

Vuokratilasto 2000

Rents



Vuokratilasto 2000

Rents

Tiedustelut - Inquiries:

*Eugen Koev
Päivi Sinivirta
(09) 17 341*

SVT

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

Kansikuva – Cover photograph: Päivi Sinivirta

© 2000 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 951-727-770-9*

Yliopistopaino, Helsinki 2000

Alkusanat

Suomessa on kerätty säännöllisesti tietoja asuntojen vuokrasta 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. Vuodesta 1997 lähtien Tilastokeskus on hyödyntänyt myös asumistuen saajien rekisteritietoja. Tämä on lisännyt 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.

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.

Preface

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. Since 1997 Statistics Finland uses also data from the housing-allowance registers. This has significantly increased the number of rented dwellings 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.

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, kesäkuussa 2000
Helsinki, June 2000

Jarmo Hyrkkö
Tilastojohtaja, Hinnat ja Palkat
Statistical Director, Prices and Wages Statistics

Sisältö

Alkusanat	3
Vuokra-asuntokannan vuokrat.....	5
Vuokrat nousivat keskimäärin 3,7 prosenttia	5
Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat.....	7
Uusien vuokrasuhteiden vuokrat vapaarahoitteisissa asunnoissa nousivat keskimäärin 4,6 prosenttia.....	8
Vuokratilaston kuvaus	10
Aineiston käyttö.....	11
Käsitteitä	12
Tilaston luotettavuus ja taulukoiden tunnusluvut.....	13
Keskivuokrien ja vuokraindexin laskentamenetelmä	15
Hysesstatistik 2000, Åland	20
Medelhyror i april 2000.....	20

Taulukot

Koko vuokra-asuntokantaa 2000 kuvaavat taulukot

Taulukko 1. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1962 - 2000	6
Taulukko 2. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain ja huoneluvun mukaan	21
Taulukko 3. Neliövuokrien hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan (koko kanta, vapaarahoitteiset asunnot)	24
Taulukko 4. Kerrostaloasuntojen keskivuokrat	28
Uusia vuokrasuhteita (vapaarah. asunnot) kuvaavat taulukot 2000	
Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain ja huoneluvun mukaan	29
Taulukko 6. Neliövuokrien hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan	31

Liitteet

Valtioneuvoston suositus vuokrien tarkistamistavoista	35
Aluejako	38

Contents

Preface.....	3
Rents for all rented dwellings	5
Rents up by 3.7 per cent on average	5
Rents for new non-subsidised tenancies	7
Rents for new free-market tenancies rose on average by 4.6 per cent	8
Description of Rent Statistics.....	10
Use of the data.....	11
Concepts.....	12
Reliability of statistics and key indicators in tables	13
Calculation method of mean rents and rent index	15
Rent statistics 2000 for the Åland Islands.....	20
Average rents in April 2000.....	20

Tables

Tables describing all rented dwellings 2000

Table 1. Average rents in 1962 - 2000	6
Table 2. Average monthly rents by region and room number.....	21
Table 3. Rent variation figures by region and room number (all non-subsidised dwellings)	24
Table 4. Average rents for blocks of flats	28
Tables describing new tenancies (non-subsidised dwellings) 2000	
Table 5. Average monthly rents by region and room number.....	29
Table 6. Rent variation figures by region and room number.....	31

Appendix

Council of State's recommendation for revising rents.....	35
Regions	38

Vuokra-asuntokannan vuokrat

Rents for all rented dwellings

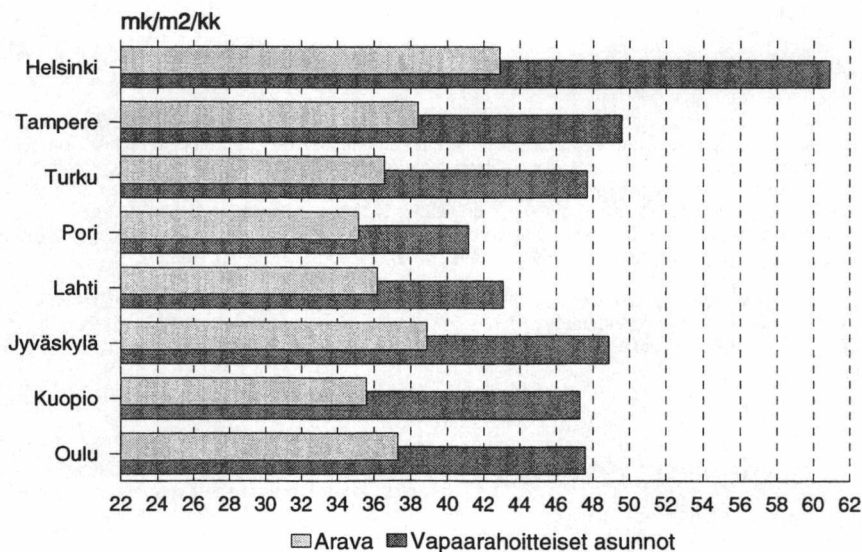
Vuokrat nousivat keskimäärin 3,7 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin viime vuoden huhtikuusta tämän vuoden huhtikuuhun 3,7 prosenttia. Aravavuokrahuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin 2 prosenttia ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 4,9 prosenttia. Vuokratilastossa on mukana 228 653 vuokra-asuntoa, joista 218 183 asunnon vuokratiedot on saatu KELA:n asumistukirekistereistä ja 10 470 asunnon vuokratiedot on saatu kyselytutkimuksella. Tilasto kuvaa koko vuokra-asuntokannan vuokrien tasoa ja muutosta.

Keskimäärin arava-asunnoista maksettiin vuokraa 38 markkaa neliöltä kuukaudessa ja vapaarahoitteisista asunnoista 45,6 markkaa. Etenkin vapaarahoitteisissa asunnoissa vuokrataso vaihtelee paljon sekä alueellisesti että vuokra-asunnon koon mukaan. Neliövuokrien vaihtelu voi olla huomattava myös suhteellisen pienellä alueella samankokoisissa asunnoissa riippuen muun muassa asunnon kunnosta ja sijainnista. Vapaarahoitteisissa asunnoissa korkeimmat neliövuokrat ovat suurten kaupunkien keskustassa sijaitsevissa pienissä asunnoissa. Pääkaupunkiseudulla keskimääräiset vapaarahoitteiset vuokrat olivat runsaat 40 prosenttia korkeampia kuin muualla maassa. Araviensa osalta neliövuokrien vaihtelu riippuu oleellisesti kohteiden rahoituskuluista.

Kuvassa 1 näkyy, että keskimääräinen aravavuokrien taso on noin 35-38 markkaa muissa kaupungeissa, paitsi Helsingissä. Vapaarahoitteisissa asunnoissa erot ovat selvemmät. Helsinki on omassa luokassaan ja Pori ja Lahti ovat suurimpien kaupunkien joukossa edullisimpia vuokralaisille.

Kuva 1. Keskimääräiset neliövuokrat huhtikuussa 2000 koko vuokra-asuntokanta



Rents up by 3.7 per cent on average

Rents for dwellings rose on average by 3.7 per cent from April 1999 to April 2000. Rents for government-subsidised dwellings increased by 2 per cent on average and those for non-subsidised dwellings by 4.9 per cent. The rent statistics are computed on the basis of the rents for 228,653 dwellings. The information on 218,183 dwellings is obtained from the Social Insurance Institution's rental subsidy register and the rents for 10,470 dwellings from a questionnaire survey. The statistics describe the level and changes in the stock of rented dwellings.

The average monthly rent for a government-subsidised dwelling was FIM 38 per square metre; the figure for a non-subsidised dwelling was FIM 45.6. Rents per square metre vary substantially by region as well as by the size of the dwelling. Because of, among other things, differences in the condition of the dwelling and its location, the variation of the rents can be significant also when dwellings of the same size situated on a relatively small area are considered. The highest rents were paid for small dwellings in the centres of major cities. Rents in the Helsinki region were good 40 per cent higher than elsewhere in the country. The variation of the rents per square metre in government subsidised rents is closely related to the financial expenses.

Figure 1 shows that rents for government-subsidised dwellings are approximately at the same level in different towns, at about FIM 35-38 per square metre, with the exception of Helsinki. Rents for non-subsidised dwellings vary more. Helsinki is in a class of its own, whereas Pori and Lahti have relatively lower rents.

Taulukko 1. Keskimääräiset vuokrat vuosina 1962 - 2000 mk/m²/kk

Vuosi	Aravahuoneistot	Vapaaarahoitteiset asunnot	Yhteensä	Vuokrat yhteensä (indeksoitu ¹ 1962=100)	Muutos ⁽¹⁾ %	Kuluttajahinta-indeksi 1962=100
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	266,7
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	666,7
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
2)1997	36,30	40,30	38,40	709,0	5,3	960,5
2)1998	36,20	41,80	39,20	733,1	3,4	976,9
1999	37,10	43,30	40,50	755,8	3,1	987,1
2000	38,00	45,60	42,20	783,8	3,7	1013,6

1) Muutosprosentti on laskettu vuoteen 1996 samoista asunnoista. Nykyään muutosprosentit lasketaan aravien ja asumistukea saavien asuntojen osalta samoista asunnoista, kun taas ei asumistukea saavien vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen muutosprosentti lasketaan regressiomallilla, jolla pyritään eliminoidaan eri vuosien tilastossa olevien asuntojen erot sijainnin, koon ja iän suhteen. Muutosprosentti yhteensä on laskettu aggregoimalla ositteittaiset muutokset Paasche-indeksin kaavalla. / Up to 1996 the percentage change was calculated from the same dwellings in both years. Currently the yearly change for government-subsidised dwellings and dwellings where the inhabitant receives rent allowance is computed from the same dwellings. The change for free-market dwellings where the inhabitant does not receive rent allowance is calculated by regression model to control for differences in location, size and age of the surveyed dwellings. The overall change is computed by aggregating the strata changes using the Paasche-index formula.

2) Vuosien 1997 ja 1998 aineistot eroavat rakenteeltaan huomattavasti. Tästä johtuen vuokratasot, erityisesti aravien osalta vuosina 1997 ja 1998, eivät ole vertailukelpoisia. / The data used in 1997 and 1998 was considerably different in structure. For this reason the rent levels in this two years, especially on the part of the government subsidised dwellings, are not comparable.

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

Note:
The percentage change cannot be calculated from the mean rents direct because the data differ in structure.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat

Rents for new non-subsidised tenancies

Tässä tutkimuksessa on selvitetty uusien vapaarahoitteisten, viimeisen vuoden aikana alkaneiden vuokrasuhteiden vuokria ja vuokratason kehitystä edellisestä vuodesta. Samalla on kerätty lomakekyselyllä tietoja myös vuokranantajasta ja vuokran tarkistamista koskevista sopimusehdoista.

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

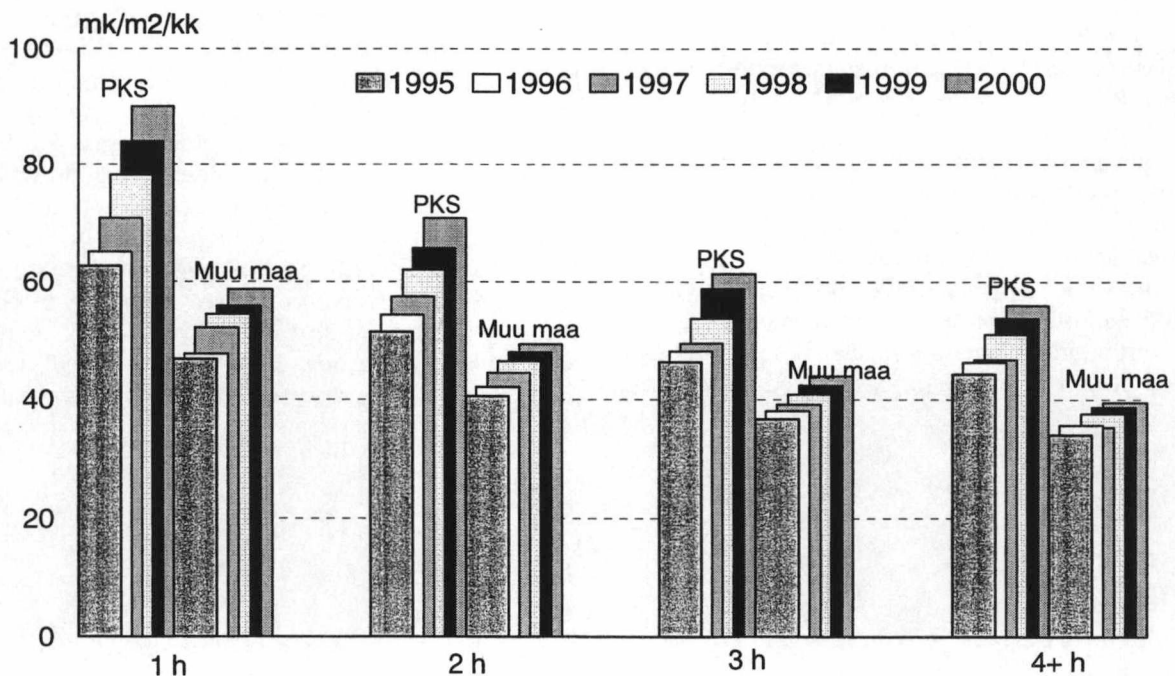
Vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa vuokran määräämistä ja sen tarkistamisesta voidaan vapaasti sopia. Myös vuokran tarkistamista koskevat indeksilausekkeet ovat mahdollisia. Vuokrasuhteen kestosta voidaan myös vapaasti sopia.

This study measures the level of rents in tenancies, which have begun during the past 12 months for free-market dwellings and monitors changes in these rents in the year to April. At the same time questionnaire data have been collected on the type of landlord and on contractual terms concerning the rent and its revision.

The current Acts on Residential Leases(481/1995) and Leases for 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. Keskimääräiset neliövuokrat huoneluvun mukaan (keittiö on laskettu huoneeksi, keittokomeroa ei) vuosina 1995 - 2000 pääkaupunkiseudulla (PKS) ja muualla maassa, uudet vuokrasuhteet vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa.



Uusien vuokrasuhteiden vuokrat vapaarahoitteisissa asunnoissa nousivat keskimäärin 4,6 prosenttia.

Uusien, huhtikuun 1999 ja maaliskuun 2000 välisenä aikana vapailla vuokramarkkinoilla syntyneiden vuokrasuhteiden vuokrat ovat nousseet keskimäärin 4,6 prosenttia verrattuna huhtikuun 1998 ja maaliskuun 1999 välillä syntyneisiin vuokrasuhteisiin. Uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan tilannetta, jossa vuokra-asunnon vuokralaiset ovat vaihtuneet. Edellisvuoteen verrattuna nousuvauhti uusissa vuokrasuhteissa on hidastunut Pääkaupunkiseudulla, mutta toisaalta nopeutunut muualla maassa. Tästä huolimatta uudet vuokrat kohosivat Pääkaupunkiseudulla edelleen muuta maata nopeammin. Helsingissä vuokrat uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa nousivat keskimäärin 5,3 prosenttia, Espoossa 5,7 ja Vantaalla 7,4 prosenttia. Tampereella vuokrat uusissa vuokrasuhteissa nousivat 4,6 prosenttia, Turussa 4 ja Oulussa 3,6 prosenttia.

Uusissa vuokrasopimuksissa vuokran korotusperusteena sovellettiin indeksiä 31,5 prosentissa tapauksista, markka- tai prosenttikorotusta 8 prosentissa ja muuta tapaa (mukaan lukien vastaamatta jättäneet) 17,5 prosentissa. Vuokran korotusperustetta ei mainittu 43 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Suurin vuokranantajaryhmä ovat yksityiset ihmiset ja kuolinpesät: 62 prosenttia kyselyyn vastanneista oli vuokrannut asunnon yksityiseltä henkilöltä tai kuolinpesältä. Vuokranantajista 6 prosenttia oli taloyhtiöitä. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 13 prosenttia; yleishyödyllinen yhteisö, säätiö, kunta tai muu taho 19 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassa olevana 91 prosentissa ja määräaikaisena 9 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Kuvassa 4 on esitetty toteutuneet keskivuokrat vuoden 2000 huhtikuussa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa ja uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa. Uusien vuokrasuhteiden vuokrat ovat koko vuokra-asuntokannan vuokrien yläpuolella, erityisen selvästi pääkaupunkiseudulla. Vuokra-asuntokantaa kuvaavassa tasossa on kuitenkin mukana myös uusia vuokrasuhteita, joten ero uusien ja vanhojen sopimusten välillä on suurempi.

Rents for new free-market tenancies rose on average by 4.6 per cent

Rents for new free-market tenancies, started between April 1999 and March 2000, rose on average by 4.6 per cent in comparison with free-market tenancies started between April 1998 and March 1999. A new tenancy starts when the tenants of a rented dwelling change. As compared to an year earlier the rate of change of rents in new free-market tenancies has slowed down in Greater Helsinki, but on the other hand has sped up elsewhere in the country. In spite of this fact, rents in new tenancies have increased faster in Greater Helsinki than elsewhere in the country. In Helsinki rents rose by 5.3 per cent, in Espoo by 5.7 and in Vantaa by 7.4 per cent. In Tampere rents in new tenancies rose by 4.6 per cent, in Turku by 4 and in Oulu by 3.6 per cent.

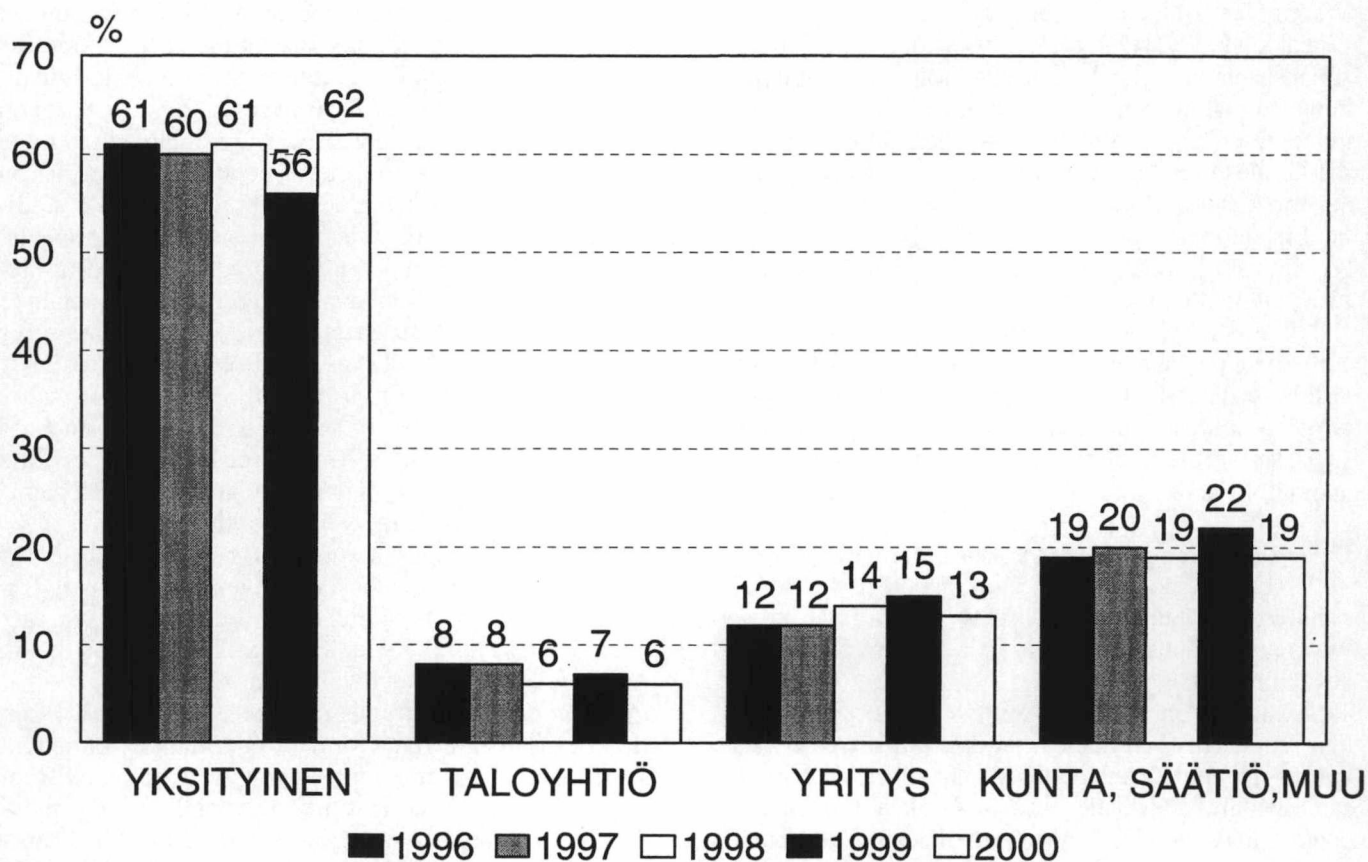
Index clauses were applied to rent increases in 31.5 per cent of tenancy agreements signed upon the beginning of a new tenancy; a fixed sum or percentage increase was agreed upon in 8 per cent of the cases, and other provisions were made in 17.5 per cent of agreements (including non-respondents). The basis for revising the rent was not mentioned in 43 per cent of new tenancies.

The biggest single category of landlords are private individuals or death estates. 62 per cent of the respondents rented a dwelling from a private individual or a death estate. Housing associations accounted for 6 per cent and banks, insurance companies or other enterprises for 13 per cent of the landlords. 19 per cent of the landlords were foundations, municipalities or other organisations.

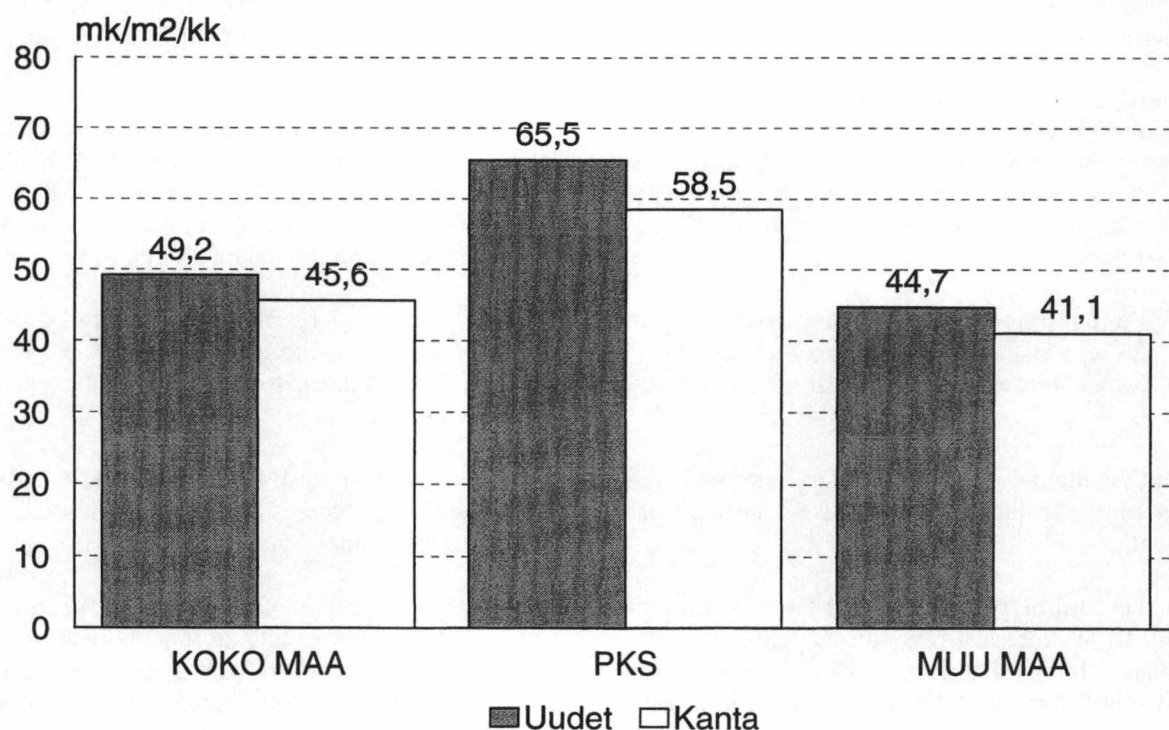
The tenancy agreements with the new tenant were in force until further notice in 91 per cent of the cases and for a specified period of time in 9 per cent of the cases.

Figure 4 shows the actual average rents per square metre in the stock of non-subsidised rented dwellings and in new non-subsidised tenancies in April 2000. The rents for new tenancies are higher than in the whole stock of rented dwellings, especially clear the difference is in Greater Helsinki. However, the figure describing the level of rents for the whole stock of rented dwellings includes new tenancies, in which case the difference between new and old tenancies is greater.

Kuva 3. Vuokranantajat vuosina 1996-2000, uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa



Kuva 4. Keskimääräiset neliövuokrat vuokra-asuntokannassa (vapaarah. asunnot) ja uusissa vapaarahoitteisissa vuokrasuhteissa huhtikuussa 2000.



Vuokratilaston kuvaus

Vuokratilasto tehdään kysely- ja rekisteritutkimuksena. Lomakkeella kysytään maksettua vuokraa sisältäen vesimaksut ja huoneistokohtaiset ylimääräiset lämmityskulut. Lomakkeiden asuntotiedot, mukaan lukien osoitetiedot, on saatu Väestörekisterikeskuksen ylläpitämästä väestörekisterijärjestelmästä (rakennus- ja huoneistorekisteristä), ja ne ovat esitäytettyinä lomakkeella. Lisätiedoissa on kysymyksiä vuokrasuhteen erityisehdoista ja lisäksi selvitetään vuokrasuhteen alkamisajankohtaa. Asumistukirekisteri on saatu Kansaneläkelaitokselta. Arava-asuntotietoa on täydennetty Ympäristökeskuksen selvityksen perusteella. Vuokratilastolla selvitetään koko vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja muutosta edellisestä vuodesta. Tilasto on ensisijaisesti tarkoitettu antamaan yleiskuva vuokratasoista ja muutoksista kahdentoista kuukauden aikana.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden (1.4.1999 - 31.3.2000 aikana alkaneet vuokrasuhteet) vuokrat ja muutokset on taulukoitu erikseen. Nämä luvut kuvaavat parhaiten tilannetta vapailla vuokramarkkinoilla keväällä 2000.

Taulukossa 1 on vuokrien kehitys vuodesta 1962 lähtien. Vuodesta 1997 alkaen tiedot asumistukea saavista vuokra-asunnoista on otettu vuokratilastoon KELA:n asumistukirekistereistä. Ei-asumistukea saaneista on tehty lomakekysely. Muutos edellisestä vuodesta on ennen vuotta 1997 laskettu samoista asunnoista. Vuonna 1997 muutos on laskettu regressiomallilla. Vuodesta 1998 muutosta lasketaan (ks. myös menetelmäselostusta) seuraavasti:

Samoista asunnoista, jos

- a) asunto on ARAVA tai
- b) vuokrasuhde on kestänyt yli vuoden ja asukkaat saavat asumistukea.

- neliövuokrien keskiarvoista luokittain mahdollisimman homogeenisissa luokissa (aineisto on luokiteltu alueellisesti postinumeroalueen mukaan ja lisäksi asuntotyypin, rakennusvuoden, pinta-alan ja huoneiden lukumäärän mukaan), jos vuokra-suhde on uusi ja asukas saa asumistukea.

- hedonisella regressiomallilla, jos asunto on vapaarahoitteinen ja asukas ei saa asumistukea. Vanhojen ja uusien vuokrasuhteiden osalta muutokset on laskettu erikseen.

Aggregaattitasolla muutos lasketaan aggregoimalla yksittäisissä ositteissa lasketut muutokset Paasche'n indeksikaavalla.

Näillä menetelmillä pyritään eliminoimaan vuokra-asuntokannan ja aineiston rakenteesta johtuvat hintaerot puhtaasta hintakehityksestä. Tämän seurauksena ilmoitetut muutosprosentit eivät ole samoja kuin suo-

Description of Rent Statistics

Rent Statistics are compiled as a postal and register survey. The respondents are questioned about the amount of rent paid, including water rates and dwelling-specific additional heating costs. Pre-filled data on the form, including addresses, were obtained from the Central Population Register's population information system (the Building and Dwelling Register). Additional information includes questions relating to special clauses in the tenancy agreement and the time of signing the lease. The rental subsidy register was obtained from the Social Insurance Institution. Information for state subsidised dwellings has been updated using a research by Finnish Environment Institute. Rent Statistics specify the level of rents for the entire stock of rented dwellings and 12-month changes in rents. The statistics are primarily intended to give the broad picture of the rent level and twelve month changes.

Rents and changes in rents of new non-subsidised rented dwellings (tenancy agreements signed between 1 April 1999 and 31 March 2000) are shown in separate tables. These numbers indicate best the situation on the free market for rented dwellings in spring 2000.

Table 1 shows the trends in rents as from 1962. From 1997 onwards, the data for the Rent Statistics on rented dwellings receiving rental subsidy were obtained from the Social Insurance Institution's rental subsidy register. A questionnaire survey was carried out for tenants not eligible for rental subsidy. Prior to 1997, the 12-month changes were calculated from the same dwellings. In 1997 the change was calculated by a regression model. Since 1998 the change was calculated in the following way (see also the section on methodology):

From the same dwellings if

- a) the dwelling is GOVERNMENT-SUBSIDISED, or
- b) the tenancy has lasted longer than one year and the tenants receive rental subsidy

- from mean rents per square meter by class in as homogenous classes as possible (the data are classified by post code area and also by dwelling type, year of completion, floor area and number of rooms), if the tenancy is new and the tenant receives rental subsidy.

- by a hedonic regression model if the dwelling is non-subsidised and the tenant does not receive rental subsidy. The changes for new and old tenancies are calculated separately.

On the aggregate level the change is calculated by aggregating the changes calculated in individual strata with Paasche's index formula.

These methods seek to eliminate price differences caused by changes in the stock of rented dwellings and the structure of the data used from pure price trends. As a result, the published rent changes are not the same as

raan vuokrien keskiarvoista lasketut muutokset. Mene-
telmävalinnoissa on huomioitu sekä aineiston antamat
mahdollisuudet että tilaston tavoitteet, joihin kuuluu
selvittää hinnanmuutosta ei pelkästään koko asunto-
kannan osalta, mutta myös alueellisesti, aravien ja va-
paraohoitteisten osalta erikseen sekä uusien vapaara-
hoitteisten vuokrasuhteiden osalta.

Ahvenanmaan maakuntahallitus hoitaa vuokratilas-
toinnin itse Ahvenanmaan maakunnassa (tulokset si-
vulla 20).

Aineiston käyttö

Tilastossa julkaistavat tiedot koskevat vuokrasuhteita,
joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Vuok-
ra-asunnolla tarkoitetaan asuntoa, jota asukas hallitsee
huoneenvuokrasopimuksen perusteella, jolloin vuokra-
lainen maksaa vuokraa huoneiston käyttöoikeudesta ja
siihen liittyvistä etuuksista. Tilastoon ei ole otettu sel-
laisia vuokra-asuntoja, jotka ovat jostain syystä poik-
keavia saatavuudeltaan tai muista ehdoista johtuen, esi-
merkiksi jos vuokra on sukulaisuus-suhteen takia sel-
västi markkinatasoa alhaisempi.

Vuoden 2000 tilaston kehikko on saatu poimimalla
väestörekisterijärjestelmästä kaikki asunnot, jotka ovat
rekisterin mukaan vakinaisesti asuinkäytössä, eivätkä
kuulu laitokseen (asuntolaan, vanhusten palvelutaloon
yms.) ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen pe-
rusteella. Sellaisia asuntoja oli vuonna 2000 maalisi-
kuun alussa rekisterin mukaan 706 436.

Vuokra-asuntojen kehikon poiminnan yhteydessä sel-
vitettiin asunnot, joissa vuokrasuhde on uusi (alkanut
1.4.1999 tai sen jälkeen). KELA:n asumistukirekiste-
reiden perusteella selvitettiin asunnot, joissa asukas saa

those one would obtain by direct comparison of average
rents. The methodological selections have taken into
account what can be achieved with the data and the
statistics, which includes specifying price changes not
only for the entire stock of dwellings but also by area,
separately for government-subsidised and non-subsidi-
sed dwellings and separately for new tenancies in
non-subsidised dwellings, too. Rent statistics for the
Autonomous Territory of the Åland Islands are compi-
led by the provincial government (results on p. 20).

Use of the data

The data published in the statistics relate to those tenan-
cies only where the tenant has exclusive tenure over the
entire 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 related facilities. The statistics do not
include such rented dwellings that for some reason
differ from the rest as to their availability or with regard
to some other terms, such as when the rent is well below
the going market price due to family relationship.

The frame of the statistics for 2000 was obtained by
selecting from the Central Population Register all the
dwellings that are indicated in the register to be per-
manently occupied, not in institutional use (such as
residential houses or old people's service centres) and
which the tenants occupy on the basis of a tenancy
agreement. In the beginning of March 2000, the register
contained 706 436 such dwellings.

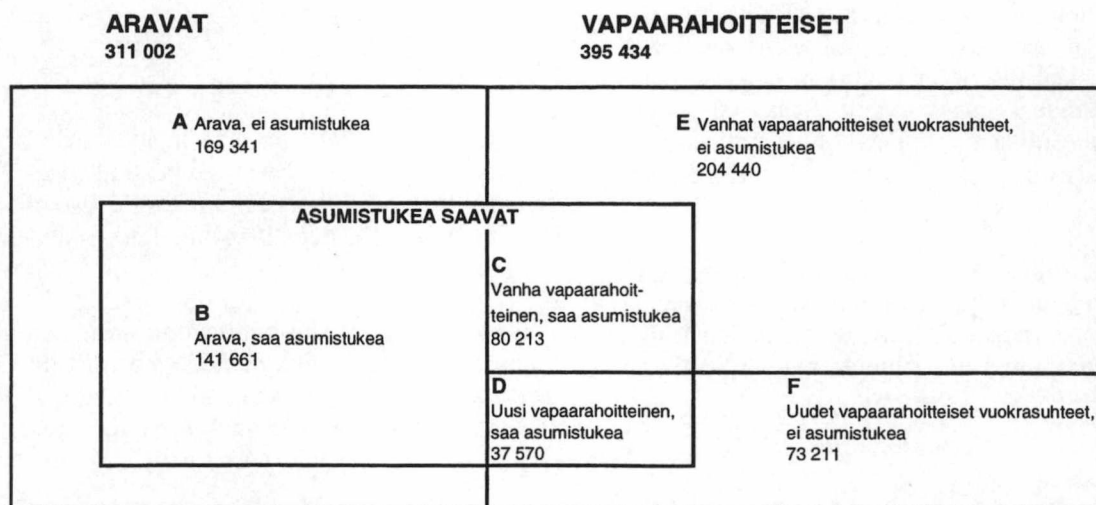
In connection with selecting the frame of rented dwel-
lings, it was specified which dwellings had a new tenan-
cy (the agreement signed on 1 April 1999 or after) Data
on dwellings receiving rental subsidy was provided by

Kuva 5.

VUODEN 2000 VUOKRATILASTON KEHIKKO

THE STRUCTURE OF THE SAMPLING FRAME IN 2000

Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä poimittiin vakinaisesti asutut asunnot, joissa
hallintasuhte oli "vuokra-asunto". Näitä asuntoja löytyi yhteensä 706 436 .



asumistukea. Vuoden 2000 kehikon rakenne on havainnollistettu kuvassa 5.

Asumistukea saavien asuntojen osalta huhtikuun vuokrat selvitetiin yhdistämällä KELA:n rekisterit väestörekisterijärjestelmään. Asumistukirekistereistä saatiin tilastoon mukaan yhteensä 218 183 asuntoa.

Asunnot, joissa asukas ei saa asumistukea (noin 445 000 kpl) jaettiin kolmeen ositteeseen ja jokaisesta poimittiin edustava otos seuraavasti:

1. Aravista 5631 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3103 asuntoa.
2. Vapaarahoitteisista, joissa vuokrasuhde on uusi, otoskoko oli 7976 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3535 asuntoa.
3. Vapaarahoitteisista, joissa vuokrasuhde on vanha (alkanut ennen 1.4.1999), otoskoko oli 8912 asuntoa. Tilastoon saatiin mukaan 3832 asuntoa.

Tilastosta on rajattu pois aravien osalta ositteittain matalimmat noin 5 prosenttia ja vapaarahoitteisista matalimmat noin 10 prosenttia neliövuokrista (aineisto jaettiin 912 ositteeseen). Pienissä ositteissa alarajaa ei muutettu vuodesta 1999. Muissa ositteissa alarajan määrittelyssä on otettu huomioon edellisen vuoden jakauma. Aravien osalta ei hyväksytty pääkaupunkiseudulla 65 markkaa ylittäviä neliövuokria ja muualla maassa yli 55 markan neliövuokria. Vapaarahoitteisten vuokrien osalta ei hyväksytty neliövuokria, jotka ylittivät: pääkaupunkiseudulla 160 mk/m²/kk (asumistuen saajien osalta 130 mk/m²/kk); Tampereella, Turussa, Oulussa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja pääkaupunkiseudun kehyskunnissa 130 mk/m²/kk (asumistuen saajien osalta 110 mk/m²/kk); muissa kunnissa 100 mk/m²/kk. Rajauksilla pyrittiin eliminoimaan markkinatasosta selkeästi poikkeavat tapaukset (esim. työsuhde-, sukulaisuus- tms. asunnot) ja aineiston virheet.

Käsitteitä

Tilastoituihin vuokriin lasketaan kuuluvaksi myös erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorkvauksia, joita ovat sauna-, pesutupa- yms. korvaukset eikä sähkö- tai puhelinmaksuja. Julkaistut keskivuokrat on laskettu asunnon asuinneliötä kohden kuukaudessa (mk/m²/kk).

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

the Social Insurance Institution's rental subsidy register. The structure of the frame for 2000 is illustrated in Figure 5.

Rents for dwellings receiving rental subsidy in April were obtained from the Social Insurance Institution's register. Altogether 218,183 dwellings from the register are included in the statistics.

The dwellings where the tenant did not receive rental subsidy (about 445,000) were divided into three strata and a representative sample was selected from each as follows:

1. Target sample of 5,631 government-subsidised dwellings. The statistics include 3,103 such dwellings.
2. The target sample of non-subsidised dwellings with a new tenancy was 7,976 dwellings. The statistics include 3,535 such dwellings.
3. The target sample of non-subsidised dwellings with an old tenancy (started prior to 1 April 1999) was 8,912 dwellings. The statistics include 3,832 such dwellings.

The statistics do not include approximately the lowest 5 percent of the rents in government-subsidised dwellings and approximately the lowest 10 percent of the rents in free-market dwellings, the cut-off points being computed separately for 912 strata into which the data was split. In the small strata the cut-off points were left unchanged from previous year. In the rest of the strata the distribution from previous year was taken into consideration when the cut-off point was decided. On the part of state-subsidised dwellings rents above 65 FIM per sq. m. in Greater Helsinki and above 55 FIM per sq. m. in the rest of the country were excluded from the computations. On the part of free market rents exceeding the following values were excluded: in Greater Helsinki 160 FIM/ sq. m./month (for rental support recipients 130 FIM/sq.m./month); in Tampere, Turku, Oulu, Kuopio, Jyväskylä and the municipalities surrounding Greater Helsinki 130 FIM/sq.m./month (for rental support recipients 110 FIM/sq.m./month); in the rest of the country 100 FIM/sq. m./month. The exclusions are intended to eliminate rents clearly below the market level (due to e.g. rent contracts between relatives or because the dwelling is in company staff use) as well as errors in the data.

Concepts

The rents in the statistics also include such separable payable items as water rates and heating costs. The rent does not include compensations for the use of sauna or laundry room, nor does it include electricity or phone bills.

The mean rents in the publication are calculated per square meter in Finnish markkas per month. Government-subsidised dwellings refer to rental dwellings, whose construction is financed by the State with so

Tilastossa käytetyssä huoneistotyyppin mukaisessa luokittelussa keittiö on laskettu huoneeksi mutta keittokomeroa ei: esimerkiksi yksi huone ja keittokomero on tilastossa yhden huoneen asunto ja kaksi huonetta ja keittiö on tilastossa kolmen huoneen asunto.

Vanha vuokrasuhde on vuokrasuhde, joka on alkanut ennen 1.4.1999. Uusi vuokrasuhde on vuokrasuhde, joka on alkanut 1.4.1999 ja 31.3.2000 välisenä aikana.

Pääkaupunkiseudun kunnat ovat Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa. Tilastoissa Kauniainen kuuluu Espooseen. Kehyskunnat ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

Suuralueet: Uusimaa, Etelä-Suomi, Itä-Suomi, Väli-Suomi ja Pohjois-Suomi on määritelty Euroopan Unionin alueuokitusjärjestelmän mukaan. Aluejaosta katso myös Liite 2.

Tilaston luotettavuus ja taulukoiden tunnusluvut

Vuoden 2000 tilastossa on yhteensä 228 653 asuntoa, joista 218 183 osalta vuokratiedot on saatu asumistukirekisteristä ja 10 470 osalta lomakekyselyn perusteella. Asumistukirekisterin käyttö on parantanut tilaston luotettavuutta koska toisaalta asumistuen saajien vuokrista on poikkeuksellisen laaja aineisto ja toisaalta kyselytutkimus on pystytty kohdistamaan paremmin niihin vuokra-asuntoihin, joissa asukas ei saa asumistukea. Kuitenkin tilaston luotettavuutta arvioidessa täytyy kiinnittää huomiota kahteen seikkaan: Asumistukirekisterin yhdistäminen väestörekisterijärjestelmän tietoihin ei ole aivan ongelmaton, erityisesti eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta. Lisäksi vaikka väestörekisterijärjestelmä on kattava, eivät siinäkään kaikki tiedot ole aina ajan tasalla. Vielä tärkeämpää on kuitenkin ymmärtää se, että rekisterin perusteella saadaan vuokratietoja vain asumistukea saavien asuntojen vuokrista, eikä koko vuokra-asuntokannasta. Asumistuen ulkopuolella on noin 445 000 asuntoa, joiden vuokrataso arvioidaan vain noin 10 500 lomakekyselytiedon perusteella.

Rekisteri- ja lomakekyselytutkimuksen yhdistäminen on teknisesti vaikeaa, muun muassa otantakehikon luotettavuus ja kadon merkitys korostuvat.

Kokonaisuudessaan voidaan sanoa, että vuokratilaston luotettavuus on parantunut rekisteritiedon käytön myötä, mutta ei ole välttämättä niin hyvä kuin pelkästään mukana olevien asuntojen yhteislukumäärästä voisi päätellä. Tästä syystä taulukoissa ei ilmoiteta keski- vuokria ja hajontalukuja, jos laskennassa on ollut muka-

called ARAVA-loan and whose rent level is determined by capital and maintenance costs. The majority of government-subsidised dwellings are owned by municipalities. Non-subsidised dwellings are dwellings other than government-subsidised dwellings. A kitchen is defined as a room in the classification by dwelling type used in the statistics, whereas a kitchenette is not. For example, a room and a kitchenette are regarded as a 1-room unit and two rooms and a kitchen as a 3-room unit.

An old tenancy is a tenancy started prior to 1 April 1999. A new tenancy is a tenancy started between 1 April 1999 and 31 March 2000.

Greater Helsinki refers to the following municipalities: Helsinki, Espoo, Kauniainen and Vantaa. In the statistics Kauniainen is not separated from Espoo. Municipalities surrounding Greater Helsinki include Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula and Vihti.

The major regions of Uusimaa, Southern Finland, Eastern Finland, Mid-Finland and Northern Finland are defined according to the European Union's regional classification. For the regional classification see also Appendix 2.

Reliability of statistics and key indicators in tables

The statistics for 2000 include a total of 228,653 dwellings. Information on rents in 218,183 of them were obtained from the rental subsidy register and rents for 10,470 from the questionnaire survey. Using the rental subsidy register has increased the reliability of the statistics, because, on the one hand, there is an exceptionally high amount of data on the rents of the recipients of rental subsidy and, on the other hand, it was possible to target the survey better, that is, on those rented dwellings where the tenant does not receive rental subsidy. However, two things should be taken into account when estimating the reliability of the statistics. There are some problems involved in linking the rental subsidy register to the population information system, in particular with respect to pensioners and students. In addition, although the population information system is good, not all data there are always up-to-date. But more significantly, data from the register is obtained only for the rents of the recipients of rental subsidy, not for the whole stock of rented dwellings. About 445,000 dwellings fall outside rental subsidy and their levels of rents are estimated on the basis of about 10,500 questionnaire data. It is technically difficult to combine register and questionnaire surveys and the reliability of the sampling frame and non response gains additional importance in this situation.

na alle 10 kyselylomaketietoa. Koska lomaketiedustelu on suunniteltu takaamaan aineiston edustavuus alueellisesti ja huoneluvun mukaan, neliövuokrien keskiarvot alueen ja huoneluvun mukaisessa jaottelussa ovat luotettavampia kuin vastaavat luvut alue/rakennusvuoden mukaisessa jaottelussa. Pienten kuntien kohdalla sekä kuntaa hienommassa aluejaossa ilmoitettuihin tietoihin, erityisesti muutosprosentteihin, täytyy suhtautua varovaisesti.

Vertailtaessa eri vuosien tietoja täytyy ottaa huomioon, että tilastossa käytetyissä määritelmissä ja menetelmissä on tapahtunut muutoksia. Viimeksi vuosina 1997 ja 1998 tilastoissa oli huomattavia eroja (tarkempi selostus Tilastokeskuksen julkaisussa Vuokrat 1998, *Asuminen 1998:3*) joten vuosien 1997 ja 1998 tiedot keskivuokrista eivät ole vertailukelpoisia erityisesti aravien osalta.

Mediaani = keskimäinen vuokra, kun vuokrat on järjestetty suuruusjärjestykseen

Q1 (alakovartiili) = neljäsosa (25%) vuokrista pienempiä kuin alakovartiili ja kolmeneljäsosaa (75%) suurempia

Q3 (yläkovartiili) = neljäsosa (25%) vuokrista suurempia kuin yläkovartiili ja kolmeneljäsosaa (75%) pienempiä.

As a whole, it can be said that the reliability of the rent statistics has improved due to the use of register data on rents, but is not so good as what could be thought purely on the basis of the total number of dwellings included. For this reason, mean rents and dispersion figures are not shown in the tables if fewer than 10 questionnaire data were included in the calculation. As the questionnaire survey is designed to ensure the representativity of the data by area and number of rooms, the means of rents per square metre are more reliable in the division by these criteria than the corresponding figures in the division by area/year of completion. Figures reported at sub-municipality levels, especially twelve month changes, should be considered with caution.

When comparing results from different years, one should keep in mind that the definitions and the compilation methods in the statistics have undergone changes over the years. Most recently the scope and the compilation methods in the statistics for 1997 and 1998 differ significantly, so the reported average rents, especially on the part of state-subsidised dwellings, are not comparable (for more detail see Statistics Finland's publication Rents 1998, *Housing 1998:3*)

The dispersion figures in the tables are to be interpreted as follows:

Median = median rent, when rents are arranged in increasing order

Q1 (lower quartile) = one quarter (25%) of rents lower than the lower quartile and three quarters (75%) of rents higher

Q3 (upper quartile) = one quarter (25%) of rents higher than the upper quartile and three quarters (75%) of rents lower.

Keskivuokrien ja vuokraindeksin laskentamenetelmä

Keskimääräisten neliövuokrien laskenta.

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja eri tyyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta rekisteritietoihin ja muiden vuokra-asuntojen osalta otantatutkimukseen, keskivuokrien laskennassa tulee havainnot painottaa ositepainolla. Koko maan keskivuokra neliömetriä kohti on laskettu seuraavalla kaavalla:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{h=1}^H \sum_{j=1}^{n_h} \frac{N_h}{n_h} \text{vuokra}_{hj}}{\sum_{h=1}^H \sum_{j=1}^{n_h} \frac{N_h}{n_h} \text{pinta-ala}_{hj}}$$

Kaavan symbolit tarkoittavat:

\bar{x} - koko maan keskimääräinen neliövuokra
 H - ositteiden lukumäärä
 n_h - asuntojen lukumäärä h :n ositteiden otoksessa
 N_h - kaikkien asuntojen lukumäärä h :nnessä ositteessa
 N_h / n_h - ositepaino
 vuokra_{hj} - h :n ositteiden j :n asunnon vuokra
 pinta-ala_{hj} - h :n ositteiden j :n havainnon pinta-ala neliömetreissä.

Samalla periaatteella on laskettu kaikki taulukoissa ilmoitetut neliövuokrien keskiarvot. Koska lomake-tiedustelu on suunniteltu takaamaan aineiston edustavuus alueellisesti ja huoneluvun mukaan, neliövuokrien keskiarvot alueen ja huoneluvun mukaisessa jaottelussa ovat luotettavampia, kuin vastaavat luvut alue/rakennusvuosi mukaisessa jaottelussa.

Indeksilaskenta

Asuntojen vuokrien hintaindeksi pyrkii kuvaamaan kuinka paljon enemmän tai vähemmän keskimäärin laadultaan samanlaisesta vuokra-asunnosta joutuu maksamaan tarkasteluajakaudella verrattuna perusaikajakauden hintaan. Jos jokaisella aikajaksolla vuokrattaisiin ominaisuuksiltaan täsmälleen samanlaisia asuntoja, olisi asuntojen vuokrien hintakehityksen mittaaminen helppoa. Voittaisiin 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 ajankohtina vuokrataan ominaisuuksiltaan parempia asuntoja, toisina taas huonompia.

Erilaatuisten asuntojen hintoja ei ole tarkoituksenmukaisesti suoraan verrata toisiinsa. Vuokramarkkinoiden kysyntä- ja tarjontatilanne vaikuttaa siihen millaiseksi vuokrasopimus lopulta sovitaan. Indeksilaskennassa

Calculation method of mean rents and rent index

Calculation of mean rents per square metre

Mean rents per square metre for rented dwellings describe the going rent level in dwellings of different sizes and types. As the calculation is based on register data for the dwellings receiving rental subsidy and on a sample survey for the other rented dwellings, the observations have to be weighted by stratum weights. The mean rent per square metre in the whole country is calculated with the following formula:

The symbols in the formula denote:

\bar{x} - mean rent per square metre in the whole country
 H - number of strata
 n_h - number of dwellings in the sample of the h :th stratum
 N_h - number of all dwellings in the h :th stratum
 N_h / n_h - stratum weight
 vuokra_{hj} - rent for the j :th dwelling in the h :th stratum
 pinta-ala_{hj} - area of the j :th observation of the h :th stratum in square metres

All mean rents per square metre shown in the tables are calculated using the same principle. As the questionnaire survey was designed to ensure the representativity of the data by area and number of rooms, the means of rents per square metre are more reliable in the division by these criteria than the corresponding figures in the division by area/year of completion.

Calculation of index

The purpose of the rent index is to describe how much more or less people will have to pay, on average, during the period under review for a rented dwelling of the same standard in comparison with the base 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 mean rent per square metre, for example, would directly provide an accurate and reliable measure. However, as the dwellings rented in different periods are dissimilar, the changes in mean rents per square metre do not reflect just the price trends but are also descriptive of the characteristics of the rented dwellings. Better quality dwellings are rented in some periods than in others.

It is not appropriate to compare directly the prices of dwellings of dissimilar qualities. Both supply and demand in the rental market ultimately determine what kinds of tenancy agreements are made. The calculation of index employs methods aiming to ensure that the

käytetään menetelmiä, joilla pyritään varmistamaan, että ilmoitetut hinnannuutokset eivät heijasta vuokra-asuntokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia. Samoin kuin keskivuokrien osalta, myös indeksilaskennassa lasketaan ensin hintaindeksit (prosenttimuutokset) suhteellisen pienissä vuokra-asuntokannan ositteissa. Tämän jälkeen saadaan laskettua indeksin arvo ja prosenttimuutokset halutulla aggregaattitasolla (esim. koko maa). Maantieteellisiä alueita on 38 ja jokaisen alueen sisällä asunnot on jaettu tiedonkeruumenetelmän ja vuokra-markkinasegmentin mukaan viiteen lohkoon:

A. Aravat

B. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde kestänyt yli vuoden, tieto saatu asumistukirekisteristä (eli asukkaat saavat asumistukea)

C. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde kestänyt yli vuoden, tieto saatu lomakekyselystä (eli asukkaat eivät saa asumistukea)

D. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde uusi (eli vuokrasuhde on kestänyt korkeintaan vuoden), tieto saatu asumistukirekisteristä (eli asukkaat saavat asumistukea).

E. Vapaarahoitteiset, vuokrasuhde uusi, tieto saatu lomakekyselystä (eli asukkaat eivät saa asumistukea)

Näin saadaan yhteensä 190 ositetta. Ositteittaiset hinnannuutokset on laskettu:

- aravien ja asumistukea saavien vanhojen vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden osalta samoista asunnoista.

- uusien asumistukea saavien vuokrasuhteiden osalta muutokset lasketaan luokittain hienojakoisissa luokissa (aineistoa luokitellaan alueen sisällä postinumeroalueen, huonelukumäärän, pinta-alan ja rakennusvuoden mukaan). Aluetason muutos saadaan Paasche indeksinä.

- lomakeaineistoissa (lohkot D ja E) muutokset on laskettu regressiomallilla (ns. hedoninen menetelmä, ks. seuraavaa lukua).

Koko maata koskeva hintaindeksi saadaan aggregoimalla ositteittaiset muutokset Paaschen indeksikaavalla (Estimointiteknisistä syistä indeksin laskennassa käytetään juuri alla esitettyä kaavaa, joka ei ole tavallisin Paasche-indeksin esitysmuoto, mutta on tietenkin yhtäpitävä sen kanssa.):

$$P_{99}^{00} = \frac{1}{\sum_{h=1}^{190} \frac{w_h P_h^{99}}{\sum_{h=1}^{190} w_h P_h^{00}}}$$

Merkinnät tarkoittavat :

p_{99}^{00} - indeksin arvo, perusperiodi 1999 huhtikuu, vertailuperiodi 2000 huhtikuu.

reported price changes do not reflect the structural changes in the stock of rented dwellings. Similarly as with mean rents, in the calculation of index price indices (percentage changes) are first calculated in relatively small strata of the stock of rented dwellings. After this the value of the index and the percentage changes can be calculated on the required aggregate level (such as the whole country). There are 38 geographical areas and within each area dwellings are divided into five sections by the data collection method and the rental market segment:

A. Government-subsidised

B. Non-subsidised, tenancy has lasted longer than one year, the data from the rental subsidy register (i.e. tenants receive rental subsidy)

C. Non-subsidised, tenancy has lasted longer than one year, the data from the questionnaire survey (i.e. tenants do not receive rental subsidy)

D. Non-subsidised, tenancy new (i.e. tenancy has lasted at most one year), the data from the rental subsidy register (i.e. tenants receive rental subsidy)

E. Non-subsidised, tenancy new, the data from the questionnaire survey (i.e. tenants do not receive rental subsidy)

A total of 190 strata were obtained. The stratified price changes are calculated as follows:

- for government-subsidised and old subsidised tenancies receiving rental subsidy from the same dwellings.

- for new tenancies receiving rental subsidy by class in fine classes (the data are classified by post code area, number of rooms, floor area and year of completion within the area). The change in the area level is derived as Paasche's index.

- in questionnaire data (sections D and E) with a regression model (a so-called hedonic method, cf. the following chapter).

Price index relating to the whole country is derived by aggregating the stratified changes with Paasche's index formula (For technical reasons relating to estimation, the calculation of index applies the formula shown below which is not the most general way to present Paasche's index, but it is, of course, consistent with it.):

The notations mean:

p_{99}^{00} - index value, baseline period April 1999, reference period April 2000.

p_h^{00} / p_h^{99} - neliövuokran hintasuhte (alaindeksin arvo) ositteessa h vuosien 1999 ja 2000 välillä (yllä esitettyssä indeksikaavassa esiintyy tämän käänteisluku).

$w_h = M_h^{00} x_h^{00}$, tässä M_h^{00} on vuokra-asuntojen pinta-ala neliömetreissä ositteessa h ja x_h^{00} on neliövuokran keskiarvo ositteessa h vuonna 2000. Toisin sanoen w_h arvioi vuokrasumman ositteessa h. Vastaavasti

p_h^{00} / p_h^{99} - price ratio of rent per square metre (value of sub-index) in stratum h between 1999 and 2000 (its inverse is shown in the index formula above).

$w_h = M_h^{00} x_h^{00}$ here M_h^{00} is the total floor area of rented dwellings in square metres in stratum h and x_h^{00} is the mean of rent per square metre in stratum h in vuonna 2000. In other words, w_h estimates the rent sum in stratum h. Similarly,

$$\frac{w_h}{\sum_{h=1}^{190} w_h}$$

on h:nnen ositteen vuokra-asuntojen arvo-osuus vuoden 2000 hinnoilla (mk/m²/kk, huhtikuussa 2000) ja määrillä (vuokra-asuntojen pinta-ala ositteessa vuonna 2000).

Prosenttimuutokset saadaan kaavasta:

$$\text{PROSENTTIMUUTOS}(00/99)=100(P^{00}_{99}-1)$$

is the value of rented dwellings in the hth stratum calculated with the prices (FIM/m²/month, in April 2000) and the volume of 2000 (the floor area of rented dwellings in the stratum in 2000).

Percentage changes are derived from the formula:

$$\text{PERCENTAGE CHANGE}(00/99)=100(P^{00}_{99}-1)$$

Hedoninen hintaindeksi

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 regressiomalli, jossa asuntojen neliövuokraa selitetään asuntojen eri ominaisuuksilla. 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 vuokrien suhdetta eri ajankohdina.

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).

Hedonic price index

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 characteristics of those dwellings provide a basis for forming a so-called hedonic price model linking together the rents and the characteristics of dwellings. The price model applied is a weighted regression model, where the rent per square metre is explained by the various characteristics of the dwellings concerned. By including in the price model dummy variables relating to the time of renting, it is possible to estimate the trends in housing rents once the impact of the other variables in the model has been standardised. The coefficients of time dummy variables describe the ratio of rents for similar dwellings at different points of time.

It is assumed that the variation observed in the rents per square meter is due to three main factors: differences in the individual characteristics of dwellings, the effect of

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

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_{ai} :t ovat osoitinmuuttujia, jotka saavat arvon 1, jos asunto i on vuokrattu kyseiseltä alueelta a. P_0 on alueiden lukumäärä. Osoitinmuuttu-

the location and residential area of the dwelling, and the time at which the tenancy agreement was signed. The model applied can be written as follows (1):

The explanatory variable is the logarithmic rent per square metre $\log P_{iat}$, where sub-index i refers to the number of the observation, a to the area where the observation was made and t to the time period. x_{iak} refers to the value of quality k in observation i, located in area a. p is the number of variables related to the

jia on yksi vähemmän kuin käytetyssä aluejaossa on alueita. Aluejakona on yleensä käytetty postinumero-aluejakoa. 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 vuosineljänneksiä. α , β_k , μ ja λ_t ovat parametrejä. Mallissa on yhteensä $p+(P_0-1)+(J-1)$ varsinaista selittäjää.

Regressiomallissa mallin parametrit saadaan minimoimalla residuaalineliosummaa:

$$(2) \sum [Log(P_{iat}) - Log(\bar{P}_{iat})]^2$$

missä selitettävänä muuttujana on logaritmoitu neliövuokra, $\log(P_{iat})$, ja $\log(\bar{P}_{iat})$ on tämän estimoitu arvo. Yhtälön (2) ratkaisuna parametrien numeeriset arvot saadaan kaavalla

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

missä β on parametrit sisältävä matriisi, X on selittäjien arvoista koostuva matriisi ja selitettävä muuttuja on matriisissa Y .

Malliyhtälö (1) voidaan johtaa muotoon, josta saadaan sama pns-estimaattori parametrivektorille kuin yhtälöstä (1):

Malliyhtälö (4) on kätevämpi käyttää kuin yhtälö (1),

$$(4) Log(P_{iat}) = Log(P_{aw}) + \sum_{k=1}^p \beta_k (x_{iak} - x_{ak}) + \sum_{t=2}^J \lambda_t (T_{it} - T_{at}) + (\epsilon_{iat} - \epsilon_{a})$$

koska alueosoinmuuttujat voidaan korvata aluekeskiarvoilla. Mallit estimoidaan tässä muodossa.

Selittävät muuttujat

Hintaindeksien laskennassa kullakin alueella erot sijainnin suhteen kontrolloidaan postinumero-kohtaisilla osoitinmuuttujilla. Asunnon yksilöllisiin ominaisuuksiin liittyviä muuttujia käytetyssä mallissa ovat:

- logaritmoidun neliövuokran postinumero-kohtainen keskiarvo
- asunnon pinta-ala ja alan neliöjuuri
- asunnon ikä ja iän neliöjuuri
- omakotitalo-osoinmuuttuja: saa arvon yksi, mikäli asunto on omakotitalo
- vastaavat osoitinmuuttujat rivitaloille sekä muu-asuntotyypille
- huoneiden lukumäärä
- aikaosoinmuuttuja, joka ilmaisee vuokratiedon ajankohdan

Alueelliset indeksit (38 aluetta) saadaan valitsemalla kyseisen alueen havainnot ja muodostamalla oma malli

characteristics of the dwelling. A_{ai} 's are dummy variables which receive the value 1 if dwelling i is rented in said area a . 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 generally 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, that is, quarters of the year. α , β_k , μ and λ_t are parameters. The model contains a total of $p+(P_0-1)+(J-1)$ actual explanatory factors.

The parameters of the regression model are derived by minimising the residual sum of squares

where the dependent variable is the logarithmic rent per square metre, $\log(P_{iat})$, and $\log(\bar{P}_{iat})$ is the estimated value of this. The numerical values of the parameters used to solve Equation (2) are derived from the formula

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

where β is a matrix containing the parameters, X is a matrix comprised of the values of the explanatory factors and the explanatory variable is in matrix Y .

Model Equation (1) can be derived into a form which yields the same ols-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

In the calculation of price index the differences with respect to location in each area are controlled by dummy variables for each post code. Variables related to the individual characteristics of the dwelling in the model used are as follows:

- mean logarithmic rent per square meter for the post code area
- age of a dwelling and square root of area
- age of a dwelling and square root of age
- detached house dummy variable: receives value 1 if the dwelling is a detached house
- corresponding dummy variables for terraced houses and other types of dwellings
- number of rooms
- time dummy variable giving the time of rent data

kyseisen alueen havainnoista. Mallit vanhoille ja uusille vapaarahoitteisille vuokrasuhteille, joissa asukas ei saa asumistukea, on estimoitu erikseen. Arvio hintakehityksestä perustuu mallin aikaosoitinmuuttujien kertoimiin. Koska selitettävä muuttuja on logaritmoitu, kertoo aikaosoitinmuuttujan kerroinestimaatti hintatasonmuutoksen perusajankohtaan verrattuna log-prosentteina. Log-prosentit muutetaan tavallisiksi prosenteiksi muunnoskaavalla ja näin lasketaan indeksiluku suhteessa perusajankohtaan.

Vuosien 1999 ja 2000 välisenä aikana tapahtuneen hintatason muutoksen kuvaava indeksi saadaan kaavasta:

$$IND_{99}^{00} = EXP(DUMMY00)$$

missä IND_{99}^{00} = vuoden 2000 hintaindeksi, perusajankohtana vuosi 1999,

$DUMMY00$ = ko. vuoden 2000 $DUMMY$ -muuttujan kerroin

Aggregaattitasoindeksit saadaan käyttämällä Paasche:n indeksikaavaa, kuten aikaisemmin on selostettu.

Area indices (38 areas) are derived by selecting the observations of the area in question and by forming a separate model for the observations of that area. Models for old and new non-subsidised tenancies where the tenant does not receive rental subsidy have been estimated separately. 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 dummy variable indicates the change in price level in comparison with the base 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 base time point of measurement.

The index describing the changes in the price level between 1999 and 2000 is obtained from the following formula:

$$IND_{99}^{00} = EXP(DUMMY00)$$

where IND_{99}^{00} = price index for 2000, base time point 1999,

$DUMMY00$ = coefficient of $DUMMY$ variable for 2000, the year in question

Aggregate level indices are obtained by using Paasche's index formula as explained above.

Hyresstatistik 2000, Åland

Ålands statistik- och utredningsbyrå

Medelhyror i april 2000, mk/m²/månad

Hyran enligt antal rum och finansieringsform

Finansieringsform	Antal rum					Förändring* % 4/97-4/98	Antal bostäder
	1 rum	2 rum	3 rum	4+ rum	Totalt		
Landskapsbelånade	31,23	33,69	35,07	34,05	33,81	0,47	44
Frifinansierade	..	34,48	36,34	33,19	34,60	2,19	73
Totalt	32,51	34,07	36,01	33,40	34,34	1,66	117

Hyran enligt byggnadsår och finansieringsform

Finansieringsform	Byggnadsår						Totalt
	1950 eller tidigare	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991 eller senare	
Landskapsbelånade	..	..	..	30,11	36,84	40,86	33,81
Frifinansierade	29,13	36,88	36,70	32,90	34,89	46,49	34,60
Totalt	28,66	36,88	36,70	31,85	36,09	43,73	34,34

Spridningstal för hyror i frifinansierade lägenheter

Antal rum	Undre kvartil	Median	Övre kvartil	Antal bostäder
1	..	..	..	2
2	29,29	35,25	37,80	11
3	31,77	35,15	39,14	31
4+	28,52	34,87	36,84	29

Hyran enligt finansieringsform och hyresförhållandets längd

Finansieringsform	Hyresförhållandets längd				
	Mindre än 3 år	3 - 6 år	7 - 10 år	Mer än 10 år	Totalt
Landskapsbelånade	35,81	35,02	33,83	31,31	33,81
Frifinansierade	36,36	36,48	34,32	31,13	34,60
Totalt	36,23	35,95	34,12	31,21	34,34

.. = mindre än 5 observationer

* Förändringen har räknats på basis av bostäder, om vilka det finns uppgifter om hyran både i april 1999 och i april 2000.

Ytterligare upplysningar:

Ålands statistik- och utredningsbyrå

PB 187
22101 Mariehamn
Telefon: 018-25490
Telefax: 018-19495

Taulukko 2.

Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 2000, koko vuokra-asuntokanta

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan				Rakennusvuoden mukaan									Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	Muutos %		
Koko maa														
arava	39,3	40,9	37,9	36,7	..	37,8	34,5	35,6	39,5	42,8	38,0	2,0	127878	
vapaarah.	61,2	50,8	44,6	40,7	50,2	46,5	44,9	41,2	44,2	47,7	45,6	4,9	100775	
Kaikki	53,9	46,5	41,3	38,9	49,9	44,1	41,3	37,8	41,2	45,9	42,2	3,7	228653	
Pääkaupunkiseutu														
arava	45,0	45,6	43,2	41,6	..	40,1	37,6	41,5	44,9	46,9	42,8	1,3	27752	
vapaarah.	77,8	64,0	56,1	51,7	65,6	65,0	56,3	53,5	56,0	54,5	58,5	6,0	18935	
Kaikki	70,3	56,7	49,5	46,6	65,5	53,6	48,5	45,4	48,0	51,3	51,2	4,1	46687	
Muu maa														
arava	37,8	39,4	36,0	34,4	..	35,1	32,9	34,0	37,8	40,6	36,1	2,3	100126	
vapaarah.	52,5	46,0	41,1	37,0	36,9	40,3	41,0	38,8	41,9	45,0	41,1	4,3	81840	
Kaikki	46,9	43,1	38,6	35,9	36,9	39,3	38,5	36,0	39,4	43,5	38,9	3,5	181966	
Kehyskunnat														
arava	39,9	43,1	39,6	37,5	..	..	33,9	37,1	40,7	43,3	39,2	3,0	5169
vapaarah.	56,2	48,7	44,4	41,9	36,0	44,9	43,4	43,8	50,1	45,9	44,7	5,2	3553	
Kaikki	50,6	46,2	42,1	39,9	36,3	44,8	40,7	39,8	44,3	45,0	42,2	4,3	8722	
Uusimaa														
arava	43,4	44,8	42,1	40,5	..	40,2	37,2	39,6	43,8	46,1	41,7	1,5	35885	
vapaarah.	74,8	60,4	52,9	48,6	61,6	61,0	53,3	48,9	53,1	52,4	54,8	6,2	24445	
Kaikki	66,9	54,0	47,4	44,6	61,5	52,1	46,9	42,8	46,8	49,8	48,7	4,3	60330	
Etelä-Suomi														
arava	38,2	39,5	35,0	33,6	..	35,3	32,3	33,0	38,0	41,0	35,4	2,4	43119	
vapaarah.	53,1	46,6	41,3	37,8	38,3	42,6	41,9	39,0	42,5	45,9	41,9	4,4	38353	
Kaikki	48,0	43,7	38,3	36,0	38,2	40,7	38,5	35,4	39,8	44,5	39,1	3,6	81472	
Itä-Suomi														
arava	36,7	38,4	36,0	35,0	..	31,8	34,0	34,2	37,5	39,1	36,2	1,8	21285	
vapaarah.	50,7	44,7	39,8	34,9	35,2	37,8	40,2	39,2	40,8	41,6	39,6	4,0	13867	
Kaikki	44,1	41,5	37,8	35,0	35,2	37,1	38,6	36,1	38,6	40,5	37,9	2,9	35152	
Väli-Suomi														
arava	38,9	39,2	36,6	34,9	..	33,8	33,6	34,7	37,5	40,6	36,6	2,5	14833	
vapaarah.	50,3	44,7	40,4	35,5	35,2	38,4	39,4	37,1	40,0	43,6	39,5	3,6	12737	
Kaikki	45,7	42,2	38,6	35,2	35,1	37,7	37,8	35,8	38,5	42,5	38,3	3,1	27570	
Pohjois-Suomi														
arava	37,3	39,1	37,2	34,7	..	..	32,9	35,1	37,3	39,8	36,4	2,3	12756
vapaarah.	54,7	46,8	41,3	37,1	37,1	40,1	40,4	38,2	40,9	46,1	41,2	3,5	11373	
Kaikki	48,1	43,5	39,4	36,1	37,1	39,7	38,3	36,5	38,8	43,9	39,2	3,0	24129	
Espoo														
arava	46,4	44,6	43,4	41,6	..	38,4	37,8	42,2	43,2	44,9	42,7	1,0	4656	
vapaarah.	69,7	59,3	53,2	52,2	47,1	68,0	55,9	54,1	59,8	53,4	54,5	4,4	2668	
Kaikki	61,3	51,8	48,3	47,3	47,1	51,7	50,1	46,9	47,0	50,5	48,9	2,9	7324	
Helsinki														
arava	44,6	46,1	43,0	41,8	..	40,3	37,4	41,0	45,6	48,0	42,9	0,8	18306	
vapaarah.	79,1	65,8	58,1	52,6	65,9	64,9	57,0	53,9	55,1	57,6	60,9	6,0	13230	
Kaikki	72,1	58,6	50,2	47,1	65,7	53,7	48,8	44,5	48,4	52,3	52,7	4,0	31536	
Hämeenlinna														
arava	43,8	41,8	38,1	36,2	..	35,0	36,2	35,6	42,5	43,0	38,5	2,9	1442	
vapaarah.	56,8	50,4	42,3	39,7	41,0	46,1	42,8	44,7	47,2	45,5	44,6	5,6	1297	
Kaikki	53,5	46,8	40,4	38,2	41,0	43,6	40,8	39,3	43,8	45,1	42,0	4,5	2739	
Joensuu														
arava	41,4	39,9	37,4	36,0	..	44,7	33,8	35,4	38,4	40,7	37,5	1,2	2525	
vapaarah.	60,2	51,2	44,5	41,0	44,4	47,7	48,1	45,1	50,3	45,2	46,5	2,8	1722	
Kaikki	53,0	45,0	40,5	38,0	44,4	47,7	44,2	38,7	40,3	42,9	41,4	2,0	4247	
Jyväskylä														
arava	42,7	40,2	38,6	37,6	..	..	36,3	36,7	40,2	42,4	38,9	3,7	3751
vapaarah.	62,9	53,7	47,4	43,3	41,4	50,2	54,9	46,6	51,3	48,1	48,9	5,5	2419	
Kaikki	54,4	46,2	42,7	40,2	40,7	48,0	47,8	39,5	42,5	45,5	43,6	4,6	6170	
Kotka														
arava	38,6	38,0	33,9	33,1	..	..	32,9	32,9	37,5	..	35,0	1,9	1766
vapaarah.	52,4	47,2	39,9	37,0	40,8	41,2	41,8	39,2	40,0	44,7	41,7	5,0	1483	
Kaikki	48,9	42,7	36,7	35,5	39,9	38,5	37,6	35,8	38,3	43,3	38,8	3,7	3249	
Kouvola														
arava	36,3	39,0	33,6	33,4	..	35,9	..	33,6	37,2	..	34,8	1,3	989	
vapaarah.	51,9	45,1	40,5	39,5	41,8	43,6	40,9	39,4	46,2	45,4	42,3	1,9	1238	
Kaikki	48,9	42,7	37,6	37,1	41,4	40,1	38,3	37,1	39,9	43,0	39,5	1,7	2227	
Kuopio														
arava	33,6	36,7	35,8	35,2	..	..	32,1	33,9	38,3	37,8	35,6	2,2	3590
vapaarah.	64,6	51,9	46,1	41,6	44,0	51,2	52,2	47,2	48,7	42,8	47,3	3,8	2440	
Kaikki	49,9	43,9	40,1	38,2	43,5	46,6	44,7	37,8	41,0	40,4	41,0	3,0	6030	
Lahti														
arava	37,7	40,0	36,3	34,2	..	..	31,6	33,8	38,3	42,3	36,2	2,2	3964
vapaarah.	52,7	47,2	42,2	38,1	43,8	43,3	40,9	42,0	46,2	46,8	43,1	5,0	2793	
Kaikki	47,6	43,8	38,9	36,0	41,9	41,6	37,6	36,6	40,3	44,3	39,6	3,7	6757	
Lappeenranta														
arava	41,5	41,1	38,5	34,4	..	..	32,4	35,8	40,4	43,0	37,8	1,6	2315
vapaarah.	58,7	52,4	46,3	40,2	..	43,2	47,3	45,7	49,9	47,9	46,6	3,5	1384	
Kaikki	52,1	46,2	41,7	37,1	..	38,7	38,6	38,9	43,8	45,9	41,8	2,5	3699	

Taulukko 2.

Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain mk/m2 huhtikuussa 2000, koko vuokra-asuntokanta

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan				Rakennusvuoden mukaan							Lkm (rekisteri + kysely)	
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.		Muutos %
Oulu													
arava	37,9	40,6	38,0	35,7	..	..	33,2	36,0	38,9	40,8	37,3	3,6	2883
vapaarah.	63,3	52,0	46,3	42,3	48,0	48,6	48,3	43,7	47,0	49,1	47,6	3,8	4241
Kaikki	57,6	48,4	43,1	39,7	47,8	48,1	45,7	39,5	41,3	47,8	43,9	3,7	7124
Pori													
arava	41,7	39,3	34,4	33,5	..	32,6	32,1	34,3	39,2	41,2	35,2	1,3	2265
vapaarah.	51,7	45,4	39,3	36,9	39,7	40,1	39,0	38,3	44,8	51,1	41,2	3,8	2697
Kaikki	48,7	43,8	37,1	35,4	39,7	38,5	37,3	35,7	42,1	48,1	38,8	2,9	4962
Rovaniemi													
arava	39,8	41,2	38,7	37,5	..	..	..	38,8	37,6	..	38,8	2,1	1491
vapaarah.	60,0	51,0	45,3	40,0	35,9	45,6	41,8	44,5	48,1	47,8	45,1	2,9	1592
Kaikki	53,7	46,9	42,4	39,0	35,9	44,5	40,1	41,3	42,7	45,9	42,6	2,6	3083
Seinäjäki													
arava	37,7	40,6	34,5	34,5	..	..	..	32,3	38,3	..	35,8	2,1	716
vapaarah.	52,4	46,7	42,5	37,2	..	..	40,9	39,5	45,6	43,5	42,1	2,9	1082
Kaikki	49,9	44,4	39,2	36,1	..	..	39,5	36,0	41,1	42,6	39,8	2,6	1798
Tampere													
arava	42,8	42,8	38,4	36,7	..	40,8	35,9	35,3	42,1	41,4	38,4	3,9	5638
vapaarah.	62,3	53,1	48,2	44,2	48,3	52,6	50,1	48,2	49,8	49,3	49,6	4,7	6180
Kaikki	57,9	49,6	43,7	40,3	48,2	48,2	45,7	39,1	45,3	46,6	44,7	4,4	11818
Turku													
arava	41,0	42,5	35,4	34,6	..	38,7	32,4	34,5	39,2	..	36,6	2,7	4723
vapaarah.	59,5	51,9	45,6	43,1	49,3	49,1	48,9	42,4	47,3	48,6	47,7	4,3	7607
Kaikki	55,1	49,3	42,1	39,8	49,2	47,4	43,8	38,0	42,1	48,0	44,0	3,8	12330
Vaasa													
arava	40,3	40,6	38,4	36,1	..	..	32,7	35,7	39,2	..	37,8	3,6	1408
vapaarah.	59,1	51,0	43,3	41,3	42,8	45,4	45,1	43,0	48,7	47,4	45,3	3,5	2036
Kaikki	53,9	47,8	41,5	39,3	42,8	45,0	42,9	39,1	43,3	46,0	42,6	3,6	3444
Vantaa													
arava	46,1	45,2	44,0	41,1	..	..	38,5	42,0	44,7	44,3	42,7	3,2	4790
vapaarah.	70,5	58,6	52,1	47,7	..	..	51,5	52,4	55,8	51,2	52,1	8,5	3037
Kaikki	62,5	52,6	48,0	44,2	..	..	44,3	46,0	47,7	49,6	47,4	6,1	7827
Espoo-1													
arava	38,0	38,6	40,9	40,4	..	32,9	..	..	..	43,8	40,1	0,1	237
vapaarah.	77,4	69,1	58,9	54,7	..	65,9	57,9	59,8	65,5	58,6	59,7	6,9	391
Kaikki	73,4	62,5	56,1	51,1	..	53,5	57,4	56,3	54,7	52,2	55,5	5,8	628
Espoo-2													
arava	46,8	44,8	43,5	41,7	..	..	37,9	42,2	43,2	44,9	42,9	1,0	4419
vapaarah.	66,9	57,5	52,2	51,7	..	..	54,1	52,7	59,0	53,2	53,4	3,8	2277
Kaikki	58,5	50,6	47,6	46,8	..	..	46,6	46,0	46,5	50,5	48,1	2,6	6696
Hki-1													
arava	49,6	54,6	50,4	51,9	..	..	..	54,0	..	51,5	51,9	3,1	457
vapaarah.	88,5	74,3	67,5	59,4	66,2	68,6	76,1	70,1	..	77,7	67,7	5,9	2105
Kaikki	87,3	72,7	65,0	58,4	66,2	65,9	76,1	57,4	..	64,8	65,9	5,6	2562
Hki-2													
arava	44,2	48,4	43,8	44,5	..	38,6	..	39,2	49,8	48,5	44,9	2,2	2020
vapaarah.	82,6	68,0	60,6	53,0	64,1	64,7	62,0	61,3	57,6	60,1	62,7	6,7	3216
Kaikki	77,6	64,2	55,1	50,8	64,1	59,8	61,1	50,5	53,5	54,2	58,4	5,8	5236
Hki-3													
arava	44,9	45,9	43,2	41,4	..	40,8	40,6	40,6	48,0	47,6	42,9	1,8	7201
vapaarah.	78,7	63,5	56,0	50,4	67,4	66,1	58,9	52,0	55,7	56,1	60,6	6,7	5351
Kaikki	70,4	56,8	49,0	45,0	66,9	48,9	52,4	43,2	50,9	52,7	51,8	4,6	12552
Hki-4													
arava	44,0	45,0	42,1	40,7	..	38,9	36,3	40,4	43,3	47,6	41,8	-0,6	8628
vapaarah.	55,1	54,9	51,0	44,7	..	56,0	48,7	48,3	45,7	51,3	49,1	2,9	2558
Kaikki	50,6	48,4	44,6	41,7	..	45,5	41,3	42,3	43,7	48,6	44,0	0,6	11186
Joensuu-1													
arava	..	42,8	38,4	..	..	44,7	31,7	41,4	41,2	..	41,0	..	299
vapaarah.	62,1	55,8	45,3	41,0	..	48,9	50,1	48,1	53,7	51,0	49,6	4,3	888
Kaikki	58,9	53,0	43,7	41,1	..	48,9	47,7	46,7	47,0	49,3	47,5	3,8	1187
Joensuu-2													
arava	41,0	39,5	37,3	35,5	..	..	..	34,9	38,1	39,8	37,1	1,1	2226
vapaarah.	54,0	47,1	43,6	41,0	..	46,3	43,7	41,6	..	43,6	43,7	1,3	834
Kaikki	45,3	42,0	39,2	37,2	..	46,3	39,4	36,3	39,0	41,6	39,1	1,2	3060
Jyväskylä-1													
arava	40,6	42,9	42,1	43,5	..	..	..	..	..	45,3	42,7	3,3	281
vapaarah.	65,7	56,1	51,5	43,9	44,8	51,9	57,2	55,4	..	51,4	52,7	6,3	1133
Kaikki	63,7	53,7	50,0	43,8	43,7	51,8	57,2	53,7	..	49,1	51,2	5,9	1414
Jyväskylä-2													
arava	42,8	39,9	38,4	37,3	..	..	36,3	36,7	40,2	41,9	38,6	3,7	3470
vapaarah.	58,2	51,2	44,8	42,9	36,2	..	50,5	44,9	49,3	47,1	46,1	4,8	1286
Kaikki	48,3	43,4	40,7	39,4	35,8	..	41,5	38,7	41,8	44,6	41,3	4,2	4756
Kuopio-1													
arava	38,5	39,1	36,9	36,6	..	..	..	35,2	38,2	..	37,4	2,8	788
vapaarah.	66,5	58,4	49,8	46,0	44,7	54,9	55,5	..	53,5	53,9	53,0	5,1	833
Kaikki	58,1	49,8	43,0	41,2	44,6	49,3	52,5	44,4	41,8	49,6	45,5	4,2	1621
Kuopio-2													
arava	32,4	35,8	35,5	34,8	..	..	31,5	33,8	38,4	37,4	35,0	1,9	2802
vapaarah.	63,2	48,4	44,4	40,2	43,3	49,6	49,7	46,1	44,0	40,4	44,9	3,2	1607
Kaikki	46,1	41,4	39,1	37,3	42,5	45,4	41,1	37,3	40,1	38,9	39,3	2,6	4409
Lahti-1													
arava	40,1	43,2	42,9	39,9	..	38,8	..	..	40,3	44,9	41,8	2,0	956
vapaarah.	57,0	51,3	47,3	41,5	47,3	46,9	45,2	..	50,0	49,4	47,5	5,7	1328
Kaikki	52,7	47,9	45,6	40,9	44,3	45,6	45,2	..	44,1	47,0	45,4	4,4	2284

Taulukko 2.

Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain mk/m² huhtikuussa 2000, koko vuokra-asuntokanta

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan				Rakennusvuoden mukaan						Keskim.	Muutos %	Lkm (rekisteri + kysely)	
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-				
Lahti-2														
arava	36,7	37,8	34,8	32,6	..	..	31,6	33,5	37,6	38,0	34,4	2,2	3008
vapaarah.	48,9	42,9	38,9	35,6	..	..	38,8	41,4	42,0	41,9	39,6	4,4	1465
Kaikki	44,0	40,3	36,3	33,7	..	..	35,6	36,1	38,4	39,6	36,6	3,2	4473
Oulu-1														
arava	37,1	41,6	37,5	34,7	..	..	..	35,8	39,8	..	37,3	2,8	787
vapaarah.	65,8	55,4	49,0	44,7	47,8	50,3	51,6	49,4	56,5	54,0	51,6	4,1	1967	
Kaikki	61,1	52,1	46,1	41,7	47,8	49,6	49,7	43,1	44,6	53,3	48,0	3,8	2754	
Oulu-2														
arava	38,4	40,1	38,1	35,9	..	..	..	36,1	38,5	..	37,4	3,9	2096
vapaarah.	59,2	48,8	44,4	41,1	..	44,5	44,5	40,9	43,3	47,0	44,7	3,5	2274	
Kaikki	53,0	45,6	41,5	38,9	..	44,5	41,9	38,1	40,0	45,8	41,6	3,7	4370	
Pori-1														
arava	40,7	38,6	33,7	36,3	..	31,4	30,7	..	41,4	..	36,3	1,2	302	
vapaarah.	57,0	48,4	42,8	37,6	44,3	40,0	40,4	..	49,5	51,9	44,0	4,8	1235	
Kaikki	55,3	47,5	41,4	37,3	44,3	38,6	38,9	..	46,9	50,7	42,7	4,2	1537	
Pori-2														
arava	41,9	39,4	34,5	33,0	..	..	32,7	34,1	38,3	..	35,0	1,4	1963
vapaarah.	47,8	42,8	37,0	36,5	37,1	40,2	37,6	37,1	39,2	50,2	39,2	3,1	1462	
Kaikki	45,4	41,5	35,6	34,7	37,1	38,4	36,0	35,0	38,7	46,4	37,1	2,3	3425	
Tampere-1														
arava	45,7	43,6	42,8	40,0	..	41,2	..	38,2	..	..	42,4	4,4	521
vapaarah.	68,9	56,5	50,4	45,2	50,3	52,6	53,6	54,8	55,2	53,7	53,1	7,2	2510	
Kaikki	66,0	54,7	49,2	44,4	50,1	49,2	53,4	51,9	54,4	52,6	51,5	6,8	3031	
Tampere-2														
arava	41,8	42,7	38,0	36,5	..	..	35,9	35,2	41,9	41,3	38,0	3,8	5117
vapaarah.	55,3	50,1	46,6	43,6	44,6	52,4	46,0	44,5	46,7	48,3	47,1	2,7	3670	
Kaikki	51,2	46,7	41,7	39,2	44,6	46,7	41,0	37,2	43,4	45,7	42,1	3,2	8787	
Turku-1														
arava	42,9	43,5	35,1	36,1	..	34,1	..	..	..	..	38,5	4,2	284
vapaarah.	62,9	53,9	48,1	42,8	47,5	49,5	51,4	52,4	52,8	52,6	50,2	4,4	2891	
Kaikki	61,9	53,1	46,9	42,4	47,5	47,7	50,8	51,0	52,1	52,3	49,4	4,4	3175	
Turku-2														
arava	40,8	42,4	35,4	34,5	..	..	32,5	34,5	39,1	..	36,5	2,6	4439
vapaarah.	56,3	50,4	44,4	43,2	53,4	48,2	45,8	41,4	45,0	47,8	46,3	4,3	4716	
Kaikki	50,8	47,4	40,6	39,2	52,7	46,9	39,3	37,4	40,9	47,2	42,1	3,6	9155	
Vaasa-1														
arava	..	41,6	39,5	38,1	..	..	32,2	..	39,6	..	39,5	3,3	556
vapaarah.	61,6	52,6	44,6	42,2	43,1	45,6	46,3	45,7	53,2	49,6	47,1	4,5	1536	
Kaikki	56,7	50,3	43,4	41,3	43,1	45,2	43,8	44,5	47,1	48,5	45,4	4,3	2092	
Vaasa-2														
arava	..	39,7	37,7	35,2	..	..	..	35,1	39,0	..	36,8	3,8	852
vapaarah.	48,7	44,6	39,7	39,6	..	..	38,5	40,0	40,5	42,1	40,8	..	500
Kaikki	45,3	41,9	38,6	37,3	..	..	38,0	36,7	39,4	41,2	38,6	2,3	1352
Vantaa-1														
arava	47,8	46,0	44,1	42,8	..	..	42,5	42,5	45,6	44,7	43,9	3,2	1419
vapaarah.	72,5	62,2	54,2	48,8	..	..	53,6	57,7	59,9	52,8	54,8	10,1	1248
Kaikki	66,1	56,1	50,1	46,2	..	..	48,8	50,5	48,8	51,6	50,4	7,6	2667
Vantaa-2														
arava	44,8	44,8	43,9	40,6	..	..	35,4	41,9	44,2	44,2	42,2	3,3	3371
vapaarah.	67,6	55,9	50,2	47,0	..	..	46,5	49,1	54,3	50,0	50,2	7,2	1789
Kaikki	58,3	50,4	46,6	43,3	..	..	38,8	44,2	47,2	48,4	45,8	5,2	5160
yli 100 000 as.														
arava	43,7	44,6	41,5	40,1	..	40,1	36,7	39,3	43,5	45,9	41,4	1,8	40913	
vapaarah.	72,4	59,6	52,4	48,9	62,7	59,2	53,5	49,7	53,2	52,2	54,9	5,5	36868	
Kaikki	65,8	54,1	47,2	44,6	62,5	51,8	47,3	42,9	46,5	49,9	48,9	4,1	77781	
60 000 - 100 000 as.														
arava	38,6	39,0	36,5	35,3	..	33,6	32,9	34,8	38,9	40,9	36,7	2,5	13570	
vapaarah.	57,4	49,6	43,9	40,1	41,9	46,4	45,0	43,4	47,7	46,5	45,2	4,6	10349	
Kaikki	50,1	44,6	39,9	37,6	41,2	43,8	40,9	37,5	41,4	43,9	40,9	3,7	23919	
20 000 - 59 999 as.														
arava	39,4	40,2	36,8	35,2	..	34,4	33,1	34,9	38,9	41,7	36,9	2,1	34539	
vapaarah.	52,9	47,1	42,4	38,5	36,5	39,8	42,1	41,8	46,3	44,6	42,5	4,4	27074	
Kaikki	48,4	44,0	39,6	37,0	36,6	38,7	39,0	37,6	41,5	43,6	39,9	3,4	61613	
alle 20 000 as.														
arava	35,8	37,8	34,6	32,8	..	30,7	31,9	32,4	36,2	38,7	34,6	1,8	38856	
vapaarah.	40,8	39,2	36,0	33,4	30,4	31,1	33,1	34,3	37,7	41,7	35,4	4,2	26484	
Kaikki	38,2	38,5	35,3	33,2	30,5	31,1	32,7	33,3	36,8	40,6	35,0	3,2	65340	

Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	46,5	60,0	75,2	25245
	2	41,2	49,4	58,9	29936
	3	37,3	43,9	51,2	23377
	4+	33,1	40,0	46,7	22217
Pääkaupunkiseutu	1	65,4	79,2	92,9	6329
	2	52,0	63,6	73,5	4826
	3	48,5	54,6	62,4	3607
	4+	44,6	49,8	55,2	4173
Muu maa	1	40,8	53,1	63,0	18916
	2	38,8	45,7	53,2	25110
	3	35,3	41,5	47,0	19770
	4+	30,9	37,3	43,0	18044
Kehyskunnat	1	48,0	56,5	64,8	684
	2	42,6	47,4	54,7	1073
	3	38,3	44,2	49,5	895
	4+	37,4	42,8	46,3	901
Uusimaa	1	60,0	76,0	91,6	7372
	2	49,4	59,6	70,7	6478
	3	44,9	51,6	60,2	5018
	4+	42,2	47,1	53,6	5577
Etelä-Suomi	1	42,7	53,8	62,9	9774
	2	39,9	46,8	53,6	11898
	3	35,7	41,7	47,5	8816
	4+	31,8	38,3	43,3	7865
Itä-Suomi	1	38,7	51,3	60,6	3063
	2	37,5	43,2	51,6	4614
	3	34,6	39,3	44,7	3340
	4+	29,0	34,5	39,6	2850
Väli-Suomi	1	36,9	48,4	62,5	2643
	2	37,0	44,1	52,2	3830
	3	34,6	39,9	45,9	3298
	4+	29,8	35,6	41,3	2966
Pohjois-Suomi	1	42,6	53,9	66,9	2393
	2	38,6	46,6	55,3	3116
	3	34,7	41,7	47,2	2905
	4+	31,6	36,8	43,0	2959
Espoo	1	57,0	71,8	85,0	459
	2	50,0	57,6	68,9	690
	3	47,4	51,8	58,4	583
	4+	45,6	52,1	54,7	936
Helsinki	1	65,9	80,3	95,2	5465
	2	53,1	65,7	75,8	3425
	3	49,0	56,8	65,7	2146
	4+	44,9	50,0	57,6	2194
Hämeenlinna	1	51,9	58,9	62,9	322
	2	45,2	51,4	55,3	429
	3	37,0	43,0	47,1	298
	4+	35,7	40,9	45,1	248
Joensuu	1	56,3	60,6	65,6	501
	2	45,1	51,1	57,3	502
	3	40,0	45,0	48,5	389
	4+	38,5	41,0	44,2	330
Jyväskylä	1	55,2	64,0	73,9	676
	2	47,7	54,3	59,8	757
	3	44,1	47,6	53,0	566
	4+	38,4	44,3	48,9	420
Kotka	1	41,9	55,1	61,3	454
	2	42,3	49,3	53,1	462
	3	35,7	39,6	45,2	306
	4+	31,0	37,5	42,8	261

Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Kouvola	1	46,9	50,2	56,8	289
	2	40,8	44,6	50,0	404
	3	35,3	39,2	47,4	331
	4+	33,6	40,1	43,4	214
Kuopio	1	57,3	65,5	74,2	562
	2	40,4	54,5	60,7	802
	3	39,8	45,9	52,3	574
	4+	36,9	41,3	48,6	502
Lahti	1	42,9	53,8	62,3	835
	2	42,4	46,9	53,4	861
	3	37,5	43,2	47,6	608
	4+	32,7	39,3	43,3	489
Lappeenranta	1	52,5	61,3	67,5	302
	2	47,2	52,6	58,4	473
	3	43,8	46,3	50,5	324
	4+	37,1	39,8	45,5	285
Oulu	1	53,3	65,2	72,6	1063
	2	44,0	52,9	58,6	1219
	3	41,0	45,5	52,1	1072
	4+	36,7	42,4	48,2	887
Pori	1	45,0	52,4	59,4	692
	2	41,4	46,0	50,3	855
	3	33,4	39,3	45,9	661
	4+	30,5	35,9	41,9	489
Rovaniemi	1	51,1	59,5	67,8	303
	2	46,1	50,5	56,5	443
	3	40,2	44,9	50,1	445
	4+	36,6	41,0	45,9	401
Seinäjoki	1	47,8	54,2	60,0	229
	2	41,4	46,4	51,6	321
	3	37,6	42,4	47,3	292
	4+	32,4	37,2	40,3	240
Tampere	1	55,6	63,5	72,6	1801
	2	47,0	53,2	60,2	2052
	3	43,1	49,1	52,5	1322
	4+	40,0	44,3	48,4	1005
Turku	1	52,4	58,6	64,8	2350
	2	46,9	51,9	56,6	2117
	3	41,7	45,3	50,3	1614
	4+	37,4	42,6	47,8	1526
Vaasa	1	51,7	60,3	70,4	462
	2	44,9	52,0	58,2	594
	3	38,0	43,4	48,9	565
	4+	37,7	41,2	45,4	415
Vantaa	1	62,5	71,9	80,6	405
	2	49,8	59,5	67,7	711
	3	46,4	52,1	57,1	878
	4+	43,2	48,0	52,3	1043
Espoo-1	1	70,0	78,6	89,7	123
	2	63,3	69,1	77,8	105
	3	50,8	58,5	67,7	86
	4+	42,6	54,1	60,6	77
Espoo-2	1	52,6	66,7	80,0	336
	2	50,0	53,4	66,6	585
	3	46,8	51,6	57,7	497
	4+	45,6	52,1	54,6	859
Hki-1	1	71,4	90,0	105,8	948
	2	63,5	72,7	85,9	600
	3	56,8	66,2	78,9	277
	4+	47,6	54,1	66,1	280

Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
Hki-2	1	70,0	84,5	98,1	1510	
	2	58,8	69,0	76,6	778	
	3	51,4	62,0	69,0	469	
	4+	46,0	51,9	60,0	459	
Hki-3	1	67,0	79,3	91,4	2261	
	2	51,9	61,1	71,6	1487	
	3	48,4	55,3	62,3	855	
	4+	44,6	49,4	54,1	748	
Hki-4	1	42,8	50,7	69,0	746	
	2	46,5	52,2	62,8	560	
	3	44,5	51,0	56,5	545	
	4+	40,0	45,8	48,9	707	
Joensuu-1	1	58,6	61,3	66,0	374	
	2	52,2	56,4	59,8	233	
	3	41,0	46,5	49,8	188	
	4+	36,0	42,4	47,0	93	
Joensuu-2	1	48,8	53,1	60,4	127	
	2	43,0	46,2	49,1	269	
	3	40,0	44,4	46,5	201	
	4+	39,0	40,8	43,2	237	
Jyväskylä-1	1	59,0	65,1	75,2	438	
	2	50,6	56,8	62,4	363	
	3	47,0	51,8	55,3	226	
	4+	40,3	45,7	50,0	106	
Jyväskylä-2	1	50,0	60,1	69,8	238	
	2	46,9	51,1	57,1	394	
	3	40,2	45,4	49,8	340	
	4+	38,4	43,1	47,4	314	
Kuopio-1	1	61,0	69,6	75,0	236	
	2	52,4	58,8	63,4	277	
	3	41,2	50,7	55,6	177	
	4+	40,3	49,1	52,0	143	
Kuopio-2	1	56,5	62,9	73,1	326	
	2	37,5	49,2	58,8	525	
	3	38,3	44,8	49,4	397	
	4+	36,5	39,7	44,9	359	
Lahti-1	1	47,7	57,9	65,6	406	
	2	46,6	52,3	55,8	432	
	3	45,1	48,3	51,5	254	
	4+	36,2	41,8	48,7	236	
Lahti-2	1	40,0	50,0	56,5	429	
	2	37,4	43,2	46,9	429	
	3	35,0	38,7	43,3	354	
	4+	30,0	38,3	41,4	253	
Oulu-1	1	57,8	66,9	75,9	675	
	2	48,3	56,8	60,9	599	
	3	42,6	50,4	54,5	438	
	4+	41,0	44,5	50,1	255	
Oulu-2	1	48,5	61,0	68,4	388	
	2	41,4	48,6	56,3	620	
	3	39,0	43,6	50,0	634	
	4+	35,0	39,9	46,9	632	
Pori-1	1	51,5	57,1	62,9	318	
	2	43,8	48,3	52,6	423	
	3	36,6	42,2	48,6	285	
	4+	31,6	37,5	42,0	209	
Pori-2	1	38,9	48,4	56,5	374	
	2	37,0	42,9	47,6	432	
	3	31,0	36,3	41,1	376	
	4+	30,2	34,3	41,7	280	

Taulukko 3. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000

Koko vuokra-asuntokanta, vapaarahoitteiset asunnot

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
Tampere-1	1	61,3	69,0	77,1	888	
	2	50,0	56,5	64,9	835	
	3	46,7	51,3	54,2	516	
	4+	40,0	46,0	50,3	271	
Tampere-2	1	41,7	57,7	67,9	913	
	2	44,7	50,0	55,5	1217	
	3	41,6	47,0	51,2	806	
	4+	40,2	44,1	47,6	734	
Turku-1	1	57,0	61,9	69,0	1228	
	2	48,0	54,2	60,5	858	
	3	44,1	49,1	51,9	510	
	4+	35,8	44,2	47,8	295	
Turku-2	1	50,0	55,0	61,5	1122	
	2	46,3	50,3	54,9	1259	
	3	40,7	44,4	48,3	1104	
	4+	37,4	42,3	48,0	1231	
Vaasa-1	1	56,0	63,3	70,9	385	
	2	46,7	55,3	59,7	481	
	3	38,8	46,0	51,5	415	
	4+	36,1	42,3	48,9	255	
Vaasa-2	1	38,7	50,0	54,8	77	
	2	38,5	46,1	51,1	113	
	3	36,7	39,9	43,4	150	
	4+	38,3	40,5	41,2	160	
Vantaa-1	1	65,4	75,2	83,2	228	
	2	52,6	61,1	70,2	251	
	3	50,0	53,1	60,3	375	
	4+	43,5	49,5	53,4	394	
Vantaa-2	1	60,3	68,4	76,3	177	
	2	47,7	57,1	64,3	460	
	3	44,9	49,7	56,2	503	
	4+	42,6	47,1	50,8	649	
yli 100 000 as.	1	58,5	71,6	86,7	11518	
	2	49,8	57,4	69,3	10199	
	3	44,8	51,0	58,6	7587	
	4+	42,4	47,4	53,1	7564	
60 000 - 100 000 as.	1	48,3	58,2	66,7	2765	
	2	42,8	50,0	57,1	3275	
	3	37,9	44,6	49,5	2409	
	4+	34,8	40,0	46,3	1900	
20 000 - 59 999 as.	1	42,8	54,1	61,9	6085	
	2	41,2	47,5	53,7	8358	
	3	37,7	42,9	47,3	6710	
	4+	33,5	39,5	43,9	5921	
alle 20 000 as.	1	33,9	39,7	46,9	4877	
	2	34,1	38,9	44,0	8104	
	3	30,6	35,7	40,8	6671	
	4+	27,9	32,9	38,6	6832	

Taulukko 4.

Kerrostaloasuntojen keskivuokrat mk/m²/kk huhtikuu 2000

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

Alue/ Huoneluku	Rakennusvuosi						Kaikki	Lkm (rekisteri + kysely)
	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-		
Koko maa								
arava								
1 h	..	40.5	39.8	39.3	43.3	46.8	40.5	11162
2 h	..	39.5	37.1	39.2	42.3	44.9	41.4	26262
3 h	..	39.4	35.3	35.5	39.8	44.1	38.0	31717
4+ h	..	36.6	33.3	34.6	39.3	42.7	36.8	29903
Yht	..	38.6	34.7	35.8	40.4	43.7	38.2	99044
vapaarah.								
1 h	77.9	67.5	60.6	54.3	63.2	67.9	64.3	21135
2 h	61.5	53.7	51.3	48.4	53.7	51.8	53.1	23129
3 h	53.3	48.1	45.4	41.4	48.5	49.9	46.6	18030
4+ h	50.1	39.6	38.9	37.8	44.5	47.2	43.2	13254
Yht	58.7	50.8	47.0	43.0	50.1	49.3	48.9	75548
Kaikki								
1 h	77.5	62.5	56.9	46.8	52.5	63.2	57.3	32297
2 h	60.4	50.0	48.1	43.3	46.0	48.9	48.2	49391
3 h	52.5	44.5	41.5	37.6	42.4	47.6	42.2	49747
4+ h	49.7	38.6	36.2	35.5	40.6	45.5	39.8	43157
Yht	58.0	46.9	42.4	38.3	43.3	47.1	43.7	174592
Pääkaupunkiseutu								
arava								
1 h	..	43.0	43.3	44.5	47.6	49.9	44.9	2667
2 h	..	42.0	39.1	44.3	47.1	49.9	45.6	5970
3 h	..	41.5	38.1	41.7	44.5	48.2	43.0	7780
4+ h	..	37.7	36.4	40.1	43.4	45.3	41.2	9623
Yht	..	40.2	37.6	41.4	44.6	46.9	42.6	26040
vapaarah.								
1 h	85.7	78.9	71.1	65.7	76.6	75.7	78.0	6225
2 h	69.9	68.2	63.8	57.7	61.0	58.1	64.1	4685
3 h	63.4	58.9	53.5	51.5	58.7	55.9	56.3	3438
4+ h	55.3	54.6	46.6	47.4	51.0	52.0	51.6	3473
Yht	66.0	66.2	56.4	52.9	57.9	54.5	59.1	17821
Kaikki								
1 h	85.6	71.3	66.2	54.3	60.1	69.0	70.5	8892
2 h	69.4	60.6	55.3	49.7	51.7	54.4	56.7	10655
3 h	63.3	48.3	47.2	45.0	48.4	52.6	49.5	11218
4+ h	55.3	44.4	40.9	41.8	45.0	49.0	46.1	13096
Yht	65.9	54.0	48.3	45.0	48.2	51.2	51.3	43861
Muu maa								
arava								
1 h	..	37.5	38.0	37.9	41.6	44.6	38.7	8495
2 h	..	38.0	35.5	37.0	40.8	42.8	39.7	20292
3 h	..	35.8	33.9	34.0	37.9	41.5	35.9	23937
4+ h	..	34.5	31.3	32.5	36.9	40.1	34.2	20280
Yht	..	36.2	33.0	34.0	38.5	41.4	36.0	73004
vapaarah.								
1 h	55.6	57.8	55.4	51.9	58.6	64.0	55.3	14910
2 h	46.0	47.0	47.1	45.3	51.4	49.6	47.9	18444
3 h	38.8	43.6	41.9	39.2	45.0	46.8	42.6	14592
4+ h	35.1	35.2	35.8	35.3	41.2	44.2	38.6	9781
Yht	42.4	43.8	43.1	40.5	47.1	46.6	43.7	57727
Kaikki								
1 h	55.2	54.5	52.4	45.1	49.6	60.1	49.9	23405
2 h	45.3	44.9	45.1	40.8	44.3	46.8	44.4	38736
3 h	38.5	41.5	39.0	35.9	40.1	44.8	39.1	38529
4+ h	35.1	35.1	33.8	33.4	38.0	42.9	36.3	30061
Yht	41.9	42.1	39.7	36.4	41.1	44.7	40.0	130731

Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain, mk/m²/kk huhtikuussa 2000
vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen, uudet vuokrasuhteet

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan						Rakennusvuoden mukaan						Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim. Muutos %		
Koko maa	67,8	53,9	47,4	42,9	58,0	52,0	51,0	44,2	46,0	48,7	49,2	4,6	32928
Pääkaupunkiseutu	90,0	70,8	61,4	56,0	77,5	74,3	67,7	58,4	61,7	56,3	65,5	5,7	4740
Muu maa	58,7	49,4	44,0	39,5	43,1	46,1	46,6	41,8	43,9	46,5	44,7	4,2	28188
Kehtuskunnat	62,3	52,8	48,4	45,5	..	..	51,0	48,0	53,1	47,9	49,0	4,9	941
Uusimaa	86,0	66,4	57,5	52,6	74,7	72,4	63,1	53,9	56,3	53,7	61,0	5,6	6145
Etelä-Suomi	58,6	49,9	44,1	40,0	44,8	47,9	46,5	41,7	44,4	47,1	45,4	3,8	12944
Itä-Suomi	56,7	47,5	42,5	37,9	40,6	42,8	46,1	42,4	43,5	42,4	43,2	4,9	5019
Väli-Suomi	58,3	48,1	43,4	38,4	41,6	46,5	46,2	40,4	41,9	45,4	43,4	3,6	4441
Pohjois-Suomi	61,2	50,4	44,7	38,8	39,5	43,7	47,3	40,8	43,3	47,9	44,5	4,6	4379
Espoo	78,2	63,6	59,1	53,0	..	72,8	64,0	56,8	64,4	54,0	57,6	5,7	738
Helsinki	92,1	73,2	63,6	59,3	77,8	75,3	70,3	60,6	61,0	59,0	70,1	5,3	3295
Hämeenlinna	60,4	53,5	47,4	43,7	..	52,3	49,4	46,7	53,4	..	49,5	6,9	456
Joensuu	62,7	53,2	47,1	43,3	50,1	49,1	51,6	51,5	51,2	46,1	49,5	2,3	777
Jyväskylä	69,3	56,7	50,8	46,7	47,8	56,2	58,9	48,9	52,4	51,9	53,2	5,3	1018
Kotka	58,6	49,4	41,7	40,6	49,4	45,4	48,2	41,2	..	..	46,0	3,6	518
Kouvola	55,6	48,1	42,0	40,9	..	..	44,8	41,0	..	..	44,5	2,3	472
Kuopio	70,5	55,8	48,6	43,3	49,3	57,8	54,2	50,3	54,2	43,6	50,7	3,9	1032
Lahti	57,3	51,2	45,9	41,2	47,6	48,9	47,1	44,0	..	48,0	47,3	3,7	886
Lappeenranta	65,0	55,1	48,0	43,0	..	..	53,8	49,3	55,0	48,1	49,8	4,8	588
Oulu	68,5	55,6	49,2	45,2	..	51,0	53,0	49,2	51,6	51,7	51,5	3,6	1723
Pori	55,5	48,8	43,5	40,2	43,9	46,5	43,6	40,5	50,6	51,7	45,3	3,9	980
Rovaniemi	63,4	53,8	48,1	41,9	..	47,2	48,4	44,7	50,9	..	48,3	2,3	709
Seinäjoki	57,6	49,1	44,1	39,3	..	..	46,7	40,7	49,3	45,4	44,8	3,7	457
Tampere	69,0	57,5	51,0	47,2	56,3	54,3	55,5	52,7	55,1	51,0	53,6	4,6	2027
Turku	63,7	53,7	47,2	44,9	52,7	51,9	51,7	46,2	50,9	49,3	50,4	4,0	2763
Vaasa	64,5	55,1	48,4	44,6	51,1	53,7	50,2	48,0	50,8	50,0	49,9	4,5	779
Vantaa	78,0	65,2	57,2	50,9	..	..	58,5	56,5	60,5	55,9	57,0	7,4	707

**Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain, mk/m²/kk huhtikuussa 2000
vaparaohitteisten vuokra-asuntojen, uudet vuokrasuhteet**

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneiden lukumäärän mukaan							Rakennusvuoden mukaan							Lkm (rekisteri + kysely)
	1 h	2 h	3 h	4 h+	-1950	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-	Keskim.	Muutos %			
Espoo-1	86,8	72,3	66,9	58,9	..	72,3	72,6	..	..	..	66,8	8,3	119
Espoo-2	74,6	62,2	58,1	52,3	..	..	60,1	56,9	64,8	54,0	56,3	5,3	619
Hki-1	102,6	81,9	74,5	69,3	78,6	82,2	92,3	..	..	..	79,5	4,0	574
Hki-2	94,3	74,1	66,9	62,4	76,9	74,7	74,3	74,0	65,2	..	73,6	6,1	834		
Hki-3	89,2	73,0	62,0	55,1	77,3	75,9	73,2	61,1	64,3	59,0	68,9	4,6	1294		
Hki-4	74,1	59,2	55,1	50,0	..	..	58,6	53,6	48,7	55,4	55,6	7,8	593
Joensuu-1	64,0	57,9	49,3	45,0	..	..	53,6	55,4	..	..	53,8	3,5	432
Joensuu-2	58,0	48,4	45,1	42,5	..	..	45,7	46,3	..	44,5	45,5	0,9	345
Jyväskylä-1	72,0	58,9	54,0	47,8	..	56,0	61,5	..	..	54,7	56,7	5,7	518
Jyväskylä-2	64,0	54,4	48,5	45,9	..	..	53,7	47,2	51,2	50,6	50,1	5,0	500
Kuopio-1	71,3	60,1	53,0	47,8	..	59,1	57,8	..	54,1	..	56,0	3,5	358		
Kuopio-2	69,9	53,4	46,6	41,9	..	56,9	51,9	48,9	..	40,9	48,3	4,2	674		
Lahti-1	60,2	55,6	50,0	43,2	48,5	48,9	54,3	..	..	50,2	51,0	5,3	427
Lahti-2	53,9	46,7	43,0	39,6	..	..	44,3	42,7	..	..	44,0	2,1	459
Oulu-1	71,3	59,2	51,8	45,7	..	52,9	55,1	..	..	57,1	55,4	3,1	819
Oulu-2	64,0	52,2	47,3	45,0	..	..	49,9	45,9	47,7	49,4	48,6	3,9	904
Pori-1	59,5	51,6	47,5	41,1	47,8	..	46,7	..	51,4	..	48,1	4,0	441		
Pori-2	52,4	46,6	41,0	..	..	..	41,2	39,3	..	..	43,3	..	539
Tampere-1	74,5	61,9	55,0	47,4	57,3	54,5	59,4	59,0	..	55,9	57,5	4,5	877		
Tampere-2	63,3	53,6	48,4	47,1	..	54,1	50,7	49,2	51,8	49,4	50,7	4,6	1150		
Turku-1	65,9	57,2	50,5	45,5	50,9	53,9	57,6	..	..	55,3	54,2	3,7	1165
Turku-2	61,3	51,3	45,5	44,7	57,3	..	46,8	46,0	..	48,1	48,2	4,2	1598		
Vaasa-1	66,8	56,8	50,0	47,6	..	55,5	52,5	50,4	55,4	52,8	52,7	6,2	576		
Vaasa-2	..	48,2	43,5	..	..	..	..	44,7	..	41,9	43,0	..	203
Vantaa-1	81,9	67,7	58,8	54,3	..	..	63,3	62,9	..	59,4	60,7	7,4	298
Vantaa-2	72,3	63,3	55,7	49,0	..	..	..	53,4	..	53,6	54,3	7,3	409
yli 100 000 as.	80,4	63,8	55,5	51,8	72,1	63,1	60,7	54,5	57,9	53,5	59,5	5,0	11239		
60 000 - 100 000 as.	62,7	53,4	47,4	43,0	46,6	52,6	50,7	46,2	52,2	48,5	49,3	4,3	3916		
20 000 - 59 999 as.	58,4	50,7	45,0	41,1	43,6	45,8	47,3	44,3	48,4	46,6	46,1	4,1	9846		
alle 20 000 as.	45,1	41,0	38,2	34,9	32,6	34,1	36,5	36,3	38,3	41,6	37,5	4,2	7927		

Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm (=rekisteri + kysely)
Koko maa	1	54,4	65,5	81,8	8796
	2	44,4	52,4	62,2	9236
	3	40,4	46,2	53,7	7999
	4+	35,7	42,0	48,8	6897
Pääkaupunkiseutu	1	79,2	92,6	103,8	1744
	2	60,5	71,1	82,4	1111
	3	52,9	60,4	68,6	921
	4+	47,3	53,8	62,8	964
Muu maa	1	50,0	59,6	68,2	7052
	2	42,3	49,5	56,8	8125
	3	38,9	44,1	50,0	7078
	4+	34,2	39,8	45,1	5933
Kehyskunnat	1	56,5	63,8	69,6	190
	2	45,7	52,9	61,5	285
	3	44,6	47,4	51,9	237
	4+	41,0	45,4	51,2	229
Uusimaa	1	72,5	89,3	102,1	2042
	2	53,5	66,7	78,9	1504
	3	48,3	57,2	65,5	1287
	4+	44,8	51,0	59,2	1312
Etelä-Suomi	1	51,6	59,0	67,9	3643
	2	44,0	50,3	56,1	3783
	3	39,2	44,7	50,0	3069
	4+	34,8	40,5	45,6	2449
Itä-Suomi	1	47,4	58,1	65,5	1189
	2	38,9	46,2	56,4	1549
	3	36,9	42,3	48,5	1284
	4+	33,4	38,3	42,4	997
Väli-Suomi	1	47,7	59,5	69,6	990
	2	40,4	47,6	57,0	1265
	3	37,6	42,5	49,4	1193
	4+	31,9	38,1	44,2	993
Pohjois-Suomi	1	51,6	63,3	70,9	932
	2	43,3	50,5	58,4	1135
	3	39,6	44,4	51,6	1166
	4+	33,4	38,5	44,3	1146
Espoo	1	67,9	78,3	95,8	117
	2	53,4	63,0	71,4	206
	3	51,5	58,2	64,9	165
	4+	47,1	50,7	56,7	250
Helsinki	1	81,0	94,4	105,8	1517
	2	62,9	73,6	85,1	744
	3	56,3	62,5	71,6	555
	4+	49,6	57,6	67,9	479
Hämeenlinna	1	56,6	60,7	65,2	135
	2	45,7	53,4	58,3	140
	3	42,1	49,1	52,7	105
	4+	40,3	43,3	47,0	76
Joensuu	1	59,7	62,7	66,7	257
	2	47,3	53,8	58,4	201
	3	43,9	46,6	50,5	192
	4+	41,2	43,3	45,2	127
Jyväskylä	1	62,5	68,5	75,5	313
	2	51,9	57,6	62,1	316
	3	46,0	51,8	55,5	247
	4+	43,2	48,7	50,9	142
Kotka	1	51,0	59,3	66,0	166
	2	47,9	50,3	53,1	156
	3	37,6	40,0	48,3	111
	4+	37,5	41,8	43,5	85

Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000
Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
Kouvola	1	50,0	55,0	58,2	126	
	2	44,6	48,2	52,9	142	
	3	37,4	40,4	47,5	126	
	4+	34,9	42,1	46,2	78	
Kuopio	1	63,3	71,9	78,1	257	
	2	50,0	58,5	62,7	323	
	3	43,3	49,3	52,8	265	
	4+	38,5	41,3	47,7	187	
Lahti	1	50,0	57,9	64,4	306	
	2	46,9	51,3	57,0	258	
	3	42,8	47,1	49,4	189	
	4+	39,3	42,1	45,9	133	
Lappeenranta	1	56,8	65,5	71,4	140	
	2	50,0	55,0	60,4	181	
	3	44,7	48,3	51,9	155	
	4+	39,5	43,0	46,0	112	
Oulu	1	63,2	68,4	76,0	467	
	2	49,1	56,8	60,6	477	
	3	44,0	49,8	54,2	467	
	4+	38,6	45,9	51,5	312	
Pori	1	50,0	55,8	61,5	281	
	2	44,1	48,6	53,8	285	
	3	39,0	43,1	48,0	252	
	4+	32,9	41,0	46,6	162	
Rovaniemi	1	57,4	62,0	71,4	153	
	2	48,6	51,3	59,2	187	
	3	43,7	49,9	54,2	204	
	4+	36,9	42,6	47,9	165	
Seinäjoki	1	55,0	58,7	66,1	124	
	2	44,7	48,5	53,0	118	
	3	41,2	43,8	48,0	122	
	4+	35,9	39,3	42,6	93	
Tampere	1	62,5	70,0	78,7	646	
	2	50,6	58,7	64,1	648	
	3	47,3	50,7	54,1	461	
	4+	43,1	48,0	51,1	272	
Turku	1	57,1	63,2	70,4	995	
	2	49,5	53,2	57,0	684	
	3	43,1	48,2	51,3	606	
	4+	41,3	44,8	49,2	478	
Vaasa	1	56,0	66,7	76,8	180	
	2	49,3	56,1	62,4	242	
	3	43,7	47,9	53,8	212	
	4+	40,7	43,7	51,5	145	
Vantaa	1	71,1	82,1	86,7	110	
	2	58,8	65,3	72,2	161	
	3	52,9	57,1	61,9	201	
	4+	44,4	52,0	56,0	235	
Espoo-1	1	74,1	86,7	98,3	31	
	2	63,6	76,1	84,8	38	
	3	58,5	70,0	75,0	27	
	4+	52,3	58,1	67,5	23	
Espoo-2	1	62,5	75,0	89,2	86	
	2	52,2	62,0	69,7	168	
	3	49,8	58,1	62,5	138	
	4+	47,1	49,3	55,6	227	
Hki-1	1	92,6	104,8	119,6	301	
	2	72,5	83,7	90,9	145	
	3	64,6	73,0	81,7	74	
	4+	59,2	68,2	81,1	54	

Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000
Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

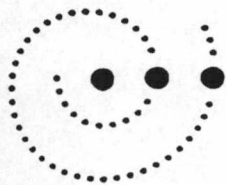
	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
Hki-2	1	86,2	96,4	105,9	452	
	2	66,7	74,4	84,8	176	
	3	58,6	66,7	74,6	114	
	4+	52,8	61,6	70,5	92	
Hki-3	1	80,0	92,1	102,5	621	
	2	60,6	72,9	85,7	293	
	3	55,2	61,4	68,5	207	
	4+	49,0	52,8	64,4	173	
Hki-4	1	62,5	78,3	89,3	143	
	2	49,4	56,7	69,4	130	
	3	47,7	56,5	61,2	160	
	4+	45,1	47,8	54,1	160	
Joensuu-1	1	60,3	64,0	67,5	201	
	2	55,5	57,6	60,9	102	
	3	46,3	49,6	52,5	94	
	4+	43,5	45,4	48,6	35	
Joensuu-2	1	51,3	58,6	64,0	56	
	2	44,9	47,3	50,9	99	
	3	43,6	44,6	46,6	98	
	4+	40,5	42,2	43,5	92	
Jyväskylä-1	1	64,5	73,1	79,4	209	
	2	52,0	59,4	66,9	157	
	3	51,7	54,9	58,5	108	
	4+	44,3	50,0	54,4	44	
Jyväskylä-2	1	58,0	64,1	69,1	104	
	2	50,2	55,6	59,1	159	
	3	45,0	47,9	55,0	139	
	4+	43,0	48,1	49,4	98	
Kuopio-1	1	67,2	71,9	76,9	111	
	2	56,5	60,6	64,5	99	
	3	49,5	53,3	57,0	83	
	4+	40,5	49,2	53,0	65	
Kuopio-2	1	61,5	71,3	79,3	146	
	2	44,7	57,1	62,3	224	
	3	41,6	46,7	51,9	182	
	4+	38,5	40,8	44,1	122	
Lahti-1	1	55,4	62,1	68,1	172	
	2	51,3	55,5	59,1	117	
	3	47,4	50,0	53,1	77	
	4+	39,6	43,3	48,6	61	
Lahti-2	1	46,9	55,2	58,1	134	
	2	41,5	47,6	51,2	141	
	3	40,3	43,1	47,2	112	
	4+	39,0	41,4	43,3	72	
Oulu-1	1	65,6	70,7	77,6	307	
	2	55,8	58,8	66,5	240	
	3	47,0	52,0	55,4	178	
	4+	40,8	45,9	52,1	94	
Oulu-2	1	60,0	65,1	69,7	160	
	2	46,1	51,6	58,2	237	
	3	42,3	46,7	52,2	289	
	4+	38,6	46,8	51,5	218	
Pori-1	1	53,3	60,0	64,6	129	
	2	47,7	50,0	56,1	133	
	3	43,9	47,7	51,0	108	
	4+	37,9	41,7	45,0	71	
Pori-2	1	44,6	52,3	58,4	152	
	2	42,3	46,0	51,5	152	
	3	37,3	40,1	45,0	144	
	4+	..	..	..	91	

Taulukko 6. Neliövuokrien (mk/m²/kk) hajontalukuja alueittain ja huoneluvun mukaan huhtikuussa 2000
Vapaa- ja vuokra-asuntojen uudet vuokrasuhteet

Q1 alakvartiili, mediaani, yläkvartiili Q3

.. = kyselystä saatu vähemmän kuin 10 vastausta, tieto ei ole tilastollisesti luotettava

	Huoneita	Q1	mediaani	Q3	Lkm	(=rekisteri + kysely)
Tampere-1	1	68,3	75,0	81,5	339	
	2	58,0	62,5	68,2	282	
	3	50,7	54,2	58,0	182	
	4+	40,9	48,4	54,5	74	
Tampere-2	1	56,8	63,3	74,1	307	
	2	47,6	53,0	59,9	366	
	3	45,0	49,6	51,9	279	
	4+	44,0	47,2	49,1	198	
Turku-1	1	60,0	65,7	71,8	578	
	2	52,4	57,0	62,7	299	
	3	48,8	50,3	54,8	194	
	4+	42,0	46,3	50,8	94	
Turku-2	1	54,8	59,3	66,0	417	
	2	48,8	51,4	55,3	385	
	3	40,8	45,3	50,0	412	
	4+	41,3	44,3	48,7	384	
Vaasa-1	1	60,3	70,2	77,4	152	
	2	51,7	57,6	62,6	188	
	3	45,3	50,4	54,1	156	
	4+	42,4	47,8	53,3	80	
Vaasa-2	1	..	..	..	28	
	2	44,4	48,4	53,2	54	
	3	42,5	43,2	46,8	56	
	4+	..	..	..	65	
Vantaa-1	1	80,6	83,3	88,3	65	
	2	58,5	70,2	73,9	64	
	3	54,2	58,7	61,9	92	
	4+	50,0	53,6	61,0	77	
Vantaa-2	1	62,1	72,8	83,1	45	
	2	60,2	63,3	68,2	97	
	3	49,8	55,9	60,7	109	
	4+	43,2	50,8	55,6	158	
yli 100 000 as.	1	66,1	80,0	96,5	3848	
	2	52,8	61,9	73,6	2917	
	3	48,2	54,0	61,7	2451	
	4+	44,4	49,6	57,0	2023	
60 000 - 100 000 as.	1	55,4	62,5	71,5	1157	
	2	47,6	54,3	60,0	1182	
	3	42,9	47,5	52,6	953	
	4+	39,0	42,9	49,2	624	
20 000 - 59 999 as.	1	51,7	58,7	66,6	2454	
	2	44,9	50,8	56,8	2897	
	3	41,1	45,1	50,4	2515	
	4+	37,2	41,6	45,5	1980	
alle 20 000 as.	1	38,0	44,7	51,8	1337	
	2	36,0	40,5	45,9	2240	
	3	33,6	38,3	42,3	2080	
	4+	30,5	34,8	38,9	2270	



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ TIEDOTTA

Päiväys

Lisätietoja

11.6. 1998
Listatiedote

Hallitusneuvos Seija Heiskanen-Frösén
Puhelin (09) 1991 9623

Ylitarkastaja Tiina Honkanen
Puhelin (09) 1991 9649

VALTIONEUVOSTON SUOSITUS VUOKRIEN TARKISTAMISTAVOISTA

Valtioneuvosto on antanut suosituksen siitä, miten vuokranantajien pitäisi toimia vuokrankorotustilanteissa. Suositus vastaa sisällöltään Asuntoneuvoston vuokra- jaoston 29.5.1998 antamaa yksimielistä lausuntoa.

Hyvä vuokranantajatapa edellyttää, että vuokralaisen maksukyky ja olosuhteet otetaan huomioon silloinkin, kun vuokrat ovat jääneet jälkeen kohtuullisesta käyvästä tasosta. Tämän vuoksi valtioneuvosto suosittaa, että vuokrankorotukset toteutettaisiin useammassa pienemmässä erässä. Vuokranantajan tulisi myös perustella vuokran huomattavat korotukset vuokralaiselle ja neuvotteluun vuokralaisen kanssa tulisi varata riittävästi aikaa ennen vuokrasopimuksen irtisanomista. Jos neuvotteluissa ei päästä yksimielisyyteen, vuokralaiselle tulisi ilmoittaa, millä vuokralla sopimus voisi jatkua, jotta irtisanominen raukeaisi. Vuokralaiselle tulisi antaa riittävästi aikaa harkita, voiko hän hyväksyä vuokraa koskevan muutoksen.

Aravavuokra-asunnon enimmäisvuokra määräytyy aravasäännösten mukaan omakustannusperiaatteella. Siitä, koska tämä vuokran määrittystä koskeva rajoitus päättyy, suositetaan kerrottavaksi vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen. Vuokran määrittymisestä suositetaan sovittavaksi jo ennen vuokran määrittymisen vapautumista. Niin kauan kuin aravavuokramääritysvelvoite on voimassa, ei vuokrasopimusta tulisi irtisanoa vuokran tarkistamiseksi.

Suositus tulee voimaan 18.6.1998.

Valtioneuvoston päätös

suositukseksi eräistä asuinhuoneistojen vuokrien tarkistamistavoista

Annettu Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 1998

Valtioneuvosto on ympäristöministeriön esittelystä 31 päivänä maaliskuuta 1995 asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 28 ja 100 §:n nojalla päättänyt:

1 §

Suosituksen soveltamisala

Valtioneuvosto on antanut asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 99 §:ssä tarkoitettujen asuinhuoneistojen vuokrien tarkistamistavoista tämän päätöksen mukaisen suosituksen. Päätös on suositus myös tarkistettaessa muita asuinhuoneiston vuokria.

2 §

Vuokran kertakorotuksen pitäminen kohtuullisena

Milloin on perusteltua korottaa vuokra huomattavan paljon vuokran saattamiseksi kohtuulliselle käyväälle tasolle, valtioneuvosto suosittaa, että vuokran korotukset sovittaisiin toteutettaviksi useammassa erässä siten, että kertakorotus ei muodostu kohtuuttomaksi ja että vuokralaisen maksukyky ja olosuhteet otetaan kohtuullisessa määrin huomioon.

3 §

Sopimuksen irtisanomisesta vuokran tarkistamiseksi

Milloin vuokranantaja esittää vuokran huomattavaa korotusta, tulisi se asianmukaisesti perustella ja aloittaa neuvottelut vuokralaisen kanssa riittävän ajoissa ennen korotuksen

aiottua voimaantuloajankohtaa. Valtioneuvosto suosittaa, että sopimuksen irtisanomiseen tai irtisanomisella painostamiseen ei ryhdytä ennen kohtuullisen harkinta-ajan mahdollistavia neuvotteluja tai niiden aikana.

Jos neuvotteluissa ei ole päästy yksimielisyyteen ja sopimuksen irtisanomiseen vuokraa koskevan ehdon muuttamiseksi ryhdytään, valtioneuvosto suosittaa, että irtisanomisen yhteydessä tai muuten ilmoitetaan, millä vuokralla sopimus voisi kuitenkin jatkua ja missä ajassa tämä vuokraa koskeva muutos viimeistään on hyväksyttävä, jotta irtisanominen raukeaisi. Valtioneuvosto suosittaa, että tämä hyväksymisaika päättyisi vasta kuukausi ennen irtisanomisajan päättymistä.

4 §

Aravavuokrasäännösten lakkaamisen jälkeinen vuokra

Valtioneuvosto suosittaa, että ajankohta, jolloin vuokran määräytymiseen ei enää ole sovellettava aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain (1190/1993) vuokraa koskevia säännöksiä, selvitetään ja tiedotetaan vuokralaisille hyvissä ajoin. Vuokran määräytymisestä vapautumisjankohdan jälkeen tulisi neuvotella ja sopia jo ennen vapautumista. Valtioneu-

vosto suosittaa, että sopimuksen irtisanomiseen vuokran tarkistamiseksi ei ryhdytä mainitun käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetun lain vuokraa koskevien velvoitteiden voimassa ollessa.

5 §

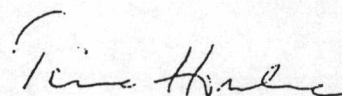
Voimaantulo

Tämä päätös tulee voimaan 18 päivänä kesäkuuta 1998.

Helsingissä 11 päivänä kesäkuuta 1998



Ministeri *Sinikka Mönkäre*



Ylitarkastaja *Tiina Honkanen*

ALUEJAKO

◆ Helsinki 1	postinumerot 100-180
◆ Helsinki 2	200,210,240,250,260,270,280,290,300,310,320, 330,340, 350,400,440,570,660,680,830,850
◆ Helsinki 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, 930,550, 560,700,780
◆ Helsinki 4	190,710,730,740,750,760,770,900,910, 920,940,950, 960,970,980,690,410,820,870
◆ Espoo 1	2100, 2110, 2120, 2180, 2720, 2160, 2170
◆ Espoo 2	Muut Espoon postinumeroalueet sekä Kauniainen
◆ Vantaa 1	1260, 1280, 1300, 1350, 1600, 1610, 1650, 1660
◆ Vantaa 2	Muut postinumeroalueet
◆ Turku 1	20100, 20110, 20500, 20700
◆ Turku 2	Muut postinumeroalueet
◆ Tampere 1	33100, 33200, 33210, 33230, 33240, 33500
◆ Tampere 2	Muut postinumeroalueet
◆ Pori 1	28100, 28200, 28220
◆ Pori 2	Muut postinumeroalueet
◆ Lahti 1	15100, 15110, 15140
◆ Lahti 2	Muut postinumeroalueet
◆ Jyväskylä 1	40100, 40200, 40700
◆ Jyväskylä 2	Muut postinumeroalueet
◆ Kuopio 1	70100, 70150, 70620
◆ Kuopio 2	Muut postinumeroalueet
◆ Vaasa 1	65100, 65200
◆ Vaasa 2	Muut postinumeroalueet
◆ Joensuu 1	80100, 80110, 80130
◆ Joensuu 2	Muut postinumeroalueet
◆ Oulu 1	90100,90120,90500, 90560
◆ Oulu 2	Muut postinumeroalueet
◆ Kouvola	
◆ Lappeenranta	
◆ Seinäjoki	
◆ Rovaniemi	
◆ Kotka	
◆ Hämeenlinna	
◆ Pääkaupunkiseutu	Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
◆ Kehyskunnat	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkko- nummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti
◆ Uusimaa*	Maakunnat Uusimaa ja Itä-Uusimaa.
◆ Etelä-Suomi*	Maakunnat Varsinais-Suomi, Satakunta, Kanta-Häme, Pirkanmaa, Päijät-Häme, Kymenlaakso ja Etelä-Karjala.
◆ Itä-Suomi*	Maakunnat Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala ja Kainuu.
◆ Väli-Suomi*	Maakunnat Keski-Suomi, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa
◆ Pohjois-Suomi*	Maakunnat Pohjois-Pohjanmaa ja Lappi

*Luokitus vastaa Euroopan Unionin alueluokitusjärjestelmää NUTS2 tasolla.

Julkaisussa asuinhuoneistojen keskimääräiset vuokrat huhtikuussa 2000 ja vuosimuutokset.

- alueen
- huoneluvun
- rakennusvuoden
- lainoitustavan

mukaan jaoteltuna. Lisäksi on taulukko hajontaluvuista alueittain huoneluvun mukaan. Julkaisu perustuu otos- ja rekisteritutkimukseen. Tilastossa on mukana 200 000 asuntoa.

The items of data in this publication include the average monthly rents for dwellings in April 2000 and the 12-month changes according to geographical

- location (regional distribution)
- number of rooms
- year of completion
- type of loan/form of finance

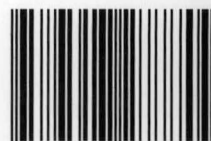
The publication also comprises dispersion statistics by region and number of rooms. The statistics are based on register data and sample survey and include 200 000 rental dwellings.

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

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

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

ISSN 0784-8307
= Asuminen
ISSN 0784-9346
ISBN 951-727-770-9
Tuotenro 9153
AEO



9 789517 277709