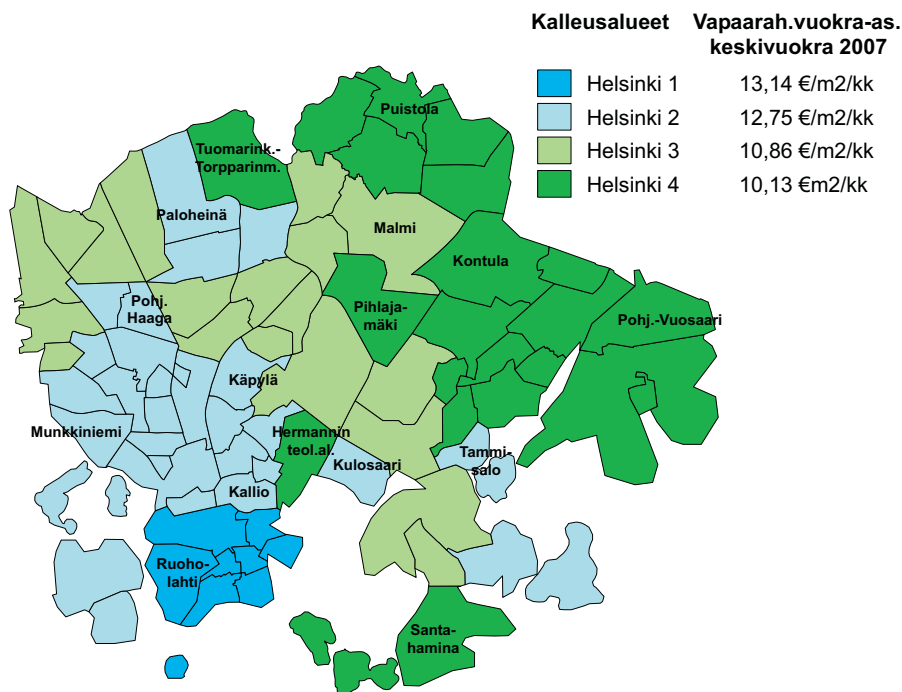




Kuvio 1. Vaparahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra Helsingin kalleusalueilla vuonna 2007, €/m²/kk

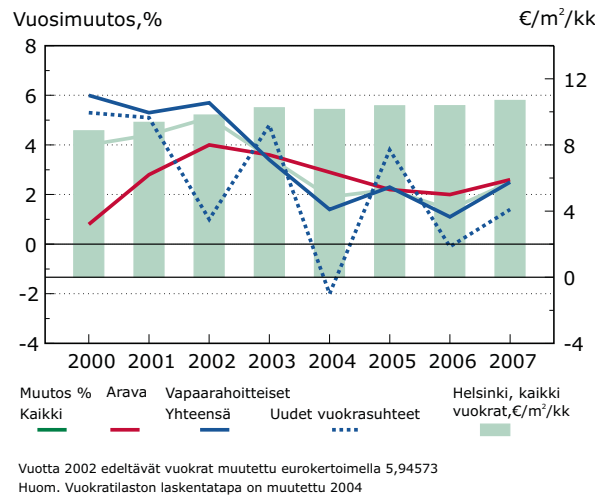
Asuntojen vuokrat Helsingissä vuonna 2007

- ◆ Muutos edellisestä vuodesta: Kaikki asunnot 2,5 %, kaikki vaparahoitteiset vuokra-asunnot 2,5 % ja vaparahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 1,4 %
- ◆ Keskivuokrat, €/m²/kk : Vaparahoitteiset vuokra-asunnot 12,01, vaparahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet 13,80 ja arava-asunnot 8,88
- ◆ Keskivuokra huoneistotyyppin mukaan, €/m²/kk: Yksiot 13,53, kaksiot 10,57 ja tätä suuremmat asunnot 9,58
- ◆ Vaparahoitteisten asuntojen keskivuokrat, €/m²/kk

	Kaikki	Uudet vuokrasuhteet
Helsinki 1	13,14	16,19
Helsinki 2	12,75	14,66
Helsinki 3	10,86	11,71
Helsinki 4	10,13	10,65

Vuokrien muutos

Asuntojen vuokrat ovat kohonneet Helsingissä vuonna 2007 edelliseen vuoteen verrattuna 2,5 prosenttia (indeksi 2003=100); vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 2,5 prosenttia ja aravavuokra-asunnot 2,6 prosenttia. Viime vuosina nousu on ollut suhteellisen maltillista sekä arava että vapaarahoitteisissa asunnoissa – kaikkien asuntojen osalta muutos on vaihdellut vuodesta 2004 lähtien 2,5 ja 1,4 prosentin välillä. (Muutosprosentin laskennassa on käytetty regressiomallia, muutosta ei lasketa suoraan keskivuokrista.)



Kuvio 2. Asuntojen vuokrien muutos ja keskivuokrat Helsingissä vuosina 2000–2007

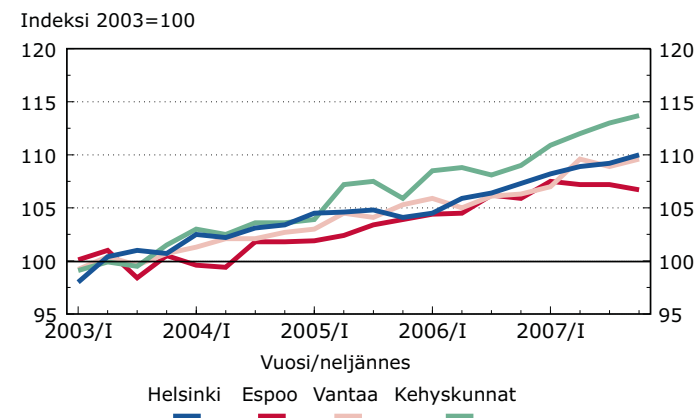
Vuokrien muutos eri alueilla

Helsingin kalleusalueilla on vuokrien kehitys ollut jossain määrin eriytynyttä. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat viime vuonna Helsingin kalleimmalla kalleusalue 1:llä 4,4 prosenttia, mutta Helsingin edullisimmalla kalleusalue 4:llä vain 0,2 prosenttia. Arava-asuntojen vuokrat kohosivat koko Helsingissä 2,6 prosenttia. Alueittainen kehitys on kuitenkin vapaarahoitteisista poikkeava: kalleimmalla Helsinki 1 alueella aravavuokra-asunto-

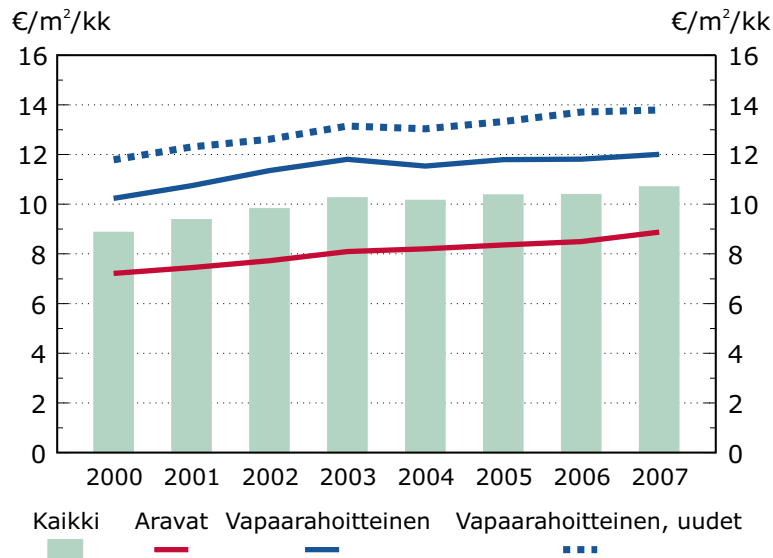
jen vuosinousu oli 0,4 ja edullisimmalla Helsinki 4:n alueella 2,6 prosenttia.

Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat ovat kohonneet Helsinki 1 alueella muita Helsingin kalleusalueita nopeammin erityisesti vuoden 2006 toisesta vuosineljänneksestä lähtien ja muutos on viime vuoden ensimmäisestä neljänneksestä lähtien voimistunut (Tilastokeskus, Altika). Aravavuokra-asuntojen vuokrien vuosimuutos on ollut varsin vähäistä Helsinki 1:n alueella ja nopeinta Helsinki 3 ja 4:n alueilla, johtuen siitä että Helsinki 3 ja 4 alueilla on runsaammin uudempia aravavuokra-asuntoja, joissa vuokrien muutos ja taso on suurempi. (Tilastokeskus, Altika).

Helsingin naapurikunnissa vuokrien vuosimuutos vuonna 2007 on ollut Helsingin kanssa suunnilleen samantasoista: Espoossa vuokrien nousu oli 2,2 prosenttia, Vantaalla ja kehyskunnissa molemmissa 2,8 prosenttia. Kehyskunnissa on kuitenkin jo vuodesta 2005 lähtien vuosineljänneksittäinen vuokrien nousu ollut nopeampaa kuin pääkaupunkiseudulla. Helsingin lähialueilla aravavuokrat ovat kohonneet hiukan Helsinki nopeammin: Espoossa aravavuokrien vuosinousu oli 2,8 prosenttia, Vantaalla 2,5 prosenttia ja kehyskunnissa 3,1 prosenttia.



Kuvio 3. Asuntojen vuokraindeksi Helsingissä ja vertailualueilla, 2003=100



Vuotta 2002 edeltävät vuokrat muutettu eurokertoimella 5,94573
Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Kuvio 4. Asuntojen vuokrat rahoitusmuodon mukaan Helsingissä vuosina 2000–2007

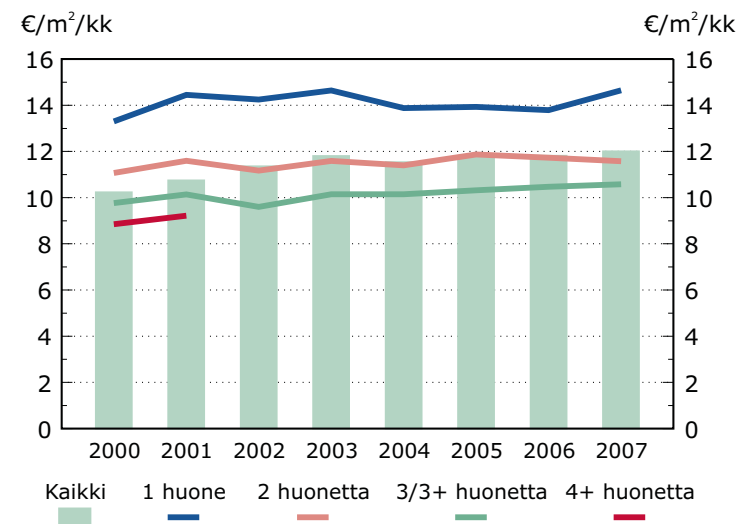
Vuokrataso

Vuonna 2007 kaikkien asuntojen (sekä vaparahoitteisten että aravien) keskineliövuokra Helsingissä oli 10,69 euroa kuukaudesta - vuonna 2006 10,38 euroa. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra oli 12,01 ja aravavuokra-asuntojen 8,88 euroa neliöltä.

Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrat ovat Helsingin lähialueella (Espoossa ja Vantaalla yli euron neliöltä – kehyskunnissa 2,65 €/m²) Helsingin tasoa edullisemmat. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra Espoossa viime vuonna oli 10,90, Vantaalla 10,58 ja kehyskunnissa 9,36 €/m².

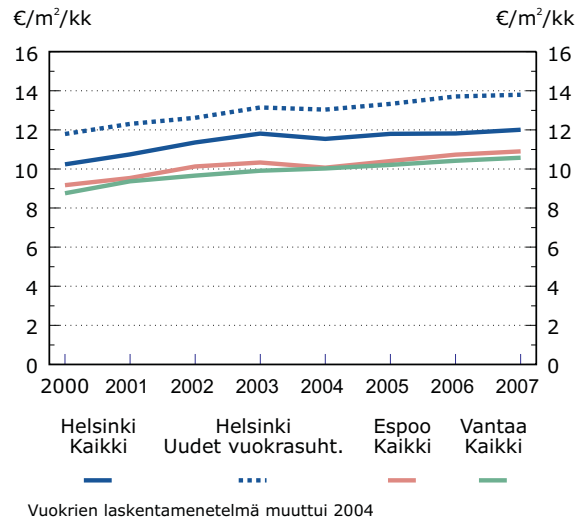
Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan

Vapaarahoitteisten yksiöiden vuokra oli viime vuonna 14,65 euroa neliöltä – edellisenä vuonna 13,79 euroa neliöltä. Yksiöiden keskivuokrataso on muutaman vuoden laskun jälkeen kohonnut jälleen vuosien 2001–2003 tasolle. Suurempien vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrien kehitys on ollut maltillisempaa – kaksioiden keskivuokra on jopa hieman laskenut vuodesta 2006. Kaksioiden keskivuokra viime vuonna oli 11,58 euroa neliöltä (edellisenä vuonna kaksioiden vuokra oli 11,73 €/m²) ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen vuokra euron halvempi eli 10,58 euroa. Muutaman viime vuonna jatkunut suuntaus yksiöiden ja suurempien asuntojen vuokratason eron kaventumisesta näyttääkin yksiöiden muita asuntoja nopeamman vuokran nousun vuoksi kääntyneen kasvuun.



Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä
Vuotta 2002 edeltävät vuokrat muutettu eurokertoimella 5,94573
Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004

Kuvio 5. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 2000–2007



Kuvio 6. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuosina 2000–2007

Vapaarahoitteisten asuntojen uudet vuokrasuhteet

Vapaarahoitteisten asuntojen vuonna 2007 solmittujen uusien vuokrasuhteiden keskivuokrat ovat kaikkien vapaarahoitteisten asuntojen vastaavia vuokria selvästi korkeammat. Vapaarahoitteisten asuntojen vuonna 2007 solmittujen uusien vuokrasuhteiden keskivuokra oli 13,80 euroa neliöltä mutta yksiöiden keskineliövuokra uusissa vuokrasuhteissa oli jo 16,81 euroa. Kaksioiden keskivuokra oli 13,28 ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen 11,19 euroa neliöltä. Keskivuokrien ero kaikkien vapaarahoitteisten yksiöiden ja uusien vuokrasuhteiden yksiöiden välillä oli yli 2 euroa – kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen vuokrisa ero oli 61 senttiä.

Arava-asunnot

Vuonna 2007 arava-asuntojen keskikuukausivuokra Helsingissä oli 8,88 euroa neliöltä – edellisenä vuonna 8,50 euroa neliöltä.

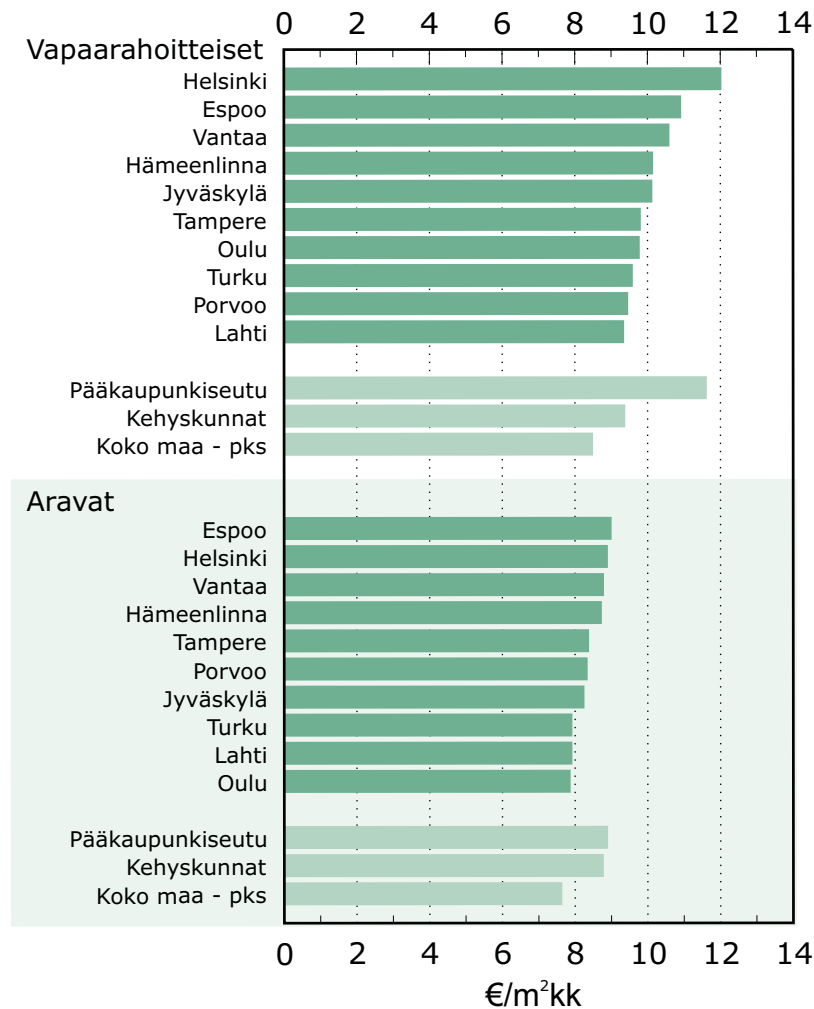
Taulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2007

	Kaikki €/m²/kk	Vapaa- rahoitteiset	Aravat
Helsinki	10,69	12,01	8,88
Helsinki 1	12,96	13,14	10,48
Helsinki 2	11,98	12,75	9,39
Helsinki 3	9,65	10,86	8,75
Helsinki 4	9,21	10,13	8,71
Espoo	10,05	10,90	8,98
Vantaa	9,63	10,58	8,77
Porvoo	8,94	9,44	8,32
Hämeenlinna	9,21	10,13	8,71
Lahti	8,67	9,33	7,90
Tampere	9,26	9,79	8,36
Turku	9,00	9,57	7,90
Jyväskylä	9,30	10,11	8,23
Oulu	9,03	9,76	7,85
Pääkaupunkiseutu	10,40	11,60	8,88
Kehyskunnat	9,06	9,36	8,76
Koko maa - pks	8,08	8,47	7,62

Aravalainoitettujen asuntojen keskivuokrat eri alueilla eivät poikkea toisistaan läheskään vapaarahoitteisten tavoin johtuen arava-asuntojen vuokrien määrittämisestä omakustannusperiaatteen mukaisesti. Espoossa arava-vuokra-asuntojen keskivuokra oli 8,98, Vantaalla 8,77 ja kehyskunnissa 8,76 euroa neliöltä. Helsingin aravavuokrien keskitaso on hieman suurten (yli 100 000 asukkaan) kaupunkien keskiarvoa (8,65 €/m²) korkeampi.

Aravalainoitettujen asuntojen vuokrat eivät myöskään huoneistokoon mukaan vaihtele vastaavalla tavalla kuin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat. Aravayksiöiden keskivuokra Helsingissä oli 9,40 euroa neliöltä, kaksioiden vuokra oli 39 senttiä yksiöiden vuokraa matalampi eli 9,01 ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskivuokra oli 8,71 euroa neliöltä.

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007



Kuvio 7. Vapaa- ja aravavuokra-asuntojen vuokrat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2007

Vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 1990–2007

	Yhteensä €/m²/kk	Huoneluku 1	2	3	4+
Kaikki					
1990	4,75	5,54	5,00	4,54	4,32
1995	6,63	7,78	7,06	6,54	5,93
2000	8,86	12,13	9,86	8,44	7,92
2001	9,37	13,24	10,41	8,90	8,27
2002	9,81	12,96	9,73	8,53	
2003	10,25	13,47	10,12	9,00	
2004	10,15	12,74	10,24	9,04	
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	
Vapaa- ja aravavuokrat					
1990	5,22	6,29	5,54	4,95	4,53
1995	7,17	8,87	7,63	6,87	6,15
2000	10,24	13,30	11,07	9,77	8,85
2001	10,75	14,45	11,60	10,14	9,22
2002	11,36	14,25	11,17	9,60	
2003	11,81	14,64	11,59	10,15	
2004	11,54	13,88	11,40	10,15	
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	
Aravat					
1990	4,06	4,43	4,21	3,93	4,00
1995	6,02	6,56	6,41	6,16	5,69
2000	7,22	7,50	7,75	7,23	7,03
2001	7,45	7,62	7,96	7,53	7,25
2002	7,73	8,14	7,95	7,47	
2003	8,10	9,01	8,24	7,81	
2004	8,21	8,54	8,44	8,02	
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	

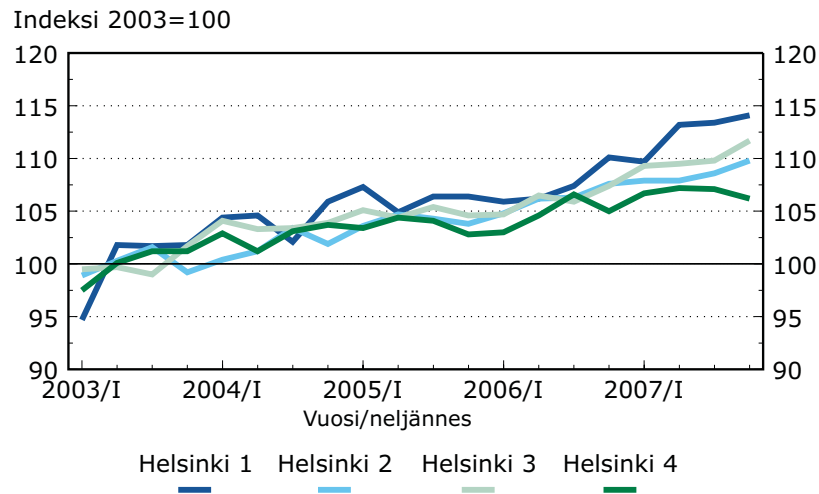
Huom. Vuotta 2002 edeltävät vuokrat on muunnettu eurokertoimella 5,94573

Huom. Vuokratilaston laskentatapa on muutettu 1998 ja 2004

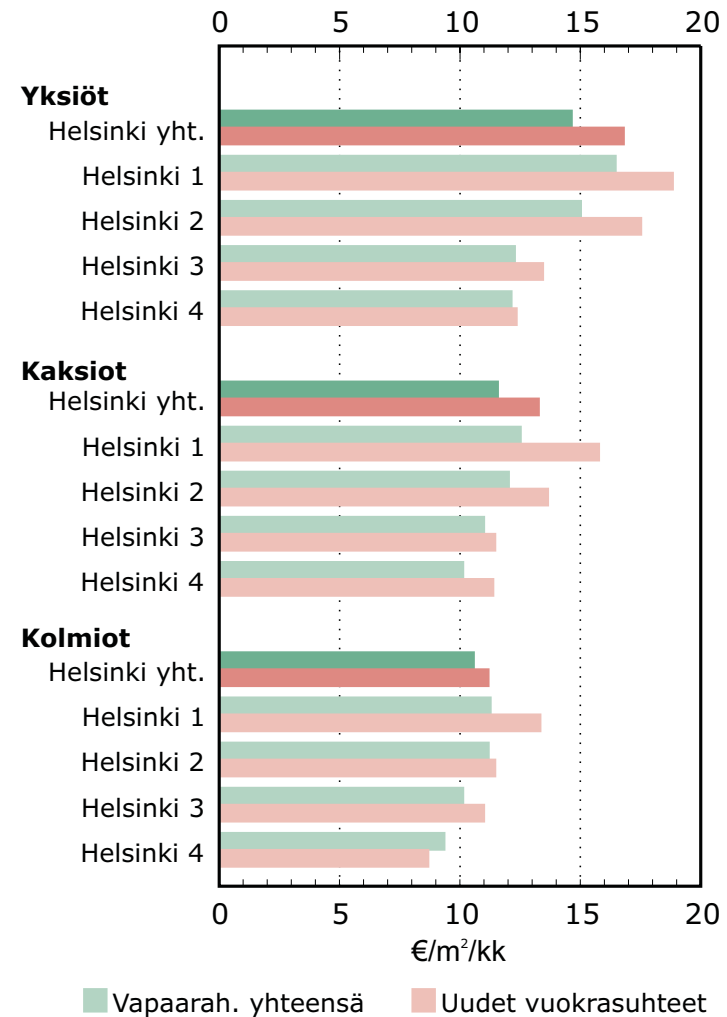
Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä

Vuokrat Helsingin kalleusalueilla

Helsingin alueittaiset vuokraerot ovat suuret. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokrien ero Helsingin kalleusalue 1 ja 4:n välillä oli viime vuonna 3 euroa. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokra Helsingin 1 kalleusalueella oli 13,14 euroa ja Helsinki 4:n alueella 10,13 euroa neliöltä. Pienten asuntojen vuokraerot olivat vielä suuremmat. Vapaarahoitteisten yksiöiden keskineliövuokrien ero oli 4,32 euroa. Helsinki 1 kalleusalueella vapaarahoitteisten yksiöiden keskivuokra oli 16,47 ja Helsinki 4 kalleusalueella 12,15 euroa neliöltä kuukaudessa. Uusien vuokrasuhteiden yksiöiden keskihintojen ero oli vieläkin suurempi eli 6,5 euroa neliöltä. Helsinki 1 alueella näiden yksiöiden keskivuokra oli 18,85 ja Helsinki 4 alueella 11,39 euroa neliöltä.



Kuvio 8. Asuntojen vuokraindeksi Helsingin kalleusalueilla, 2003=100



Kuvio 9. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla vuonna 2007

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingin kalleusalueilla huoneluvun mukaan 2007

		Yhteensä €/m ² /kk	Muutos ed. vuodesta %	Huoneluku 1 €/m ² /kk	2	3+
Helsinki 1	Kaikki	12,96	4,2	16,34	12,36	11,22
	Aravat	10,48	0,4	11,17	10,15	10,59
	Vapaarahoitteiset					
	Keskivuokra	13,14	4,4	16,47	12,53	11,28
	Uusi vuokrasuhde	16,19	-0,9	18,85	15,78	13,35
Helsinki 2	Kaikki	11,98	2,5	14,45	11,48	10,50
	Aravat	9,39	2,0	10,14	9,45	9,13
	Vapaarahoitteiset					
	Keskivuokra	12,75	2,6	15,03	12,04	11,20
	Uusi vuokrasuhde	14,66	2,7	17,53	13,66	11,47
Helsinki 3	Kaikki	9,65	2,4	10,92	9,79	9,20
	Aravat	8,75	3,2	9,07	8,83	8,63
	Vapaarahoitteiset					
	Keskivuokra	10,86	1,5	12,29	11,01	10,14
	Uusi vuokrasuhde	11,71	1,6	13,46	11,47	11,01
Helsinki 4	Kaikki	9,21	1,7	10,74	9,42	8,78
	Aravat	8,71	2,6	9,07	8,93	8,56
	Vapaarahoitteiset					
	Keskivuokra	10,13	0,2	12,15	10,14	9,36
	Uusi vuokrasuhde	10,65	0,0	12,36	11,39	8,69

Taulukko 4. Keskimääräiset kuukausivuokrat Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun kalleusalueilla vuonna 2007, €/m²/kk

	Asunnot yhteensä	Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot Yhteensä			Uudet					
			Huoneluku 1	2	3+	Yhteensä	Huoneluku 1	2	3+	
Helsinki 1	12,96	13,14	16,47	12,53	11,28	16,19	18,85	15,78	13,35	
Helsinki 2	11,98	12,75	15,03	12,04	11,20	14,66	17,53	13,66	11,47	
Helsinki 3	9,65	10,86	12,29	11,01	10,14	11,71	13,46	11,47	11,01	
Helsinki 4	9,21	10,13	12,15	10,14	9,36	10,65	12,36	11,39	8,69	
Espoo 1	10,50	11,30	13,37	11,48	10,65	11,64	13,44	12,23	10,37	
Espoo 2	9,65	10,41	11,80	10,75	9,91	10,71	12,17	10,95	10,01	
Vantaa 1	10,18	10,90	12,68	10,86	10,24	11,62	13,03	11,75	10,63	
Vantaa 2	9,31	10,31	12,28	10,30	9,79	10,91	12,12	11,27	10,15	

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 5 Asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla 2000–2007

Kalleusalue	Kaikki vuokra-asunnot					Arava					
	Kaikki	Huoneluku 1	2	3	4+	Kaikki	Huoneluku 1	2	3	4+	
Helsinki yhteensä											
2000	8,86	12,13	9,86	8,44	7,92	7,22	7,50	7,75	7,23	7,03	
2005	10,37	12,81	10,57	9,22		8,36	8,60	8,55	8,20		
2006	10,38	12,69	10,49	9,31		8,50	8,71	8,66	8,36		
2007	13,53	10,57	9,58			8,88	9,40	9,01	8,71		
Helsinki 1											
2000	11,08	14,68	12,23	10,93	9,82	8,73	8,34	9,18	8,48	8,73	
2005	12,48	14,76	13,17	10,50		9,98	..	..	..		
2006	12,47	14,95	12,47	10,83		10,01	10	9,47	10,38		
2007	12,96	16,34	12,36	11,22		10,48	11,17	10,15	10,59		
Helsinki 2											
2000	9,82	13,05	10,80	9,27	8,54	7,55	7,43	8,14	7,37	7,48	
2005	11,67	13,68	11,53	10,27		8,92	8,87	9,17	8,75		
2006	11,70	13,32	11,62	10,45		8,96	8,56	9,25	8,87		
2007	11,98	14,45	11,48	10,50		9,39	10,14	9,45	9,13		
Helsinki 3											
2000	8,71	11,84	9,55	8,24	7,57	7,22	7,55	7,72	7,27	6,96	
2005	9,25	10,82	9,51	8,65		8,12	8,29	8,34	7,95		
2006	9,29	10,67	9,49	8,76		8,36	8,80	8,54	8,17		
2007	9,65	10,92	9,79	9,20		8,75	9,07	8,83	8,63		
Helsinki 4											
2000	7,40	8,51	8,14	7,50	7,01	7,03	7,40	7,57	7,08	6,85	
2005	8,84	10,05	9,12	8,45		8,23	8,68	8,36	8,11		
2006	8,95	10,53	9,20	8,49		8,34	8,66	8,46	8,24		
2007	9,21	10,74	9,42	8,78		8,71	9,07	8,93	8,56		

Huom vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004
Huom. 2000 vuokrat muunnettu eurokertoimella

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ VUONNA 2007

Taulukko 6. Vapaarahotteisten asuntojen vuokrat Helsingin kalleusalueilla 2000–2007

Kalleusalue	Vapaarahotteiset					Vapaarahotteiset Uudet vuokrasuhteet				
	Kaikki	Huoneluku 1	2	3	4+	Kaikki	Huoneluku 1	2	3	4+
Helsinki yhteensä										
2000	10,24	13,30	11,07	9,77	8,85	11,79	13,37	12,38	11,59	9,35
2005	11,80	13,93	11,87	10,32		13,33	15,92	13,02	10,89	
2006	11,82	13,79	11,73	10,47		13,71	17,02	12,73	11,51	
2007	12,01	14,65	11,58	10,58		13,80	16,81	13,28	11,19	
Helsinki 1										
2000	11,39	14,88	12,50	11,35	9,99	13,37	17,26	13,77	12,53	11,66
2005	12,65	14,90	13,39	10,55		15,85	19,59	16,21	10,64	
2006	12,66	15,07	12,70	10,87		15,44	19,60	13,66	12,73	
2007	13,14	16,47	12,53	11,28		16,19	18,85	15,78	13,35	
Helsinki 2										
2000	10,55	13,89	11,44	10,19	8,91	12,38	15,86	12,46	11,25	10,49
2005	12,49	14,34	12,20	11,00		13,55	15,37	13,02	11,51	
2006	12,57	14,00	12,31	11,33		14,80	17,43	13,32	12,81	
2007	12,75	15,03	12,04	11,20		14,66	17,53	13,66	11,47	
Helsinki 3										
2000	10,19	13,24	10,68	9,42	8,48	11,59	15,00	12,28	10,43	9,27
2005	10,83	12,72	10,99	9,91		11,91	13,45	11,97	10,90	
2006	10,57	12,04	10,71	9,80		11,35	13,36	11,73	10,02	
2007	10,86	12,29	11,01	10,14		11,71	13,46	11,47	11,01	
Helsinki 4										
2000	8,26	9,27	9,23	8,58	7,52	9,35	12,46	9,96	9,27	8,41
2005	9,99	11,25	10,28	9,31		10,83	12,93	10,58	10,03	
2006	10,21	12,18	10,38	9,23		11,33	13,33	11,39	10,08	
2007	10,13	12,15	10,14	9,36		10,65	12,36	11,39	8,69	

Huom vuokratilaston laskentatapa on muutettu 2004
Huom. 2000 vuokrat muunnettu eurokertoimella

Taulukko 7. Vuokra-asunnot, indeksi 2003=100

Vuosi- neljännes		Helsinki Yhteensä Indeksi	Vapaara- hoitteiset	Aravat	Helsinki 1 Yhteensä	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Koko maa	Pks	Kehys- kunnat	Espoo	Vantaa
2003	I	98,0	97,7	98,7	94,7	98,9	99,5	97,5	99,3	98,6	99,1	100,1	99,2
	II	100,4	100,7	99,7	101,8	100,3	99,7	100,1	100,1	100,5	99,9	101,0	100,4
	III	101,0	101,3	100,3	101,7	101,6	99,0	101,2	100,2	100,3	99,5	98,4	99,6
	IV	100,7	100,4	101,3	101,8	99,2	101,7	101,2	100,4	100,6	101,5	100,5	100,7
2004	I	102,5	102,1	103,3	104,4	100,4	104,1	102,9	101,3	101,8	103,0	99,6	101,3
	II	102,2	101,8	102,9	104,6	101,2	103,3	101,2	102,2	101,7	102,5	99,4	102,1
	III	103,1	102,6	104,1	102,1	103,4	103,4	103,1	103,1	102,7	103,6	101,8	102,1
	IV	103,4	102,9	104,5	105,9	101,9	103,9	103,7	103,3	103,0	103,6	101,8	102,7
2005	I	104,5	104,0	105,4	107,3	103,6	105,1	103,4	104,2	103,8	103,9	101,9	103,0
	II	104,6	104,3	105,3	104,9	104,7	104,4	104,4	104,9	104,2	107,2	102,4	104,5
	III	104,8	104,6	105,2	106,4	104,3	105,4	104,1	105,3	104,5	107,5	103,4	104,1
	IV	104,1	104,6	103,2	106,4	103,8	104,6	102,8	105,2	104,3	105,9	103,9	105,3
2006	I	104,5	104,7	104,1	105,9	104,8	104,7	103,0	106,2	104,7	108,5	104,4	105,9
	II	105,9	106,3	105,1	106,2	106,2	106,5	104,6	106,7	105,5	108,8	104,5	105,0
	III	106,4	106,7	105,9	107,4	106,3	105,9	106,6	107,2	106,4	108,1	106,2	106,1
	IV	107,3	107,1	107,6	110,1	107,6	107,4	105,0	107,9	106,9	109,0	105,9	106,3
2007	I	108,2	107,6	109,3	109,7	107,9	109,3	106,7	108,9	107,9	110,9	107,5	107,0
	II	108,9	108,7	109,3	113,2	107,9	109,5	107,2	109,8	108,7	112,0	107,2	109,6
	III	109,2	109,2	109,4	113,4	108,6	109,8	107,1	110,6	108,8	113,0	107,2	108,9
	IV	110,0	109,8	110,4	114,1	109,8	111,7	106,2	110,6	109,3	113,7	106,7	109,6

Aineisto, käsitteet ja määritelmät

Julkaisun aineistona on käytetty Tilastokeskuksen sekä neljännes- että vuosivuokratilaston tietoja. Tilastokeskus tuottaa vuokratilastot rekisteri- ja otostutkimusyhdistelmänä. Vuokrien neljännesvuositilaston tiedot perustuvat Tilastokeskuksen kuukausittain suorittaman työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat puolestaan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättyyn neljännesvuositilaston aineistoon sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin aineistoon. Lisäksi Tilastokeskus käyttää vuokratilastojen laadinnassa Tilastokeskuksen asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneaineistoja.

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.

Vuositulaston uudella vuokra-suhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden eli vuoden 2007 aikana. Neljännesvuositilastossa uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta joka on alkanut alle vuoden sisällä työvoimatutkimuksen haastattelukuukaudesta.

Vuokratilastossa esitetään sekä vuokrataso (keskineliövuokrat) että vuokramuutokset (vuokraindeksi). Tilaston keskineliövuokrat ovat painotettuja geometrisia keskineliövuokria. Vuokrien vuosimuutosprosenttien laskennassa Tilastokeskus käyttää indeksilaskentaa, jonka menetelmien avulla tavoitteena on varmistaa, etteivät vuokrien hinnannuutokset heijasta vuokra-asuntokannassa tapahtuneita rakennemuutoksia.

Tilaston tarkempi kuvaus - käytetty aineisto, keskivuokrien ja vuokraindeksin laskentamenetelmä, tilaston luotettavuusarvio sekä arvio tilaston vertailtavuudesta muihin aineistoihin - on löydettävissä Tilastokeskuksen Vuokratilasto 2007, Asuminen 2008 julkaisusta.

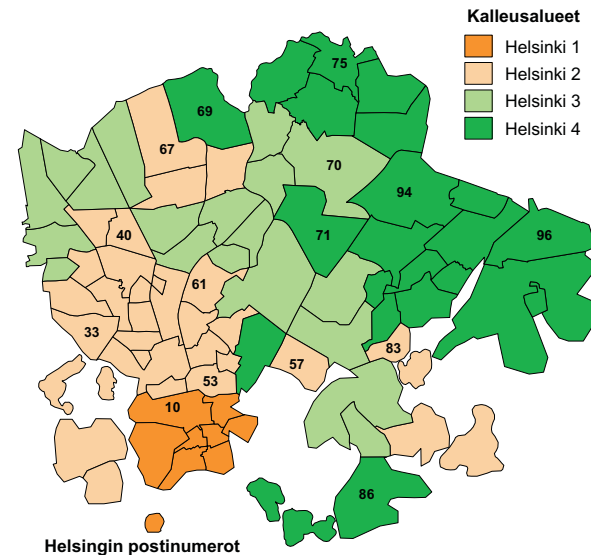
Tilastossa käytetyt alueluokittelut:

Helsingin kalleusalueluokittelu, joka pohjautuu postinumeroalueisiin. Helsingin kalleusalueluokkiin 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, Kauniainen

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



Kuvio 10. Helsingin kalleusalueet