

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2015



Munkkivuori

Valokuva: Netta Mäki

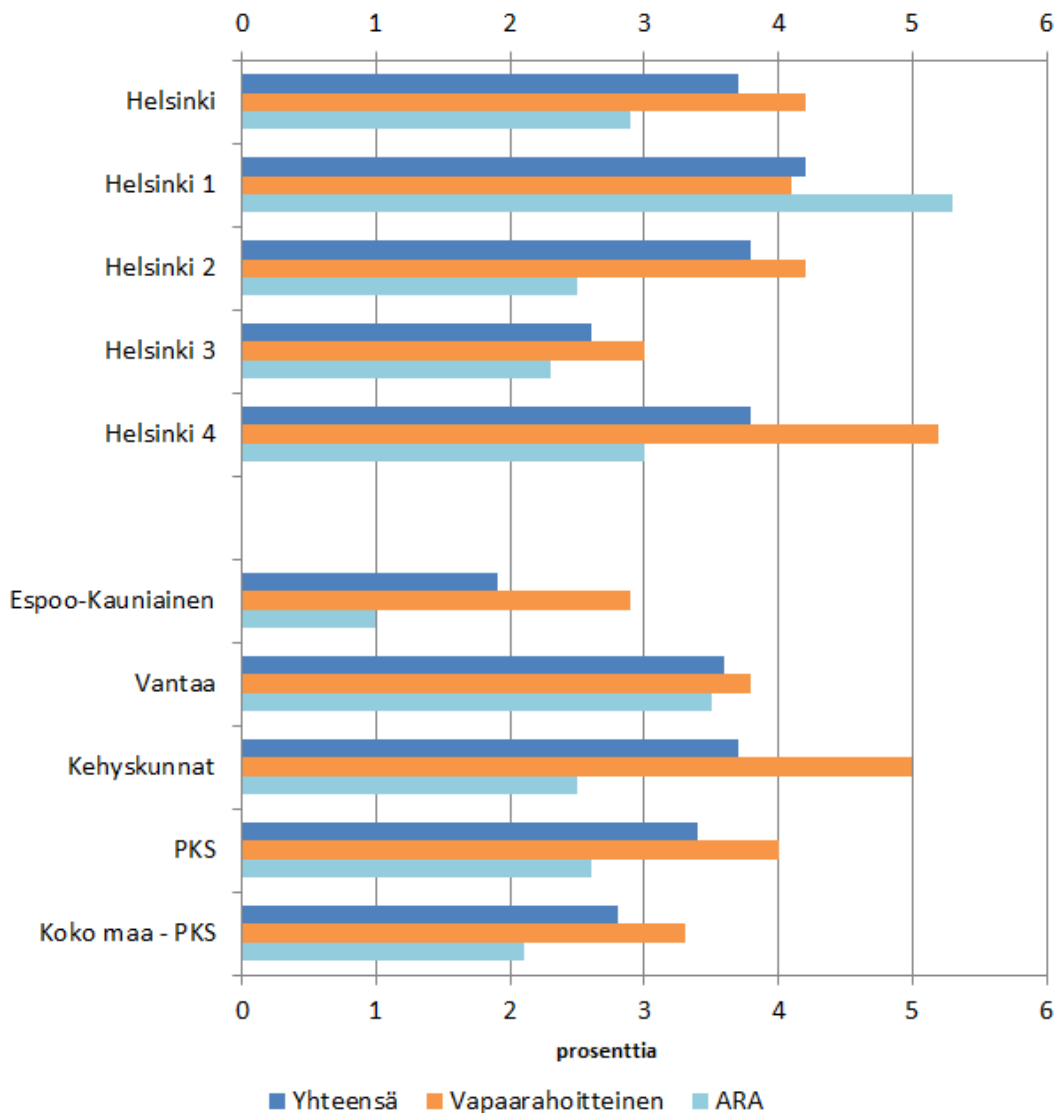
Asuntojen vuokrat nousivat 3,7 prosenttia vuodesta 2014 vuoteen 2015

Asuntojen vuokrat nousivat Helsingissä vuonna 2015 edelliseen vuoteen verrattuna 3,7 prosenttia, kun vuonna 2014 vuokrien nousu oli 4,0 prosenttia ja sitä edellisenä vuonna 4,4 prosenttia. Vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat 4,2 prosenttia ja ARA -vuokra-asuntojen 2,9 prosenttia. Vaparaohitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden vuokrien vuosinousu puolestaan oli 3,7 prosenttia.

Vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat Helsingissä eniten edullisimmalla kalleusalueella 4, jossa vuokrat vuonna 2015 olivat 5,2 prosenttia edellisvuotta korkeammat. Kalleusalueella 2 vuokrat nousivat 4,2 prosenttia ja kalleimmalla kalleusalueella 1 puolestaan 4,1 prosenttia. Vähiten vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat kalleusalueella 3 (3,0 prosenttia). Espoon ja Kauniaisten alueella vaparaohitteisten asuntojen vuokrat nousivat 2,9 prosenttia eli huomattavasti vähemmän kuin edellisenä vuonna (6,8 prosenttia vuonna 2014). Vantaalla kasvua oli vuodessa 3,8 prosenttia.

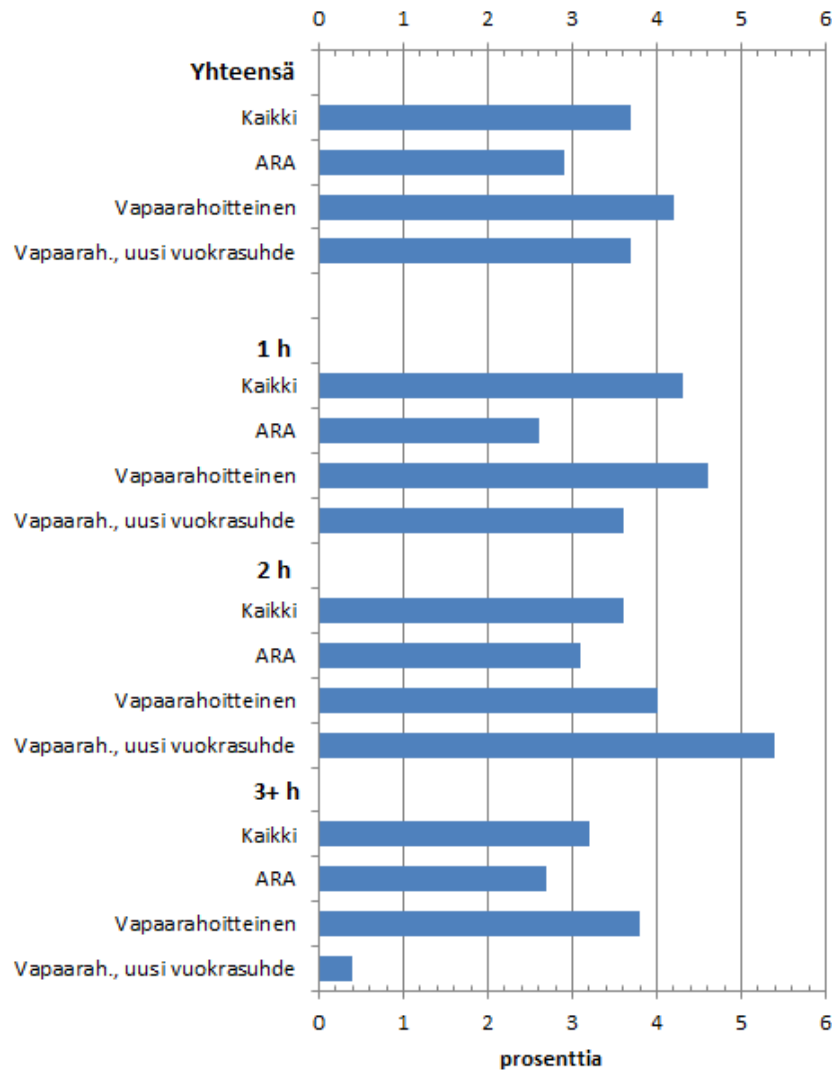
ARA -vuokra-asuntojen vuokrat nousivat siis koko Helsingin alueella 2,9 prosenttia, mutta kalleusalueella 1 eli eteläisessä Helsingissä ja kantakaupungin alueella jopa 5,3 prosenttia. Espoon ja Kauniaisten alueella ARA -asuntojen vuokrat nousivat 1,0 prosenttia ja Vantaalla 3,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat keskimäärin 3,3 prosenttia ja ARA -vuokra-asuntojen 2,1 prosenttia.

Kuvio 1. Asuntojen vuokrien muutos (%) Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2014 vuoteen 2015



Eniten on kallistunut vapaarahoitteisten, uusien vuokrasuhteiden kaksioiden keskivuokra (5,4 prosenttia). Kalleusalueella 1 sijaitsevien yksiöiden vuokrien nopea nousu jatkui: vuokrat nousivat 5,0 prosenttia vuonna 2015, kun edellisenä vuonna nousu oli 4,3 prosenttia.

Kuvio 2. Asuntojen vuokrien muutos (%) Helsingissä vuodesta 2014 vuoteen 2015



Vuokrataso vuonna 2015

Kaikkien asuntojen kuukausivuokra oli keskimäärin 15,71 euroa neliöltä Helsingissä vuonna 2015. Vaparaohitteisissa asunnoissa neliövuokrat olivat 2,7 euroa kalliimmat (18,37 €/m²/kk) ja ARA -vuokra-asunnoissa 3,6 euroa edullisemmat (12,15 €/m²/kk). Vaparaohitteisissa asunnoissa uusien vuokrasuhteiden eli vuonna 2015 alkaneiden vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli korkeampi kuin kaikissa vuokrasuhteissa, ja vuokra oli keskimäärin 20,53 euroa neliöltä kuukaudessa.

Naapurikuntiin verrattuna Helsingin vaparaohitteisten asuntojen vuokrataso on korkeampi. Kun Helsingissä vaparaohitteisten asuntojen vuokra oli vuonna 2015 keskimäärin siis 18,37 euroa neliöltä kuukaudessa, oli se Espoo-Kauniainen -alueella 15,42 ja Vantaalla 14,96 euroa neliöltä. ARA -asuntojen osalta keskineliövuokrat puolestaan vaihtelivat Helsingin 12,15 euron ja Vantaan 12,81 euron välillä.

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2015

	Neliövuokra, euroa/m ² /kk			Lukumäärä ¹		
	Yhteensä	Vapaa- rahoitteinen	ARA	Yhteensä	Vapaa- rahoitteinen	ARA
Helsinki	15,71	18,37	12,15	46 185	22 030	24 155
Helsinki 1	19,54	19,89	15,22	3 582	3 122	460
Helsinki 2	17,94	19,68	12,93	13 296	9 094	4 202
Helsinki 3	13,95	15,73	12,41	6 871	2 776	4 095
Helsinki 4	12,81	15,29	11,66	22 436	7 038	15 398
Espoo-Kauniainen	13,72	15,42	12,32	12 661	4 952	7 709
Vantaa	13,73	14,96	12,81	12 677	5 599	7 078
PKS	15,05	17,49	12,31	71 523	32 581	38 942
Kehyskunnat	12,32	12,69	11,99	12 274	5 742	6 532
Koko maa - PKS	10,99	11,28	10,63	196 279	110 713	85 566

¹ Lukumäärä on tilastossa mukana olevien vuokra-asuntojen lukumäärä

Asuntojen vuokrat Helsingin eri kalleusalueilla

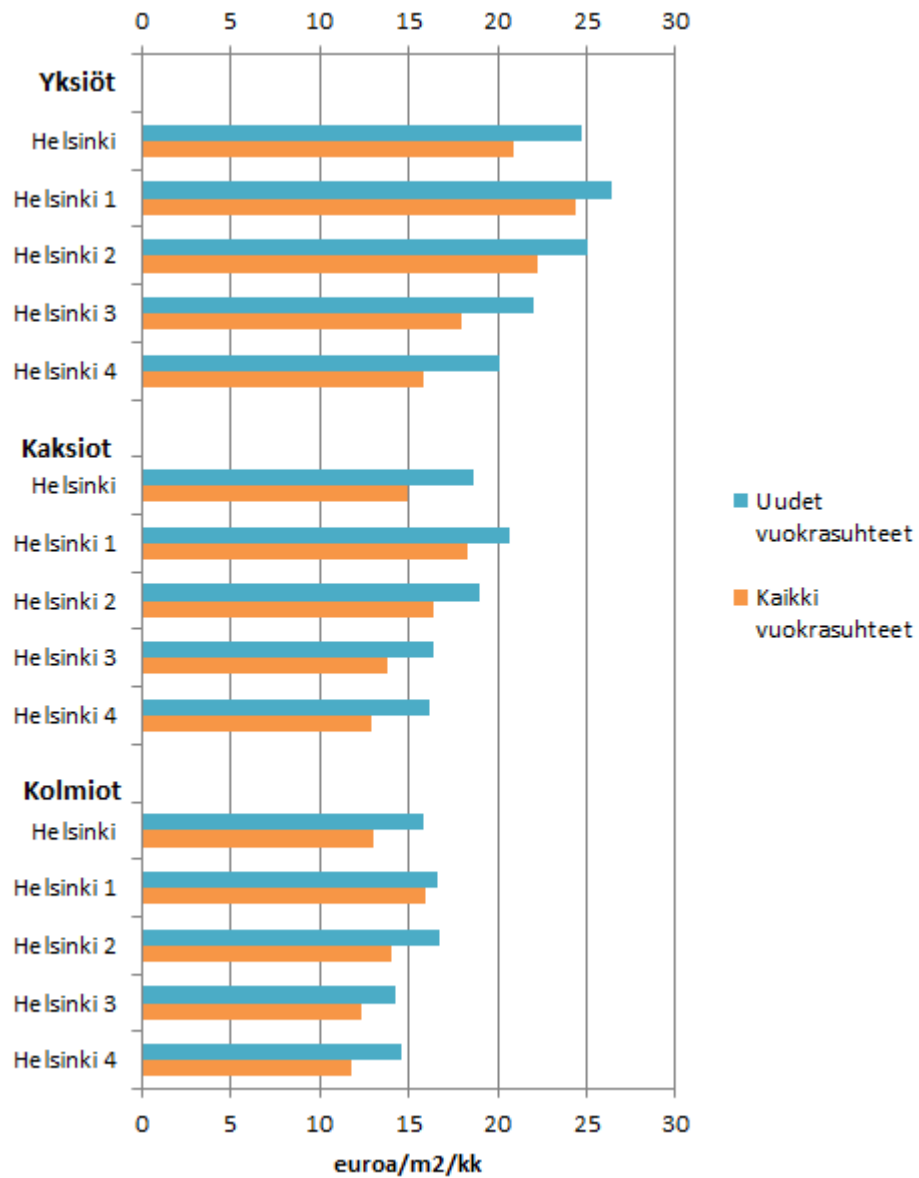
Helsingin kahden kalleimman kalleusalueen välillä ei ole suurtakaan eroa vuokran suuruudessa: vuonna 2015 kalleusalueella 1 vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 19,89 euroa neliöltä kuukaudessa, kun taas kalleusalueella 2 se oli keskimäärin 19,68 euroa neliöltä. Niin ikään kalleusalueilla 3 ja 4 oli vain pieni ero neliövuokrissa: kalleusalueella 3 vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 15,73 euroa neliöltä kuukaudessa ja kalleusalueella 4 keskineliövuokra oli 15,29 euroa neliöltä kuukaudessa.

Asuntojen vuokrat eri huoneistotyypeissä

Yksiöt ovat Helsingissä neliövuokraltaan kalleimmat. Vapaarahoitteisten yksiöiden neliövuokra oli 22,54 euroa kuukaudessa vuonna 2015. Näin ollen 30 neliön asunnon vuokra olisi ollut 676 euroa kuukaudessa. Kaksiöiden keskineliövuokra on noin 5,5 euroa edullisempi kuin yksiöiden eli 17,01 euroa kuukaudessa. Näin 55 neliön asunnon kuukausivuokra olisi ollut 936 euroa. Kolmiöiden ja sitä suurempien asuntojen vuokra oli puolestaan 14,86 euroa neliöltä kuukaudessa. Ison, 80 neliön asunnon vuokra olisi siis ollut keskimäärin 1 189 euroa kuukaudessa.

Taulukko 2. Asuntojen keskimääräiset vuokrat huoneluvun ja rahoituksen mukaan vuonna 2015 sekä muutos edellisestä vuodesta

	Neliövuokra, euroa/m ² /kk				Muutos edellisestä vuodesta, %			
	Yht.	1h	2h	3h+	Yht.	1h	2h	3h+
Helsinki								
Yhteensä	15,71	20,92	14,89	13,00	3,7	4,3	3,6	3,2
ARA	12,15	13,74	12,46	11,49	2,9	2,6	3,1	2,7
Vapaarahoitteinen	18,37	22,54	17,01	14,86	4,2	4,6	4,0	3,8
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	20,53	24,70	18,60	15,88	3,7	3,6	5,4	0,4
Helsinki 1								
Yhteensä	19,54	24,33	18,34	15,89	4,2	5,0	4,8	2,2
ARA	15,22	17,03	15,81	14,32	5,3	0,4	7,1	5,1
Vapaarahoitteinen	19,89	24,52	18,60	16,09	4,1	5,1	4,6	1,9
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	22,05	26,44	20,67	16,67	3,7	3,6	9,0	-5,2
Helsinki 2								
Yhteensä	17,94	22,25	16,38	14,09	3,8	4,0	3,5	4,0
ARA	12,93	14,52	13,13	12,12	2,5	2,6	2,7	2,1
Vapaarahoitteinen	19,68	23,16	17,80	15,44	4,2	4,1	3,8	5,1
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	21,64	25,10	18,98	16,71	3,7	3,8	3,7	2,6
Helsinki 3								
Yhteensä	13,95	17,95	13,79	12,33	2,6	4,6	2,7	1,4
ARA	12,41	14,09	12,55	11,78	2,3	1,8	2,2	2,5
Vapaarahoitteinen	15,73	20,28	15,36	13,08	3,0	5,8	3,1	0,1
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	17,53	22,03	16,42	14,30	1,4	0,8	2,2	1,0
Helsinki 4								
Yhteensä	12,81	15,78	12,96	11,75	3,8	4,2	3,6	3,9
ARA	11,66	12,94	12,05	11,10	3,0	3,1	3,3	2,7
Vapaarahoitteinen	15,29	17,97	14,95	13,79	5,2	4,9	4,0	7,0
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	16,75	20,10	16,16	14,57	5,4	4,5	5,3	6,5
Espoo-Kauniainen								
Yhteensä	13,72	17,01	14,07	12,52	1,9	3,5	1,6	1,7
ARA	12,32	14,16	12,73	11,65	1,0	1,2	1,0	0,8
Vapaarahoitteinen	15,42	18,85	15,81	13,72	2,9	4,7	2,1	2,6
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	16,79	20,28	16,74	14,82	2,1	3,0	0,6	3,7
Vantaa								
Yhteensä	13,73	16,31	13,90	12,65	3,6	4,6	3,9	2,9
ARA	12,81	13,99	13,13	12,26	3,5	3,9	3,4	3,4
Vapaarahoitteinen	14,96	17,68	14,98	13,31	3,8	4,9	4,4	2,2
Vapaarah., uusi vuokrasuhde	16,02	19,22	15,81	13,69	2,7	4,3	4,1	-1,0

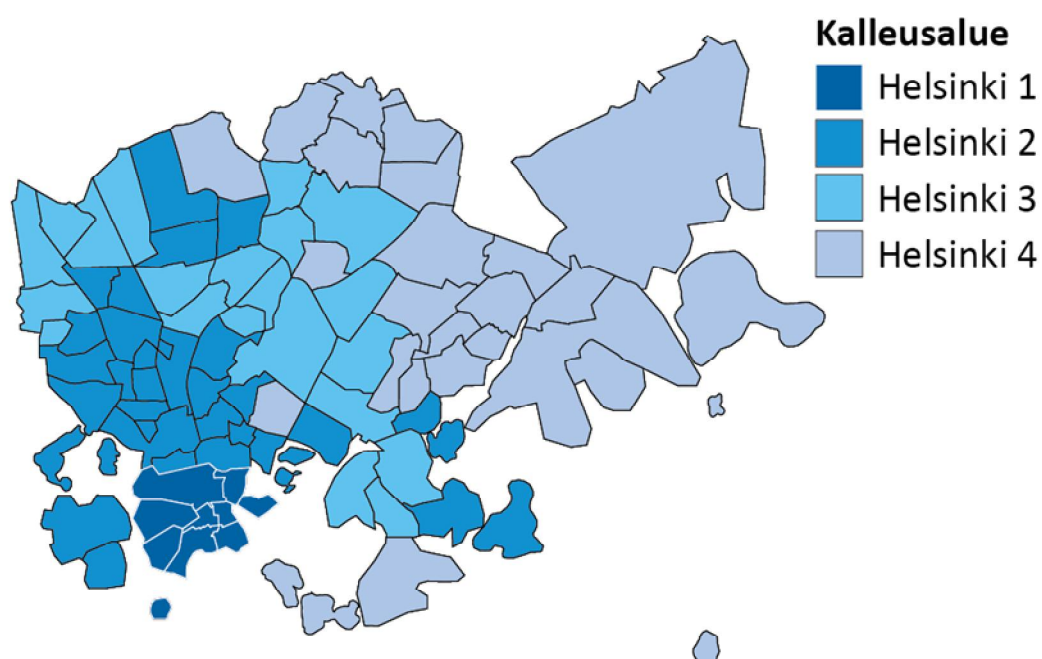
Kuvio 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) Helsingissä alueen ja huonetyypin mukaan vuonna 2015

Taulukko 3. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja huonelukumäärän mukaan vuonna 2015, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot

	Alakvartiili, Q1	Mediaani	Yläkvartiili, Q3	Lukumäärä ¹
1h				
Helsinki	17,61	21,91	25,83	11 191
Helsinki 1	21,39	25,05	29,13	1 728
Helsinki 2	20,07	23,75	27,28	5 313
Helsinki 3	16,97	21,39	24,35	1 191
Helsinki 4	14,91	18,75	22,06	2 959
2h				
Helsinki	14,14	16,79	19,51	7 710
Helsinki 1	15,79	19,83	22,50	993
Helsinki 2	15,80	18,23	20,60	3 016
Helsinki 3	12,84	15,69	18,10	1 128
Helsinki 4	13,04	15,29	17,30	2 573
3h+				
Helsinki	12,50	14,77	17,00	3 129
Helsinki 1	13,75	16,44	18,79	401
Helsinki 2	13,64	16,35	17,95	765
Helsinki 3	11,49	13,18	15,53	457
Helsinki 4	12,04	14,26	16,01	1 506

¹ Lukumäärä on tilastossa mukana olevien vuokra-asuntojen lukumäärä

Kuvio 4. Helsingin kalleusalueet



Julkaisun liitetaulukot

Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2015

Taulukko 2. Asuntojen keskimääräiset vuokrat huoneluvun ja rahoituksen mukaan vuonna 2015 sekä muutos edellisestä vuodesta

Taulukko 3. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja huonelukumäärän mukaan vuonna 2015, vapaarahoitteiset vuokra-asunnot

Aineisto ja luokitukset

Aineisto

Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen vuosivuokratilaston tietoja. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään valtakunnalliseen haastatteluaineistoon sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin aineistoon. Lisäksi vuokrien vuositilastojen laadinnassa Tilastokeskus käyttää asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneara-aineistoa.

Tilaston tarkempi kuvaus - käytetty aineisto, keskivuokrien ja vuokraindexin laskentamenetelmä, tilaston luotettavuusarvio sekä arvio tilaston vertailtavuudesta muihin aineistoihin - on löydettävissä Tilastokeskuksen kotisivuilta: <http://tilastokeskus.fi/til/asvu/laa.html>

Alueluokitukset

Asuntojen vuokratilastossa on käytetty seuraava postinumeroalueisiin perustuvaa Helsingin kalleusalueuokitusta.

Kalleusalue	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

Muut alueluokitukset:

Pääkaupunkiseutu (PKS): Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen

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

Käsitteet ja määritelmät

Vuokra: Vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei käyttökorvauksia. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat (€/m²/kk) ovat painotettu- ja geometrisia keskiarvoja. Vuokrien vuosimuutos lasketaan kahden peräkkäisen vuoden keskivuokrista. Vuosimuutoksen laskenta siis poikkeaa vuokrien neljännestitilastojen indeksilaskentaa perustuvasta menetelmästä.

Vuokra-asunto: Vuokra-asunnoksi määritellään asunto, jota asukas hallitsee huoneenvuokrasopimuksen perusteella. Tilaston aineistoon on otettu mukaan vain sellaiset vuokrasuhteet, joissa koko asunto on vuokralaisen hallinnassa. Tilastossa eivät ole mukana opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot eivätkä myöskään sellaiset vuokra-asunnot, joiden vuokrat ovat jostain syystä esim. sukulaisuussuhteen takia selvästi markkinatasoa halvempia.

ARA-vuokra-asunto: Tilastossa käytettyyn ARA-vuokra-asuntojen luokkaan lasketaan mukaan sekä valtion arava-lainoitettut että valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla lainoitettut vuokra-asunnot.

Uusi vuokrasuhde: Vuokrasuhde, joka on alkanut tilastovuoden aikana.

2016:1	Helsingin seudun vieraskielisen väestön ennuste 2015–2030
2016:2	Population with foreign background in Helsinki 2015
2016:3	Toimitilamarkkinat Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla syksyllä 2015
2016:4	Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi–joulukuussa 2015
2016:5	Osakeasuntojen hinnat Helsingissä loka–joulukuussa 2015
2016:6	Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 4. vuosineljänneksellä 2015
2016:7	Koulutuksesta valmistuneiden sijoittuminen työhön
2016:8	Asuntojen vuokrat Helsingissä loka–joulukuussa 2015
2016:9	Helsinkiäisten aikuisten koettu terveys ja elintavat
2016:10	Rakentaminen Helsingissä 2015 sekä rakentamisen aikasarjoja

TIEDUSTELUT
Netta Mäki, puh. 09 310 36373
SÄHKÖPOSTI
etunimi.sukunimi@hel.fi

JULKAISIJA
Helsingin kaupungin tietokeskus
Osoite: PL 5500
00099 Helsingin kaupunki
ISSN-L 1455-7231
ISSN 1796-721X