814	34.1	5854	40.4	16549	7,3
<b>20 000 - 59 999 asukasta</b>											
arava	40.5	1222	38.9	5207	35.3	7447	32.8	11360	35.1	25236	2,4
vapaarah.	48.9	2461	42.6	4063	38.0	4776	34.8	6279	40.4	17579	6,4
Kaikki	48.3	3683	41.9	9270	37.4	12223	34.1	17639	39.2	42815	5,3
<b>alle 20 000 asukasta</b>											
arava	38.6	1060	36.0	4046	33.5	6389	31.0	10719	33.0	22214	1,8
vapaarah.	39.4	1413	38.0	2974	34.2	3761	32.7	8670	34.9	16818	6,0
Kaikki	39.3	2473	37.7	7020	34.0	10150	32.3	19389	34.5	39032	5,5

**Taulukko 3. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Koko maa	1	42.1	52.3	63.7	25	28	30	11563
Koko maa	2	37.4	44.3	51.1	35	39	44	15525
Koko maa	3	33.4	39.1	44.5	51	55	58	16979
Koko maa	4	30.8	36.0	41.7	65	75	83	24572
Kaupunkimaiset kunnat	1	44.4	53.8	65.0	25	28	30	10379
Kaupunkimaiset kunnat	2	39.7	46.5	52.6	35	39	44	12833
Kaupunkimaiset kunnat	3	35.7	41.2	46.6	51	54	57	13574
Kaupunkimaiset kunnat	4	33.0	38.0	43.4	65	74	82	16595
Taajaan asutut kunnat	1	28.8	39.9	46.7	25	29	30	626
Taajaan asutut kunnat	2	32.9	37.5	42.9	35	39	42	1318
Taajaan asutut kunnat	3	29.8	33.7	36.6	53	56	60	1751
Taajaan asutut kunnat	4	27.9	32.4	36.0	63	70	79	3661
Maaseutumaiset kunnat	1	32.7	35.2	42.0	27	29	31	549
Maaseutumaiset kunnat	2	30.4	35.9	39.8	36	40	44	1366
Maaseutumaiset kunnat	3	27.8	34.2	37.3	52	55	59	1651
Maaseutumaiset kunnat	4	25.3	31.3	36.7	64	80	92	4310
Pääkaupunkiseutu	1	50.0	64.0	75.0	24	27	30	4145
Pääkaupunkiseutu	2	44.6	51.5	60.2	36	40	44	3758
Pääkaupunkiseutu	3	41.7	47.5	52.9	51	54	57	3436
Pääkaupunkiseutu	4	39.0	43.5	49.2	69	76	88	4436
Muu maa	1	39.3	48.3	57.1	25	29	31	7418
Muu maa	2	35.7	41.6	48.5	35	39	44	11767
Muu maa	3	31.5	36.5	41.9	51	55	58	13543
Muu maa	4	29.0	33.8	38.5	64	74	82	20136
Kehyskunnat	1	38.3	47.3	54.5	28	31	32	343
Kehyskunnat	2	38.0	44.1	52.4	34	39	43	668
Kehyskunnat	3	35.8	39.8	42.7	52	56	59	846
Kehyskunnat	4	32.0	37.3	39.8	65	74	88	1119
Espoo	1	48.4	56.7	66.7	26	29	30	304
Espoo	2	43.4	48.6	58.5	36	41	45	552
Espoo	3	40.5	45.4	52.8	52	55	58	646
Espoo	4	40.7	44.3	48.4	66	76	91	1199
Helsinki	1	50.0	64.8	76.9	24	26	30	3522
Helsinki	2	44.4	52.6	61.0	36	40	44	2774
Helsinki	3	42.8	49.0	54.9	50	53	57	2048
Helsinki	4	38.9	43.9	50.0	69	76	88	2153
Joensuu	1	45.2	52.3	57.4	28	30	31	209
Joensuu	2	40.6	46.1	51.5	35	38	42	298
Joensuu	3	38.9	43.4	46.0	51	55	57	354
Joensuu	4	35.9	41.4	43.0	65	73	90	350
Jyväskylä	1	46.9	57.5	67.0	24	28	30	303
Jyväskylä	2	40.2	46.5	51.1	36	39	44	504
Jyväskylä	3	39.2	42.1	46.4	51	54	58	476
Jyväskylä	4	33.7	38.5	41.5	68	77	80	443
Kouvola	1	38.2	45.8	53.2	26	28	31	142
Kouvola	2	37.7	41.6	44.4	34	37	42	204
Kouvola	3	34.3	37.3	38.8	51	57	58	238
Kouvola	4	30.3	34.0	36.4	71	77	98	209
Kuopio	1	45.0	57.1	66.4	25	28	30	299
Kuopio	2	41.3	48.2	53.3	36	41	45	553
Kuopio	3	34.3	38.7	45.3	52	55	58	598
Kuopio	4	28.2	37.0	40.6	64	71	80	626
Lahti	1	36.0	46.6	53.7	25	28	30	431
Lahti	2	36.5	41.5	46.8	35	40	45	643
Lahti	3	33.6	37.7	40.2	52	55	58	669
Lahti	4	30.9	34.2	38.4	65	75	89	661
Lappeenranta	1	42.2	50.2	58.1	25	29	31	160
Lappeenranta	2	37.5	42.1	50.0	37	40	42	340
Lappeenranta	3	35.2	39.9	43.1	50	53	57	355
Lappeenranta	4	30.0	38.7	44.6	65	72	83	356

**Taulukko 3. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Oulu	1	45.7	54.0	60.7	28	29	31	412
Oulu	2	39.5	43.9	51.3	35	39	43	442
Oulu	3	37.3	42.0	45.5	51	54	56	594
Oulu	4	33.7	36.7	41.5	65	74	79	668
Pori	1	43.4	48.4	55.3	24	28	31	379
Pori	2	35.7	42.9	46.2	36	40	43	510
Pori	3	30.8	35.5	38.5	52	57	59	661
Pori	4	25.2	32.4	37.5	67	74	80	779
Rovaniemi	1	43.3	50.0	60.5	26	28	31	128
Rovaniemi	2	40.7	44.9	50.0	34	38	41	215
Rovaniemi	3	35.9	40.1	43.2	50	55	57	235
Rovaniemi	4	31.4	34.4	39.6	69	76	81	353
Seinäjoki	1	47.2	52.8	56.4	25	30	32	113
Seinäjoki	2	38.8	43.2	53.3	36	40	45	152
Seinäjoki	3	33.7	37.5	40.9	52	55	58	203
Seinäjoki	4	30.8	34.9	41.4	63	71	80	256
Tampere	1	44.2	54.1	63.0	26	28	30	851
Tampere	2	40.0	45.5	51.2	35	39	44	1139
Tampere	3	36.7	41.3	45.5	50	52	57	1043
Tampere	4	32.4	38.6	44.7	64	70	80	992
Turku	1	44.4	53.1	59.0	25	28	30	881
Turku	2	41.1	46.0	50.3	35	39	44	950
Turku	3	38.1	41.5	44.1	50	54	57	986
Turku	4	32.8	37.9	42.0	65	73	83	1075
Vaasa	1	51.9	58.6	63.7	25	28	30	210
Vaasa	2	36.9	46.8	53.7	36	40	43	293
Vaasa	3	38.3	41.8	50.6	52	55	58	297
Vaasa	4	32.9	38.4	41.6	64	70	77	306
Vantaa	1	54.2	60.0	65.3	28	30	31	307
Vantaa	2	46.0	51.2	54.5	34	39	46	420
Vantaa	3	39.0	43.6	49.3	54	56	58	721
Vantaa	4	36.7	41.1	45.3	73	77	83	1027

**Hajontalukuja osa-alueittain**

Espoo-1	1	51.7	62.2	70.5	25	27	29	92
Espoo-1	2	54.3	58.5	63.6	39	41	45	61
Espoo-1	3	42.8	46.6	56.7	52	53	59	70
Espoo-1	4	42.4	45.5	48.0	67	77	118	95
Espoo-2	1	48.4	56.7	66.7	27	30	30	224
Espoo-2	2	43.3	48.0	56.0	36	40	45	503
Espoo-2	3	38.9	45.0	51.9	52	56	58	597
Espoo-2	4	40.3	44.1	48.9	64	76	92	1161
Helsinki-1	1	50.0	69.6	83.3	22	26	28	637
Helsinki-1	2	48.9	57.8	69.4	37	39	44	535
Helsinki-1	3	49.0	55.6	60.9	50	53	56	360
Helsinki-1	4	39.0	47.9	53.7	69	75	87	456
Helsinki-2	1	51.4	64.3	76.9	24	26	30	859
Helsinki-2	2	46.3	56.8	61.7	36	39	42	687
Helsinki-2	3	45.3	51.6	57.1	50	54	57	477
Helsinki-2	4	40.2	46.0	50.8	70	78	96	537
Helsinki-3	1	50.9	66.7	75.9	24	26	30	1644
Helsinki-3	2	41.0	51.1	59.9	35	40	44	1177
Helsinki-3	3	40.8	47.7	53.0	50	52	55	763
Helsinki-3	4	41.4	44.2	49.2	65	72	79	618
Helsinki-4	1	44.9	54.2	66.7	24	26	30	382
Helsinki-4	2	41.7	45.9	54.2	36	42	45	375
Helsinki-4	3	41.3	44.2	48.2	51	53	59	448
Helsinki-4	4	34.2	38.5	42.0	70	77	86	542

**Taulukko 3. Vuokrien hajontalukuja mk/m<sup>2</sup>/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m <sup>2</sup> /kk			m <sup>2</sup>			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Joensuu-1	1	46.7	53.3	60.0	29	30	31	144
Joensuu-1	2	43.9	49.7	57.3	34	37	41	149
Joensuu-1	3	38.5	45.1	47.5	51	56	56	161
Joensuu-1	4	26.9	41.1	42.2	73	75	90	106
Joensuu-2	1	37.3	47.5	52.9	28	31	31	65
Joensuu-2	2	40.2	42.4	48.4	35	39	43	149
Joensuu-2	3	38.9	41.3	43.7	51	55	58	193
Joensuu-2	4	37.0	41.4	43.0	64	71	88	244
Jyväskylä-1	1	53.1	61.3	67.2	23	26	29	182
Jyväskylä-1	2	41.5	47.5	51.4	37	39	43	232
Jyväskylä-1	3	39.2	43.4	46.4	51	52	55	178
Jyväskylä-1	4	39.1	42.4	42.4	79	79	79	85
Jyväskylä-2	1	39.1	53.4	60.7	26	28	32	121
Jyväskylä-2	2	39.1	43.0	48.5	35	39	44	272
Jyväskylä-2	3	39.2	41.1	46.7	51	57	59	298
Jyväskylä-2	4	33.3	36.4	38.7	68	73	81	358
Kuopio-1	1	46.1	59.7	67.7	25	28	30	126
Kuopio-1	2	41.3	46.7	48.8	36	42	45	205
Kuopio-1	3	36.4	45.3	49.5	51	52	57	181
Kuopio-1	4	38.3	39.4	51.5	66	72	75	163
Kuopio-2	1	44.6	56.3	65.2	25	28	30	173
Kuopio-2	2	43.6	49.5	53.4	36	40	45	348
Kuopio-2	3	34.2	36.3	42.0	53	56	58	417
Kuopio-2	4	28.1	33.7	38.1	64	71	82	463
Lahti-1	1	39.3	50.0	60.3	25	27	29	198
Lahti-1	2	36.5	42.6	48.5	38	40	45	287
Lahti-1	3	38.6	40.8	44.4	50	54	58	200
Lahti-1	4	31.6	37.9	39.7	65	73	81	223
Lahti-2	1	34.8	46.1	51.6	26	28	30	233
Lahti-2	2	35.9	40.0	44.2	34	40	45	356
Lahti-2	3	31.2	36.2	39.8	52	55	58	469
Lahti-2	4	29.7	32.9	36.7	65	75	109	438
Oulu-1	1	48.1	56.2	64.1	28	29	32	252
Oulu-1	2	41.4	44.7	54.3	35	41	44	249
Oulu-1	3	37.5	43.6	47.5	53	54	57	281
Oulu-1	4	34.4	39.3	44.9	67	74	80	213
Oulu-2	1	43.3	47.9	58.1	28	30	31	160
Oulu-2	2	37.4	42.9	48.7	35	37	42	193
Oulu-2	3	37.2	41.3	44.5	50	53	56	313
Oulu-2	4	33.6	36.6	38.9	63	73	79	455
Pori-1	1	45.5	53.4	59.6	22	26	30	152
Pori-1	2	38.8	43.6	46.9	36	42	43	213
Pori-1	3	27.0	34.3	44.6	51	57	59	155
Pori-1	4	28.1	34.1	36.4	65	72	81	248
Pori-2	1	43.3	46.8	51.1	25	30	31	227
Pori-2	2	34.7	41.0	46.2	36	40	42	297
Pori-2	3	31.3	35.8	38.3	54	57	60	506
Pori-2	4	25.2	29.9	37.8	68	74	78	531
Tampere-1	1	49.7	60.0	67.2	25	28	30	418
Tampere-1	2	41.7	47.7	52.9	35	39	44	527
Tampere-1	3	36.3	43.1	49.9	50	53	56	430
Tampere-1	4	31.5	38.7	45.1	69	74	83	296
Tampere-2	1	38.5	50.0	57.8	26	28	30	433
Tampere-2	2	36.8	43.7	48.2	36	39	44	612
Tampere-2	3	36.7	41.3	42.8	50	52	57	613
Tampere-2	4	33.3	38.6	43.4	63	69	78	696
Turku-1	1	46.7	54.2	60.0	25	28	31	389
Turku-1	2	41.1	47.5	51.4	35	40	44	405
Turku-1	3	39.3	43.2	46.5	50	53	55	360
Turku-1	4	32.0	38.0	43.1	66	76	87	269

**Taulukko 3. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Turku-2	1	42.1	51.6	57.5	25	28	30	492
Turku-2	2	42.6	45.1	50.0	35	39	44	545
Turku-2	3	37.5	40.9	43.2	50	54	58	626
Turku-2	4	32.8	37.9	41.1	64	71	80	806
Vaasa-1	1	51.9	59.4	63.9	25	28	30	157
Vaasa-1	2	41.5	50.0	53.8	36	39	43	235
Vaasa-1	3	38.5	46.4	51.2	52	54	57	218
Vaasa-1	4	31.7	38.7	42.4	66	72	78	163
Vaasa-2	1	39.4	44.7	53.4	29	30	32	53
Vaasa-2	2	33.5	36.5	41.5	38	40	45	58
Vaasa-2	3	38.3	38.3	41.8	55	55	60	79
Vaasa-2	4	37.2	37.2	38.4	64	69	72	143
Vantaa-1	1	54.7	60.7	70.4	28	30	31	176
Vantaa-1	2	47.0	50.1	55.9	37	40	47	164
Vantaa-1	3	42.7	48.3	49.5	55	56	59	261
Vantaa-1	4	39.7	40.4	45.3	72	78	81	294
Vantaa-2	1	43.2	54.2	60.0	29	31	32	131
Vantaa-2	2	44.7	51.2	54.5	33	35	45	256
Vantaa-2	3	39.0	41.7	45.8	52	56	58	460
Vantaa-2	4	36.2	41.1	44.5	73	76	86	733

**Hajontoja kuntakoon mukaan**

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
yli 100 000 as.	1	47.1	58.3	70.8	24	28	30	6277
yli 100 000 as.	2	42.6	49.0	57.8	35	40	44	6277
yli 100 000 as.	3	39.4	44.2	50.9	50	54	57	6038
yli 100 000 as.	4	36.5	41.6	47.4	67	75	85	7114
60 000 - 100 000 as.	1	43.3	51.6	61.3	25	28	30	1412
60 000 - 100 000 as.	2	37.8	43.6	48.8	36	40	44	2210
60 000 - 100 000 as.	3	34.0	38.5	43.6	52	55	58	2404
60 000 - 100 000 as.	4	30.0	35.1	39.2	66	74	80	2509
20 000 - 59 999 as.	1	40.7	50.2	56.5	26	29	31	2461
20 000 - 59 999 as.	2	37.2	43.3	48.9	35	39	43	4063
20 000 - 59 999 as.	3	33.4	37.6	42.2	50	55	57	4776
20 000 - 59 999 as.	4	31.4	35.3	38.9	63	72	80	6279
alle 20 000 as.	1	32.7	38.7	46.7	26	29	31	1413
alle 20 000 as.	2	32.9	37.1	42.5	35	39	43	2974
alle 20 000 as.	3	29.3	33.7	37.1	53	56	59	3761
alle 20 000 as.	4	26.3	32.2	37.1	64	75	87	8670

**Taulukko 4. Kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 1997**

Uudet vapaarahoitteiset vuokrasuhteet. Tilastokeskus.

	Huoneluku										Muutos 4/96-4/97 yhteensä pros.
	1		2		3		4+		Kaikki		
	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	4959	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	6785	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	7927	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	9757	Vuokra mk/m2 kuukaudessa Keskiv. N	29428	
Koko maa	59.0	4959	47.7	6785	41.3	7927	37.9	9757	45.5	29428	5,0
Pääkaupunkiseutu	71.1	1380	57.7	1282	49.5	1229	46.7	1458	57.3	5349	6,3
Muu maa	52.8	3579	44.5	5503	39.3	6698	35.8	8299	41.9	24079	4,6
Kehyskunnat	51.2	144	47.3	268	43.1	373	38.6	441	43.6	1226	3,9
Kaupunkimaiset kunnat	61.0	4430	49.8	5611	42.9	6370	39.9	6877	48.0	23288	5,4
Taajaan asutut kunnat	42.2	277	40.6	606	36.2	834	33.5	1407	37.2	3124	3,5
Maaseutumaiset kunnat	39.1	243	37.6	561	32.6	720	31.5	1467	33.8	2991	1,9
Espoo	61.9	121	52.1	180	48.9	216	45.9	378	50.4	895	3,3
Helsinki	72.6	1141	59.1	957	51.1	737	48.2	702	60.3	3537	6,7
Joensuu	56.2	100	49.6	162	42.1	205	39.9	157	46.8	624	4,0
Jyväskylä	59.3	156	47.7	247	42.7	247	39.5	222	47.0	872	8,6
Kouvola	49.7	71	45.0	85	37.4	109	37.8	99	42.1	364	10,5
Kuopio	61.5	154	49.3	304	42.4	330	40.1	259	47.6	1047	6,0
Lahti	48.8	196	43.3	276	38.8	298	36.1	246	41.7	1016	2,6
Lappeenranta	59.3	77	48.5	139	40.4	163	38.6	144	46.1	523	5,1
Oulu	57.0	200	49.6	218	44.6	309	39.2	308	47.1	1035	6,3
Pori	48.0	178	43.9	245	37.8	323	33.7	336	40.6	1082	3,0
Rovaniemi	51.6	76	45.0	119	39.9	126	36.5	172	42.5	493	9,8
Seinäjäoki	54.9	68	44.4	85	39.3	103	36.1	105	42.5	361	5,8
Tampere	55.5	387	49.1	482	44.5	503	39.8	393	47.8	1765	6,2
Turku	56.4	390	48.3	418	42.5	461	38.0	447	46.8	1716	4,1
Vaasa	56.0	103	49.2	137	45.8	148	39.5	141	47.6	529	5,5
Vantaa	61.5	112	57.0	141	45.6	269	42.7	358	49.2	880	7,5
Espoo-1	65.4	39	51.3	21	53.0	29	49.7	28	54.7	117	. .
Espoo-2	60.3	82	52.3	159	48.2	187	45.3	350	49.5	778	3,8
Hki-1	76.9	212	65.4	208	58.4	131	52.6	146	65.1	697	8,5
Hki-2	75.4	295	59.1	246	53.6	182	50.5	179	62.8	902	5,9
Hki-3	71.2	504	59.4	386	48.5	270	45.2	212	60.3	1372	7,7
Hki-4	59.3	130	48.4	117	46.3	154	42.9	165	48.6	566	4,3
Jyväskylä-1	59.2	90	50.8	107	45.4	96	42.0	42	51.1	335	12,9
Jyväskylä-2	59.4	66	45.3	140	41.2	151	38.8	180	44.2	537	5,4
Joensuu-1	57.5	66	52.1	78	44.0	93	41.1	44	50.5	281	5,0
Joensuu-2	51.4	34	47.1	84	40.5	112	39.5	113	42.9	343	4,2
Kuopio-1	62.6	65	51.8	122	46.7	99	42.2	82	51.4	368	4,7
Kuopio-2	60.7	89	47.9	182	40.5	231	39.3	177	45.7	679	6,3
Lahti-1	50.8	90	46.4	127	41.6	97	37.9	88	44.7	402	. .
Lahti-2	46.9	106	40.7	149	37.7	201	34.9	158	39.6	614	2,6
Oulu-1	59.5	122	52.2	127	47.7	151	41.8	95	51.2	495	8,3
Oulu-2	52.3	78	47.0	91	41.9	158	37.8	213	43.3	540	4,2
Pori-1	53.3	68	45.2	102	42.2	68	35.9	101	44.2	339	5,6
Pori-2	44.5	110	43.0	143	35.6	255	32.6	235	38.4	743	. .
Turku-1	59.5	186	48.1	191	45.7	174	39.3	119	50.0	670	4,1
Turku-2	52.9	204	48.4	227	40.7	287	37.5	328	44.5	1046	3,0
Tampere-1	61.1	187	50.1	249	48.5	199	40.6	130	51.5	765	8,1
Tampere-2	50.2	200	48.1	233	41.9	304	39.4	263	44.9	1000	4,6
Vaasa-1	57.6	66	49.9	114	48.3	100	42.4	74	50.0	354	4,6
Vaasa-2	48.1	37	44.8	23	38.0	48	35.3	67	39.5	175	5,6
Vantaa-1	64.3	57	56.4	54	46.4	102	43.8	108	51.5	321	5,9
Vantaa-2	57.3	55	57.4	87	45.2	167	42.2	250	47.7	559	8,6
yli 100 000 as.	65.8	2351	54.2	2396	47.0	2495	43.7	2586	53.3	9828	5,9
60 000 - 100 000 as.	54.0	684	46.1	1072	40.3	1198	37.3	1063	44.2	4017	5,1
20 000 - 59 999 as.	54.5	1294	45.6	2020	40.2	2492	36.8	2938	43.2	8744	4,5
alle 20 000 as.	41.8	630	39.8	1297	34.7	1742	33.7	3170	36.2	6839	3,2

**Taulukko 5. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Uudet vuokrasuhteet, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartili, mediaani, yläkvartili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Koko maa	1	47.0	57.6	69.8	25	28	30	4959
Koko maa	2	39.9	46.7	54.3	35	39	44	6785
Koko maa	3	35.5	41.1	46.8	51	55	58	7927
Koko maa	4	31.5	37.7	43.2	67	75	84	9757
Kaupunkimaiset kunnat	1	50.0	59.7	71.0	25	28	30	4430
Kaupunkimaiset kunnat	2	42.4	49.0	56.7	35	39	44	5611
Kaupunkimaiset kunnat	3	37.3	42.1	48.4	51	54	58	6370
Kaupunkimaiset kunnat	4	34.2	40.6	45.2	67	75	83	6877
Taajaan asutut kunnat	1	37.2	40.6	46.8	28	30	32	277
Taajaan asutut kunnat	2	36.4	39.7	42.9	35	39	42	606
Taajaan asutut kunnat	3	32.8	35.9	39.9	52	56	59	834
Taajaan asutut kunnat	4	30.2	33.5	37.1	70	77	90	1407
Maaseutumaiset kunnat	1	29.2	34.3	42.9	28	30	31	243
Maaseutumaiset kunnat	2	31.8	37.2	41.7	36	40	45	561
Maaseutumaiset kunnat	3	28.2	32.1	36.7	53	56	58	720
Maaseutumaiset kunnat	4	26.0	31.0	36.5	65	74	88	1467
Pääkaupunkiseutu	1	58.6	71.4	83.3	23	26	30	1380
Pääkaupunkiseutu	2	50.0	58.5	66.0	35	39	43	1282
Pääkaupunkiseutu	3	43.5	50.0	55.0	50	54	58	1229
Pääkaupunkiseutu	4	41.6	46.9	51.5	67	75	86	1458
Muu maa	1	43.8	53.1	61.3	26	29	31	3579
Muu maa	2	38.0	44.1	50.2	35	39	44	5503
Muu maa	3	34.5	39.5	44.1	52	55	58	6698
Muu maa	4	30.4	36.2	41.7	67	75	83	8299
Kehyskunnat	1	42.7	50.0	59.9	28	30	31	144
Kehyskunnat	2	40.0	46.1	52.8	35	41	42	268
Kehyskunnat	3	40.0	42.9	48.0	52	57	59	373
Kehyskunnat	4	32.0	39.0	43.3	62	76	83	441
Espoo	1	51.7	64.1	70.0	26	28	30	121
Espoo	2	43.1	52.7	59.7	36	39	44	180
Espoo	3	44.8	50.0	54.3	52	55	58	216
Espoo	4	42.5	46.2	51.2	70	76	93	378
Helsinki	1	61.4	73.1	84.8	23	26	29	1141
Helsinki	2	51.1	60.0	68.1	36	40	43	957
Helsinki	3	45.5	51.9	56.6	50	53	57	737
Helsinki	4	42.6	48.8	52.9	66	74	85	702
Joensuu	1	53.0	58.1	61.1	28	30	31	100
Joensuu	2	43.3	49.0	57.3	35	40	44	162
Joensuu	3	39.8	43.1	45.1	51	54	58	205
Joensuu	4	37.7	41.4	43.3	64	71	81	157
Jyväskylä	1	53.1	60.7	69.6	25	27	30	156
Jyväskylä	2	42.4	47.2	53.3	36	40	44	247
Jyväskylä	3	39.0	43.6	46.9	51	54	58	247
Jyväskylä	4	37.3	40.3	43.3	65	73	79	222
Kouvola	1	44.7	50.0	53.8	25	30	31	71
Kouvola	2	41.3	45.2	47.1	36	38	43	85
Kouvola	3	32.6	35.8	41.9	53	57	58	109
Kouvola	4	34.7	38.7	42.0	68	75	77	99
Kuopio	1	55.0	65.2	69.6	26	28	30	154
Kuopio	2	42.6	50.3	56.1	36	40	45	304
Kuopio	3	37.0	43.0	47.7	51	54	58	330
Kuopio	4	36.5	40.0	45.3	70	76	83	259
Lahti	1	41.8	50.0	55.7	25	29	30	196
Lahti	2	37.7	44.4	48.5	35	40	43	276
Lahti	3	35.6	38.3	42.5	52	55	59	298
Lahti	4	32.5	37.0	39.9	70	77	84	246
Lappeenranta	1	53.4	59.6	66.7	27	29	31	77
Lappeenranta	2	42.7	50.0	54.3	35	38	45	139
Lappeenranta	3	34.4	41.1	46.3	50	55	57	163
Lappeenranta	4	33.7	39.8	42.6	66	72	80	144

**Taulukko 5. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvin mukaan huhtikuussa 1997**

Uudet vuokrasuhteet, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Oulu	1	49.2	58.6	65.6	26	29	30	200
Oulu	2	44.0	50.0	55.7	34	37	44	218
Oulu	3	40.1	45.0	49.2	50	54	56	309
Oulu	4	34.9	38.9	44.9	65	74	80	308
Pori	1	43.3	47.7	53.1	25	30	31	178
Pori	2	38.8	44.5	48.5	36	40	45	245
Pori	3	31.9	36.4	43.6	51	57	59	323
Pori	4	27.8	34.1	38.3	70	76	81	336
Rovaniemi	1	45.3	52.3	59.9	26	28	31	76
Rovaniemi	2	38.3	46.4	50.7	34	40	44	119
Rovaniemi	3	34.5	40.8	47.1	50	55	59	126
Rovaniemi	4	32.1	36.6	40.8	64	70	78	172
Seinäjoki	1	52.3	54.4	60.0	25	29	31	68
Seinäjoki	2	40.2	43.1	50.0	36	43	45	85
Seinäjoki	3	34.4	38.5	45.0	52	55	58	103
Seinäjoki	4	32.1	34.7	43.0	63	75	77	105
Tampere	1	47.5	57.8	64.1	26	29	30	387
Tampere	2	42.4	48.9	55.0	35	39	44	482
Tampere	3	39.7	44.6	50.0	50	54	57	503
Tampere	4	34.1	40.4	46.3	67	75	84	393
Turku	1	50.0	57.4	63.5	25	28	30	390
Turku	2	43.7	48.9	52.4	35	40	44	418
Turku	3	38.8	41.8	46.2	51	53	57	461
Turku	4	31.9	38.1	43.8	67	76	82	447
Vaasa	1	45.5	57.5	62.5	24	28	30	103
Vaasa	2	40.6	50.0	56.5	36	40	45	137
Vaasa	3	38.6	49.4	52.8	50	54	57	148
Vaasa	4	35.8	40.8	44.3	68	75	79	141
Vantaa	1	54.3	62.0	69.0	28	30	32	112
Vantaa	2	50.3	56.5	60.7	35	38	43	141
Vantaa	3	42.5	45.6	49.0	52	57	58	269
Vantaa	4	38.6	42.8	47.8	69	75	81	358

**Hajontalukuja osa-alueittain**

Espoo-1	1	58.6	66.7	72.3	25	27	29	39
Espoo-1	2	40.2	57.8	58.5	39	41	45	21
Espoo-1	3	46.6	56.5	58.3	52	56	60	29
Espoo-1	4	44.1	50.0	54.2	67	68	120	28
Espoo-2	1	51.3	63.0	70.4	26	28	30	88
Espoo-2	2	44.8	51.4	59.7	35	38	43	163
Espoo-2	3	41.7	50.0	52.8	51	55	58	194
Espoo-2	4	41.6	45.8	51.2	71	76	92	370
Helsinki-1	1	66.1	80.0	88.0	22	25	27	212
Helsinki-1	2	57.1	68.2	73.7	35	38	42	208
Helsinki-1	3	54.4	55.6	66.3	49	54	55	131
Helsinki-1	4	46.7	52.5	57.6	69	74	86	146
Helsinki-2	1	64.3	75.5	87.0	23	25	29	295
Helsinki-2	2	51.3	60.0	66.0	37	40	43	246
Helsinki-2	3	49.2	53.3	60.4	49	52	57	182
Helsinki-2	4	47.6	50.1	54.9	65	74	88	179
Helsinki-3	1	62.5	71.7	80.8	23	26	30	504
Helsinki-3	2	55.0	60.5	66.8	35	40	44	386
Helsinki-3	3	44.1	50.0	55.4	50	53	56	270
Helsinki-3	4	41.7	45.7	48.7	65	75	83	212
Helsinki-4	1	47.6	61.4	69.2	24	27	30	130
Helsinki-4	2	44.1	48.8	53.8	35	40	43	117
Helsinki-4	3	42.4	47.6	51.7	51	54	58	154
Helsinki-4	4	38.8	43.9	49.3	67	75	83	165

**Taulukko 5. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Uudet vuokrasuhteet, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Joensuu-1	1	55.3	59.7	61.1	27	30	30	66
Joensuu-1	2	43.8	52.2	58.2	36	40	43	78
Joensuu-1	3	42.3	45.0	47.4	51	52	56	93
Joensuu-1	4	36.7	44.4	46.4	68	75	102	44
Joensuu-2	1	45.6	48.8	58.8	31	31	32	34
Joensuu-2	2	42.2	45.5	50.7	35	39	45	84
Joensuu-2	3	38.4	41.7	43.9	52	56	58	112
Joensuu-2	4	38.2	40.6	42.5	62	68	80	113
Jyväskylä-1	1	52.5	60.9	68.0	23	26	30	90
Jyväskylä-1	2	47.0	51.5	54.3	36	40	44	107
Jyväskylä-1	3	40.5	46.9	51.0	50	52	56	96
Jyväskylä-1	4	41.5	43.3	44.6	65	73	79	42
Jyväskylä-2	1	53.2	59.3	70.0	26	27	31	66
Jyväskylä-2	2	40.7	43.4	48.8	36	40	45	140
Jyväskylä-2	3	38.0	41.7	45.1	51	55	58	151
Jyväskylä-2	4	35.0	39.0	42.5	65	74	78	180
Kuopio-1	1	56.8	65.2	70.0	26	28	30	65
Kuopio-1	2	42.6	53.4	60.0	35	39	44	122
Kuopio-1	3	42.2	46.5	50.0	50	52	56	99
Kuopio-1	4	38.1	39.7	49.7	63	71	80	82
Kuopio-2	1	54.7	65.4	69.6	26	27	30	89
Kuopio-2	2	43.0	49.0	53.3	37	40	45	182
Kuopio-2	3	34.9	41.2	45.8	51	55	58	231
Kuopio-2	4	35.6	40.0	45.2	73	78	87	177
Lahti-1	1	43.5	51.7	58.2	23	27	30	90
Lahti-1	2	39.0	47.1	51.9	35	39	43	127
Lahti-1	3	39.5	42.1	44.9	53	56	59	97
Lahti-1	4	34.4	39.6	40.4	67	79	87	88
Lahti-2	1	37.9	48.3	53.3	27	30	31	106
Lahti-2	2	34.6	41.0	46.1	35	40	43	149
Lahti-2	3	34.5	37.6	41.4	52	55	59	201
Lahti-2	4	30.2	35.1	39.6	71	76	84	158
Oulu-1	1	53.1	61.3	68.5	26	28	30	122
Oulu-1	2	47.5	54.3	56.1	35	39	44	127
Oulu-1	3	44.1	47.6	51.5	50	53	56	151
Oulu-1	4	36.1	43.5	48.6	67	76	88	95
Oulu-2	1	45.5	51.7	58.6	27	30	30	78
Oulu-2	2	42.9	47.6	51.4	34	36	41	91
Oulu-2	3	38.2	41.6	45.9	50	54	56	158
Oulu-2	4	33.5	38.2	42.7	63	73	79	213
Pori-1	1	48.1	53.1	58.4	24	28	30	68
Pori-1	2	40.9	45.2	48.5	36	41	45	102
Pori-1	3	39.5	43.6	45.1	49	52	57	68
Pori-1	4	32.6	35.9	40.0	70	77	80	101
Pori-2	1	40.0	43.8	48.4	28	30	31	110
Pori-2	2	35.7	43.3	48.5	36	40	45	143
Pori-2	3	31.7	33.3	38.1	54	59	60	255
Pori-2	4	26.6	32.6	37.5	70	76	83	235
Tampere-1	1	55.0	63.3	67.9	25	29	30	187
Tampere-1	2	43.0	50.6	55.6	36	40	44	249
Tampere-1	3	45.5	50.0	52.8	50	53	56	199
Tampere-1	4	33.8	42.6	47.6	69	75	93	130
Tampere-2	1	41.9	53.0	60.0	27	29	30	200
Tampere-2	2	41.7	47.0	53.3	35	38	43	233
Tampere-2	3	38.9	42.1	46.5	51	54	57	304
Tampere-2	4	34.1	39.4	44.9	67	75	83	263
Turku-1	1	52.8	61.6	64.1	23	28	29	186
Turku-1	2	43.3	50.3	53.6	35	40	44	191
Turku-1	3	41.6	44.1	49.4	50	52	55	174
Turku-1	4	33.7	39.7	46.1	68	77	81	119

**Taulukko 5. Vuokrien hajontalukuja mk/m2/kk huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Uudet vuokrasuhteet, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

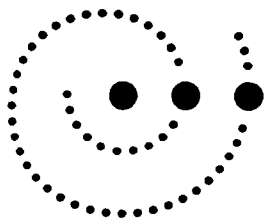
ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
Turku-2	1	45.3	51.9	60.0	25	29	30	204
Turku-2	2	43.7	48.5	51.6	35	39	44	227
Turku-2	3	37.5	40.8	43.3	52	55	58	287
Turku-2	4	31.9	36.6	43.4	67	76	82	328
Vaasa-1	1	51.2	58.6	65.8	24	28	30	66
Vaasa-1	2	43.5	51.3	56.5	36	39	45	114
Vaasa-1	3	42.4	50.7	54.6	50	54	57	100
Vaasa-1	4	40.8	43.0	45.7	67	75	77	74
Vaasa-2	1	40.7	48.6	54.7	28	30	32	37
Vaasa-2	2	38.9	41.5	46.5	42	44	46	23
Vaasa-2	3	34.3	38.1	40.8	50	53	56	48
Vaasa-2	4	31.6	35.9	39.4	71	75	79	67
Vantaa-1	1	60.0	64.5	70.4	27	30	31	57
Vantaa-1	2	50.1	53.6	64.0	35	39	40	54
Vantaa-1	3	42.9	46.4	49.0	51	56	58	102
Vantaa-1	4	38.0	45.9	50.1	65	77	86	108
Vantaa-2	1	47.5	59.7	64.1	29	31	32	55
Vantaa-2	2	50.3	56.5	60.7	35	38	45	87
Vantaa-2	3	41.7	44.8	49.0	53	57	59	167
Vantaa-2	4	38.8	41.8	47.3	71	75	80	250

**Hajontoja kuntakoon ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 1997**

Uudet vuokrasuhteet, vapaarahoitteiset asunnot. Tilastokeskus.

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3.

ALUE	Huoneluku	mk/m2/kk			m2			N
		Q1	Mediaani	Q3	Q1	Mediaani	Q3	
yli 100 000 as.	1	53.3	65.0	76.7	24	27	30	2351
yli 100 000 as.	2	46.4	53.5	61.1	35	39	44	2396
yli 100 000 as.	3	41.2	46.9	52.3	50	54	57	2495
yli 100 000 as.	4	37.3	44.3	49.6	67	75	84	2586
60 000 - 100 000 as.	1	45.2	53.4	63.0	25	28	30	684
60 000 - 100 000 as.	2	39.5	45.7	52.2	36	40	44	1072
60 000 - 100 000 as.	3	34.7	40.5	44.9	51	55	58	1198
60 000 - 100 000 as.	4	32.9	38.3	41.9	69	75	82	1063
20 000 - 59 999 as.	1	48.3	53.8	61.1	26	29	31	1294
20 000 - 59 999 as.	2	39.7	45.2	50.4	35	39	44	2020
20 000 - 59 999 as.	3	36.0	41.3	44.5	52	55	58	2492
20 000 - 59 999 as.	4	32.0	36.9	42.2	65	75	82	2938
alle 20 000 as.	1	33.6	40.6	46.7	28	30	31	630
alle 20 000 as.	2	35.3	39.6	43.7	35	39	44	1297
alle 20 000 as.	3	30.0	35.5	38.2	53	56	58	1742
alle 20 000 as.	4	27.8	33.6	40.0	69	76	86	3170



Päiväys

24.5.1996

Lisätietoja

**Lisätietoja: Vanhempi hallitussihteeri  
Seija Heiskanen-Frösén  
puhelin (09) 1991 9623  
Ylitarkastaja Kari Matikainen  
puhelin (09) 1991 9627**

Sääntelyssä olleiden tai aravavuokranmäärittämisestä vapautuneiden vuokrien kuluttajahintaindeksin muutoksiin perustuvan korotuksen laskeminen (AHVL 99 §)

### 1. Korotusoikeus ja -menettely:

Mikäli vuokrasuhteen osapuolet eivät 1.5.1995 tai sen jälkeen ole muusta vuokran tarkistamisesta sopineet, edellä tarkoitetun vuokrasuhteen vuokranantaja on vuoden kuluttua vuositain oikeutettu korottamaan vuokraa 1.5.1995 jälkeen tapahtuneen kuluttajahintaindeksin muutosta vastaavalla määrällä.

Vuokran korottamiseksi vuokranantajan on kirjallisesti ilmoitettava korotuksen määrä, uusi vuokra ja korotuksen voimaantulo. Korotus voi tulla voimaan aikaisintaan ilmoitusta seuraavan vuokranmaksukauden alusta.

### 2. Korotusoikeuden piirissä olevat vuokrasuhteet:

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/95) 99 §:n soveltamisen piirissä ovat ennen 1.5.1995 tehdyistä sopimuksista aravavuokran määrittämisvelvoitteesta tämän jälkeen vapautuneet sopimukset ja lain voimaan tullessa sääntelyyn kuuluneet sopimukset.

#### Sopimus kuului sääntelyyn, jos se on tehty:

1) 1.2.1992 tai sen jälkeen saman vuokralaisen kanssa, joka jo 1.2.1992 ja välittömästi ennen uuden sopimuksen tekoa hallitsi huoneistoa, joka

a) sijaitsee Kuopion, Joensuun, Vaasan, Jyväskylän, Oulun tai Rovaniemen kaupungissa tai

b) on valmistunut ennen 1.1.1991 ja sijaitsee Mikkelin, Kuopion, Pohjois-Karjalan, Vaasan, Keski-Suomen, Oulun tai Lapin läänissä muualla kuin a) kohdan kaupungissa taikka

c) sijaitsee muualla Suomessa kuin b) kohdassa mainitussa läänissä.

2) ennen 1.2.1992 a, b tai c kohdassa tarkoitettua huoneistosta.

### 3. Korotuksen määrä:

Tilastokeskus julkaisee kuluttajahintaindeksin (1990=100) arvot kuukausittain aina seuraavan kalenterikuukauden 15 päivänä. Arvot ilmoitetaan pistelukuina. Korotuksen määrä on laskettavissa seuraavasti:

Toukokuun 1995 pisteluku on julkaistu 15.6.1995 ja on 112,0 (1995:5 112,0).

Huhtikuun 1996 pisteluku on julkaistu 15.5.1996 ja on 112,7 (1996:4 112,7).

Toukokuun 1996 pisteluku julkaistaan 15.6.1996 ja on esimerkissä Y.

Uusi vuokra on kuluttajahintaindeksin pistelukujen suhde kertaa 1.5.1995 voimassa ollut vuokra, joka esimerkissä on 3000 markkaa, eli

$$\frac{112,7}{112,0} \times 3000 \text{ mk} = 3018,75 \text{ mk}$$

Uusi vuokra on 1.6.1996 lukien 3018,75 markkaa, jos uudesta vuokrasta, korotuksen määrästä ja voimaantuloajankohdasta on ilmoitettu kirjallisesti 15.5.1996 tai sen jälkeen, mutta ennen toukokuun 1996 loppua. Jos korotus ilmoitetaan vasta kesäkuun 1996 puolella, se voi tulla voimaan aikaisintaan 1.7.1996. Jos korotusilmoitus on tehty 1.5.-14.5.1996, kuluttajahintaindeksin viimeinen tiedossa oleva arvo on maaliskuun pisteluku, joka oli 112,5 (1996:3 112,5).

Jos korotus ilmoitetaan 15.6.1996 tai myöhemmin, kuluttajahintaindeksin toukokuun 1996 pisteluku on jo julkaistu ja tällöin uusi vuokra saadaan selville seuraavasti:

$$\frac{Y}{112,0} \times 3000 \text{ mk} = \text{uusi vuokra, jos se on suurempi}$$

Tällöin uusi vuokra voi tulla voimaan aikaisintaan 1.7.1996 lukien, jos korotuksen määrä, uusi vuokra ja sen voimaantulo on ilmoitettu kirjallisesti ennen voimaantuloajankohtaa.

Vastaavalla tavalla sijoittamalla Y:n arvoksi viimeksi tiedossa oleva pisteluku lasketaan myöhemmin ilmoitettavat korotukset.

Korotuksen määrä riippuu siis paitsi kuluttajahintaindeksin tiedossa olevista muutoksista myös ajankohdasta, jolloin vuokranantaja ilmoittaa korotuksesta ja/tai haluaa korotuksen voimaan. Esimerkeissä kalenterikuukausi on oletettu vuokranmaksukaudeksi, mikä se yleensä käytännössäkin on.

**Liite 2. Osa-alueiden aluejako**  
Vuokratilasto 1997. Tilastokeskus.

ALUE	POSTINUMEROALUEET
Espoo-1	2100, 2110, 2120, 2180, 2720, 2160, 2170
Espoo-2	Muut postinnumeroalueet
Hki-1	100, 110, 120, 130, 140, 150, 160, 170, 180
Hki-2	200, 210, 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310, 320, 330, 340, 350, 400, 440, 570, 660, 680, 830, 850
Hki-3	360, 370, 380, 390, 420, 430, 500, 580, 510, 520, 530, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 670, 720, 800, 810, 840, 860, 880, 930, 550560, 700, 780
Hki-4	190, 710, 730, 740, 750, 760, 770, 900, 910, 920, 940, 950, 960, 970, 980, 690, 410, 820, 870
Jyväskylä-1	40100, 40200, 40700
Jyväskylä-2	Muut postinnumeroalueet
Joensuu-1	80100, 80110, 80130
Joensuu-2	Muut postinnumeroalueet
Kuopio-1	70100, 70150, 70620
Kuopio-2	Muut postinnumeroalueet
Lahti-1	15100, 15110, 15140
Lahti-2	Muut postinnumeroalueet
Oulu-1	90100, 90120, 90500, 90560
Oulu-2	Muut postinnumeroalueet
Pori-1	28100, 28200, 28220
Pori-2	Muut postinnumeroalueet
Turku-1	20100, 20110, 20500, 20700
Turku-2	Muut postinnumeroalueet
Tampere-1	33100, 33200, 33210, 33230, 33240, 33500
Tampere-2	Muut postinnumeroalueet
Vaasa-1	65100, 65200
Vaasa-2	Muut postinnumeroalueet
Vantaa-1	1260, 1280, 1300, 1350, 1600, 1610, 1650, 1660
Vantaa-2	Muut postinnumeroalueet
Pääkaupunkiseutu	Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
Kehyskunnat	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti
Muu Suomi	Muut kunnat

---

**Julkaisussa asuinhuoneistojen keski-  
määräiset vuokrat huhtikuussa 1997 ja  
vuosimuutokset**

- alueen
- talotyyppin
- huoneluvun
- rakennusvuoden
- lainoitustavan

mukaan jaoteltuna. Lisäksi on taulukko  
hajontaluvuista alueittain huoneluvun  
mukaan. Julkaisu perustuu otostutki-  
mukseen. Tilastossa on mukana 160 951  
asuntoa.

**The items of data in this publication  
include the average monthly rents for  
dwellings in April 1997 and the 12-month  
changes according to geographical  
location (regional distribution)**

- type of building
- number of rooms
- year of completion
- type of loan/form of finance

The publication also comprises dis-  
persion statistics by region and number  
of rooms. The statistics are based on  
a sample survey and include some  
160 951 rental dwellings.

---

**Myynti:**  
Tilastokeskus/Myyntipalvelu  
00022 TILASTOKESKUS  
puh. (09) 1734 2011  
faksi (09) 1734 2474  
sähköposti: myynti.tilastokeskus@stat.fi

**Försäljning:**  
Statistikcentralen/Försäljningstjänsten  
00022 STATISTIKCENTRALEN  
tfn (09) 1734 2011  
fax (09) 1734 2474  
e-post: myynti.tilastokeskus@stat.fi

**Orders:**  
Statistics Finland/Sales Services  
FIN-00022 STATISTICS FINLAND  
Tel. + 358 9 1734 2011  
Fax + 358 9 1734 2474  
E-mail: myynti.tilastokeskus@stat.fi

ISSN 0784-8307  
= Asuminen  
ISSN 0784-9346  
ISBN 951-727-343-6



9 789517 273435