

Netta Mäki

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2017



Alppiharju

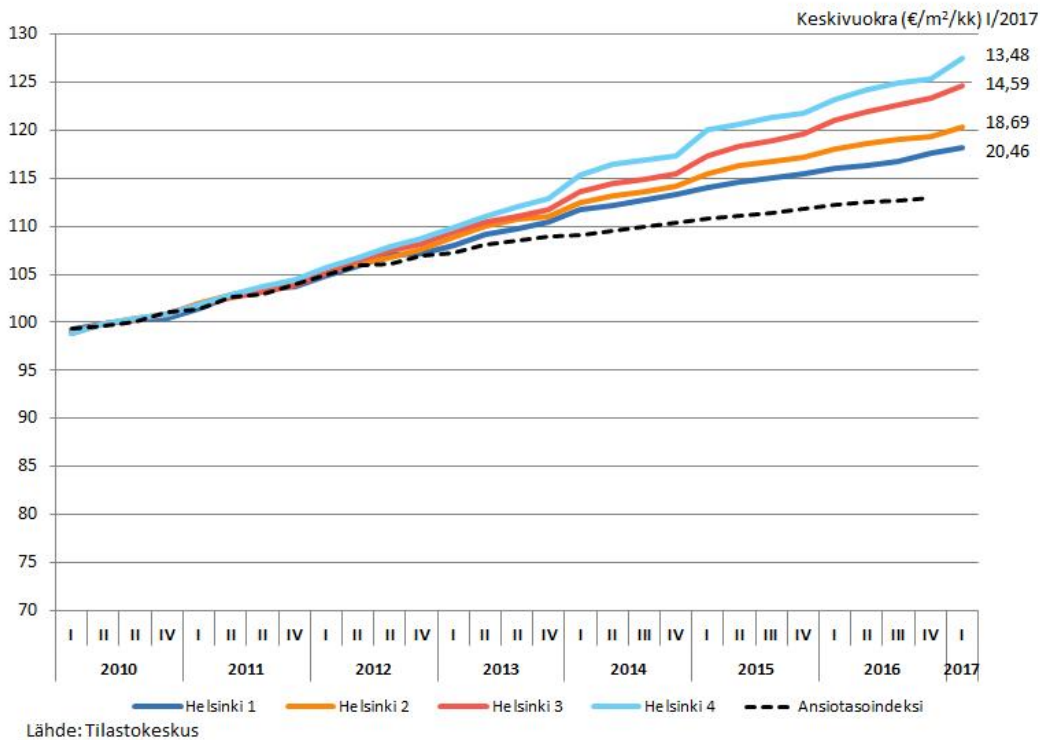
Kuva: Netta Mäki

Vuokrien kallistuminen jatkui Helsingissä – vuosinousu 2,6 prosenttia

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuoden 2017 tammi–maaliskuussa asuntojen vuokrien vuosinousu Helsingissä oli 2,6 prosenttia, ja edellisestä vuosineljänneksestä vuokrat nousivat 1,1 prosenttia. Vuokrien nousuvauhti oli alkuvuonna edellisiä vuosineljänneksiä nopeampaa. Kalleusalueilla 3 ja 4 (kalleusaluekartta Kuviossa 3) vuokrat kallistuivat vuodessa hieman koko kaupungin keskiarvoa enemmän, sillä nousu oli 3,0 ja 3,5 prosenttia. Myös pidemmällä aikavälillä vuokrat ovat nousseet nopeammin juuri näillä kalleusalueilla, joilla vuokrataso on matalampi. Kalleusalueella 1 eli kalleimmalla kalleusalueella keskivuokrat nousivat 1,8 prosenttia vuoden takaisesta ja 0,5 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä ja kalleusalueella 2 vuokrien nousu oli 2,0 ja 0,8 prosenttia vastaavina ajankohtina.

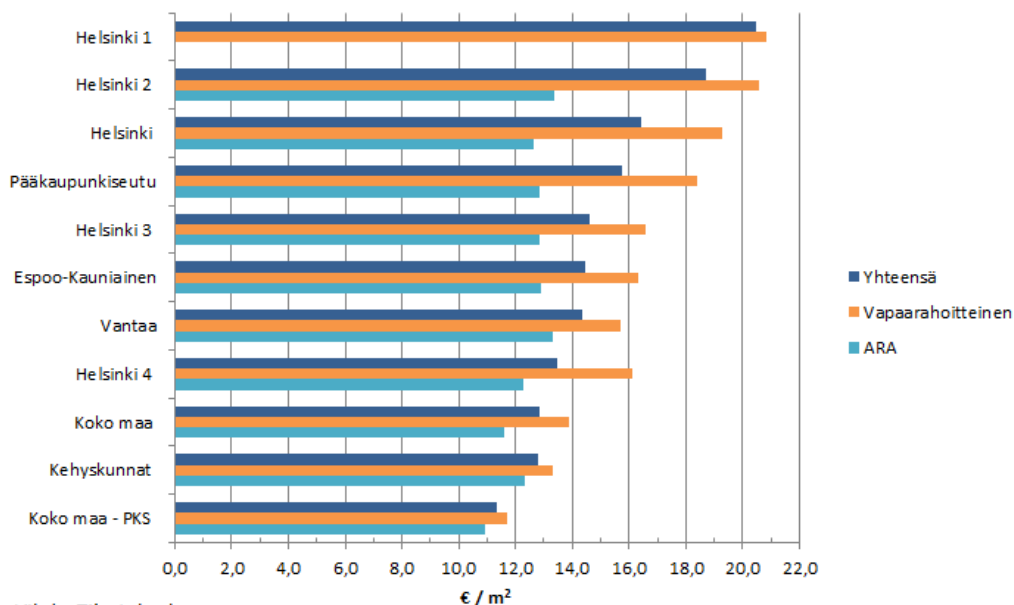
Koko pääkaupunkiseudulla vuokrat nousivat 1,1 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä ja 2,9 prosenttia edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta. Keskivuokrien nousu oli pääkaupunkiseudulla näin ollen aavistuksen nopeampi kuin koko Suomen keskivuokrien suhteellinen nousu (0,9 prosenttia ja 2,6 prosenttia vastaavina ajanjaksoina).

Kuvio 1. Vuokrien hintakehitys Helsingin kalleusalueilla sekä ansiotason muutos vuodesta 2010 (indeksit 2010=100)



Vuoden 2017 tammi–maaliskuussa vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskvuokra Helsingissä oli 19,26 €/m² kuukaudessa. Keskivuokrat vaihtelivat Helsingissä alueittain niin että edullisimman kalleusalueen keskvuokra oli 16,10 €/m² ja kalleimman 20,85 €/m² kuukaudessa. ARA-vuokra-asuntojen keskvuokra Helsingissä oli 12,65 €/m² kuukaudessa. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisen vuokra-asunnon keskvuokra oli 18,37 €/m² kuukaudessa ja koko maassa 13,86 €/m².

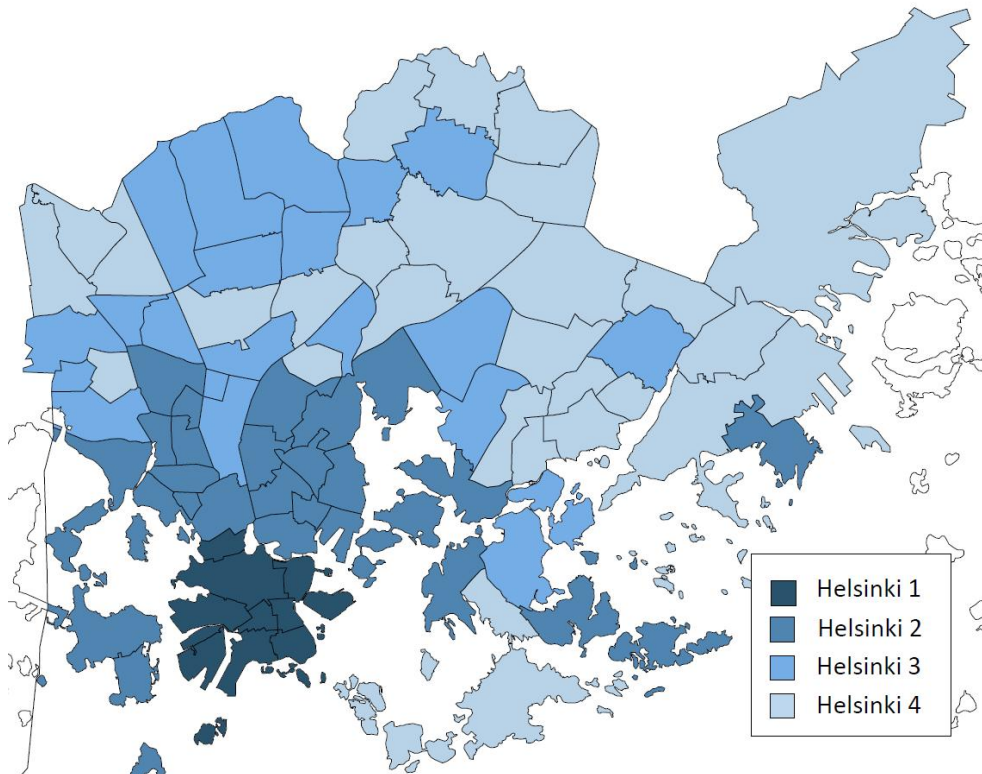
Kuvio 2. Asuntojen vuokrat (€/m²/kk) Helsingissä, Helsingin kalleusalueilla ja muilla vertailualueilla vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä



Taulukko 1. Asuntojen keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m²/kk) sekä havaintojen lukumäärät vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä

	Yhteensä				Vapaarahoitteinen				ARA
	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä
Kuukausivuokra (€/m²)									
Helsinki	16,45	21,81	15,57	13,69	19,26	23,45	17,83	15,81	12,65
Helsinki 1	20,46	25,16	19,29	16,86	20,85	25,37	19,62	17,18	..
Helsinki 2	18,69	23,17	17,00	14,84	20,56	24,11	18,52	16,49	13,34
Helsinki 3	14,59	18,70	14,38	12,98	16,56	21,10	16,20	14,00	12,86
Helsinki 4	13,48	16,64	13,62	12,35	16,10	18,89	15,73	14,54	12,25
Espoo-Kauniainen	14,45	17,85	14,71	13,29	16,33	19,95	16,45	14,79	12,88
Vantaa	14,33	17,09	14,42	13,25	15,68	18,50	15,61	14,06	13,29
PKS	15,76	20,85	15,23	13,53	18,37	22,73	17,31	15,35	12,82
Kehyskunnat	12,81	15,06	12,80	11,70	13,33	15,96	13,16	11,78	12,34
Koko maa - PKS	11,35	13,54	11,17	10,08	11,68	14,40	11,34	9,87	10,95
Koko maa	12,82	15,92	12,39	11,39	13,86	17,45	13,11	11,67	11,59
Otoksen havaintojen lukumäärä									
Helsinki	586	160	255	171	431	137	201	93	155
Helsinki 1	104	35	44	25	100	34	43	23	4
Helsinki 2	221	80	105	36	189	70	93	26	32
Helsinki 3	124	16	57	51	67	12	36	19	57
Helsinki 4	137	29	49	59	75	21	29	25	62
Espoo-Kauniainen	114	19	48	47	82	16	38	28	32
Vantaa	123	16	54	53	80	14	38	28	43
PKS	823	195	357	271	593	167	277	149	230
Kehyskunnat	103	16	53	34	77	13	39	25	26
Koko maa - PKS	1 964	394	974	596	1 535	351	743	441	429
Koko maa	2 787	589	1 331	867	2 128	518	1 020	590	659

Kuvio 3. Helsingin kalleusalueet



Taulukko 3. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrat (€/m²/kk) Helsingissä ja vertailualueilla

		Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo- Kauni- ainen	Vantaa	PKS	Kehys- kunnat	Koko maa - PKS	Koko maa
			1	2	3	4						
2010	I	14,7	15,9	15,8	13,2	11,8	12,6	12,0	14,1	10,4	9,6	11,1
	II	14,8	16,0	15,9	13,3	12,0	12,7	12,1	14,2	10,5	9,7	11,2
	II	14,9	16,1	16,0	13,3	12,0	12,8	12,2	14,2	10,5	9,8	11,2
	IV	15,0	16,1	16,1	13,4	12,0	12,9	12,3	14,3	10,6	9,8	11,3
2011	I	15,1	16,3	16,3	13,5	12,2	13,1	12,5	14,5	10,7	9,9	11,4
	II	15,3	16,5	16,4	13,6	12,4	13,2	12,5	14,6	10,8	10,0	11,5
	II	15,4	16,6	16,5	13,7	12,5	13,3	12,6	14,7	10,9	10,1	11,6
	IV	15,4	16,6	16,6	13,7	12,5	13,3	12,7	14,8	10,9	10,2	11,7
2012	I	15,6	16,8	16,8	13,9	12,7	13,5	12,9	15,0	11,1	10,3	11,8
	II	15,8	17,0	16,9	14,2	12,8	13,6	13,1	15,1	11,2	10,4	11,9
	II	15,9	17,2	17,0	14,3	12,9	13,7	13,2	15,2	11,3	10,5	12,0
	IV	16,0	17,2	17,1	14,4	13,0	13,8	13,3	15,3	11,3	10,5	12,1
2013	I	16,4	17,9	17,6	14,6	13,3	14,2	13,5	15,7	11,5	10,6	12,3
	II	16,6	18,1	17,7	14,8	13,5	14,4	13,7	15,9	11,6	10,7	12,4
	II	16,7	18,2	17,8	14,9	13,6	14,5	13,8	16,0	11,6	10,8	12,5
	IV	16,8	18,3	17,9	14,9	13,7	14,6	14,0	16,1	11,7	10,8	12,6
2014	I	17,2	18,7	18,2	15,3	14,2	14,5	14,2	16,4	12,0	10,9	12,7
	II	17,3	18,8	18,3	15,5	14,4	14,6	14,4	16,5	12,1	11,0	12,8
	III	17,3	18,9	18,4	15,5	14,4	14,6	14,5	16,6	12,2	11,1	12,9
	IV	17,5	19,0	18,5	15,6	14,5	14,7	14,7	16,7	12,3	11,1	12,9
2015	I	17,6	19,1	18,6	15,7	14,7	14,8	14,8	16,8	12,3	11,2	13,1
	II	17,7	19,2	18,8	15,9	14,8	14,9	15,0	17,0	12,4	11,3	13,2
	III	17,8	19,3	18,8	16,0	14,8	15,0	15,2	17,1	12,5	11,4	13,2
	IV	17,9	19,4	18,9	16,1	14,9	15,1	15,2	17,1	12,5	11,4	13,3
2016	I	18,6	20,1	19,9	16,0	15,6	15,7	15,4	17,8	12,9	11,5	13,5
	II	18,7	20,2	20,0	16,1	15,6	15,9	15,6	17,9	13,0	11,5	13,6
	III	18,8	20,2	20,2	16,2	15,7	16,0	15,7	18,0	13,0	11,6	13,7
	IV	18,9	20,3	20,2	16,4	15,8	16,1	15,7	18,1	13,1	11,6	13,7
2017	I	19,3	20,9	20,6	16,6	16,1	16,3	15,7	18,4	13,3	11,7	13,9

Julkaisun taulukot liitteenä

Taulukko 1. Asuntojen keskimääräiset kuukausivuokrat sekä havaintojen lukumäärät vuoden 2017 ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Taulukko 2. Asuntojen vuokraindeksi sekä neljännes- ja vuosimuutokset Helsingissä ja vertailualueilla

Taulukko 3. Vaparaohitteisten asuntojen keskivuokrat (€/m²/kk) Helsingissä ja vertailualueilla

Taulukko 4. Vaparaohitteisten asuntojen vuokraindeksi sekä neljännes- ja vuosimuutokset Helsingissä ja vertailualueilla

Aineisto ja luokitukset

Aineisto

Julkaisun lähteenä on käytetty Tilastokeskuksen asuntojen vuokrat -aineistoa. Vuokrien neljännesvuositilastot kuvaavat vuokra-asuntokannan vuokrataso ja vuokrien muutosta neljännesvuositasolla. Neljännesvuositilasto kertoo keskimääräisen vuokratason ja vuokrien muutoksen vaparaohitteisissa ja ARA-vuokra-asunnoissa alueen ja huoneluvun mukaan. Tilastojen perustana on kuukausittain suoritettavan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerätävä valtakunnalliseen haastatteluaineisto. Tilastossa mukana olevien havaintojen määrä voi siten olla joissain aineiston luokissa varsin rajallinen. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa Tilastokeskus käyttää asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneaineistojaan. Tilaston tarkempi kuvaus - käytetty aineisto, keskivuokrien ja vuokraindeksin 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, 22, 26
Helsinki 2	20–21, 25, 27–29, 31–34, 50–59, 61, 81, 85, 99
Helsinki 3	24, 35–37, 40, 43–44, 62, 65–69, 73, 78–80, 83–84, 95
Helsinki 4	19, 38–39, 41–42, 30, 60, 63–64, 70–72, 74–77, 82, 86–88, 90–94, 96–98

Muut alueluokitukset:

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

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

Käsitteet ja määritelmät

Vuokra: Vuokratäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei käyttökorvauksia. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat (€/m²/kk) ovat painotettuja geometrisia keskiarvoja. Keskineliövuokrat lasketaan korottamalla vuokrien vuositilastosta saatuja euromääräisiä keskineliövuokria neljännesvuositilaston vuokraindeksin 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.

2017:1	Helsingin ulkomaalaistaustainen väestö vuonna 2016
2017:2	Population with foreign background in Helsinki 2016
2017:3	Toimitilamarkkinat Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla 2016
2017:4	Korkea-asteen koulutus Helsingissä
2017:5	Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi-joulukuussa 2016
2017:6	Rakentaminen Helsingissä 2016
2017:7	Osakeasuntojen hinnat Helsingissä loka-joulukuussa 2016
2017:8	Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 4. vuosineljänneksellä 2016
2017:9	Asuntojen vuokrat Helsingissä loka-joulukuussa 2016
2017:10	Rakentaminen Helsingissä 2016 sekä rakentamisen aikasarjoja
2017:11	Asuntojen vuokrat Helsingissä 2016
2017:12	Työmarkkinat Helsingissä vuonna 2016
2017:13	Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä
2017:14	Osakeasuntojen hinnat Helsingissä tammi-maaliskuussa 2017

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