

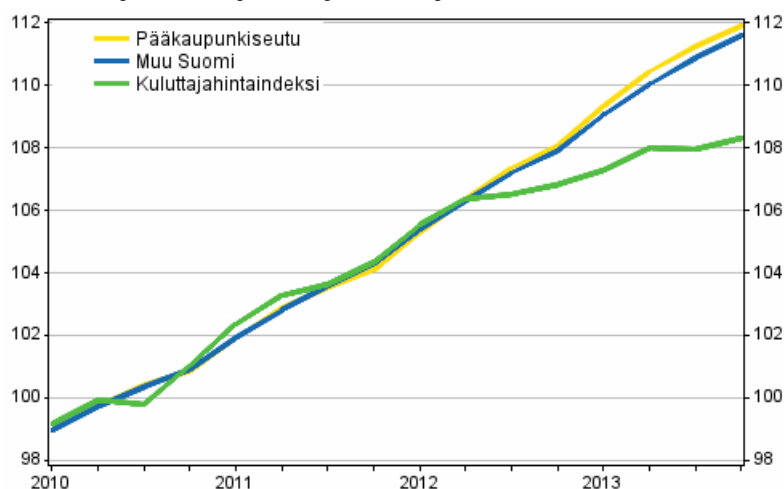
Asuntojen vuokrat

2013, 4. vuosineljännes

Vuokrat nousivat 3,5 prosenttia vuodessa

Tilastokeskuksen mukaan vuokrien vuosinousu oli vuoden 2013 neljännellä neljänneksellä 3,5 prosenttia. Vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 3,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat 4,0 prosenttia ja muualla Suomessa 3,5 prosenttia. ARA-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 3,2 prosenttia. Edelliseen vuosineljännekseen verrattuna vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat 0,6 prosenttia ja ARA-asuntojen vuokrat 0,7 prosenttia.

Vuokrien ja kuluttajahintojen kehitys 2010=100



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

Sisällys

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vuokra-asunnot alueittain, 4. neljännes 2013.....	3
Liitetaulukko 2. Vapaaohitteiset vuokra-asunnot alueittain, 4. neljännes 2013.....	4
Liitetaulukko 3. Vapaaohitteiset yksiöt alueittain, 4. neljännes 2013.....	5
Liitetaulukko 4. Vapaaohitteiset kaksiot alueittain, 4. neljännes 2013.....	5
Liitetaulukko 5. Vapaaohitteiset kolmiot alueittain, 4. neljännes 2013.....	6
Liitetaulukko 6. ARA-vuokra-asunnot alueittain, 4. neljännes 2013.....	6

Kuviot

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vapaaohitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 4. neljännes 2013.....	7
Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....	8

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vuokra-asunnot alueittain, 4. neljännes 2013

Alue	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2010=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	11,71	2 272	111,7	0,6	3,5
Pääkaupunkiseutu (PKS)	14,06	613	111,9	0,6	3,6
Muu Suomi (koko maa - PKS)	10,53	1 659	111,6	0,6	3,4
Helsinki	14,59	448	111,6	0,5	3,4
Helsinki 1	17,95	89	110,4	0,7	3,0
Helsinki 2	16,51	203	111,1	0,3	3,2
Helsinki 3	13,20	81	111,7	0,5	3,3
Helsinki 4	12,00	75	112,9	0,7	3,8
Espoo-Kauniainen	13,16	89	111,6	0,7	3,5
Vantaa	12,81	76	113,9	0,7	4,4
Kehyskunnat	11,59	86	111,7	0,9	3,2
Tampere	12,25	149	111,3	0,8	3,5
Turku	11,57	137	110,8	0,4	3,0
Lahti	11,53	66	113,6	0,8	4,2
Kuopio	11,13	51	111,3	0,4	3,4
Jyväskylä	11,46	70	110,3	0,6	3,1
Oulu	10,88	98	108,9	0,6	2,8
Yli 100 000 asukasta	12,50	1 182	111,7	0,6	3,5
60 000 - 100 000 asukasta	10,75	250	112,1	0,6	3,4
20 000 - 59 999 asukasta	10,32	455	112,2	0,6	3,5
Alle 20 000 asukasta	8,87	385	112,2	0,7	3,6

Liitetaulukko 2. Vaparaohitteiset vuokra-asunnot alueittain, 4. neljännes 2013

Alue	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2010=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	12,56	2 082	112,0	0,6	3,7
Pääkaupunkiseutu (PKS)	16,13	552	112,4	0,6	4,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	10,84	1 530	111,8	0,6	3,5
Helsinki	16,79	409	111,4	0,5	3,5
Helsinki 1	18,29	87	110,5	0,7	3,0
Helsinki 2	17,89	198	110,9	0,3	3,3
Helsinki 3	14,92	65	112,5	0,5	4,0
Helsinki 4	13,70	59	113,4	0,6	4,7
Espoo-Kauniainen	14,60	81	113,0	0,8	4,6
Vantaa	13,97	62	115,6	0,9	5,4
Kehyskunnat	11,70	79	111,3	0,5	3,1
Tampere	12,89	137	110,9	0,6	3,4
Turku	12,19	130	110,7	0,5	3,0
Lahti	12,17	62	115,4	0,8	5,0
Kuopio	12,20	51	111,1	0,7	3,5
Jyväskylä	12,16	57	111,3	0,7	3,7
Oulu	11,49	92	108,9	0,8	3,1
Yli 100 000 asukasta	13,61	1 079	111,6	0,6	3,7
60 000 - 100 000 asukasta	11,27	228	112,5	0,5	3,5
20 000 - 59 999 asukasta	10,40	419	112,1	0,5	3,4
Alle 20 000 asukasta	8,73	356	112,0	0,6	3,7

Liitetaulukko 3. Vapaarahoitteiset yksiöt alueittain, 4. neljännes 2013

Alue	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2010=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	15,76	546	112,6	0,6	3,8
Pääkaupunkiseutu (PKS)	19,92	174	112,1	0,5	3,7
Muu Suomi (koko maa - PKS)	13,35	372	113,0	0,7	3,8
Helsinki	20,54	145	111,4	0,4	3,3
Helsinki 1	22,52	28	109,7	0,5	3,4
Helsinki 2	21,02	89	111,5	0,4	3,2
Helsinki 3	18,89	15	112,3	0,4	3,4
Helsinki 4	16,00	13	112,9	0,5	3,1
Espoo-Kauniainen	17,21	13	114,1	0,6	4,7
Vantaa	16,72	16	117,8	1,0	7,2
Kehyskunnat	14,15	21	110,0	0,6	3,1
Tampere	15,40	41	112,6	0,8	4,0
Turku	14,80	45	112,4	0,4	3,2
Lahti	14,88	20	116,8	1,0	7,3
Kuopio	15,00	9	111,7	1,5	4,3
Jyväskylä	15,19	7	111,1	0,2	2,7
Oulu	13,98	27	112,1	0,9	3,2
Yli 100 000 asukasta	16,50	323	112,3	0,6	3,8
60 000 - 100 000 asukasta	13,70	55	114,1	0,7	3,6
20 000 - 59 999 asukasta	12,44	97	112,1	0,7	3,5
Alle 20 000 asukasta	10,27	71	113,8	0,8	4,2

Liitetaulukko 4. Vapaarahoitteiset kaksiot alueittain, 4. neljännes 2013

Alue	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2010=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	11,93	988	111,2	0,6	3,4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	15,24	235	110,9	0,6	3,5
Muu Suomi (koko maa - PKS)	10,54	753	111,3	0,6	3,4
Helsinki	15,55	176	110,4	0,5	3,2
Helsinki 1	16,71	39	109,0	0,9	2,1
Helsinki 2	16,26	79	109,9	0,3	3,0
Helsinki 3	14,70	30	112,3	0,3	4,1
Helsinki 4	13,64	28	112,1	0,7	4,6
Espoo-Kauniainen	14,94	33	110,9	0,9	4,1
Vantaa	13,87	26	112,9	0,7	4,1
Kehyskunnat	11,50	34	111,2	0,3	2,5
Tampere	12,08	65	110,0	0,6	3,1
Turku	11,38	60	109,2	0,4	2,9
Lahti	11,68	29	115,6	0,7	4,3
Kuopio	11,73	32	110,7	0,6	3,1
Jyväskylä	11,63	35	112,2	1,1	3,9
Oulu	11,06	48	107,9	0,7	2,9
Yli 100 000 asukasta	12,85	503	110,6	0,6	3,4
60 000 - 100 000 asukasta	10,86	125	112,1	0,5	3,3
20 000 - 59 999 asukasta	10,23	203	111,9	0,5	3,3
Alle 20 000 asukasta	8,80	157	111,7	0,7	3,9

Liitetaulukko 5. Vaparaohitteiset kolmiot alueittain, 4. neljännes 2013

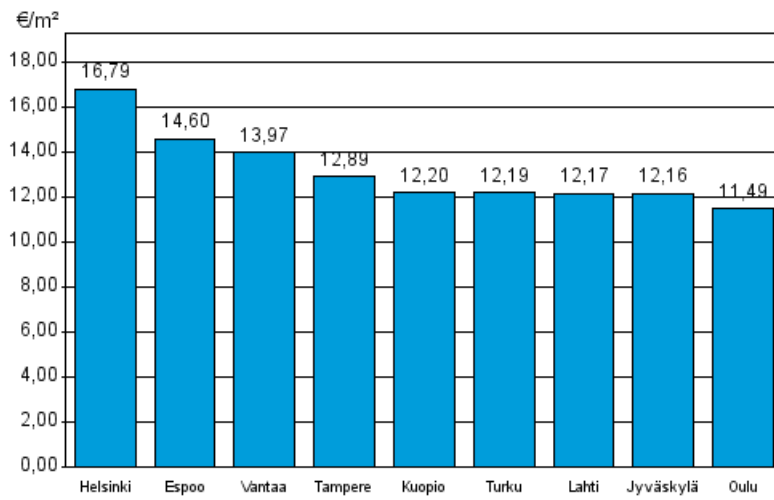
Alue	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2010=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	10,55	548	112,4	0,5	3,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	13,43	143	114,4	0,7	4,9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	9,15	405	111,4	0,4	3,4
Helsinki	13,68	88	113,4	0,5	4,5
Helsinki 1	15,28	20	114,6	0,7	4,0
Helsinki 2	13,99	30	111,7	0,2	4,2
Helsinki 3	12,51	20	113,2	0,8	4,3
Helsinki 4	12,10	18	115,3	0,5	5,8
Espoo-Kauniainen	13,32	35	115,3	0,9	5,3
Vantaa	12,50	20	117,8	1,2	6,2
Kehyskunnat	10,28	24	112,3	0,9	3,6
Tampere	10,72	31	110,3	0,3	3,2
Turku	10,06	25	111,3	0,7	2,9
Lahti	10,15	13	113,2	0,7	3,6
Kuopio	10,19	10	111,5	0,1	3,7
Jyväskylä	10,28	15	108,9	0,2	4,2
Oulu	10,04	17	108,1	0,8	3,3
Yli 100 000 asukasta	11,58	253	112,8	0,6	4,2
60 000 - 100 000 asukasta	9,37	48	111,8	0,2	3,6
20 000 - 59 999 asukasta	9,07	119	112,5	0,4	3,5
Alle 20 000 asukasta	7,88	128	111,3	0,4	3,2

Liitetaulukko 6. ARA-vuokra-asunnot alueittain, 4. neljännes 2013

Alue	Vuokra euroa/m ²	Lukumäärä	Indeksi 2010=100	Neljännesmuutos %	Vuosimuutos %
Koko maa	10,71	190	111,4	0,7	3,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	11,75	61	111,4	0,6	3,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	10,16	129	111,4	0,7	3,3
Helsinki	11,65	39	112,1	0,6	3,2
Helsinki 1	.	2	.	.	.
Helsinki 2	12,62	5	112,5	0,4	3,5
Helsinki 3	11,74	16	111,1	0,5	2,8
Helsinki 4	11,21	16	112,7	0,7	3,4
Espoo-Kauniainen	12,01	8	110,6	0,9	2,9
Vantaa	11,93	14	112,5	0,6	3,6
Kehyskunnat	11,49	7	112,5	1,1	3,3
Tampere	11,39	12	112,0	1,0	3,5
Turku	10,72	7	111,7	0,3	3,0
Lahti	.	4	.	.	.
Kuopio
Jyväskylä	10,70	13	110,0	0,4	2,4
Oulu	10,15	6	109,6	0,8	3,0
Yli 100 000 asukasta	11,24	103	111,7	0,6	3,2
60 000 - 100 000 asukasta	10,09	22	111,4	0,8	3,4
20 000 - 59 999 asukasta	10,23	36	112,3	0,8	3,5
Alle 20 000 asukasta	9,04	29	112,0	0,8	3,5

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vaparahoitteisten vuokra-asuntojen keskimääräiset vuokratasot, 4. neljännes 2013



Laatuseloste: Asuntojen vuokrat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Vuokrien neljännesvuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratasoa ja vuokrien muutosta neljännesvuosi- ja vuositasolla. Tilasto julkaistaan neljännesvuosittain noin 5 viikkoa tarkasteluneljänneksen päättymisestä.

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

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat

Vuokratilaston tietojen perustana on kuukausittain suoritettavan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä haastatteluaineisto. Kuukausittain haastatellaan noin 1 500 henkilöä. Yhden tutkimuskuukauden otos koostuu viidestä rotaatioryhmästä, jotka ovat tulleet työvoimatutkimukseen mukaan eri aikoina. Tutkimuskuukauden kohdejoukko vaihtuu asteittain siten, että kolmannes vastaajajoukosta vaihtuu kuukausittain. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoja sekä väestörakennearaineistoa. Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteri muodostaa vuokrien neljännesvuositilaston kehikon. Kehikko päivitetään vuosittain.

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

Vuokratilaston haastatteluaineistoa on kerätty vuoden 2003 1. neljänneksestä lähtien, mistä alkaen myös neljännesvuosittainen indeksi on laskettu.

Käsitteet

Vuokra: Tilastokeskuksen vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorkvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja Internet-maksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Mikäli em. maksuja sisältyy suoraan asukkaan maksamaan vuokraan, otetaan ne mukaan keskivuokran laskuun, sillä kyseisiä eriä on vaikea erotella vuokrasta. Tilastossa julkaistaan asunnon keskineliövuokria kuukaudessa (€/m²/kk). Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisiä keskiarvoja.

Huoneluku: Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m² ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huonelukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

Rahoitustyyppi: ARA-asunto on valtion tuella tuotettu asunto, jonka vuokra määräytyy kustannusvastaavuusperiaatteella. Suurin osa ARA-asunnoista on kuntien ja yleishyödyllisten yhteisöjen omistuksessa. Korkotuella rakennetut asunnot luetaan vuokratilastossa ARA-asuntoihin. Vaparahoitteiset asunnot ovat muita kuin ARA-asuntoja.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Muutoksien laskenta

Vuokrien neljännesvuositilaston vuokraiseksi lasketaan siten, että samaa asuntoa koskevista havainto- ja vertailuajankohdan euromääräisistä vuokrasta muodostetaan hintasuhteet. Aineiston uusien havaintojen osalta hintasuhteiden muodostamisessa on käytetty tilastollista mallia, jonka avulla vertailuajankohdalle estimoidaan asunnon euromääräinen vuokra. Saaduista hintasuhteista lasketaan geometriset keskiarvot

tarkimmille aluetasolle. Näistä aggregoidaan vuokrakehikon arvo-osuuspainoilla ylempien tasojen indeksit Laspeyres-tyyppistä indeksikaavaa käyttäen.

Keskineliövuokrien laskenta

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja -tyyppisissä asunnoissa. Keskineliövuokrat lasketaan korottamalla vuokrien vuositilastosta saatuja euromääräisiä keskineliövuokria neljännesvuositilaston vuokraindexin osoittamalla neljännesvuosimuutoksella. Tilaston keskineliövuokrien tasot tarkistetaan vuosittain vastaamaan vuositilaston keskineliövuokria.

Vapaarahoitteisten ja ARA-asuntojen käsittely

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta muutos lasketaan kaikkien havaintojen pohjalta. ARA-asuntojen kohdalla indeksilaskennassa ovat mukana ne asunnot, joissa vuokra on muuttunut havainto- ja vertailuajankohdan välillä. Menetelmäeron syynä on vuokrankorotusmenettelyiden eroavuus. ARA-asuntojen vuokria tarkistetaan joka vuosi kustannusten muutosten mukaisesti. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokria tarkistetaan elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti tai sopimuksen muun ehdon perusteella.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Tilaston luotettavuuden varmistamiseksi keskineliövuokria ei julkaista luokissa, joissa on alle 5 havaintoa. Tilastossa käytetään jakaumaan perustuvia neliövuokrarajauksia, joiden avulla poistetaan markkinatasosta selvästi poikkeavat tapaukset ja aineistovirheet.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joissa vuokra- tai pinta-alatieto puuttuu tai vuokra on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaisuussuhteen tai tallennusvirheen vuoksi.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien neljännesvuositilasto julkaistaan neljä kertaa vuodessa ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Tässä julkaisussa kuvataan julkaisuajankohtaa edeltävän vuosineljänneksen vuokratasoa ja vuokrien muutoksia. Vuokrien neljännesvuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote sekä pdf-julkaisu.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Vuokrien neljännesvuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee vuosittaisia vuokratietoja. Neljännesvuositilaston laadinta eroaa joiltakin osin vuositilaston laadinnasta. Selkein ero tilastojen välillä on se, että vuositilastossa käytetään haastatteluaineiston ohella asumistukirekisteriä, jonka tiedot eivät tule mukaan neljännesvuositilastoon. Vuositilaston aineistopohja on näin ollen huomattavasti kattavampi kuin neljännesvuositilaston.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Vertailukelpoisuuden vuoksi keskivuokrat on laskettu samalla tavalla vuoden 2010 ensimmäisestä neljänneksestä alkaen. Sekä uudella että vanhalla tavalla lasketut neljännesten keskivuokrat vuosilta 2010-2012 löytyvät StatFin-tauluista.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskuksen vuokratilastojen lisäksi KTI Kiinteistötieto Oy julkaisee vuokratietoja suurimmista kaupungeista kaksi kertaa vuodessa. Nämä vuokratiedot perustuvat kaupunkien, yleishyödyllisten yhteisöjen ja vakuutusyhtiöiden omistamien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokriin. Tilastokeskus julkaisee vuokrien vuositilastoa ja vuokrien neljännesvuositilastoa.

Lisätietoja

Outi Hautamäki 09 1734 3472
Martti Korhonen 09 1734 3451
Vastaava tilastojohtaja:
Leena Storgårds
asuminen@tilastokeskus.fi
www.tilastokeskus.fi
Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 09 1734 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 1798-100X (pdf)