

KAUPUNGIN OMISTAMIEN ARAVAVUOKRATALOJEN NELIÖVUOKRAJYVITYKSEN
 MUUTTAMINEN UUSTUOTANTOHANKKEISSA

Alla olevissa taulukoissa on tarkasteltu neliövuokraajyvityksen muutoksen vaikutuksia viidellä eri asuntokoolla eräiden kiinteistöyhtiöiden vuoden 2007 keskivuokrilla. Ilman markkinakorjausta erot nykyvuokriin ovat asunnon koon mukaan keskimäärin +10...-5%. Esim. sijainnin vuoksi tehtävät harkinnanvaraiset markkinakorjaukset muuttavat esitettyjä vuokria.

Jyvitysesimerkeissä pinta-alajakaumana on käytetty vuoden 2003 aravavuokrakerrostalojen uustuotannon tietoja. Vuokranmäärityksiköiden pinta-alajakauma poikkeaa edellisestä mm. talotyyppin vuoksi ja sillä on vaikutusta asuntojen vuokriin.

keskivuokra 10,13 euroa/m2/kk (esim. Pikku-Huopalahden Kiinteistöt Oy)

pinta-ala m2	nykytilanne			uudella jyvityksellä			ero nykyiseen vuokraan	
	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	euroa/kk	%
30	114	351	11,71	121	365	12,16	13	4
50	103	529	10,58	108	543	10,85	13	3
84	95	820	9,76	96	802	9,55	-18	2
100	93	956	9,56	92	925	9,25	-31	3
120	92	1134	9,45	85	1026	8,54	-109	10

keskivuokra 9,09 euroa/m2/kk (esim. Suutarilan Kiinteistöt Oy)

pinta-ala m2	nykytilanne			uudella jyvityksellä			ero nykyiseen vuokraan	
	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	euroa/kk	%
30	114	315	10,51	121	327	10,91	12	4
50	103	475	9,50	108	487	9,74	12	3
84	95	736	8,76	95	720	8,57	-16	2
100	93	858	8,68	92	830	8,30	-28	3
120	92	1018	8,48	85	920	7,66	-98	10

keskivuokra 8,25 euroa/m2/kk (esim. Puotilan Kiinteistöt Oy)

pinta-ala m2	nykytilanne			uudella jyvityksellä			ero nykyiseen vuokraan	
	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	euroa/kk	%
30	114	286	9,54	121	297	9,90	11	4
50	103	431	8,62	108	442	8,84	11	3
84	95	668	7,95	95	653	7,77	-15	2
100	93	778	7,78	92	753	7,53	-25	3
120	92	924	7,70	85	835	6,96	-89	10

keskivuokra 6,99 euroa/m2/kk (esim. Myllypuron Kiinteistöt Oy)

pinta-ala m2	nykytilanne			uudella jyvityksellä			ero nykyiseen vuokraan	
	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	pisteet	euroa/kk	euroa/m2/kk	euroa/kk	%
30	114	242	8,08	121	252	8,39	9	4
50	103	365	7,30	108	374	7,49	9	3
84	95	566	6,74	95	553	6,59	-12	2
100	93	659	6,59	92	638	6,38	-21	3
120	92	783	6,52	85	707	5,89	-76	10