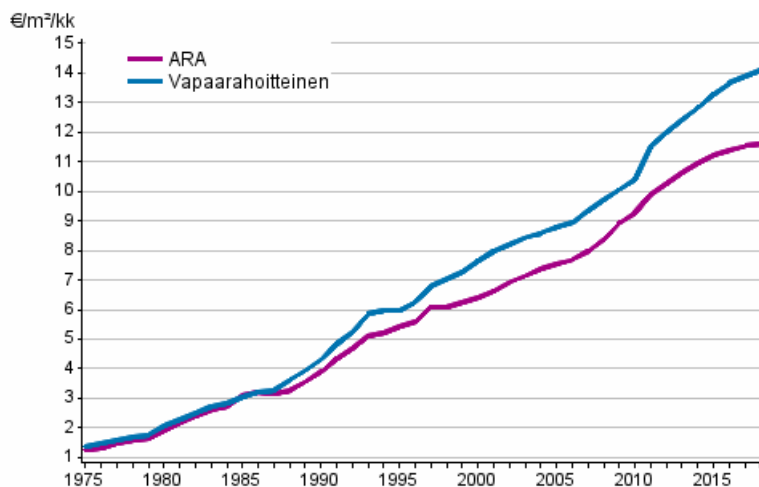


Asuntojen vuokrat 2018

Vuokrat nousivat vuodessa 1,1 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2018 keskimäärin 1,1 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 1,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 1,6 prosenttia ja muualla maassa 1,3 prosenttia. ARA-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 0,6 prosenttia.

Keskimääräisten neliövuokrien (€/m²/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975–2018



Keskineliövuokra vapaaarahoitteisessa asunnossa oli 14,08 euroa neliöltä koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra vapaaarahoitteisessa asunnossa oli 18,66 euroa neliöltä ja muualla maassa 11,85 euroa neliöltä. ARA-asuntojen keskineliövuokra oli 11,60 euroa koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra ARA-asunnoissa oli 12,84 euroa ja muualla maassa 10,96 euroa.

Helsingissä vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 1,5 prosenttia, Espoossa vuokrat kohosivat 1,3 ja Vantaalla 2,9 prosenttia. Tampereella vuokrat kohosivat 1,4, Jyväskylässä 1,5, Lahdessa 1,1 prosenttia. Turussa vuokrat nousivat 1,6 prosenttia, Oulussa 1,5 prosenttia ja Kuopiossa 1,5 prosenttia.

Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta vuokrien vuositilastosta. Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon ja Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin tietoihin. Vuokratilastossa on mukana noin 320 000 vuokra-asuntoa.

Sisällys

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 1,1 prosenttia.....	3
--	---

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2018, koko vuokra-asuntokanta..	4
Liitetaulukko 2. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2018, koko vuokra-asuntokanta.....	9
Liitetaulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	14
Liitetaulukko 4. Neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	16
Liitetaulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain vuonna 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.	21

Kuviot

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m ² /kk) huoneluvun mukaan vuonna 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....	23
Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....	24

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 1,1 prosenttia

Uusien, vuonna 2018 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 1,1 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 1,2 prosenttia ja muualla maassa vuokrat nousivat 1,0 prosenttia. Helsingissä uusien vuokrasuhteiden vuokrat kohosivat 1,1, Vantaalla 2,5 ja Espoossa 0,9 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 1,4, Kuopiossa 1,0, Jyväskylässä 1,1, Lahdessa 1,1 ja Oulussa 1,4 prosenttia. Turussa vuokrat nousivat 1,6 prosenttia.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 20,33 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 12,56 euroa.

Uusista vuokrasuhteista noin 48 prosenttia oli yksiöiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 52 prosenttia.

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 31,9 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 4,9 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 32,9 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 30,3 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajista suurimpana ryhmänä olivat yksityishenkilöt ja kuolinpesät, 66,3 prosenttia. Taloyhtiöitä oli 1,8 prosenttia vuokranantajista. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 9,5 prosenttia sekä yleishyödylliset yhteisöt, säätiöt, kunnat tai muut tahot 22,4 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 85 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 14 prosenttia.

Vuoden 2018 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 835 000 asuntoa. Näistä ARA-asuntoja on 285 000 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 550 000.

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2018, koko vuokra-asuntokanta

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Koko maa	Vapaarahoitteinen	14,08	17,94	13,30	11,68	1,4	189 255
	ARA	11,60	12,63	11,66	11,12	0,6	130 529
	Yhteensä	12,94	16,28	12,49	11,40	1,1	319 784
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Vapaarahoitteinen	18,66	23,49	17,51	15,28	1,6	39 477
	ARA	12,84	14,64	13,15	12,18	0,8	40 003
	Yhteensä	15,92	21,47	15,32	13,51	1,3	79 480
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Vapaarahoitteinen	11,85	14,74	11,52	9,90	1,3	149 778
	ARA	10,96	12,00	11,01	10,31	0,5	90 526
	Yhteensä	11,45	13,77	11,27	10,09	0,9	240 304
Helsinki	Vapaarahoitteinen	19,58	24,21	18,02	15,74	1,5	25 346
	ARA	12,75	14,61	13,06	12,05	0,9	24 752
	Yhteensä	16,67	22,44	15,71	13,70	1,3	50 098
Helsinki 1	Vapaarahoitteinen	21,40	26,42	20,14	17,12	1,7	3 201
	ARA	15,51	18,57	16,35	14,15	0,6	578
	Yhteensä	20,95	26,23	19,79	16,79	1,6	3 779
Helsinki 2	Vapaarahoitteinen	20,76	24,83	18,55	15,84	1,0	10 117
	ARA	13,61	15,43	13,79	12,75	1,2	4 187
	Yhteensä	18,92	23,84	17,10	14,59	1,0	14 304
Helsinki 3	Vapaarahoitteinen	16,70	20,99	16,18	14,37	1,6	3 555
	ARA	13,00	14,87	13,09	12,37	0,6	4 172
	Yhteensä	14,72	18,69	14,45	13,20	1,2	7 727
Helsinki 4	Vapaarahoitteinen	16,53	19,76	16,00	14,86	2,2	8 473
	ARA	12,26	13,78	12,64	11,67	0,9	15 815
	Yhteensä	13,61	17,15	13,70	12,44	1,4	24 288
Espoo-Kauniainen	Vapaarahoitteinen	16,28	20,47	16,48	14,43	1,3	6 717
	ARA	12,79	14,71	13,16	12,13	0,7	8 251
	Yhteensä	14,36	18,21	14,61	13,10	1,0	14 968
Espoo-Kauniainen 1	Vapaarahoitteinen	16,72	22,40	16,94	14,67	1,1	980
	ARA	13,58	15,95	13,38	12,97	-0,5	808
	Yhteensä	15,82	20,63	15,87	14,19	0,7	1 788
Espoo-Kauniainen 2	Vapaarahoitteinen	16,73	20,65	17,05	14,87	1,0	2 544
	ARA	13,31	14,97	13,73	12,66	0,5	3 690
	Yhteensä	14,69	18,15	15,04	13,47	0,7	6 234
Espoo-Kauniainen 3	Vapaarahoitteinen	15,51	19,19	15,53	13,81	1,8	3 193
	ARA	12,10	14,06	12,48	11,48	1,1	3 753
	Yhteensä	13,46	17,10	13,66	12,31	1,4	6 946
Vantaa	Vapaarahoitteinen	16,32	19,75	16,12	14,50	2,9	7 414
	ARA	13,20	14,68	13,44	12,67	0,7	7 000
	Yhteensä	14,54	17,87	14,56	13,35	1,7	14 414
Vantaa 1	Vapaarahoitteinen	17,33	21,07	17,61	15,45	4,5	2 128
	ARA	13,76	15,35	14,08	13,25	0,8	2 363
	Yhteensä	15,20	18,95	15,47	14,04	2,5	4 491

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Vantaa 2	Vapaarahoitteinen	15,85	19,31	15,39	13,98	2,1	5 286
	ARA	12,89	14,45	13,07	12,33	0,6	4 637
	Yhteensä	14,20	17,51	14,07	12,95	1,3	9 923
Kehyskunnat	Vapaarahoitteinen	13,56	16,55	13,33	11,82	2,0	7 504
	ARA	12,38	13,69	12,58	11,66	0,7	6 810
	Yhteensä	12,93	15,43	12,89	11,74	1,3	14 314
Porvoo	Vapaarahoitteinen	13,21	16,76	12,90	11,04	1,8	1 138
	ARA	11,63	13,33	11,56	10,97	1,5	989
	Yhteensä	12,44	15,49	12,18	11,01	1,6	2 127
Tampere	Vapaarahoitteinen	14,42	17,30	13,51	11,85	1,4	15 445
	ARA	12,11	13,58	12,37	11,08	0,5	6 995
	Yhteensä	13,43	16,30	13,00	11,43	1,1	22 440
Tampere 1	Vapaarahoitteinen	15,19	17,94	14,00	12,34	1,4	6 142
	ARA	12,67	14,38	12,98	11,39	-0,1	581
	Yhteensä	14,79	17,68	13,81	12,10	1,2	6 723
Tampere 2	Vapaarahoitteinen	13,90	16,15	13,65	11,88	1,0	2 949
	ARA	12,44	13,54	12,67	11,62	0,7	1 713
	Yhteensä	13,11	15,10	13,09	11,72	0,9	4 662
Tampere 3	Vapaarahoitteinen	13,22	16,29	12,53	11,17	1,9	6 354
	ARA	11,84	13,42	12,09	10,79	0,6	4 701
	Yhteensä	12,37	14,89	12,25	10,91	1,1	11 055
Turku	Vapaarahoitteinen	13,60	16,58	12,80	10,89	1,6	12 430
	ARA	11,47	13,44	11,80	10,19	0,3	6 332
	Yhteensä	12,71	15,80	12,34	10,54	1,1	18 762
Turku 1	Vapaarahoitteinen	14,49	17,25	13,62	11,52	1,6	6 241
	ARA	12,97	14,88	13,22	11,64	-0,1	1 003
	Yhteensä	14,10	16,95	13,50	11,56	1,2	7 244
Turku 2	Vapaarahoitteinen	13,78	16,85	13,05	10,75	2,1	1 863
	ARA	12,14	14,11	12,12	10,54	2,3	521
	Yhteensä	13,28	16,21	12,73	10,68	2,2	2 384
Turku 3	Vapaarahoitteinen	11,80	14,72	11,10	10,09	1,5	4 326
	ARA	10,75	12,66	11,07	9,64	0,2	4 808
	Yhteensä	11,16	13,79	11,08	9,79	0,7	9 134
Pori	Vapaarahoitteinen	11,11	13,45	10,72	9,18	1,3	5 010
	ARA	11,40	13,31	11,13	9,77	0,6	964
	Yhteensä	11,20	13,41	10,85	9,35	1,0	5 974
Pori 1	Vapaarahoitteinen	11,98	14,24	11,57	9,65	1,5	2 579
	ARA	11,58	13,03	11,61	10,34	0,7	417
	Yhteensä	11,89	14,02	11,58	9,84	1,3	2 996
Pori 2	Vapaarahoitteinen	10,02	12,16	9,72	8,70	0,9	2 431
	ARA	11,29	13,44	10,79	9,34	0,5	547
	Yhteensä	10,49	12,72	10,10	8,91	0,7	2 978
Rauma	Vapaarahoitteinen	10,35	12,97	9,98	8,96	1,8	1 606
	ARA	9,64	10,72	9,75	8,83	-1,3	437
	Yhteensä	10,06	12,14	9,88	8,90	0,6	2 043
Lappeenranta	Vapaarahoitteinen	12,70	15,39	12,10	10,62	0,8	2 591
	ARA	11,05	12,00	11,13	10,43	0,6	2 619
	Yhteensä	11,86	14,18	11,55	10,52	0,7	5 210

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Lappeenranta 1	Vapaarahoitteinen	13,87	16,41	13,18	11,15	0,4	1 163
	ARA	12,24	13,17	12,35	11,44	0,8	520
	Yhteensä	13,35	15,76	12,88	11,26	0,5	1 683
Lappeenranta 2	Vapaarahoitteinen	11,36	13,67	10,94	10,18	1,5	1 428
	ARA	10,68	11,54	10,76	10,13	0,6	2 099
	Yhteensä	10,93	12,57	10,82	10,15	0,9	3 527
Kotka	Vapaarahoitteinen	11,47	13,78	10,83	9,90	1,2	2 650
	ARA	10,86	11,73	10,90	10,29	-0,0	1 512
	Yhteensä	11,21	13,21	10,87	10,07	0,7	4 162
Kotka 1	Vapaarahoitteinen	12,68	15,18	11,99	10,71	1,2	928
	ARA	11,83	12,70	11,83	11,33	0,0	452
	Yhteensä	12,36	14,60	11,92	10,96	0,7	1 380
Kotka 2	Vapaarahoitteinen	10,43	12,48	9,79	9,32	1,3	1 722
	ARA	10,28	11,16	10,33	9,69	-0,1	1 060
	Yhteensä	10,36	12,06	10,08	9,49	0,7	2 782
Kouvola	Vapaarahoitteinen	10,58	12,80	10,30	9,04	1,1	3 152
	ARA	9,52	10,08	9,57	9,18	-0,0	1 821
	Yhteensä	10,12	12,00	9,95	9,11	0,6	4 973
Lahti	Vapaarahoitteinen	13,18	15,99	12,64	11,05	1,1	5 911
	ARA	11,87	13,30	12,08	10,96	1,4	4 008
	Yhteensä	12,57	15,12	12,37	11,00	1,2	9 919
Lahti 1	Vapaarahoitteinen	13,88	16,78	13,48	11,37	1,0	2 502
	ARA	12,73	13,52	13,23	11,67	0,5	1 376
	Yhteensä	13,45	15,92	13,38	11,50	0,8	3 878
Lahti 2	Vapaarahoitteinen	12,39	15,05	11,75	10,69	1,1	3 409
	ARA	11,37	13,14	11,44	10,55	2,0	2 632
	Yhteensä	11,84	14,33	11,58	10,60	1,6	6 041
Hämeenlinna	Vapaarahoitteinen	12,66	15,25	12,31	10,72	1,8	2 626
	ARA	11,44	12,82	11,35	10,61	0,1	1 578
	Yhteensä	12,16	14,42	11,88	10,67	1,1	4 204
Hämeenlinna 1	Vapaarahoitteinen	13,76	16,28	13,06	11,63	3,1	1 514
	ARA	12,49	13,70	12,47	11,18	-2,4	295
	Yhteensä	13,50	15,86	12,92	11,55	2,0	1 809
Hämeenlinna 2	Vapaarahoitteinen	11,22	13,28	11,24	9,94	-0,3	1 112
	ARA	11,16	12,53	11,02	10,50	0,8	1 283
	Yhteensä	11,19	12,88	11,11	10,24	0,3	2 395
Kuopio	Vapaarahoitteinen	13,78	16,82	13,23	11,57	1,5	5 150
	ARA	11,41	12,77	11,52	10,61	0,9	3 976
	Yhteensä	12,65	15,38	12,41	11,04	1,3	9 126
Kuopio 1	Vapaarahoitteinen	15,24	18,24	14,31	12,50	1,3	2 298
	ARA	12,96	14,63	12,80	12,33	0,4	503
	Yhteensä	14,80	17,86	13,98	12,46	1,1	2 801
Kuopio 2	Vapaarahoitteinen	12,80	15,21	12,61	11,34	1,7	2 623
	ARA	11,24	12,69	11,38	10,43	1,2	3 274
	Yhteensä	11,84	13,84	11,86	10,73	1,4	5 897
Kuopio 3	Vapaarahoitteinen	10,03	11,71	10,06	9,06	2,2	229
	ARA	10,47	11,23	10,26	10,04	-0,9	199
	Yhteensä	10,23	11,45	10,14	9,49	0,7	428

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Jyväskylä	Vapaarahoitteinen	13,76	17,16	13,37	11,40	1,5	7 653
	ARA	11,63	12,81	11,73	10,93	-0,1	4 479
	Yhteensä	12,74	15,50	12,57	11,15	0,8	12 132
Jyväskylä 1	Vapaarahoitteinen	14,86	18,19	14,35	12,09	1,5	4 136
	ARA	12,08	13,14	12,26	11,31	0,5	2 063
	Yhteensä	13,84	16,79	13,59	11,74	1,2	6 199
Jyväskylä 2	Vapaarahoitteinen	12,01	14,99	11,70	10,60	1,6	3 517
	ARA	11,35	12,57	11,41	10,69	-0,6	2 416
	Yhteensä	11,62	13,72	11,52	10,66	0,3	5 933
Vaasa	Vapaarahoitteinen	12,21	15,09	11,81	10,08	0,5	3 122
	ARA	10,71	12,47	10,68	10,06	-0,2	1 561
	Yhteensä	11,65	14,46	11,36	10,07	0,3	4 683
Vaasa 1	Vapaarahoitteinen	12,81	15,73	12,33	10,33	0,2	2 301
	ARA	11,70	13,13	11,77	10,77	-0,4	615
	Yhteensä	12,51	15,18	12,19	10,47	0,0	2 916
Vaasa 2	Vapaarahoitteinen	10,63	12,88	10,31	9,61	1,7	821
	ARA	9,92	11,20	9,99	9,52	0,1	946
	Yhteensä	10,24	12,34	10,11	9,56	0,8	1 767
Seinä­joki	Vapaarahoitteinen	11,71	14,63	11,72	10,04	0,6	2 479
	ARA	10,93	12,00	10,99	10,36	0,4	1 661
	Yhteensä	11,38	13,81	11,37	10,16	0,5	4 140
Kokkola	Vapaarahoitteinen	10,77	14,30	11,00	8,89	-0,1	1 290
	ARA	10,33	11,19	10,36	9,80	0,0	808
	Yhteensä	10,58	12,94	10,70	9,24	-0,0	2 098
Mikkeli	Vapaarahoitteinen	12,26	15,10	11,60	10,24	1,5	2 023
	ARA	11,39	12,49	11,46	10,81	0,2	1 545
	Yhteensä	11,78	14,10	11,52	10,58	0,8	3 568
Mikkeli 1	Vapaarahoitteinen	12,83	15,56	12,04	10,66	1,1	1 454
	ARA	11,30	12,55	11,37	10,74	-0,1	923
	Yhteensä	12,02	14,55	11,67	10,71	0,5	2 377
Mikkeli 2	Vapaarahoitteinen	10,72	13,41	10,27	9,53	2,9	569
	ARA	11,56	12,39	11,66	10,96	0,9	622
	Yhteensä	11,21	12,89	11,17	10,31	1,7	1 191
Joensuu	Vapaarahoitteinen	13,27	16,30	12,58	10,29	0,5	3 958
	ARA	10,78	11,83	10,87	10,09	0,5	2 872
	Yhteensä	12,04	14,82	11,64	10,18	0,5	6 830
Joensuu 1	Vapaarahoitteinen	14,50	17,09	13,42	11,15	0,8	2 433
	ARA	12,02	13,20	12,16	10,83	1,0	480
	Yhteensä	13,96	16,62	13,07	11,07	0,8	2 913
Joensuu 2	Vapaarahoitteinen	11,87	14,63	12,07	9,80	-0,4	1 253
	ARA	10,62	11,57	10,75	10,04	0,3	2 058
	Yhteensä	11,01	12,81	11,13	9,97	0,1	3 311
Joensuu 3	Vapaarahoitteinen	9,09	10,75	9,02	8,23	0,7	272
	ARA	9,97	11,13	9,75	9,30	0,5	334
	Yhteensä	9,64	11,01	9,50	8,78	0,6	606
Oulu	Vapaarahoitteinen	12,44	15,54	11,96	10,55	1,5	10 794
	ARA	10,87	12,07	11,03	10,05	0,5	5 688
	Yhteensä	11,76	14,39	11,53	10,32	1,1	16 482

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Oulu 1	Vapaarahoitteinen	13,56	16,34	12,96	11,57	1,1	4 106
	ARA	11,54	12,56	11,63	10,80	0,0	1 135
	Yhteensä	12,97	15,55	12,55	11,31	0,8	5 241
Oulu 2	Vapaarahoitteinen	11,52	14,73	11,09	9,93	1,8	6 688
	ARA	10,65	11,90	10,83	9,84	0,7	4 553
	Yhteensä	11,08	13,53	10,95	9,88	1,3	11 241
Kajaani	Vapaarahoitteinen	11,86	14,76	11,47	9,68	1,2	1 383
	ARA	11,24	12,45	11,33	10,36	0,4	1 305
	Yhteensä	11,55	13,90	11,39	10,02	0,8	2 688
Rovaniemi	Vapaarahoitteinen	12,34	15,45	11,99	10,11	2,0	3 555
	ARA	12,10	13,49	12,29	11,02	0,6	1 361
	Yhteensä	12,23	14,83	12,14	10,50	1,4	4 916
Alle 20 000 asukasta	Vapaarahoitteinen	9,39	11,10	9,45	8,47	1,3	28 817
	ARA	9,73	10,45	9,71	9,26	0,5	20 237
	Yhteensä	9,54	10,80	9,58	8,77	1,0	49 054

Liitetaulukko 2. Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2018, koko vuokra-asuntokanta

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Koko maa	1h	13,00	15,53	18,66	82 401
	2h	9,98	11,79	14,10	76 750
	3h+	8,87	10,51	12,56	30 104
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	18,71	22,39	26,07	19 004
	2h	14,58	17,00	19,52	14 018
	3h+	13,07	14,97	17,00	6 455
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	12,54	14,75	17,20	63 397
	2h	9,74	11,30	13,17	62 732
	3h+	8,51	9,92	11,38	23 649
Helsinki	1h	19,41	23,53	27,50	13 811
	2h	14,90	17,72	20,45	8 187
	3h+	13,23	15,77	17,92	3 348
Helsinki 1	1h	22,97	27,10	30,86	1 957
	2h	17,56	20,97	23,61	930
	3h+	14,81	18,70	20,50	314
Helsinki 2	1h	21,58	25,46	29,17	6 449
	2h	16,36	19,39	21,67	2 885
	3h+	13,48	16,92	18,92	783
Helsinki 3	1h	17,67	22,41	25,57	1 732
	2h	13,77	16,49	18,98	1 265
	3h+	11,67	15,10	16,93	558
Helsinki 4	1h	15,97	20,72	24,05	3 673
	2h	14,15	16,33	18,38	3 107
	3h+	13,14	15,33	16,94	1 693
Espoo-Kauniainen	1h	18,00	20,60	23,18	2 429
	2h	14,29	16,60	18,62	2 781
	3h+	12,63	14,53	16,45	1 507
Espoo-Kauniainen 1	1h	20,42	22,63	25,54	451
	2h	15,31	17,26	19,19	372
	3h+	12,28	15,59	17,77	157
Espoo-Kauniainen 2	1h	19,00	21,55	23,55	769
	2h	15,18	17,64	19,33	1 160
	3h+	13,50	15,24	16,76	615
Espoo-Kauniainen 3	1h	17,21	19,49	22,34	1 209
	2h	13,63	15,45	17,33	1 249
	3h+	12,22	13,82	15,71	735
Vantaa	1h	17,54	20,29	22,45	2 764
	2h	14,31	15,88	17,92	3 050
	3h+	13,13	14,28	15,97	1 600
Vantaa 1	1h	19,02	21,66	23,89	675
	2h	16,16	17,86	19,57	957
	3h+	14,40	15,81	16,98	496
Vantaa 2	1h	17,17	20,00	22,02	2 089
	2h	13,88	15,38	17,20	2 093
	3h+	12,86	13,90	15,13	1 104

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Kehyskunnat	1h	14,47	16,71	18,93	3 079
	2h	11,78	13,22	15,11	3 072
	3h+	10,62	12,15	13,46	1 353
Porvoo	1h	15,04	16,70	19,05	508
	2h	11,53	12,86	14,36	416
	3h+	10,09	11,05	12,26	214
Tampere	1h	15,09	16,93	19,00	8 123
	2h	11,80	13,20	14,81	5 554
	3h+	10,57	11,57	12,79	1 768
Tampere 1	1h	16,09	17,93	20,05	3 817
	2h	12,61	14,02	15,60	1 930
	3h+	11,47	12,65	13,51	395
Tampere 2	1h	14,00	16,43	18,18	1 429
	2h	12,29	13,78	15,27	1 143
	3h+	11,00	11,96	13,13	377
Tampere 3	1h	14,48	16,25	17,93	2 877
	2h	11,30	12,35	13,90	2 481
	3h+	10,28	11,17	11,99	996
Turku	1h	14,34	16,15	18,45	6 705
	2h	10,87	12,48	14,29	4 418
	3h+	9,62	10,43	11,80	1 307
Turku 1	1h	15,45	17,39	19,34	3 593
	2h	12,36	13,61	15,18	2 207
	3h+	10,39	11,74	13,05	441
Turku 2	1h	14,84	16,72	18,86	1 143
	2h	11,13	12,65	15,34	588
	3h+	9,53	10,84	12,30	132
Turku 3	1h	13,52	14,57	15,72	1 969
	2h	10,10	11,00	12,12	1 623
	3h+	9,40	10,03	10,77	734
Pori	1h	11,79	13,31	15,00	1 936
	2h	9,21	10,50	12,07	2 261
	3h+	8,14	9,17	10,26	813
Pori 1	1h	12,99	14,38	15,77	1 096
	2h	10,22	11,43	12,88	1 118
	3h+	8,91	9,77	10,86	365
Pori 2	1h	11,11	12,11	13,25	840
	2h	8,56	9,49	10,95	1 143
	3h+	7,87	8,67	9,70	448
Rauma	1h	11,49	12,85	14,76	577
	2h	8,98	9,83	11,06	752
	3h+	8,20	9,23	10,00	277
Lappeenranta	1h	13,58	15,21	16,81	1 181
	2h	10,50	11,50	13,24	1 093
	3h+	9,69	10,38	11,52	317
Lappeenranta 1	1h	15,13	16,57	17,95	654
	2h	11,76	13,48	14,98	418
	3h+	9,93	11,34	12,39	91

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Lappeenranta 2	1h	12,47	13,80	15,16	527
	2h	10,10	11,00	11,89	675
	3h+	9,51	10,26	10,99	226
Kotka	1h	11,85	13,16	15,10	1 181
	2h	9,22	10,35	11,78	1 086
	3h+	8,67	9,61	10,65	383
Kotka 1	1h	13,47	15,17	16,90	460
	2h	11,14	12,05	13,19	379
	3h+	9,86	10,99	12,04	89
Kotka 2	1h	11,41	12,39	13,59	721
	2h	8,86	9,69	10,72	707
	3h+	8,51	9,37	10,30	294
Kouvola	1h	11,36	12,72	14,29	1 251
	2h	9,17	10,26	11,49	1 394
	3h+	8,09	9,24	10,17	507
Lahti	1h	14,21	15,65	17,47	2 625
	2h	11,00	12,24	13,87	2 502
	3h+	10,00	10,98	12,31	784
Lahti 1	1h	15,14	16,77	19,02	1 230
	2h	12,00	13,61	15,12	966
	3h+	10,30	11,56	12,73	306
Lahti 2	1h	13,80	15,00	16,36	1 395
	2h	10,64	11,71	12,86	1 536
	3h+	9,71	10,84	11,76	478
Hämeenlinna	1h	13,53	15,72	17,30	1 123
	2h	10,83	12,28	13,82	1 091
	3h+	9,39	10,83	12,07	412
Hämeenlinna 1	1h	14,76	16,30	18,00	781
	2h	11,70	13,11	14,50	588
	3h+	10,74	12,00	13,35	145
Hämeenlinna 2	1h	11,61	13,33	15,21	342
	2h	9,98	11,20	12,66	503
	3h+	8,78	10,37	11,49	267
Kuopio	1h	14,63	16,67	19,05	2 285
	2h	11,61	13,10	14,97	2 287
	3h+	10,40	11,59	12,87	578
Kuopio 1	1h	16,41	18,42	20,41	1 193
	2h	12,99	14,66	16,08	922
	3h+	11,57	12,85	13,98	183
Kuopio 2	1h	13,73	15,13	17,03	999
	2h	11,31	12,52	13,89	1 274
	3h+	10,35	11,32	12,24	350
Kuopio 3	1h	10,34	11,56	13,59	93
	2h	8,93	10,19	10,89	91
	3h+	8,72	9,11	9,51	45
Jyväskylä	1h	15,00	16,86	19,12	3 333
	2h	11,43	13,10	14,89	3 349
	3h+	10,17	11,33	12,49	971

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Jyväskylä 1	1h	16,29	18,15	20,23	2 092
	2h	13,11	14,53	16,02	1 723
	3h+	11,11	12,33	13,34	321
Jyväskylä 2	1h	13,67	15,00	16,63	1 241
	2h	10,51	11,68	12,82	1 626
	3h+	9,74	10,79	11,63	650
Vaasa	1h	13,48	15,19	17,21	1 444
	2h	10,28	11,80	13,26	1 277
	3h+	9,02	10,18	11,26	401
Vaasa 1	1h	14,10	15,69	17,72	1 172
	2h	11,05	12,30	13,80	927
	3h+	10,03	10,84	11,61	202
Vaasa 2	1h	12,05	12,95	13,96	272
	2h	9,38	10,00	11,41	350
	3h+	8,81	9,50	10,30	199
Seinäjoki	1h	13,37	14,76	16,16	847
	2h	10,34	11,68	13,42	1 200
	3h+	9,32	10,10	11,25	432
Kokkola	1h	12,58	14,59	16,30	441
	2h	9,65	10,87	12,50	579
	3h+	7,72	9,29	10,27	270
Mikkeli	1h	13,13	15,24	17,32	854
	2h	10,05	11,40	13,13	847
	3h+	9,17	10,38	11,48	322
Mikkeli 1	1h	13,81	15,81	17,66	640
	2h	10,64	11,86	13,75	595
	3h+	9,64	10,73	11,87	219
Mikkeli 2	1h	11,67	13,38	15,81	214
	2h	9,17	10,18	11,64	252
	3h+	8,13	9,47	10,53	103
Joensuu	1h	14,54	16,30	18,39	1 882
	2h	10,91	12,73	14,40	1 587
	3h+	9,08	10,44	11,73	489
Joensuu 1	1h	15,46	17,05	18,81	1 378
	2h	12,20	13,50	15,08	871
	3h+	10,27	11,35	12,61	184
Joensuu 2	1h	13,24	14,84	16,66	431
	2h	10,64	12,02	13,67	574
	3h+	9,00	10,14	11,04	248
Joensuu 3	1h	9,83	10,81	11,71	73
	2h	8,20	9,11	10,09	142
	3h+	7,53	8,48	9,04	57
Oulu	1h	13,58	15,42	17,38	4 890
	2h	10,34	11,67	13,36	4 520
	3h+	9,24	10,42	11,76	1 384
Oulu 1	1h	14,76	16,39	18,03	2 026
	2h	11,74	13,14	14,40	1 690
	3h+	10,71	11,85	12,82	390

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Oulu 2	1h	12,86	14,61	16,71	2 864
	2h	9,82	11,04	12,36	2 830
	3h+	9,03	9,92	11,00	994
Kajaani	1h	13,64	14,88	16,13	618
	2h	10,44	11,35	12,53	550
	3h+	8,81	10,10	10,80	215
Rovaniemi	1h	13,75	15,45	17,56	1 405
	2h	10,34	11,86	13,78	1 560
	3h+	8,87	10,16	11,47	590
Alle 20 000 asukasta	1h	9,74	11,07	12,47	9 711
	2h	8,33	9,44	10,63	12 767
	3h+	7,35	8,52	9,75	6 339

Liitetaulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

	Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	14,87	18,86	13,83	11,80	1,1	48 426
Pääkaupunkiseutu (PKS)	20,33	25,37	18,56	15,84	1,2	9 548
Muu Suomi (koko maa - PKS)	12,56	15,48	12,03	10,24	1,0	38 878
Helsinki	21,46	26,22	19,22	16,27	1,1	6 028
Helsinki 1	22,71	27,92	20,47	17,26	-0,3	840
Helsinki 2	22,70	26,72	19,96	16,12	1,6	2 605
Helsinki 3	18,48	22,76	17,39	15,47	2,3	810
Helsinki 4	17,82	21,75	16,91	15,60	1,9	1 773
Espoo-Kauniainen	17,46	21,69	17,29	15,23	0,9	1 625
Espoo-Kauniainen 1	18,04	23,38	17,63	15,63	0,2	259
Espoo-Kauniainen 2	17,66	22,18	17,77	15,42	0,5	584
Espoo-Kauniainen 3	16,75	20,26	16,29	14,64	2,1	782
Vantaa	17,27	20,94	16,78	14,98	2,5	1 895
Vantaa 1	18,10	22,05	18,08	16,06	4,9	649
Vantaa 2	16,82	20,55	16,01	14,26	1,2	1 246
Kehyskunnat	14,42	17,44	13,98	12,16	1,9	1 928
Porvoo	14,44	18,24	13,60	11,53	2,1	257
Tampere	15,03	17,93	13,93	12,07	1,4	4 182
Tampere 1	15,76	18,47	14,38	12,57	1,3	1 803
Tampere 2	14,44	16,90	14,09	12,10	0,8	762
Tampere 3	13,72	16,88	12,85	11,32	1,8	1 617
Turku	14,60	17,47	13,48	11,40	1,6	3 410
Turku 1	15,35	18,10	14,19	11,75	1,3	1 974
Turku 2	15,10	17,60	14,08	12,44	3,3	545
Turku 3	12,42	15,32	11,54	10,31	1,6	891
Pori	11,71	13,83	11,17	9,55	1,3	1 217
Pori 1	12,54	14,58	11,87	10,11	1,2	681
Pori 2	10,53	12,44	10,24	8,94	1,4	536
Rauma	11,05	13,62	10,43	9,24	0,4	413
Lappeenranta	13,36	15,93	12,61	11,26	2,0	727
Lappeenranta 1	14,49	16,75	13,72	12,16	2,4	379
Lappeenranta 2	11,73	14,28	11,16	10,22	1,2	348
Kotka	12,31	14,53	11,42	10,47	2,2	603
Kotka 1	13,63	15,85	12,67	11,14	1,7	239
Kotka 2	11,03	12,94	10,23	9,99	2,8	364
Kouvola	11,09	13,28	10,59	9,34	-0,0	720
Lahti	13,75	16,50	12,99	11,63	1,1	1 579
Lahti 1	14,46	17,12	13,87	11,90	0,9	681
Lahti 2	12,86	15,62	11,96	11,30	1,3	898
Hämeenlinna	13,43	16,05	12,80	11,36	1,2	729
Hämeenlinna 1	14,46	17,02	13,50	12,27	2,7	467
Hämeenlinna 2	11,68	13,67	11,54	10,46	-1,9	262
Kuopio	14,37	17,41	13,69	11,95	1,0	1 641
Kuopio 1	15,59	18,60	14,56	12,95	0,7	840
Kuopio 2	13,31	15,77	12,94	11,68	1,7	766
Kuopio 3	9,96	.	.	.	-1,6	35

	Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Jyväskylä	14,36	17,87	13,75	11,62	1,1	2 573
Jyväskylä 1	15,36	18,68	14,63	12,36	1,1	1 564
Jyväskylä 2	12,31	15,67	11,83	10,63	1,4	1 009
Vaasa	12,73	15,53	12,22	10,49	0,4	1 030
Vaasa 1	13,22	16,19	12,71	10,78	0,4	810
Vaasa 2	11,10	13,33	10,54	9,66	0,8	220
Seinäjoki	12,12	14,84	11,98	10,36	0,3	745
Kokkola	11,44	14,91	11,35	9,14	-1,5	405
Mikkeli	12,77	16,05	12,06	10,02	-0,1	543
Mikkeli 1	13,24	16,44	12,45	10,16	-0,3	405
Mikkeli 2	11,10	14,07	10,64	9,67	1,1	138
Joensuu	13,82	17,06	13,11	10,56	0,9	1 292
Joensuu 1	14,67	17,72	13,58	11,26	1,1	847
Joensuu 2	12,49	15,36	12,77	9,81	0,1	397
Joensuu 3	9,41	.	.	.	1,5	48
Oulu	12,86	15,97	12,26	10,77	1,4	3 188
Oulu 1	13,91	16,76	13,28	11,51	1,0	1 316
Oulu 2	11,96	15,13	11,39	10,25	1,9	1 872
Kajaani	12,18	15,24	11,73	9,85	1,4	389
Rovaniemi	12,64	15,97	12,27	9,97	0,5	1 080
Alle 20 000 asukasta	9,71	11,53	9,63	8,65	0,8	5 746

Liitetaulukko 4. Neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Koko maa	1h	13,87	16,50	19,52	23 238
	2h	10,48	12,39	14,78	18 520
	3h+	9,18	10,77	13,05	6 668
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	20,64	24,02	27,86	4 953
	2h	15,62	17,84	20,11	3 176
	3h+	13,69	15,56	17,51	1 419
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	13,47	15,76	18,12	18 285
	2h	10,20	11,90	13,85	15 344
	3h+	8,80	10,21	11,67	5 249
Helsinki	1h	21,96	25,61	29,22	3 596
	2h	16,32	18,75	21,20	1 770
	3h+	14,00	16,48	18,60	662
Helsinki 1	1h	24,32	29,05	32,61	579
	2h	17,50	21,43	23,64	201
	3h+	13,75	19,17	20,97	60
Helsinki 2	1h	23,89	27,39	30,86	1 794
	2h	18,42	20,85	22,59	651
	3h+	14,00	16,98	19,82	160
Helsinki 3	1h	20,91	24,00	27,20	446
	2h	15,53	17,97	19,91	265
	3h+	13,85	15,39	18,97	99
Helsinki 4	1h	19,70	22,90	25,22	777
	2h	15,26	17,31	19,07	653
	3h+	14,11	16,04	17,62	343
Espoo-Kauniainen	1h	19,35	21,45	23,99	641
	2h	15,48	17,27	19,08	616
	3h+	13,57	15,37	16,67	368
Espoo-Kauniainen 1	1h	21,25	24,21	26,11	138
	2h	16,81	17,58	19,75	76
	3h+	14,02	15,97	18,65	45
Espoo-Kauniainen 2	1h	20,57	22,39	24,70	182
	2h	16,63	18,20	19,45	268
	3h+	14,32	15,37	16,90	134
Espoo-Kauniainen 3	1h	18,29	20,37	22,72	321
	2h	14,89	16,36	17,84	272
	3h+	13,26	14,55	16,39	189
Vantaa	1h	19,41	21,29	23,00	716
	2h	14,93	16,80	18,56	790
	3h+	13,44	14,69	16,25	389
Vantaa 1	1h	20,44	22,56	24,56	215
	2h	16,64	18,20	19,97	299
	3h+	14,99	16,43	17,35	135
Vantaa 2	1h	19,07	20,99	22,58	501
	2h	14,52	15,98	17,71	491
	3h+	13,15	14,10	15,50	254

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Kehyskunnat	1h	15,68	17,64	19,74	822
	2h	12,39	13,89	15,94	783
	3h+	10,93	12,49	13,92	323
Porvoo	1h	16,33	18,38	20,06	139
	2h	12,01	13,50	15,29	84
	3h+	10,59	10,62	12,72	34
Tampere	1h	15,72	17,62	19,70	2 406
	2h	12,16	13,64	15,28	1 371
	3h+	10,74	11,98	13,22	405
Tampere 1	1h	16,56	18,48	20,66	1 208
	2h	13,05	14,42	15,97	491
	3h+	11,98	13,08	13,77	104
Tampere 2	1h	15,20	17,08	19,02	385
	2h	12,75	14,26	15,71	291
	3h+	10,94	12,24	13,29	86
Tampere 3	1h	15,10	16,81	18,72	813
	2h	11,58	12,58	14,32	589
	3h+	10,21	11,24	12,45	215
Turku	1h	15,34	17,32	19,44	2 066
	2h	11,79	13,40	15,28	1 113
	3h+	10,03	11,05	12,51	231
Turku 1	1h	16,49	18,28	20,06	1 239
	2h	12,93	14,26	15,92	636
	3h+	10,48	11,78	13,13	99
Turku 2	1h	16,04	17,47	19,44	361
	2h	12,28	14,02	16,34	162
	3h+	11,15	12,62	13,51	22
Turku 3	1h	14,11	14,96	16,84	466
	2h	10,49	11,55	12,58	315
	3h+	9,58	10,34	11,25	110
Pori	1h	12,25	13,88	15,45	538
	2h	9,62	11,06	12,51	511
	3h+	8,53	9,62	10,86	168
Pori 1	1h	13,33	14,57	16,13	336
	2h	10,72	11,88	13,13	259
	3h+	9,38	10,39	11,71	86
Pori 2	1h	11,33	12,36	13,44	202
	2h	8,98	9,98	11,60	252
	3h+	8,09	8,81	9,90	82
Rauma	1h	12,11	13,86	15,65	181
	2h	9,39	10,23	11,70	165
	3h+	8,42	9,38	10,48	67
Lappeenranta	1h	14,29	15,93	17,70	376
	2h	10,86	11,85	13,58	281
	3h+	9,90	10,49	11,91	70
Lappeenranta 1	1h	15,63	16,99	18,28	235
	2h	12,67	13,89	15,09	116
	3h+	10,95	12,14	13,60	28

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Lappeenranta 2	1h	13,24	14,52	15,76	141
	2h	10,51	11,15	11,98	165
	3h+	9,89	10,29	10,75	42
Kotka	1h	12,39	13,68	16,00	308
	2h	9,65	11,25	12,42	206
	3h+	9,61	10,36	10,94	89
Kotka 1	1h	13,96	16,02	17,98	135
	2h	12,09	12,78	13,58	80
	3h+	10,65	11,09	12,26	24
Kotka 2	1h	11,79	12,85	13,99	173
	2h	9,22	10,18	11,49	126
	3h+	9,30	10,23	10,85	65
Kouvola	1h	12,11	13,10	14,46	327
	2h	9,61	10,69	12,02	295
	3h+	8,65	9,62	10,46	98
Lahti	1h	14,75	16,11	17,84	804
	2h	11,31	12,58	14,32	621
	3h+	10,55	11,60	13,00	154
Lahti 1	1h	15,35	17,15	19,29	365
	2h	12,58	14,14	15,45	252
	3h+	10,94	12,07	13,33	64
Lahti 2	1h	14,46	15,71	16,91	439
	2h	10,83	11,92	13,06	369
	3h+	10,25	11,05	12,46	90
Hämeenlinna	1h	14,50	16,45	18,39	346
	2h	11,10	12,71	14,32	289
	3h+	10,16	11,32	12,11	94
Hämeenlinna 1	1h	15,71	17,05	18,95	265
	2h	12,31	13,70	14,84	165
	3h+	11,38	12,05	13,65	37
Hämeenlinna 2	1h	12,15	13,89	15,31	81
	2h	10,49	11,23	12,96	124
	3h+	9,91	10,75	11,54	57
Kuopio	1h	15,16	17,39	19,71	750
	2h	12,10	13,75	15,48	717
	3h+	10,53	12,08	13,73	174
Kuopio 1	1h	16,79	18,68	20,60	438
	2h	13,40	14,76	16,16	339
	3h+	11,92	13,21	14,20	63
Kuopio 2	1h	14,52	15,68	17,56	295
	2h	11,67	12,77	14,42	365
	3h+	10,48	11,50	12,87	106
Kuopio 3	1h	.	.	.	17
	2h	.	.	.	13
	3h+	.	.	.	5
Jyväskylä	1h	15,74	17,79	19,72	1 207
	2h	11,98	13,67	15,43	1 095
	3h+	10,38	11,33	12,58	271

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Jyväskylä 1	1h	16,90	18,84	20,46	815
	2h	13,48	14,76	16,18	652
	3h+	11,21	12,49	13,78	97
Jyväskylä 2	1h	14,11	15,72	17,50	392
	2h	10,53	11,91	13,04	443
	3h+	9,63	10,80	11,68	174
Vaasa	1h	13,99	15,72	17,93	533
	2h	10,75	12,15	13,78	398
	3h+	9,44	10,32	11,46	99
Vaasa 1	1h	14,67	16,08	18,39	450
	2h	11,46	12,81	14,26	308
	3h+	10,32	10,95	11,80	52
Vaasa 2	1h	12,39	13,39	14,29	83
	2h	9,57	10,26	11,81	90
	3h+	9,03	9,47	10,00	47
Seinäjoki	1h	13,58	15,15	16,39	311
	2h	10,55	12,18	13,56	351
	3h+	9,65	10,16	11,68	83
Kokkola	1h	13,29	15,38	17,33	172
	2h	10,12	11,23	12,95	174
	3h+	8,67	9,63	10,63	59
Mikkeli	1h	13,93	16,62	18,33	252
	2h	10,44	11,87	13,65	218
	3h+	9,09	10,26	11,20	73
Mikkeli 1	1h	14,90	16,89	18,44	199
	2h	11,05	12,57	14,14	156
	3h+	9,44	10,41	11,29	50
Mikkeli 2	1h	11,87	14,74	17,05	53
	2h	9,73	10,41	11,81	62
	3h+	8,89	9,91	10,45	23
Joensuu	1h	15,29	17,22	18,91	637
	2h	11,56	13,12	15,09	521
	3h+	8,80	10,38	11,97	134
Joensuu 1	1h	16,11	17,86	19,39	474
	2h	12,20	13,61	15,39	315
	3h+	10,08	11,63	12,99	58
Joensuu 2	1h	14,29	15,43	17,15	148
	2h	11,31	12,77	14,58	190
	3h+	8,78	9,43	10,89	59
Joensuu 3	1h	.	.	.	15
	2h	.	.	.	16
	3h+	.	.	.	17
Oulu	1h	14,06	16,09	17,81	1 585
	2h	10,63	11,98	13,75	1 261
	3h+	9,62	10,71	12,00	342
Oulu 1	1h	15,35	16,84	18,58	727
	2h	12,08	13,48	14,70	476
	3h+	10,71	11,57	12,70	113

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Oulu 2	1h	13,28	15,19	17,22	858
	2h	10,15	11,35	12,71	785
	3h+	9,17	10,25	11,41	229
Kajaani	1h	14,07	15,23	16,44	185
	2h	10,53	11,80	12,83	154
	3h+	9,50	10,26	10,68	50
Rovaniemi	1h	14,42	16,30	18,02	480
	2h	10,57	12,15	14,19	442
	3h+	8,51	9,90	11,44	158
Alle 20 000 asukasta	1h	10,20	11,46	12,96	1 954
	2h	8,53	9,61	10,79	2 432
	3h+	7,63	8,74	9,81	1 360

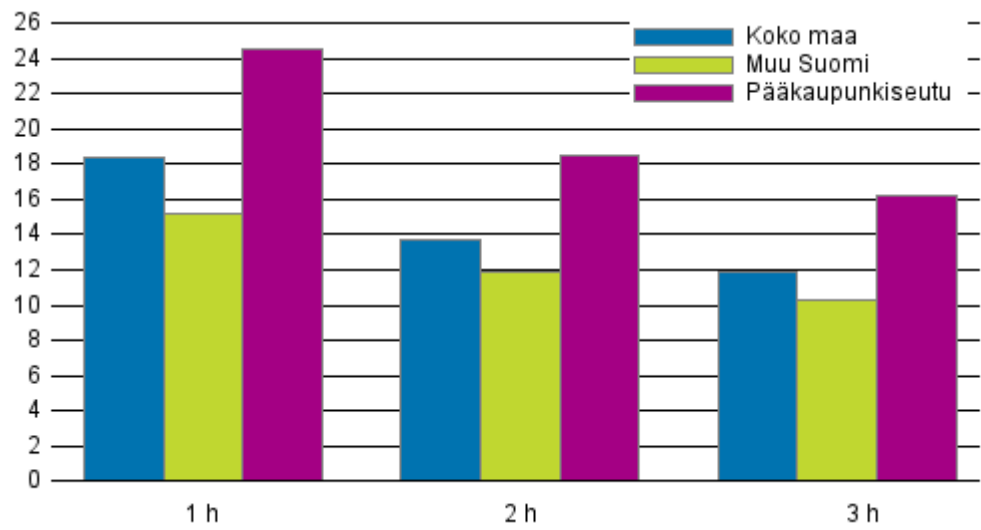
Liitetaulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain vuonna 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet

	Keskimääräinen vuokra			Keskimääräinen pinta-ala			Lukumäärä
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	
Koko maa	581	702	927	31	51	79	48 426
Pääkaupunkiseutu (PKS)	729	922	1239	29	50	78	9 548
Muu Suomi (koko maa - PKS)	493	616	806	32	51	79	38 878
Helsinki	734	951	1305	28	49	80	6 028
Helsinki 1	792	1080	1563	28	53	91	840
Helsinki 2	727	937	1207	27	47	75	2 605
Helsinki 3	663	853	1161	29	49	75	810
Helsinki 4	654	859	1194	30	51	77	1 773
Espoo-Kauniainen	697	861	1126	32	50	74	1 625
Espoo-Kauniainen 1	700	858	1107	30	49	71	259
Espoo-Kauniainen 2	723	876	1159	33	49	75	584
Espoo-Kauniainen 3	672	839	1101	33	52	75	782
Vantaa	678	851	1148	32	51	77	1 895
Vantaa 1	717	878	1185	32	49	74	649
Vantaa 2	665	833	1120	32	52	79	1 246
Kehyskunnat	568	718	1017	33	51	84	1 928
Porvoo	589	710	893	32	52	77	257
Tampere	560	707	894	31	51	74	4 182
Tampere 1	566	719	909	31	50	72	1 803
Tampere 2	547	706	912	32	50	75	762
Tampere 3	546	676	860	32	53	76	1 617
Turku	529	675	885	30	50	78	3 410
Turku 1	543	694	931	30	49	79	1 974
Turku 2	535	677	869	30	48	70	545
Turku 3	478	620	806	31	54	78	891
Pori	450	561	750	33	50	79	1 217
Pori 1	464	578	774	32	49	77	681
Pori 2	420	535	721	34	52	81	536
Rauma	446	548	729	33	53	79	413
Lappeenranta	513	641	860	32	51	76	727
Lappeenranta 1	533	667	935	32	49	77	379
Lappeenranta 2	471	601	773	33	54	76	348
Kotka	449	577	788	31	51	75	603
Kotka 1	476	613	810	30	48	73	239
Kotka 2	413	538	770	32	53	77	364
Kouvola	416	541	736	31	51	79	720
Lahti	512	639	886	31	49	76	1 579
Lahti 1	521	668	939	30	48	79	681
Lahti 2	497	603	823	32	50	73	898
Hämeenlinna	510	644	879	32	50	77	729
Hämeenlinna 1	523	655	925	31	48	75	467
Hämeenlinna 2	469	619	829	34	54	79	262
Kuopio	547	676	911	31	49	76	1 641
Kuopio 1	561	697	956	30	48	74	840
Kuopio 2	530	662	898	34	51	77	766
Kuopio 3	.	.	.	.	.	.	35

	Keskimääräinen vuokra			Keskimääräinen pinta-ala			Lukumäärä
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	
Jyväskylä	538	664	856	30	48	74	2 573
Jyväskylä 1	545	680	884	29	46	72	1 564
Jyväskylä 2	509	618	814	32	52	77	1 009
Vaasa	498	617	825	32	50	79	1 030
Vaasa 1	510	630	834	31	50	77	810
Vaasa 2	454	565	796	34	54	82	220
Seinäjoki	481	595	763	32	50	74	745
Kokkola	482	574	675	32	51	74	405
Mikkeli	510	618	785	32	51	78	543
Mikkeli 1	520	635	804	32	51	79	405
Mikkeli 2	458	557	740	33	52	77	138
Joensuu	534	667	797	31	51	76	1 292
Joensuu 1	543	684	830	31	50	74	847
Joensuu 2	513	649	763	33	51	78	397
Joensuu 3	.	.	.	.	.	.	48
Oulu	495	611	813	31	50	76	3 188
Oulu 1	510	634	866	30	48	75	1 316
Oulu 2	479	588	777	32	52	76	1 872
Kajaani	461	604	742	30	51	75	389
Rovaniemi	492	610	774	31	50	78	1 080
Alle 20 000 asukasta	385	511	703	34	54	83	5 746

Liitekuviot

Liitekuvio 1. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m²/kk) huoneluvun mukaan vuonna 2018, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet



Laatuseloste: Asuntojen vuokrat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

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

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

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

Vuokrien vuositilaston tietojen perustana on työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoa sekä väestörakenneaineistoa.

Käsitteet:

Vuokra: Tilastokeskuksen vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorvauksia, 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 sekä asunnon keskineliövuokria kuukaudessa (€/m²/kk) että keskimääräisen asunnon kokonaisvuokria kuukaudessa. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ja kokonaisvuokrat ovat painotettuja geometrisia 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.

ARA - vuokra-asunto: vuokra määräytyy aravarajoitulain ja korkotukilain säädösten mukaisesti. Asuntojen vuokranmäärityksessä noudatetaan omakustannusperiaatetta. Korkotuella rakennetut asunnot luetaan vuokratilastossa ARA-asuntoihin.

Vapaarahoitteinen vuokra-asunto: vuokra määräytyy markkinakysynnän mukaisesti.

Uusi vuokrasuhde: Vuositilaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana.

Jakaumatunnusluvut :

Alakvartiili = 25 % havainnoista jää alapuolelle, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Mediaani = Keskimäinen havainto, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Yläkvartiili = 75 % havainnoista jää alapuolelle, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Luokitukset:

Aluejako: Tilastossa käytetään eritasoisia alueluokituksia. Tarkin luokitustaso on kaupungin osa-alueluokitus, joka perustuu hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueluokitteluun. Kuntien, maakuntien ja suuralueiden (NUTS2 2011) lisäksi tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita: pääkaupunkiseutu, kehyskunnat ja asukasluvun mukainen luokitus. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Tarkka aluejakoluokitus löytyy tilaston kotisivuilta Luokitukset -kohdasta.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Keskineliövuokrien laskenta

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja -tyyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta kattaviin rekisteritietoihin ja muiden vuokra-asuntojen osalta haastattelutietoihin, painotetaan keskivuokrien laskennassa havainnot ositepainoilla.

Laskenta tapahtuu kahdessa vaiheessa. Ensin lasketaan geometriset keskihinnat tarkimmille luokitustasoille, esimerkiksi Helsingin osa-alue 1:n (keskusta) vapaarahoitteisille yksiöille. Tämän jälkeen keskihinnoista lasketaan keskiarvoja ylemmille aluetasoille käyttäen vuokrakehikosta saatavia arvopainoja.

Muutoksien laskenta

Vuokrien vuosimuutos lasketaan kahden peräkkäisen vuoden keskivuokrista. Eri ajankohtien välillä saattaa olla rakenteellista muutosta tilastoon mukaan tulevissa vuokra-asunnoissa. Aineiston kattavuuden ansiosta mahdollisen rakenteellisen muutoksen tilastossa olevissa vuokra-asunnoissa voi kuitenkin tulkita todelliseksi rakennemuutokseksi vuokra-asuntokannassa.

Vuokratilastojen kehikon muodostaminen

Vuositalaston laskennassa käytettävä vuokra-asuntokannan kehikko on muodostettu Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä. Rekisteristä poimitaan kaikki vakinaisessa käytössä olevat asunnot, jotka eivät ole laitosasuntoja (opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot) ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Kehikon uudet vuokrasuhteet on määritetty Väestörekisterikeskuksen väestörakenneaineistojen avulla.

Asumistukirekisterin vuokrien korjaus väestörakenneaineiston avulla

Kelan asumistukirekisterin vuokratietoja tarkistetaan väestörakenneaineiston asukasluotiedon avulla. Vuokraa tarkistetaan vastaamaan asunnon todellista kokonaisvuokraa. Tämä korjaustoimenpide on suoritettu vuokrien vuositalastossa vuoden 2011 tilastosta lähtien.

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Tilaston luotettavuutta arvioitaessa täytyy huomioida, että asumistukirekisterin yhdistäminen rakennus- ja huoneistorekisteriin ei ole aivan ongelmaton etenkään eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta (opiskelijat eivät esimerkiksi välttämättä siirrä kirjojaan opiskelija-asuntoonsa ym.). Lisäksi kaikki väestörekisterijärjestelmän ja asumistukirekisterin tiedot eivät välttämättä ole aivan ajantasaisia.

Asumistukirekisterin kautta saadaan tieto asumistukea saavien asuntojen vuokrista. Asumistukirekisteri kattaa kaikki asumistukea saavat asunnot. Muiden vuokra-asuntojen vuokrataso estimoidaan noin 15 000 haastatteluaineistotiedon perusteella.

Tilaston luotettavuuden varmistamiseksi keskineliövuokria ja hajontalukuja ei julkaista luokissa, joissa on alle 20 havaintoa. Tilastossa käytetään jakaumaan perustuvia neliövuokrarajauksia, joiden avulla poistetaan markkinatasosta selvästi poikkeavat tapaukset ja aineistovirheet.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytty tapauksia, joissa vuokra- tai pinta-alatieto puuttuu tai vuokra on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaisuussuhteen tai tallennusvirheen vuoksi. Vuosittain määritellään alueittaiset neliövuokrien hyväksytyt vaihteluvälit. Määrittely tehdään vuokrien jakaumaan perustuen siten, että ensin aineistosta poistetaan selkeästi virheelliset tapaukset. Tämän jälkeen määritellään euromääräiset rajat, joiden alapuolelle jää viisi ja yläpuolelle kaksi prosenttia aineistosta. Näiden vuosittain määriteltävien rajojen perusteella pudotetaan rajojen ylä- ja alapuolelle jäävät havainnot poistetaan.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien vuositilasto julkaistaan vuosittain tilastovuotta seuraavan maaliskuun alussa ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

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

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Vuokrien vuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaisia vuokratietoja. Vuositilaston laadinta eroaa joiltakin osin neljännesvuositilaston 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 neljännesvuositilaston aineistopohjaa kattavampi.

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verratessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat Kelan asumistukirekisteriin ja Tilastokeskuksen omaan vuokratiedusteluun. Näin ollen tilastoon tulee mukaan erittäin kattava otos koko maan vuokra-asuntokannasta.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Vertailukelpoisuuden vuoksi vuoden 2011 keskivuokrat on laskettu myös samalla menetelmällä kuin vuoden 2012 vuokrat. Vuoden 2011 uudella tavalla lasketut keskivuokrat löytyvät StatFin-tauluista

Opiskelijat siirtyivät yleisen asumistuen piiriin elokuussa 2017. Asumistukiaineistossa muutos näkyi siten, että erillinen luokka opiskelijat poistui ja kaikki asumistukiasiakkaat luokitellaan nyt joko yleisen tai eläkkeensaajien asumistuen saajiksi. Aikaisempien vuositilastojen asumistukiaineistoissa opiskelijoiden tiedot ja niiden käsittely poikkesivat yleisen asumistuen saajien tiedoista. Mainittu aineiston ja käsittelyn yhdenmukaistuminen on saattanut vaikuttaa vuoden 2017 vuokrien vuositilaston vertailtavuuteen vuoden 2016 tilastoon nähden. Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä ja paikallisia.

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

Martti Korhonen 029 551 3451

Heidi Lauttamäki 029 551 3029

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 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)