

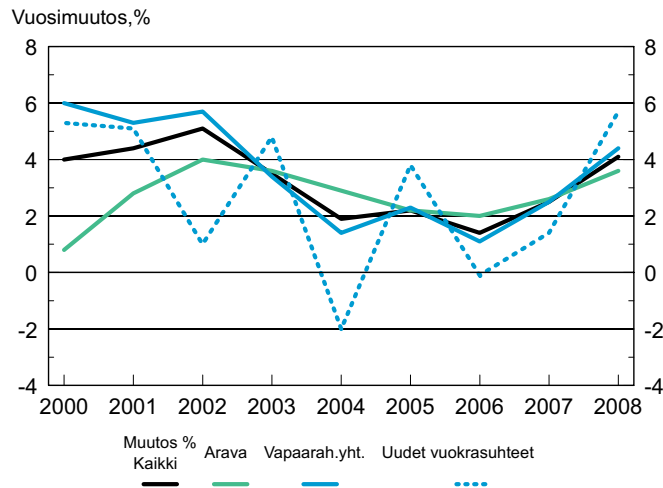
Vaparaahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokrat pääkaupunkiseudun kalleusalueilla vuonna 2008, €/m²/kk

Asuntojen vuokrat Helsingissä vuonna 2008

- ◆ Muutos edellisestä vuodesta: Kaikki asunnot 4,1 %, kaikki vaparaahoitteiset vuokra-asunnot 4,4 % ja vaparaahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 5,7 %
- ◆ Keskivuokrat, €/m²/kk : Vaparaahoitteiset vuokra-asunnot 13,18, vaparaahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 15,33 ja arava-asunnot 9,35
- ◆ Keskivuokra huoneistotyyppin mukaan, €/m²/kk: Yksiöt 14,20, kaksiot 11,21 ja tätä suuremmat asunnot 10,01
- ◆ Vaparaahoitteisten asuntojen keskivuokrat, €/m²/kk

	Kaikki	Uudet vuokrasuhteet
Helsinki 1	14,44	17,00
Helsinki 2	13,90	16,22
Helsinki 3	11,82	13,49
Helsinki 4	10,90	12,09

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008



Kuvio 2 Asuntojen vuokrien muutos Helsingissä vuosina 2000–2008

Vuokrien muutos

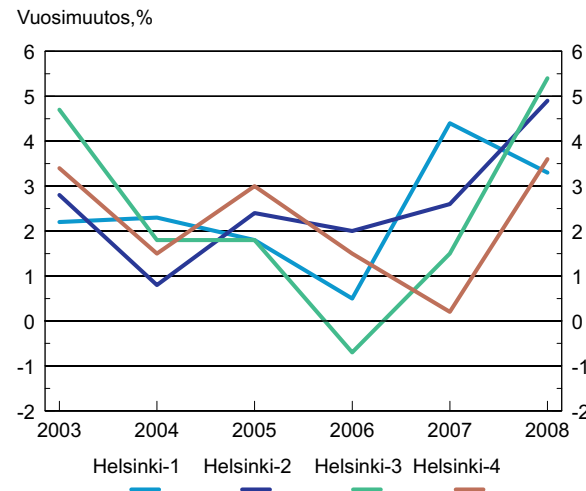
Asuntojen vuokrat ovat kohonneet Helsingissä vuonna 2008 edelliseen vuoteen verrattuna 4,1 prosenttia; vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 4,4 ja arava-asuntojen 3,6 prosenttia (indeksi 2003=100). Vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden nousu on ollut vielä nopeampaa, sillä ne kohosivat 5,7 prosenttia. Vuokrien nousu on Helsingissä kiihtynyt, sillä 2000-luvulla vuodesta 2004 lähtien viime vuoteen saakka vuokrat ovat kohonneet varsin maltillisesti - kaikkien asuntojen osalta muutos on vaihdellut vuodesta riippuen 1,4 ja 2,5 prosentin välillä.

Vuokrien aikaisempia vuosia nopeampi nousu on nähtävissä myös muualla pääkaupunkiseudulla. Kaikkien asuntojen vuokrat kohosivat viime vuonna Espoossa 4,9 % ja Vantaalla 3,6 %. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien nousu on ollut Espoossa ja Vantaalla hieman Helsinkiä hitaampaa: Espoossa ne ovat kohonneet 3,5 ja Vantaalla 3,6 prosenttia, mutta vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet ovat Espoossa ja Vantaalla nous-

seet selvästi Helsinkiä hitaammin – Espoossa 1,6 prosenttia ja Vantaalla 2,7 prosenttia. Myös kehyskunnissa on nähtävissä aikaisempia vuosia nopeampi vuokrien kehitys. Kehyskunnissa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien nousu oli 4,6 prosenttia, mutta vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden vuokrien nousu oli kehyskunnissa peräti 10,5 prosenttia.

Vuokrien muutos Helsingin kalleusalueilla

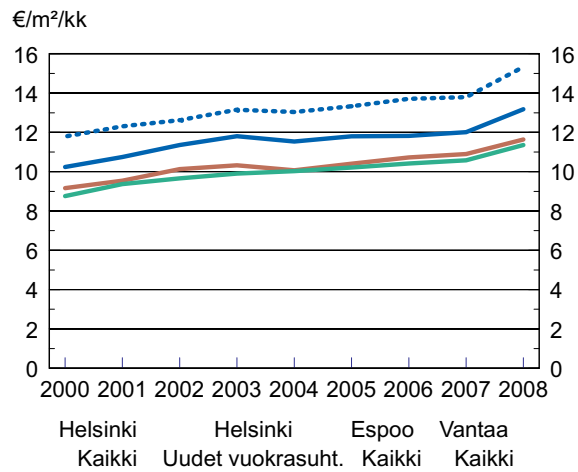
Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien muutos oli nopeinta Helsingin kalleusalueista Helsinki 3:lla, jossa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 5,4 %. Myös uudet vuokrasuhteet kohosivat Helsinki 3 alueella selvästi muita nopeammin; nousu oli 9,3 %. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat Helsingissä kalleusalueittain ovat viimeisten viiden vuoden aikana kohonneet varsin vaihtelevasti. Viime vuonna Helsingin kalleimmalla alueella vuokrat kohosivat vähiten (3,3%) - edellisenä eniten (4,4%). Helsinki-2 alueella viime vuonna vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 4,9 % ja Helsinki-4 alueella 3,6 %.



Kuvio 3. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrien vuosimuutos Helsingin kalleusalueilla vuosina 2003–2008

Vuokrataso

Vuonna 2008 kaikkien asuntojen kuukausikeskivuokra Helsingissä oli 11,24 euroa/m². Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrataso oli lähes kaksi euroa neliöltä korkeampi eli 13,15 euroa ja arava-asuntojen keskivuokra vastaavasti vajaat kaksi euroa edullisempi eli 9,35 euroa neliöltä. Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrataso on selvästi sekä pääkaupunkiseudun että muiden suurten kaupunkien vuokratasoa korkeampi. Espoon vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 13 %, Vantaan 16 %, Tampereen 25 % ja Turun 30 % Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokraa edullisempi. Uusissa vuokrasuhteissa Helsingin korkeampi vuokrataso on nähtävissä vielä selvemmin, sillä muihin pääkaupunkiseudun kuntiin nähden vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden kuukausivuokra oli Helsingissä viime vuonna 15,33 euroa, Espoossa 12,23 ja Vantaalla 12,00 euroa neliöltä. Tampereen ja Turun vapaarahoitteisten asuntojen

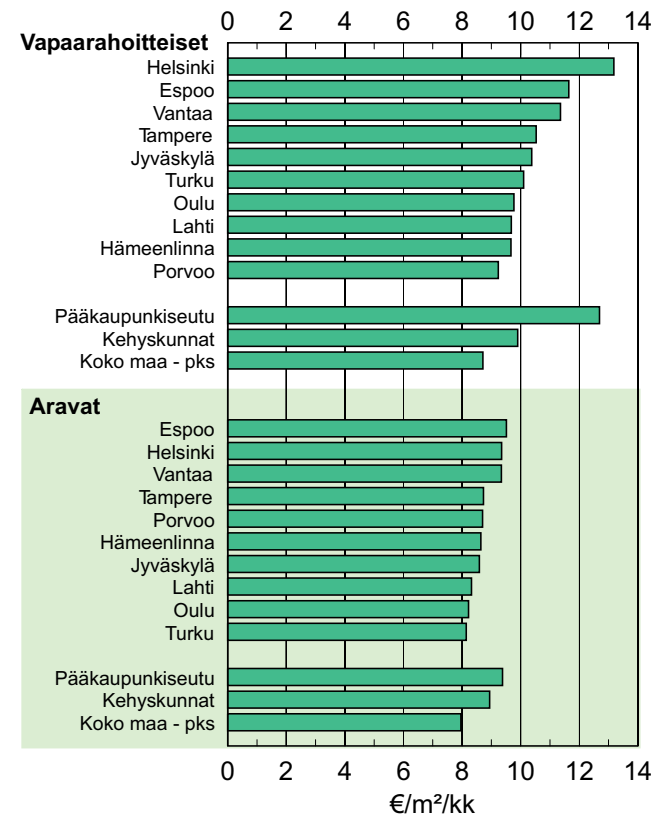


Vuokrien laskentamenetelmä muuttui 2004

Kuvio 4. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 2000–2008

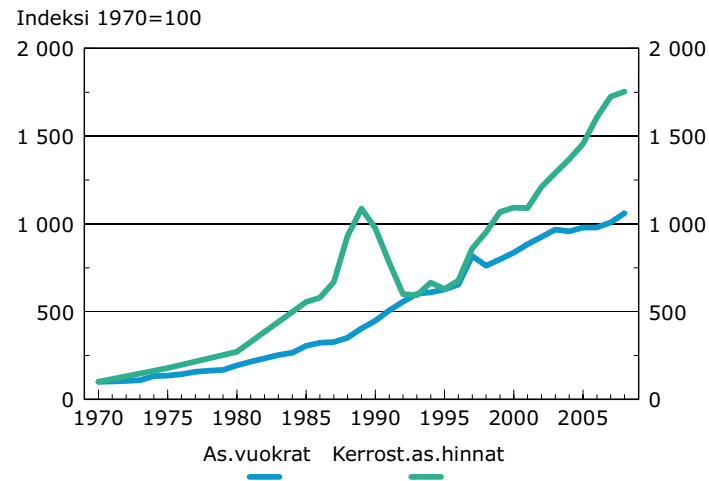
uusien vuokrasuhteiden keskivuokraan ero oli yli 4 euroa ja Oulun keskivuokraan yli 5 euroa neliöltä.

Arava-asuntojen alueelliset keskivuokrien erot ovat vähäiset. Helsingissä arava-asuntojen keskivuokra oli viime vuonna 9,35 euroa/m². Pääkaupunkiseudun kaikkien kuntien aravakeskivuokra oli samaa tasoa, mutta muiden suurten kaupunkien (Tampere, Turku, Oulu) aravavuokratasoon oli Helsingin keskivuokralta eroa 0,62 eurosta 1,21 euroon neliöltä.



Kuvio 5. Vapaarahoitteisten ja aravavuokra-asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2008

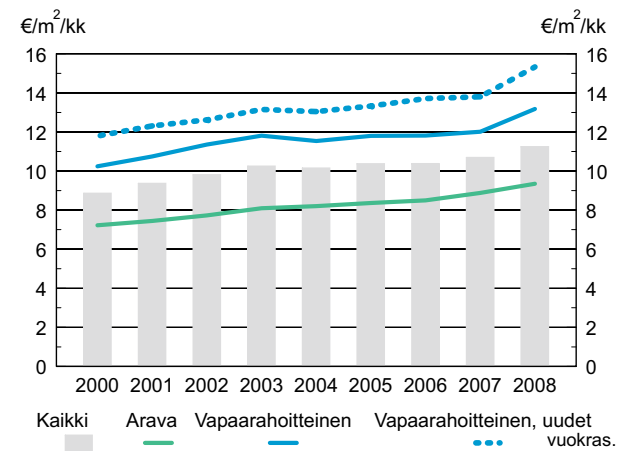
ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008



Kuvio 6. Asuntojen vuokrien ja kerrostaloasuntojen hintojen kehitys Helsingissä vuosina 1970–2008, 1970=100

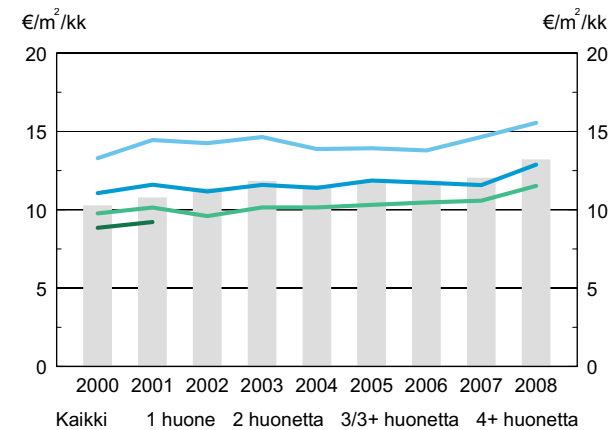
Vaparaohitteisten asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan

Vaparaohitteisten yksiöiden keskivuokra oli viime vuonna koko Helsingissä 15,55 euroa/m² – edellisenä vuonna 14,65 euroa. Yksiöiden lisäksi myös isompien asuntojen vuokrat ovat viime vuonna kohonneet. Viime vuonna vaparaohitteisten kaksioiden kuukausikeskivuokra oli 12,88 euroa neliöltä edellisenä vuonna 11,58 euroa. Samoin isompien perheasuntojen keskivuokra on kohonnut edellisestä vuodesta vajaan euron – viime vuonna keskivuokra oli kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa 11,53 euroa neliöltä. Sama noususuuntaus on nähtävissä myös vaparaohitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden asunnoissa huoneistokoosta riippumatta. Uusien vuokrasuhteiden yksiöiden keskivuokra oli 18,13 euroa, kaksioidenkin lähes 15 euroa ja kolmioiden 12,36 euroa neliöltä.



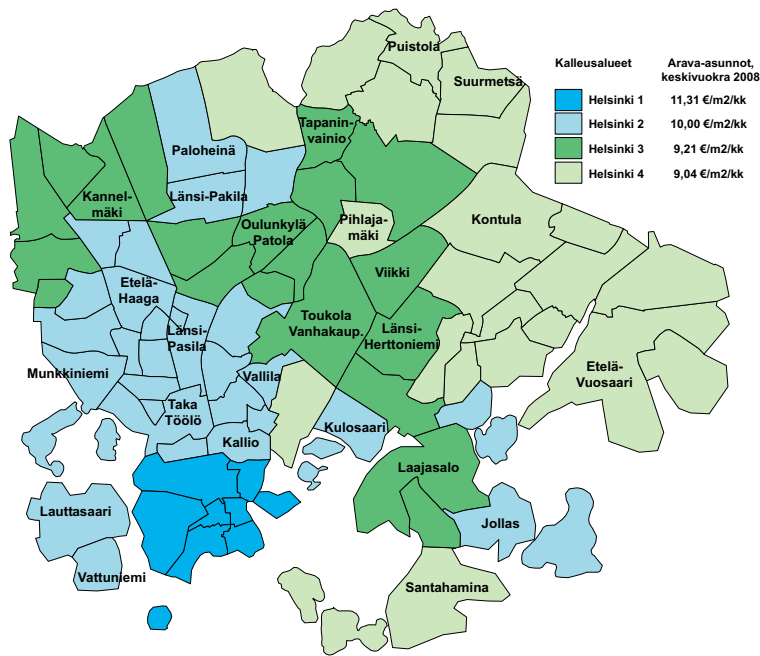
Vuotta 2002 edeltävät vuokrat muutettu eurokertoimella 5,94573
Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Kuvio 7. Asuntojen vuokrat rahoitusmuodon mukaan Helsingissä vuosina 2000–2008



Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä
Vuotta 2002 edeltävät vuokrat muutettu eurokertoimella 5,94573
Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Kuvio 8. Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 2000–2008



Kuvio 9. Arava-asuntojen keskivuokrat Helsingin kalleusalueilla vuonna 2008, €/m²/kk

Vuokrat Helsingin kalleusalueilla

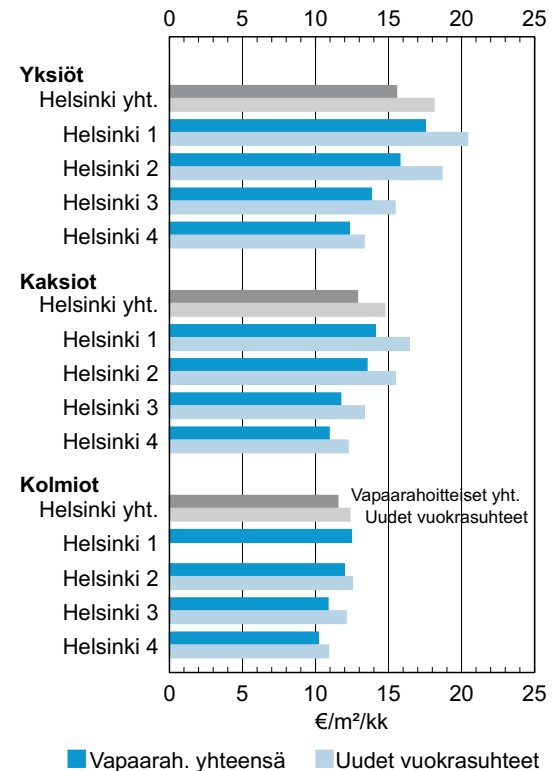
Helsingin alueittaiset vuokraerot ovat pysyneet edelleen suurina. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokrien ero Helsingin kalleimman kalleusalue 1 ja edullisimman kalleusalue 4:n välillä oli viime vuonna 3,54 euroa neliöltä. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra Helsingin 1 kalleusalueella oli 14,44 euroa ja Helsinki 4:n alueella 10,90 euroa neliöltä. Perheasuntojen (kolmiot ja sitä suuremmat) vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien alueittaiset erot eivät ole kuitenkaan aivan yhtä suuria. Vapaarahoitteisten perheasuntojen keskivuokran ero Helsingin kalleimman ja edullisimman kalleusalueen välillä oli viime vuonna vähän yli 2 euroa - yksiöiden osalta ero oli kuitenkin jo yli 5 euroa. Muiden

Helsingin kalleusalueiden vuokriin ero ei ole aivan näin suuri – esimerkiksi yksiöiden keskivuokran ero Helsinki 1:den ja Helsinki 3:n välillä oli 3,69 euroa neliöltä – perheasuntojen osalta 1,61 euroa.

Arava-asuntojen vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti ja tästä syystä niiden keskivuokrien erot ovat alueittain ja myös huoneistotyyteittäin vapaarahoitteisia vähäisemmät ja ovat riippuvaisia enemmänkin aravavuokrakiinteistöjen iästä ja rakennuskustannusten tasosta talojen valmistus- tai peruskorjausajankohtana. Helsingin keskustan kalleusalue 1:llä

arava-asuntojen keskivuokra oli viime vuonna 11,31 kun taas Helsinki 4:llä aravakeskivuokra oli 9,04 euroa eli 2,27 euroa Helsinki 1 alueen vuokraa edullisempi.

Huoneistotyyteittäin vuokraerot ovat selvästi vapaarahoitteisia asuntoja pienempiä: yksiöiden ja suurten perheasuntojen keskivuokrien ero oli vain vähän yli euron – yksiöiden keskivuokra oli 10,34 ja kolmioiden 9,08 euroa neliöltä.

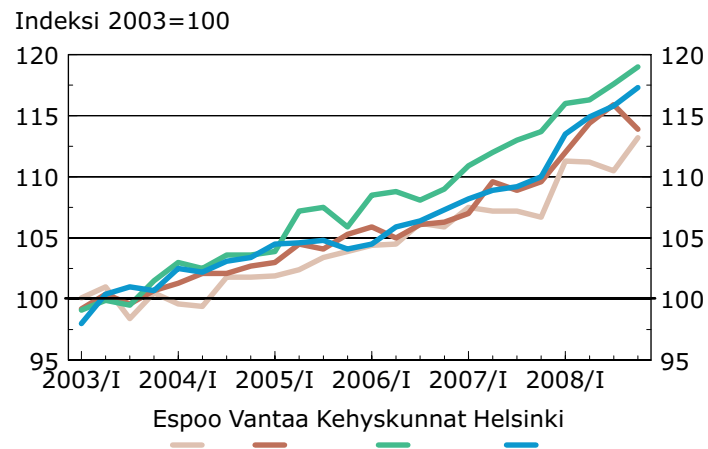


Kuvio 10. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuonna 2008

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008

Taulukko 1. Asuntojen vuokraindeksi 2003=100

Vuosi- neljännes	Helsinki Yhteensä Indeksi	Vapaara- hoitteiset	Aravat	Helsinki 1 Yhteensä	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Koko maa	Pks	Kehys- kunnat	Espoo	Vantaa
2003	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2004	102,8	102,3	103,7	104,2	101,7	103,6	102,7	102,4	102,3	103,2	100,7	102,0
2005	104,5	104,4	104,8	106,2	104,1	104,9	103,7	104,9	104,2	106,1	102,9	104,2
2006	106,0	106,2	105,7	107,4	106,2	106,1	104,8	107,0	105,9	108,6	103,9	106,4
2007	109,1	108,8	109,6	112,6	108,5	110,0	106,8	110,0	108,7	112,4	107,1	108,8
2008	115,4	114,6	116,9	119,1	1114,7	116,7	112,9	114,5	114,5	117,2	111,6	114,1
2007	I	108,2	107,6	109,3	109,7	107,9	109,3	108,9	107,9	110,9	107,5	107,0
	II	108,9	108,7	109,3	113,2	107,9	109,5	107,2	109,8	108,7	112,0	109,6
	III	109,2	109,2	109,4	113,4	108,6	109,8	107,1	110,6	108,8	113,0	108,9
	IV	110,0	109,8	110,4	114,1	109,8	111,7	106,2	110,6	109,3	113,7	109,6
2008	I	113,5	112,4	115,7	115,5	112,6	115,1	112,3	113,2	112,9	116,0	112,0
	II	114,9	113,8	117,1	117,5	114,4	116,5	112,4	114,3	114,1	116,3	114,4
	III	115,8	115,2	116,8	119,2	115,5	116,9	113,0	114,7	114,8	117,6	115,9
	IV	117,3	116,9	118,1	124,1	116,3	118,3	113,8	115,7	116,1	119,0	113,9



Kuvio 11. Asuntojen vuokraindeksi Helsingissä ja vertailualueilla, 2003=100

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008

Taulukko 2. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2008

	Kaikki €/m ² /kk	Vapaa- rahoitteiset	Aravat
Helsinki	11,24	13,18	9,35
Helsinki 1	14,15	14,44	11,31
Helsinki 2	12,64	13,90	10,00
Helsinki 3	10,04	11,82	9,21
Helsinki 4	9,56	10,90	9,04
Espoo	10,37	11,64	9,51
Vantaa	10,07	11,36	9,34
Porvoo	8,96	9,24	8,70
Hämeenlinna	9,19	9,67	8,64
Lahti	8,98	9,68	8,32
Tampere	9,66	10,53	8,73
Turku	9,19	10,10	8,14
Jyväskylä	9,45	10,38	8,59
Oulu	9,01	9,77	8,22
Pääkaupunkiseutu	10,89	12,69	9,38
Kehyskunnat	9,36	9,90	8,94
Koko maa - pks	8,33	8,71	7,96

Taulukko 3. Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 1990–2008

	Yhteensä €/m ² /kk	Huoneluku 1	2	3	4+
Kaikki					
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	
2004	10,15	12,74	10,24	9,04	
2005	10,37	12,81	10,57	9,22	
2006	10,38	12,69	10,49	9,31	
2007	10,69	13,53	10,57	9,58	
2008	11,24	14,2	11,21	10,01	
Vapaa- rahoitteiset					
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	9,60	
2003	11,81	14,64	11,59	10,15	
2004	11,54	13,88	11,40	10,15	
2005	11,80	13,93	11,87	10,32	
2006	11,82	13,79	11,73	10,47	
2007	12,01	14,65	11,58	10,58	
2008	13,18	15,55	12,88	11,53	
Aravat					
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	
2004	8,21	8,54	8,44	8,02	
2005	8,36	8,60	8,55	8,20	
2006	8,50	8,71	8,66	8,36	
2007	8,88	9,40	9,01	8,71	
2008	9,35	10,34	9,49	9,08	

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

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 1998 ja 2004

Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008

Taulukko 4. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingin kalleusalueilla huoneluvun mukaan 2008

		Yhteensä	Muutos ed. vuodesta %	Huoneluku 1 €/m ² /kk	2	3+	
		€/m ² /kk		€/m ² /kk			
Helsinki 1	Kaikki	14,15	3,2	17,32	13,79	12,35	
	Aravat	11,31	2,2	11,28	10,96	11,55	
	Vapaarahoitteiset	Keskivuokra	14,44	3,3	17,53	14,10	12,47
		Uusi vuokrasuhde	17,00	3,4	20,42	16,43	..
Helsinki 2	Kaikki	12,64	4,5	15,07	12,39	10,89	
	Aravat	10,00	3,3	11,24	10,07	9,58	
	Vapaarahoitteiset	Keskivuokra	13,90	4,9	15,78	13,53	11,98
		Uusi vuokrasuhde	16,22	6,5	18,66	15,48	12,54
Helsinki 3	Kaikki	10,04	4,7	11,86	10,10	9,48	
	Aravat	9,21	4,2	10,00	9,31	8,99	
	Vapaarahoitteiset	Keskivuokra	11,82	5,4	13,84	11,73	10,86
		Uusi vuokrasuhde	13,49	9,3	15,45	13,35	12,10
Helsinki 4	Kaikki	9,56	3,5	11,10	9,78	9,11	
	Aravat	9,04	3,5	9,86	9,25	8,82	
	Vapaarahoitteiset	Keskivuokra	10,90	3,6	12,32	10,94	10,20
		Uusi vuokrasuhde	12,09	4,2	13,34	12,24	10,90

Taulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun kalleusalueilla vuonna 2008, €/m²/kk

	Asunnot yhteensä	Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot Yhteensä			Uudet vuokrasuhteet				
		Huoneluku 1	2	3+	Yhteensä	Huoneluku 1	2	3+	
Helsinki 1	14,15	14,44	17,53	14,10	12,47	17,00	20,42	16,43	..
Helsinki 2	12,64	13,90	15,78	13,53	11,98	16,22	18,66	15,48	12,54
Helsinki 3	10,04	11,82	13,84	11,73	10,86	13,49	15,45	13,35	12,10
Helsinki 4	9,56	10,90	12,32	10,94	10,20	12,09	13,34	12,24	10,90
Espoo 1	10,89	12,07	14,14	12,40	11,23	12,56	14,02	12,94	11,61
Espoo 2	9,90	11,05	12,79	10,98	10,57	11,77	12,96	11,51	11,49
Vantaa 1	10,49	11,75	13,85	11,33	10,99	12,32	13,84	12,25	11,09
Vantaa 2	9,82	11,12	13,34	11,43	10,20	11,79	15,37	11,88	10,14

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008

Taulukko 6 osa A. Asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuosina 2000–2008, kaikki asunnot ja aravavuokra-asunnot, €/m²/kk

Kalleusalue		Kaikki vuokra-asunnot					Arava					
		Yhteensä	Huoneluku	1	2	3	4+	Yhteensä	Huoneluku	1	2	3
Helsinki yhteensä												
	2000	8,86	12,13	9,86	8,44	7,92	7,22	7,50	7,75	7,23	7,03	
	2005	10,37	12,81	10,57	9,22		8,36	8,60	8,55	8,20		
	2006	10,38	12,69	10,49	9,31		8,50	8,71	8,66	8,36		
	2007	10,69	13,53	10,57	9,58		8,88	9,40	9,01	8,71		
	2008	11,24	14,20	11,21	10,01		9,35	10,34	9,49	9,08		
Helsinki I												
	2000	11,08	14,68	12,23	10,93	9,82	8,73	8,34	9,18	8,48	8,73	
	2005	12,48	14,76	13,17	10,50		9,98		
	2006	12,47	14,95	12,47	10,83		10,01	10,00	9,47	10,38		
	2007	12,96	16,34	12,36	11,22		10,48	11,17	10,15	10,59		
	2008	14,15	17,32	13,79	12,35		11,31	11,28	10,96	11,55		
Helsinki II												
	2000	9,82	13,05	10,80	9,27	8,54	7,55	7,43	8,14	7,37	7,48	
	2005	11,67	13,68	11,53	10,27		8,92	8,87	9,17	8,75		
	2006	11,70	13,32	11,62	10,45		8,96	8,56	9,25	8,87		
	2007	11,98	14,45	11,48	10,50		9,39	10,14	9,45	9,13		
	2008	12,64	15,07	12,39	10,89		10,00	11,24	10,07	9,58		
Helsinki III												
	2000	8,71	11,84	9,55	8,24	7,57	7,22	7,55	7,72	7,27	6,96	
	2005	9,25	10,82	9,51	8,65		8,12	8,29	8,34	7,95		
	2006	9,29	10,67	9,49	8,76		8,36	8,80	8,54	8,17		
	2007	9,65	10,92	9,79	9,20		8,75	9,07	8,83	8,63		
	2008	10,04	11,86	10,10	9,48		9,21	10,00	9,31	8,99		
Helsinki IV												
	2000	7,40	8,51	8,14	7,50	7,01	7,03	7,40	7,57	7,08	6,85	
	2005	8,84	10,05	9,12	8,45		8,23	8,68	8,36	8,11		
	2006	8,95	10,53	9,20	8,49		8,34	8,66	8,46	8,24		
	2007	9,21	10,74	9,42	8,78		8,71	9,07	8,93	8,56		
	2008	9,56	11,10	9,78	9,11		9,04	9,86	9,25	8,82		

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Huom. Vuosien 2000 ja 2001 vuokrat muunnettu eurokertoimella

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008

Taulukko 6 osa B. Asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuosina 2000–2008, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, €/m²/kk

Kalleusalue		Vapaarahoitteiset					Vapaarahoitteiset, uudet vuokrasuhteet					
		Yhteensä	Huoneluku	1	2	3	4+	Yhteensä	Huoneluku	1	2	3
Helsinki yhteensä												
	2000	10,24	13,30	11,07	9,77	8,85	11,79	13,37	12,38	11,59	9,35	
	2005	11,80	13,93	11,87	10,32		13,33	15,92	13,02	10,89		
	2006	11,82	13,79	11,73	10,47		13,71	17,02	12,73	11,51		
	2007	12,01	14,65	11,58	10,58		13,80	16,81	13,28	11,19		
	2008	13,18	15,55	12,88	11,53		15,33	18,13	14,76	12,36		
Helsinki I												
	2000	11,39	14,88	12,50	11,35	9,99	13,37	17,26	13,77	12,53	11,66	
	2005	12,65	14,90	13,39	10,55		15,85	19,59	16,21	10,64		
	2006	12,66	15,07	12,70	10,87		15,44	19,60	13,66	12,73		
	2007	13,14	16,47	12,53	11,28		16,19	18,85	15,78	13,35		
	2008	14,44	17,53	14,10	12,47		17,00	20,42	16,43			
Helsinki II												
	2000	10,55	13,89	11,44	10,19	8,91	12,38	15,86	12,46	11,25	10,49	
	2005	12,49	14,34	12,20	11,00		13,55	15,37	13,02	11,51		
	2006	12,57	14,00	12,31	11,33		14,80	17,43	13,32	12,81		
	2007	12,75	15,03	12,04	11,20		14,66	17,53	13,66	11,47		
	2008	13,90	15,78	13,53	11,98		16,22	18,66	15,48	12,54		
Helsinki III												
	2000	10,19	13,24	10,68	9,42	8,48	11,59	15,00	12,28	10,43	9,27	
	2005	10,83	12,72	10,99	9,91		11,91	13,45	11,97	10,90		
	2006	10,57	12,04	10,71	9,80		11,35	13,36	11,73	10,02		
	2007	10,86	12,29	11,01	10,14		11,71	13,46	11,47	11,01		
	2008	11,82	13,84	11,73	10,86		13,49	15,45	13,35	12,10		
Helsinki IV												
	2000	8,26	9,27	9,23	8,58	7,52	9,35	12,46	9,96	9,27	8,41	
	2005	9,99	11,25	10,28	9,31		10,83	12,93	10,58	10,03		
	2006	10,21	12,18	10,38	9,23		11,33	13,33	11,39	10,08		
	2007	10,13	12,15	10,14	9,36		10,65	12,36	11,39	8,69		
	2008	10,90	12,32	10,94	10,20		12,09	13,34	12,24	10,90		

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2008

Taulukko 7. Hajontalukuja Helsingin kalleusalueilla 2004–2008, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot

	Huone- luku	2004 €/m ² /kk	2005	2006	2007	2008
Helsinki						
Alakvartiiili, q1	1h	12,22	11,77	11,44	12,5	13,16
	2h	9,96	10,2	10	9,65	10,79
	3h+	8,9	9,18	9,18	9,15	9,83
Mediaani	1h	15	15,06	15,18	15,98	16,64
	2h	11,98	12,08	12,28	11,82	13,44
	3h+	10	10,21	10,27	10,26	11,24
Yläkvartiiili, q3	1h	17,28	17,5	17,43	18,25	19,37
	2h	13,77	14,27	14,27	14,04	15,6
	3h+	11,69	11,91	12,43	12,22	13,23
Lkm	1h	6 602	5 774	7 750	7 672	7 552
	2h	4 328	3 960	5 088	4 863	3 492
	3h+	3 207	3 133	3 712	3 447	1 519
Helsinki-1						
Alakvartiiili, q1	1h	12,73	13,17	13,85	14,9	15,75
	2h	11,72	11,75	10,88	10,6	11,03
	3h+	9,16	9,45	9,45	9,5	10,71
Mediaani	1h	16,65	15,71	16,45	17,11	18,85
	2h	13,46	14,52	13,8	13,06	14,87
	3h+	10,27	10,11	10,36	10,95	12,13
Yläkvartiiili, q3	1h	18,52	18,75	18,58	20,31	22,37
	2h	15,71	16,44	15,84	15,32	17,46
	3h+	12,32	12,01	12,96	13,33	14,29
Lkm	1h	1 054	875	1 239	1 213	1 272
	2h	656	585	770	691	582
	3h+	390	380	402	362	220
Helsinki-2						
Alakvartiiili, q1	1h	12,27	12,12	11,87	13,15	14,14
	2h	10,24	10,73	10,77	10,4	11,7
	3h+	9,36	9,95	10	10	10,46
Mediaani	1h	15,52	15,56	15,63	16,48	16,61
	2h	12,42	12,63	12,69	12,78	14,12
	3h+	10,91	11,18	11,97	10,94	12
Yläkvartiiili, q3	1h	17,24	17,78	18	18,64	19,18
	2h	13,95	14,33	14,42	14,49	16,04
	3h+	12,43	12,57	13,45	13,05	14,24
Lkm	1h	3 741	3 161	4 313	4 239	4 206
	2h	2 290	1 965	2 635	2 423	1 516
	3h+	1 022	934	1 024	953	438

	Huone- luku	2004 €/m ² /kk	2005	2006	2007	2008
Helsinki-3						
Alakvartiiili, q1	1h	13,24	10,34	9,88	9,89	11
	2h	9,49	9,84	9,24	9,58	10,18
	3h+	8,71	8,84	8,77	8,93	9,54
Mediaani	1h	14,51	13,55	12,5	12,43	14,58
	2h	10,74	10,88	10,73	11,05	11,29
	3h+	9,66	9,77	9,88	9,93	10,57
Yläkvartiiili, q3	1h	15,58	16,18	16,13	16,17	16,67
	2h	12,34	12,32	12,27	12,64	14,02
	3h+	10,59	11,26	11,25	11,48	12,26
Lkm	1h	885	853	1 113	1 140	1 004
	2h	685	690	792	812	644
	3h+	851	815	1 038	968	379
Helsinki-4						
Alakvartiiili, q1	1h	9,86	9,67	10	10,38	10,74
	2h	8,67	9,18	9,18	8,83	9,32
	3h+	8,39	8,44	8,46	8,53	9,17
Mediaani	1h	12,48	12	13,38	12,03	11,96
	2h	9,81	10,49	10,59	10,1	10,86
	3h+	9,16	9,47	9,46	9,33	9,66
Yläkvartiiili, q3	1h	13,87	13,81	15,17	15,31	15,52
	2h	11,56	11,71	12,28	11,96	12,5
	3h+	10,13	10,4	10,24	10,34	10,94
Lkm	1h	922	885	1 085	1 080	1 070
	2h	697	720	891	937	750
	3h+	944	1 004	1 248	1 164	482

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen sekä neljännes- että vuosivuokratilaston tietoja. Tilastokeskus tuottaa vuokratilastot rekisteri- ja otostutkimusyhdistelmänä. Vuokrien neljännesvuositilaston tiedot perustuvat Tilastokeskuksen kuukausittain suorittaman työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat puolestaan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättyyn neljännesvuositilaston aineistoon sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin aineistoon. Lisäksi Tilastokeskus käyttää vuokratilastojen laadinnassa Tilastokeskuksen asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneaineistoja.

Tilaston aineistoon on otettu mukaan vain sellaiset vuokrasuhteet, joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Tilastossa eivät ole mukana opiskelija-asunnot, palvelutalot ja vanhustentalot eikä myöskään sellaiset vuokra-asunnot, joiden vuokrat ovat jostain syystä esim. sukulaisuus-suhteen takia selvästi markkinatasoa halvempia.

Vuokra sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei erillisiä käyttökorvauksia.

Tilastossa ei lasketa keittiötä asuinhuoneeksi.

Vuositulaston uudella vuokra-suhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden eli vuoden 2008 aikana. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta.

Vuokratilastossa esitetään sekä vuokrataso (keskineliövuokrat) että vuokramuutokset (vuokraindeksi). Tilaston keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria. Vuokrien vuosimuutosprosenttien laskennassa Tilastokeskus käyttää indeksilaskentaa, jonka menetelmien avulla tavoitteena on varmistaa, etteivät vuokrien hinnanmuutokset heijasta vuokra-asuntokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia.

Tilaston tarkempi kuvaus - käytetty aineisto, keskivuokrien ja vuokraindeksin laskentamenetelmä, tilaston luotettavuusarvio sekä arvio tilaston vertailtavuudesta muihin aineistoihin - on löydettävissä Tilastokeskuksen Vuokratilasto 2008, Asuminen 2009 julkaisusta.

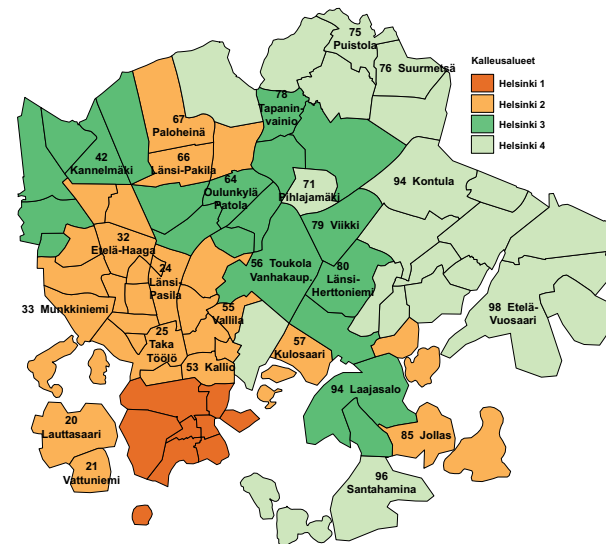
Tilastossa käytetyt alueluokittelut:

Helsingin kalleusalueluokittelu, joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Helsingin kalleusalueluokkiin 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, 56,60,62-65, 70, 72, 78 -81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99

Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen

Kehyskunnat: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti



Kuvio 12. Helsingin kalleusalueet