

Vuokratilasto (Rent statistics)

2005, 2. neljännes (2005, 2nd quarter)

Vuokrat nousivat 2,6 prosenttia vuodessa

Vuokrien vuosinousu oli vuoden 2005 toisella neljänneksellä 2,6 prosenttia. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 2,8 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 2,9 prosenttia, ja muualla Suomessa 2,7 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 2,4 prosenttia.

Edellisestä vuosineljänneksestä vuokrat nousivat 0,6 prosenttia. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 0,4 prosenttia verrattuna vuoden 2005 ensimmäiseen neljännekseen. Pääkaupunkiseudulla nousua oli 0,4 prosenttia, ja muualla Suomessa nousua 0,5 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 0,9 prosenttia edelliseen vuosineljännekseen verrattuna.

Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta vuokrien neljännesvuositilastosta. Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon ja Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin.

Rents rose by 2.6 per cent in the year

During the second quarter of 2005, the year-on-year increase in rents was 2.6 per cent. The rents of non-subsidised rental dwellings went up by an average of 2.8 per cent in the whole country. In the Greater Helsinki Area the rents of non-subsidised rental dwellings went up by 2.9 per cent and in the rest of Finland by 2.7 per cent. The rents of government subsidised dwellings rose by 2.4 per cent in the whole country.

Rents went up by 0.6 per cent from the previous quarter. Compared to the first quarter of 2005, the rents of non-subsidised rental dwellings rose by an average of 0.4 per cent in the whole country. In the Greater Helsinki Area the rents went up by 0.4 per cent and in the rest of Finland the rents rose by 0.5 per cent. Compared to the previous quarter, the rents of government subsidised dwellings went up by 0.9 per cent in the whole country.

The data derive from quarterly statistics on rents compiled by Statistics Finland. The rent statistics are based on interview data collected in connection with the Labour Force Survey and on the Population Register Centre's Building and Dwelling Register.

Vuokratilasto 2003=100, 2. neljännes 2005 (Rent statistics 2003=100, 2nd quarter 2005)

	Keskivuokra (€/m ² /kk) Average rent (€/m ² /month)	Pisteluku Point figure	Vuosimuutos Change on one year	Neljännesvuosimuutos Change on one quarter
Koko maa (Whole country)	8,32	104,9	2,6 %	0,6 %
- Aravat (Arava)	7,56	105,4	2,4 %	0,9 %
- Vapaarahoitteiset (Non-subsidised)	8,89	104,5	2,8 %	0,4 %
Pääkaupunkiseutu (Greater Helsinki Area)	10,18	104,2	2,5 %	0,4 %
- Aravat (Arava)	8,50	105,0	1,7 %	0,3 %
- Vapaarahoitteiset (Non-subsidised)	11,46	103,7	2,9 %	0,4 %
Muu Suomi (Rest of Finland)	7,64	105,2	2,7 %	0,8 %
- Aravat (Arava)	7,21	105,5	2,7 %	1,2 %
- Vapaarahoitteiset (Non-subsidised)	7,95	105,0	2,7 %	0,5 %

Tilaston kuvaus

Vuokrien neljännesvuositolasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratilastoja ja vuokrien muutosta neljännesvuosi- ja vuositasolla. Tilasto julkaistaan neljännesvuosittain noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päätyttyä.

Vuokratilaston tietojen perustana on kuukausittain suoritettavan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä haastatteluaineisto. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa käytetään Väestötietokeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakennearkistoa.

Neljännesvuositolaston julkaisu sisältää vuokratiedot koko maasta, pääkaupunkiseudulta, muusta maasta, kehyskunnista sekä suurimmista kaupungeista. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Riihimäen, Kirkkonummen, Nurmijärven, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin.

Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat on saatu painottamalla yhteen alueen, rahoitustyyppin, vuokrasuhteen keston ja huoneluvun painottamattomat geometriset keskihinnat.

Vuokrien neljännesvuositolaston indeksi (2003=100) on laadittu yhdistämällä klassisen Laspeyresin luokitusedeksin laskentaperiaate ja ns. hedoninen menetelmä. Menetelmällä pyritään erottamaan aito vuokrakehitys vuokra-asuntojen ominaisuuksista johtuvista hinnannuutoksista eri ajankohtina. Yksityiskohtaisempi selostus laskentamenetelmästä löytyy julkaisun "Laskentamenetelmä" -osasta.

Uudistetun vuokratilaston haastatteluaineistoa on kerätty vuoden 2003 1.neljänneksestä lähtien, mistä alkaen myös neljännesvuosittainen indeksi on laskettu. Indeksien julkaiseminen aloitettiin vuoden 2004 1.neljänneksellä.

Tilaston käsitteet

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

Huonelukukäsitteeseen ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3h+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

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

Introduction

The quarterly statistics on rents describe quarterly and year-on-year levels and changes of rents for the rental dwelling stock. The statistics are published quarterly approximately five weeks after the end of the examined quarter.

The statistics on rents are compiled from interview data collected in connection with the monthly Labour Force Survey, Statistics Finland's data on the dwelling stock, obtained from the Building and Dwelling Register of the Population Register Centre, and data on migration and population structure.

This publication of the quarterly statistics contains information on rents for the whole country, the Greater Helsinki Area, rest of the country, municipalities surrounding the Greater Helsinki Area and other largest municipalities. The Greater Helsinki Area comprises Helsinki, Espoo, Vantaa and Kauniainen. The surrounding municipalities are Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula and Vihti.

The average rents per square meter quoted in these statistics have been obtained by weighting together the unweighted, geometric average prices by area, type of financing, duration of tenancy and number of rooms.

The index of quarterly statistics on rents (2003=100) has been compiled by combining the calculation principle of the traditional Laspeyres index with a hedonic method. The aim is to distinguish genuine rent developments from price effects arising from the characteristics of rental dwellings at given points of time. The chapter "Calculation method" of this publication contains a more detailed description of the used method.

The interview data for these new statistics have been collected, and the quarterly index calculated since the first quarter of 2003. The index was first published for the first quarter of 2004.

Concepts

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

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

An Arava dwelling refers to a dwelling built with a government housing loan, whose rent is determined on the cost coverage principle. Most Arava dwellings are owned by local government. Non-subsidised dwellings

kuin arava-asuntoja.

Uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta. Esimerkiksi maaliskuun 2005 haastattelun yhteydessä uusilla vuokrasuhteilla tarkoitetaan vuokrasuhteita, jotka ovat alkaneet 1.4.2004 tai sen jälkeen.

Laskentamenetelmä

Vuokrien neljännesvuosittilaston laskentamenetelmä yhdistää klassisen aineiston luokituksen perustuvan menetelmän sekä regressioanalyysin (ns. hedoninen menetelmä).

Vuokratilaston aineisto luokitellaan alueen, rahoitustyyppin, vuokrasuhteen keston ja huoneluvun mukaan. Luokituksen lähtökohdaksi on uusi, vuonna 2003 voimaan tullut, NUTS2-aluejako. NUTS2-alueiden sisällä aineisto luokitellaan alueellisesti maakuntien ja suurten kaupunkien mukaan. Rahoitustyyppin mukaan tehdään jako vapaarahoitteisiin ja aravarahoitteisiin vuokrasuhteisiin. Vapaarahoitteiset vuokrasuhteet luokitellaan lisäksi uusiin ja vanhoihin vuokrasuhteisiin. Muodostuneet luokat jaetaan vielä huoneluvun (1h, 2h, 3h+) mukaan.

Käytetty luokitus ei välttämättä homogenisoi aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat mm. mikrosijainnin, pinta-alan, valmistusvuoden yms. suhteen. Käytettävässä aineistossa on tietoja asunnon sijainnista postinumeroalueella sekä asunnon iästä ja pinta-alasta. Regressiomallin avulla näillä tiedoilla voidaan korjata vertailuperiodin luokakeskihinta niin, että tämä ns. laatukorjattu keskihinta ottaa huomioon luokan sisäisiä aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuperiodilla relevanttien muuttujien suhteen. Käytetty regressiomalli on seuraavaa muotoa:

$$\ln(p_{ij}) = \beta_{0i} + \sum_{k=1}^{n_i} \beta_{ki} A_{ijk} + \gamma_{1i}(p \text{int } a - ala_{ij}) + \gamma_{2i} \sqrt{p \text{int } a - ala_{ij}} + \gamma_{3i} ikä_{ij} + \gamma_{4i} \sqrt{ikä_{ij}} + \gamma_{5i} kaksio_{ij} + \gamma_{6i} kolmio_{ij} + \gamma_{7i} rivitalo_{ij} + \gamma_{8i} uusi_{ij} + \epsilon_{ij}$$

missä alaindeksi i viittaa estimointiluokkaan, j :llä merkitään havainnon numeroa ja k :lla luokan sisäistä kuntaa tai postinumeroaluetta. $\ln(p_{ij})$ on alueen j asunnon i logaritminen neliöhinta. Muuttujat A_{ijk} ovat mikroalueindikaattoreita (postinumeroalueita suurten kaupunkien osalta ja kuntaindikaattoreita yhdistelmäalueilla). *Kaksio* ja *kolmio* ovat huonelukuindikaattoreita ja *rivitalo* on talotyyppi-indikaattori. Muuttuja *uusi* on indikaattori uusille vuokrasuhteille.

are other than Arava dwellings.

A new tenancy refers to a tenancy that has started within less than 12 months from the reference month of a Labour Force Survey interview. For example, in the interview data of March 2005, new tenancies mean those that commenced on or after 1 April 2004.

Calculation method

The calculation method used for these quarterly rent statistics is a combination of a traditional method based on classification and a regression analysis (hedonic method).

The data of the rent statistics are classified by area, type of financing, duration of tenancy and number of rooms. The classification is based on the NUTS2 regional division that entered into force in 2003. The data within the NUTS2 areas are classified by region and major town. Division in type of financing is made into non-subsidised and government subsidised tenancies. Non-subsidised tenancies are further classified into old and new tenancies. The formed categories are finally classified by number of rooms (1h, 2h, 3h+).

The used classification does not necessarily homogenise the data adequately, because dwellings within a category may deviate in respect of their microlocation, floor area, year of completion, etc. The available data contain information about dwelling location at the postal code level, as well as about dwelling age and floor area. With the regression model this information can be used to correct the average price of a given category in the comparison period so that the obtained average price adjusted for quality takes into account internal compositional changes in relevant variables between the base and comparison periods. The used regression model is of the following format:

where subindex i refers to the estimation category, j to the observation number and k to the municipality or postal code area within the category. $\ln(p_{ij})$ is the logarithmic price per square meter for dwelling i in area j . Variables A_{ijk} are micro-area indicators (postal code areas with large towns and municipality indicators with combined areas). *Kaksio* (*duplex*) and *kolmio* (*triplex*) are room number indicators and *rivitalo* (*terraced house*) is house type indicator. The variable *uusi* (*new*) indicates new tenancies.

Vuokraindeksin laskennassa käytetään Laspeyresin indeksiä:

$$\text{indeksi} = \frac{\sum_{i=1}^n q_{0i} * \overline{plv}_{1i}}{\sum_{i=1}^n q_{0i} * \overline{p}_{0i}}$$

missä \overline{plv}_{1i} on vertailuperiodin laatuvaikioitu keskihinta luokassa i, q_{0i} on luokkakohtainen indeksilaskennan paino ja \overline{p}_{0i} on peruseriodin keskihinta luokassa i. Keskihinnat ovat geometrisiä keskihintoja.

Indeksilaskennan painot on määritetty asuntokanta-aineiston ja väestörakennearaineiston avulla. Painona on luokan vuokra-asuntojen pinta-alasumma.

Indeksin perusvuosi on 2003, eli 2003=100. Uudistetun vuokratilaston haastatteluaineistoa on kerätty vuoden 2003 1.neljänneksestä lähtien, mistä alkaen myös neljännesvuosittainen indeksi on laskettu. Indeksien julkaiseminen aloitettiin vuoden 2004 1.neljänneksellä.

The index of rents is calculated with the following Laspeyres formula:

$$\text{indeksi} = \frac{\sum_{i=1}^n q_{0i} * \overline{plv}_{1i}}{\sum_{i=1}^n q_{0i} * \overline{p}_{0i}}$$

where \overline{plv}_{1i} is the average price standardised for quality for category i in the comparison period, q_{0i} is the category-specific index calculation weight and \overline{p}_{0i} is the average base period price for category i. The average prices are geometric averages.

The weights of the index calculation have been determined using data on dwelling stock and on population structure. The weight is the summed-up floor area of rental dwellings in a category.

The base year of the index is 2003, i.e. 2003=100. Interview data for these revised rent statistics have been collected, and the quarterly index calculated since the first quarter of 2003. Publishing of the index was started with the first quarter of 2004.

Vuokrien neljännesvuositilaston kehikko

Väestörekisterikeskuksen vuoden 2003 rakennus- ja huoneistorekisteristä poimittiin vakinaisesti asutut asunnot (pois lukien opiskelija-asunnot, vanhustentalot ja palvelutalot), joissa hallintasuhte oli ”vuokra-asunto”. Näitä asuntoja löytyi yhteensä 748 780 kappaletta, ja ne jakautuivat arava-asuntoihin ja vapaarahoitteisiin asuntoihin alla olevan kaavion mukaisesti:

Framework of quarterly statistics on rents

Permanently occupied dwellings (excluding student dwellings, old people’s homes and sheltered accommodation) whose tenure status was given as ”rental dwelling” were drawn from the Population Register Centre’s 2003 Building and Dwelling Register. The total number of such dwellings drawn was 748,780, and they divided into government subsidised (Arava) dwellings and non-subsidised dwellings as shown in the figure below

YHTEENSÄ (All)		748 780	
ARAVAT (Arava)	315 410	VAPAARAOITTEISET (Non-subsidised)	433 370
		- vanhat vapaarahoitteiset (Non-subsidised, old)	302 085
		- uudet vapaarahoitteiset (Non-subsidised, new)	131 285

Seuraava vuokrien neljännesvuositilasto, 3. neljännes 2005, ilmestyy 7.11.2005.

The next quarterly statistics on rents, 3rd quarter 2005, will be published on November, 7th, 2005.

Taulukko 1. Vuokrien neljännesvuositilasto alueittain ja huoneistotyyppin mukaan, 2. neljännes 2005

	Yhteensä			Yksiöt			Kaksiot			Kolmiot+			
	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	lkm	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj
Koko maa													
Kaikki yht.	8,32	104,9	0,6	4452	9,79	103,9	0,7	8,34	105,2	0,5	7,68	104,9	0,8
Vapaarahoitteiset yht.	8,89	104,5	0,4	2400	10,80	102,9	0,0	8,96	105,2	0,2	7,92	104,9	1,0
Vapaarahoitteiset, uudet	9,30	103,7	-0,7	668	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	8,72	104,9	0,9	1732	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,56	105,4	0,9	2052	7,97	106,3	2,4	7,62	105,3	0,8	7,35	105,0	0,6
Pääkaupunkiseutu													
Kaikki yht.	10,18	104,2	0,4	1236	12,56	101,9	-0,9	10,29	105,6	1,0	9,23	103,9	0,3
Vapaarahoitteiset yht.	11,46	103,7	0,4	668	13,72	100,5	-1,4	11,64	106,1	1,5	10,13	103,4	0,4
Vapaarahoitteiset, uudet	12,28	102,7	0,2	184	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	11,18	104,1	0,5	484	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,50	105,0	0,3	568	9,05	108,7	1,6	8,68	104,9	0,2	8,24	104,4	0,2
Muu maa													
Kaikki yht.	7,64	105,2	0,8	3216	8,85	104,8	1,5	7,70	105,1	0,2	7,01	105,6	1,1
Vapaarahoitteiset yht.	7,95	105,0	0,5	1732	9,58	104,4	0,9	8,07	104,7	-0,4	7,10	105,6	1,3
Vapaarahoitteiset, uudet	8,39	104,1	-1,1	484	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	7,77	105,4	1,2	1248	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,21	105,5	1,2	1484	7,74	105,8	2,5	7,28	105,5	1,0	6,87	105,4	0,8
Kehyskunnat													
Kaikki yht.	8,67	107,2	3,2	187	10,31	114,6	7,7	8,74	105,3	2,5	8,04	106,5	2,1
Vapaarahoitteiset yht.	8,94	107,6	3,5	87	..	..	..	8,96	103,7	2,0	8,15	106,8	2,7
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	8,72	107,3	2,5	68	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,35	106,8	2,8	100	..	..	..	8,53	106,9	3,0	7,89	106,0	1,3
Etelä-Suomi													
Kaikki yht.	8,95	104,6	0,5	2413	10,64	102,9	-0,3	8,98	105,8	0,9	8,23	104,3	0,7
Vapaarahoitteiset yht.	9,68	104,0	0,4	1306	11,71	101,6	-0,8	9,76	105,9	1,0	8,60	103,5	0,5
Vapaarahoitteiset, uudet	10,17	103,0	-0,1	348	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	9,50	104,4	0,6	958	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,94	105,8	0,8	1107	8,30	107,1	1,0	8,04	105,7	0,7	7,74	105,4	0,9
Länsi-Suomi													
Kaikki yht.	7,64	104,7	0,7	1038	8,82	104,0	2,1	7,71	104,8	0,3	7,00	104,9	0,4
Vapaarahoitteiset yht.	8,02	104,9	0,5	598	9,55	104,7	1,6	8,19	104,8	-0,2	7,12	105,1	0,6
Vapaarahoitteiset, uudet	8,51	103,9	-1,2	166	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	7,79	105,4	1,3	432	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,06	104,3	1,1	440	7,55	102,6	3,1	7,08	104,8	1,1	6,79	104,4	0,2

Taulukko 1. Vuokrien neljännesvuositilasto alueittain ja huoneistotyyppin mukaan, 2. neljännes 2005

	Yhteensä			Yksiöt			Kaksiöt			Kolmiot+		
	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj
Itä-Suomi												
Kaikki yht.	7,33	104,9	0,3	8,45	107,4	1,2	7,33	103,3	0,1	6,74	105,8	0,0
Vapaaarahoitteiset yht.	7,63	105,5	-0,3	9,37	108,3	-0,4	7,59	102,4	-1,1	6,85	107,5	0,9
Vapaaarahoitteiset, uudet	7,82	102,8	-5,2	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	7,55	106,8	2,1	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,03	104,3	0,9	7,47	106,1	3,4	7,12	104,0	1,3	6,61	103,6	-1,2
Pohjois-Suomi												
Kaikki yht.	7,65	106,5	1,3	9,07	106,3	3,9	7,70	105,3	-1,1	7,08	108,1	3,3
Vapaaarahoitteiset yht.	7,92	106,4	1,5	9,70	103,4	3,1	8,04	104,6	-2,1	7,21	109,9	4,7
Vapaaarahoitteiset, uudet	8,55	107,5	1,1	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	7,61	105,9	1,6	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,29	106,6	1,1	8,20	111,4	5,3	7,31	106,2	0,1	6,86	104,9	0,7
Helsinki												
Kaikki yht.	10,50	104,6	0,1	13,08	102,8	-0,5	10,49	105,4	1,0	9,35	104,9	-0,5
Vapaaarahoitteiset yht.	12,00	104,3	0,2	14,19	101,3	-0,9	11,98	106,3	1,9	10,47	104,6	-0,8
Vapaaarahoitteiset, uudet	12,98	102,3	0,0	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	11,69	105,0	0,3	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,43	105,3	-0,1	9,02	111,8	1,7	8,54	103,7	-0,5	8,22	105,4	-0,1
Helsinki-1												
Kaikki yht.	12,64	104,9	-2,3	15,01	101,8	-3,7	13,10	109,0	0,3	10,73	103,4	-3,6
Vapaaarahoitteiset yht.	12,79	104,8	-2,3	15,07	101,7	-3,8	13,27	109,2	0,4	10,81	103,1	..
Vapaaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Helsinki-2												
Kaikki yht.	11,90	104,7	1,1	13,77	101,6	-0,5	11,56	105,2	2,3	10,70	107,7	1,2
Vapaaarahoitteiset yht.	12,79	103,9	1,2	14,42	100,2	-0,7	12,48	105,0	2,7	11,45	107,6	1,5
Vapaaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	9,12	108,2	0,7	..	..	..	8,99	105,7	0,6	9,04	107,9	0,3
Helsinki-3												
Kaikki yht.	9,28	104,4	-0,7	11,50	107,6	2,5	9,30	104,4	-1,2	8,64	103,3	-1,3
Vapaaarahoitteiset yht.	10,90	103,7	-1,3	..	..	..	10,72	103,0	-2,5	9,85	102,3	-2,6
Vapaaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,16	105,1	0,0	..	..	..	8,35	105,6	-0,1	7,94	104,1	-0,3

Taulukko 1. Vuokrien neljännesvuositilasto alueittain ja huoneistotyyppin mukaan, 2. neljännes 2005

	Yhteensä			Yksiöt			Kaksiöt			Kolmiot+			
	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	lkm	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj
Helsinki-4													
Kaikki yht.	8,94	104,4	1,0	232	10,44	104,1	1,3	9,26	104,5	1,8	8,37	104,4	0,1
Vapaarahoitteiset yht.	10,22	105,1	2,8	70	..	..	..	10,80	109,5	6,1	9,06	102,7	0,3
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,21	103,9	-0,3	162	..	..	..	8,34	100,9	-1,3	8,04	105,3	0,1
Espoo													
Kaikki yht.	9,75	102,4	0,4	208	10,72	95,5	-4,1	10,25	106,6	1,0	9,24	101,0	1,0
Vapaarahoitteiset yht.	10,51	102,2	0,7	104	..	..	..	11,39	108,1	1,1	9,78	101,0	2,4
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,70	102,8	0,0	104	..	..	..	8,97	104,5	0,9	8,42	101,1	-1,4
Vantaa													
Kaikki yht.	9,32	104,5	1,4	194	10,85	102,1	0,0	9,55	105,8	1,0	8,76	103,9	2,4
Vapaarahoitteiset yht.	10,12	102,8	0,8	84	..	..	..	10,30	102,6	0,1	9,43	103,2	1,7
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,54	106,5	2,2	110	..	..	..	8,87	109,3	1,9	8,12	104,7	3,0
Tampere													
Kaikki yht.	9,02	107,1	1,3	296	10,30	105,4	-1,0	9,23	109,7	3,3	8,01	104,7	0,2
Vapaarahoitteiset yht.	9,72	106,2	1,0	188	10,89	104,5	-0,3	9,91	109,1	2,3	8,55	103,5	0,3
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,78	109,1	2,1	108	..	..	..	8,09	111,0	5,5	7,27	106,6	0,2
Turku													
Kaikki yht.	8,61	105,6	1,0	228	9,92	102,9	0,7	8,66	106,7	1,9	7,78	106,0	0,0
Vapaarahoitteiset yht.	9,12	105,2	0,9	152	10,41	100,3	0,4	9,17	107,4	1,8	8,17	106,3	0,0
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,53	106,6	1,4	76	..	..	..	7,60	104,9	2,4	7,07	105,4	0,0
Lahti													
Kaikki yht.	8,09	105,7	0,2	121	9,53	102,4	0,8	7,88	103,3	-0,1	7,63	111,7	0,4
Vapaarahoitteiset yht.	8,81	105,9	-0,5	72	10,33	101,3	-1,2	8,73	106,9	-0,2	..	..	..
Vapaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,27	105,5	1,4	49	..	..	..	6,98	98,9	..	..	..	..

Taulukko 1. Vuokrien neljännesvuositilasto alueittain ja huoneistotyyppin mukaan, 2. neljännes 2005

	Yhteensä			Yksiöt			Kaksiöt			Kolmiot+		
	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj
Jyväskylä												
Kaikki yht.	8,78	105,3	-1,4	9,71	104,4	-1,7	8,94	106,7	-1,0	8,13	103,8	-1,8
Vapaaarahoitteiset yht.	9,67	106,4	-0,5	..	..	..	9,94	107,8	-0,6	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,56	103,4	-2,9	..	..	..	7,63	105,0	-1,7	7,40	102,8	-3,3
Kuopio												
Kaikki yht.	8,11	105,5	0,9	9,71	108,8	5,8	8,04	104,8	-1,6	7,40	104,5	1,5
Vapaaarahoitteiset yht.	9,04	104,4	0,5	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,22	106,9	1,3	..	..	..	7,25	105,7	-1,2	..	..	..
Oulu												
Kaikki yht.	8,74	107,1	2,6	10,21	105,3	1,0	8,74	105,5	0,3	8,09	110,4	7,0
Vapaaarahoitteiset yht.	9,33	107,1	3,0	10,77	106,4	2,2	9,23	103,9	-0,3	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, uudet	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,74	107,0	1,9	..	..	..	7,91	108,8	1,4	7,11	106,8	4,3
Yli 100 000 asukasta												
Kaikki yht.	9,72	104,9	0,7	11,65	102,7	-0,6	9,79	106,3	1,4	8,87	104,5	0,7
Vapaaarahoitteiset yht.	10,71	104,4	0,7	12,58	101,4	-0,8	10,78	106,5	1,5	9,60	104,4	0,9
Vapaaarahoitteiset, uudet	11,20	103,2	0,0	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	10,52	104,9	1,0	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	8,27	105,7	0,7	8,85	108,9	0,5	8,44	105,9	1,1	7,98	104,8	0,4
60 000 - 100 000 asukasta												
Kaikki yht.	8,18	105,2	0,3	9,62	105,1	3,0	8,13	104,8	-0,7	7,50	105,9	0,0
Vapaaarahoitteiset yht.	8,87	105,0	0,5	10,62	104,9	1,7	8,85	105,2	-0,4	7,87	104,6	0,9
Vapaaarahoitteiset, uudet	9,34	104,2	-2,2	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	8,64	105,4	2,0	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,32	105,6	0,0	8,04	105,7	5,8	7,28	104,2	-1,2	7,05	107,6	-1,2
20 000 - 59 999 asukasta												
Kaikki yht.	7,84	106,0	0,6	9,25	107,5	1,6	7,89	105,9	0,1	7,16	105,3	0,8
Vapaaarahoitteiset yht.	7,97	104,3	0,6	9,87	107,5	2,7	8,04	104,2	-0,4	7,02	102,4	0,3
Vapaaarahoitteiset, uudet	8,54	106,5	0,5	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaaarahoitteiset, vanhat	7,72	103,3	0,6	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	7,68	108,3	0,7	8,29	107,4	-0,4	7,73	107,8	0,5	7,35	109,3	1,5

Taulukko 1. Vuokrien neljännesvuositilasto alueittain ja huoneistotyyppin mukaan, 2. neljännes 2005

	Yhteensä			Yksiot			Kaksiot			Kolmiot+		
	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj	€/m ² /kk	indeksi	indeksin muutos ed. nelj
Alle 20 000 asukasta												
Kaikki yht.	6,87	106,9	0,4	7,59	105,9	1,4	6,99	106,7	-0,5	6,43	107,8	1,0
Vapaa-ahoitteiset yht.	6,83	106,9	-0,5	7,90	105,5	-0,9	7,00	106,0	-1,6	6,35	108,3	0,8
Vapaa-ahoitteiset, uudet	7,19	106,5	-1,4	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Vapaa-ahoitteiset, vanhat	6,70	107,1	-0,1	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Aravat	6,92	107,0	1,5	7,26	106,3	4,1	6,98	107,4	0,7	6,59	106,7	1,4

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Koko maa										
Yhteensä €/m ² /kk	8,13	8,04	8,11	8,18	8,20		8,27	8,32		
2003=100	102,4	101,3	102,2	103,1	103,3		104,2	104,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,9	0,9	0,9	0,2		0,9	0,6		
Muutos edell. vuosi %	2,4	2,0	2,1	2,8	2,9		2,9	2,6		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	8,67	8,55	8,65	8,72	8,76		8,85	8,89		
2003=100	102,0	100,6	101,7	102,5	103,1		104,1	104,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,4	1,1	0,8	0,5		1,0	0,4		
Muutos edell. vuosi %	2,0	1,3	1,4	2,3	2,9		3,5	2,8		
Aravat €/m ² /kk	7,41	7,34	7,39	7,46	7,44		7,49	7,56		
2003=100	103,2	102,3	102,9	103,9	103,6		104,4	105,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,6	0,6	0,9	-0,3		0,7	0,9		
Muutos edell. vuosi %	3,2	3,2	3,1	3,6	2,9		2,0	2,4		
Pääkaupunkiseutu										
Yhteensä €/m ² /kk	9,99	9,94	9,93	10,03	10,06		10,14	10,18		
2003=100	102,3	101,8	101,7	102,7	103,0		103,8	104,2		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,1	-0,1	1,0	0,3		0,8	0,4		
Muutos edell. vuosi %	2,3	3,2	1,2	2,4	2,4		2,0	2,5		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	11,21	11,16	11,13	11,26	11,31		11,41	11,46		
2003=100	101,5	101,0	100,8	101,9	102,4		103,3	103,7		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,7	-0,2	1,1	0,5		0,9	0,4		
Muutos edell. vuosi %	1,5	2,7	-0,1	1,4	2,0		2,3	2,9		
Aravat €/m ² /kk	8,39	8,35	8,36	8,43	8,43		8,47	8,50		
2003=100	103,7	103,2	103,3	104,2	104,2		104,7	105,0		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,9	0,1	0,9	0,0		0,4	0,3		
Muutos edell. vuosi %	3,7	4,3	3,4	4,2	3,0		1,5	1,7		
Muu Suomi										
Yhteensä €/m ² /kk	7,45	7,33	7,44	7,50	7,51		7,58	7,64		
2003=100	102,5	101,0	102,4	103,2	103,4		104,4	105,2		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,7	1,4	0,8	0,2		0,9	0,8		
Muutos edell. vuosi %	2,5	1,4	2,5	3,0	3,2		3,4	2,7		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	7,75	7,61	7,74	7,80	7,84		7,92	7,95		
2003=100	102,2	100,4	102,2	102,9	103,5		104,5	105,0		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,3	1,8	0,7	0,6		1,0	0,5		
Muutos edell. vuosi %	2,2	0,5	2,3	2,8	3,3		4,1	2,7		
Aravat €/m ² /kk	7,03	6,96	7,02	7,09	7,06		7,12	7,21		
2003=100	102,9	101,9	102,8	103,8	103,4		104,3	105,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,5	0,8	1,0	-0,4		0,9	1,2		
Muutos edell. vuosi %	2,9	2,7	3,0	3,3	2,9		2,3	2,7		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Kehykunnat										
Yhteensä €/m ² /kk	8,34	8,32	8,28	8,37	8,37		8,40	8,67		
2003=100	103,2	103,0	102,5	103,6	103,6		103,9	107,2		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,4	-0,5	1,0	0,0		0,3	3,2		
Muutos edell. vuosi %	3,2	4,0	2,6	4,1	2,1		0,9	4,6		
Vaparaohoitteiset €/m ² /kk	8,60	8,60	8,56	8,64	8,61		8,64	8,94		
2003=100	103,5	103,5	103,0	103,9	103,6		103,9	107,6		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,0	-0,5	0,9	-0,3		0,3	3,5		
Muutos edell. vuosi %	3,5	4,1	3,0	5,9	1,1		0,4	4,5		
Aravat €/m ² /kk	8,03	8,00	7,97	8,06	8,10		8,13	8,35		
2003=100	102,7	102,3	101,9	103,1	103,6		103,9	106,8		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,0	-0,4	1,2	0,4		0,3	2,8		
Muutos edell. vuosi %	2,7	3,8	2,0	1,8	3,2		1,5	4,8		
Etelä-Suomi										
Yhteensä €/m ² /kk	8,76	8,68	8,71	8,81	8,83		8,90	8,95		
2003=100	102,4	101,5	101,9	103,0	103,3		104,1	104,6		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,9	0,4	1,1	0,2		0,8	0,5		
Muutos edell. vuosi %	2,4	2,4	1,8	2,7	2,7		2,5	2,7		
Vaparaohoitteiset €/m ² /kk	9,48	9,40	9,42	9,52	9,58		9,65	9,68		
2003=100	101,8	100,9	101,1	102,3	102,9		103,6	104,0		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,5	0,3	1,1	0,6		0,7	0,4		
Muutos edell. vuosi %	1,8	1,6	1,0	2,1	2,5		2,7	2,8		
Aravat €/m ² /kk	7,77	7,70	7,74	7,83	7,80		7,88	7,94		
2003=100	103,5	102,5	103,1	104,3	103,9		104,9	105,8		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,7	0,5	1,2	-0,4		1,0	0,8		
Muutos edell. vuosi %	3,5	3,8	3,2	3,8	3,0		2,3	2,6		
Länsi-Suomi										
Yhteensä €/m ² /kk	7,46	7,35	7,48	7,51	7,51		7,58	7,64		
2003=100	102,3	100,8	102,5	102,9	103,0		103,9	104,7		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,9	1,7	0,5	0,1		0,9	0,7		
Muutos edell. vuosi %	2,3	1,1	2,5	2,6	3,1		3,1	2,1		
Vaparaohoitteiset €/m ² /kk	7,92	7,66	7,94	7,87	7,90		7,98	8,02		
2003=100	102,3	100,2	102,5	103,0	103,4		104,4	104,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,5	2,3	0,4	0,4		1,0	0,5		
Muutos edell. vuosi %	2,3	0,3	2,4	2,6	3,7		4,2	2,3		
Aravat €/m ² /kk	6,93	6,89	6,93	6,96	6,92		6,98	7,06		
2003=100	102,3	101,8	102,4	102,9	102,3		103,1	104,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,5	0,6	0,5	-0,6		0,8	1,1		
Muutos edell. vuosi %	2,3	2,4	2,5	2,5	2,0		1,3	1,8		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Itä-Suomi										
Yhteensä €/m ² /kk	7,14	7,02	7,14	7,19	7,21		7,31	7,33		
2003=100	102,1	100,4	102,1	102,9	103,1		104,6	104,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,1	1,7	0,8	0,2		1,4	0,3		
Muutos edell. vuosi %	2,1	0,8	2,2	2,8	2,8		4,2	2,8		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	7,40	7,23	7,38	7,47	7,53		7,65	7,63		
2003=100	102,3	100,0	102,1	103,2	104,1		105,8	105,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	-0,2	2,1	1,2	0,8		1,7	-0,3		
Muutos edell. vuosi %	2,3	1,1	1,4	3,0	3,8		5,8	3,4		
Aravat €/m ² /kk	6,87	6,80	6,88	6,91	6,88		6,96	7,03		
2003=100	101,9	100,9	102,2	102,6	102,1		103,3	104,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,4	1,3	0,4	-0,4		1,2	0,9		
Muutos edell. vuosi %	1,9	0,5	3,0	2,6	1,6		2,4	2,1		
Pohjois-Suomi										
Yhteensä €/m ² /kk	7,42	7,31	7,43	7,45	7,49		7,55	7,65		
2003=100	103,2	101,7	103,4	103,7	104,2		105,1	106,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,2	1,7	0,3	0,5		0,9	1,3		
Muutos edell. vuosi %	3,2	2,5	2,9	3,8	3,7		3,4	3,0		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	7,60	7,46	7,66	7,64	7,63		7,80	7,92		
2003=100	102,2	100,3	103,0	102,7	102,7		104,9	106,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,1	2,7	-0,3	-0,1		2,2	1,5		
Muutos edell. vuosi %	2,2	1,4	2,4	2,5	2,5		4,6	3,3		
Aravat €/m ² /kk	7,17	7,09	7,11	7,19	7,28		7,21	7,29		
2003=100	104,8	103,7	103,9	105,2	106,5		105,4	106,6		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,8	0,2	1,2	1,2		-1,0	1,1		
Muutos edell. vuosi %	4,8	4,3	3,7	5,7	5,6		1,7	2,6		
Helsinki										
Yhteensä €/m ² /kk	10,32	10,29	10,26	10,35	10,38		10,49	10,50		
2003=100	102,8	102,5	102,2	103,1	103,4		104,5	104,6		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,8	-0,3	0,9	0,3		1,0	0,1		
Muutos edell. vuosi %	2,8	4,5	1,8	2,1	2,7		2,0	2,4		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	11,78	11,75	11,72	11,81	11,84		11,97	12,00		
2003=100	102,3	102,1	101,8	102,6	102,9		104,0	104,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,7	-0,3	0,8	0,3		1,1	0,2		
Muutos edell. vuosi %	2,3	4,5	1,1	1,3	2,5		1,9	2,4		
Aravat €/m ² /kk	8,30	8,27	8,24	8,33	8,37		8,44	8,43		
2003=100	103,7	103,3	102,9	104,1	104,5		105,4	105,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,0	-0,3	1,1	0,4		0,8	-0,1		
Muutos edell. vuosi %	3,7	4,6	3,2	3,8	3,2		2,0	2,3		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Helsinki-1										
Yhteensä €/m ² /kk	12,56	12,57	12,60	12,30	12,76		12,93	12,64		
2003=100	104,2	104,4	104,6	102,1	105,9		107,3	104,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,5	0,2	-2,4	3,8		1,3	-2,3		
Muutos edell. vuosi %	4,2	10,2	2,8	0,3	4,1		2,8	0,3		
Vaparahoitteiset €/m ² /kk	..	..	..	..	..		..	..
2003=100	..	..	..	..	..		..	..
muutos edell. neljännes %	..	..	..	..	..		..	..
Muutos edell. vuosi %	..	..	..	..	..		..	..
Aravat €/m ² /kk	..	..	..	..	..		..	..
2003=100	..	..	..	..	..		..	..
muutos edell. neljännes %	..	..	..	..	..		..	..
Muutos edell. vuosi %	..	..	..	..	..		..	..
Helsinki-2										
Yhteensä €/m ² /kk	11,56	11,41	11,50	11,75	11,58		11,77	11,90		
2003=100	101,7	100,4	101,2	103,4	101,9		103,6	104,7		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,2	0,8	2,2	-1,4		1,7	1,1		
Muutos edell. vuosi %	1,7	1,5	0,9	1,8	2,7		3,1	3,5		
Vaparahoitteiset €/m ² /kk	12,43	12,32	12,37	12,66	12,37		12,64	12,79		
2003=100	101,0	100,1	100,5	102,9	100,5		102,7	103,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,3	0,4	2,4	-2,3		2,2	1,2		
Muutos edell. vuosi %	1,0	1,2	-0,1	1,3	1,7		2,6	3,4		
Aravat €/m ² /kk	8,84	8,57	8,78	8,89	9,11		9,06	9,12		
2003=100	104,9	101,7	104,2	105,6	108,1		107,5	108,2		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,0	2,5	1,3	2,4		-0,5	0,7		
Muutos edell. vuosi %	4,9	2,7	5,6	3,9	7,3		5,7	3,8		
Helsinki-3										
Yhteensä €/m ² /kk	9,21	9,25	9,18	9,19	9,23		9,35	9,28		
2003=100	103,6	104,1	103,3	103,4	103,9		105,1	104,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,3	-0,8	0,1	0,5		1,2	-0,7		
Muutos edell. vuosi %	3,6	4,7	3,5	4,4	2,1		1,0	1,1		
Vaparahoitteiset €/m ² /kk	10,89	10,93	10,83	10,82	11,00		11,05	10,90		
2003=100	103,6	103,9	103,0	102,9	104,5		105,1	103,7		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,7	-0,9	-0,1	1,6		0,5	-1,3		
Muutos edell. vuosi %	3,6	4,4	3,0	4,6	2,4		1,2	0,7		
Aravat €/m ² /kk	8,05	8,10	8,04	8,05	8,01		8,16	8,16		
2003=100	103,7	104,4	103,5	103,8	103,2		105,2	105,1		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,9	-0,8	0,2	-0,5		1,9	0,0		
Muutos edell. vuosi %	3,7	4,9	4,0	4,2	1,8		0,8	1,5		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Helsinki-4										
Yhteensä €/m ² /kk	8,80	8,82	8,67	8,83	8,89		8,86	8,94		
2003=100	102,7	102,9	101,2	103,1	103,7		103,4	104,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,7	-1,7	1,8	0,6		-0,3	1,0		
Muutos edell. vuosi %	2,7	5,5	1,1	1,9	2,5		0,5	3,1		
Vapaarahoitteiset €/m ² /kk	9,90	9,96	9,74	9,92	10,00		9,94	10,22		
2003=100	101,8	102,4	100,2	102,0	102,8		102,2	105,1		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,6	-2,2	1,8	0,8		-0,6	2,8		
Muutos edell. vuosi %	1,8	6,2	0,1	-0,7	2,0		-0,2	4,9		
Aravat €/m ² /kk	8,17	8,17	8,06	8,21	8,25		8,24	8,21		
2003=100	103,3	103,3	101,9	103,8	104,3		104,2	103,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,8	-1,3	1,8	0,5		-0,1	-0,3		
Muutos edell. vuosi %	3,3	5,1	1,8	3,8	2,8		0,9	1,9		
Espoo-Kauniainen										
Yhteensä €/m ² /kk	9,59	9,48	9,47	9,70	9,70		9,71	9,75		
2003=100	100,7	99,6	99,4	101,8	101,8		101,9	102,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	-0,9	-0,1	2,4	0,0		0,1	0,4		
Muutos edell. vuosi %	0,7	-0,5	-1,6	3,5	1,3		2,4	3,0		
Vapaarahoitteiset €/m ² /kk	10,17	10,08	9,99	10,25	10,37		10,43	10,51		
2003=100	98,9	98,0	97,1	99,7	100,9		101,5	102,2		
muutos edell. neljännes %	0,0	-2,2	-0,9	2,7	1,2		0,6	0,7		
Muutos edell. vuosi %	-1,1	-2,4	-4,6	2,2	0,6		3,5	5,2		
Aravat €/m ² /kk	8,77	8,65	8,75	8,93	8,76		8,70	8,70		
2003=100	103,6	102,2	103,4	105,4	103,4		102,8	102,8		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,3	1,1	2,0	-1,9		-0,7	0,0		
Muutos edell. vuosi %	3,6	2,7	3,6	5,6	2,6		0,6	-0,6		
Vantaa										
Yhteensä €/m ² /kk	9,10	9,04	9,11	9,11	9,16		9,19	9,32		
2003=100	102,0	101,3	102,1	102,1	102,7		103,0	104,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,5	0,8	0,0	0,6		0,3	1,4		
Muutos edell. vuosi %	2,0	2,0	1,7	2,4	2,0		1,7	2,3		
Vapaarahoitteiset €/m ² /kk	9,90	9,77	9,86	9,95	10,01		10,04	10,12		
2003=100	100,5	99,1	100,1	101,0	101,6		102,0	102,8		
muutos edell. neljännes %	0,0	-1,0	1,0	0,9	0,6		0,3	0,8		
Muutos edell. vuosi %	0,5	-0,5	-0,1	1,0	1,4		2,8	2,7		
Aravat €/m ² /kk	8,33	8,32	8,38	8,28	8,34		8,35	8,54		
2003=100	103,9	103,8	104,5	103,3	104,0		104,2	106,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,4	0,7	-1,2	0,7		0,2	2,2		
Muutos edell. vuosi %	3,9	5,1	3,9	4,1	2,6		0,4	1,9		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004		2004/1		2004/2		2004/3		2004/4		2005		2005/1		2005/2		2005/3		2005/4		
Tampere																					
Yhteensä €/m ² /kk	8,65		8,56	8,60	8,65	8,78								8,90	9,02						
2003=100	102,7		101,7	102,2	102,8	104,2								105,7	107,1						
muutos edell. neljännes %	0,0		2,9	0,5	0,6	1,4								1,4	1,3						
Muutos edell. vuosi %	2,7		1,7	1,7	2,1	5,5								4,0	4,9						
Vaparaohitteiset €/m ² /kk	9,37		9,31	9,28	9,36	9,54								9,62	9,72						
2003=100	102,5		101,8	101,5	102,4	104,3								105,2	106,2						
muutos edell. neljännes %	0,0		2,9	-0,3	0,9	1,8								0,9	1,0						
Muutos edell. vuosi %	2,5		1,9	1,1	1,5	5,5								3,4	4,7						
Aravat €/m ² /kk	7,36		7,24	7,39	7,39	7,43								7,62	7,78						
2003=100	103,3		101,5	103,7	103,7	104,2								106,9	109,1						
muutos edell. neljännes %	0,0		2,9	2,1	0,0	0,5								2,6	2,1						
Muutos edell. vuosi %	3,3		1,2	3,0	3,4	5,6								5,3	5,2						
Turku																					
Yhteensä €/m ² /kk	8,38		8,34	8,38	8,34	8,46								8,52	8,61						
2003=100	102,7		102,2	102,7	102,3	103,7								104,5	105,6						
muutos edell. neljännes %	0,0		1,3	0,4	-0,4	1,4								0,8	1,0						
Muutos edell. vuosi %	2,7		3,0	2,7	2,4	2,7								2,2	2,8						
Vaparaohitteiset €/m ² /kk	8,84		8,81	8,84	8,76	8,96								9,04	9,12						
2003=100	102,0		101,6	102,0	101,1	103,4								104,3	105,2						
muutos edell. neljännes %	0,0		0,7	0,4	-0,9	2,3								0,9	0,9						
Muutos edell. vuosi %	2,0		1,6	2,6	1,4	2,4								2,6	3,1						
Aravat €/m ² /kk	7,39		7,34	7,38	7,45	7,39								7,43	7,53						
2003=100	104,6		103,9	104,5	105,4	104,5								105,1	106,6						
muutos edell. neljännes %	0,0		2,8	0,5	0,9	-0,8								0,6	1,4						
Muutos edell. vuosi %	4,6		6,9	3,0	5,1	3,4								1,2	2,1						
Lahti																					
Yhteensä €/m ² /kk	7,84		7,80	7,69	7,86	8,02								8,07	8,09						
2003=100	102,4		101,9	100,4	102,6	104,8								105,4	105,7						
muutos edell. neljännes %	0,0		1,0	-1,5	2,2	2,1								0,7	0,2						
Muutos edell. vuosi %	2,4		3,5	1,3	1,1	3,8								3,4	5,3						
Vaparaohitteiset €/m ² /kk	8,46		8,43	8,27	8,46	8,69								8,86	8,81						
2003=100	101,7		101,3	99,4	101,7	104,4								106,5	105,9						
muutos edell. neljännes %	0,0		0,6	-1,8	2,3	2,6								2,0	-0,5						
Muutos edell. vuosi %	1,7		2,4	0,1	0,6	3,7								5,1	6,5						
Aravat €/m ² /kk	7,13		7,09	7,02	7,16	7,26								7,18	7,27						
2003=100	103,5		102,9	101,8	103,9	105,3								104,1	105,5						
muutos edell. neljännes %	0,0		1,6	-1,0	2,0	1,4								-1,2	1,4						
Muutos edell. vuosi %	3,5		5,0	3,0	1,9	4,0								1,1	3,6						

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Jyväskylä										
Yhteensä €/m ² /kk	8,51	8,49	8,51	8,48	8,55		8,91	8,78		
2003=100	102,0	101,8	102,0	101,7	102,5		106,8	105,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,0	0,2	-0,3	0,8		4,2	-1,4		
Muutos edell. vuosi %	2,0	1,7	1,4	2,3	2,7		4,9	3,2		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	9,27	9,32	9,27	9,19	9,29		9,72	9,67		
2003=100	102,0	102,6	102,0	101,1	102,2		107,0	106,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	3,1	-0,5	-0,9	1,1		4,7	-0,5		
Muutos edell. vuosi %	2,0	1,0	1,3	2,9	2,7		4,3	4,3		
Aravat €/m ² /kk	7,46	7,35	7,45	7,51	7,53		7,78	7,56		
2003=100	102,1	100,6	102,0	102,8	103,1		106,5	103,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	0,2	1,3	0,8	0,3		3,3	-2,9		
Muutos edell. vuosi %	2,1	3,0	1,4	1,4	2,6		5,8	1,4		
Kuopio										
Yhteensä €/m ² /kk	7,88	7,71	7,80	7,91	8,11		8,04	8,11		
2003=100	102,5	100,2	101,5	102,8	105,4		104,6	105,5		
muutos edell. neljännes %	0,0	-0,3	1,3	1,3	2,5		-0,8	0,9		
Muutos edell. vuosi %	2,5	2,1	2,0	0,9	4,9		4,4	4,0		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	8,81	8,63	8,66	8,77	9,17		8,99	9,04		
2003=100	101,8	99,7	100,1	101,3	105,9		103,9	104,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	-0,2	0,4	1,2	4,5		-1,9	0,5		
Muutos edell. vuosi %	1,8	2,7	-0,9	-0,6	5,9		4,2	4,3		
Aravat €/m ² /kk	6,98	6,81	6,97	7,07	7,08		7,13	7,22		
2003=100	103,4	100,8	103,2	104,7	104,8		105,5	106,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	-0,3	2,4	1,5	0,1		0,7	1,3		
Muutos edell. vuosi %	3,4	1,4	5,7	2,8	3,6		4,7	3,5		
Oulu										
Yhteensä €/m ² /kk	8,43	8,17	8,47	8,55	8,52		8,51	8,74		
2003=100	103,3	100,1	103,9	104,8	104,4		104,4	107,1		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,1	3,7	0,9	-0,3		-0,1	2,6		
Muutos edell. vuosi %	3,3	1,0	3,3	3,4	5,5		4,2	3,1		
Vapaaarahoitteiset €/m ² /kk	8,93	8,64	8,99	9,09	9,01		9,06	9,33		
2003=100	102,5	99,2	103,2	104,4	103,4		104,0	107,1		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,0	4,1	1,2	-1,0		0,6	3,0		
Muutos edell. vuosi %	2,5	0,1	2,5	2,4	5,3		4,9	3,8		
Aravat €/m ² /kk	7,58	7,38	7,61	7,62	7,70		7,60	7,74		
2003=100	104,8	102,1	105,2	105,5	106,5		105,1	107,0		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,4	3,0	0,2	1,0		-1,4	1,9		
Muutos edell. vuosi %	4,8	2,9	4,9	5,6	5,8		2,9	1,8		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Yli 100 000 asukasta										
Yhteensä €/m ² /kk	9,50	9,43	9,46	9,53	9,58		9,65	9,72		
2003=100	102,5	101,7	102,0	102,8	103,3		104,1	104,9		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,3	0,3	0,8	0,5		0,8	0,7		
Muutos edell. vuosi %	2,5	2,9	1,5	2,4	3,0		2,4	2,8		
Vaparahoitteiset €/m ² /kk	10,44	10,36	10,38	10,47	10,54		10,64	10,71		
2003=100	101,8	101,0	101,2	102,0	102,8		103,7	104,4		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,0	0,1	0,9	0,7		0,9	0,7		
Muutos edell. vuosi %	1,8	2,2	0,6	1,5	2,7		2,6	3,2		
Aravat €/m ² /kk	8,12	8,06	8,10	8,16	8,17		8,21	8,27		
2003=100	103,8	103,0	103,6	104,3	104,4		105,0	105,7		
muutos edell. neljännes %	0,0	2,0	0,6	0,7	0,1		0,5	0,7		
Muutos edell. vuosi %	3,8	4,1	3,4	4,3	3,5		1,9	2,1		
60 000 – 100 000 asukasta										
Yhteensä €/m ² /kk	7,93	7,89	7,89	7,92	8,03		8,16	8,18		
2003=100	102,0	101,4	101,5	101,9	103,3		104,9	105,2		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,2	0,0	0,5	1,3		1,6	0,3		
Muutos edell. vuosi %	2,0	2,5	1,5	1,0	3,1		3,5	3,7		
Vaparahoitteiset €/m ² /kk	8,54	8,54	8,51	8,48	8,65		8,83	8,87		
2003=100	101,1	101,1	100,6	100,3	102,4		104,5	105,0		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,3	-0,4	-0,3	2,1		2,0	0,5		
Muutos edell. vuosi %	1,1	1,8	0,4	-0,4	2,7		3,4	4,3		
Aravat €/m ² /kk	7,17	7,07	7,12	7,23	7,25		7,32	7,32		
2003=100	103,4	102,0	102,7	104,4	104,6		105,7	105,6		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,1	0,7	1,7	0,2		1,0	0,0		
Muutos edell. vuosi %	3,4	3,5	3,3	3,2	3,7		3,6	2,9		
20 000 – 59 999 asukasta										
Yhteensä €/m ² /kk	7,57	7,45	7,57	7,62	7,63		7,79	7,84		
2003=100	102,3	100,8	102,4	103,0	103,2		105,3	106,0		
muutos edell. neljännes %	0,0	-0,1	1,6	0,6	0,2		2,0	0,6		
Muutos edell. vuosi %	2,3	1,1	2,9	3,0	2,4		4,6	3,5		
Vaparahoitteiset €/m ² /kk	7,78	7,63	7,79	7,83	7,86		7,93	7,97		
2003=100	101,7	99,7	101,9	102,4	102,8		103,7	104,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	-1,0	2,2	0,4	0,4		0,9	0,6		
Muutos edell. vuosi %	1,7	-0,1	2,2	2,7	2,1		4,0	2,3		
Aravat €/m ² /kk	7,32	7,24	7,30	7,36	7,36		7,62	7,68		
2003=100	103,2	102,1	103,0	103,8	103,8		107,5	108,3		
muutos edell. neljännes %	0,0	1,1	0,9	0,8	0,0		3,6	0,7		
Muutos edell. vuosi %	3,2	2,7	3,9	3,3	2,8		5,3	5,1		

Taulukko 2. Vuokratilasto (2003=100)

	2004	2004/1	2004/2	2004/3	2004/4	2005	2005/1	2005/2	2005/3	2005/4
Alle 20 000 asukasta										
Yhteensä €/m ² /kk	6,61	6,47	6,61	6,71	6,64		6,84	6,87		
2003=100	102,9	100,7	103,0	104,6	103,4		106,5	106,9		
Muutos edell. neljännes %	0,0	1,1	2,2	1,6	-1,1		3,0	0,4		
Muutos edell. vuosi %	2,9	0,6	3,1	4,2	3,7		5,8	3,9		
Vapaa- ja vuokratilasto										
Vapaa- ja vuokratilasto €/m ² /kk	6,58	6,40	6,58	6,70	6,64		6,86	6,83		
2003=100	103,0	100,1	103,0	104,9	103,9		107,4	106,9		
Muutos edell. neljännes %	0,0	0,5	2,9	1,9	-1,0		3,4	-0,5		
Muutos edell. vuosi %	3,0	-0,5	3,5	4,6	4,4		7,3	3,8		
Aravat €/m²/kk	6,65	6,57	6,65	6,73	6,64		6,81	6,92		
2003=100	102,8	101,6	102,9	104,1	102,7		105,4	107,0		
Muutos edell. neljännes %	0,0	1,7	1,3	1,2	-1,3		2,6	1,5		
Muutos edell. vuosi %	2,8	2,1	2,6	3,7	2,9		3,7	4,0		

Taulukko 3. Vaparaohitteisten asuntojen neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan, 2. neljännes 2005

Koko maa	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	8,97	10,62	13,33	653
Kaksiot	7,40	8,94	10,55	1055
Kolmiot+	6,60	8,13	9,51	692

Pks	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	11,16	14,45	16,79	184
Kaksiot	10,28	11,52	13,33	261
Kolmiot+	8,98	9,96	11,28	223

Muu maa	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	8,13	10,07	11,87	469
Kaksiot	6,97	8,21	9,56	794
Kolmiot+	6,05	7,19	8,43	469

Kehyskunnat	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	..	..	..	18
Kaksiot	8,47	9,06	9,84	34
Kolmiot+	7,80	8,33	8,99	35

Etelä-Suomi	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	9,79	11,77	14,71	371
Kaksiot	8,03	9,90	11,56	534
Kolmiot+	7,44	8,75	10,14	401

Länsi-Suomi	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	7,82	9,86	11,79	163
Kaksiot	7,02	8,39	9,98	277
Kolmiot+	5,99	7,12	8,57	158

Itä-Suomi	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	8,08	9,75	12,07	74
Kaksiot	6,75	7,82	9,28	115
Kolmiot+	5,78	6,72	8,02	63

Pohjois-Suomi	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	9,55	10,58	11,60	45
Kaksiot	6,80	8,33	9,45	129
Kolmiot+	6,05	7,15	8,52	70

Helsinki	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	11,79	14,89	17,32	155
Kaksiot	10,38	11,84	14,08	185
Kolmiot+	9,10	10,15	11,89	140

Helsinki 1	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	13,17	15,63	18,40	29
Kaksiot	11,54	13,33	15,32	31
Kolmiot+	9,50	10,21	12,01	25

Helsinki 2	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	12,22	15,40	17,32	97
Kaksiot	10,92	12,41	14,40	87
Kolmiot+	10,00	11,18	12,75	49

Helsinki 3	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	..	..	..	13
Kaksiot	9,62	10,47	12,36	35
Kolmiot+	8,57	9,62	10,99	44

Helsinki 4	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	..	..	..	16
Kaksiot	9,84	10,74	11,77	32
Kolmiot+	8,47	9,45	10,25	22

Espoo	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	..	..	..	17
Kaksiot	10,54	11,19	12,08	42
Kolmiot+	8,46	9,44	10,93	45

Vantaa	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	..	..	..	12
Kaksiot	8,78	10,41	11,64	34
Kolmiot+	9,01	9,60	10,55	38

Tampere	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	8,78	10,66	12,65	62
Kaksiot	8,62	9,82	10,45	90
Kolmiot+	7,97	8,86	9,78	36

Turku	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	9,04	10,43	12,20	54
Kaksiot	8,45	9,56	10,38	66
Kolmiot+	7,39	8,49	9,00	32

Lahti	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	10,03	10,49	11,28	28
Kaksiot	7,40	8,28	9,45	34
Kolmiot+	..	..	..	10

Jyväskylä	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	..	..	..	11
Kaksiot	8,41	10,13	10,77	39
Kolmiot+	..	..	..	15

Kuopio	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	15
Kaksiot	19
Kolmiot+	12

Oulu	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	10,34	11,16	12,30	25
Kaksiot	7,92	9,30	10,27	54
Kolmiot+	..	..	..	12

Yli 100000 as.	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	10,14	12,24	15,50	325
Kaksiot	9,26	10,46	12,08	471
Kolmiot+	8,57	9,55	10,75	303

60000-100000 as.	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	9,41	10,47	12,03	74
Kaksiot	7,79	8,90	10,30	114
Kolmiot+	7,15	8,27	9,41	46

20000-59999 as.	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	8,98	10,19	11,82	153
Kaksiot	7,17	8,12	9,11	245
Kolmiot+	6,35	7,43	8,15	168

alle 20000 as.	Q1	med	Q3	Lkm
Yksiot	6,79	8,04	9,43	101
Kaksiot	5,94	6,79	7,79	225
Kolmiot+	5,44	6,16	7,09	175

LIITE 1. ALUEJAKO

Helsinki-1	00100, 00120, 00130, 00140, 00150, 00160, 00170, 00180
Helsinki-2	00200, 00210, 00240, 00250, 00260, 00270, 00280, 00290, 00300, 00310, 00320, 00330, 00340, 00350, 00380, 00400, 00440, 00500, 00510, 00520, 00530, 00550, 00570, 00610, 00660, 00670, 00680, 00830, 00850
Helsinki-3	00360, 00370, 00390, 00410, 00420, 00430, 00560, 00600, 00620, 00630, 00640, 00650, 00700, 00720, 00780, 00790, 00800, 00810, 00840, 00870
Helsinki-4	00190, 00580, 00690, 00710, 00730, 00740, 00750, 00760, 00770, 00820, 00860, 00880, 00900, 00910, 00920, 00930, 00940, 00950, 00960, 00970, 00980, 00990
Pääkaupunkiseutu	Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
Kehyskunnat	Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Riihimäki, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula ja Vihti
Etelä-Suomi	Maakunnat: Uusimaa, Varsinais-Suomi, Kanta-Häme, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala, Itä-Uusimaa
Länsi-Suomi	Maakunnat: Satakunta, Pirkanmaa, Keski-Suomi, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa
Itä-Suomi	Maakunnat: Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala, Kainuu
Pohjois-Suomi	Maakunnat: Keski-Pohjanmaa, Pohjois-Pohjanmaa, Lappi

SVT Suomen virallinen tilasto
Finlands officiella statistik
Official Statistics of Finland

Asuminen 2005:9
Boende
Housing

Lisätietoja – Förfrågningar – Inquiries

Mikko Saarnio (09) 1734 3632
mikko.saarnio@tilastokeskus.fi
Riitta Soininen (09) 1734 3451
riitta.soininen@tilastokeskus.fi
Petri Kettunen (09) 1734 3558
petri.kettunen@tilastokeskus.fi

Vastaava tilastojohtaja –
Ansvarig statistikdirektör –
Director in charge

Kari Molnar

Tilastokeskus kouluttaa

Mitä uutta asuntomarkkinoilla 27.9.2005

Mitä asumisen tilastoja on saatavana?
Mitä muutoksia tilastoinnissa on tapahtunut?
Millä tavoin asumisen hinnanmuutoksia tulisi tulkita?
Mitkä ovat asuntojen hintojen näkymät
lähitulevaisuudessa?

Kurssi on tarkoitettu kaikille Suomen asuntomarkkinoista
kiinnostuneille, esim. kiinteistönvälittäjille, isännöitsijöille,
ekonomisteille ja sijoittajille.

Kurssin hintaan 265 € (+ alv 22%) sisältyy kurssimateriaali,
lounas ja kahvit. Ilmoittautumiset viimeistään 13.9.2005.

Lisätietoja ja ilmoittautumiset:
kotisivu: tilastokeskus.fi/koulutus
sähköposti: koulutus@tilastokeskus.fi
puhelin: (09) 1734 2529

Asuminen –aihealueeseen liittyvistä tilastoista löytyy lisätietoa osoitteesta:

<http://tilastokeskus.fi/til/asu.html>

Käy tutustumassa palveluumme!

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute