



# tilastotiedotus statistisk rapport

Arkisto

ISSN 0355-2292

Tilastokeskus  
Statistikcentralen

1978

Tiedustelut - Förfrågningar

Päiväys - Datum

N:o - Nr

Pekka Tuominen

14.3.1978

OI 1978:3

Riitta Forsman

puh. 611 022/277, 272  
tel.

---

ASUNTO-OIKEUKSIEN TOIMINTA 1977

BOSTADSRÄTTERNAS VERKSAMHET 1977

---

JAKAJA: Valtion painatuskeskus, PL 516 00101 Helsinki 10  
Puhelin 90-539011/tilaukset  
Käteismyynti, Annankatu 44.

127708243R-12/7356

DISTRIBUTÖR: Statens tryckericentral, PB 516 00101 Helsingfors 10  
Telefon 90-539011/beställningar  
Kontantförsäljning, Annegatan 44.

## SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu
Teksti	1
<u>Tauluja</u>	
1. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsiteltyjen asioiden lukumäärät asunto-oikeuksittain	3
2. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsittellyt kanteet asioiden laadun mukaan	4
3. Kanteiden vireilläoloaika asunto-oikeuksissa	5
4. Kantajat huoneenvuokra-asioissa asian laadun ja kantajatyypin mukaan asunto-oikeuksissa	6
5. Vastaajat huoneenvuokra-asioissa asian laadun ja vastaajatyypin mukaan asunto-oikeuksissa	7
6. Helsingin asunto-oikeuden vahvistamat neliömetri- vuokrat toisella vuosipuoliskolla 1977	8
7. Asunto-oikeuksien vahvistamat mediaanivuokrat/m <sup>2</sup> toisella vuosipuoliskolla 1977	9

## INNEHÅL

	Sida
Text	2
<u>Tabeller</u>	
1. Antal vid bostadsrätterna slutligt handlagda mål enligt bostadsrätt	3
2. I bostadsrätterna slutligt handlagda käromål efter målens art	4
3. Tid under vilken käromålen varit anhängiga i bostadsrätterna	5
4. Kärande i hyresmål vid bostadsrätt efter målets art och efter kärandetyp	6
5. Svarande i hyresmål vid bostadsrätt efter målets art och efter svarandetyp	7
6. Kvadratmeterhyror som fastställts av bostadsrätten i Helsingfors under andra halvåret 1977	8
7. Medianhyror/m <sup>2</sup> som fastställts av bostadsrätterna under andra halvåret 1977	9

Vuoden 1974 alusta lähtien on yleiseen alioikeuteen, jonka tuomiopiirissä huoneenvuokrasuhteita esiintyy huomattavan paljon, voitu asettaa erityinen asunto-oikeudeksi nimitetty osasto käsittelemään sen toimivaltaan kuuluvat huoneenvuokrasuhteesta johtuvat riita-asiat. Tähän mennessä asunto-oikeuksia on perustettu Helsingin, Jyväskylän, Kuopion, Lahden, Oulun, Porin, Tampereen ja Turun raastuvanoikeuksiin sekä Espoon ja Vantaan kihlakunnanoikeuksiin. Asunto-oikeuksien perustaminen on nopeuttanut ja yksinkertaistanut huoneenvuokrasuhteesta johtuvien riita-asioiden käsittelyä.

Tilastokeskuksen laskelmien mukaan loppuunkäsiteltiin asunto-oikeuksissa vuonna 1977 9070 huoneenvuokra-asiaa. Edelliseen vuoteen nähden on ryhmässä vuokran korottaminen asioiden määrä huomattavasti lisääntynyt. Tämä johtuu tilastovuoden alkupuolelle voimassa olleen vuokran korotuskiellon (valtioneuvoston päätös 76/131) päättymisestä. Tiedot perustuvat asunto-oikeuksista kerättyihin toimenpideilmoituksiin ja päätösilmoituksiin sekä 1.4.1977 lähtien käytössä olleisiin huoneistolomakkeisiin.

Tilastoyksikkö on asunto-oikeuksissa ratkaistu asia päätöksen mukaan. Ryhmässä häätö ja muuttopäivän siirto päätökseksi on katsottu häätö. Asunto-oikeuksissa loppuunkäsitellyistä asioista vuonna 1977 oli 51,1 % huoneenvuokrasääntelyä ja 40,5 % irtisanomisesta johtuvia riitoja koskevia asioita. Muiden asioiden osuus jää suhteellisen vähäiseksi. Kohtaan tuntematon on kertynyt etupäässä rauenneita asioita, joiden toimenpidelehdistä ei ilmennyt asian laatua.

Vuokrasääntelytapauksissa on kysymys vuokran vahvistamisesta paikkakunnan käyvän vuokratason mukaisesti. Valtioneuvosto voi kuultuaan vuokraneuvostoa antaa yleisohjeita siitä, mitä on pidettävä kohtuullisena vuokrana eri paikkakunnilla sekä antaa samalla suosituksia muistakin, asuinhuoneistojen vuokrasuhteita koskevista ehdoista. Irtisanomisesta johtuvissa riidissa asunto-oikeuksien tehtävä on todeta irtisanomisperusteen lainmukaisuus ja määrätä tarvittaessa muuttopäivän siirto.

Kanteiden vireilläoloaika on laskettu haastehakemuksen jättöpäivästä tuomioistuimen päätöspäivään. Keskimääräinen asian vireilläoloaika oli noin yksi kuukausi.

Yksinomaan vuokranantaja oli kantajana 82 %:ssa huoneenvuokra-asioista. Vastaava luku vuokralaisen osalta oli 13,9 %. Yksityishenkilö oli vastaajana 95,0 %:ssa kaikista tapauksista. Kantajana yksityishenkilöitä vastoin oli harvemmin, 40,7 %:ssa asioista.

Tietoja asunto-oikeuksien vahvistamista vuokrien määristä on kerätty 1.7.1977 lähtien huoneistolomakkeiden perusteella. Tiedotteessa on tietoja vain Helsingin asunto-oikeuden vahvistamista neliömetrivuokrista. Vastaavat tiedot muiden asunto-oikeuksien osalta samoin kuin lisätietoja asunto-oikeuksien toiminnasta on saatavissa tilastokeskuksesta.

Sedan början av år 1974 har man vid de allmänna underrätterna inom vars domkretsar förekommer anmärkningsvärt mycket hyresförhållanden, kunnat tillsätta en särskild avdelning, kallad bostadsrätt för handläggning av behöriga tvistemål som uppstått i hyresförhållanden. Hittills har bostadsrätter grundats vid rådstuvurätterna i Helsingfors, Jyväskylä, Kuopio, Lahtis, Uleåborg, Björneborg, Tammerfors och Åbo samt vid häradsrätterna i Esbo och Vanda. Grundandet av bostadsrätterna har påskyndat och förenklat handläggandet av tvistemål som uppstått i hyresförhållanden.

Enligt statistikcentralens beräkningar slutbehandlades år 1977 9070 hyresmål i bostadsrätterna. Jämfört med senaste år har antalet mål i kategorin hyresförhöjning ökat avsevärt. Detta beror på att förbudet att höja hyrorna (statsrådets beslut 76/131), vilket var i kraft under början av redovisningsåret upphörde. Uppgifterna baserar sig på åtgärdsblad och meddelanden om utslag samt på lägenhetsblanketter som varit i bruk sedan den 1.4.1977.

Redovisningsenhet i statistiken är vid bostadsrätt avgjort mål efter huvudtalan. I gruppen vräkning och framskjutande av flyttningsdag har vräkning ansetts som huvudtalan. Av de slutligt handlagda målen i bostadsrätterna år 1977 gällde 51,1 % hyresreglering och 40,5 % tvister som uppstått vid uppsägning. Andelen övriga mål är relativt liten. Gruppen okänd omfattar i främsta hand avskrivna mål, där målets art inte framgått av åtgärdsbladet.

I hyresregleringsfallen är det fråga om fastställande av hyran i enlighet med ortens gängse hyresnivå. Statsrådet kan efter att ha hört hyresrådet ge allmänna direktiv om vad som bör anses som skälig hyra på olika orter samt på samma sätt ge rekommendationer angående andra villkor som rör bostadslägenheters hyresförhållanden. I tvister föranledda av uppsägning är det bostadsrätternas uppgift att konstatera uppsägningsgrundens laglighet och vid behov bestämma om ändring av flyttningsdag.

Den tid käromålen varit anhängiga har räknats från den dag stämningsansökan inlämnats till den dag domstolens utslag avgetts. I medeltal var målen anhängiga ca en månad.

I 82 % av hyresmålen var hyresvärden enda kärende. Motsvarande tal för hyresgästernas del var 13,9. En privatperson uppträdde som svarande i 95,0 % av alla fall. Som kärende uppträdde en privatperson däremot mera sällan, i 40,7 % av målen.

Uppgifter om hyresbelopp, som fastställts av bostadsrätt har insamlats f.o.m. den 1.7.1977 på basen av lägenhetsblanketterna. I denna rapport finns uppgifter enbart om kvadratmeterhyror som de fastställts av bostadsrätten i Helsingfors. Motsvarande uppgifter för de andra bostadsrätterna liksom tilläggsuppgifter om bostadsrätternas verksamhet kan erhållas på statistikcentralen.

1. ASUNTO-OIKEUKSISSA LOPPUNKÄSITELTYJEN ASIOIDEN LUKUMÄÄRÄT ASUNTO-OIKEUKSIITTAIN

ANTAL VID BOSTADSRÄTTERNA SLUTLIGT HANDLAGDA MÅL ENLIGT BOSTADSRÄTT

Asioiden laatu Målen art	Espoo Esbo	Helsinki Helsing- fors	Jyväskylä	Kuopio	Lahti Lahtis	Oulu Uleåborgs	Pori Björne- borgs	Tampere Tammer- fors	Turku Åbo	Vantaa Vanda	Yhteensä Inalles
1. Huonevuokran sääntely - Hyresreglering	189	3 152	227	187	108	98	69	305	212	93	4 640
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	83	2 875	195	144	65	38	59	199	96	17	3 771
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	89	95	9	10	3	18	6	9	18	9	264
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	4	69	-	7	8	2	2	30	19	56	197
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring	13	115	23	26	32	40	2	67	79	11	408
2. Irtisanomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	201	1 928	142	227	322	84	135	147	248	241	3 675
- Häätöasiat - Vråkningsärenden	174	1 591	121	171	312	57	131	113	204	222	3 096
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningsdag	20	207	5	21	3	1	-	4	13	5	279
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag	7	130	16	35	7	26	4	30	31	14	300
3. Vuokrassaatava - Hyresfordran	32	155	18	24	39	10	60	17	49	23	427
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	4	17	-	-	2	5	-	3	2	2	35
5. Muut - Övriga	2	12	1	-	2	1	2	3	7	1	31
6. Tuntematon - Ökänd	-	140	3	17	31	29	21	6	6	9	262
Kaikkiaan - Inalles	428	5 404	391	455	504	227	287	481	524	369	9 070

2. ASUNTO-OIKEUKSISSA LOPPUUNKÄSITELTY KANVEET ASIOIDEN LAADUN MUKAAN  
I BOSTADSPÄTTERNA SLUTTLIGT HANDLAGDA KÄROMÅL EFTER MÅLENS ART

Asioiden laatu Målens art	Loppuunkä- sitelyt Slutligt handlagda	Kantaja Kärande			Tutkimatta jätetty Icke till prövning upptagna		Tutkittavaksi otetut Till prövning upptagna		Rau- neet För- fallna	Valitus Besvär			
		Vuokra- antaja Hyres- vården	Vuokra- lainen Hyres- gästen	Molem- mat Vardera parten	Tunte- maton Okänd	Koko- naan tai osittain hyväksyt- ty Helt eller delvis bifallna	Hylätyt Förkas- tade	Kantaja Kärande		Vastaaaja Svarande parten	Molemmat Vardera parten	Ei tietoa kumpi Okänt vilken dera parten	
1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering	4 640	3 771	869	-	-	13	4 109	351	167	199	246	5	50
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	3 771	3 771	-	-	-	4	3 607	77	83	10	173	-	43
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	264	-	264	-	-	6	87	134	37	106	9	-	6
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	197	-	197	-	-	-	131	61	5	45	21	2	1
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring	408	-	408	-	-	3	284	79	42	38	43	3	-
2. Irtisanomisesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	3 675	3 096	300	279	-	20	2 428	209	1 018	49	98	3	-
- Häätöasiat - Vråkingsärenden	3 096	3 096	-	-	-	15	1 954	191	936	48	93	2	-
- Häätö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningdag	279	-	-	279	-	-	279	-	-	-	5	1	-
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningdag	300	-	300	-	-	5	195	18	82	1	-	-	-
3. Vuokrasaatava - Hyresfordran	427	422	-	5	-	-	337	13	77	9	15	2	2
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	35	14	18	3	-	1	16	14	4	6	4	1	2
5. Muut - Övriga	31	4	24	1	2	2	9	13	7	3	-	1	-
6. Tuntematon - Okänd	262	129	50	1	82	18	22	31	191	4	-	2	20
Kaikkiaan - Inalles	9 070	7 436	1 261	289	84	54	6 921	631	1 464	270	363	14	74

3. KANTEIDEN VIREILLÄOLOAIKA ASUNTO-OIKEUKSISSA  
TID UNDER VILKEN KÄROMÅLEN VARIT ANHÄNGIGA I BOSTADSRÄTTERNA

Asunto-oikeus Bostadsrätt	Vireilläoloaika kuukausina Tiden målen varit anhängiga, i månader										Yhteensä Inalles
	-1	1-2	2-3	3-6	6-9	9-12	12-	Tuntematon Okänd			
Espoo - Esbo	210	115	36	67	-	-	-	-	-	-	428
Helsinki - Helsingfors	1 611	3 063	638	80	12	-	-	-	-	-	5 404
Jyväskylä	110	232	44	5	-	-	-	-	-	-	391
Kuopio	277	170	8	-	-	-	-	-	-	-	455
Lahti - Lahtis	306	165	21	8	2	2	-	-	-	-	504
Oulu - Uleåborg	62	67	57	41	-	-	-	-	-	-	227
Pori - Björneborg	214	71	2	-	-	-	-	-	-	-	287
Tampere - Tammerfors	110	301	37	32	-	1	-	-	-	-	481
Turku - Åbo	119	267	74	43	8	4	9	-	-	-	524
Vantaa - Vanda	65	208	32	16	48	-	-	-	-	-	369
Kaikkiaan - Inalles	3 084	4 659	919	292	70	7	9	-	-	-	9 070

4. KANTAJAT HUONEVUOKRA-ASIOISSA ASIAN LAADUN JA KANTAJATYYPIN MUKAAN ASUNTO-OIKEUKSISSA  
KÄRANDE I HYRESMÅL VID BOSTADSRÄTT EFTER MÅLETS ART OCH EFTER KÄRANDETYP

Asioiden Målens art	Yksityis- henkilö Privat person	Kiinteis- työnteisö Fastig- hets- samfund	Vakuutus- laitos Försäk- ringsin- rättning	Pankki Bank	Säätiö Stiftelse	Muu yksi- tyinen oikeus henkilö Annan privat juridisk person	Valtio/ valtio- johtoi- nen yri- tys Staten/ stats- styrt företag	Kunta/ kuntain- liitto Kommun/ förbund	Seura- kunta Försam- ling	Muu Övrig	Yhteensä Inalles
1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering	1 356	395	579	166	849	609	2	200	377	107	4 640
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	502	393	579	166	849	596	2	200	377	107	3 771
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	257	2	-	-	-	5	-	-	-	-	264
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	195	-	-	-	-	2	-	-	-	-	197
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring	402	-	-	-	-	6	-	-	-	-	408
2. Irtsanomiseesta johtuvat riidat - Av uppsägning härflytande tvistemål	1 913	893	65	33	54	443	23	239	10	2	3 675
- Häätöasiat - Vråkningsärenden	1 385	880	65	32	53	413	21	238	9	-	3 096
- Hättö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningsdag	236	12	-	1	1	24	2	1	1	1	279
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningsdag	292	1	-	-	-	6	-	-	-	1	300
3. Vuokrasaatava - Hyresfordran	209	107	6	5	11	48	2	36	1	2	427
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	27	3	-	-	-	5	-	-	-	-	35
5. Muut - Övriga	29	2	-	-	-	-	-	-	-	-	31
6. Tuntematon - Okänd	156	75	2	2	1	16	2	6	1	1	262
Kaikkiaan - Inalles	3 690	1 475	652	206	915	1 121	29	481	389	112	9 070

5. VASTAAJAT HUONEVUOKRA-ASIOISSA ASIAN LAADUN JA VASTAAJATYPIN MUKAAN ASUNTO-OIKEUKSISSA

SVARANDE I HYRESMÅL VID BOSTADSRÄTT EFTER MÅLETS ART OCH EFTER SVARANDETYP

Asioiden laatu Målens art	Yksityis- henkilö Privat person	Kiinteis- työnteisö Fastig- hets- samfund	Kiinteis- laitos Förstör- ningsin- rättning	Vakuutus- laitos Försäk- ringsin- rättning	Pankki Bank	Säätiö Stiftelse	Muu yksi- tyinen oikeus henkilö Annan privat juridisk person	Valtio/ valtio- johtoi- nen yri- tys Staten/ stats- styrt företag	Kunta/ kuntain- liitto Kommun/ kommun- förbund	Seura- kunta Försam- ling	Muu Övrig	Yhteensä Inalles
1. Huoneenvuokran sääntely - Hyresreglering	4 364	95	54	6	2	92	22	2	1	2	4 640	
- Vuokran korottaminen - Hyresförhöjning	3 731	1	-	1	1	35	-	-	1	1	3 771	
- Vuokran alentaminen - Hyresnedsänkning	138	85	1	2	1	13	21	2	-	1	264	
- Vuokran palauttaminen - Återbäring av hyra	130	3	52	-	-	11	1	-	-	-	197	
- Vuokran alentaminen ja palauttaminen - Hyresnedsänkning och återbäring	365	6	1	3	-	33	-	-	-	-	408	
2. Irtisanomisesta johtuvat riidat - av uppsägning härflytande tvistemål	3 552	12	-	1	1	103	1	2	1	1	3 675	
- Hästnäsiat - Vräkningssärenden	3 027	-	-	-	-	69	-	-	-	-	3 096	
- Hästö ja muuttopäivän siirto - Vräkning och framskjutande av flyttningdag	271	-	-	-	1	7	-	-	-	-	279	
- Muuttopäivän siirto - Framskjutande av flyttningdag	254	12	-	1	1	27	1	2	1	1	300	
3. Vuokrastaava - Hyresfordran	405	1	-	-	-	20	-	-	-	1	427	
4. Vahingonkorvaus - Skadestånd	27	5	-	-	-	1	-	-	-	-	35	
5. Muut - Övriga	25	3	-	-	-	-	-	1	-	-	31	
6. Tuntematon - Okänd	240	3	-	1	1	14	1	1	1	1	262	
Kaikkiaan - Inalles	8 613	119	54	8	9	230	23	6	3	5	9 070	



7. ASUNTO-OIKEUKSIEN VAHVISTAMAT MEDIAANIVUOKRAT/M<sup>2</sup> TOISELLA VUOSIPUOLISKOLLA 1977  
 \* MEDIANHYROR/M<sup>2</sup> SOM FASTSTÄLLTS AV BOSTADSRÄTTERNA UNDER ANDRA HALVÅRET 1977

Talon rakentamisvuosi Husets byggnadsår	1 huone 1 rum mk/m <sup>2</sup>	2 huonetta 2 rum mk/m <sup>2</sup>	3 huonetta 3 rum mk/m <sup>2</sup>	4 huonetta tai enemmän 4 el. flera rum mk/m <sup>2</sup>
Helsingin asunto-oikeus Bostadsrätten i Helsingfors				
-1950	11.6	10.7	9.4	8.9
1951-1960	9.2	9.3	10.8	10.2
1961-1970	9.1	9.3	11.2	10.7
1971-	.	.	.	.
Yhteensä - Summa	9.3	10.4	11.2	10.1
Muut asunto-oikeudet Övriga bostadsrätter				
-1950	10.0	9.3	9.0	9.3
1951-1960	.	9.3	9.2	8.6
1961-1970	9.0	10.4	10.3	10.0
1971-	.	.	.	.
Yhteensä - Summa	9.1	9.5	9.1	9.2