

Asuntojen keskivuokra Helsingin kalleusalueilla vuonna 2012, €/m²/kk

Asuntojen vuokrat Helsingissä vuonna 2012

- ◆ Muutos edellisestä vuodesta: Kaikki asunnot 4,6 %, kaikki vapaarahoitteiset vuokra-asunnot 4,9 % ja vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 6,0 %
- ◆ Keskivuokrat, €/m²/kk : Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot 16,04, vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 18,35 ja ARA-asunnot 11,13
- ◆ Keskivuokra huoneistotyyppin mukaan kerrostaloasunnoissa, €/m²/kk: Yksiöt 18,34, kaksiot 13,28 ja tätä suuremmat asunnot 11,63
- ◆ Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrat, €/m²/kk

	Kaikki	Uudet vuokrasuhteet
Helsinki 1	17,58	19,91
Helsinki 2	17,12	19,26
Helsinki 3	14,19	16,11
Helsinki 4	12,97	14,60

Vuokrien muutos

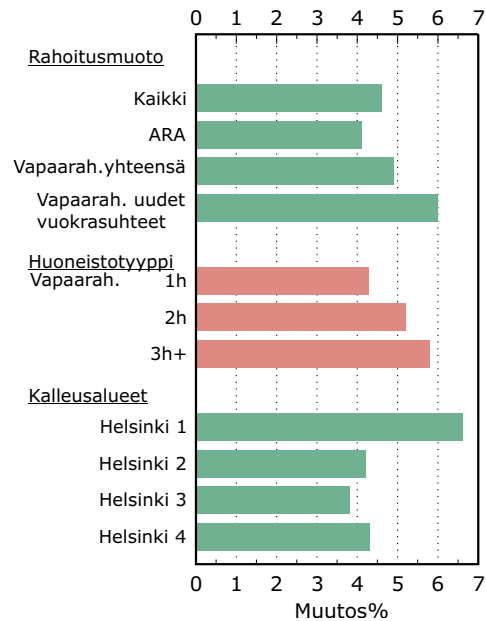
Asuntojen vuokrat kohosivat Helsingissä vuonna 2012 edelliseen vuoteen verrattuna 4,6 prosenttia; vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 4,9 ja ARA-vuokra-asuntojen vuokrat 4,1 prosenttia. Vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden vuokrien vuosinousu oli 6 prosenttia.

Helsingin keskustasta muodostuvalla kalleusalue Helsinki 1:llä kaikkien asuntojen vuokrat nousivat 6,6 prosenttia - vapaarahoitteiset 6,7 ja vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 8,9 prosenttia. Vuokratasoltaan edullisimmalla Helsinki 4 alueella taas kaikkien asuntojen vuokrat kohosivat 4,3 prosenttia, vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 4,8 prosenttia ja vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 4,9 prosenttia

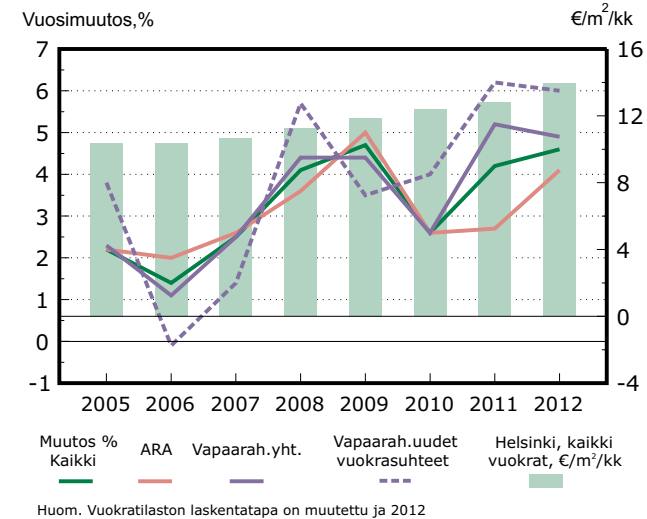
Muualla pääkaupunkiseudulla ovat vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohonneet Helsinkiä hitaammin: Espoo-Kauniainen

alueella vapaarahoitteiset kohosivat 4,4 ja Vantaalla 3,8 prosenttia.

ARA-asuntojen osalta Vantaan vuokrat kohosivat viime vuonna eniten – siellä nousua oli 5,3 prosenttia: Helsingissä ARA-vuokrat kohosivat 4,1 prosenttia ja Espoo-Kauniainen alueella 2 prosenttia.



Vuokrien vuosimuutosprosentteja 2011–2012



Asuntojen hintojen muutos ja keskimuokra Helsingissä 2005–2012

Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012

	€/m²/kk			Lukumäärä		
	Kaikki	Vapaa- rahoitteiset	ARA	Kaikki	Vapaa- rahoitteiset	ARA
Helsinki	13,95	16,04	11,13	38 239	16 636	21 603
Helsinki 1	17,27	17,58	13,51	2 846	2 553	293
Helsinki 2	15,81	17,12	12,05	10 887	7 307	3 580
Helsinki 3	12,62	14,19	11,26	5 763	2 010	3 753
Helsinki 4	11,40	12,97	10,67	18 743	4 766	13 977
Espoo	12,55	13,81	11,52	10 092	3 211	6 881
Vantaa	12,10	13,06	11,38	9 860	3 481	6 379
Pääkaup.seutu	13,41	15,33	11,26	58 191	23 328	34 863
Kehyskunnat	11,11	11,25	10,99	10 466	3 905	6 561
Koko maa - pks	10,07	10,36	9,72	190 211	91 358	98 853

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2012

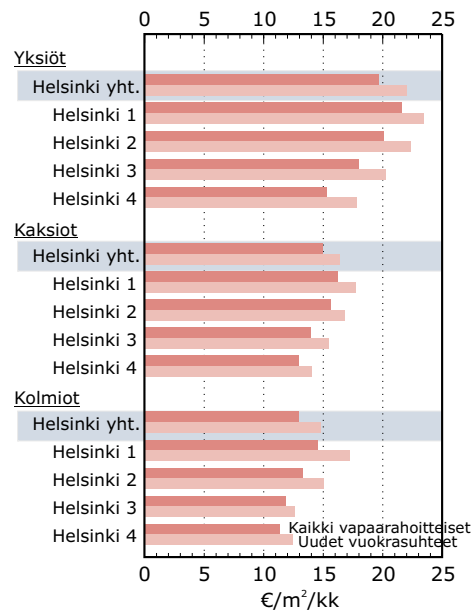
Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingin kalleusalueilla sekä vertailualueilla huoneluvun mukaan 2012

		Neliövuokra Yhteensä	Huoneluku			Muutos ed. vuodesta Yhteensä	Huoneluku			
		€/m ² /kk	1	2	3+	%	1	2	3+	
Helsinki	Kaikki	13,95	18,34	13,28	11,63	4,6	4,4	4,7	4,9	
	ARA	11,13	12,59	11,37	10,58	4,1	5,0	4,0	4,0	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	16,04	19,64	14,93	12,93	4,9	4,3	5,2	5,8
		Uusi vuokrasuhde	18,35	22,00	16,38	14,82	6,0	6,1	6,6	4,7
Helsinki 1	Kaikki	17,27	21,44	15,98	14,35	6,6	6,3	5,6	8,1	
	ARA	13,51	15,10	13,65	13,03	5,0	11,0	5,6	3,1	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	17,58	21,60	16,22	14,52	6,7	6,2	5,6	8,7
		Uusi vuokrasuhde	19,91	23,45	17,71	17,27	8,9	7,2	9,2	12,8
Helsinki 2	Kaikki	15,81	19,42	14,60	12,46	4,2	3,1	5,1	5,3	
	ARA	12,05	13,67	12,22	11,28	4,6	5,0	4,7	4,3	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	17,12	20,09	15,64	13,27	4,1	2,9	5,3	5,8
		Uusi vuokrasuhde	19,26	22,34	16,83	15,05	5,2	5,6	6,0	0,8
Helsinki 3	Kaikki	12,62	15,96	12,56	11,19	3,8	5,1	4,1	2,7	
	ARA	11,26	12,55	11,44	10,72	3,5	4,6	3,5	3,1	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	14,19	18,02	13,98	11,84	4,1	5,3	4,8	2,2
		Uusi vuokrasuhde	16,11	20,23	15,45	12,62	2,8	4,2	6,2	-5,1
Helsinki 4	Kaikki	11,40	13,81	11,58	10,49	4,3	5,4	4,1	4,1	
	ARA	10,67	11,85	10,95	10,23	4,1	4,8	3,8	4,2	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	12,97	15,33	12,94	11,32	4,8	5,7	4,8	3,9
		Uusi vuokrasuhde	14,60	17,85	14,07	12,41	4,9	6,8	4,0	4,0
Espoo	Kaikki	12,55	14,96	12,91	11,60	3,2	3,2	2,2	4,0	
	ARA	11,52	12,98	11,89	10,95	2,0	3,0	2,0	1,8	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	13,81	16,24	14,23	12,48	4,4	3,3	2,5	6,8
		Uusi vuokrasuhde	15,32	18,06	15,43	13,58	3,5	4,0	0,3	8,3
Vantaa	Kaikki	12,10	14,36	12,26	11,14	4,6	5,7	4,5	4,2	
	ARA	11,38	12,59	11,63	10,89	5,3	5,4	4,8	5,8	
	Vaparahoitteiset	Keskivuokra	13,06	15,40	13,15	11,56	3,8	5,9	4,2	1,8
		Uusi vuokrasuhde	14,43	17,17	14,32	12,33	5,5	9,5	2,6	6,1

Vuokrataso

Kaikkien asuntojen keskivuokra Helsingissä viime vuonna oli 13,95 euroa neliöltä. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat olivat selvästi korkeammat eli 16,04 euroa neliöltä. ARA-asuntojen keskivuokra oli puolestaan lähes 5 euroa vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokraa pienempi eli 11,13 euroa neliöltä. Vapaarahoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli kaikkien vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokraa noin kaksi euroa korkeampi eli 18,35 euroa neliöltä.

Helsingin kalleusalueiden välillä on suhteellisen suuret erot vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrassa lukuun ottamatta Helsinki 1 ja Helsinki 2 alueita, joilla vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokran ero viime vuonna oli vain 0,46 euroa. Helsinki 4 alueen keskivuokra (12,97 euroa/neliö) oli kuitenkin lähinnä keskustasta muodostuvan Helsinki 1 alueen keskivuokraa 4,61 euroa



Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla huoneistotyyppin mukaan vuonna 2012

Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 2005–2012

	Yhteensä €/m²/kk	Huoneluku 1	2	3
Kaikki				
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	14,20	11,21	10,01
2009	11,89	14,98	11,75	10,61
2010	12,38	15,91	12,19	10,92
2011	12,80	16,30	12,64	11,33
2011	13,33	17,57	12,68	11,09
2012	13,95	18,34	13,28	11,63

	Yhteensä €/m²/kk	Huoneluku 1	2	3
Vapaarahoitteiset				
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
2009	13,86	16,30	13,43	12,21
2010	14,38	17,43	13,79	12,45
2011	14,92	17,93	14,37	12,97
2011	15,29	18,83	14,20	12,22
2012	16,04	19,64	14,93	12,93

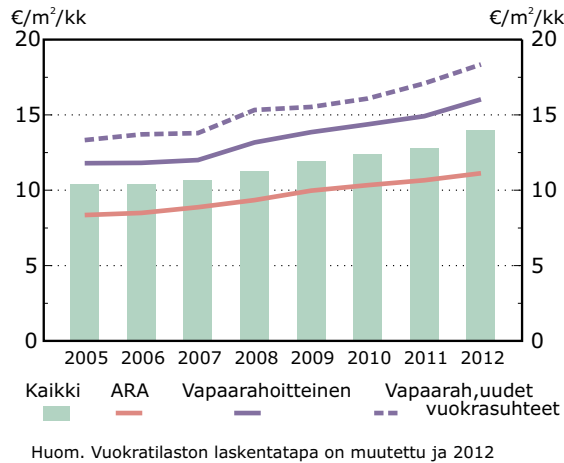
	Yhteensä €/m²/kk	Huoneluku 1	2	3
ARA				
2005	8,36	8,60	8,55	8,20
2006	8,50	8,71	8,66	8,36
2007	8,88	9,40	9,01	8,71
2008	9,35	10,34	9,49	9,08
2009	9,98	11,27	10,13	9,61
2010	10,34	11,47	10,61	9,89
2011	10,67	11,63	10,94	10,25
2011	10,70	11,99	10,94	10,17
2012	11,13	12,59	11,37	10,58

Huom vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2012 Tilastossa on esitetty kaksi lukua vuodelle 2011 joista jälkimmäinen on vuoden 2012 laskentatavan mukainen

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2012

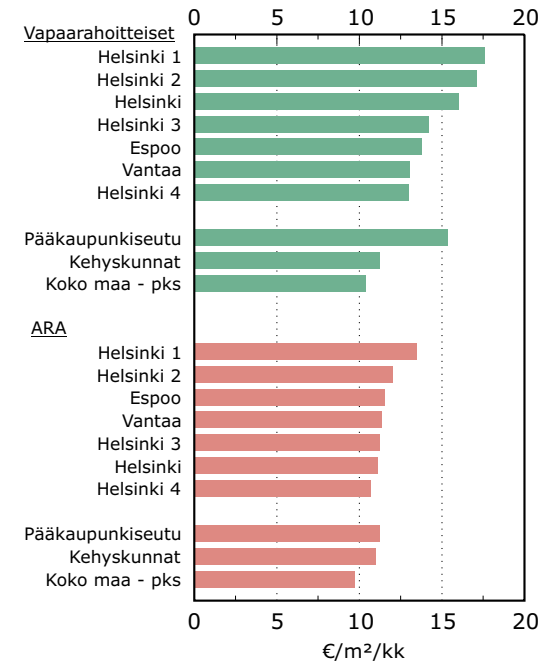
pienempi. Vaparaohoitteisten asuntojen uusien vuokrasuhteiden keskineliövuokrien ero näiden alueiden välillä oli 5,31 euroa. Helsinki 1 alueella uusien vaparaohoitteisten asuntojen keskivuokra oli 19,91 euroa ja Helsinki 4 alueella 14,6 euroa.

ARA-asuntojen vuokrien alueittaiset erot ovat pienemmät johdun siitä, että niiden vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti ja ARA-keskivuokrien erot ovat paljolti riippuvaisia ARA- lainoituskustannuksista ja vuokrakiinteistöjen iästä. Hel-



Asuntojen neliövuokrat rahoitusmuodon mukaan 2005–2012

sinki 1 alueella ARA-asuntojen keskivuokra oli 13,51 ja Helsinki 4 alueella 10,67 euroa neliöltä.



Vaparaohoitteisten ja ARA-asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2012

Hajontalukuja Helsingin kalleusalueilla 2012, vaparaohoitteiset vuokra-asunnot

	Alakvartii, q ₁			Mediaani	Yläkvartii, q ₃			Lukumäärä					
	1h	2h	3h+		1h	2h	3h+	1h	2h	3h+			
	€/m ² /kk										lkm		
Helsinki	14,86	12,17	10,46	19,42	14,83	12,50	22,96	17,43	15,33	8 577	5 831	2 228	
Helsinki 1	18,75	13,00	11,93	22,00	16,82	15,34	25,74	19,92	18,55	1 403	813	337	
Helsinki 2	17,20	13,62	11,19	20,81	16,19	14,54	24,00	18,46	16,08	4 214	2 496	597	
Helsinki 3	14,29	12,13	10,42	18,75	14,33	11,58	22,31	16,32	13,64	850	758	402	
Helsinki 4	12,37	11,13	9,70	15,03	12,89	11,11	19,21	15,09	13,31	2 110	1 764	892	

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

- Julkaisun **aineistona** on käytetty Tilastokeskuksen vuosivuokratilaston tietoja. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättyyn neljännesvuosittaiseen aineistoon sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin aineistoon. Lisäksi vuokrien vuositilastojen laadinnassa Tilastokeskus käyttää asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneara-aineistojaan.
- Tilaston aineistoon on otettu mukaan vain sellaiset vuokrasuhteet, joissa koko asunto on **vuokralaisen hallinnassa**. Tilastossa eivät ole mukana opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot eikä myöskään sellaiset vuokra-asunnot, joiden vuokrat ovat jostain syystä esim. sukulaisuussuhteen takia selvästi markkinatasoa halvempia.
- **Vuokra** sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei erillisiä käyttökorvauksia.
- Tilastossa ei lasketa **keittiötä** asuinhuoneeksi.
- Vuositilaston **uudella vuokra-suhteella** tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana.
- Tilastossa käytettyyn **ARA-vuokra-asuntojen** luokkaan lasketaan mukaan sekä valtion arava-lainoitettut että valtion pitkäaikaisella kotukilainalla lainoitettut vuokra-asunnot.
- Vuokratilastossa esitetään sekä **vuokrataso** (keskineliövuokrat) että **vuokramuutokset** jotka lasketaan kahden peräkkäisen vuoden keski vuokrista. Tilaston keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria. Vuosimuutoksen laskenta poikkeaa vuokrien neljännestitilastojen indeksilaskentaan perustuvasta menetelmästä.
- Tilastokeskus on uudistanut vuositilastossa käytettyä painorakennetta 2012. Tilaston **tarkempi kuvaus** - käytetty aineisto, keski vuokrien ja vuokraindeksin laskentamenetelmä, tilaston luotettavuusarvio sekä arvio tilaston vertailtavuudesta muihin aineistoihin - on löydettävissä Tilastokeskuksen kotisivuilta: www.stat.fi/til/asvu/

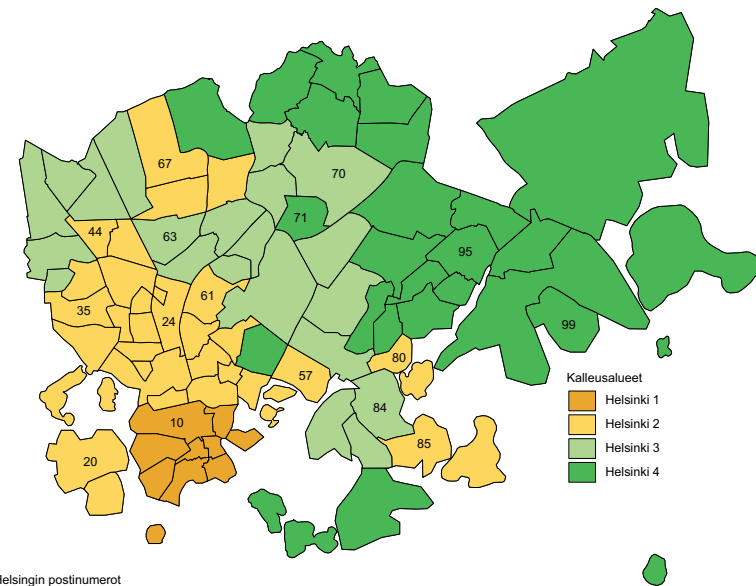
Tilastossa käytetyt alueluokittelut:

Helsingin kalleusalueuokittelu, joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Helsingin kalleusalueuokitteluun kuuluvat seuraavat postinumeroalueet.

Helsinki 1	10-18
Helsinki 2	20-22, 24-35, 38, 40, 44, 50-53, 55, 57, 61, 66-68, 83,85
Helsinki 3	36, 37, 39, 41-43, 56,59,60,62-65, 70, 72, 78 -81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88-99

Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen

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



Helsingin kalleusalueet