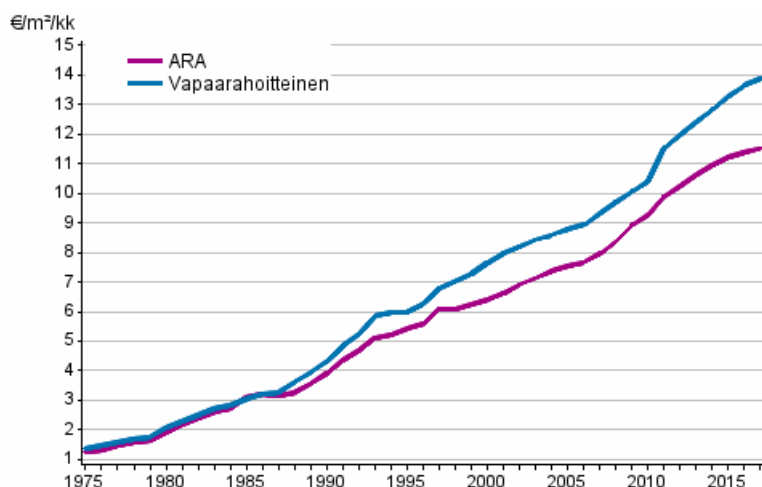


# Asuntojen vuokrat 2017

## Vuokrat nousivat vuodessa 1,5 prosenttia

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat vuonna 2017 keskimäärin 1,5 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 1,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 1,6 prosenttia ja muualla maassa 1,8 prosenttia. ARA-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa 1,3 prosenttia.

### Keskimääräisten neliövuokrien (€/m<sup>2</sup>/kk) kehitys koko maassa vuosina 1975–2017



Keskineliövuokra vapaaarahoitteisessa asunnossa oli 13,88 euroa neliöltä koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra vapaaarahoitteisessa asunnossa oli 18,37 euroa neliöltä ja muualla maassa 11,71 euroa neliöltä. ARA-asuntojen keskineliövuokra oli 11,53 euroa koko maassa. Pääkaupunkiseudulla keskineliövuokra ARA-asunnoissa oli 12,74 euroa ja muualla maassa 10,90 euroa.

Helsingissä vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat 1,7 prosenttia, Espoossa vuokrat kohosivat 0,3 ja Vantaalla 2,8 prosenttia. Tampereella vuokrat kohosivat 2,0, Jyväskylässä 3,1, Lahdessa 1,9 prosenttia. Turussa vuokrat nousivat 3,3 prosenttia, Oulussa 2,5 prosenttia ja Kuopiossa 3,1 prosenttia.

Tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta vuokrien vuositilastosta. Tilasto perustuu työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävään haastatteluaineistoon ja Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisterin tietoihin. Vuokratilastossa on mukana noin 320 000 vuokra-asuntoa.

# Sisällys

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia.....3

## Taulukot

### Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2017, koko vuokra-asuntokanta..4

Liitetaulukko 2. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2017, koko vuokra-asuntokanta.....9

Liitetaulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....14

Liitetaulukko 4. Neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....16

Liitetaulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain vuonna 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.21

## Kuviot

### Liitekuviot

Liitekuvio 1. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) huoneluvun mukaan vuonna 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet.....23

Laatuseloste: Asuntojen vuokrat.....24

# Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia

Uusien, vuonna 2017 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 2,1 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Pääkaupunkiseudulla uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 2,3 prosenttia ja muualla maassa vuokrat nousivat 2,0 prosenttia. Helsingissä uusien vuokrasuhteiden vuokrat kohosivat 2,2, Vantaalla 3,0 ja Espoossa 2,3 prosenttia. Tampereella uusien vuokrasuhteiden vuokrat nousivat 1,8, Kuopiossa 3,0, Jyväskylässä 3,6, Lahdessa 2,7 ja Oulussa 2,5 prosenttia. Turussa vuokrat nousivat 4,4 prosenttia.

Uusien vapaarahoitteisten vuokrasuhteiden keskineliövuokra oli pääkaupunkiseudulla 20,09 euroa neliöltä kuukaudessa. Muualla maassa keskineliövuokra oli 12,44 euroa.

Uusista vuokrasuhteista noin 47 prosenttia oli yksiöiden vuokrasopimuksia. Pääkaupunkiseudulla yksiöiden osuus uusista vuokrasuhteista oli noin 52 prosenttia.

Uusissa vuokrasuhteissa vuokran tarkistusperusteena sovellettiin indeksiehtoa 34,7 prosentissa tapauksista, euro- tai prosenttikorotusta 4,5 prosentissa ja muuta tapaa (ml. vastaamatta jättäneet) 29,6 prosentissa. Vuokran tarkistusperustetta ei mainittu 31,2 prosentissa uusista vuokrasuhteista.

Vuokranantajista suurimpana ryhmänä olivat yksityishenkilöt ja kuolinpesät, 67,5 prosenttia. Taloyhtiöitä oli 2,0 prosenttia vuokranantajista. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muut yritykset muodostivat 10,0 prosenttia sekä yleishyödylliset yhteisöt, säätiöt, kunnat tai muut tahot 20,5 prosenttia vuokranantajista.

Vuokrasopimus oli tehty toistaiseksi voimassaolevana 85 prosentissa uusista vuokrasuhteista. Määräaikaisena tehtyjä vuokrasopimuksia oli 14 prosenttia.

Vuoden 2017 vuokratilaston kehikossa on yhteensä 812 000 asuntoa. Näistä ARA-asuntoja on 296 000 kappaletta ja vapaarahoitteisia asuntoja on 516 000.

# Liitetaulukot

**Liitetaulukko 1. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2017, koko vuokra-asuntokanta**

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Koko maa	Vapaarahoitteinen	13,88	17,51	13,16	11,62	1,7	182 673
	ARA	11,53	12,60	11,58	11,05	1,3	137 709
	Yhteensä	12,80	15,97	12,37	11,33	1,5	320 382
Pääkaupunkiseutu (PKS)	Vapaarahoitteinen	18,37	22,83	17,32	15,24	1,6	38 024
	ARA	12,74	14,63	13,03	12,07	1,6	41 292
	Yhteensä	15,72	20,96	15,16	13,43	1,6	79 316
Muu Suomi (koko maa - PKS)	Vapaarahoitteinen	11,71	14,44	11,40	9,84	1,8	144 649
	ARA	10,90	11,97	10,94	10,26	1,1	96 417
	Yhteensä	11,34	13,56	11,17	10,04	1,5	241 066
Helsinki	Vapaarahoitteinen	19,30	23,53	17,86	15,81	1,7	24 708
	ARA	12,64	14,61	12,91	11,94	2,1	25 777
	Yhteensä	16,46	21,89	15,56	13,67	1,8	50 485
Helsinki 1	Vapaarahoitteinen	21,05	25,34	19,82	17,54	2,1	3 254
	ARA	15,43	18,50	15,97	14,29	0,6	639
	Yhteensä	20,61	25,17	19,46	17,17	2,0	3 893
Helsinki 2	Vapaarahoitteinen	20,56	24,27	18,48	16,21	1,4	10 020
	ARA	13,45	15,43	13,58	12,58	2,1	4 612
	Yhteensä	18,73	23,34	16,99	14,73	1,6	14 632
Helsinki 3	Vapaarahoitteinen	16,43	20,56	16,24	13,87	1,1	3 452
	ARA	12,92	15,18	12,89	12,28	2,5	4 338
	Yhteensä	14,55	18,54	14,37	12,94	1,7	7 790
Helsinki 4	Vapaarahoitteinen	16,17	19,23	15,74	14,49	2,1	7 982
	ARA	12,15	13,65	12,54	11,55	2,1	16 188
	Yhteensä	13,42	16,80	13,55	12,26	2,1	24 170
Espoo-Kauniainen	Vapaarahoitteinen	16,07	20,12	16,28	14,27	0,3	6 343
	ARA	12,70	14,68	13,06	12,04	0,9	8 247
	Yhteensä	14,22	17,98	14,46	12,98	0,6	14 590
Espoo-Kauniainen 1	Vapaarahoitteinen	16,53	22,23	16,83	14,43	-0,8	976
	ARA	13,65	16,39	13,35	13,00	0,6	700
	Yhteensä	15,70	20,63	15,78	14,03	-0,4	1 676
Espoo-Kauniainen 2	Vapaarahoitteinen	16,57	20,19	16,84	14,87	-0,8	2 349
	ARA	13,24	15,06	13,65	12,56	0,7	3 814
	Yhteensä	14,58	17,94	14,91	13,41	-0,0	6 163
Espoo-Kauniainen 3	Vapaarahoitteinen	15,23	18,83	15,27	13,55	2,4	3 018
	ARA	11,97	13,76	12,34	11,39	1,2	3 733
	Yhteensä	13,28	16,76	13,48	12,16	1,7	6 751
Vantaa	Vapaarahoitteinen	15,87	18,93	15,73	14,19	2,8	6 973
	ARA	13,11	14,64	13,36	12,55	0,9	7 268
	Yhteensä	14,29	17,34	14,35	13,16	1,8	14 241
Vantaa 1	Vapaarahoitteinen	16,59	19,43	16,93	15,02	2,9	1 858
	ARA	13,65	15,16	14,01	13,10	0,4	2 462
	Yhteensä	14,83	17,85	15,16	13,79	1,5	4 320

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Vantaa 2	Vapaarahoitteinen	15,53	18,76	15,13	13,74	2,7	5 115
	ARA	12,81	14,47	12,98	12,23	1,2	4 806
	Yhteensä	14,01	17,17	13,91	12,80	1,9	9 921
Kehyskunnat	Vapaarahoitteinen	13,30	16,09	13,05	11,72	1,3	6 946
	ARA	12,30	13,53	12,48	11,63	0,9	7 059
	Yhteensä	12,77	15,09	12,72	11,67	1,1	14 005
Porvoo	Vapaarahoitteinen	12,98	16,19	12,79	10,91	4,2	1 075
	ARA	11,46	13,12	11,43	10,76	1,1	1 043
	Yhteensä	12,24	15,06	12,06	10,84	2,8	2 118
Tampere	Vapaarahoitteinen	14,22	16,94	13,36	11,79	2,0	14 582
	ARA	12,05	13,54	12,29	11,04	-0,0	7 544
	Yhteensä	13,29	16,03	12,87	11,38	1,2	22 126
Tampere 1	Vapaarahoitteinen	14,99	17,61	13,88	12,21	1,9	5 854
	ARA	12,69	14,50	13,01	11,35	0,6	645
	Yhteensä	14,62	17,39	13,72	11,99	1,7	6 499
Tampere 2	Vapaarahoitteinen	13,77	15,83	13,50	11,95	3,0	2 605
	ARA	12,35	13,36	12,57	11,59	0,3	1 947
	Yhteensä	13,00	14,84	12,97	11,73	1,6	4 552
Tampere 3	Vapaarahoitteinen	12,98	15,81	12,31	11,13	1,7	6 123
	ARA	11,77	13,41	11,99	10,75	-0,4	4 952
	Yhteensä	12,24	14,65	12,11	10,87	0,5	11 075
Turku	Vapaarahoitteinen	13,38	16,13	12,66	10,86	3,3	11 802
	ARA	11,44	13,37	11,77	10,16	1,2	6 694
	Yhteensä	12,57	15,44	12,25	10,51	2,5	18 496
Turku 1	Vapaarahoitteinen	14,26	16,81	13,51	11,43	3,2	5 975
	ARA	12,97	14,75	13,30	11,59	0,9	1 170
	Yhteensä	13,93	16,56	13,44	11,49	2,7	7 145
Turku 2	Vapaarahoitteinen	13,49	16,20	12,70	11,06	4,7	1 724
	ARA	11,86	13,61	11,89	10,37	0,4	552
	Yhteensä	12,99	15,60	12,43	10,83	3,4	2 276
Turku 3	Vapaarahoitteinen	11,63	14,36	10,99	10,00	2,7	4 103
	ARA	10,73	12,71	11,02	9,64	1,5	4 972
	Yhteensä	11,08	13,61	11,01	9,76	2,0	9 075
Pori	Vapaarahoitteinen	10,97	13,30	10,53	9,16	0,8	5 069
	ARA	11,34	13,19	11,06	9,77	2,7	1 002
	Yhteensä	11,09	13,26	10,69	9,35	1,4	6 071
Pori 1	Vapaarahoitteinen	11,81	14,02	11,31	9,69	0,1	2 670
	ARA	11,50	12,74	11,55	10,40	0,2	420
	Yhteensä	11,74	13,79	11,37	9,88	0,1	3 090
Pori 2	Vapaarahoitteinen	9,93	12,11	9,59	8,63	1,9	2 399
	ARA	11,24	13,40	10,71	9,30	4,5	582
	Yhteensä	10,42	12,67	10,00	8,85	3,0	2 981
Rauma	Vapaarahoitteinen	10,17	12,71	9,85	8,74	3,5	1 591
	ARA	9,77	10,69	9,90	9,03	1,3	475
	Yhteensä	10,01	11,97	9,87	8,86	2,6	2 066
Lappeenranta	Vapaarahoitteinen	12,60	15,14	12,08	10,56	2,5	2 496
	ARA	10,98	12,17	10,99	10,36	3,0	2 836
	Yhteensä	11,77	14,08	11,47	10,45	2,8	5 332

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Lappeenranta 1	Vapaarahoitteinen	13,82	16,19	13,21	11,24	3,1	1 136
	ARA	12,14	13,04	12,28	11,32	2,1	539
	Yhteensä	13,28	15,56	12,87	11,27	2,8	1 675
Lappeenranta 2	Vapaarahoitteinen	11,20	13,37	10,86	10,00	1,8	1 360
	ARA	10,62	11,83	10,60	10,07	3,3	2 297
	Yhteensä	10,83	12,57	10,69	10,04	2,7	3 657
Kotka	Vapaarahoitteinen	11,33	13,58	10,75	9,74	1,0	2 592
	ARA	10,86	11,72	10,90	10,30	1,4	1 655
	Yhteensä	11,13	13,06	10,83	9,98	1,1	4 247
Kotka 1	Vapaarahoitteinen	12,53	14,94	11,94	10,50	1,4	950
	ARA	11,83	12,68	11,83	11,33	1,0	510
	Yhteensä	12,27	14,42	11,89	10,83	1,3	1 460
Kotka 2	Vapaarahoitteinen	10,30	12,31	9,68	9,19	0,5	1 642
	ARA	10,29	11,15	10,34	9,71	1,6	1 145
	Yhteensä	10,29	11,94	10,03	9,43	1,0	2 787
Kouvola	Vapaarahoitteinen	10,46	12,54	10,22	9,02	1,9	3 027
	ARA	9,52	10,25	9,59	9,08	0,8	1 944
	Yhteensä	10,06	11,87	9,91	9,04	1,5	4 971
Lahti	Vapaarahoitteinen	13,04	15,79	12,52	10,95	1,9	5 679
	ARA	11,71	13,25	11,89	10,76	2,3	4 325
	Yhteensä	12,42	14,98	12,22	10,85	2,0	10 004
Lahti 1	Vapaarahoitteinen	13,74	16,63	13,33	11,26	2,2	2 350
	ARA	12,67	13,59	13,11	11,63	2,1	1 563
	Yhteensä	13,34	15,83	13,24	11,42	2,2	3 913
Lahti 2	Vapaarahoitteinen	12,25	14,80	11,66	10,58	1,4	3 329
	ARA	11,14	13,01	11,22	10,26	2,4	2 762
	Yhteensä	11,65	14,13	11,42	10,38	1,9	6 091
Hämeenlinna	Vapaarahoitteinen	12,44	14,90	12,17	10,50	0,2	2 394
	ARA	11,43	12,80	11,40	10,50	0,9	1 751
	Yhteensä	12,03	14,18	11,82	10,50	0,5	4 145
Hämeenlinna 1	Vapaarahoitteinen	13,34	15,77	12,92	10,81	-0,4	1 323
	ARA	12,80	14,07	12,89	11,15	1,7	406
	Yhteensä	13,23	15,50	12,91	10,88	-0,0	1 729
Hämeenlinna 2	Vapaarahoitteinen	11,26	13,21	11,12	10,24	1,2	1 071
	ARA	11,07	12,39	10,97	10,38	0,6	1 345
	Yhteensä	11,15	12,77	11,03	10,31	0,9	2 416
Kuopio	Vapaarahoitteinen	13,57	16,44	13,18	11,27	3,1	4 940
	ARA	11,30	12,57	11,42	10,54	2,7	4 255
	Yhteensä	12,50	15,06	12,34	10,87	3,0	9 195
Kuopio 1	Vapaarahoitteinen	15,04	17,87	14,34	12,11	2,4	2 143
	ARA	12,91	14,41	12,86	12,18	5,1	630
	Yhteensä	14,63	17,51	14,01	12,13	2,9	2 773
Kuopio 2	Vapaarahoitteinen	12,59	14,80	12,53	11,06	3,9	2 558
	ARA	11,11	12,48	11,25	10,33	2,3	3 437
	Yhteensä	11,67	13,54	11,74	10,57	2,9	5 995
Kuopio 3	Vapaarahoitteinen	9,82	11,38	9,75	9,02	4,6	239
	ARA	10,56	11,16	10,30	10,33	3,6	188
	Yhteensä	10,16	11,26	9,98	9,60	4,1	427

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosi­muutos, %	Lukumäärä
Jyväskylä	Vapaarahoitteinen	13,56	16,66	13,27	11,30	3,1	7 174
	ARA	11,65	13,23	11,65	10,88	1,5	5 133
	Yhteensä	12,64	15,35	12,48	11,08	2,4	12 307
Jyväskylä 1	Vapaarahoitteinen	14,64	17,68	14,24	12,02	3,8	3 783
	ARA	12,02	13,43	12,16	11,11	2,4	2 368
	Yhteensä	13,68	16,50	13,48	11,61	3,4	6 151
Jyväskylä 2	Vapaarahoitteinen	11,83	14,54	11,59	10,48	1,6	3 391
	ARA	11,41	13,09	11,35	10,74	0,9	2 765
	Yhteensä	11,58	13,77	11,44	10,63	1,2	6 156
Vaasa	Vapaarahoitteinen	12,15	14,85	11,70	10,25	2,1	2 930
	ARA	10,73	12,53	10,67	10,10	1,2	1 668
	Yhteensä	11,62	14,29	11,29	10,18	1,8	4 598
Vaasa 1	Vapaarahoitteinen	12,78	15,46	12,22	10,71	2,8	2 108
	ARA	11,75	13,33	11,76	10,79	1,6	652
	Yhteensä	12,51	15,01	12,10	10,74	2,5	2 760
Vaasa 2	Vapaarahoitteinen	10,46	12,72	10,19	9,37	-0,1	822
	ARA	9,91	10,98	9,97	9,58	0,8	1 016
	Yhteensä	10,16	12,15	10,05	9,49	0,4	1 838
Seinäjoki	Vapaarahoitteinen	11,64	14,32	11,66	10,09	2,7	2 345
	ARA	10,88	12,02	10,90	10,37	1,8	1 666
	Yhteensä	11,32	13,60	11,30	10,20	2,4	4 011
Kokkola	Vapaarahoitteinen	10,77	13,91	10,96	9,13	0,9	1 261
	ARA	10,33	11,36	10,31	9,78	0,3	831
	Yhteensä	10,58	12,79	10,65	9,38	0,7	2 092
Mikkeli	Vapaarahoitteinen	12,08	14,75	11,62	9,92	0,6	1 966
	ARA	11,36	12,34	11,46	10,81	0,7	1 643
	Yhteensä	11,69	13,83	11,53	10,46	0,7	3 609
Mikkeli 1	Vapaarahoitteinen	12,70	15,24	12,08	10,46	1,0	1 422
	ARA	11,31	12,43	11,42	10,76	1,3	971
	Yhteensä	11,97	14,29	11,72	10,65	1,2	2 393
Mikkeli 2	Vapaarahoitteinen	10,42	12,98	10,25	9,01	-0,5	544
	ARA	11,46	12,18	11,54	10,94	-0,7	672
	Yhteensä	11,03	12,58	11,08	10,05	-0,6	1 216
Joensuu	Vapaarahoitteinen	13,21	15,99	12,55	10,50	3,7	3 742
	ARA	10,74	11,85	10,79	10,07	2,3	3 107
	Yhteensä	11,99	14,62	11,58	10,26	3,1	6 849
Joensuu 1	Vapaarahoitteinen	14,39	16,82	13,35	11,25	4,0	2 247
	ARA	11,90	13,03	12,08	10,71	3,3	518
	Yhteensä	13,84	16,36	12,99	11,10	3,8	2 765
Joensuu 2	Vapaarahoitteinen	11,92	14,14	12,14	10,17	3,2	1 232
	ARA	10,59	11,66	10,67	10,03	2,0	2 256
	Yhteensä	11,01	12,67	11,09	10,07	2,4	3 488
Joensuu 3	Vapaarahoitteinen	9,02	10,47	8,92	8,33	3,5	263
	ARA	9,92	11,11	9,66	9,34	2,1	333
	Yhteensä	9,58	10,90	9,40	8,85	2,6	596
Oulu	Vapaarahoitteinen	12,26	15,12	11,81	10,52	2,5	10 571
	ARA	10,81	12,11	10,98	9,94	1,1	6 109
	Yhteensä	11,63	14,12	11,43	10,25	2,0	16 680

		Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Oulu 1	Vapaarahoitteinen	13,41	15,99	12,84	11,58	2,3	4 131
	ARA	11,54	12,75	11,63	10,69	-0,9	1 323
	Yhteensä	12,86	15,32	12,46	11,27	1,4	5 454
Oulu 2	Vapaarahoitteinen	11,32	14,24	10,91	9,88	2,8	6 440
	ARA	10,58	11,87	10,77	9,72	1,8	4 786
	Yhteensä	10,94	13,24	10,83	9,80	2,3	11 226
Kajaani	Vapaarahoitteinen	11,73	14,51	11,36	9,61	0,9	1 433
	ARA	11,19	12,38	11,25	10,39	-0,2	1 381
	Yhteensä	11,45	13,72	11,29	10,00	0,4	2 814
Rovaniemi	Vapaarahoitteinen	12,10	15,08	11,84	9,87	2,1	3 340
	ARA	12,03	13,64	12,16	10,93	1,1	1 558
	Yhteensä	12,07	14,62	12,00	10,33	1,7	4 898
Alle 20 000 asukasta	Vapaarahoitteinen	9,26	10,96	9,33	8,35	0,4	28 750
	ARA	9,68	10,36	9,66	9,22	0,8	21 171
	Yhteensä	9,45	10,69	9,50	8,68	0,6	49 921



**Liitetaulukko 2. Vaparaohitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2017, koko vuokra-asuntokanta**

		Alakvarttiili	Mediaani	Yläkvarttiili	Lukumäärä
Koko maa	1h	12,68	15,15	18,11	79 006
	2h	9,85	11,65	13,93	74 389
	3h+	8,81	10,41	12,36	29 278
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	18,13	21,86	25,63	18 318
	2h	14,41	16,81	19,27	13 561
	3h+	12,94	14,79	16,76	6 145
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	12,24	14,43	16,72	60 688
	2h	9,62	11,17	13,02	60 828
	3h+	8,49	9,87	11,29	23 133
Helsinki	1h	18,85	23,02	26,86	13 533
	2h	14,89	17,63	20,22	7 953
	3h+	13,41	15,50	17,53	3 222
Helsinki 1	1h	21,91	26,07	30,00	2 001
	2h	17,50	20,51	23,00	940
	3h+	14,76	17,64	20,29	313
Helsinki 2	1h	21,07	24,88	28,57	6 393
	2h	16,50	19,11	21,61	2 882
	3h+	14,30	16,89	18,67	745
Helsinki 3	1h	17,11	21,82	24,89	1 658
	2h	14,06	16,58	18,97	1 253
	3h+	11,54	13,97	16,45	541
Helsinki 4	1h	15,45	20,06	23,42	3 481
	2h	13,88	15,98	18,16	2 878
	3h+	13,09	15,07	16,67	1 623
Espoo-Kauniainen	1h	17,67	20,31	22,90	2 310
	2h	14,13	16,36	18,44	2 659
	3h+	12,41	14,33	16,25	1 374
Espoo-Kauniainen 1	1h	20,30	22,62	25,00	458
	2h	15,53	17,36	19,06	366
	3h+	14,29	15,04	16,87	152
Espoo-Kauniainen 2	1h	18,57	21,18	23,15	710
	2h	14,65	17,41	19,18	1 092
	3h+	12,81	15,36	17,07	547
Espoo-Kauniainen 3	1h	16,59	19,23	22,05	1 142
	2h	13,49	15,17	17,21	1 201
	3h+	12,00	13,76	14,96	675
Vantaa	1h	16,72	19,57	21,67	2 475
	2h	13,95	15,57	17,61	2 949
	3h+	12,87	14,03	15,66	1 549
Vantaa 1	1h	17,12	20,31	22,67	544
	2h	15,53	17,33	18,63	871
	3h+	13,56	15,50	16,62	443
Vantaa 2	1h	16,68	19,41	21,43	1 931
	2h	13,65	15,16	17,05	2 078
	3h+	12,70	13,79	15,11	1 106

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Kehyskunnat	1h	14,14	16,25	18,33	2 801
	2h	11,56	12,93	14,78	2 855
	3h+	10,56	12,10	13,28	1 290
Porvoo	1h	14,52	16,41	18,64	483
	2h	11,60	12,62	14,13	404
	3h+	9,72	11,44	12,32	188
Tampere	1h	14,75	16,64	18,44	7 504
	2h	11,63	13,00	14,64	5 360
	3h+	10,59	11,44	12,59	1 718
Tampere 1	1h	15,85	17,63	19,63	3 586
	2h	12,55	13,89	15,36	1 896
	3h+	11,19	12,38	13,39	372
Tampere 2	1h	13,72	16,07	17,74	1 223
	2h	12,13	13,63	15,02	1 025
	3h+	11,05	12,05	13,25	357
Tampere 3	1h	14,26	15,79	17,39	2 695
	2h	11,14	12,16	13,64	2 439
	3h+	10,37	11,10	11,94	989
Turku	1h	14,15	15,71	17,89	6 369
	2h	10,72	12,28	14,07	4 191
	3h+	9,49	10,29	11,61	1 242
Turku 1	1h	15,06	16,98	18,77	3 482
	2h	12,20	13,45	14,97	2 088
	3h+	10,17	11,54	13,20	405
Turku 2	1h	14,60	16,11	18,02	1 045
	2h	10,94	12,53	14,58	548
	3h+	9,90	11,10	12,73	131
Turku 3	1h	13,33	14,33	15,33	1 842
	2h	9,98	10,81	12,00	1 555
	3h+	9,24	9,90	10,64	706
Pori	1h	11,71	13,25	14,86	1 998
	2h	9,08	10,34	11,88	2 239
	3h+	8,13	9,06	10,27	832
Pori 1	1h	12,72	14,16	15,58	1 152
	2h	10,00	11,30	12,74	1 139
	3h+	8,89	9,75	10,91	379
Pori 2	1h	11,02	12,06	13,25	846
	2h	8,51	9,40	10,76	1 100
	3h+	7,81	8,60	9,60	453
Rauma	1h	11,25	12,62	14,49	567
	2h	8,89	9,69	10,87	729
	3h+	8,00	8,94	9,73	295
Lappeenranta	1h	13,38	14,90	16,50	1 112
	2h	10,50	11,49	13,26	1 049
	3h+	9,50	10,40	11,19	335
Lappeenranta 1	1h	14,85	16,29	17,64	606
	2h	12,00	13,27	14,85	438
	3h+	9,93	11,09	12,50	92

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Lappeenranta 2	1h	12,22	13,56	14,89	506
	2h	10,14	10,90	11,64	611
	3h+	9,37	10,16	10,78	243
Kotka	1h	11,65	13,08	15,03	1 127
	2h	9,19	10,35	11,70	1 078
	3h+	8,73	9,50	10,67	387
Kotka 1	1h	13,40	15,00	16,55	450
	2h	11,09	12,00	13,13	398
	3h+	10,12	11,00	11,51	102
Kotka 2	1h	11,10	12,24	13,49	677
	2h	8,81	9,62	10,54	680
	3h+	8,58	9,31	10,23	285
Kouvola	1h	11,11	12,47	14,05	1 250
	2h	9,00	10,24	11,56	1 285
	3h+	8,14	9,18	10,11	492
Lahti	1h	14,05	15,44	17,24	2 518
	2h	10,91	12,11	13,66	2 413
	3h+	9,88	11,00	12,16	748
Lahti 1	1h	14,89	16,64	18,72	1 172
	2h	11,85	13,33	14,95	894
	3h+	10,19	11,63	12,86	284
Lahti 2	1h	13,58	14,88	16,13	1 346
	2h	10,58	11,66	12,76	1 519
	3h+	9,75	10,61	11,53	464
Hämeenlinna	1h	13,13	15,21	16,95	969
	2h	10,68	12,22	13,64	1 022
	3h+	9,13	10,81	12,00	403
Hämeenlinna 1	1h	14,35	15,99	17,49	621
	2h	11,67	13,06	14,33	552
	3h+	9,45	11,71	13,07	150
Hämeenlinna 2	1h	11,43	13,21	15,29	348
	2h	9,66	11,20	12,48	470
	3h+	8,96	10,45	11,51	253
Kuopio	1h	14,19	16,19	18,61	2 203
	2h	11,53	13,11	14,97	2 203
	3h+	10,06	11,23	12,53	534
Kuopio 1	1h	16,05	18,02	19,81	1 116
	2h	13,05	14,54	16,00	888
	3h+	10,88	12,08	13,81	139
Kuopio 2	1h	13,26	14,89	16,61	994
	2h	11,21	12,44	13,83	1 213
	3h+	10,03	11,06	12,09	351
Kuopio 3	1h	9,85	11,16	12,77	93
	2h	8,81	9,78	10,88	102
	3h+	7,90	9,04	10,30	44
Jyväskylä	1h	14,52	16,41	18,44	3 054
	2h	11,28	12,98	14,79	3 174
	3h+	10,10	11,08	12,28	946

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Jyväskylä 1	1h	15,92	17,66	19,66	1 867
	2h	13,05	14,52	15,80	1 600
	3h+	10,88	12,19	13,24	316
Jyväskylä 2	1h	13,18	14,60	16,30	1 187
	2h	10,52	11,54	12,73	1 574
	3h+	9,76	10,68	11,42	630
Vaasa	1h	13,10	14,78	16,72	1 304
	2h	10,26	11,73	13,03	1 224
	3h+	8,99	10,30	11,47	402
Vaasa 1	1h	13,83	15,39	17,30	1 011
	2h	11,05	12,18	13,50	893
	3h+	10,12	10,98	11,93	204
Vaasa 2	1h	11,92	12,84	13,76	293
	2h	9,26	9,97	11,31	331
	3h+	8,40	9,23	10,39	198
Seinäjoki	1h	12,99	14,54	15,94	806
	2h	10,30	11,64	13,27	1 113
	3h+	9,26	10,10	11,27	426
Kokkola	1h	12,15	14,10	15,86	424
	2h	9,63	10,81	12,45	567
	3h+	7,99	9,23	10,27	270
Mikkeli	1h	12,89	14,86	16,98	860
	2h	10,07	11,61	13,15	795
	3h+	8,94	10,16	11,34	311
Mikkeli 1	1h	13,37	15,48	17,30	648
	2h	10,76	12,04	13,64	564
	3h+	9,44	10,55	11,54	210
Mikkeli 2	1h	11,05	13,19	14,78	212
	2h	9,12	10,00	11,68	231
	3h+	7,85	9,14	10,15	101
Joensuu	1h	14,29	16,08	17,99	1 727
	2h	10,84	12,71	14,29	1 540
	3h+	9,38	10,66	11,97	475
Joensuu 1	1h	15,34	16,83	18,50	1 230
	2h	12,11	13,44	14,77	835
	3h+	10,27	11,55	12,52	182
Joensuu 2	1h	12,71	14,44	15,88	427
	2h	10,60	12,02	13,98	558
	3h+	9,17	10,39	11,46	247
Joensuu 3	1h	9,49	10,52	11,31	70
	2h	8,13	9,00	10,00	147
	3h+	7,69	8,56	8,82	46
Oulu	1h	13,24	15,04	16,83	4 653
	2h	10,20	11,54	13,20	4 470
	3h+	9,22	10,32	11,67	1 448
Oulu 1	1h	14,54	16,13	17,56	2 000
	2h	11,58	12,97	14,29	1 732
	3h+	10,46	11,73	12,93	399

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Oulu 2	1h	12,41	14,08	16,07	2 653
	2h	9,68	10,94	12,14	2 738
	3h+	8,89	9,95	10,94	1 049
Kajaani	1h	13,43	14,62	15,95	632
	2h	10,37	11,30	12,39	580
	3h+	8,70	9,91	10,83	221
Rovaniemi	1h	13,55	15,06	17,15	1 295
	2h	10,19	11,74	13,72	1 488
	3h+	8,70	10,02	11,47	557
Alle 20 000 asukasta	1h	9,64	10,94	12,35	9 861
	2h	8,20	9,30	10,50	12 722
	3h+	7,24	8,47	9,65	6 167

**Liitetaulukko 3. Keskimääräiset kuukausivuokrat (euroa/neliö) alueittain vuonna 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet**

	Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	14,71	18,41	13,72	11,91	2,1	48 309
Pääkaupunkiseutu (PKS)	20,09	24,56	18,45	16,19	2,3	9 771
Muu Suomi (koko maa - PKS)	12,44	15,22	11,92	10,25	2,0	38 538
Helsinki	21,22	25,34	19,17	16,93	2,2	6 209
Helsinki 1	22,77	26,69	21,02	18,77	4,6	913
Helsinki 2	22,35	25,91	19,64	17,23	1,0	2 791
Helsinki 3	18,07	22,35	17,19	14,75	1,8	820
Helsinki 4	17,49	21,13	16,74	15,29	1,2	1 685
Espoo-Kauniainen	17,30	21,33	17,11	15,21	2,3	1 749
Espoo-Kauniainen 1	18,01	23,01	17,21	16,24	5,0	307
Espoo-Kauniainen 2	17,57	21,57	17,70	15,55	0,5	656
Espoo-Kauniainen 3	16,41	20,11	16,18	13,86	2,5	786
Vantaa	16,85	20,28	16,43	14,64	3,0	1 813
Vantaa 1	17,26	20,69	17,27	15,46	1,7	560
Vantaa 2	16,62	20,13	15,93	14,09	3,7	1 253
Kehyskunnat	14,14	17,18	13,63	11,98	1,8	1 833
Porvoo	14,14	17,48	13,53	11,38	3,7	257
Tampere	14,83	17,60	13,73	12,10	1,8	4 286
Tampere 1	15,56	18,15	14,18	12,63	1,2	1 834
Tampere 2	14,33	16,91	13,86	12,07	4,2	757
Tampere 3	13,48	16,37	12,65	11,34	2,0	1 695
Turku	14,36	16,96	13,28	11,64	4,4	3 227
Turku 1	15,16	17,58	14,07	12,11	4,1	1 862
Turku 2	14,61	17,06	13,50	12,23	8,0	474
Turku 3	12,22	14,84	11,32	10,52	3,2	891
Pori	11,56	13,69	10,96	9,51	1,4	1 331
Pori 1	12,39	14,43	11,71	9,99	0,4	742
Pori 2	10,39	12,31	9,97	8,99	3,1	589
Rauma	11,01	13,56	10,46	9,10	5,1	372
Lappeenranta	13,10	15,79	12,39	10,75	2,8	696
Lappeenranta 1	14,15	16,65	13,48	11,17	3,4	341
Lappeenranta 2	11,59	14,06	10,96	10,25	1,8	355
Kotka	12,04	14,41	11,12	10,00	0,8	643
Kotka 1	13,40	15,77	12,42	.	1,2	255
Kotka 2	10,72	12,79	9,90	9,54	0,3	388
Kouvola	11,09	13,15	10,70	9,31	2,4	704
Lahti	13,60	16,54	12,86	11,22	2,7	1 551
Lahti 1	14,33	17,33	13,67	11,43	3,1	696
Lahti 2	12,69	15,42	11,92	10,96	2,1	855
Hämeenlinna	13,27	15,76	12,99	10,74	0,7	617
Hämeenlinna 1	14,08	16,44	13,63	11,00	0,5	364
Hämeenlinna 2	11,91	14,09	11,82	10,47	1,2	253
Kuopio	14,23	17,25	13,60	11,72	3,0	1 580
Kuopio 1	15,48	18,51	14,50	12,65	2,7	767
Kuopio 2	13,09	15,48	12,83	11,28	2,7	763
Kuopio 3	10,12	11,65	9,89	.	10,8	50

	Yhteensä	1h	2h	3h+	Vuosimuutos, %	Lukumäärä
Jyväskylä	14,20	17,44	13,69	11,55	3,6	2 404
Jyväskylä 1	15,20	18,25	14,60	12,27	4,3	1 398
Jyväskylä 2	12,14	15,23	11,70	10,60	1,8	1 006
Vaasa	12,67	15,18	12,18	10,73	2,1	964
Vaasa 1	13,18	15,84	12,70	11,00	2,3	747
Vaasa 2	11,01	13,02	10,35	9,95	1,0	217
Seinäjoki	12,09	14,63	11,93	10,48	3,2	766
Kokkola	11,61	14,44	11,61	9,63	3,5	386
Mikkeli	12,78	15,91	12,02	10,31	-0,7	557
Mikkeli 1	13,29	16,19	12,38	10,90	-0,4	440
Mikkeli 2	10,98	14,47	10,72	8,88	-2,0	117
Joensuu	13,70	16,62	13,06	10,78	3,3	1 262
Joensuu 1	14,50	17,34	13,56	11,18	3,0	817
Joensuu 2	12,48	14,74	12,63	10,50	4,1	401
Joensuu 3	9,27	.	8,92	.	1,6	44
Oulu	12,68	15,52	12,06	10,89	2,5	3 246
Oulu 1	13,78	16,23	13,08	12,00	2,0	1 363
Oulu 2	11,75	14,76	11,19	10,12	2,9	1 883
Kajaani	12,01	14,96	11,51	9,86	0,4	404
Rovaniemi	12,58	15,58	12,07	10,45	2,0	1 034
Alle 20 000 asukasta	9,63	11,45	9,52	8,61	0,6	5 810

**Liitetaulukko 4. Neliövuokrien hajontalukuja alueen ja huoneluvun mukaan 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet**

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Koko maa	1h	13,68	16,14	19,05	22 720
	2h	10,38	12,26	14,62	18 950
	3h+	9,22	10,78	12,88	6 639
Pääkaupunkiseutu (PKS)	1h	20,29	23,49	27,22	5 054
	2h	15,56	17,83	19,98	3 332
	3h+	13,67	15,51	17,25	1 385
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1h	13,20	15,43	17,64	17 666
	2h	10,08	11,74	13,67	15 618
	3h+	8,90	10,24	11,70	5 254
Helsinki	1h	21,28	25,00	28,58	3 690
	2h	16,35	18,89	21,31	1 842
	3h+	14,38	16,37	18,35	677
Helsinki 1	1h	23,47	27,50	31,37	613
	2h	19,38	21,10	24,00	240
	3h+	14,74	19,55	22,50	60
Helsinki 2	1h	23,16	26,68	29,98	1 926
	2h	18,11	20,03	22,47	701
	3h+	16,13	17,39	19,09	164
Helsinki 3	1h	20,31	23,22	26,60	438
	2h	15,53	17,72	19,38	280
	3h+	12,37	15,26	17,12	102
Helsinki 4	1h	18,71	21,94	24,87	713
	2h	15,00	16,96	19,13	621
	3h+	14,14	15,72	17,12	351
Espoo-Kauniainen	1h	19,14	21,56	23,76	681
	2h	15,38	17,17	18,65	740
	3h+	13,21	14,68	16,55	328
Espoo-Kauniainen 1	1h	21,43	22,91	25,54	149
	2h	16,19	17,49	19,32	115
	3h+	15,03	17,10	17,83	43
Espoo-Kauniainen 2	1h	20,33	22,02	24,05	202
	2h	16,80	18,00	19,30	329
	3h+	14,20	16,15	17,55	125
Espoo-Kauniainen 3	1h	18,36	20,18	22,91	330
	2h	14,77	16,38	17,94	296
	3h+	12,56	14,07	15,05	160
Vantaa	1h	18,68	20,83	22,63	683
	2h	14,77	16,33	18,09	750
	3h+	13,21	14,27	16,17	380
Vantaa 1	1h	19,54	21,62	23,38	185
	2h	16,11	17,70	18,85	263
	3h+	15,05	16,16	16,87	112
Vantaa 2	1h	18,46	20,52	22,39	498
	2h	14,58	15,80	17,81	487
	3h+	13,04	13,79	15,60	268



		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Kehyskunnat	1h	15,54	17,27	19,37	796
	2h	12,02	13,58	15,61	698
	3h+	10,72	12,35	13,35	339
Porvoo	1h	16,05	17,65	19,43	139
	2h	12,35	13,25	14,77	90
	3h+	9,43	12,26	12,43	28
Tampere	1h	15,56	17,28	19,20	2 390
	2h	12,04	13,49	14,97	1 480
	3h+	10,74	11,63	12,93	416
Tampere 1	1h	16,39	18,28	20,06	1 200
	2h	12,86	14,15	15,70	555
	3h+	11,57	12,53	13,73	79
Tampere 2	1h	15,55	17,17	18,76	351
	2h	12,54	14,12	15,28	291
	3h+	11,26	12,39	13,36	115
Tampere 3	1h	14,87	16,33	17,86	839
	2h	11,32	12,52	14,00	634
	3h+	10,36	11,10	12,34	222
Turku	1h	14,84	16,80	18,76	1 919
	2h	11,42	13,04	14,84	1 086
	3h+	9,97	11,31	13,28	222
Turku 1	1h	15,99	17,89	19,66	1 165
	2h	12,81	14,02	15,69	600
	3h+	11,09	12,71	13,73	97
Turku 2	1h	15,33	17,00	18,78	301
	2h	11,64	13,38	15,58	149
	3h+	11,31	13,24	13,51	24
Turku 3	1h	13,73	14,69	16,05	453
	2h	10,26	11,35	12,28	337
	3h+	9,44	10,30	11,43	101
Pori	1h	12,27	13,89	15,36	568
	2h	9,45	10,89	12,47	589
	3h+	8,41	9,28	10,65	174
Pori 1	1h	13,33	14,52	15,92	369
	2h	10,35	11,83	13,02	296
	3h+	9,15	10,10	10,94	77
Pori 2	1h	11,34	12,33	13,40	199
	2h	8,81	9,82	11,25	293
	3h+	8,14	8,72	10,03	97
Rauma	1h	11,83	13,70	15,32	152
	2h	9,30	10,41	11,89	161
	3h+	8,48	9,27	10,06	59
Lappeenranta	1h	13,79	15,54	17,08	354
	2h	10,73	11,60	13,51	262
	3h+	9,60	10,63	11,39	80
Lappeenranta 1	1h	15,46	16,79	18,14	195
	2h	12,50	13,77	15,04	114
	3h+	9,44	11,07	12,50	32

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Lappeenranta 2	1h	13,08	14,10	15,54	159
	2h	10,36	10,96	11,58	148
	3h+	9,71	10,14	11,09	48
Kotka	1h	12,27	13,83	15,77	309
	2h	9,62	10,75	12,24	245
	3h+	9,08	9,75	10,68	89
Kotka 1	1h	13,97	15,72	17,57	128
	2h	11,32	12,56	13,44	109
	3h+	.	.	.	18
Kotka 2	1h	11,65	12,72	14,24	181
	2h	8,96	9,76	10,74	136
	3h+	9,04	9,45	10,38	71
Kouvola	1h	11,99	13,16	14,57	338
	2h	9,51	10,81	12,18	267
	3h+	8,47	9,41	10,32	99
Lahti	1h	14,72	16,05	18,06	761
	2h	11,20	12,48	14,08	606
	3h+	10,09	11,08	12,42	184
Lahti 1	1h	15,47	17,37	19,53	385
	2h	12,31	13,84	15,27	237
	3h+	10,30	11,29	12,87	74
Lahti 2	1h	14,35	15,46	16,52	376
	2h	10,77	11,85	13,00	369
	3h+	9,96	10,95	11,87	110
Hämeenlinna	1h	14,56	16,18	17,56	279
	2h	11,46	12,83	14,35	251
	3h+	9,19	11,41	13,12	87
Hämeenlinna 1	1h	15,19	16,72	18,11	197
	2h	12,68	13,66	14,97	134
	3h+	8,37	12,92	13,13	33
Hämeenlinna 2	1h	12,15	14,69	16,59	82
	2h	10,57	11,78	12,79	117
	3h+	9,70	10,66	11,54	54
Kuopio	1h	15,04	17,19	19,19	723
	2h	12,01	13,53	15,23	715
	3h+	10,73	11,65	13,25	142
Kuopio 1	1h	16,81	18,79	20,41	410
	2h	13,29	14,62	16,00	315
	3h+	11,18	13,25	13,98	42
Kuopio 2	1h	14,12	15,36	17,15	293
	2h	11,52	12,73	14,30	376
	3h+	10,23	11,45	12,38	94
Kuopio 3	1h	9,70	11,56	12,77	20
	2h	9,10	9,97	10,88	24
	3h+	.	.	.	6
Jyväskylä	1h	15,36	17,11	19,00	1 117
	2h	11,79	13,56	15,24	1 009
	3h+	10,53	11,37	12,51	278

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Jyväskylä 1	1h	16,45	18,21	20,38	719
	2h	13,48	14,76	16,15	572
	3h+	11,19	12,17	13,31	107
Jyväskylä 2	1h	13,93	15,50	16,83	398
	2h	10,52	11,76	12,97	437
	3h+	9,88	10,81	11,55	171
Vaasa	1h	13,61	15,31	17,19	470
	2h	10,84	12,20	13,67	387
	3h+	9,35	10,73	12,02	107
Vaasa 1	1h	14,21	15,89	17,64	384
	2h	11,56	12,65	14,20	305
	3h+	10,61	11,33	12,02	58
Vaasa 2	1h	12,34	12,88	14,05	86
	2h	9,30	9,98	11,64	82
	3h+	9,19	9,76	10,79	49
Seinäjoki	1h	13,28	14,90	16,06	299
	2h	10,55	12,09	13,46	367
	3h+	9,75	10,14	11,46	100
Kokkola	1h	13,05	14,66	16,28	154
	2h	10,40	11,55	13,23	166
	3h+	8,53	9,51	10,47	66
Mikkeli	1h	14,59	16,36	18,12	270
	2h	10,76	12,08	13,75	214
	3h+	9,28	10,55	11,54	73
Mikkeli 1	1h	14,75	16,58	18,14	227
	2h	11,29	12,67	14,14	161
	3h+	10,16	11,29	11,72	52
Mikkeli 2	1h	11,87	14,77	17,72	43
	2h	9,61	10,81	11,68	53
	3h+	7,61	9,09	10,03	21
Joensuu	1h	15,05	16,84	18,44	586
	2h	11,67	13,17	14,63	538
	3h+	9,84	10,72	12,03	138
Joensuu 1	1h	15,88	17,40	18,95	437
	2h	12,48	13,65	14,97	320
	3h+	10,02	11,03	12,72	60
Joensuu 2	1h	13,60	15,04	16,34	136
	2h	11,15	12,42	14,39	193
	3h+	9,72	10,56	11,48	72
Joensuu 3	1h	.	.	.	13
	2h	8,13	9,18	9,49	25
	3h+	.	.	.	6
Oulu	1h	13,84	15,64	17,30	1 535
	2h	10,53	11,79	13,52	1 319
	3h+	9,50	10,61	12,08	392
Oulu 1	1h	14,89	16,36	17,90	720
	2h	11,91	13,14	14,47	532
	3h+	10,87	12,19	13,08	111

		Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Lukumäärä
Oulu 2	1h	13,02	14,84	16,75	815
	2h	10,06	11,16	12,51	787
	3h+	9,21	10,15	11,27	281
Kajaani	1h	14,00	15,00	16,41	174
	2h	10,56	11,49	12,52	170
	3h+	9,21	9,89	10,75	60
Rovaniemi	1h	13,99	15,68	17,55	447
	2h	10,38	12,04	13,98	446
	3h+	9,09	10,70	12,13	141
Alle 20 000 asukasta	1h	10,14	11,46	12,75	2 050
	2h	8,39	9,52	10,69	2 600
	3h+	7,59	8,75	9,86	1 160

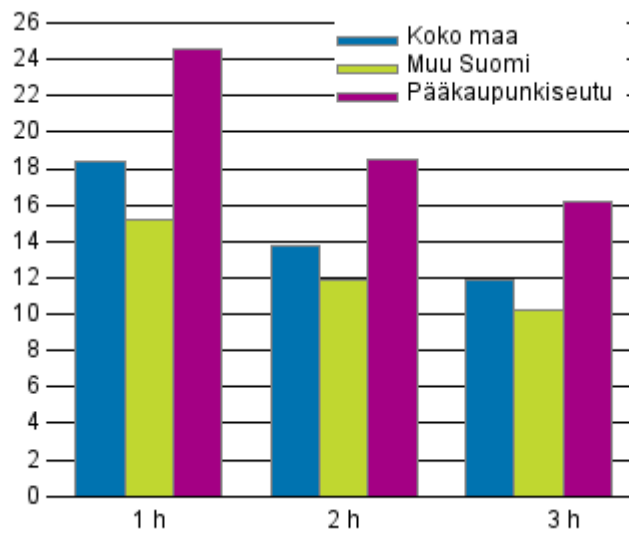
**Liitetaulukko 5. Keskimääräiset kuukausivuokrat alueittain vuonna 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet**

	Keskimääräinen vuokra			Keskimääräinen pinta-ala			Havaintojen lukumäärä
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	
Koko maa	569	699	934	31	51	78	48 309
Pääkaupunkiseutu (PKS)	714	922	1278	29	50	79	9 771
Muu Suomi (koko maa - PKS)	485	611	802	32	51	78	38 538
Helsinki	718	951	1347	28	50	80	6 209
Helsinki 1	782	1115	1655	29	53	88	913
Helsinki 2	708	933	1245	27	48	72	2 791
Helsinki 3	653	840	1189	29	49	81	820
Helsinki 4	639	834	1181	30	50	77	1 685
Espoo-Kauniainen	689	862	1179	32	50	77	1 749
Espoo-Kauniainen 1	712	859	1252	31	50	77	307
Espoo-Kauniainen 2	702	881	1196	33	50	77	656
Espoo-Kauniainen 3	662	835	1089	33	52	79	786
Vantaa	672	843	1147	33	51	78	1 813
Vantaa 1	717	858	1201	35	50	78	560
Vantaa 2	657	833	1111	33	52	79	1 253
Kehyskunnat	558	710	963	32	52	80	1 833
Porvoo	562	699	934	32	52	82	257
Tampere	548	699	897	31	51	74	4 286
Tampere 1	556	714	904	31	50	72	1 834
Tampere 2	528	700	907	31	51	75	757
Tampere 3	533	662	876	33	52	77	1 695
Turku	516	660	880	30	50	76	3 227
Turku 1	528	679	940	30	48	78	1 862
Turku 2	524	649	787	31	48	64	474
Turku 3	466	610	806	31	54	77	891
Pori	435	555	752	32	51	79	1 331
Pori 1	449	569	761	31	49	76	742
Pori 2	407	532	739	33	53	82	589
Rauma	459	549	725	34	52	80	372
Lappeenranta	502	635	811	32	51	75	696
Lappeenranta 1	518	662	832	31	49	74	341
Lappeenranta 2	468	593	785	33	54	77	355
Kotka	445	558	746	31	50	75	643
Kotka 1	469	586	.	30	47	.	255
Kotka 2	413	524	748	32	53	78	388
Kouvola	414	536	707	32	50	76	704
Lahti	514	637	847	31	50	76	1 551
Lahti 1	527	669	844	30	49	74	696
Lahti 2	493	599	851	32	50	78	855
Hämeenlinna	497	649	862	32	50	80	617
Hämeenlinna 1	508	658	901	31	48	82	364
Hämeenlinna 2	465	628	824	33	53	79	253
Kuopio	539	682	912	31	50	78	1 580
Kuopio 1	552	705	943	30	49	75	767
Kuopio 2	520	665	893	34	52	79	763
Kuopio 3	402	526	.	35	53	.	50

	Keskimääräinen vuokra			Keskimääräinen pinta-ala			Havaintojen lukumäärä
	1h	2h	3h+	1h	2h	3h+	
Jyväskylä	528	660	882	30	48	76	2 404
Jyväskylä 1	536	676	938	29	46	76	1 398
Jyväskylä 2	500	613	807	33	52	76	1 006
Vaasa	488	608	822	32	50	77	964
Vaasa 1	499	622	831	31	49	76	747
Vaasa 2	445	550	790	34	53	79	217
Seinäjoki	475	598	813	32	50	78	766
Kokkola	472	594	789	33	51	82	386
Mikkeli	510	621	881	32	52	85	557
Mikkeli 1	520	641	855	32	52	78	440
Mikkeli 2	460	549	908	32	51	102	117
Joensuu	525	661	853	32	51	79	1 262
Joensuu 1	534	678	879	31	50	79	817
Joensuu 2	498	644	839	34	51	80	401
Joensuu 3	.	497	.	.	56	.	44
Oulu	483	608	801	31	50	74	3 246
Oulu 1	498	631	841	31	48	70	1 363
Oulu 2	467	585	768	32	52	76	1 883
Kajaani	447	584	759	30	51	77	404
Rovaniemi	483	603	788	31	50	75	1 034
Alle 20 000 asukasta	383	507	689	34	54	82	5 810

# Liitekuviot

**Liitekuvio 1. Keskimääräiset neliövuokrat (€/m<sup>2</sup>/kk) huoneluvun mukaan vuonna 2017, vapaarahoitteiset uudet vuokrasuhteet**



# Laatuseloste: Asuntojen vuokrat

## 1. Tilastotietojen relevanssi

### 1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Vuokrien vuositilasto kuvaa vuokra-asuntokannan vuokratason ja vuokrien muutosta vuositasona. Tilasto sisältää alueen, rahoitustyypin, huoneluvun ja rakennusvuoden mukaan luokiteltuja vuokratietoja tarkasteluvuodelta. Tilastossa on myös tietoja pidemmän aikavälin vuokrakehityksestä.

Vuokratilaston tarkoituksena on tarjota tietoa vuokramarkkinoiden kehityksestä kaikille vuokramarkkinoita seuraaville tahoille.

### 1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

#### **Aineistot ja tiedonantajat:**

Vuokrien vuositilaston tietojen perustana on työvoimatutkimuksen yhteydessä kerättävä neljännesvuosittaisen vuokratilaston haastatteluaineisto sekä Kansaneläkelaitoksen asumistukirekisteri. Lisäksi vuositilaston laadinnassa käytetään Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa, muuttoaineistoa sekä väestörakennearkistoa.

#### **Käsitteet:**

*Vuokra:* Tilastokeskuksen vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokraan ei lasketa asunnon käyttökorvauksia, joita ovat esimerkiksi sauna- ja pesutupakorvaukset. Myöskään sähkö- ja Internet-maksut eivät sisälly tilaston vuokrakäsitteeseen. Mikäli em. maksuja sisältyy suoraan asukkaan maksamaan vuokraan, otetaan ne mukaan keskivuokran laskuun, sillä kyseisiä eriä on vaikea erotella vuokrasta. Tilastossa julkaistaan sekä asunnon keskineliövuokria kuukaudessa (€/m<sup>2</sup>/kk) että keskimääräisen asunnon kokonaisvuokria kuukaudessa. Tilastossa ilmoitetut keskineliövuokrat ja kokonaisvuokrat ovat painotettuja geometrisia keskiarvoja.

*Huoneluku:* Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m<sup>2</sup> ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huonelukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

*ARA - vuokra-asunto:* vuokra määräytyy aravarajoitulain ja korkotukilain säädösten mukaisesti. Asuntojen vuokranmäärityksessä noudatetaan omakustannuseriaa. Korkotuella rakennetut asunnot luetaan vuokratilastossa ARA-asuntoihin.

*Vapaarahoitteinen vuokra-asunto:* vuokra määräytyy markkinakäytännön mukaisesti.

*Uusi vuokrasuhde:* Vuositilaston yhteydessä uudella vuokrasuhteella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut tilastovuoden aikana.

*Jakaumatunnusluvut :*

Alakvartiili = 25 % havainnoista jää alapuolelle, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Mediaani = Keskimäinen havainto, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Yläkvartiili = 75 % havainnoista jää alapuolelle, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

#### **Luokitukset:**

*Aluejako:* Tilastossa käytetään eritasoisia alueluokituksia. Tarkin luokitustaso on kaupungin osa-alueuokitus, joka perustuu hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroalueuokitteluun. Kuntien, maakuntien ja suuralueiden (NUTS2 2011) lisäksi tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita: pääkaupunkiseutu, kehyskunnat ja asukasluvun mukainen luokitus. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Tarkka aluejakoluokitus löytyy tilaston kotisivuilta Luokitukset -kohdasta.



## 2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

### *Keskineliövuokrien laskenta*

Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat kuvaavat käypää vuokratasoa erikokoisissa ja -tyyppisissä asunnoissa. Koska laskenta perustuu asumistukea saavien asuntojen osalta kattaviin rekisteritietoihin ja muiden vuokra-asuntojen osalta haastattelutietoihin, painotetaan keskivuokrien laskennassa havainnot ositepainoilla.

Laskenta tapahtuu kahdessa vaiheessa. Ensin lasketaan geometriset keskihinnat tarkimmille luokitustasoille, esimerkiksi Helsingin osa-alue 1:n (keskusta) vapaarahoitteisille yksiöille. Tämän jälkeen keskihinnoista lasketaan keskiarvoja ylemmille aluetasoille käyttäen vuokrakehikosta saatavia arvopainoja.

### *Muutoksien laskenta*

Vuokrien vuosimuutos lasketaan kahden peräkkäisen vuoden keskivuokrista. Eri ajankohtien välillä saattaa olla rakenteellista muutosta tilastoon mukaan tulevissa vuokra-asunnoissa. Aineiston kattavuuden ansiosta mahdollisen rakenteellisen muutoksen tilastossa olevissa vuokra-asunnoissa voi kuitenkin tulkita todelliseksi rakennemuutokseksi vuokra-asuntokannassa.

### *Vuokratilastojen kehikon muodostaminen*

Vuositalaston laskennassa käytettävä vuokra-asuntokannan kehikko on muodostettu Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteristä. Rekisteristä poimitaan kaikki vakinaisessa käytössä olevat asunnot, jotka eivät ole laitosasuntoja (opiskelija-asuntolat, palvelutalot ja vanhustentalot) ja joita asukkaat hallitsevat vuokrasuhteen perusteella. Kehikon uudet vuokrasuhteet on määritetty Väestörekisterikeskuksen väestörakenneaineistojen avulla.

### *Asumistukirekisterin vuokrien korjaus väestörakenneaineiston avulla*

Kelan asumistukirekisterin vuokratietoja tarkistetaan väestörakenneaineiston asukasluotiedon avulla. Vuokraa tarkistetaan vastaamaan asunnon todellista kokonaisvuokraa. Tämä korjaustoimenpide on suoritettu vuokrien vuositalastossa vuoden 2011 tilastosta lähtien.

## 3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

### 3.1. Tilaston luotettavuus

Tilaston luotettavuutta arvioitaessa täytyy huomioida, että asumistukirekisterin yhdistäminen rakennus- ja huoneistorekisteriin ei ole aivan ongelmaton etenkään eläkeläisten ja opiskelijoiden osalta (opiskelijat eivät esimerkiksi välttämättä siirrä kirjojaan opiskelija-asuntoonsa ym.). Lisäksi kaikki väestörekisterijärjestelmän ja asumistukirekisterin tiedot eivät välttämättä ole aivan ajantasaisia.

Asumistukirekisterin kautta saadaan tieto asumistukea saavien asuntojen vuokrasta. Asumistukirekisteri kattaa kaikki asumistukea saavat asunnot. Muiden vuokra-asuntojen vuokrataso estimoidaan noin 15 000 haastatteluaineistotiedon perusteella.

Tilaston luotettavuuden varmistamiseksi keskineliövuokria ja hajontalukuja ei julkaista luokissa, joissa on alle 20 havaintoa. Tilastossa käytetään jakaumaan perustuvia neliövuokrarakajauksia, joiden avulla poistetaan markkinatasosta selvästi poikkeavat tapaukset ja aineistovirheet.

### 3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytty tapauksia, joissa vuokra- tai pinta-alatieto puuttuu tai vuokra on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaisuussuhteen tai tallennusvirheen vuoksi. Vuosittain määritellään alueittaiset neliövuokrien hyväksytyt vaihteluvälit. Määrittely tehdään vuokrien jakaumaan perustuen siten, että ensin aineistosta poistetaan selkeästi virheelliset tapaukset. Tämän jälkeen määritellään euromääräiset rajat, joiden alapuolelle jää viisi ja yläpuolelle kaksi prosenttia aineistosta. Näiden vuosittain määriteltävien rajojen perusteella pudotetaan rajojen ylä- ja alapuolelle jäävät havainnot poistetaan.

## 4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

Vuokrien vuositilasto julkaistaan vuosittain tilastovuotta seuraavan maaliskuun alussa ja julkaisun tiedot ovat lopullisia tietoja.

## 5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Tässä julkaisussa kuvataan julkaisuajankohtaa edeltävän vuoden vuokratasoa ja vuokrien muutoksia. Vuokrien vuositilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen verkkosivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote sekä pdf-julkaisu.

## 6. Tilastojen vertailukelpoisuus

### 6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Vuokrien vuositilaston lisäksi Tilastokeskus julkaisee neljännesvuosittaisia vuokratietoja. Vuositilaston laadinta eroaa joiltakin osin neljännesvuositilaston laadinnasta. Selkein ero tilastojen välillä on se, että vuositilastossa käytetään haastatteluaineiston ohella asumistukirekisteriä, jonka tiedot eivät tule mukaan neljännesvuositilastoon. Vuositilaston aineistopohja on näin ollen huomattavasti neljännesvuositilaston aineistopohjaa kattavampi.

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verratessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Vuokrien vuositilaston tiedot perustuvat Kelan asumistukirekisteriin ja Tilastokeskuksen omaan vuokratiedusteluun. Näin ollen tilastoon tulee mukaan erittäin kattava otos koko maan vuokra-asuntokannasta.

### 6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Vertailukelpoisuuden vuoksi vuoden 2011 keskivuokrat on laskettu myös samalla menetelmällä kuin vuoden 2012 vuokrat. Vuoden 2011 uudella tavalla lasketut keskivuokrat löytyvät StatFin-tauluista

Opiskelijat siirtyivät yleisen asumistuen piiriin elokuussa 2017. Asumistukiaineistossa muutos näkyi siten, että erillinen luokka opiskelijat poistui ja kaikki asumistukiasiakkaat luokitellaan nyt joko yleisen tai eläkkeensaajien asumistuen saajiksi. Aikaisempien vuositilastojen asumistukiaineistoissa opiskelijoiden tiedot ja niiden käsittely poikkesivat yleisen asumistuen saajien tiedoista. Mainittu aineiston ja käsittelyn yhdenmukaistuminen on saattanut vaikuttaa vuoden 2017 vuokrien vuositilaston vertailtavuuteen vuoden 2016 tilastoon nähden. Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä ja paikallisia.

## 7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskuksen vuokratilastojen lisäksi KTI Kiinteistötieto Oy julkaisee vuokratietoja suurimmista kaupungeista kaksi kertaa vuodessa. Nämä vuokratiedot perustuvat kaupunkien, yleishyödyllisten yhteisöjen ja vakuutusyhtiöiden omistamien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokriin. Tilastokeskus julkaisee vuokrien vuositilastoa ja vuokrien neljännesvuositilastoa.

### Lisätietoja

Martti Korhonen 029 551 3451

Outi Hautamäki 029 551 3228

Vastaava tilastojohtaja:

Sami Saarikivi

[asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi](mailto:asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi)

[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Lähde: Asuntojen vuokrat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: [www.tilastokeskus.fi/palaute](http://www.tilastokeskus.fi/palaute)

---

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus  
puh. 029 551 2220  
[www.tilastokeskus.fi](http://www.tilastokeskus.fi)

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy  
puh. 020 450 05  
[asiakaspalvelu.publishing@edita.fi](mailto:asiakaspalvelu.publishing@edita.fi)  
[www.editapublishing.fi](http://www.editapublishing.fi)

ISSN 1796-0479  
= Suomen virallinen tilasto  
ISSN 1798-100X (pdf)