

Netta Mäki

## ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ HUHTI-KESÄKUUSSA 2017



Kallio

Valokuva: Netta Mäki

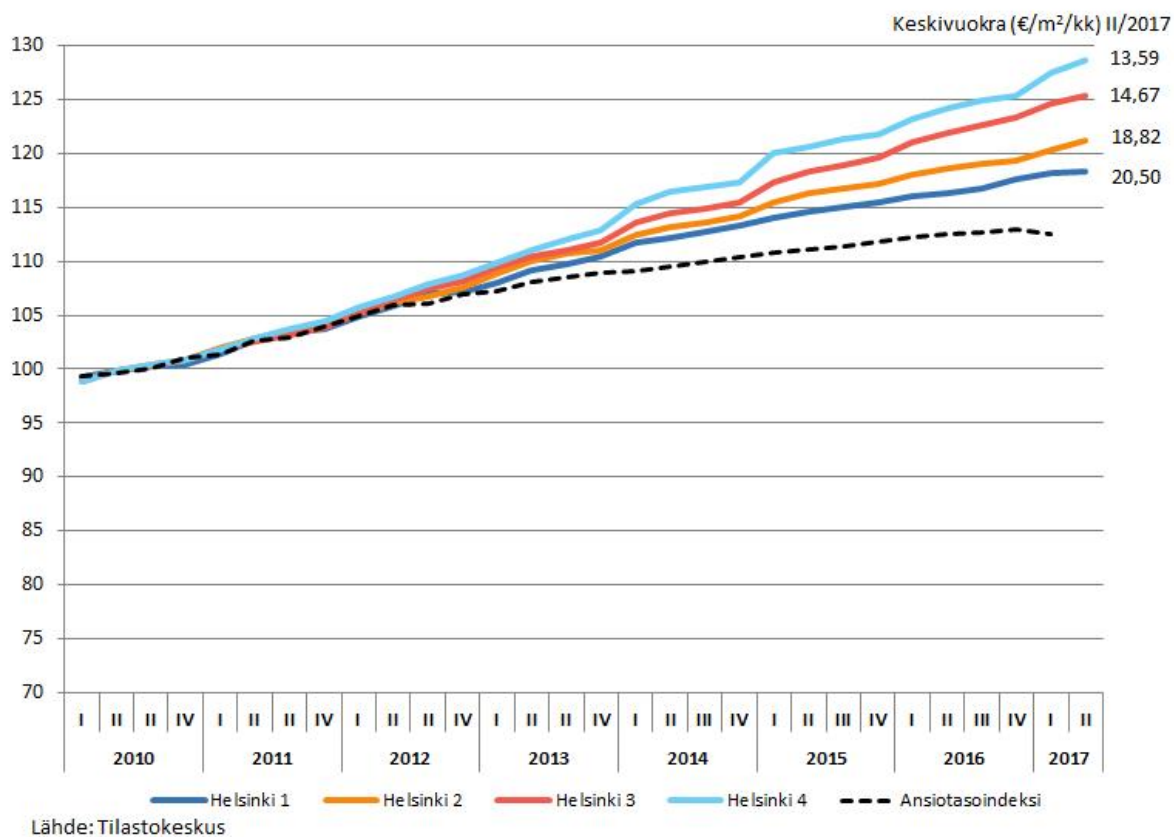
### Vuokrien kallistuminen jatkui Helsingissä – vuosinousu 2,7 prosenttia

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuoden 2017 huhti–kesäkuussa asuntojen vuokrien vuosinousu Helsingissä oli 2,7 prosenttia eli suurin piirtein saman verran kuin vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä. Edellisestä vuosineljänneksestä vuokrat nousivat 0,6 prosenttia. Kalleusalueilla 3 ja 4 (kalleusalue-kartta Kuviossa 3) vuokrat kallistuivat vuodessa jälleen hieman koko kaupungin keskiarvoa enemmän, sillä nousu oli 2,9 ja 3,6 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 0,2 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä ja kalleusalueella 2 vuokrien nousu oli 2,2 ja 0,7 prosenttia vastaavina ajankohtina.

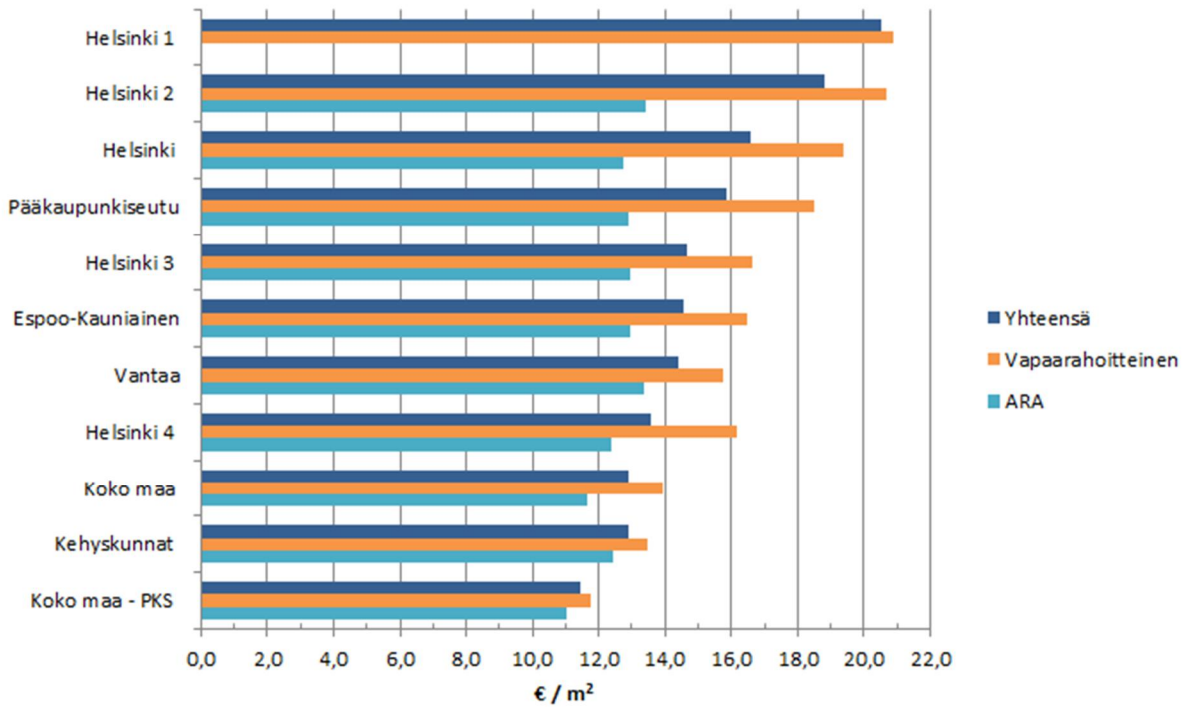
Koko pääkaupunkiseudulla vuokrat nousivat 0,6 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä ja 2,8 prosenttia edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta. Keskivuokrien nousu oli pääkaupunkiseudulla pitkällä aikavälillä aavistuksen nopeampi kuin koko Suomen keskivuokrien suhteellinen nousu (0,6 prosenttia ja 2,5 prosenttia vastaavina ajanjaksoina).

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



Vuoden 2017 huhti–kesäkuussa vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra Helsingissä oli 19,36 €/m<sup>2</sup> kuukaudessa. Keskivuokrat vaihtelivat Helsingissä alueittain niin että edullisimman kalleusalueen keskivuokra oli 16,19 €/m<sup>2</sup> ja kalleimman 20,89 €/m<sup>2</sup> kuukaudessa. ARA-vuokra-asuntojen keskivuokra Helsingissä oli 12,74 €/m<sup>2</sup> kuukaudessa. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisen vuokra-asunnon keskivuokra oli 18,48 €/m<sup>2</sup> kuukaudessa ja koko maassa 13,94 €/m<sup>2</sup>.

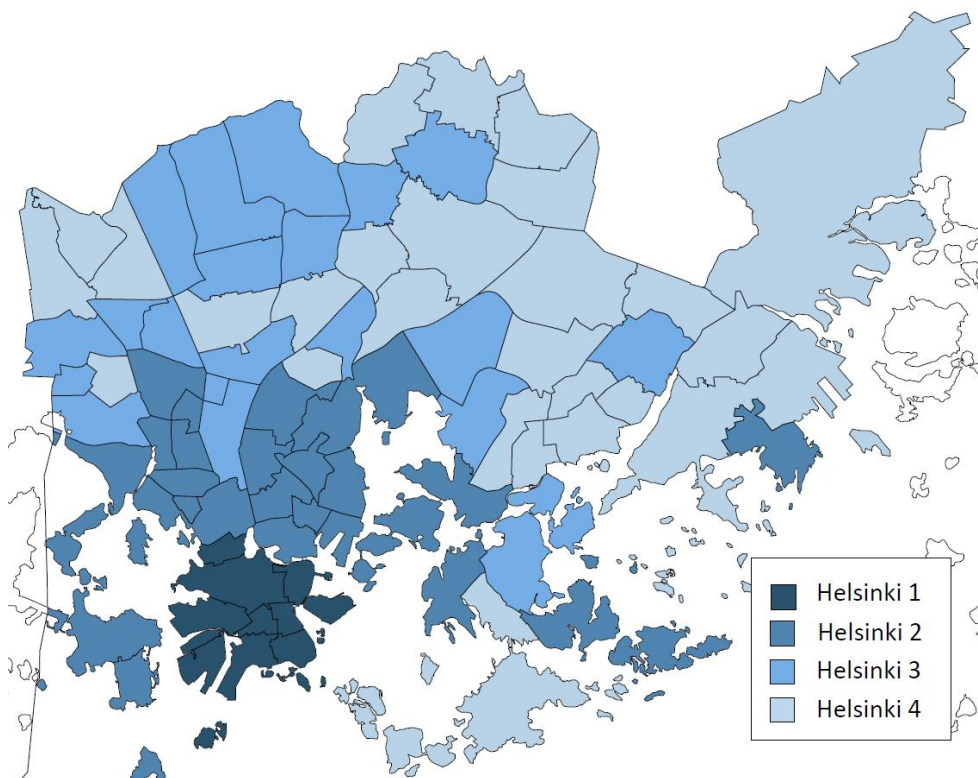
Kuvio 2. Asuntojen vuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) Helsingissä, Helsingin kalleusalueilla ja muilla vertailualueilla vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä



Taulukko 1. Asuntojen keskimääräiset kuukausivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) sekä havaintojen lukumäärät vuoden 2017 toisella vuosineljänneksellä

	Yhteensä				Vapaarahoitteinen				ARA
	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä
Kuukausivuokra (€/m <sup>2</sup> )									
Helsinki	16,56	21,94	15,65	13,79	19,36	23,59	17,90	15,91	12,74
Helsinki 1	20,50	25,20	19,30	16,90	20,89	25,41	19,63	17,23	..
Helsinki 2	18,82	23,33	17,06	15,00	20,69	24,30	18,60	16,64	13,41
Helsinki 3	14,67	18,74	14,47	13,05	16,65	21,18	16,26	14,13	12,93
Helsinki 4	13,59	16,88	13,71	12,46	16,19	19,03	15,82	14,61	12,37
Espoo-Kauniainen	14,56	18,04	14,86	13,35	16,47	20,16	16,62	14,87	12,97
Vantaa	14,41	17,14	14,49	13,36	15,77	18,54	15,72	14,14	13,38
PKS	15,86	20,99	15,32	13,62	18,48	22,86	17,40	15,44	12,91
Kehyskunnat	12,90	15,10	12,89	11,80	13,46	16,03	13,23	11,98	12,42
Koko maa - PKS	11,42	13,61	11,23	10,16	11,74	14,49	11,39	9,93	11,02
Koko maa	12,90	16,01	12,46	11,48	13,94	17,55	13,18	11,74	11,67
Otoksen havaintojen lukumäärä									
Helsinki	543	138	233	172	390	118	171	101	153
Helsinki 1	75	28	23	24	74	28	22	24	1
Helsinki 2	199	71	91	37	171	63	80	28	28
Helsinki 3	131	20	60	51	73	14	38	21	58
Helsinki 4	138	19	59	60	72	13	31	28	66
Espoo-Kauniainen	129	18	61	50	89	13	48	28	40
Vantaa	122	20	56	46	77	18	35	24	45
PKS	794	176	350	268	556	149	254	153	238
Kehyskunnat	106	15	57	34	76	11	36	29	30
Koko maa - PKS	1 955	405	945	605	1 533	354	707	472	422
Koko maa	2 749	581	1 295	873	2 089	503	961	625	660

Kuvio 3. Helsingin kalleusalueet



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

		Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo- Kauni- ainen	Vantaa	PKS	Kehys- kunnat	Koko maa - PKS	Koko maa
			1	2	3	4						
Indeksi (2010=100)												
2011	I	101,8	101,4	102,0	101,8	101,8	102,2	102,0	101,9	102,1	101,9	101,9
	II	102,8	102,7	102,8	102,6	102,9	103,2	102,9	102,9	102,8	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	103,6
	IV	104,1	103,7	104,1	103,8	104,5	104,1	104,3	104,1	104,3	104,3	104,2
2012	I	105,3	104,9	105,2	105,1	105,7	105,1	105,8	105,3	105,6	105,4	105,4
	II	106,3	105,9	106,1	106,4	106,7	105,9	107,2	106,4	106,7	106,3	106,3
	III	107,3	107,0	106,7	107,5	107,9	107,0	108,3	107,4	107,9	107,2	107,3
	IV	108,0	107,2	107,6	108,1	108,7	107,8	109,0	108,1	108,3	107,9	108,0
2013	I	109,2	108,0	108,9	109,4	109,9	109,1	110,5	109,3	109,3	109,1	109,2
	II	110,2	109,1	110,0	110,4	111,1	110,2	111,9	110,5	110,2	110,1	110,2
	III	111,0	109,7	110,7	111,1	112,1	110,8	113,0	111,3	110,7	110,9	111,0
	IV	111,6	110,4	111,1	111,7	112,9	111,6	113,9	111,9	111,7	111,6	111,7
2014	I	113,3	111,7	112,4	113,6	115,3	113,6	116,1	113,8	113,4	113,0	113,2
	II	114,2	112,2	113,2	114,5	116,5	114,6	118,1	114,8	114,6	114,0	114,3
	III	114,6	112,7	113,6	114,9	116,9	115,2	119,3	115,4	115,2	114,6	114,9
	IV	115,2	113,3	114,2	115,5	117,3	116,0	120,2	116,0	115,6	115,3	115,6
2015	I	117,0	114,1	115,5	117,3	120,1	116,9	121,6	117,6	116,6	116,6	117,0
	II	117,7	114,6	116,4	118,3	120,6	118,1	123,3	118,5	117,5	117,5	117,9
	III	118,3	115,0	116,8	118,9	121,4	118,7	124,8	119,3	118,0	118,3	118,6
	IV	118,7	115,5	117,2	119,6	121,8	119,3	125,2	119,8	118,3	118,8	119,1
2016	I	119,8	116,1	118,0	121,1	123,2	121,1	126,6	121,0	119,3	119,8	120,2
	II	120,5	116,3	118,6	121,9	124,2	122,4	128,4	122,0	120,4	120,7	121,1
	III	121,1	116,7	119,1	122,6	124,9	123,4	129,0	122,7	120,6	121,2	121,7
	IV	121,7	117,6	119,4	123,4	125,4	124,0	129,6	123,2	121,4	121,7	122,2
2017	I	123,0	118,2	120,4	124,7	127,5	125,4	131,0	124,6	122,1	122,7	123,3
	II	123,8	118,4	121,2	125,4	128,6	126,4	131,8	125,4	122,9	123,5	124,1
Indeksin neljännesmuutos (%)												
2011	I	1,0	1,0	1,2	0,9	0,9	1,2	1,1	1,1	1,1	1,0	1,0
	II	0,9	1,3	0,8	0,8	1,0	1,0	0,9	0,9	0,7	0,9	0,9
	III	0,7	0,7	0,8	0,5	0,8	0,4	0,8	0,7	0,8	0,8	0,7
	IV	0,6	0,3	0,5	0,6	0,8	0,4	0,6	0,6	0,6	0,7	0,6
2012	I	1,1	1,2	1,1	1,3	1,1	0,9	1,4	1,1	1,3	1,1	1,1
	II	1,0	1,0	0,8	1,3	1,0	0,8	1,3	1,0	1,1	0,9	0,9
	III	0,9	1,0	0,6	1,0	1,1	1,0	1,0	0,9	1,1	0,8	0,9
	IV	0,6	0,2	0,8	0,6	0,7	0,8	0,7	0,7	0,4	0,6	0,7
2013	I	1,1	0,8	1,2	1,2	1,1	1,1	1,3	1,2	1,0	1,1	1,1
	II	1,0	1,0	0,9	0,9	1,0	1,0	1,3	1,0	0,7	0,9	0,9
	III	0,7	0,6	0,7	0,6	0,9	0,6	1,0	0,7	0,5	0,7	0,7
	IV	0,5	0,7	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,6	0,9	0,6	0,6
2014	I	1,6	1,1	1,2	1,7	2,2	1,7	2,0	1,6	1,5	1,2	1,4
	II	0,8	0,4	0,7	0,8	1,0	0,9	1,7	0,9	1,1	0,9	0,9
	III	0,4	0,4	0,4	0,3	0,3	0,6	1,0	0,5	0,5	0,6	0,6
	IV	0,5	0,6	0,5	0,6	0,4	0,6	0,7	0,6	0,4	0,6	0,6
2015	I	1,5	0,7	1,2	1,5	2,4	0,8	1,2	1,3	0,8	1,1	1,2
	II	0,6	0,5	0,7	0,8	0,4	1,0	1,4	0,8	0,8	0,8	0,8
	III	0,5	0,4	0,4	0,5	0,6	0,6	1,3	0,6	0,4	0,6	0,6
	IV	0,4	0,4	0,3	0,6	0,3	0,5	0,3	0,4	0,3	0,4	0,4
2016	I	0,9	0,5	0,6	1,3	1,2	1,5	1,1	1,1	0,8	0,9	0,9
	II	0,6	0,2	0,5	0,7	0,8	1,0	1,4	0,8	0,9	0,7	0,7
	III	0,5	0,4	0,4	0,5	0,6	0,9	0,5	0,6	0,2	0,5	0,5
	IV	0,5	0,7	0,2	0,7	0,4	0,5	0,5	0,5	0,6	0,4	0,4
2017	I	1,1	0,5	0,8	1,1	1,7	1,1	1,0	1,1	0,6	0,8	0,9
	II	0,6	0,2	0,7	0,5	0,8	0,7	0,6	0,6	0,7	0,6	0,6
Indeksin vuosimuutos (%)												
2011	I	2,9	2,1	3,1	2,9	2,9	3,5	3,0	3,0	3,1	3,0	3,0
	II	2,9	2,7	3,0	2,8	3,0	3,7	3,2	3,1	3,0	3,1	3,1
	III	3,1	3,1	3,2	2,8	3,3	3,1	3,4	3,1	3,4	3,2	3,2
	IV	3,3	3,3	3,2	2,8	3,7	3,0	3,4	3,2	3,3	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	3,4
	II	3,5	3,2	3,2	3,7	3,8	2,6	4,2	3,4	3,8	3,4	3,4
	III	3,7	3,4	3,1	4,2	4,1	3,3	4,4	3,7	4,1	3,5	3,6
	IV	3,7	3,4	3,3	4,2	4,0	3,6	4,5	3,8	3,8	3,5	3,6
2013	I	3,7	2,9	3,5	4,2	4,0	3,8	4,4	3,8	3,6	3,5	3,6
	II	3,7	2,9	3,6	3,8	4,1	4,0	4,4	3,8	3,2	3,5	3,6
	III	3,5	2,6	3,7	3,4	3,9	3,5	4,4	3,6	2,7	3,4	3,5
	IV	3,4	3,0	3,2	3,3	3,8	3,5	4,4	3,6	3,2	3,4	3,5
2014	I	3,8	3,4	3,2	3,8	4,9	4,1	5,1	4,0	3,7	3,6	3,7
	II	3,6	2,8	2,9	3,7	4,8	4,0	5,6	4,0	4,0	3,6	3,7
	III	3,2	2,7	2,5	3,5	4,2	4,0	5,6	3,7	4,0	3,4	3,5
	IV	3,2	2,6	2,8	3,5	3,9	3,9	5,5	3,7	3,5	3,4	3,5
2015	I	3,2	2,1	2,8	3,3	4,2	3,0	4,7	3,4	2,8	3,2	3,3
	II	3,1	2,2	2,8	3,3	3,6	3,0	4,4	3,2	2,6	3,1	3,2
	III	3,2	2,1	2,9	3,5	3,9	3,0	4,6	3,4	2,4	3,2	3,2
	IV	3,1	2,0	2,7	3,5	3,8	2,9	4,2	3,2	2,3	3,0	3,0
2016	I	2,5	1,8	2,1	3,2	2,6	3,6	4,1	2,9	2,3	2,7	2,8
	II	2,4	1,5	1,9	3,1	2,9	3,6	4,1	2,9	2,4	2,7	2,7
	III	2,4	1,5	1,9	3,1	2,9	4,0	3,3	2,8	2,2	2,5	2,6
	IV	2,5	1,8	1,8	3,2	3,0	3,9	3,6	2,9	2,6	2,5	2,6
2017	I	2,6	1,8	2,0	3,0	3,5	3,6	3,5	2,9	2,3	2,4	2,6
	II	2,7	1,8	2,2	2,9	3,6	3,3	2,7	2,8	2,1	2,3	2,5

Taulukko 3. Vaparahoitteisten asuntojen keskivuokrat (€/m<sup>2</sup>/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	14,71	15,92	15,80	13,16	11,82	12,64	12,03	14,05	10,38	9,64	11,07
	II	14,83	16,04	15,92	13,26	11,98	12,74	12,10	14,16	10,47	9,71	11,16
	II	14,91	16,10	16,02	13,34	11,99	12,81	12,21	14,24	10,51	9,77	11,22
	IV	14,95	16,12	16,09	13,39	12,03	12,89	12,25	14,29	10,57	9,81	11,28
2011	I	15,12	16,25	16,28	13,51	12,19	13,08	12,45	14,47	10,73	9,92	11,40
	II	15,26	16,47	16,39	13,60	12,37	13,23	12,54	14,61	10,80	10,00	11,50
	II	15,36	16,59	16,51	13,66	12,45	13,27	12,63	14,70	10,85	10,08	11,59
	IV	15,42	16,63	16,57	13,73	12,53	13,34	12,69	14,76	10,92	10,15	11,66
2012	I	15,61	16,82	16,75	13,94	12,70	13,48	12,90	14,95	11,08	10,27	11,80
	II	15,76	16,99	16,88	14,17	12,80	13,57	13,06	15,09	11,16	10,36	11,91
	II	15,88	17,17	16,98	14,31	12,89	13,73	13,22	15,23	11,30	10,45	12,01
	IV	15,98	17,21	17,14	14,37	12,96	13,80	13,32	15,32	11,32	10,51	12,08
2013	I	16,42	17,88	17,55	14,61	13,28	14,20	13,49	15,72	11,49	10,59	12,26
	II	16,58	18,06	17,69	14,77	13,45	14,39	13,69	15,90	11,57	10,69	12,39
	II	16,71	18,16	17,83	14,85	13,62	14,48	13,84	16,03	11,64	10,77	12,48
	IV	16,79	18,29	17,89	14,92	13,70	14,60	13,97	16,13	11,70	10,84	12,56
2014	I	17,17	18,73	18,19	15,34	14,21	14,48	14,20	16,40	12,02	10,92	12,70
	II	17,29	18,81	18,30	15,46	14,39	14,56	14,36	16,52	12,14	11,00	12,80
	III	17,34	18,88	18,36	15,49	14,42	14,62	14,54	16,59	12,17	11,06	12,86
	IV	17,45	19,00	18,48	15,56	14,53	14,68	14,65	16,69	12,25	11,14	12,94
2015	I	17,61	19,13	18,64	15,74	14,70	14,79	14,80	16,84	12,32	11,24	13,06
	II	17,71	19,23	18,75	15,87	14,75	14,88	15,02	16,96	12,41	11,31	13,15
	III	17,80	19,29	18,83	15,99	14,84	15,00	15,20	17,07	12,48	11,39	13,24
	IV	17,88	19,37	18,89	16,12	14,90	15,07	15,24	17,14	12,52	11,44	13,29
2016	I	18,62	20,11	19,90	16,03	15,55	15,72	15,38	17,77	12,85	11,46	13,52
	II	18,71	20,15	20,03	16,11	15,59	15,85	15,57	17,88	12,98	11,52	13,60
	III	18,81	20,22	20,15	16,23	15,70	15,99	15,65	17,99	13,02	11,59	13,67
	IV	18,90	20,33	20,21	16,37	15,75	16,07	15,70	18,08	13,11	11,64	13,73
2017	I	19,26	20,85	20,56	16,56	16,10	16,33	15,68	18,37	13,33	11,68	13,86
	II	19,36	20,89	20,69	16,65	16,19	16,47	15,77	18,48	13,46	11,74	13,94

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

	Helsinki	Helsingin kalleusalueet				Espoo- Kauni- ainen	Vantaa	PKS	Kehys- kunnat	Koko maa - Koko maa		
		1	2	3	4					PKS	PKS	
Indeksi (2010=100)												
2011	I	101,8	101,3	102,0	101,7	101,9	102,4	102,5	102,0	102,4	101,9	102,0
	II	102,7	102,6	102,7	102,4	103,4	103,6	103,3	103,0	103,0	102,8	102,9
	III	103,4	103,4	103,5	102,8	104,1	103,9	104,0	103,6	103,5	103,6	103,6
	IV	103,8	103,7	103,8	103,3	104,8	104,4	104,5	104,1	104,1	104,3	104,2
2012	I	105,1	104,9	105,0	105,0	106,3	105,5	106,2	105,4	105,7	105,5	105,5
	II	106,1	105,9	105,8	106,7	107,1	106,3	107,5	106,4	106,5	106,5	106,5
	III	106,9	107,0	106,4	107,7	107,8	107,5	108,8	107,4	107,8	107,3	107,3
	IV	107,6	107,2	107,4	108,1	108,4	108,1	109,6	108,0	108,0	108,0	108,0
2013	I	109,0	108,0	108,8	110,1	109,9	109,8	111,6	109,6	109,2	109,3	109,4
	II	110,0	109,1	109,7	111,3	111,3	111,4	113,3	110,8	110,0	110,3	110,5
	III	110,9	109,7	110,6	111,9	112,8	112,0	114,5	111,7	110,7	111,1	111,3
	IV	111,4	110,5	110,9	112,5	113,4	113,0	115,6	112,4	111,3	111,8	112,0
2014	I	112,7	111,6	111,8	114,2	115,9	115,1	117,6	113,9	112,6	112,9	113,2
	II	113,5	112,1	112,5	115,1	117,4	115,7	119,0	114,7	113,8	113,7	114,1
	III	113,8	112,5	112,9	115,4	117,7	116,2	120,5	115,3	114,1	114,4	114,7
	IV	114,5	113,3	113,6	115,9	118,5	116,7	121,4	116,0	114,8	115,1	115,4
2015	I	115,6	114,0	114,6	117,2	120,0	117,6	122,6	117,0	115,4	116,1	116,4
	II	116,2	114,6	115,3	118,2	120,3	118,3	124,4	117,8	116,3	116,9	117,2
	III	116,8	115,0	115,8	119,1	121,0	119,2	126,0	118,6	116,9	117,7	118,0
	IV	117,4	115,5	116,2	120,0	121,6	119,8	126,3	119,0	117,3	118,2	118,5
2016	I	118,1	116,0	116,8	120,9	122,7	121,0	128,3	120,0	117,9	119,1	119,4
	II	118,6	116,2	117,6	121,5	123,1	122,0	129,9	120,7	119,1	119,8	120,1
	III	119,3	116,6	118,2	122,3	124,0	123,0	130,6	121,5	119,5	120,5	120,8
	IV	119,9	117,3	118,6	123,4	124,3	123,7	130,9	122,1	120,3	121,0	121,3
2017	I	120,7	118,0	119,4	124,3	125,5	124,8	131,9	123,0	121,1	121,9	122,3
	II	121,4	118,2	120,2	124,9	126,3	125,8	132,7	123,7	122,3	122,6	122,9
Indeksin neljännesmuutos (%)												
2011	I	1,1	0,9	1,2	0,9	1,3	1,4	1,6	1,3	1,5	1,1	1,1
	II	0,9	1,3	0,7	0,6	1,5	1,1	0,7	0,9	0,6	0,9	0,9
	III	0,7	0,7	0,7	0,4	0,7	0,3	0,7	0,6	0,5	0,8	0,7
	IV	0,4	0,3	0,3	0,5	0,6	0,5	0,5	0,4	0,6	0,7	0,6
2012	I	1,2	1,1	1,1	1,6	1,4	1,0	1,6	1,3	1,5	1,2	1,2
	II	1,0	1,0	0,8	1,7	0,7	0,7	1,2	1,0	0,7	0,9	0,9
	III	0,8	1,0	0,6	1,0	0,7	1,1	1,2	0,9	1,2	0,8	0,8
	IV	0,6	0,2	0,9	0,4	0,5	0,5	0,7	0,6	0,2	0,6	0,6
2013	I	1,3	0,7	1,3	1,8	1,4	1,6	1,8	1,4	1,1	1,2	1,3
	II	1,0	1,0	0,8	1,1	1,3	1,4	1,5	1,1	0,7	0,9	1,0
	III	0,8	0,5	0,8	0,6	1,3	0,6	1,1	0,8	0,6	0,8	0,8
	IV	0,5	0,7	0,3	0,5	0,6	0,8	0,9	0,6	0,5	0,6	0,6
2014	I	1,1	1,0	0,8	1,5	2,2	1,9	1,8	1,4	1,2	1,0	1,1
	II	0,7	0,4	0,6	0,8	1,3	0,5	1,2	0,7	1,0	0,7	0,7
	III	0,3	0,4	0,4	0,2	0,2	0,4	1,3	0,5	0,2	0,6	0,5
	IV	0,6	0,6	0,6	0,4	0,7	0,4	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6
2015	I	0,9	0,7	0,9	1,1	1,2	0,8	1,0	0,9	0,6	0,9	0,9
	II	0,6	0,5	0,6	0,9	0,3	0,6	1,5	0,7	0,8	0,7	0,7
	III	0,5	0,3	0,4	0,7	0,6	0,8	1,2	0,6	0,5	0,7	0,6
	IV	0,5	0,4	0,3	0,8	0,4	0,5	0,2	0,4	0,3	0,4	0,4
2016	I	0,6	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	1,6	0,8	0,5	0,8	0,8
	II	0,5	0,2	0,7	0,5	0,3	0,9	1,2	0,6	1,0	0,6	0,6
	III	0,6	0,4	0,6	0,7	0,7	0,8	0,5	0,6	0,3	0,6	0,6
	IV	0,5	0,6	0,3	0,9	0,3	0,5	0,3	0,5	0,7	0,4	0,5
2017	I	0,7	0,6	0,7	0,7	1,0	0,9	0,8	0,8	0,6	0,8	0,8
	II	0,5	0,2	0,6	0,5	0,6	0,8	0,6	0,6	1,0	0,6	0,6
Indeksin vuosimuutos (%)												
2011	I	2,8	2,1	3,1	2,7	3,1	3,5	3,5	3,0	3,4	2,9	3,0
	II	2,9	2,7	3,0	2,6	3,3	3,8	3,7	3,2	3,1	3,1	3,1
	III	3,0	3,0	3,0	2,4	3,8	3,6	3,5	3,2	3,2	3,3	3,2
	IV	3,1	3,2	3,0	2,5	4,1	3,5	3,6	3,3	3,2	3,4	3,4
2012	I	3,2	3,5	2,8	3,2	4,2	3,0	3,6	3,3	3,3	3,5	3,5
	II	3,3	3,2	3,0	4,2	3,5	2,6	4,1	3,3	3,4	3,6	3,5
	III	3,4	3,5	2,9	4,8	3,6	3,4	4,6	3,6	4,2	3,6	3,6
	IV	3,6	3,4	3,4	4,7	3,4	3,5	4,9	3,8	3,7	3,5	3,6
2013	I	3,7	3,0	3,7	4,9	3,4	4,1	5,1	4,0	3,3	3,5	3,7
	II	3,7	3,0	3,7	4,3	4,0	4,8	5,4	4,1	3,3	3,6	3,8
	III	3,7	2,5	3,9	3,9	4,6	4,2	5,2	4,1	2,7	3,5	3,7
	IV	3,5	3,0	3,3	4,0	4,7	4,6	5,4	4,0	3,1	3,5	3,7
2014	I	3,4	3,3	2,8	3,7	5,5	4,8	5,4	4,0	3,1	3,3	3,5
	II	3,1	2,7	2,6	3,4	5,5	3,9	5,0	3,6	3,4	3,1	3,3
	III	2,7	2,6	2,1	3,1	4,3	3,7	5,2	3,2	3,0	2,9	3,0
	IV	2,8	2,5	2,4	3,0	4,5	3,3	5,1	3,2	3,1	3,0	3,0
2015	I	2,6	2,1	2,5	2,6	3,5	2,2	4,2	2,7	2,5	2,9	2,8
	II	2,5	2,3	2,5	2,7	2,5	2,2	4,6	2,7	2,2	2,8	2,8
	III	2,6	2,2	2,6	3,2	2,9	2,6	4,5	2,9	2,5	2,9	2,9
	IV	2,5	2,0	2,2	3,6	2,6	2,7	4,0	2,7	2,2	2,7	2,7
2016	I	2,2	1,8	1,9	3,2	2,3	2,9	4,7	2,6	2,2	2,6	2,6
	II	2,1	1,4	2,0	2,8	2,3	3,2	4,4	2,5	2,4	2,4	2,4
	III	2,1	1,4	2,1	2,8	2,4	3,2	3,7	2,5	2,2	2,3	2,4
	IV	2,1	1,6	2,1	2,8	2,3	3,3	3,7	2,5	2,6	2,3	2,4
2017	I	2,2	1,7	2,3	2,8	2,3	3,1	2,8	2,5	2,7	2,3	2,4
	II	2,3	1,7	2,2	2,9	2,6	3,1	2,2	2,5	2,6	2,3	2,4

## Julkaisun taulukot liitteenä

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

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

Taulukko 3. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) Helsingissä ja vertailualueilla

Taulukko 4. Vapaarahoitteisten 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 vuokratason ja vuokrien muutosta neljännesvuositasolla. Neljännesvuositilasto kertoo keskimääräisen vuokratason ja vuokrien muutoksen vapaarahoitteisissa ja ARA-vuokra-asunnoissa alueen ja huoneluvun mukaan. Tilastojen perustana on kuukausittain suoritettavan työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä valtakunnalliseen haastatteluaineisto. Tilastossa mukana olevien havaintojen määrä voi siten olla joissain aineiston luokissa varsin rajallinen. Haastatteluaineiston lisäksi vuokratilaston laadinnassa Tilastokeskus käyttää asuntokanta-, muutto- sekä väestörakenneara-aineistojaan. 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 kalleus- alueluokitusta.

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, 30, 38–39, 41–42, 60, 63–64, 70–72, 74–77, 82, 86–88, 90–94, 96–98

### Muut alueluokitukset:

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

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

## Käsitteet ja määritelmät

**Vuokra:** Vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset, mutta ei käyttökorvauksia. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat (€/m<sup>2</sup>/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-lainoitettuja että valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla lainoitettuja vuokra-asunnot.



2017:1	Helsingin väestö vuodenvaihteessa 2016/2017 ja väestönmuutokset vuonna 2016
2017:2	Osakeasuntojen hinnat postinumeroalueittain Helsingissä 2005–2016
2017:3	Yleinen asumistuki Helsingissä vuonna 2016
2017:4	Väestön koulutusrakenne Helsingissä
2017:5	Helsingin työttömyys alueittain vuoden 2016 lopussa
2017:6	Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 2. vuosineljänneksellä
2017:7	Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi-kesäkuussa 2017
2017:8	Osakeasuntojen hinnat Helsingissä huhti-kesäkuussa 2017

TIEDUSTELUT  
Netta Mäki, puh. 09 310 36373

JULKAISIJA  
Helsingin kaupunki,  
kaupunginkanslia,  
kaupunkitutkimus ja -tilastot

SÄHKÖPOSTI  
[netta.maki@hel.fi](mailto:netta.maki@hel.fi)

ISSN 2489-4311