

Netta Mäki

ASUNTOJEN VUOKRAT HELSINGISSÄ HEINÄ- SYYSKUUSSA 2017



Etelä-Haaga

Valokuva: Netta Mäki

Vuokrien kallistuminen jatkui Helsingissä – vuosinousu jopa 3,9 prosenttia

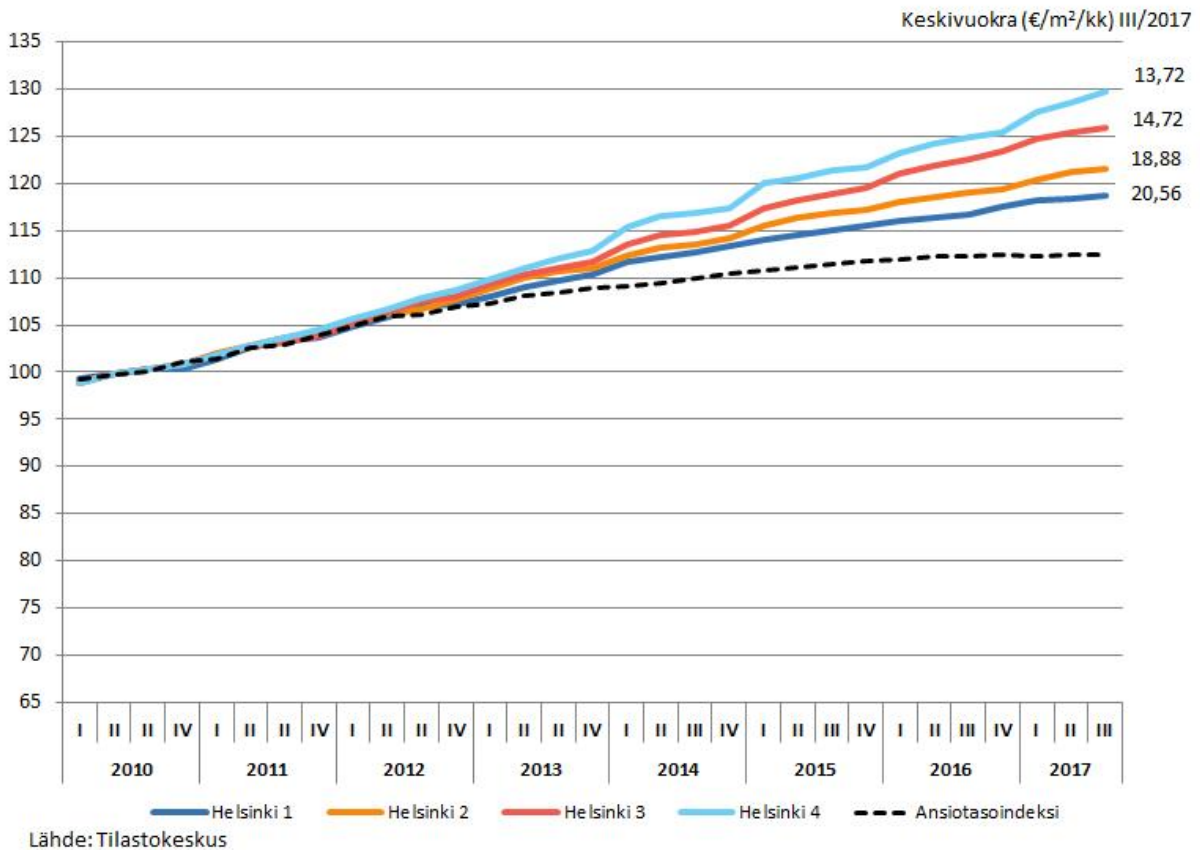
Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuoden 2017 heinä–syyskuussa asuntojen vuokrien vuosinousu Helsingissä oli 2,7 prosenttia eli saman verran kuin vuoden toisella vuosineljänneksellä. Vaparaohitteisten asuntojen vuokrien vuosinousu oli 2,2 prosenttia.

Kalleusalueilla 4 (kalleusaluekartta Kuviossa 3) eli itäisen ja pohjoisen Helsingin alueilla vuokrat kallistuivat vuodessa jälleen koko kaupungin keskiarvoa enemmän, sillä nousu oli 3,9 prosenttia. Myös pidemmällä aikavälillä vuokrat ovat nousseet nopeammin alueilla, joilla vuokrataso on matalampi. Edellisestä vuosineljänneksestä vuokrat nousivat Helsingissä 0,6 prosenttia. Kalleusalueella 1 eli kalleimmalla kalleusalueella

keskivuokrat nousivat 1,7 prosenttia vuoden takaisesta ja 0,3 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä. Kalleusalueella 2 vuokrien nousu oli 2,1 ja 0,3 prosenttia ja kolmannella kalleusalueella 2,7 ja 0,4 prosenttia vastaavina ajankohtina.

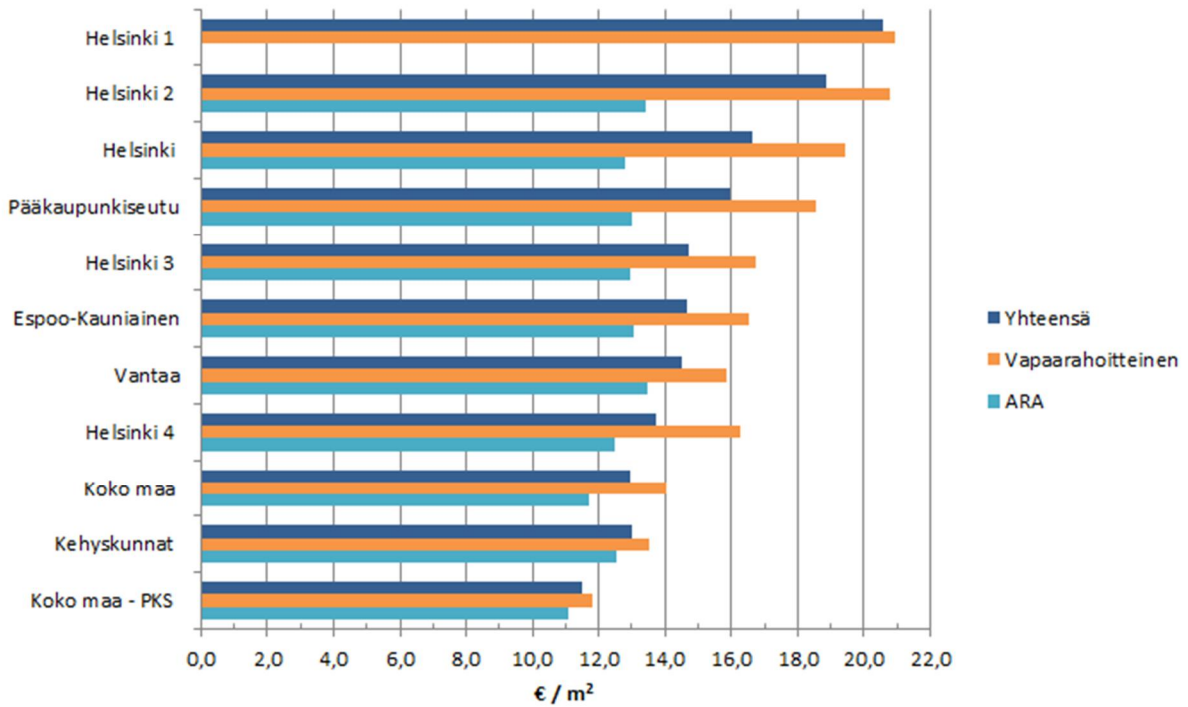
Koko pääkaupunkiseudulla vuokrat nousivat 2,8 prosenttia edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta ja 0,5 prosenttia edellisestä vuosineljänneksestä. Keskivuokrien nousu on pääkaupunkiseudulla ollut pitkällä aikavälillä hieman nopeampaa kuin koko Suomessa keskimäärin.

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



Vuoden 2017 heinä–syyskuussa vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra Helsingissä oli 19,44 €/m² kuukaudessa. Keskivuokrat vaihtelivat Helsingissä alueittain niin että edullisimman kalleusalueen keskivuokra oli 16,29 €/m² ja kalleimman 20,95 €/m² kuukaudessa. ARA-vuokra-asuntojen keskivuokra Helsingissä oli 12,81 €/m² kuukaudessa. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisen vuokra-asunnon keskivuokra oli 18,56 €/m² kuukaudessa ja koko maassa 14,02 €/m².

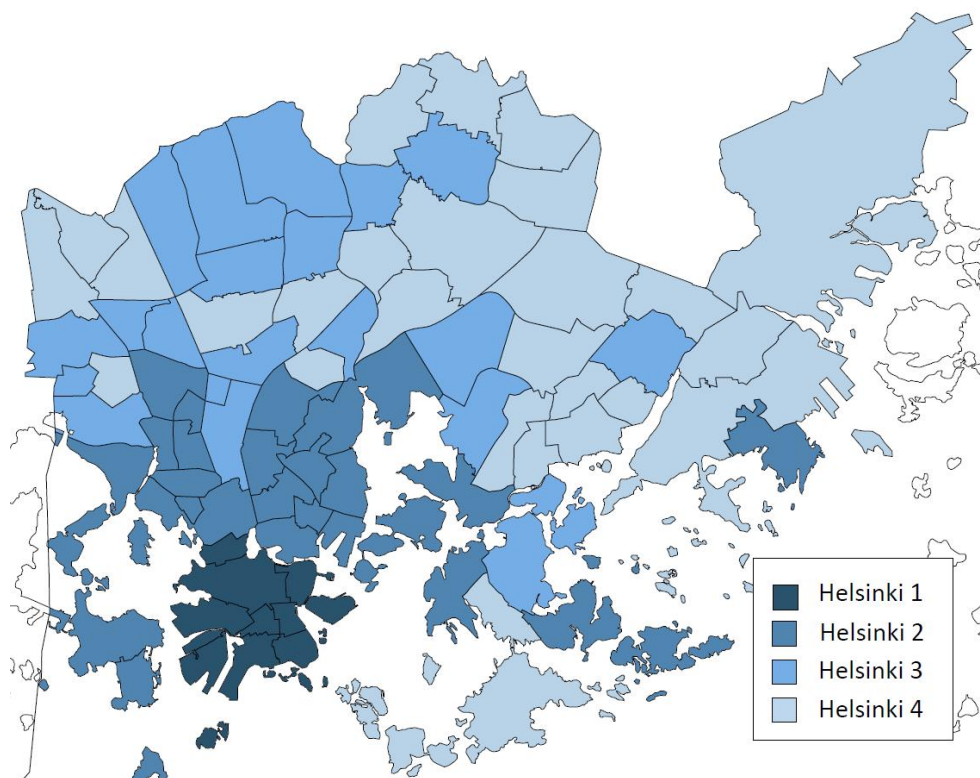
Kuvio 2. Asuntojen vuokrat (€/m²/kk) Helsingissä, Helsingin kalleusalueilla ja muilla vertailualueilla vuoden 2017 kolmannella vuosineljänneksellä



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

	Yhteensä				Vapaarahoitteinen				ARA
	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+	Yhteensä
Kuukausivuokra (€/m ²)									
Helsinki	16,64	22,10	15,71	13,85	19,44	23,72	17,98	15,96	12,81
Helsinki 1	20,56	25,34	19,34	16,92	20,95	25,55	19,67	17,25	..
Helsinki 2	18,88	23,44	17,12	15,02	20,78	24,43	18,68	16,67	13,42
Helsinki 3	14,72	18,80	14,55	13,08	16,71	21,30	16,32	14,17	12,97
Helsinki 4	13,72	17,28	13,78	12,58	16,29	19,15	15,94	14,68	12,49
Espoo-Kauniainen	14,64	18,24	14,91	13,42	16,55	20,32	16,66	14,96	13,05
Vantaa	14,52	17,23	14,61	13,47	15,87	18,63	15,80	14,29	13,48
PKS	15,95	21,14	15,39	13,69	18,56	22,99	17,47	15,51	12,99
Kehyskunnat	12,98	15,20	12,96	11,88	13,52	16,13	13,26	12,06	12,51
Koko maa - PKS	11,48	13,70	11,28	10,22	11,82	14,58	11,47	9,99	11,06
Koko maa	12,97	16,12	12,51	11,54	14,02	17,66	13,26	11,81	11,72
Otoksen havaintojen lukumäärä									
Helsinki	537	134	235	168	398	126	180	92	139
Helsinki 1	81	25	38	18	81	25	38	18	..
Helsinki 2	201	75	90	36	179	73	78	28	22
Helsinki 3	125	20	48	57	69	17	32	20	56
Helsinki 4	130	14	59	57	69	11	32	26	61
Espoo-Kauniainen	123	18	58	47	87	13	46	28	36
Vantaa	118	18	56	44	76	16	41	19	42
PKS	778	170	349	259	561	155	267	139	217
Kehyskunnat	101	17	53	31	74	14	34	26	27
Koko maa - PKS	1 934	401	985	548	1 509	350	737	422	425
Koko maa	2 712	571	1 334	807	2 070	505	1 004	561	642

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	Koko maa	
		1	2	3	4					maa - PKS		
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
	III	124,4	118,7	121,6	125,9	129,8	127,0	132,8	126,0	123,7	124,1	124,8
	IV											
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
	III	0,5	0,3	0,3	0,4	0,9	0,5	0,8	0,5	0,6	0,5	0,5
	IV											
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
	III	2,7	1,7	2,1	2,7	3,9	2,9	2,9	2,8	2,5	2,4	2,5
	IV											

Taulukko 3. Vaparahoitteisten 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	14,71	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
	III	19,44	20,95	20,78	16,71	16,29	16,55	15,87	18,56	13,52	11,82	14,02

Taulukko 4. Vaparaohitteisten 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	101,3	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
	III	121,9	118,5	120,7	125,4	127	126,4	133,5	124,3	122,8	123,4	123,7
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
	III	0,4	0,3	0,4	0,4	0,6	0,5	0,7	0,5	0,5	0,7	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
	III	2,2	1,6	2,1	2,5	2,5	2,8	2,3	2,3	2,8	2,4	2,4

Julkaisun taulukot liitteenä

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

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

Taulukko 3. Vapaarahoitteisten asuntojen keskivuokrat (€/m²/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 valtakunnallinen 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

Kehyuskunnat: 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 (€/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-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 koulutus rakenne 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
- 2017:9 Asuntojen vuokrat Helsingissä huhti-kesäkuussa 2017
- 2017:10 Yksityishenkilöiden tulot ja verot vuonna 2015
- 2017:11 Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 toisella neljänneksellä
- 2017:12 Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2017–2050. Ennuste alueittain 2017–2027
- 2017:13 Kouluterveyskysely 2017 – katsaus Helsingin tuloksiin
- 2017:14 Työllisyys ja työttömyys Helsingissä 3. vuosineljänneksellä 2017
- 2017:15 Väestön ja väestönmuutosten ennakkotietoja Helsingin seudulla tammi-syyskuussa 2017
- 2017:16 Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä
- 2017:17 Osakeasuntojen hinnat Helsingissä heinä-syyskuussa 2017

TIEDUSTELUT
Netta Mäki, puh. 09 310 36373

JULKAISIJA
Helsingin kaupunki,
kaupunginkanslia,
kaupunkitutkimus ja -tilastot

SÄHKÖPOSTI
netta.maki@hel.fi

ISSN 2489-4311