

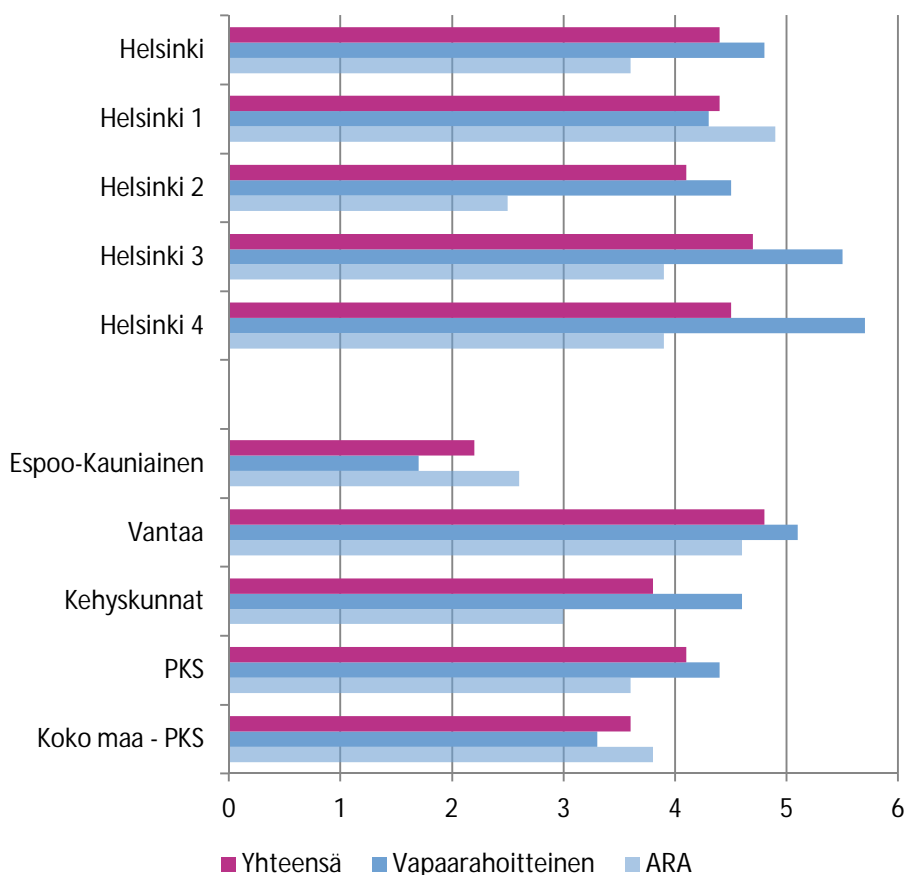
ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2013 JA VUODEN 2014 ENSIMMÄISELLÄ NELJÄNNEKSELLÄ

Asuntojen vuokrat nousivat 4,4 prosenttia vuodesta 2012 vuoteen 2013

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat olivat 4,8 prosenttia ja ARA-asuntojen 3,6 prosenttia korkeammat vuonna 2013 kuin vuonna 2012. Uusien vuokrasuhteiden osalta vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 3,7 prosenttia.

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat eniten edullisimmalla kalleusalueella 4, jossa vuokrat olivat 5,7 prosenttia edellisvuotta korkeammat. Kalleusalueella 3 vuokrat nousivat lähes yhtä paljon (5,5 %). Vähiten vuokrat nousivat Helsingin keskusta-alueella, kalleusalueella 1, jossa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat vuodessa 4,3 prosenttia. Kalleusalueella 2 vuokrat nousivat hieman enemmän (4,5 %).

Kuvio 1. Asuntojen vuokran muutos (%) vuodesta 2012 vuoteen 2013 Helsingissä ja vertailualueilla



Asuntojen vuokrat vuonna 2013

Kaikkien asuntojen kuukausivuokra oli keskimäärin 14,56 euroa neliöltä Helsingissä vuonna 2013. Vapaa-rahoidteisissa asunnoissa neliövuokrat olivat pari euroa korkeammat (16,81 €/m²/kk) ja ARA-asunnoissa puolestaan kolme euroa edullisemmat (11,54 €/m²/kk). Vapaa-rahoidteisissa asunnoissa uusien vuokrasuhteiden eli vuonna 2013 alkaneiden vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli korkeampi kuin kaikissa vuokrasuhteissa. Uusissa vuokrasuhteissa vuokra oli keskimäärin 19,03 euroa neliöltä kuukaudessa.

■ Taulukko 1. Asuntojen keskimääräiset vuokrat huoneluvun ja rahoituksen mukaan vuonna 2013 sekä muutos edellisestä vuodesta

	Neliövuokra, €/m ² /kk				Muutos edellisestä vuodesta, %			
	Yht.	1	2	3+	Yht.	1	2	3+
Helsinki								
Kaikki	14,56	19,06	13,84	12,21	4,4	4,0	4,3	5,0
ARA	11,54	13,08	11,8	10,95	3,6	3,9	3,7	3,5
Vapaa-rahoidteiset	16,81	20,42	15,63	13,77	4,8	4,0	4,6	6,5
Vaparah., uusi vuokrasuhde	19,03	22,83	17,03	15,25	3,7	3,7	4,0	2,9
Helsinki 1								
Kaikki	18,03	22,23	16,79	15,02	4,4	3,7	5,1	4,6
ARA	14,16	17,06	14,41	13,31	4,9	13,0	5,6	2,1
Vapaa-rahoidteiset	18,35	22,36	17,03	15,23	4,3	3,5	5,0	4,9
Vaparah., uusi vuokrasuhde	20,27	24,27	18,52	16,11	1,8	3,5	4,6	-6,7
Helsinki 2								
Kaikki	16,46	20,23	15,13	13,07	4,1	4,2	3,6	4,9
ARA	12,36	13,87	12,55	11,6	2,5	1,5	2,7	2,8
Vapaa-rahoidteiset	17,89	20,98	16,26	14,08	4,5	4,4	3,9	6,1
Vaparah., uusi vuokrasuhde	20,06	23,32	17,35	15,9	4,1	4,4	3,1	5,6
Helsinki 3								
Kaikki	13,22	16,47	13,25	11,74	4,7	3,2	5,5	4,9
ARA	11,7	13,19	11,86	11,13	3,9	5,1	3,6	3,8
Vapaa-rahoidteiset	14,97	18,44	15,02	12,59	5,5	2,3	7,4	6,3
Vaparah., uusi vuokrasuhde	17,03	20,48	16,13	14,62	5,7	1,2	4,4	15,8
Helsinki 4								
Kaikki	11,92	14,37	12,05	11,04	4,5	4,1	4,1	5,2
ARA	11,09	12,35	11,39	10,61	3,9	4,2	4,1	3,7
Vapaa-rahoidteiset	13,71	15,94	13,48	12,39	5,7	4,0	4,1	9,5
Vaparah., uusi vuokrasuhde	15,35	18,29	14,77	13,51	5,1	2,5	5,0	8,8
Espoo-Kauniainen								
Kaikki	12,82	15,59	13,23	11,72	2,2	4,2	2,5	1,1
ARA	11,83	13,52	12,22	11,2	2,6	4,2	2,7	2,2
Vapaa-rahoidteiset	14,04	16,93	14,55	12,45	1,7	4,3	2,2	-0,3
Vaparah., uusi vuokrasuhde	15,68	18,81	15,73	13,8	2,3	4,2	1,9	1,6
Vantaa								
Kaikki	12,68	15,02	12,78	11,76	4,8	4,6	4,3	5,6
ARA	11,9	13,14	12,19	11,37	4,6	4,3	4,8	4,5
Vapaa-rahoidteiset	13,73	16,13	13,62	12,41	5,1	4,8	3,6	7,3
Vaparah., uusi vuokrasuhde	14,93	17,84	14,45	13,25	3,5	3,9	0,9	7,4

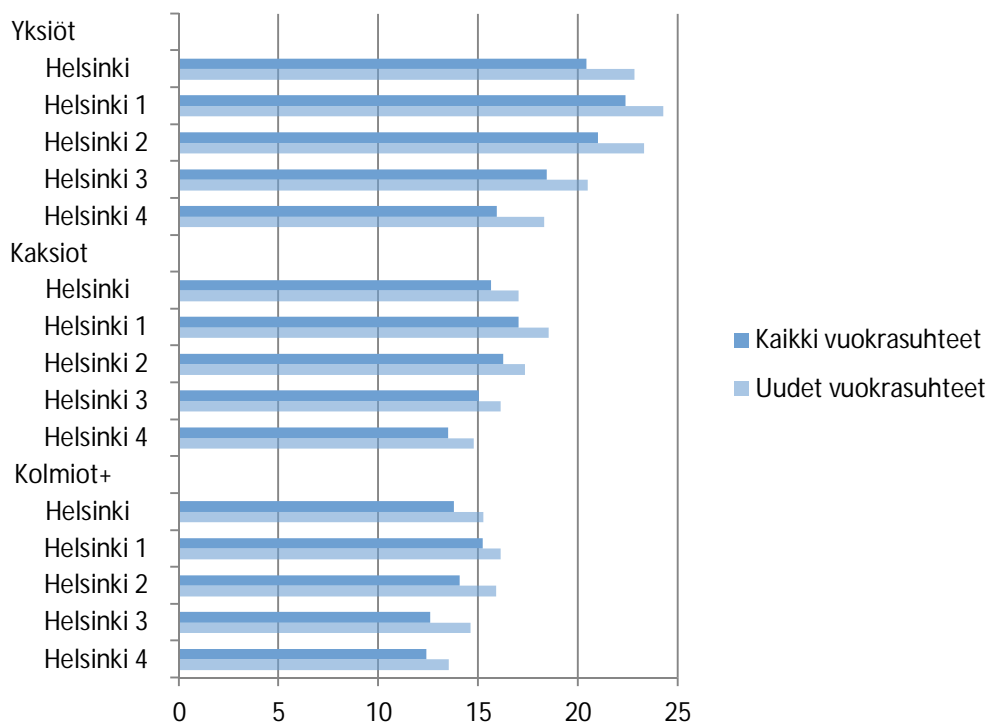
Asuntojen vuokrat Helsingin eri kalleusalueilla

Helsingin kahden kalleimman kalleusalueen välillä ei ole suurtakaan eroa vuokran suuruuden suhteen. Vuonna 2013 kalleusalueella 1 vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 18,35 euroa neliöltä kuukaudessa, kun taas kalleusalueella 2 se oli keskimäärin 17,89 euroa neliöltä. Huomattavasti edullisimmalla kalleusalueella 4 vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 13,71 euroa neliöltä kuukaudessa. Kalleusalueella 3 puolestaan keskineliövuokra oli 14,97 euroa kuukaudessa.

Asuntojen vuokrat eri huoneistotyypeissä

Yksiöt ovat neliövuokraltaan kalleimmat Helsingissä. Vapaarahoitteisten yksiöiden neliövuokra oli 20,42 euroa kuukaudessa vuonna 2013. Näin ollen 30 neliön asunnon vuokra olisi ollut 613 euroa kuukaudessa. Kaksioiden keskineliövuokra on lähes 5 euroa edullisempi kuin yksiöiden eli 15,63 euroa kuukaudessa. 55 neliön asunnon kuukausivuokra olisi ollut 860 euroa. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen vuokra oli puolestaan 13,77 euroa neliöltä kuukaudessa. Ison, 80 neliön, asunnon vuokra olisi siis ollut keskimäärin 1 102 euroa kuukaudessa.

■ Kuvio 2. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra (€/m²/kk) huoneistotyyppin ja kalleusalueen mukaan vuonna 2013



Helsinki verrattuna muihin alueisiin

Naapurikuntiin verrattuna Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrataso on korkeampi. Kun Helsingissä vapaarahoitteisten asuntojen vuokra oli vuonna 2013 keskimäärin 16,81 euroa neliöltä kuukaudessa, oli se Espoo-Kauniainen alueella 14,04 ja Vantaalla 13,73 euroa neliöltä. ARA-asuntojen osalta keskineliövuokrat puolestaan vaihtelivat Helsingin 11,54 euron ja Vantaan 11,90 euron välillä. Eniten ARA-asuntojen vuokrat nousivat Vantaalla (4,6 %) ja vähiten Espoo-Kauniainen alueella (2,6 %). Helsingissä ARA-asuntojen vuokrat nousivat 3,6 prosenttia.

■ Taulukko 2. Neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja vuonna 2013

	Alakvartiili, Q1			Mediaani			Yläkvartiili, Q3			Lukumäärä		
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+
Helsinki	15,28	12,69	11,11	20,00	15,52	13,28	23,89	18,41	16,24	9 045	6 183	2 309
Helsinki 1	19,09	14,29	12,95	22,92	18,33	16,41	26,62	20,37	18,38	1 390	839	340
Helsinki 2	18,00	14,29	11,75	21,77	16,91	14,63	25,19	19,15	16,76	4 377	2 608	624
Helsinki 3	14,93	12,73	10,87	19,23	15,36	12,23	22,41	17,50	14,21	955	817	367
Helsinki 4	12,75	11,52	10,50	15,67	13,54	12,57	20,00	15,61	14,40	2 323	1 919	978

Asuntojen vuokrat tammi-maaliskuussa 2014

Helsingissä vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2013 viimeisestä neljänneksestä 1,1 prosenttia ja vuoden 2013 ensimmäisestä neljänneksestä 3,4 prosenttia. Vapaa-rahointteisten vuokra-asuntojen keskivuokra oli tämän vuoden tammi-maaliskuussa 17,17 €/m²/kk ja ARA-vuokra-asuntojen 11,9 €/m²/kk.

■ Taulukko 3. Asuntojen keskimääräiset kuukausivuokrat sekä havaintojen lukumäärät vuoden 2014 ensimmäisellä neljänneksellä

Alue	Kaikki				Vapaarahoitteiset				ARA
	Yht.	1	2	3+	Yht.	1	2	3+	Yht.
€/m ² /kk									
Helsinki	14,93	19,52	14,18	12,56	17,17	20,88	15,93	14,09	11,90
Helsinki 1	18,42	22,75	17,07	15,40	18,73	22,90	17,33	15,58	
Helsinki 2	16,80	20,60	15,44	13,36	18,19	21,34	16,50	14,34	12,76
Helsinki 3	13,57	16,86	13,61	12,05	15,34	18,90	15,37	12,93	12,02
Helsinki 4	12,33	15,03	12,40	11,44	14,21	16,79	13,92	12,79	11,46
Espoo-Kauniainen	13,19	16,01	13,69	12,00	14,48	17,54	15,03	12,79	12,18
Vantaa	13,11	15,41	13,19	12,22	14,20	16,59	14,03	12,93	12,30
Kehyskunnat	11,83	13,89	11,84	10,80	12,02	14,42	11,89	10,55	11,67
Koko maa - PKS	10,67	12,66	10,53	9,50	10,92	13,39	10,65	9,23	10,37
Havaintojen määrä									
Helsinki	652	157	302	193	421	128	203	90	231
Helsinki 1	100	34	44	22	97	34	44	19	3
Helsinki 2	273	76	137	60	205	69	100	36	68
Helsinki 3	154	25	67	62	66	15	33	18	88
Helsinki 4	125	22	54	49	53	10	26	17	72
Espoo-Kauniainen	153	19	77	57	78	14	38	26	75
Vantaa	118	15	55	48	55	8	29	18	63
Kehyskunnat	114	23	54	37	75	19	29	27	39
Koko maa - PKS	2 244	471	1 123	650	1 560	367	764	429	684

■ Taulukko 4. Asuntojen vuokraindeksi sekä neljännes- ja vuosimuutokset

Vuosi	Nelj.	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo- Kauniainen	Vantaa	PKS	Kehys- kunnat	Koko maa - PKS
		1	2	3	4						
Indeksi (2010=100)											
2010	I	99,0	99,3	99,0	98,9	98,9	98,8	99,1	99,0	99,0	99,0
	II	99,8	99,9	99,8	99,8	99,8	99,6	99,7	99,8	99,8	99,7
	III	100,4	100,3	100,4	100,3	100,4	100,5	100,3	100,4	100,2	100,3
	IV	100,8	100,4	100,9	100,9	100,9	101,1	100,9	100,9	100,9	100,9
2011	I	101,8	101,4	102,0	101,8	101,8	102,2	102,0	101,9	102,1	101,9
	II	102,8	102,7	102,8	102,6	102,9	103,2	102,9	102,9	102,8	102,8
	III	103,5	103,4	103,6	103,1	103,7	103,7	103,7	103,5	103,6	103,6
	IV	104,1	103,7	104,1	103,8	104,5	104,1	104,3	104,1	104,3	104,3
2012	I	105,3	104,9	105,2	105,1	105,7	105,1	105,8	105,3	105,6	105,4
	II	106,3	105,9	106,1	106,4	106,7	105,9	107,2	106,4	106,7	106,3
	III	107,3	107,0	106,7	107,5	107,9	107,0	108,3	107,4	107,9	107,2
	IV	108,0	107,2	107,6	108,1	108,7	107,8	109,0	108,1	108,3	107,9
2013	I	109,2	108,0	108,9	109,4	109,9	109,1	110,5	109,3	109,3	109,1
	II	110,2	109,1	110,0	110,4	111,1	110,2	111,9	110,5	110,2	110,1
	III	111,0	109,7	110,7	111,1	112,1	110,8	113,0	111,3	110,7	110,9
	IV	111,6	110,4	111,1	111,7	112,9	111,6	113,9	111,9	111,7	111,6
2014	I	113,3	111,7	112,4	113,6	115,3	113,6	116,1	113,8	113,4	113,0
Indeksin neljännesmuutos, %											
2010	I										
	II	0,9	0,6	0,8	0,9	1,0	0,7	0,6	0,8	0,8	0,8
	III	0,5	0,4	0,6	0,5	0,5	1,0	0,6	0,6	0,4	0,6
	IV	0,4	0,1	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,6
2011	I	1,0	1,0	1,2	0,9	0,9	1,2	1,1	1,1	1,1	1,0
	II	0,9	1,3	0,8	0,8	1,0	1,0	0,9	0,9	0,7	0,9
	III	0,7	0,7	0,8	0,5	0,8	0,4	0,8	0,7	0,8	0,8
	IV	0,6	0,3	0,5	0,6	0,8	0,4	0,6	0,6	0,6	0,7
2012	I	1,1	1,2	1,1	1,3	1,1	0,9	1,4	1,1	1,3	1,1
	II	1,0	1,0	0,8	1,3	1,0	0,8	1,3	1,0	1,1	0,9
	III	0,9	1,0	0,6	1,0	1,1	1,0	1,0	0,9	1,1	0,8
	IV	0,6	0,2	0,8	0,6	0,7	0,8	0,7	0,7	0,4	0,6
2013	I	1,1	0,8	1,2	1,2	1,1	1,1	1,3	1,2	1,0	1,1
	II	1,0	1,0	0,9	0,9	1,0	1,0	1,3	1,0	0,7	0,9
	III	0,7	0,6	0,7	0,6	0,9	0,6	1,0	0,7	0,5	0,7
	IV	0,5	0,7	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,6	0,9	0,6
2014	I	1,6	1,1	1,2	1,7	2,2	1,7	2,0	1,6	1,5	1,2
Indeksin vuosimuutos, %											
2011	I	2,9	2,1	3,1	2,9	2,9	3,5	3,0	3,0	3,1	3,0
	II	2,9	2,7	3,0	2,8	3,0	3,7	3,2	3,1	3,0	3,1
	III	3,1	3,1	3,2	2,8	3,3	3,1	3,4	3,1	3,4	3,2
	IV	3,3	3,3	3,2	2,8	3,7	3,0	3,4	3,2	3,3	3,3
2012	I	3,4	3,5	3,1	3,2	3,8	2,8	3,7	3,3	3,4	3,4
	II	3,5	3,2	3,2	3,7	3,8	2,6	4,2	3,4	3,8	3,4
	III	3,7	3,4	3,1	4,2	4,1	3,3	4,4	3,7	4,1	3,5
	IV	3,7	3,4	3,3	4,2	4,0	3,6	4,5	3,8	3,8	3,5
2013	I	3,7	2,9	3,5	4,2	4,0	3,8	4,4	3,8	3,6	3,5
	II	3,7	2,9	3,6	3,8	4,1	4,0	4,4	3,8	3,2	3,5
	III	3,5	2,6	3,7	3,4	3,9	3,5	4,4	3,6	2,7	3,4
	IV	3,4	3,0	3,2	3,3	3,8	3,5	4,4	3,6	3,2	3,4
2014	I	3,8	3,4	3,2	3,8	4,9	4,1	5,1	4,0	3,7	3,6

Julkaisun liitetaulukot

Vuositilastot

Taulukko 1. Asuntojen keskimääräiset vuokrat huoneluvun ja rahoituksen mukaan kaikilla ja uusilla vuokrasuhteilla Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2013 sekä muutos edellisestä vuodesta

Taulukko 2. Asuntojen neliövuokrien (€/m²/kk) hajontalukuja Helsingissä vuosina 2011–2013

Taulukko 3. Asuntojen vuokratiedot Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 2011–2013

Neljännesvuositilastot

Taulukko 4. Asuntojen vuokraindeksi sekä neljännes- ja vuosimuutokset neljänneksittäin vuosina 2010–2014

Taulukko 5. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokraindeksi sekä neljännes- ja vuosimuutokset neljänneksittäin vuosina 2010–2014

Taulukko 6. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokraindeksi sekä neljännes- ja vuosimuutokset huoneluvun mukaan Helsingissä neljänneksittäin vuosina 2010–2014

Taulukko 7. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat (€/m²/kk) Helsingissä ja vertailualueilla

Aineisto

Neljännesvuositilastot

Vuokrien neljännesvuositilastot kuvaavat vuokra-asuntokannan vuokratason ja vuokrien muutosta neljännesvuositasolla. Neljännesvuositilasto kertoo keskimääräisen vuokratason ja vuokrien muutoksen vapaarahoitteisissa ja ARA-vuokra-asunnoissa alueen ja huoneluvun mukaan. Tilastot perustuvat kuukausittain suoritettavan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään valtakunnalliseen haastatteluaineistoon, jota varten haastatellaan kuukausittain noin 1 500 henkilöä. Tilastossa mukana olevien havaintojen määrä on siten joissakin aineiston luokissa varsin rajallinen. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa Tilastokeskus käyttää asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneaineistojaan.

Vuositilastot

Vuokrien vuositilastot perustuvat neljännesvuositilastoissa käytetyn aineiston lisäksi Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin tietoihin.

Käsitteet ja määritelmät

Vuokra

Vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei käyttökorvauksia. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat (€/m²/kk) ovat painotettuja geometrisia keskiarvoja. Keskineliövuokrat lasketaan korottamalla vuokrien vuositilastosta saatuja euromääriä keskineliövuokria neljännesvuositilaston vuokraindeksiin osoittamalla neljännesvuosimuutoksella.

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

Vuositilastoissa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana.

Alueluokittelut

Helsingin kalleusalueuokittelu pohjautuu postinumeroalueisiin. Helsingin 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, 60,62–65, 70, 72, 78 -81, 84, 87

Helsinki 4: 19, 58, 69, 71, 73–77, 82, 86, 88, 90–99

Pääkaupunkiseutu: Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen

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

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

TIEDUSTELUT

Eija Rauniomaa, p. 09 310 36302

E-MAIL

etunimi.sukunimi@hel.fi

JULKAISIJA

Helsingin kaupunki, tietokeskus

Osoite: PL 5500, 00099 Helsingin

kaupunki

ISSN-L 1455-7231

ISSN 1796-721X