

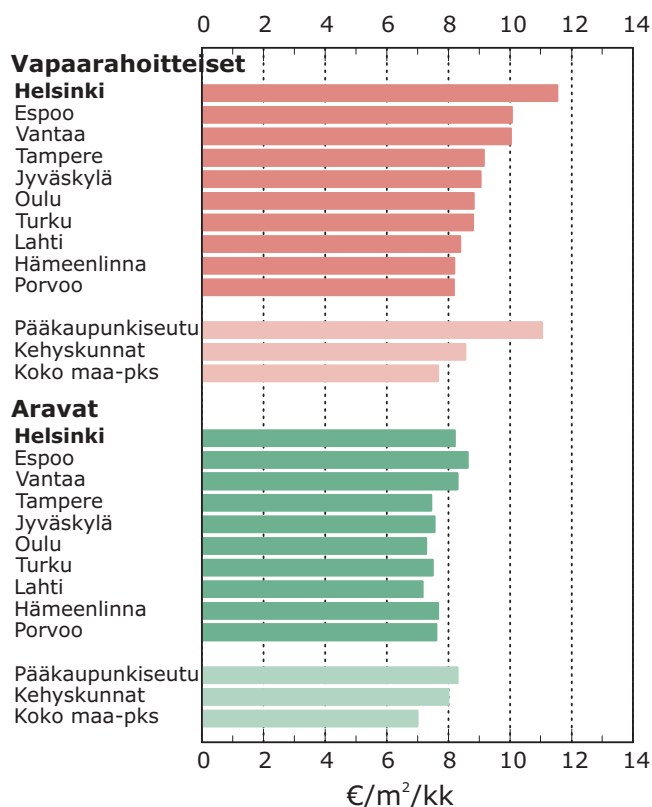
Asuntojen vuokrat Helsingissä vuonna 2004

- ◆ Muutos edellisestä vuodesta: Kaikki asunnot 1,9 %, kaikki vapaarahoitteiset vuokra-asunnot 1,4 % ja vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet -2,0 %
- ◆ Keskivuokrat, €/m²/kk : Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot 11,54, vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 13,04 ja arava-asunnot 8,21
- ◆ Keskivuokra huoneistotyyppin mukaan, €/m²/kk: Yksiöt 12,74, kaksiot 10,24 ja tätä suuremmat asunnot 9,04
- ◆ Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrat, €/m²/kk

	Kaikki	Uudet vuokrasuhteet
Helsinki 1	12,39	13,72
Helsinki 2	12,17	14,10
Helsinki 3	10,66	11,40
Helsinki 4	9,75	11,02

Asuntojen vuokrat nousivat Helsingissä 1,9 prosenttia vuonna 2004

Helsingissä asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2004 edelliseen vuoteen verrattuna 1,9 prosenttia. Vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 1,4 prosenttia ja arava-asuntojen vuokrat 2,9 prosenttia. Merkkejä vuokrien nousun pysähtymisestä on kuitenkin nähtävissä, sillä vapaaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden vuokrat laskivat 2 prosenttia.



Kuvio 1. Vapaaarahoitteisten ja arava-asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2004

Taulukko 1. Keskivuokrien vuosimuutos (%) Helsingissä 1990–2004

	Kaikki %	Arava	Vapaaarahoitteinen Kaikki	Uudet vuokrasuhteet
1990	8,0	9,3	7,3	
1991	11,5	13,3	10,7	
1992	7,3	9,5	6,2	
1993	6,5	8,9	4,8	
1994	2,3	2,7	2,1	
1995	2,8	3,4	2,4	
1996	4,7	3,3	5,7	
1997	8,4	1,7	9,9	6,7
1998	5,4	2,0	7,9	11,7
1999	4,9	2,7	6,4	7,7
2000	4,0	0,8	6,0	5,3
2001	4,4	2,8	5,3	5,1
2002	5,1	4,0	5,7	1,0
2003	3,5	3,6	3,4	4,8
2003	0,3	3,1	-1,0	-2,6
2004	1,9	2,9	1,4	-2,0

Huom. Vapaaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteet tilastoon mukaan 1997

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 1998 ja 2004

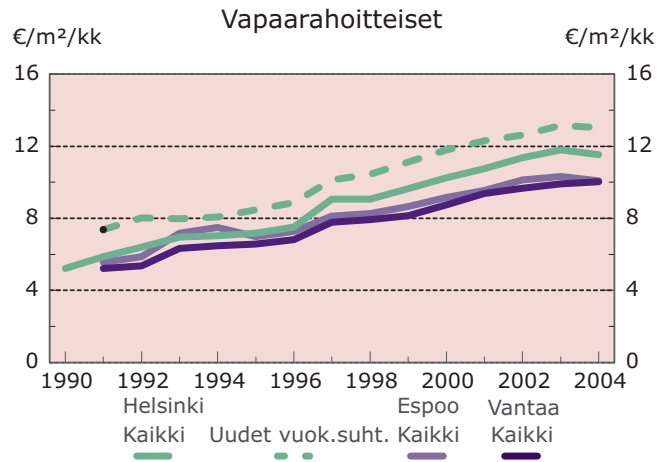
Huom. Tilastossa on vuoden 2003 vuokrista sekä vanhalla että uudella tavalla tuotetut luvut

Espoossa vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 0,3 prosenttia, mutta Vantaalla ne laskivat 0,4 prosenttia. Muissa suurissa kaupungeissa vuokrat nousivat pääkaupunkiseutua nopeammin - Tampereella 2,1 prosenttia, Turussa ja Oulussa 2,4 prosenttia. Koko maassa vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrien nousu oli 1,6 prosenttia. Uusien vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrasuhteiden vuokrat laskivat Vantaalla 1,1 prosenttia mutta nousivat Espoossa 5,9 prosenttia.

Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra 11,54 euroa neliöltä

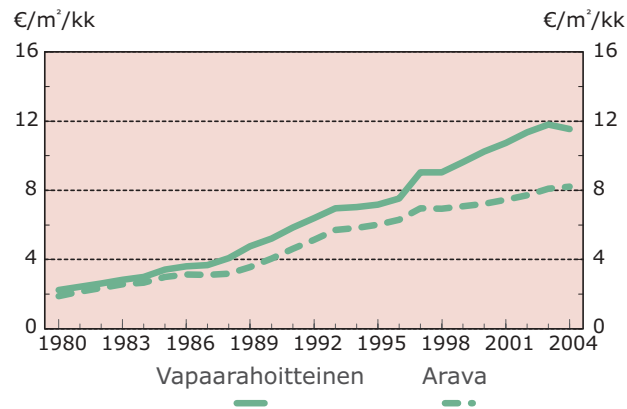
Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra oli Helsingissä viime vuonna 11,54 euroa neliöltä ja arava-asuntojen 8,21 euroa. Kaikkien vuokra-asuntojen keskineliövuokra oli 10,15 euroa.

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004



Vuokrien laskentamenetelmä muuttui 1998 ja 2004

Kuvio 2. Vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuodesta 1990, €/m²/kk



Vuokrien laskentamenetelmä muuttui 1998 ja 2004
Vuodesta 2002 huonelukuun ei lasketa keittiötä

Kuvio 3. Asuntojen vuokrat rahoitusmuodon mukaan Helsingissä vuodesta 1980, €/m²/kk

Taulukko 2. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingissä ja vertailualueilla 2004

	Kaikki €/m ² /kk	Vapaa- rahoitteiset €/m ² /kk	Aravat €/m ² /kk
Helsinki	10,15	11,54	8,21
Espoo	9,46	10,07	9,63
Vantaa	9,16	10,03	8,31
Porvoo	7,95	8,19	7,62
Hämeenlinna	8,00	8,20	7,68
Lahti	7,83	8,40	7,17
Tampere	8,53	9,16	7,45
Turku	8,33	8,81	7,35
Jyväskylä	8,42	9,05	7,56
Oulu	8,27	8,83	7,29
Pääkaupunkiseutu	9,87	11,05	8,31
Kehyskunnat	8,30	8,56	8,00
Koko maa-pks	7,60	7,68	7,01
Koko maa	8,07	8,60	7,37

Pääkaupunkiseudulla vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra oli 11,05 euroa neliöltä ja arava-asuntojen 8,31 euroa. Vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat ovat pääkaupunkiseudulla muuhun Suomeen verrattuna selvästi korkeammat. Muun Suomen vapaaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 7,68 euroa neliöltä eli yli 3 euroa pääkaupunkiseudun vapaaarahoitteisten vuokratasoa matalampi. Omakustannusperiaatteella säännellyt aravavuokrat eroavat pääkaupunkiseudun ja muun Suomen osalta vähemmän. Muun maan arava-asuntojen keskivuokra oli 7,01 euroa eli 1,30 euroa pääkaupunkiseutua matalampi.

Vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat ovat kohonneet Helsingissä selvästi arava-asuntojen vuokria nopeammin. Vuonna 1990 aravavuokra-asuntojen keskineliövuokra oli 4,06 euroa kuukaudessa ja vapaaarahoitteisten asuntojen 5,22 euroa eli aravavuokra-asuntojen keskivuokra oli tuolloin 22 prosenttia vapaaarahoitteisten asuntojen keskivuokraa pienempi. Laman aikana vuokra-ero väheni – alimmillaan ero vapaaarahoitteisten ja arava-asuntojen keskivuokrien välillä oli vuonna 1995, jolloin arava-asuntojen keskineliövuokrat olivat vain 16 prosenttia vapaaarahoitteisia asuntoja matalampia. Tämän jälkeen vapaaarahoitteisten asunto-

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

jen vuokrat Helsingissä ovat kohonneet aravavuokria nopeammin ja keskivuokrien ero on kasvanut selvästi. Suurimmillaan se oli vuonna 2002, jolloin ero oli kasvanut jo 32 prosentiksi. Kahtena viime vuonna arava-asuntojen vuokrat ovat nousseet vapaarahoitteisia nopeammin ja ero on hieman vähentynyt. Viime vuonna vapaarahoitteisten ja arava-asuntojen keskivuokrien ero Helsingissä oli 3,33 euroa eli 29 prosenttia. (Ks. taulukot 1 ja 5)

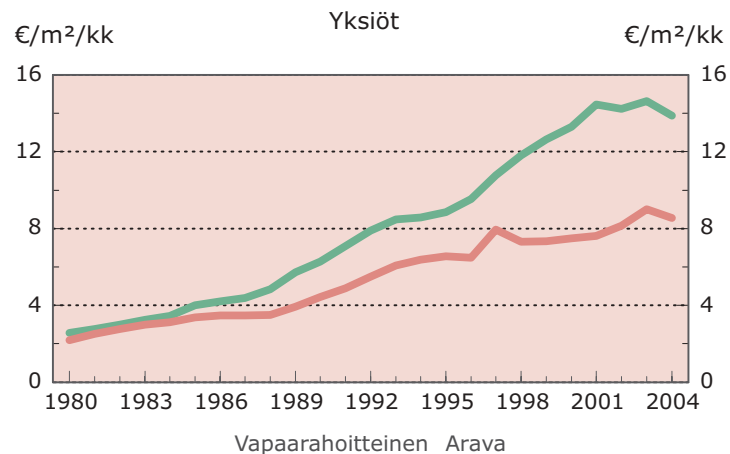
Aravayksiön keskineliövuokra yli 5 euroa halvempi kuin vapaarahoitteisen yksiön vuokra

Arava- ja vapaarahoitteisten vuokrayksiöiden vuokrat Helsingissä poikkeavat hyvin selvästi toisistaan. Yksiöiden keskivuokran ero vapaarahoitteisten ja aravavuokrien välillä oli viime vuonna 5,34 euroa neliöltä eli aravavuokrayksiöiden keskivuokrat olivat 39 prosenttia pienemmät kuin vapaarahoitteisten yksiöiden vuokrat. Vapaarahoitteisten ja aravavuokrakolmioiden ja niitä suurempien

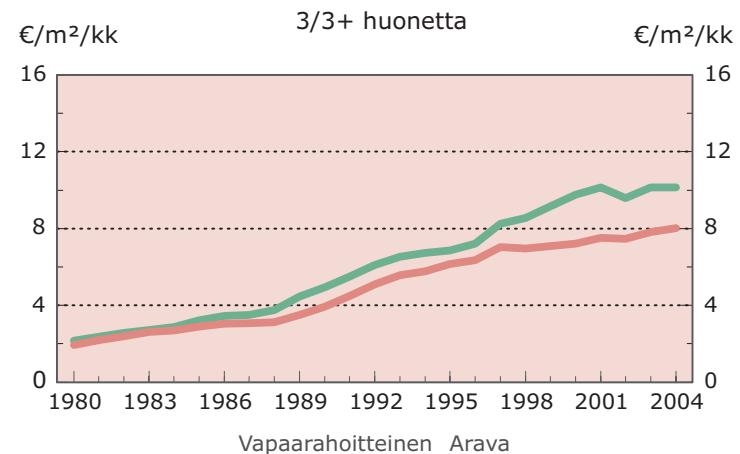
asuntojen välillä ero oli 2,13 euroa neliöltä eli isojen arava-asuntojen keskivuokrat olivat 21 prosenttia vapaarahoitteisia pienemmät. (Ks. taulukko 4)

Pienten ja suurten aravavuokra-asuntojen keskineliövuokrat eroavat toisistaan vain vähän

Aravavuokra-asuntojen eri huoneistotyyppien keskivuokrat eroavat toisistaan varsin vähän. Viime vuonna Helsingissä aravayksiöiden keskivuokrat olivat 0,52 euroa neliöltä suuremmat kuin kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskivuokrat. Aravayksiöiden keskivuokra oli 8,54 euroa, kaksioiden 8,44 ja kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen 8,02 euroa neliöltä. Sen sijaan vapaarahoitteisten asuntojen keskineliövuokrat poikkeavat toisistaan huoneistotyyppistä riippuen huomattavasti. Vapaiden markkinoiden pienten asuntojen keskineliövuokrat ovat selvästi korkeammat kuin isojen asuntojen vuokrat. Viime vuonna yksiöiden



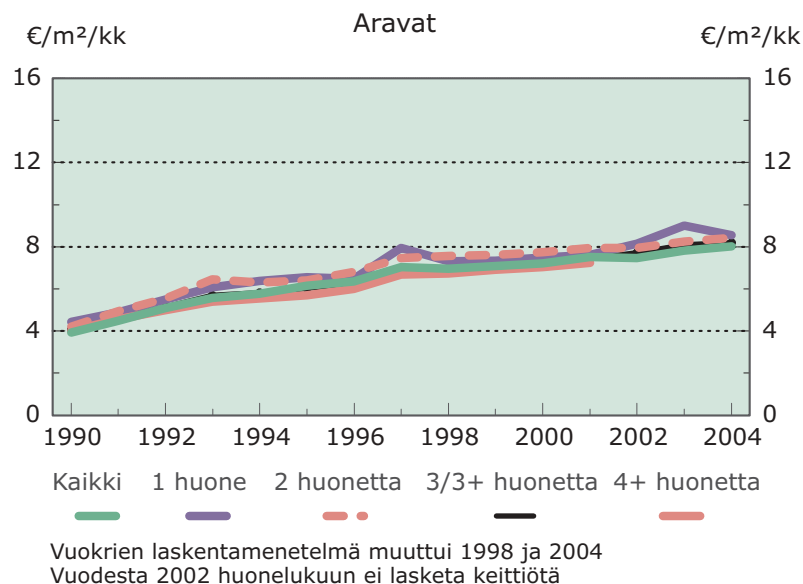
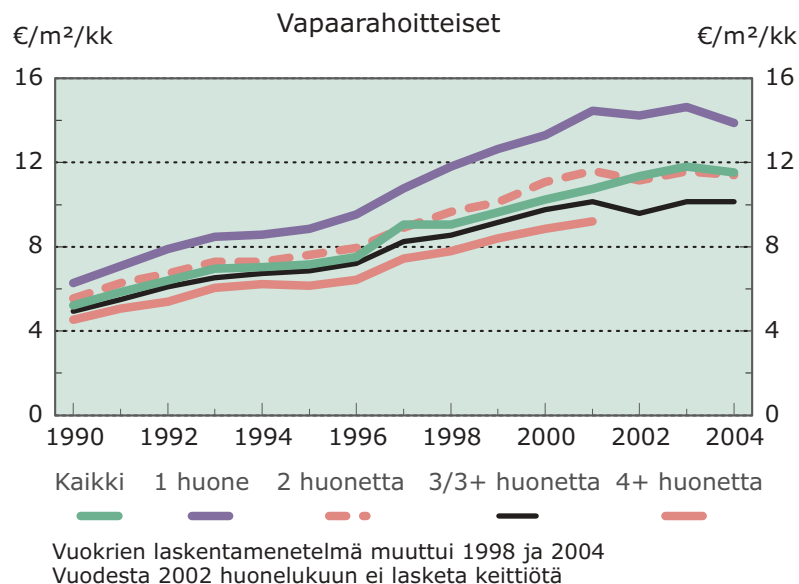
Vuokrien laskentamenetelmä muuttui 1998 ja 2004
Vuodesta 2002 huoneluukuun ei lasketa keittiötä



Vuokrien laskentamenetelmä muuttui 1998 ja 2004
Vuodesta 2002 huoneluukuun ei lasketa keittiötä

Kuvio 4. Vuokrien kehitys rahoitusmuodon mukaan yksiöissä ja kolmioissa ja niitä suuremmissa asunnoissa vuodesta 1980, €/m²/kk

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004



Kuvio 5. Vapaarahoitteisten ja arava-asuntojen vuokrien kehitys huoneluvun mukaan vuodesta 1990, €/m²/kk

ja kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen keskineliövuokrien ero Helsingissä oli 3,73 euroa. Vapaarahoitteisten yksiöiden keskivuokra oli viime vuonna 13,88 euroa, kaksioiden 11,40 ja kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen 10,15 euroa neliöltä kuuksaudessa. (Ks. myös kuviot 4 ja 5)

Helsingin alueittaiset vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrien erot hieman kaventuneet

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra oli viime vuonna Helsingin 1-kalleusalueella 12,39 euroa neliöltä. Helsinki-2 kalleusalueella keskivuokra oli lähes yhtä korkea eli 12,17 euroa. Helsingin kalleusalueilla 3 ja 4 vuokrataso on puolestaan kalleusalue 1:een ja 2:een verrattuna selvästi matalampi. Helsinki 4:n alueella keskineliövuokra oli viime vuonna 9,75 euroa ja Helsinki

3 alueella 10,66 euroa. Verrattaessa vuokratason kehitystä Helsingin kalleimmalla 1-alueella suhteessa Helsingin kalleusalue 4:ään on nähtävissä, että ero kalleimman ja halvimmän alueen välillä on viime vuosina kaventunut. Vuonna 2000 Helsinki-4 alueen vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 27 prosenttia pienempi kuin Helsinki 1:den vuokra, mutta viime vuonna ero oli 21 prosenttia. Helsinki-2:den vuokrataso on puolestaan lähentynyt alue 1:den tasoa – ero viime vuonna oli enää 2 prosenttia. Helsinki-3 alueen vuokratason ero Helsinki-1 alueeseen on hiukan kasvanut. (Ks. taulukko 3 ja kuvio 6)

Vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden vuokrat laskivat 2 prosenttia

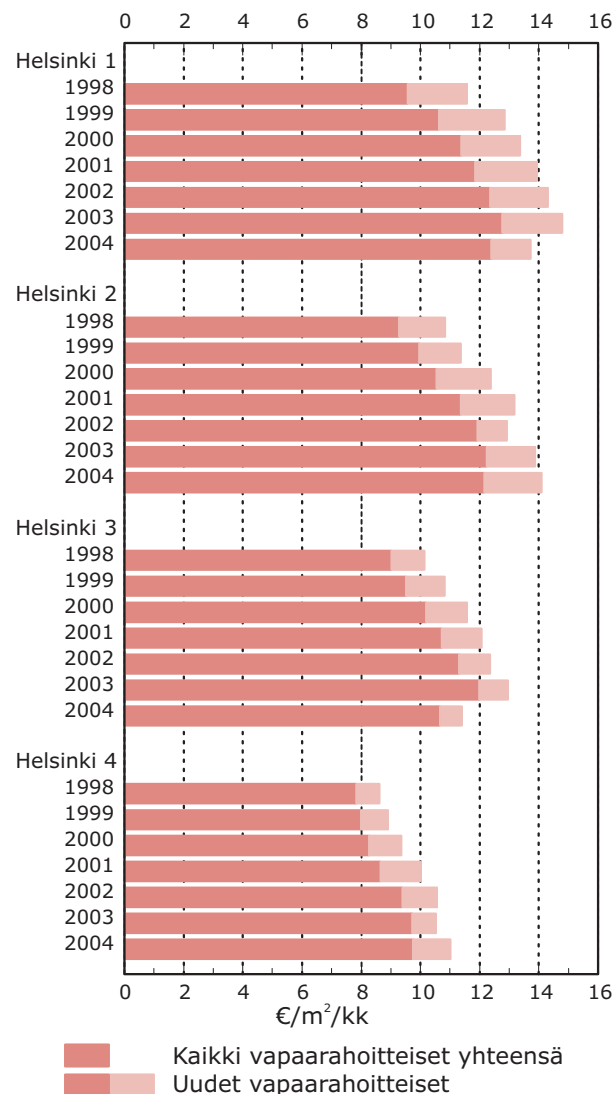
Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli Helsingissä viime vuonna 13,04 euroa neliöltä. Edelliseen vuoteen verrattuna uusien vuokrasuhteiden vuokrat laskivat 2 prosenttia.

Uusien vuokrasuhteiden yksiöiden keskivuokra oli 15,73 euroa, kaksioiden 12,62 ja kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen 10,70 euroa neliöltä kuukaudessa. Uusista vuokrasuhteista oli 42 prosenttia yksiöiden vuokrasopimuksia, kaksioiden osuus oli 28 prosenttia.

Helsingin asuntokannan keskikokoisen yksiön (31 m²) mukaan laskien olisi siten vapaarahoitteisten yksiöiden uusien vuokrasuhteiden keskimääräinen kuukausivuokra 488 euroa. Vapaarahoitteisesta keskikokoisesta kaksioista (52 m²) joutuisi puolestaan maksamaan vuokraa 656 euroa kuukaudessa, mikäli vuokrasuhde oli solmittu viime vuoden aikana. Vastaavasti voidaan laskea, että mikäli vastaavankokoiset asunnot olisi vuokrattu Espoosta, niin yksiön keskimääräinen kuukausivuokra olisi 391 euroa eli lähes 100 euroa Helsingin vuokraa halvempi ja kaksion vuokra olisi 601 euroa eli 55 euroa Helsingin vuokraa halvempi.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli 12,29 euroa neliöltä kuukaudessa ja muualla maassa 8,35 euroa neliöltä. Pääkaupunkiseudun ja muun maan välinen ero uusien vuokrasuhteiden keskivuokrassa oli siten lähes neljä euroa.

Uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli viime vuonna Helsingin 1-kalleusalueella 13,72 euroa neliöltä. Helsingin kalleusalue 2:llä vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden keskivuokra kohosi viime vuonna yli Helsinki 1:den keskitason – Helsinki 2:den uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli 14,10 euroa neliöltä. Helsinki 3:n alueella uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli 11,40 euroa neliöltä ja Helsingin halvimmalla kalleusalueella 4 lähes yhtä korkea eli 11,02 euroa neliöltä. (Ks. taulukot 3 ja 4)



Kuvio 6. Kaikkien vapaarahoitteisten asuntojen ja vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuosina 1998–2004

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

- Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen vuokratilaston tietoja sekä vuodelta 2004 että aikaisemmilta vuosilta. Vuoden 2004 vuokratilasto kuvaa koko vuoden 2004 tilannetta. Aikaisempina vuosina vuokratilasto kuvasi tarkasteluvouden huhtikuun mukaista tilannetta.
- Vuoden 2004 vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat Tilastokeskuksen kuukausittain työvoimatutkimuksen yhteydessä keräämien haastatteluaineistojen vuokratietoihin. Näin ollen vuoden 2004 vuokratilaston tietoaineisto kertyy aikaisempien vuosien vuokratilastosta poiketen koko vuoden ajalta. Aikaisempina vuosina vuokratilasto on tehty kerran vuodessa suoritettuna kyselytutkimuksena, joka on kuvannut tarkasteluvouden huhtikuun tilannetta. Aikaisemmin on myös käytetty aineistona asumistutkimuksesta saatuja vuokratietoja.
- Tilastossa vuokra-asuntoaineistoon on otettu mukaan vain sellaiset vuokrasuhteet, joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Tilastossa eivät ole mukana opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot.
- Vuokra sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei erillisiä käyttökorvauksia.
- Tilastossa ei lasketa keittiötä asuinhuoneeksi.
- Tilaston uudella vuokra-suhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana eli vuoden 2004 uusia vuokrasuhteita ovat ne, jotka ovat alkaneet vuoden 2004 aikana. Aikaisempien vuosien vuokratilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitettiin vuokrasuhteita, jotka oli solmittu korkeintaan vuosi ennen tarkasteluvouden huhtikuuta.

- Tilastossa on käytetty Helsingin kalleusalueuokittelua, joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Aluejako on muuttunut vuoden 2003 vuokratilastoon verrattuna.

Tilastossa käytettyihin kalleusalueuokkiin kuuluvat seuraavat postinumeroalueet.

Helsinki 1	10-18
Helsinki 2	20-21, 24-35, 38, 40, 44, 50-53, 55, 57, 61, 66-68, 83,85
Helsinki 3	36, 37, 39, 41-43, 56,60,62, 63-65, 70, 72, 78 - 81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99

- Tilaston vuoden 2004 keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria. Aikaisempien vuosien keskineliövuokrat olivat aritmeettisiä keskiarvoja. Tilastokeskuksen suorittamien testilaskelmien perusteella geometrinen keskiarvo tuottaa vuokratilastossa alueesta/luokasta riippuen noin 2-5 % aritmeettistä keskiarvoa alhaisempia keskineliövuokria.
- Vuoden 2004 vuokratilaston tiedot eivät tehdyistä muutoksista johtuen ole suoraan vertailukelpoisia aikaisempien vuosien vuokratilastojen tietoihin.
- Tilastotauluihin on lisätty vertailuaineistona vuoden 2003 uudella menetelmällä tuotetut tilastotaulut.
- Tilaston tarkempi kuvaus - käytetty aineisto, keskivuokrien ja vuokraindexin laskentamenetelmä, tilaston luotettavuusarvio sekä arvio tilaston vertailtavuudesta muihin aineistoihin - on löydettävissä Tilastokeskuksen Asuminen 2005:3 Vuokratilasto 2004 julkaisusta.

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingin kalleusalueilla huoneluvun mukaan 2004

	Yhteensä €/m ² /kk	Muutos ed. Vuodesta %	Huoneluku 1 €/m ² /kk	2	3+
Helsinki 1					
Kaikki	12,23	2,3	14,60	12,67	10,45
Aravat	9,95	2,0	9,19	10,16	9,93
Vapaarahoitteiset					
Keskivuokra	12,39	2,3	14,72	12,86	10,50
Uusi vuokrasuhde	13,72	-3,7	15,03	14,50	11,20
Helsinki 2					
Kaikki	11,39	1,0	13,57	11,03	10,12
Aravat	8,79	2,0	9,34	8,80	8,62
Vapaarahoitteiset					
Keskivuokra	12,17	0,8	14,15	11,66	10,84
Uusi vuokrasuhde	14,10	0,8	17,15	12,84	11,18
Helsinki 3					
Kaikki	9,06	2,5	11,12	9,25	8,40
Aravat	7,94	3,3	8,22	8,14	7,76
Vapaarahoitteiset					
Keskivuokra	10,66	1,8	13,36	10,66	9,56
Uusi vuokrasuhde	11,40	-6,7	13,59	11,38	10,06
Helsinki 4					
Kaikki	8,69	2,5	9,81	9,01	8,26
Aravat	8,11	3,1	8,21	8,44	7,92
Vapaarahoitteiset					
Keskivuokra	9,75	1,5	11,25	9,88	9,13
Uusi vuokrasuhde	11,02	-2,4	11,96	11,42	10,04

	Postinumero
Helsinki 1	10-18
Helsinki 2	20, 21, 24-35, 38, 40, 44, 50-53, 55, 57, 61, 66- 68, 83, 85
Helsinki 3	36, 37, 39, 41-43, 56, 60, 62-65, 70, 72, 78-81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99

Taulukko 4. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingissä ja vertailualueilla huoneluvun mukaan 2004

	Yhteensä €/m ² /kk	Muutos ed. vuodesta %	Huoneluku 1 €/m ² /kk	2	3+
Kaikki					
Helsinki	10,15	1,9	12,74	10,24	9,04
Espoo	9,46	0,5	10,73	9,69	9,10
Vantaa	9,16	0,9	11,04	9,47	8,55
Pääkaupunkiseutu	9,87	1,5	12,31	10,02	8,97
Kehyskunnat	8,30	1,7	9,60	8,40	7,86
Koko maa-pks	7,40	2,1	8,50	7,56	6,86
Koko maa	8,07	1,9	9,51	8,20	7,47
Vapaarahoitteiset, yhteensä					
Helsinki	11,54	1,4	13,88	11,40	10,15
Espoo	10,07	0,3	11,61	10,43	9,57
Vantaa	10,03	-0,4	12,19	10,24	9,25
Pääkaupunkiseutu	11,05	1,0	13,48	11,08	9,86
Kehyskunnat	8,56	1,2	10,33	8,71	7,88
Koko maa-pks	7,68	1,9	9,21	7,90	6,90
Koko maa	8,60	1,6	10,52	8,73	7,68
Vapaarahoitteiset, uudet vuokrasuhteet					
Helsinki	13,04	-2,0	15,73	12,62	10,70
Espoo	10,77	5,9	12,60	11,55	9,60
Vantaa	11,01	-1,1	13,01	11,29	10,00
Pääkaupunkiseutu	12,29	-0,6	15,12	12,21	10,27
Kehyskunnat	9,26	-2,3	11,31	8,93	8,64
Koko maa-pks	8,35	1,0	10,08	8,41	7,37
Koko maa	9,32	0,5	11,54	9,33	8,02
Aravat					
Helsinki	8,21	2,9	8,54	8,44	8,02
Espoo	9,63	0,7	9,06	8,80	8,47
Vantaa	8,31	2,5	9,17	8,65	7,98
Pääkaupunkiseutu	8,31	2,4	8,74	8,55	8,10
Kehyskunnat	8,00	2,4	8,47	8,08	7,83
Koko maa-pks	7,01	2,4	7,38	7,12	6,80
Koko maa	7,37	2,4	7,63	7,48	7,22

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 5. Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä 1990–2004

	Yhteensä	Huoneluku			
	€/m ² /kk	1	2	3	4+
Kaikki					
1990	4,75	5,54	5,00	4,54	4,32
1991	5,37	6,21	5,75	5,09	4,87
1992	5,90	6,94	6,25	5,69	5,24
1993	6,37	7,34	6,90	6,08	5,75
1994	6,47	7,56	6,82	6,28	5,90
1995	6,63	7,78	7,06	6,54	5,93
1996	6,93	8,11	7,42	6,81	6,24
1997	8,66	10,66	8,75	7,97	7,16
1998	8,07	10,90	8,90	7,70	7,23
1999	8,46	11,59	9,22	8,06	7,62
2000	8,86	12,13	9,86	8,44	7,92
2001	9,37	13,24	10,41	8,90	8,27
2002	9,81	12,96	9,73	8,53	
2003	10,25	13,47	10,12	9,00	
2003	10,00	12,64	10,08	8,86	
2004	10,15	12,74	10,24	9,04	
Vaparaohitteiset					
1990	5,22	6,29	5,54	4,95	4,53
1991	5,86	7,08	6,29	5,51	5,07
1992	6,40	7,89	6,73	6,1	5,41
1993	6,96	8,47	7,29	6,53	6,05
1994	7,03	8,59	7,29	6,74	6,23
1995	7,17	8,87	7,63	6,87	6,15
1996	7,52	9,55	7,94	7,22	6,44
1997	9,05	10,78	8,90	8,26	7,43
1998	9,05	11,82	9,67	8,56	7,8
1999	9,64	12,66	10,11	9,15	8,41
2000	10,24	13,30	11,07	9,77	8,85
2001	10,75	14,45	11,60	10,14	9,22
2002	11,36	14,25	11,17	9,6	
2003	11,81	14,64	11,59	10,15	
2003	11,45	13,88	11,29	10,01	
2004	11,54	13,88	11,40	10,15	

Taulukko 5 jatkuu

	Yhteensä	Huoneluku			
	€/m ² /kk	1	2	3	4+
Aravat					
1990	4,06	4,43	4,21	3,93	4
1991	4,62	4,90	4,94	4,48	4,56
1992	5,15	5,51	5,54	5,09	4,99
1993	5,70	6,08	6,46	5,57	5,41
1994	5,83	6,38	6,30	5,77	5,54
1995	6,02	6,56	6,41	6,16	5,69
1996	6,29	6,49	6,81	6,36	6
1997	6,96	7,96	7,47	7,03	6,68
1998	6,95	7,33	7,57	6,96	6,74
1999	7,08	7,35	7,62	7,08	6,9
2000	7,22	7,50	7,75	7,23	7,03
2001	7,45	7,62	7,96	7,53	7,25
2002	7,73	8,14	7,95	7,47	
2003	8,10	9,01	8,24	7,81	
2003	7,97	8,12	8,21	7,78	
2004	8,21	8,54	8,44	8,02	

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 1998 ja 2004

Huom. Tilastossa on vuoden 2003 vuokrista sekä vanhalla että uudella tavalla tuotetut luvut

Huom. Vuotta 2002 edeltävät vuokrat on muunnettu eurokertoimella 5,94573

Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 6. Neliövokrien (€/m²/kk) hajontalukuja huoneluvun mukaan Helsingin kalleusalueilla vuosina 2000 ja 2003–2004
Kaikki vapaarahoitteiset

	1 huone			2 huonetta			3 huonetta			4+ huonetta		
	Q1	mediaani	Q3	Q1	mediaani	Q3	Q1	mediaani	Q3	Q1	mediaani	Q3
Kaikki vapaarahoitteiset												
Helsinki yhteensä												
2000	11,08	13,51	16,01	8,93	11,05	12,75	8,24	9,55	11,05	7,55	8,41	9,69
2003	12,14	15,31	18,00	9,83	11,27	13,33	8,41	9,76	11,76			
2003	11,77	15,07	17,17	9,57	11,58	13,69	8,56	9,85	11,76			
2004	12,22	15,00	17,28	9,96	11,98	13,77	8,90	10,00	11,69			
Helsinki 1												
2000	12,01	15,14	17,79	10,68	12,23	14,45	9,55	11,13	13,27	8,01	9,10	11,12
2003	12,85	16,07	19,60	10,13	12,13	15,31	8,60	11,39	14,21			
2003	12,50	16,25	18,16	9,85	13,22	15,38	8,78	11,29	13,33			
2004	12,73	16,65	18,52	11,72	13,46	15,71	9,16	10,27	12,32			
Helsinki 2												
2000	11,77	14,21	16,50	9,89	11,60	12,88	8,64	10,43	11,60	7,74	8,73	10,09
2003	13,79	16,19	18,00	10,35	12,28	14,39	8,96	10,30	11,82			
2003	12,21	15,51	17,75	10,26	12,21	13,89	9,06	10,59	12,50			
2004	12,27	15,52	17,24	10,24	12,42	13,95	9,36	10,91	12,43			
Helsinki 3												
2000	11,27	13,34	15,37	8,73	10,28	12,04	8,14	9,30	10,48	7,50	8,31	9,10
2003	12,00	15,00	18,08	9,84	11,05	13,04	9,00	9,97	12,04			
2003	10,92	13,73	15,45	9,15	10,64	12,40	8,40	9,59	10,80			
2004	13,24	14,51	15,58	9,49	10,74	12,34	8,71	9,66	10,59			
Helsinki 4												
2000	7,20	8,53	11,60	7,82	8,78	10,56	7,48	8,58	9,50	6,73	7,70	8,22
2003	9,25	10,91	14,36	8,95	10,11	11,30	7,70	8,09	9,63			
2003	9,57	12,53	14,36	8,71	9,81	11,81	7,96	8,71	10,08			
2004	9,86	12,48	13,87	8,67	9,81	11,56	8,39	9,16	10,13			

Huom. Keittiötä ei lasketa huoneeksi vuodesta 2003 alkaen

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Huom. Tilastossa on vuoden 2003 vuokrista sekä vanhalla että uudella tavalla tuotetut vuokrat

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2004

Taulukko 7. Neliövokrien (€/m²/kk) hajontalukuja huoneluvun mukaan Helsingin kalleusalueilla vuosina 2000 ja 2003–2004
Vapaarahoitteiset, uudet vuokrasuhteet

	1 huone			2 huonetta			3 huonetta			4+ huonetta		
	Q1	mediaani	Q3	Q1	mediaani	Q3	Q1	mediaani	Q3	Q1	mediaani	Q3
Vapaarahoitteiset, uudet vuokrasuhteet												
Helsinki yhteensä												
2000	13,62	15,88	17,79	10,58	12,38	14,31	9,47	10,51	12,04	8,34	9,69	11,42
2003	14,48	16,92	18,96	10,50	12,72	14,87	9,42	11,90	13,23	..	..	..
2003	13,75	16,07	18,32	10,36	12,33	14,31	9,21	10,42	13,00	..	..	..
2004	11,47	16,67	19,23	11,91	12,93	14,76	9,59	10,29	12,24	..	..	..
Helsinki 1												
2000	15,57	17,63	20,12	12,19	14,08	15,29	10,86	12,28	13,74	9,96	11,47	13,64
2003	16,15	18,46	22,78	13,05	15,63	17,14	..	..	..	..	..	..
2003	16,04	17,07	18,89	11,46	15,26	16,00	13,14	13,33	17,25	..	..	..
2004	11,11	17,75	20,00	12,17	15,32	16,36	9,36	11,23	14,64	..	..	..
Helsinki 2												
2000	14,50	16,21	17,81	11,22	12,51	14,26	9,86	11,22	12,55	8,88	10,36	11,86
2003	15,83	17,31	18,96	12,71	14,03	15,47	10,48	11,90	13,47	..	..	..
2003	14,29	16,55	18,63	11,43	13,33	14,31	10,23	11,23	13,00	..	..	..
2004	16,18	18,10	20,00	11,91	13,10	14,44	9,96	11,54	12,94	..	..	..
Helsinki 3												
2000	13,46	15,49	17,24	10,19	12,26	14,41	9,28	10,33	11,52	8,24	8,88	10,83
2003	13,86	16,67	18,56	10,14	11,36	13,77	9,95	12,22	12,85	..	..	..
2003	13,73	15,38	15,45	11,47	12,04	14,10	8,35	10,07	11,79	..	..	..
2004	11,31	15,14	16,38	10,22	11,98	12,39	9,33	9,66	10,29	..	..	..
Helsinki 4												
2000	10,51	13,17	15,02	8,31	9,54	11,67	8,02	9,50	10,29	7,59	8,04	9,10
2003	9,50	12,94	15,70	9,16	10,53	12,09	8,25	9,00	11,26	..	..	..
2003	9,41	13,51	15,87	9,45	10,58	11,98	8,90	9,31	10,11	..	..	..
2004	9,86	12,48	13,51	10,57	11,37	12,94	9,38	9,97	11,46	..	..	..

Huom. Keittiötä ei lasketa huoneeksi vuodesta 2003 alkaen

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Huom. Tilastossa on vuoden 2003 vuokrista sekä vanhalla että uudella tavalla tuotetut vuokrat