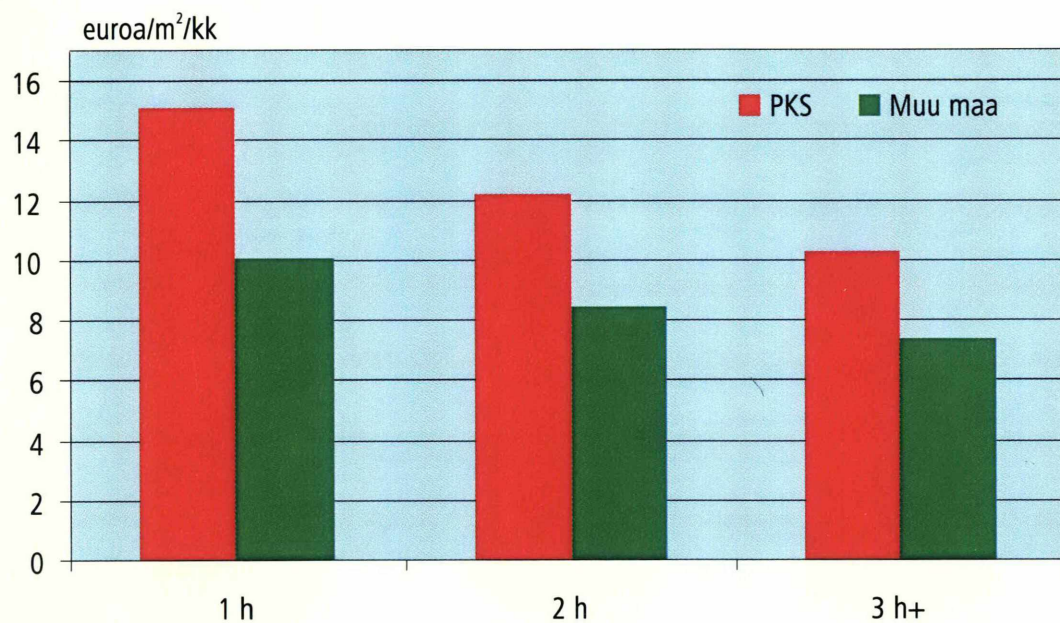


Vuokratilasto 2004

Rents

Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuonna 2004
 pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa



Fl 2.1

Vuokratilasto 2004

Rents



Tiedustelut – Förfrågningar – Inquiries:

*Mikko Saarnio
Riitta Soininen
Petri Kettunen*

+358 9 17 341

© 2005 Tilastokeskus – Statistikcentralen – Statistics Finland

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

*ISSN 0784-8307
= Asuminen
ISSN 0784-9346
ISBN 952-467-409-2*

Multiprint, Helsinki – Helsingfors 2005

Alkusanat

Vuoden 2004 vuokrien vuositilaston yhteydessä vuokrien tiedonkeruuta on uudistettu. Aiemmin käytössä ollut otantaan perustuva lomaketiedustelu on korvattu kuukausittaisten työvoimatutkimusten yhteydessä kerättävillä haastatteluaineistojen vuokratiedoilla. Haastattelu-tiedot kertyvät nyt koko vuoden ajalta verrattuna aiem-paan tiedonkeruuseen, joka perustui tarkasteluvuoden huhtikuun tietoihin.

Haastatteluaineiston ohella vuokrien vuositilaston vuokratietolähteenä käytetään Kansaneläkelaitokselta saatavaa asumistukirekisteriä.

Haastatteluaineiston ja asumistukirekisterin lisäksi vuokrien vuositilaston laadinnassa käytetään Väestö-rekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin pe-rustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakennearkistoa.

Tiedonkeruussa tapahtuneiden muutosten seurauksena vuokrien vuositilasto on jatkossa aito vuositilasto. Uu-distuksen myötä vuokrien vuositilaston julkaisuajan-kohta on siirtynyt tarkasteluvuotta seuraavan vuoden helmi-maaliskuulle. Vuoden 2003 uudella menetelmällä tuotetut vuokratilastotaulukot ovat saatavissa Tilasto-keskuksesta.

Vuokrien vuositilaston lisäksi Tilastokeskus on alkanut julkaista neljännesvuosittaista vuokratilastoa. Neljän-nesvuosittaiset tiedot ovat saatavilla vuoden 2003 alusta lähtien. Neljännesvuositilasto julkaistaan jatkossa noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä. Neljän-nesvuosijulkaisu on tietosisällöltään vuositilastoa sup-peampi.

Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna Suomessa on ke-rätty tietoa asuntojen vuokrista vuodesta 1925 lähtien. Vuosilta 1925-1965 tiedot on kerännyt Sosiaalinen tutkimustoimisto. Tältä ajalta vuokratiedot löytyvät sosiaaliministeriön julkaisemasta sosiaalisesta aika-kausikirjasta. Vuodesta 1966 lähtien vuokratiedustelun on laatinut Tilastokeskus.

Preface

The method for collecting data on rents was revised in connection with the compilation of the annual statistics on rents for 2004. The previously used sample-based questionnaire inquiry was replaced by a data collection attached to the monthly interviews of the Labour Force Survey. With these interviews, data are collected throughout the year whereas in the previous practice they were only collected in April of the statistical refer-ence year.

Besides the data obtained with the interviews, the So-cial Insurance Institution's Housing Allowance Register is also used as a data source for annual statistics on rents.

In addition to the interview data and the Housing Al-lowance Register, further data sources exploited in the compilation of these statistics include Statistics Fin-land's data on the dwelling stock, derived from the Building and Dwelling Register of the Population Re-gister Centre, and statistics on migration and population structure.

As a consequence of the revisions made to the data collection, these annual statistics on rents now consti-tute genuine annual statistics. Along with the revision, the publication of these annual rent statistics was moved to February-March of the year following the reference year. Tables from the 2003 rent statistics produced with the revised method are obtainable from Statistics Finland.

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

Looked at in longer term, data on housing rents have been collected in Finland since 1925. From 1925 through to 1965, the data were collected by a govern-ment agency for social surveys and published by the Ministry of Social Affairs. As of 1966, the rent survey has been conducted by Statistics Finland.

*Helsingissä, maaliskuussa 2005
Helsinki, March 2005*

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

Sisältö

	sivu
Alkusanat.....	3
Sisältö.....	4
Vuokrat nousivat vuodessa 1,9 prosenttia.....	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 0,5 prosenttia.....	7
Vuokran tarkistusperuste, vuokranantajaryhmä, vuokrasopimuksen voimassaolo.....	7
SVT Laatuseloste.....	9
Hysesstatistik 2004, Åland.....	32

Taulukot

Koko vuokra-asuntokantaa kuvaavat taulukot:

<i>Taulukko A.</i> Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964-2004, €/m ² /kk.....	6
<i>Taulukko 1.</i> Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ² /kk) alueittain vuonna 2004.....	18
<i>Taulukko 2.</i> Neliövuokrien (€/m ² /kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004, vapaarahoitteiset asunnot.....	22

Uusia vuokrasuhteita (vapaarahoitteiset asunnot) kuvaavat taulukot:

<i>Taulukko 3.</i> Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m ² /kk) alueittain vuonna 2004.....	26
<i>Taulukko 4.</i> Neliövuokrien (€/m ² /kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004.....	28

Kuvat

<i>Kuva 1.</i> Keskimääräisten neliövuokrien (€/m ² /kk) kehitys koko maassa vuosina 1975-2004.....	5
<i>Kuva 2.</i> Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan pääkaupunkiseudulla ja muualla maassa vuosina 2003-2004, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet....	8
<i>Kuva 3.</i> Yksiöiden suhteellinen osuus uusissa vuokrasuhteissa vuosina 2001-2004.....	8
<i>Kuva 4.</i> Vuoden 2004 vuokratilaston kehikon rakenne.....	13

Liitteet

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

Contents

	page
Preface.....	3
Contents.....	4
Rents rose by 1.9 per cent in the year.....	5
Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 0.5 per cent.....	7
Bases for rent revisions, landlord category, duration of tenancy agreement.....	7
OSF Quality Description Definitions.....	9
Hysesstatistik 2004, Åland.....	32

Tables

Tables describing total rented dwelling stock:

<i>Table A.</i> Average rents from 1964 to 2004, €/m ² /month.....	6
<i>Table 1.</i> Average monthly rents by area in 2004.....	18
<i>Table 2.</i> Dispersion figures of rents per square metre by area and number of rooms in 2004, non-subsidised dwellings.....	22

Tables describing new tenancies (non-subsidised dwellings):

<i>Table 3.</i> Average monthly rents by area in 2004.....	26
<i>Table 4.</i> Dispersion figures of rents per square metre by area and number of rooms in 2004.....	28

Figures

<i>Figure 1.</i> Development of average rents per square metre in the whole country, 1975-2004.....	5
<i>Figure 2.</i> Average rents per square metre by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2003-2004, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings.....	8
<i>Figure 3.</i> Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001-2004.....	8
<i>Figure 4.</i> The frame of the 2004 rent statistics.....	13

Annexes

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

Vuokrat nousivat vuodessa 1,9 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2004 keskimäärin 1,9 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 1,6 prosenttia. Pääkaupunki-seudulla vuokrat nousivat 1,0 prosenttia, ja muualla maassa 1,9 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,4 prosenttia.

Helsingissä vaparaohitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 1,4 prosenttia. Espoossa vuokrat nousivat 0,3 prosenttia, mutta Vantaalla vuokrat laskivat 0,4 prosenttia. Tampereella vuokrat nousivat 2,1 prosenttia, Turussa 2,4 prosenttia ja Oulussa 2,4 prosenttia. Lahdessa vuokrat nousivat 2,4 prosenttia, Jyväskylässä 1,0 prosenttia ja Kuopiossa 3,5 prosenttia.

Keskineliövuokra arava-asunnoissa oli 7,37 euroa neliöltä kuukaudessa. Vaparaohitteisten asuntojen keskineliövuokra oli 8,60 euroa.

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

Vuokratilastossa on mukana 219 111 vuokra-asuntoa. 201 464 asunnon vuokratiedot on saatu Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteristä, ja 17 647 asunnon vuokratiedot on saatu työvoimatiedustelun ohessa kerättävästä haastatteluaineistosta.

Rents rose by 1.9 per cent in the year

In 2004, rents for dwellings rose by an average of 1.9 per cent from the previous year. In the whole country the rents of non-subsidised dwellings went up by 1.6 per cent, on average. In the Greater Helsinki Area, rents went up by 1.0 per cent, and elsewhere in the country by 1.9 per cent. The rents of government-subsidised dwellings rose by an average of 2.4 per cent in the whole country.

The rents of non-subsidised rental dwellings rose by 1.4 per cent in Helsinki and by 0.3 per cent in Espoo, but fell by 0.4 per cent in Vantaa. In Tampere, rents rose by 2.1 per cent, in Turku by 2.4 per cent and in Oulu by 2.4 per cent. Rents went up by 2.4 per cent in Lahti, 1.0 per cent in Jyväskylä and 3.5 per cent in Kuopio.

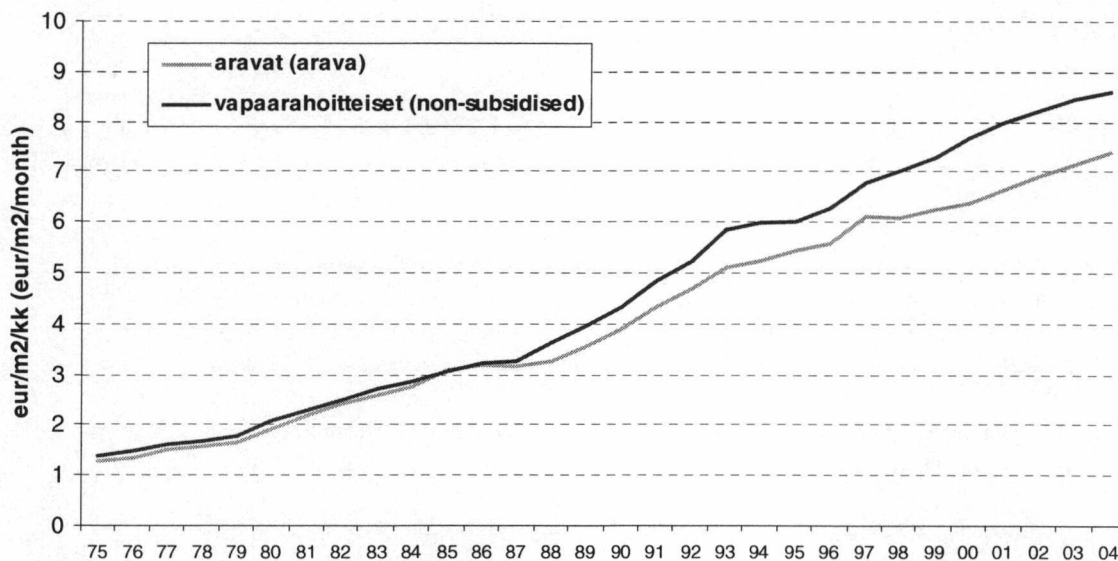
The average monthly rent per square metre was EUR 7.37 for government-subsidised dwellings and EUR 8.60 for non-subsidised dwellings.

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

The rent statistics are calculated from data on 219,111 rental dwellings. The information on 201,464 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register and the data on rents for 17,647 dwellings come from the interviews conducted in connection with the Labour Force Survey.

Kuva 1. Keskimääräisten neliövuokrien (€/m²/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975-2004

Figure 1. Development of average rents per square metre (€/m²/month) in the whole country, 1975-2004



Taulukko A. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1964-2004, €/m²/kk
Table A Average rents from 1964 to 2004, €/m²/month

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

1) Muutosprosentti on laskettu vuoteen 1996 asti samoista asunnoista. Nykyään muutosprosentit lasketaan aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista. Ei-asumistukea saavien vapaa-rahoteisten asuntojen muutosprosentti lasketaan regressiomallilla, jolla pyritään eliminomaan eri vuosien tilastossa olevien asuntojen erot sijainnin, koon ja iän suhteen. Muutosprosentti yhteensä on laskettu aggregoimalla ositteittaiset muutokset.

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

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

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 0,5 prosenttia

Uusien, vuonna 2004 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 0,5 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat laskivat 0,6 prosenttia, mutta muualla maassa vuokrat nousivat 1,0 prosenttia. Helsingissä laskua oli keskimäärin 2,0 prosenttia ja Vantaalla 1,1 prosenttia. Espoossa oli puolestaan nousua 5,9 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 0,9 prosenttia, Turussa 3,7 prosenttia, Oulussa 1,2 prosenttia, Kuopiossa 6,9 prosenttia ja Jyväskylässä 1,8 prosenttia. Lahdessa vuokrat laskivat 0,4 prosenttia.

Uusien vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 12,29 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 8,35 euroa.

Uusia vapaarahoitteisia vuokrasuhteita oli tutkimuskehikon mukaan noin 126 000, mikä on hieman edellisvuotta (131 000) vähemmän. Uusista vuokrasuhteista noin 35 prosenttia oli yksiöiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 40 prosenttia.

Vuokran tarkistusperuste

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 28,4 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 2,7 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 27,0 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 42,0 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajaryhmä

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityishenkilöt ja kuolinpesät: 57,5 prosenttia haastatteluun vastanneista oli vuokrannut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 3,0 prosenttia olivat taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 11,1 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 28,5 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 87,5 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 12,5 prosenttia.

Rents of new non-subsidised tenancies rose by an average of 0.5 per cent

The rents of new non-subsidised tenancies agreed in 2004 on the free rental market rose on average by 0.5 per cent from the year before.

In the Greater Helsinki Area, the rents of new tenancies fell by 0.6 per cent, but rose elsewhere in the country by 1.0 per cent. The average fall in Helsinki amounted to 2.0 per cent and in Vantaa to 1.1 per cent, whereas in Espoo rents rose by 5.9 per cent. The rents of new tenancies went up by 0.9 per cent in Tampere, 3.7 per cent in Turku, 1.2 per cent in Oulu, 6.9 per cent in Kuopio and 1.8 per cent in Jyväskylä. In Lahti the rents of new tenancies went down by 0.4 percent.

In the Greater Helsinki Area, the average rent per square metre of new tenancies was EUR 12.29 per month. Elsewhere in the country, the average rent per square metre was EUR 8.35.

According to the sampling frame, there were approximately 126,000 new non-subsidised tenancies, which is less than in the previous year (131,000). Approximately 35 per cent of the new tenancies were for single room dwellings. In the Greater Helsinki the proportion of new tenancies for single room dwellings was approximately 40 per cent.

Bases for rent revisions

Index clauses were applied to rent revisions in 28.4 per cent new tenancy agreements; a fixed sum or percentage increase was used in 2.7 per cent of cases and other provision were applied in 27.0 per cent of agreements (incl. non-respondents). The basis on which rent would be revised was not stated in 42.0 per cent of new tenancy agreements.

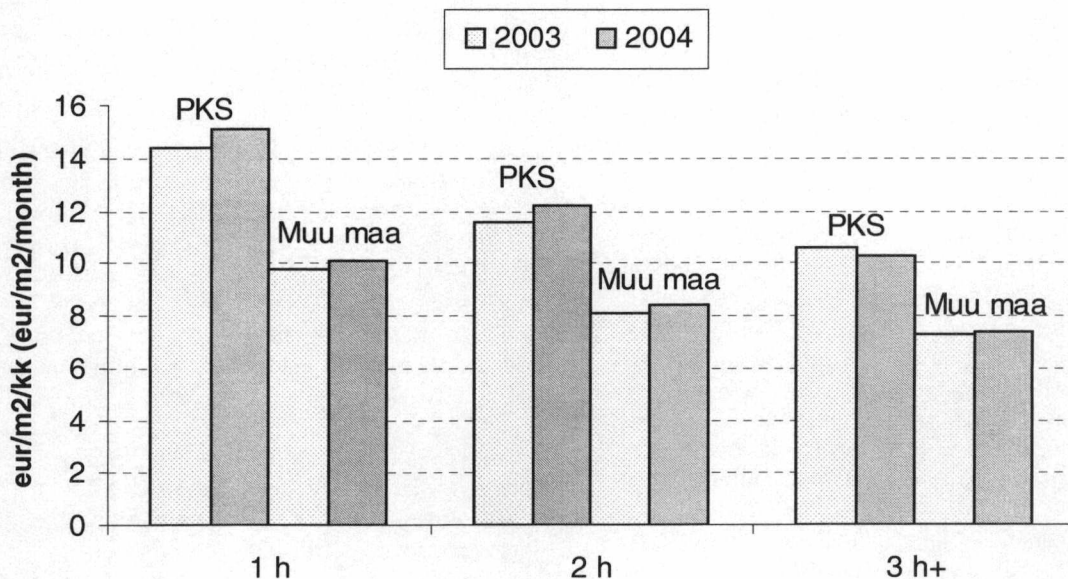
Landlord category

The biggest single category of landlords are private individuals and death estates: 57.5 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 3.0 per cent of the landlords, while banks, insurance companies and non-financial corporations made up 11.1 per cent, and non-profit organisations, foundations, municipalities and other parties 28.5 per cent of the landlords.

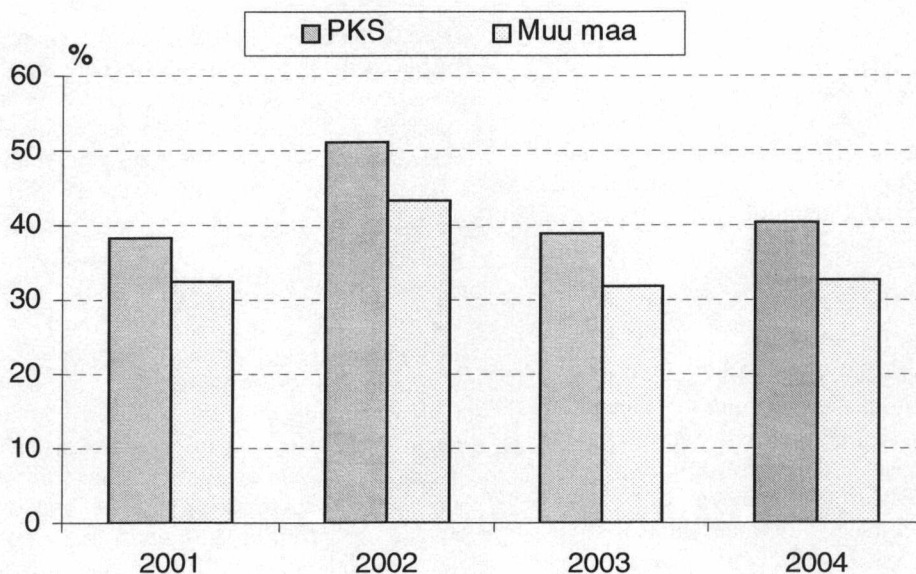
Duration of tenancy agreement

The tenancy agreement with a new tenant was in force until further notice in 87.5 per cent of cases and for a specified time period in 12.5 per cent of cases.

Kuva 2. Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan vuosina 2003-2004 pääkaupunki-seudulla ja muualla maassa, vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet.
Figure 2. Average rents per square metre by number of rooms in Greater Helsinki Area and elsewhere in the country in 2003-2004, new tenancy agreements for non-subsidised rental dwellings



Kuva 3. Yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista vuosina 2001-2004.
Figure 3. Share of single room dwellings of tenancy agreements in 2001-2004



SVT Laatuseloste

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1. Tietosisältö ja käyttötarkoitus

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

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

1.2. Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

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

Käsitteet:

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

Vuokrakäsite: Tilastoitu vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja puhelinmaksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden kuukaudessa (€/m²/kk). Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria.

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

Rahoitustyyppi: Arava-asunto on valtion ARAVA-

OSF Quality Description Definitions

1. Relevance

1.1. Information content and purpose of use

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

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

1.2. Concepts, classifications and data

The data and the data suppliers:

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

Concepts:

Rented dwelling: A rented dwelling refers to a dwelling the tenant occupies on the basis of a tenancy agreement, whereby the tenant pays rent for the right of use of the dwelling and the related amenities. The data published in the statistics concern those tenancies only where the tenant has exclusive tenure over the entire dwelling. The statistics do not include such rented dwellings whose rent for some reason, such as family relationship, is well below the market level, nor do they extend to student dwellings, sheltered accommodation or old people's homes.

The concept of rent: In these statistics the concept of rent includes separately payable water and heating charges, but not compensations paid for the use of amenities such as sauna or laundry room. Telephone and electricity charges are also excluded. The published average rents have been calculated per square metre of dwelling per month (€/m²/month). The given average rents per square metre are weighted geometric averages per square metre.

Number of rooms: The concept of number of rooms

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

Uusi vuokrasuhde: Vuositilaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana. Vuoden 2004 vuositilastossa uusia vuokrasuhteita ovat siis ne vuokrasuhteet, jotka ovat alkaneet vuoden 2004 aikana.

Jakaumatunnusluvut:

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

Mediaani = Keskimäinen neliövuokra, kun neliövuokrat on järjestetty suuruusjärjestykseen.

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

Luokitukset:

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

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Vuokrien vuositilaston laskennassa voidaan käytännössä erottaa vuokratasojen – keskineliövuokrien - ja vuokramuutosten – vuokraindexien - laskenta. Vuokratasojen laskenta perustuu painotettuihin keskivuokriin. Vuokramuutosten laskennassa hyödynnetään laatuvaikointia.

Keskineliövuokrien laskenta

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

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

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

New tenancy: In the annual statistics a new tenancy refers to a tenancy that has started during the statistical reference year. Thus, in the 2004 annual rent statistics new tenancies refer to tenancies started during 2004.

Distribution parameters:

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

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

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

Classifications:

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

2. Methodological description

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

Calculation of average rents per square metre

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

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

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

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

missä

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

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

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

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

Indeksilaskenta

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

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

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

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

in which

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

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

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

Index calculation

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

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

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

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

A. Aravat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

not reflect structural changes in the stock of rented dwellings.

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

A. Government-subsidised

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

missä

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

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

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

Vuoden 2004 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 743 403 asuntoa. Näistä arava-asuntoja on 315 908 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 427 495. Kehikon rakennetta on havainnollistettu kuvassa 4.

where

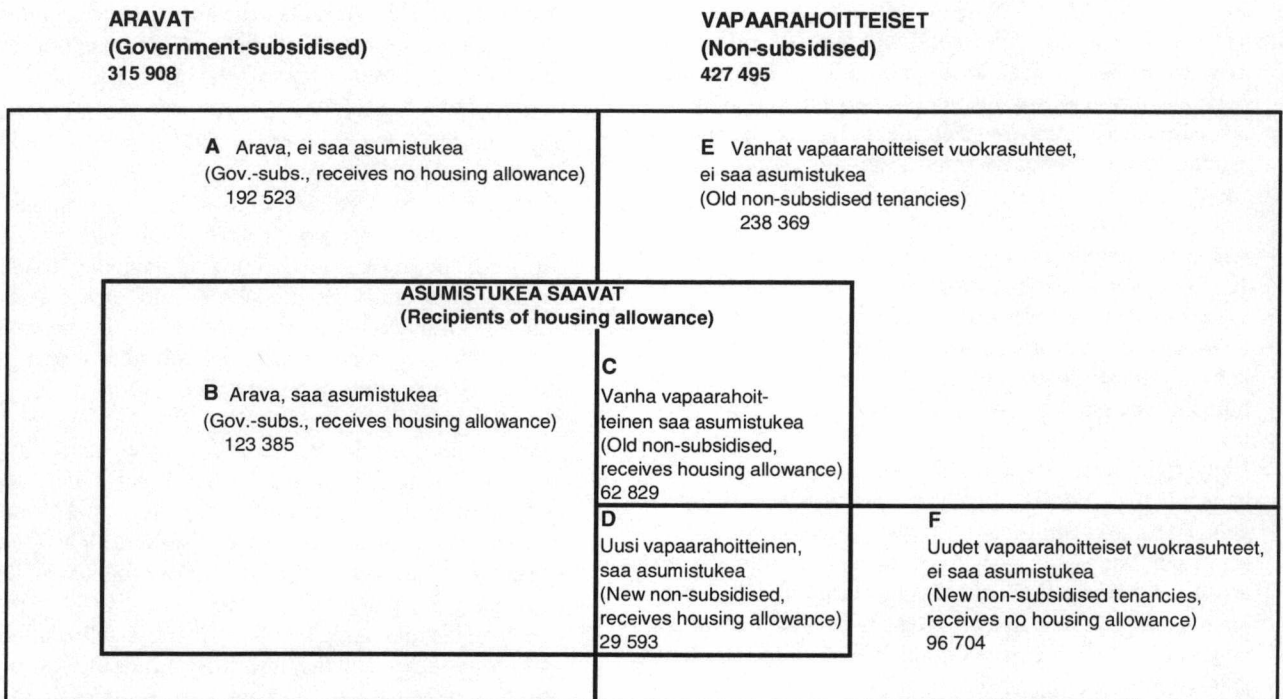
p_h^t = average rent per square metre p in stratum h in base period t (comparison period, t+1)

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

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

The frame of the 2004 rent statistics contains a total of 743,403 dwellings, of which 315,908 are government-subsidised and 427,495 non-subsidised. The structure of the frame is depicted in Figure 4.

Kuva 4. Vuoden 2004 vuokratilaston kehikon rakenne.
Figure 4. The frame of the 2004 rent statistics.



3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

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

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

Tilaston luotettavuuden kannalta on myös tärkeää ymmärtää, että asumistukirekisterin kautta saadaan tietoa vain asumistukea saavien asuntojen vuokrasta, eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistukiaineisto kattaa noin 200 000 asuntoa, noin 530 000 asunnon vuokrataso estimoidaan noin 17 600 haastatteluaineistotiedon perusteella.

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

3.2. Tilaston tarkistusrajat

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

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

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

3. Correctness and accuracy of the data

3.1. Reliability of the statistics

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

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

From the point of the reliability of the statistics it is also important to understand that the Housing Allowance Register only contains information about the rents of the dwellings that receive housing allowance, not the entire stock of rented dwellings. The data on housing allowances cover approximately 200,000 dwellings, and the rent level for 530,000 dwellings is estimated from 17,600 items of data obtained with interviews.

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

3.2. Control parameters of the statistics

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

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

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

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

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

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

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

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

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

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

Toinen tilastojen vertailuun vaikuttava tekijä on uuden vuokrasuhteen määritelmä. Vuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilaston tarkasteluvuonna, eli esimerkiksi vuoden 2004 tilastossa uusia vuokrasuhteita ovat vuoden 2004 aikana solmitut vuokrasuhteet. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta. Toisin sanoen esimerkiksi vuoden 2004 1. neljännekseltä saatu vuokratieto (vuokrasuhde solmittu esim. lokakuussa 2003) voi olla neljännesvuositilastossa uusi vuokrasuhde, mutta vuositilastossa se tulkitaan vanhaksi (ei vuoden 2004 aikana solmittu).

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

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

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

4. Timeliness and promptness of the published data

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

5. Accessibility and transparency of the data

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

6. Comparability of the statistics

6.1. Comparability with other data

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

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

Another factor influencing the comparability of the statistics is the used definition of new tenancy. In the annual statistics a new tenancy refers to a tenancy that has started during the year the statistics examine, i.e. in the 2004 statistics new tenancies mean those entered into during the year 2004. In the quarterly statistics, a new tenancy refers to one that has started within less than 12 months from the reference month of the Labour Force Survey. In other words, data obtained from the 1st quarter of 2004 on a tenancy entered into in, e.g. October 2003, is interpreted as relating to a new tenancy in the quarterly statistics, but is regarded as concerning an old tenancy in the annual statistics, i.e. one not entered into during 2004.

In consequence of the above, the figures in the quarterly

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

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

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

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

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

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

Uudet vuokrasuhteet: Uudessa vuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on solmittu tarkasteluvuoden aikana. Vanhassa vuokratilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitettiin (tiedusteluaineiston keruuajankohdan vuoksi) vuokrasuhteita, jotka oli solmittu korkeintaan vuosi ennen tarkasteluvuoden huhtikuuta (esim. vuoden 2003 vuositilastossa 1.4.2002 – 31.3.2003).

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

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

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

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

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

6.2. Comparability over time

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

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

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

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

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

New tenancies: In the revised annual rent statistics, a new tenancy refers to a tenancy started in the year the statistics examine. In the old rent statistics (because of the time when the inquiry data were collected) a new tenancy referred to a tenancy started within less than 12 months before April of the reference year, e.g. in the 2003 statistics during the period from 1 April 2002 to 31 March 2003.

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

8. Dokumentointi

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

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

7. Coherence and consistency

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

8. Documentation

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

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2004, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2004, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %	
Koko maa												
arava	7,63	7,48	7,22	7,37	7,48	6,84	6,92	7,48	8,11	7,37	2,4	128812
vapaarah.	10,52	8,73	7,68	9,26	8,61	8,42	7,72	8,25	9,10	8,60	1,6	90299
Kaikki	9,51	8,20	7,47	9,21	8,37	7,89	7,28	7,82	8,61	8,07	1,9	219111
Pääkaupunkiseutu												
arava	8,74	8,55	8,10	8,03	7,82	7,46	8,13	8,57	8,81	8,31	2,4	30267
vapaarah.	13,48	11,08	9,86	12,51	11,87	10,67	10,11	10,24	10,18	11,05	1,0	19546
Kaikki	12,31	10,02	8,97	12,48	10,44	9,37	8,93	9,21	9,52	9,87	1,5	49813
Muu maa												
arava	7,38	7,12	6,80	7,29	7,17	6,53	6,59	7,13	7,76	7,01	2,4	98545
vapaarah.	9,21	7,90	6,90	6,96	7,58	7,69	7,21	7,75	8,53	7,68	1,9	70753
Kaikki	8,50	7,56	6,86	6,97	7,51	7,33	6,88	7,41	8,14	7,40	2,1	169298
Kehyskunnat												
arava	8,47	8,08	7,83	8,64	8,86	7,22	7,50	8,15	8,52	8,00	2,4	5917
vapaarah.	10,33	8,71	7,88	6,92	7,92	8,10	8,68	9,18	8,94	8,56	1,2	3159
Kaikki	9,60	8,40	7,86	7,02	8,10	7,84	8,04	8,65	8,69	8,30	1,7	9076
Etelä-Suomi												
arava	8,04	7,87	7,57	7,48	7,66	7,05	7,31	7,92	8,46	7,74	2,5	66440
vapaarah.	11,48	9,48	8,37	10,33	9,73	9,14	8,29	8,99	9,50	9,38	1,2	46291
Kaikki	10,43	8,80	8,00	10,27	9,19	8,39	7,75	8,37	9,00	8,69	1,7	112731
Länsi-Suomi												
arava	7,35	7,06	6,70	7,01	7,26	6,46	6,50	7,10	7,69	6,93	2,0	27544
vapaarah.	9,25	7,89	6,90	7,23	7,67	7,67	7,04	7,53	8,54	7,69	1,8	23585
Kaikki	8,56	7,55	6,82	7,23	7,60	7,29	6,75	7,32	8,16	7,39	1,9	51129
Itä-Suomi												
arava	7,07	6,92	6,69	6,72	6,66	6,49	6,45	6,96	7,43	6,84	2,4	20924
vapaarah.	8,71	7,55	6,68	6,28	7,01	7,54	7,33	7,61	8,01	7,38	2,8	10840
Kaikki	7,95	7,23	6,68	6,30	6,95	7,26	6,82	7,21	7,63	7,12	2,6	31764
Pohjois-Suomi												
arava	7,31	7,12	6,81	7,99	7,29	6,64	6,60	6,99	7,66	7,01	2,6	13904
vapaarah.	9,42	7,91	6,84	6,98	7,22	7,30	7,11	7,63	8,66	7,63	2,0	9583
Kaikki	8,54	7,56	6,83	7,04	7,23	7,09	6,85	7,29	8,19	7,36	2,2	23487
Espoo yhteensä												
arava	9,06	8,80	8,47	-	8,42	7,89	8,27	8,76	8,93	8,63	0,7	5355
vapaarah.	11,61	10,43	9,57	9,68	11,10	10,21	9,96	10,05	10,00	10,07	0,3	2738
Kaikki	10,73	9,69	9,10	9,68	10,49	9,65	9,13	9,35	9,54	9,46	0,5	8093
Espoo-1												
arava	9,41	8,75	8,64	-	8,39	7,61	8,64	8,84	9,02	8,75	0,9	1923
vapaarah.	12,44	10,46	9,87	..	11,80	10,60	10,29	9,88	10,19	10,38	-2,0	1384
Kaikki	11,60	9,81	9,45	..	11,07	10,08	9,61	9,42	9,74	9,81	-1,1	3307
Espoo-2												
arava	8,82	8,83	8,37	-	8,48	8,16	8,02	8,72	8,88	8,56	0,6	3432
vapaarah.	10,50	10,39	9,24	..	..	9,15	9,56	10,16	9,82	9,72	3,3	1354
Kaikki	9,80	9,58	8,82	..	8,99	8,78	8,70	9,32	9,39	9,15	2,0	4786
Helsinki yhteensä												
arava	8,54	8,44	8,02	8,03	7,79	7,36	8,06	8,57	8,80	8,21	2,9	19456
vapaarah.	13,88	11,40	10,15	12,60	11,99	11,02	10,45	10,39	10,28	11,54	1,4	14137
Kaikki	12,74	10,24	9,04	12,57	10,41	9,44	8,85	9,22	9,50	10,15	1,9	33593
Hki-1												
arava	9,19	10,16	9,93	-	..	-	9,05	8,77	10,55	9,95	2,0	253
vapaarah.	14,72	12,86	10,50	12,89	12,60	12,87	12,11	9,92	10,18	12,39	2,3	2100
Kaikki	14,60	12,67	10,45	12,89	12,02	12,87	10,61	9,71	10,28	12,23	2,3	2353
Hki-2												
arava	9,34	8,80	8,62	..	7,87	8,58	8,81	9,44	8,95	8,79	2,0	3481
vapaarah.	14,15	11,66	10,84	12,51	12,04	12,20	10,64	11,50	11,14	12,17	0,8	7053
Kaikki	13,57	11,03	10,12	12,49	11,13	11,79	9,68	10,47	10,15	11,39	1,0	10534
Hki-3												
arava	8,22	8,14	7,76	7,70	7,56	7,45	7,68	8,37	8,67	7,94	3,3	6553
vapaarah.	13,36	10,66	9,56	12,01	11,53	10,52	10,78	9,99	10,02	10,66	1,8	2421
Kaikki	11,12	9,25	8,40	11,17	8,96	8,97	8,53	8,99	9,37	9,06	2,5	8974
Hki-4												
arava	8,21	8,44	7,92	-	8,35	7,21	8,11	8,37	8,66	8,11	3,1	9169
vapaarah.	11,25	9,88	9,13	7,89	12,26	9,63	9,57	9,60	9,76	9,75	1,5	2563
Kaikki	9,81	9,01	8,26	7,89	10,51	8,19	8,52	8,62	9,04	8,68	2,5	11732
Hämeenlinna												
arava	8,47	7,81	7,30	-	6,88	6,80	7,27	8,30	8,65	7,68	2,8	1340
vapaarah.	9,30	8,35	7,47	7,27	7,07	8,46	8,28	8,14	8,82	8,20	-0,9	1171
Kaikki	9,03	8,16	7,40	7,27	7,04	7,99	7,83	8,24	8,74	8,00	0,4	2511

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2004, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2004, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Keskim.	Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-			
Joensuu yhteensä												
arava	8,08	7,19	7,02	..	..	6,64	6,99	7,15	7,64	7,23	1,5	2414
vapaarah.	10,04	7,79	8,01	7,49	7,03	8,61	8,35	8,44	8,52	8,36	1,9	1442
Kaikki	9,31	7,51	7,46	7,57	7,06	8,13	7,63	7,68	7,93	7,81	1,7	3856
Joensuu-1												
arava	9,12	7,09	7,76	-	-	6,44	9,48	7,54	8,57	7,84	2,1	183
vapaarah.	11,14	7,84	8,40	7,71	7,64	8,81	9,27	9,29	10,20	8,94	1,5	804
Kaikki	10,91	7,75	8,29	7,71	7,64	8,50	9,28	8,84	9,41	8,79	1,5	987
Joensuu-2												
arava	7,91	7,20	6,97	..	..	6,76	6,92	7,11	7,58	7,18	1,4	2231
vapaarah.	8,13	7,74	7,75	..	5,96	7,92	7,62	7,96	8,29	7,81	2,3	638
Kaikki	8,01	7,41	7,24	7,42	6,18	7,35	7,16	7,39	7,81	7,41	1,8	2869
Jyväskylä yhteensä												
arava	7,97	7,65	7,36	6,98	7,89	7,16	7,20	7,46	8,13	7,56	2,2	3352
vapaarah.	11,05	9,12	8,11	8,35	8,87	9,59	8,66	8,58	9,01	9,05	1,0	2620
Kaikki	9,89	8,53	7,76	8,19	8,80	9,01	7,74	7,95	8,62	8,42	1,4	5972
Jyväskylä-1												
arava	8,25	8,78	8,44	8,07	..	-	7,75	7,89	8,81	8,56	1,4	180
vapaarah.	11,88	9,66	8,41	9,48	8,94	10,51	10,15	9,11	9,61	9,74	1,2	1276
Kaikki	11,55	9,58	8,41	9,33	8,94	10,51	9,87	8,96	9,40	9,61	1,3	1456
Jyväskylä-2												
arava	7,95	7,55	7,31	5,62	7,54	7,16	7,19	7,45	8,03	7,49	2,2	3172
vapaarah.	10,24	8,63	7,97	6,50	8,67	8,41	8,38	8,42	8,75	8,57	0,8	1344
Kaikki	9,05	8,05	7,60	6,39	8,47	7,89	7,59	7,82	8,39	7,98	1,5	4516
Kajaani												
arava	7,79	7,34	7,10	-	7,03	7,04	7,27	7,15	7,46	7,29	0,9	1474
vapaarah.	9,08	7,59	6,53	7,51	7,26	7,13	7,64	7,55	8,58	7,46	3,2	646
Kaikki	8,57	7,45	6,83	7,51	7,24	7,11	7,40	7,25	7,80	7,37	2,0	2120
Kokkola												
arava	7,17	6,63	6,66	..	..	6,58	6,39	6,78	7,60	6,72	3,8	773
vapaarah.	9,16	7,37	6,12	7,37	6,24	7,09	6,29	7,74	9,00	6,94	2,7	623
Kaikki	8,31	7,08	6,33	7,34	6,20	6,89	6,34	7,36	8,22	6,85	3,1	1396
Kotka												
arava	7,50	6,95	6,23	6,91	6,22	6,08	6,21	7,07	7,85	6,73	3,2	1712
vapaarah.	8,23	7,97	6,91	7,05	7,34	7,35	7,28	8,28	8,65	7,61	3,5	1307
Kaikki	8,00	7,52	6,62	7,02	7,13	6,81	6,82	7,41	8,28	7,25	3,4	3019
Kouvola												
arava	7,32	6,69	6,43	..	7,50	6,39	6,15	6,78	7,12	6,64	1,8	1014
vapaarah.	8,79	8,02	6,38	..	7,14	8,34	6,90	7,32	8,52	7,56	5,2	885
Kaikki	8,43	7,55	6,40	8,09	7,23	7,99	6,61	7,02	7,86	7,22	4,0	1899
Kuopio yhteensä												
arava	7,27	6,90	6,90	5,86	6,55	6,39	6,49	7,32	7,37	6,95	4,2	3480
vapaarah.	10,55	8,93	7,93	7,18	8,94	9,38	8,30	9,45	8,53	8,83	3,5	2076
Kaikki	9,16	7,95	7,37	7,10	8,21	8,45	7,29	8,12	7,81	7,90	3,8	5556
Kuopio-1												
arava	7,60	6,98	6,97	..	6,47	7,00	7,05	7,18	7,71	7,12	4,5	762
vapaarah.	11,50	9,31	8,18	7,71	9,18	10,26	9,41	9,90	8,84	9,50	2,4	1011
Kaikki	10,36	8,66	7,77	7,68	8,56	10,09	8,48	8,33	8,62	8,78	2,9	1773
Kuopio-2												
arava	7,13	6,88	6,89	5,88	6,63	6,35	6,45	7,44	7,36	6,91	4,1	2718
vapaarah.	9,45	8,59	7,82	6,59	8,18	8,65	8,13	8,86	8,41	8,36	4,4	1065
Kaikki	8,23	7,60	7,26	6,51	7,45	7,65	7,16	7,91	7,69	7,52	4,3	3783
Lahti yhteensä												
arava	7,63	7,36	6,89	7,02	7,55	6,72	6,81	7,50	7,78	7,17	4,3	3938
vapaarah.	10,17	8,49	7,36	7,05	9,04	8,75	7,52	9,11	8,94	8,40	2,4	2754
Kaikki	9,25	7,99	7,12	7,04	8,66	8,03	7,08	8,10	8,33	7,83	3,2	6692
Lahti-1												
arava	7,42	8,36	7,76	..	7,71	-	6,73	7,87	8,43	7,96	3,7	879
vapaarah.	10,83	8,86	7,90	7,42	9,94	9,08	9,78	9,22	9,04	8,90	1,4	1474
Kaikki	10,02	8,73	7,86	7,40	9,40	9,08	8,29	8,56	8,82	8,66	1,9	2353
Lahti-2												
arava	7,71	7,06	6,72	6,90	7,24	6,72	6,81	7,39	7,31	6,97	4,4	3059
vapaarah.	9,51	8,12	6,85	6,14	6,82	8,59	7,25	9,03	8,37	7,91	3,5	1280
Kaikki	8,71	7,54	6,77	6,32	6,94	7,75	6,97	7,90	7,51	7,37	4,0	4339
Lappeenranta												
arava	8,15	7,52	7,18	7,77	7,02	6,99	6,93	7,52	8,17	7,46	4,6	2127
vapaarah.	10,68	8,68	7,18	6,46	8,59	8,52	8,05	9,21	8,43	8,56	4,0	1216
Kaikki	9,71	8,11	7,18	6,59	8,15	7,73	7,43	8,22	8,29	8,02	4,3	3343

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2004, KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2004, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %	
Mikkeli												
arava	6,89	7,36	6,81	..	7,41	7,13	6,67	7,32	7,25	7,04	3,0	1645
vapaarah.	8,51	8,23	7,13	6,25	7,62	8,42	7,66	7,89	8,07	7,86	2,7	776
Kaikki	7,84	7,81	6,95	6,22	7,59	8,05	7,07	7,53	7,49	7,44	2,9	2421
Oulu yhteensä												
arava	7,64	7,51	7,03	8,40	..	6,76	7,01	7,06	7,88	7,29	3,2	3368
vapaarah.	10,82	8,92	7,84	8,33	8,92	8,60	8,21	8,90	9,28	8,83	2,4	3647
Kaikki	9,85	8,44	7,50	8,34	8,91	8,13	7,65	7,91	8,76	8,27	2,7	7015
Oulu-1												
arava	7,72	7,54	7,11	..	..	6,98	7,25	7,09	8,08	7,41	4,2	866
vapaarah.	11,25	9,31	8,25	8,04	9,44	9,20	8,82	10,28	10,04	9,39	2,3	1937
Kaikki	10,46	8,95	7,95	8,12	9,39	9,02	8,30	8,47	9,69	8,94	2,7	2803
Oulu-2												
arava	7,58	7,50	7,01	..	-	6,73	6,93	7,05	7,85	7,25	2,8	2502
vapaarah.	10,13	8,47	7,56	9,22	7,53	7,84	7,69	8,15	8,77	8,28	2,6	1710
Kaikki	9,11	8,04	7,29	9,12	7,53	7,39	7,28	7,57	8,35	7,81	2,7	4212
Pori yhteensä												
arava	7,99	6,72	6,24	-	6,32	6,32	6,34	7,40	7,95	6,69	1,8	1875
vapaarah.	9,01	7,49	6,50	6,84	7,57	7,03	6,90	7,49	8,94	7,39	1,6	2464
Kaikki	8,71	7,25	6,40	6,84	7,34	6,79	6,60	7,45	8,67	7,15	1,7	4339
Pori-1												
arava	8,55	7,74	7,34	-	7,03	6,89	7,86	7,60	8,50	7,76	1,5	380
vapaarah.	9,30	7,58	6,61	7,24	7,06	7,12	7,91	7,78	8,53	7,62	3,3	1364
Kaikki	9,18	7,60	6,74	7,24	7,06	7,08	7,90	7,71	8,52	7,64	3,0	1744
Pori-2												
arava	7,75	6,49	6,00	-	6,14	6,09	6,30	6,96	7,58	6,42	1,9	1495
vapaarah.	8,52	7,39	6,40	6,02	8,12	6,83	6,61	6,90	9,59	7,12	-0,4	1100
Kaikki	8,18	6,99	6,20	6,02	7,57	6,44	6,43	6,92	8,85	6,79	0,6	2595
Porvoo												
arava	8,44	7,70	7,36	-	..	8,03	7,42	7,53	8,06	7,62	1,9	1033
vapaarah.	11,25	8,38	6,93	5,81	..	8,74	8,46	8,09	7,54	8,19	5,0	637
Kaikki	10,32	8,08	7,11	5,81	6,30	8,58	7,88	7,84	7,83	7,95	3,7	1670
Rauma												
arava	6,71	6,34	5,99	..	..	5,86	6,03	6,66	7,81	6,20	1,5	848
vapaarah.	9,72	7,51	6,41	8,50	6,65	7,51	6,62	7,93	9,25	7,39	0,8	726
Kaikki	8,71	7,00	6,21	8,38	6,56	6,95	6,26	7,48	8,74	6,86	1,1	1574
Rovaniemi												
arava	7,94	7,55	7,20	..	6,61	6,55	6,93	7,33	8,20	7,43	4,8	1499
vapaarah.	10,24	8,27	7,71	7,48	7,59	8,37	8,19	8,14	9,18	8,36	4,2	1175
Kaikki	9,40	7,95	7,47	7,66	7,36	7,83	7,59	7,70	8,68	7,95	4,4	2674
Seinäjäki												
arava	7,68	6,82	6,73	..	-	6,33	6,02	7,22	7,75	6,86	2,5	1000
vapaarah.	10,26	7,88	7,16	8,13	6,83	6,94	7,77	8,28	8,10	7,91	0,5	885
Kaikki	9,43	7,41	6,98	8,09	6,83	6,81	6,80	7,79	7,94	7,48	1,2	1885
Tampere yhteensä												
arava	8,48	7,62	7,09	..	8,16	6,70	7,07	7,88	8,06	7,45	2,8	5596
vapaarah.	10,40	9,11	8,43	9,12	9,30	9,13	8,49	9,44	9,25	9,16	2,1	6920
Kaikki	9,96	8,61	7,82	9,12	9,02	8,39	7,68	8,74	8,83	8,53	2,3	12516
Tampere-1												
arava	8,90	8,58	8,23	..	8,61	..	8,35	8,59	8,39	8,52	3,6	644
vapaarah.	10,91	9,49	8,75	9,48	8,93	9,86	9,51	10,29	9,56	9,62	2,1	3161
Kaikki	10,68	9,35	8,67	9,48	8,85	9,86	9,24	10,02	9,27	9,45	2,3	3805
Tampere-2												
arava	8,36	7,43	6,96	-	7,51	6,65	6,98	7,81	7,96	7,28	2,7	4952
vapaarah.	9,80	8,77	8,20	8,15	9,77	8,26	8,09	8,89	9,07	8,75	2,0	3759
Kaikki	9,31	8,17	7,50	8,15	9,24	7,47	7,38	8,30	8,62	8,03	2,3	8711
Turku yhteensä												
arava	8,11	7,54	7,03	8,13	7,45	6,61	7,00	7,21	8,21	7,35	2,9	5425
vapaarah.	10,41	8,79	7,92	8,48	9,24	9,05	7,88	8,61	9,21	8,81	2,4	6827
Kaikki	9,89	8,43	7,56	8,48	9,02	8,40	7,45	7,83	8,85	8,33	2,5	12252
Turku-1												
arava	9,32	7,07	6,50	-	6,87	6,56	10,11	-	9,04	7,24	3,3	257
vapaarah.	10,86	9,27	8,12	8,59	9,36	9,66	10,02	8,71	9,48	9,36	3,3	2710
Kaikki	10,78	9,10	7,97	8,59	9,11	9,29	10,03	8,71	9,45	9,20	3,3	2967
Turku-2												
arava	7,99	7,59	7,06	8,13	7,97	6,63	6,96	7,21	8,18	7,36	2,9	5168
vapaarah.	9,95	8,43	7,83	8,29	9,08	8,30	7,64	8,58	9,11	8,44	1,8	4117
Kaikki	9,25	8,10	7,45	8,28	8,91	7,65	7,29	7,72	8,71	7,97	2,2	9285

**Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2004,
KOKO VUOKRA-ASUNTOKANTA**

Table 1. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2004, TOTAL RENTED DWELLING STOCK

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan			Rakennusvuoden mukaan						Vuosi-		Lkm (rekisteri + kyseily)	
	1 h	2 h	3h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	muutos, %		
Vaasa yhteensä													
arava	7,75	7,26	6,91	..	8,09	6,42	6,53	7,88	7,90	7,13	0,8	1444	
vapaarah.	9,83	8,34	7,29	7,34	8,55	8,44	7,66	8,53	8,32	8,18	2,9	1373	
Kaikki	9,26	7,99	7,13	7,36	8,48	7,94	6,99	8,25	8,13	7,80	2,2	2817	
Vaasa-1													
arava	7,99	7,88	7,20	..	8,09	6,41	6,34	8,35	7,91	7,56	0,6	620	
vapaarah.	10,30	8,63	7,32	7,20	8,60	8,70	8,46	8,92	8,46	8,46	3,1	1126	
Kaikki	9,81	8,48	7,28	7,22	8,51	8,24	7,75	8,70	8,26	8,24	2,5	1746	
Vaasa-2													
arava	7,41	6,77	6,72	-	-	6,45	6,56	7,14	7,89	6,80	1,0	824	
vapaarah.	7,70	7,21	7,22	..	8,23	6,75	6,90	7,52	7,84	7,28	2,2	247	
Kaikki	7,56	6,96	6,92	..	8,23	6,62	6,67	7,32	7,88	7,00	1,5	1071	
Vantaa													
arava	9,17	8,65	7,98	-	..	7,75	8,17	8,33	8,68	8,31	2,5	5456	
vapaarah.	12,19	10,24	9,25	..	11,26	9,30	9,81	10,15	10,21	10,03	-0,4	2671	
Kaikki	11,04	9,47	8,55	..	11,12	8,60	8,89	9,00	9,52	9,16	0,9	8127	
Vantaa-1													
arava	9,18	9,02	8,12	-	..	7,97	8,46	8,41	9,02	8,55	2,4	1496	
vapaarah.	12,51	10,68	9,42	..	12,12	9,55	10,04	10,26	10,78	10,41	-0,6	1250	
Kaikki	11,67	10,04	8,82	..	11,70	8,98	9,27	9,25	10,17	9,65	0,5	2746	
Vantaa-2													
arava	9,16	8,45	7,92	-	-	7,56	8,06	8,30	8,50	8,20	2,5	3960	
vapaarah.	11,85	9,76	9,13	..	10,72	8,73	9,68	10,07	9,62	9,69	-0,2	1421	
Kaikki	10,58	9,03	8,41	..	10,72	8,04	8,72	8,89	9,03	8,84	1,2	5381	
yli 100 000 as.													
arava	8,51	8,26	7,82	8,17	7,85	7,24	7,76	8,27	8,61	8,05	2,5	44656	
vapaarah.	12,41	10,25	9,28	11,69	10,75	9,98	9,31	9,84	9,83	10,30	1,4	36940	
Kaikki	11,45	9,49	8,58	11,65	9,92	8,99	8,43	8,92	9,29	9,38	1,8	81596	
60 000 - 100 000 as.													
arava	7,68	7,22	6,92	6,88	6,95	6,64	6,74	7,42	7,76	7,14	3,3	12645	
vapaarah.	10,22	8,58	7,51	7,27	8,63	8,77	7,81	8,77	8,88	8,47	2,1	9914	
Kaikki	9,29	8,01	7,22	7,24	8,27	8,11	7,18	7,99	8,32	7,89	2,6	22559	
20 000 - 59 999 as.													
arava	7,66	7,32	6,99	7,53	7,14	6,67	6,74	7,45	7,97	7,21	2,4	36868	
vapaarah.	9,35	7,98	7,05	7,00	7,36	7,70	7,62	8,28	8,37	7,81	1,9	23662	
Kaikki	8,71	7,68	7,02	7,03	7,32	7,36	7,13	7,83	8,15	7,54	2,1	60530	
alle 20 000 as.													
arava	6,83	6,71	6,38	6,10	6,42	6,14	6,22	6,76	7,27	6,59	1,9	34643	
vapaarah.	7,48	6,74	6,10	5,97	6,17	6,07	6,30	6,79	7,55	6,52	1,4	19783	
Kaikki	7,17	6,72	6,20	5,97	6,19	6,09	6,26	6,78	7,39	6,55	1,6	54426	

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004; koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	8,71	10,81	13,33	31033
	2	7,29	8,76	10,47	27830
	3+	6,28	7,67	9,14	31436
Pääkaupunkiseutu	1	11,76	14,32	16,97	8067
	2	9,68	11,41	13,10	5816
	3+	8,74	9,76	11,03	5663
Muu maa	1	7,81	9,83	11,51	22966
	2	6,88	8,08	9,37	22014
	3+	5,84	7,00	8,13	25773
Kehyskunnat	1	9,33	11,16	12,20	917
	2	7,90	8,93	9,82	939
	3+	7,33	8,14	8,74	1303
Etelä-Suomi	1	9,70	11,77	14,75	17229
	2	7,98	9,46	11,54	13792
	3+	7,02	8,49	9,90	15270
Länsi-Suomi	1	7,82	9,87	11,73	7115
	2	6,77	8,08	9,66	7862
	3+	5,80	6,97	8,17	8608
Itä-Suomi	1	7,24	8,76	10,71	3769
	2	6,57	7,67	8,77	3291
	3+	5,68	6,70	7,76	3780
Pohjois-Suomi	1	8,22	10,00	11,82	2920
	2	7,03	7,96	9,48	2885
	3+	5,91	7,00	8,09	3778
Espoo yhteensä	1	9,59	12,17	13,75	752
	2	9,40	10,61	11,61	803
	3+	8,46	9,66	10,51	1183
Espoo-1	1	11,05	13,62	15,93	446
	2	9,34	10,66	12,14	394
	3+	8,70	10,00	10,98	544
Espoo-2	1	9,26	10,66	12,23	306
	2	9,41	10,57	11,36	409
	3+	8,33	9,00	10,10	639
Helsinki yhteensä	1	12,22	15,00	17,28	6602
	2	9,96	11,98	13,77	4328
	3+	8,90	10,00	11,69	3207
Hki-1	1	12,73	16,65	18,52	1054
	2	11,72	13,46	15,71	656
	3+	9,16	10,27	12,32	390
Hki-2	1	12,27	15,52	17,24	3741
	2	10,24	12,42	13,95	2290
	3+	9,36	10,91	12,43	1022
Hki-3	1	13,24	14,51	15,58	885
	2	9,49	10,74	12,34	685
	3+	8,71	9,66	10,59	851
Hki-4	1	9,86	12,48	13,87	922
	2	8,67	9,81	11,56	697
	3+	8,39	9,16	10,13	944
Hämeenlinna	1	7,36	9,79	10,94	366
	2	7,40	8,92	9,29	399
	3+	7,17	7,35	8,25	406

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004; koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	8,12	10,84	11,81	605
	2	7,01	8,29	8,71	454
	3+	7,33	8,57	9,11	383
Joensuu-1	1	10,05	11,54	12,50	435
	2	7,01	8,71	9,72	254
	3+	7,26	8,79	10,66	115
Joensuu-2	1	6,64	7,90	8,11	170
	2	7,18	8,15	8,42	200
	3+	7,48	8,41	8,68	268
Jyväskylä yhteensä	1	10,00	11,61	13,50	901
	2	8,33	9,85	10,94	1003
	3+	7,50	8,31	9,00	716
Jyväskylä-1	1	11,07	12,03	13,94	480
	2	9,50	10,75	11,61	594
	3+	7,76	8,24	9,52	202
Jyväskylä-2	1	9,43	10,21	11,61	421
	2	7,92	8,83	10,06	409
	3+	7,30	8,36	8,85	514
Kajaani	1	7,91	9,38	11,25	287
	2	6,95	7,36	8,52	170
	3+	5,99	6,06	6,96	189
Kokkola	1	8,59	9,74	10,19	158
	2	6,94	7,78	8,62	179
	3+	5,25	6,45	6,90	286
Kotka	1	6,70	8,81	10,53	497
	2	7,10	8,13	8,72	433
	3+	6,03	6,83	8,14	377
Kouvola	1	8,10	8,48	10,07	327
	2	8,14	8,62	8,85	277
	3+	5,71	6,21	7,30	281
Kuopio yhteensä	1	9,63	11,34	12,61	770
	2	8,33	9,43	10,68	683
	3+	7,26	8,23	8,89	623
Kuopio-1	1	11,17	11,88	14,00	434
	2	8,90	9,95	10,75	376
	3+	7,06	8,49	9,44	201
Kuopio-2	1	9,03	9,67	10,81	336
	2	7,65	8,77	9,68	307
	3+	7,26	8,03	8,86	422
Lahti yhteensä	1	9,94	10,47	11,27	976
	2	8,07	8,59	9,72	925
	3+	6,32	7,46	8,79	853
Lahti-1	1	10,16	11,02	11,75	487
	2	8,44	9,27	9,79	532
	3+	7,19	8,64	9,24	455
Lahti-2	1	9,71	10,00	10,80	489
	2	7,55	8,32	9,11	393
	3+	6,27	6,43	7,46	398
Lappeenranta	1	10,22	11,21	12,18	416
	2	7,94	9,44	9,98	365
	3+	6,39	7,80	8,74	435

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004; koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	6,56	9,97	10,86	268
	2	7,33	8,73	9,49	287
	3+	6,70	7,13	8,09	221
Oulu yhteensä	1	10,00	11,33	13,18	1328
	2	7,97	9,35	10,24	1191
	3+	7,37	7,91	8,93	1128
Oulu-1	1	10,34	12,13	13,58	850
	2	8,60	9,93	10,53	657
	3+	7,62	8,39	9,30	430
Oulu-2	1	8,29	11,24	11,86	478
	2	7,71	8,60	9,65	534
	3+	6,87	7,48	8,16	698
Pori yhteensä	1	8,19	9,69	11,40	789
	2	6,79	7,70	8,77	781
	3+	5,97	6,86	7,62	894
Pori-1	1	8,73	9,69	10,79	495
	2	7,05	7,85	8,69	473
	3+	6,11	7,26	8,13	396
Pori-2	1	6,47	9,69	11,91	294
	2	6,33	7,39	8,80	308
	3+	5,23	6,68	6,88	498
Porvoo	1	10,65	11,54	12,37	208
	2	7,74	8,83	10,25	154
	3+	6,67	7,40	7,80	275
Rauma	1	9,67	10,10	11,00	199
	2	6,58	7,27	8,52	242
	3+	5,83	6,45	7,15	285
Rovaniemi	1	9,79	10,35	11,67	396
	2	7,65	8,84	9,32	402
	3+	6,75	7,73	9,39	377
Seinäjoki	1	10,14	10,91	11,37	262
	2	7,24	8,06	9,23	256
	3+	6,90	7,39	7,91	367
Tampere yhteensä	1	9,00	11,11	12,67	2321
	2	8,30	9,44	10,82	2601
	3+	7,74	8,76	9,53	1998
Tampere-1	1	10,29	11,43	13,00	1244
	2	8,75	10,34	11,46	1199
	3+	8,01	9,16	9,89	718
Tampere-2	1	8,12	10,06	12,07	1077
	2	8,08	8,79	10,00	1402
	3+	7,37	8,47	9,37	1280
Turku yhteensä	1	9,45	10,74	12,18	2820
	2	8,00	9,05	10,02	1944
	3+	7,30	8,18	8,80	2063
Turku-1	1	10,00	11,46	12,66	1398
	2	8,56	9,65	10,40	860
	3+	7,30	8,53	9,44	452
Turku-2	1	9,03	10,29	11,44	1422
	2	7,46	8,45	9,70	1084
	3+	7,10	7,97	8,66	1611

Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004; koko vuokra-asuntokanta, VAPAARAHOITTEISET ASUNNOT

Table 2. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004, total rented dwelling stock, NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	8,81	10,29	12,13	413
	2	8,18	9,08	9,68	549
	3+	6,69	7,56	8,34	411
Vaasa-1	1	9,73	10,74	12,31	349
	2	8,62	9,16	9,75	459
	3+	6,45	7,97	8,70	318
Vaasa-2	1	6,82	7,50	7,52	64
	2	6,55	7,18	8,20	90
	3+	6,89	7,46	7,56	93
Vantaa yhteensä	1	9,91	13,00	14,55	713
	2	9,17	10,41	11,58	685
	3+	8,57	9,28	10,20	1273
Vantaa-1	1	11,61	13,40	14,42	353
	2	9,74	11,07	11,79	373
	3+	8,74	9,29	10,57	524
Vantaa-2	1	9,76	13,00	14,81	360
	2	8,92	9,49	10,42	312
	3+	8,43	9,25	10,00	749
yli 100 000 as.	1	10,40	12,76	15,63	14507
	2	8,87	10,29	12,17	11537
	3+	8,24	9,29	10,40	10809
60 000 - 100 000 as.	1	9,43	10,54	11,91	3436
	2	7,85	8,83	10,17	3392
	3+	6,79	7,86	8,85	3086
20 000 - 59 999 as.	1	8,16	9,85	11,42	7767
	2	7,19	8,27	9,18	7239
	3+	6,14	7,24	8,14	8542
alle 20 000 as.	1	6,36	7,55	9,32	5323
	2	5,88	6,88	7,78	5662
	3+	5,35	6,20	7,16	8999

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2004;

VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 3. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2004, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Koko maa	11,54	9,33	8,02	9,32	0,5	12289
Pääkaupunkiseutu	15,12	12,21	10,27	12,29	-0,6	2432
Muu maa	10,08	8,41	7,37	8,35	1,0	9857
Kehyskunnat	11,31	8,93	8,64	9,26	-2,3	423
Etelä-Suomi	12,80	10,22	8,73	10,29	-0,6	5873
Länsi-Suomi	9,91	8,42	7,39	8,33	1,4	3333
Itä-Suomi	9,51	8,25	7,27	8,14	3,1	1440
Pohjois-Suomi	10,31	8,40	7,21	8,23	2,0	1643
Espoo	12,60	11,55	9,60	10,77	5,9	358
Espoo-1	13,79	11,83	9,74	11,17	2,7	165
Espoo-2	..	11,12	9,43	10,21	10,5	193
Helsinki	15,73	12,62	10,70	13,04	-2,0	1614
Hki-1	15,03	14,50	11,21	13,72	-3,7	205
Hki-2	17,15	12,84	11,18	14,10	0,8	812
Hki-3	13,59	11,38	10,06	11,40	-6,7	279
Hki-4	11,96	11,42	10,04	11,02	-2,4	318
Hämeenlinna	11,90	8,77	7,50	9,09	-1,3	176
Joensuu	10,87	9,06	9,01	9,49	1,7	217
Joensuu-1	11,25	9,73	..	10,29	2,1	100
Joensuu-2	10,11	8,33	8,18	8,58	1,0	117
Jyväskylä	11,72	9,88	8,78	9,89	1,8	417
Jyväskylä-1	12,33	10,25	8,78	10,34	1,3	175
Jyväskylä-2	11,03	9,50	8,78	9,50	2,2	242
Kajaani	9,93	8,13	6,74	8,07	-0,1	119
Kokkola	9,77	8,29	7,19	8,01	0,7	102
Kotka	9,59	8,74	7,49	8,58	4,7	182
Kouvola	9,55	9,19	6,45	8,38	0,6	118
Kuopio	10,98	10,01	8,57	9,77	6,9	279
Kuopio-1	12,18	10,31	8,51	10,38	7,1	144
Kuopio-2	9,41	9,74	8,61	9,25	6,7	135

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) alueittain vuonna 2004;

VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET

Table 3. Average monthly rents (€/m²/month) by area in 2004, NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneiden lukumäärän mukaan				Vuosi- muutos, %	Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3h+	Keskim.		
Lahti	10,98	9,51	8,50	9,53	-0,4	373
Lahti-1	11,34	9,80	8,85	9,83	-2,5	203
Lahti-2	10,57	9,21	8,04	9,17	2,3	170
Lappeenranta	11,80	9,90	6,59	9,35	2,1	183
Mikkeli	..	9,14	7,68	8,85	0,4	67
Oulu	11,82	9,07	7,77	9,18	1,2	692
Oulu-1	12,56	9,26	8,51	9,84	1,6	347
Oulu-2	10,76	8,86	7,26	8,55	0,8	345
Pori	9,84	7,61	7,34	8,08	5,1	407
Pori-1	9,52	7,03	7,74	8,00	9,6	222
Pori-2	10,46	8,33	6,95	8,18	0,0	185
Porvoo	..	..	7,36	9,23	0,1	59
Rauma	10,34	8,14	7,15	8,26	3,8	89
Rovaniemi	10,60	8,49	7,96	8,71	2,0	188
Seinäjäki	10,97	8,60	7,22	8,46	0,6	141
Tampere	10,74	9,59	8,79	9,64	0,9	1010
Tampere-1	11,42	10,15	9,05	10,23	-1,5	424
Tampere-2	9,95	9,11	8,60	9,13	3,4	586
Turku	11,12	9,05	8,47	9,39	3,7	880
Turku-1	11,55	9,48	8,94	9,98	5,1	251
Turku-2	10,68	8,72	8,25	8,96	2,7	629
Vaasa	10,21	8,96	7,93	8,90	0,5	157
Vaasa-1	10,48	9,10	7,97	9,07	1,6	130
Vaasa-2	..	..	..	8,23	-4,2	27
Vantaa	13,01	11,29	10,00	11,01	-1,1	460
Vantaa-1	13,41	11,93	10,12	11,52	-3,5	227
Vantaa-2	12,58	10,68	9,91	10,58	1,2	233
yli 100 000 as.	13,57	10,94	9,54	11,13	0,3	5014
60 000 - 100 000 as.	10,91	9,40	8,33	9,39	2,9	1476
20 000 - 59 999 as.	10,27	8,57	7,60	8,56	0,4	3315
alle 20 000 as.	8,30	7,00	6,42	6,94	-0,2	2484

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004;
VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

*Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004,
NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	9,86	11,46	13,48	3450
	2	7,56	9,03	11,04	3350
	3+	6,85	8,08	9,49	5489
Pääkaupunkiseutu	1	11,50	15,71	18,52	830
	2	11,51	12,53	14,32	615
	3+	9,43	10,17	11,05	987
Muu maa	1	9,20	10,92	12,29	2620
	2	7,29	8,45	9,80	2735
	3+	6,35	7,44	8,71	4502
Kehyskunnat	1	10,30	12,06	12,44	107
	2	8,06	8,94	9,79	100
	3+	8,33	8,56	9,12	216
Etelä-Suomi	1	10,29	12,10	15,71	1805
	2	8,15	10,02	12,39	1555
	3+	7,46	8,90	10,29	2513
Länsi-Suomi	1	9,00	11,02	12,67	858
	2	7,05	8,58	10,32	976
	3+	6,54	7,42	8,85	1499
Itä-Suomi	1	7,69	9,56	11,43	410
	2	7,05	8,33	9,18	405
	3+	6,27	7,07	8,41	625
Pohjois-Suomi	1	10,35	11,62	12,99	377
	2	7,58	8,77	9,74	414
	3+	6,19	7,48	8,70	852
Espoo yhteensä	1	10,00	11,50	13,68	51
	2	10,92	11,24	11,98	82
	3+	9,18	10,17	10,49	225
Espoo-1	1	12,57	15,14	16,91	32
	2	10,68	11,50	13,20	30
	3+	9,72	10,17	10,49	103
Espoo-2	1	..	..	..	19
	2	10,92	11,18	11,98	52
	3+	8,49	9,43	10,71	122
Helsinki yhteensä	1	11,47	16,67	19,23	670
	2	11,91	12,93	14,76	449
	3+	9,59	10,29	12,24	495
Hki-1	1	11,11	17,75	20,00	107
	2	12,17	15,32	16,36	62
	3+	9,36	11,23	14,64	36
Hki-2	1	16,18	18,10	20,00	405
	2	11,91	13,10	14,44	256
	3+	9,96	11,54	12,94	151
Hki-3	1	11,31	15,14	16,38	72
	2	10,22	11,98	12,39	74
	3+	9,33	9,66	10,29	133
Hki-4	1	9,86	12,48	13,51	86
	2	10,57	11,37	12,94	57
	3+	9,38	9,97	11,46	175
Hämeenlinna	1	10,91	12,50	13,15	38
	2	7,34	9,08	9,58	64
	3+	6,84	7,34	7,35	74

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004;
VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004,
NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Joensuu yhteensä	1	10,05	11,71	12,11	74
	2	8,33	8,62	9,65	55
	3+	8,41	8,57	10,66	88
Joensuu-1	1	10,05	11,71	12,35	53
	2	8,71	9,65	10,98	29
	3+	..	..	..	18
Joensuu-2	1	9,17	10,26	11,46	21
	2	8,29	8,33	8,55	26
	3+	8,05	8,41	8,57	70
Jyväskylä yhteensä	1	11,34	13,13	14,62	108
	2	8,93	10,25	11,22	147
	3+	8,53	8,77	9,41	162
Jyväskylä-1	1	11,87	13,85	14,62	58
	2	8,69	10,83	11,39	71
	3+	8,04	9,29	9,71	46
Jyväskylä-2	1	10,26	11,68	13,15	50
	2	8,93	9,72	10,47	76
	3+	8,55	8,77	9,30	116
Kajaani	1	8,70	10,50	12,01	50
	2	7,39	8,31	9,10	30
	3+	..	..	..	39
Kokkola	1	8,59	8,93	10,97	26
	2	6,96	8,56	10,49	20
	3+	6,50	7,51	8,20	56
Kotka	1	8,33	10,23	11,38	58
	2	8,03	9,09	10,22	56
	3+	6,64	7,62	8,59	68
Kouvola	1	8,63	10,07	10,79	38
	2	8,32	9,63	10,76	27
	3+	..	..	..	53
Kuopio yhteensä	1	11,56	11,88	12,14	74
	2	9,72	10,75	11,89	80
	3+	8,49	8,86	9,16	125
Kuopio-1	1	..	..	..	49
	2	9,72	10,87	11,89	41
	3+	7,08	9,17	10,77	54
Kuopio-2	1	8,33	10,00	11,00	25
	2	8,78	10,24	11,27	39
	3+	8,62	8,86	9,16	71
Lahti yhteensä	1	10,16	11,14	11,44	116
	2	8,35	9,83	10,29	115
	3+	8,30	8,75	9,09	142
Lahti-1	1	10,47	11,44	11,75	62
	2	9,39	9,98	10,70	57
	3+	8,75	8,96	9,11	84
Lahti-2	1	10,00	10,80	11,14	54
	2	8,32	9,51	10,18	58
	3+	7,68	8,14	8,70	58
Lappeenranta	1	11,31	12,23	13,33	51
	2	8,84	10,46	11,14	44
	3+	5,33	6,39	8,79	88

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004;
VAPAARAOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

*Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004,
NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Mikkeli	1	..	..	..	19
	2	8,73	8,93	9,47	21
	3+	6,95	7,94	8,23	27
Oulu yhteensä	1	10,59	12,97	14,29	198
	2	8,00	9,65	10,21	197
	3+	6,67	7,62	8,87	297
Oulu-1	1	10,59	13,01	14,29	132
	2	8,85	9,93	10,21	107
	3+	7,81	8,71	8,87	108
Oulu-2	1	10,14	11,33	12,44	66
	2	8,00	9,00	10,24	90
	3+	6,52	7,48	7,91	189
Pori yhteensä	1	8,93	10,48	12,00	105
	2	7,05	7,87	9,38	135
	3+	6,88	7,62	8,13	167
Pori-1	1	8,93	9,07	10,79	62
	2	..	..	..	77
	3+	..	..	..	83
Pori-2	1	9,38	11,91	12,00	43
	2	7,02	7,87	10,18	58
	3+	..	..	..	84
Porvoo	1	..	..	..	13
	2	..	..	..	13
	3+	..	..	..	33
Rauma	1	9,72	10,10	11,00	21
	2	7,22	8,28	9,33	28
	3+	6,44	7,26	8,13	40
Rovaniemi	1	10,35	11,29	12,96	55
	2	..	..	..	48
	3+	7,50	7,73	8,53	85
Seinäjoki	1	..	..	..	34
	2	8,15	8,38	9,68	32
	3+	..	..	..	75
Tampere yhteensä	1	9,23	11,11	12,97	316
	2	8,41	9,75	11,46	321
	3+	8,08	9,15	10,12	373
Tampere-1	1	10,63	11,78	13,20	159
	2	8,82	11,46	11,78	133
	3+	8,74	9,52	9,99	132
Tampere-2	1	8,94	10,06	11,83	157
	2	8,27	8,79	10,29	188
	3+	8,08	8,63	10,20	241
Turku yhteensä	1	10,29	11,70	12,83	290
	2	8,09	9,28	10,02	233
	3+	8,21	8,78	9,55	357
Turku-1	1	10,92	12,18	13,10	109
	2	8,46	9,87	10,02	70
	3+	8,78	8,93	9,55	72
Turku-2	1	10,29	10,75	11,70	181
	2	7,51	8,45	10,30	163
	3+	7,75	8,40	9,01	285

**Taulukko 4. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan vuonna 2004;
VAPAARAHOITTEISTEN ASUNTOJEN UUDET VUOKRASUHTEET**

*Table 4. Dispersion figures of rents per square metre (€/m²/month) by area and number of rooms in 2004,
NEW TENANCIES OF NON-SUBSIDISED DWELLINGS*

Alue	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Vaasa yhteensä	1	10,00	10,29	12,58	33
	2	9,35	9,41	10,39	51
	3+	7,42	7,97	8,40	73
Vaasa-1	1	10,21	10,29	12,58	27
	2	9,38	9,41	10,39	43
	3+	7,42	7,97	8,40	60
Vaasa-2	1	..	..	..	6
	2	..	..	..	8
	3+	..	..	..	13
Vantaa yhteensä	1	11,61	13,03	16,15	109
	2	11,19	11,58	12,89	84
	3+	9,26	10,20	10,99	267
Vantaa-1	1	11,61	14,55	16,96	60
	2	11,20	11,58	12,89	42
	3+	9,14	10,19	10,72	125
Vantaa-2	1	12,58	13,00	13,03	49
	2	9,62	10,67	12,24	42
	3+	9,49	10,23	10,99	142
yli 100 000 as.	1	10,47	12,67	15,71	1632
	2	9,28	11,00	12,72	1366
	3+	8,63	9,62	10,49	2006
60 000 - 100 000 as.	1	10,16	11,44	12,09	403
	2	8,35	9,98	10,81	477
	3+	7,79	8,62	9,16	596
20 000 - 59 999 as.	1	8,91	10,79	12,10	899
	2	7,70	8,65	9,43	889
	3+	6,94	7,49	8,57	1519
alle 20 000 as.	1	7,24	8,53	9,72	516
	2	6,31	6,98	7,90	618
	3+	5,63	6,68	7,73	1368

Medelhyran för de olika kategorierna i april 2004

1. HYRAN ENLIGT HYRESFÖRHÅLLANDETS LÄNGD OCH FINANSIERINGSFORM

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd				Totalt
	Mindre än tre år	3 - 6 år	7 - 10 år	Mer än 10 år	
Landskapsbelånade	6,97	7,42	7,06	6,39	6,98
Frifinansierade	7,53	6,96	6,25	5,80	6,90
Totalt	7,33	7,10	6,54	5,96	6,93

2. HYRAN ENLIGT ANTAL RUM OCH FINANSIERINGSFORM

Finansieringsform	Antal rum				Totalt
	1 rum	2 rum	3 rum	4+ rum	
Landskapsbelånade	6,95	6,84	7,17	-	6,98
Frifinansierade	7,85	7,31	6,54	6,34	6,90
Totalt	7,39	7,13	6,74	6,34	6,93

3. HYRAN ENLIGT BYGGNADSÅR OCH FINANSIERINGSFORM

Finansieringsform	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller senare	
Landskapsbelånade	-	-	-	6,69	6,87	7,58	6,98
Frifinansierade	5,99	7,03	6,36	6,40	7,61	8,37	6,90
Totalt	5,99	7,03	6,36	6,52	7,11	8,06	6,93

4. HYRAN ENLIGT BYGGNADSÅR OCH RUMSANTAL

Antal rum	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 eller senare	
Ett rum	..	-	-	7,06	6,97	..	7,39
Två rum	..	7,76	6,13	6,23	7,14	8,53	7,13
Tre rum	6,33	6,71	7,13	7,60	6,74
4+ rum	-	-	..	6,34
Totalt	5,99	7,03	6,36	6,52	7,11	8,06	6,93

5. SPRIDNINGSTAL FÖR HYROR I FRIFINANSIERADE LÄGENHETER, EURO/M²/MÅNAD ÅLAND, APRIL 2004

Antal rum	Undre kvartil			Övre kvartil			Antal bostäder
	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	
1	7,30	7,82	8,15				10
2	5,70	7,62	8,44				38
3	5,51	6,73	7,38				26
4+	5,61	6,30	7,00				8

6. JÄMFÖRELSE AV MEDELHYRAN MELLAN APRIL 2003 OCH APRIL 2004

Omfattar endast bostäder för vilka det finns uppgifter om hyran båda månader (37 stycken)

	Frifinansierade	Landskapsbelånade	Totalt
Total medelhyra i april 2003:	7,00	6,72	6,90
Total medelhyra i april 2004:	7,08	6,88	7,01
Procentuell ökning april 2003 - april 2004:	1,1%	2,3%	1,5%

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

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

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

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuoden 2004 vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja vuokrien muutosta vuositasona. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyyppin, huoneluvun ja rakennusvuoden mukaan luokiteltuja vuokratietoja tarkasteluvuodelta. Tilastossa on myös tietoja pidemmän aikavälin vuokrakehityksestä.

Tilaston vuokratietojen perustana ovat neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Tilastossa on mukana yli 219 000 vuokra-asuntoa.

These annual statistics on rents describe the levels and year-on-year changes of rents for the rental dwelling stock in 2004. The statistics contain data on rents for the reference year classified by area, type of financing, number of rooms and year of construction. The statistics also include information about longer-term trends in the development of rents.

These statistics are compiled from interview data collected for the quarterly statistics on rents and from data in the Social Insurance Institution's Housing Allowance Register. The statistics cover over 219,000 rental dwellings.

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

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

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

ISSN 0784-8307
= Asuminen
ISSN 0784-9346
ISBN 952-467-409-2
Tuotenumero 9153
BG



9 789 524 674096