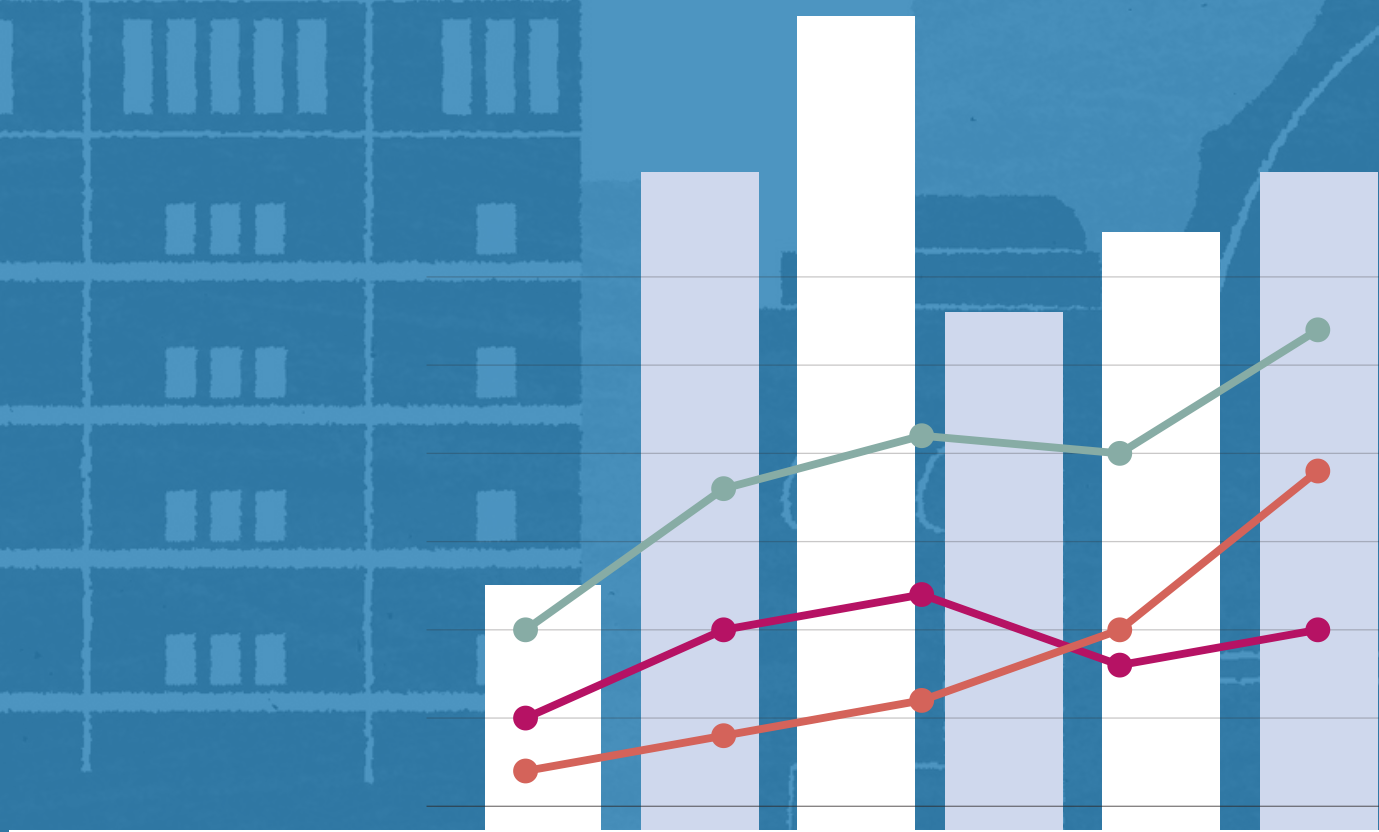


Vuokramarkkina- katsaus 2026



Sisällysluettelo

Johdanto.....	3
Asunto- ja vuokramarkkinoiden vuosi 2025.....	4
Asunto- ja vuokramarkkinoiden näkymät vuodelle 2026.....	14
Taustat ja erityishuomiot vuokramarkkinakatsauksen tiedoista.....	16
Helsinki.....	17
Espoo.....	23
Vantaa.....	29
Kerava.....	35
Järvenpää.....	40
Hyvinkää.....	45
Porvoo.....	50
Tampere.....	55
Turku.....	61
Oulu.....	67
Lahti.....	73
Jyväskylä.....	79
Hämeenlinna.....	85
Kuopio.....	91
Lappeenranta.....	97
Kotka.....	103
Kouvola.....	109
Mikkeli.....	114
Joensuu.....	119
Pori.....	125
Rauma.....	131
Seinäjoki.....	136
Vaasa.....	141
Kokkola.....	146
Rovaniemi.....	151
Kajaani.....	156

Johdanto

Suomen Vuokranantajien yhteistyössä Vuokraovi.comin kanssa tekemä markkinakatsaus paneutuu jälleen vuokra-asuntomarkkinoiden viimeaikaiseen kehitykseen. Alun yleinen analyysi on vapaasti kaikkien luettavissa. Tarkemmat tilastokoonnit 26 suurimman suomalaisen kaupungin asunto- ja vuokramarkkinoista sekä muista tunnusluvuista ovat vain Suomen Vuokranantajien jäsenten käytettävissä. Julkisessa versiossa on kuitenkin nähtävissä tiedot Helsingistä esimerkkikaupunkina.

Tänä vuonna uutena tietona on lisätty väkiluvun kehitys kaupungeittain sekä vapaarahoitteisten- että ARA-vuokra-asuntojen määrien kehitys vuodesta 2010. Kuten aiemminkin, katsauksesta löytyvät tiedot eri kaupunkien keskimääräisistä vuokrapyyntien ja markkinointiajoista sekä vuokra-asuntojen ilmoitusmääristä huoneistotyypeittäin Vuokraovi.com-datan perusteella. Viime vuonna katsaukseen lisättiin asuntokaupparamäärät ja -myyntiajat kaupungeittain ja vuosineljänneksittäin. Vuokrien ja hintojen kehitystä kuvaavat tiedot perustuvat Tilastokeskuksen indekseihin, ja väkilukujen muutokset Tilastokeskuksen ennakkotietoihin. Tarkempaa taustatietoa eri tietosisältöjen lähteistä on saatavilla katsauksen sivulla 16.

Suomen Vuokranantajien jäsenenä saat käyttöösi kaiken tietosisällön. Jäsenyyden myötä avautuu mahdollisuus hyödyntää myös muita tarjoamiamme työkaluja vuokra-asuntomarkkinan seurantaan. Esimeriksi vuonna 2022 esitelty Vuokrapuntari, joka perustuu Vuokraoven, Etuoven ja Tilastokeskuksen laajaan data-aineistoon, mahdollistaa vuokra- ja hintapyyntiarviot eri asuntotyypeille valtakunnallisesti. Vuokrapuntari on käytössä maksutta jäsenille ja se on käytettävissä rajattomasti jäsenensivuilla.

www.vuokranantajat.fi/puntari

Lisäksi kaikkien saatavilla on Vuokramarkkinatutka. Tutkassa voi tarkastella eri huonetyyppien vuokrakehitystä eri kaupunkialueilla, kuten esimerkiksi Helsinki 3 -alueella.

www.vuokranantajat.fi/vuokramarkkinatutka

Median edustajilla on mahdollisuus pyytää ja hyödyntää kaupunkikohtaisia tietoja:

Eemeli Karlsson

Ekonomisti, Suomen Vuokranantajat ry

p. 044 283 6062

eemeli.karlsson@vuokranantajat.fi



Asunto- ja vuokramarkkinoiden vuosi 2025: Asuntokaupparamäärät nousivat, mutta tarjonta pysyi runsaansa ja hintojen lasku jatkui – vuokrakehitys hidastui kautta maan ja kääntyi useassa kaupungissa jopa laskuun

Vuokramarkkinan haasteellinen vuosi

Viime vuoden vuokramarkkinakatsauksessa arvioitiin, että vuokramarkkinat olivat jo ohittaneet vaikeimman ajanjakson. Vuoden 2024 alussa vuokra-asuntojen tarjonta oli erittäin runsasta, mutta alkoi vähentyä selvästi heinäkuusta alkaen ja pysyi loppuvuoden ajan aiempaa matalammalla tasolla. Vuoden 2024 keskimääräinen tarjonta (33 700 asuntoa) oli koko maan tasolla jo hieman pienempi kuin vuonna 2023 (33 800 asuntoa). Vuokrakehitys oli myös vuosina 2023 ja 2024 hyvin samankaltaista.

Kun vuotta 2025 tarkastellaan kokonaisuutena, näyttyy se kuitenkin monella mittarilla edellisiä vuosia haastavampana. Vuoden keskimääräinen tarjonta nousi koko maan tasolla uuteen ennätykseen (34 300 asuntoa), eikä tarjonta etenään suurimmissa kaupungeissa juuri vähentynyt. Vuoden 2024 lopussa Vuokraovi.com-palvelussa oli tarjolla noin 30 500 vuokra-asuntoa, kun vuoden 2025 joulukuussa vastaava luku oli jo noin 34 000 asuntoa. Samalla vuokrakehitys kääntyi vuokranantajien kannalta heikompaan suuntaan: pääkaupunkiseudulla vuokrat kääntyivät laskuun ja muualla Suomessa vuokrien nousu hidastui selvästi.

Tarjonnan runsautta selittävät aiempien vuosien vilkas vapaarahoitteinen rakentaminen sekä valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon jatkuminen. Kun tarkastellaan vuotta 2025 ja kuutta suurinta kaupunkia, yhdessäkään kaupungissa asuntokuntien kasvu ei ylittänyt valmistuneiden asuntojen määrää. Näin ollen markkinoille syntynyt ylitarjonta ei ole vielä päässyt purkautumaan.

Samalla vuokra-asuntojen kysynnässä on tapahtunut muutoksia. Taustalla vaikuttavat todennäköisesti sekä heikko taloudellinen tilanne ja kasvanut työttömyys että poliittiset päätökset. Vuokralaisten maksukykyä ovat heikentäneet muutokset useissa sosiaalietuuksissa, mutta erityisesti asumistuen leikkaukset. Tilastokeskuksen asuntokuntatilastojen perusteella yksin asuvien määrän kasvu on hidastunut. Vaikuttaa siltä, että asumistukimuutosten seurauksena kehitys on kääntynyt osittain päinvastaiseen suuntaan kuin vuonna 2017, jolloin yksin asuminen lisääntyi: kimppa-asuminen näyttää nyt lisääntyvän. Myös maahanmuuttajataustaiset kotitaloudet asuvat keskimäärin aiempaa tiiviimmin. Näiden muutosten seurauksena asuntokuntien keskikoko on hieman kasvanut, mikä hidastaa asuntokuntien määrän kasvua ja samalla ylitarjonnan purkautumista vuokramarkkinoilla.

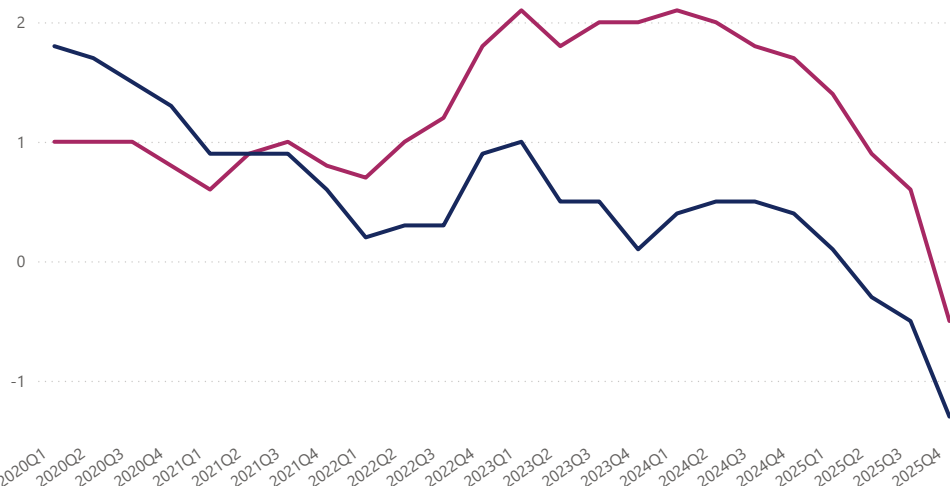
Vuokranantajakyselyn 2026 perusteella vuokralaisten löytämisen haasteet kääntyivät vuonna 2025 jälleen kasvuun. Syksyn 2025 vuokranantajabarometrin mukaan asumistukimuutokset ovat vaikuttaneet yli viidennekseen vuokranantajista. Muutokset näkyvät erityisesti uudelleenvuokraustilanteissa, joissa vuokralaiset kertovat aiempaa useammin etsivänsä edullisempaa asuntoa.

Vuonna 2025 vapaarahoitteiset vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin vain 0,2 prosenttia (2024: 1,3 %). Pääkaupunkiseudulla vuokrat kääntyivät laskuun (-0,5 %), ja muualla Suomessa vuokrien nousu hidastui selvästi (0,6 %). Vuonna 2024 kehitys oli vielä selvästi erilainen: tuolloin vuokrat nousivat pääkaupunkiseudulla 0,5 prosenttia ja muualla Suomessa 1,9 prosenttia.

Asuntotyyppittäin tarkasteltuna vuokrien nousu hidastui selvästi kaikissa kokoluokissa, eikä eroja asuntotyyppien välillä juuri ollut. Vuokrat nousivat yksiöissä keskimäärin 0,2 prosenttia (2024: 1,3 %), kaksioissa 0,1 prosenttia (1,2 %) ja kolmioissa 0,2 prosenttia (1,6 %). Kaupungeista vuokrat nousivat eniten Rovaniemellä (1,8 %) sekä Kokkolassa ja Tampereella (0,9 %). Suurinta laskua nähtiin Vantaalla (-1,0 %), Hyvinkäällä (-0,6 %) sekä Keravalla ja Espoossa (-0,5 %).

Vuokrien vuosimuutos (%) vuosineljänneksittäin - Pk-seutu vs. muu Suomi

● Muu Suomi (koko maa pl. PKS) ● Pääkaupunkiseutu (PKS)



Vuokrakehitys hidastui selkeästi ja kääntyi loppuvuonna laskuun koko Suomen tasolla

2020-luvulle tultaessa pääkaupunkiseudun vuokrakehitys oli selvästi muuta maata vahvempaa. Kehitys kuitenkin hidastui vähitellen koko vuosikymmenen alkupuolen ajan, ja vuonna 2025 vuokrat kääntyivät pääkaupunkiseudulla jo selkeään laskuun. Muualla Suomessa kehitys kulki osittain eri suuntaan: vuokrien nousu vauhdittui 2020-luvulla, ja vuosina 2023 (+2,0 %) ja 2024 (+1,9 %) vuokrat kasvoivat nopeimmin koko viimeisen kymmenen vuoden aikana. Vuonna 2025 kasvu kuitenkin hidastui myös muualla maassa merkittävästi vuosimuutoksen jäädessä 0,6 prosenttiin, ja vuoden viimeisellä neljänneksellä vuokrat jopa laskivat.

Vuonna 2025 runsas tarjonta leimasi vuokramarkkinaa kymmenessä suurimmassa kaupungissa, joskin eri voimakkuudella. Vantaa on ollut jo usean vuoden ajan kaikkein haastavimmassa tilanteessa, kun taas esimerkiksi Kuopion vuokramarkkina siirtyi jo tasapainoisempaan tilanteeseen. Pitkittynyt ylitarjonta on monilla alueilla painanut vuokrakehitystä. Samalla osa suurista asuntosijoittajista näyttää viimein hyväksyneen markkinatilanteen ja on laskenut vuokria markkinatasolle parantaakseen käyttöastetta. On myös hyvä huomata, että jo pidempään käytössä olleet erilaiset kampanjat – kuten ilmaiset vuokra-kuukaudet, lahjakortit ja muut alennukset – eivät näy vuokratilastoissa. Todellisuudessa vuokrien lasku onkin todennäköisesti ollut erityisesti suurissa kaupungeissa tilastoja voimakkaampaa.

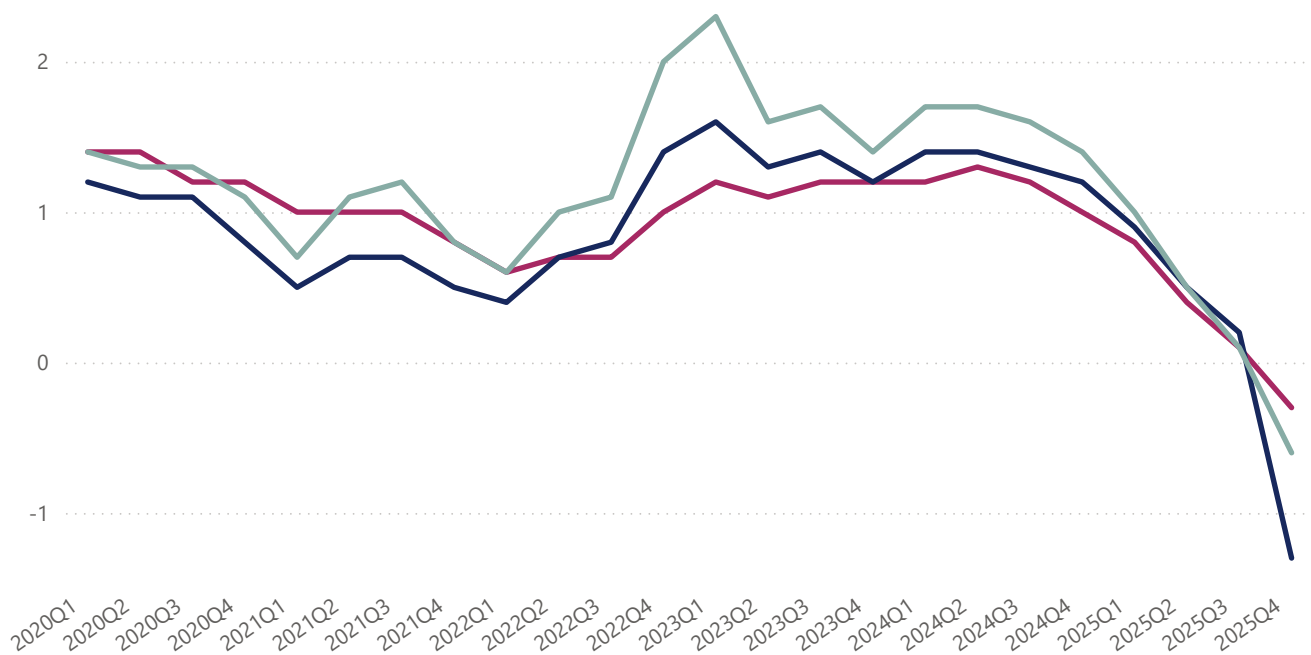
Vuokramarkkinan heikon tilanteen lisäksi useiden satojentuhansien vuokralaisten maksukyky on heikentynyt viime vuosina niin haastavan taloudellisen tilanteen kuin myös tehtyjen tukimuutosten seurauksena. Muutoksia on kohdistunut muun muassa asumistukeen, työttömyysturvaan ja toimeentulotukeen. Merkittävin yksittäinen muutos oli opiskelijoiden siirtyminen 1.8.2025 yleiseltä asumistuelta opintotuen asumislisälle. Kelan mukaan yleistä asumistukea maksettiin joulukuussa 2025 noin 240 000 ruokakunnalle, mikä oli 142 000 saajaruokakuntaa vähemmän kuin vuotta aiemmin (-37 %). Yleisen asumistuen maksut vähenivät vuodessa 455 miljoonalla eurolla, kun samaan aikaan opintotuen asumislisän menot kasvoivat 15 miljonnasta 165 miljoonaan euroon. Näiden kahden nettosumma on siis 290 miljoonaa.

Tukimuutokset heikentävät monien vuokralaisten maksukykyä ja voivat ohjata kysyntää kalliimmista yksioista edullisempiin asuntoihin sekä lisätä kimppa-asumista. Ilmiöstä on jo nähtävissä alustavia merkkejä, mutta vaikutusten arvioidaan näkyvän voimakkaammin vuoden 2026 aikana. Samalla nopeiden johtopäätösten tekemistä tilastoista vaikeuttavat raportointimuutokset, sillä esimerkiksi opiskelijoilta ei enää vaadita yhtä kattavaa erittelyä asumiskustannuksista, kuten vesimaksuista.

Viime vuosien trendi, jossa suurempien asuntojen vuokrat ovat nousseet pienempiä nopeammin, katkesi vuonna 2025. Vuoden aikana eri huoneistotyyppien vuokrakehityksen erot kaventuivat, ja viimeisellä neljänneksellä kaksioiden vuokrat laskivat voimakkaasti. Samalla yksiöiden vuokrat kehittyivät suhteellisesti parhaiten, vaikka ero kolmioihin jäi pieneksi. Kaksioiden vuokrien laskua lähes koko maassa voi osittain selittää tukimuutosten kohdistuminen erityisesti pariskuntiin: yli puolet tukea saaneista pariskunnista on ollut opiskelijoita, jotka ovat todennäköisesti asuneet juuri kaksioissa.

Vuokrien vuosimuutos (%) vuosineljänneksittäin - Koko maa

● Yksiöt ● Kaksiot ● Kolmiot+



Tarjonta ja rakentaminen – valmistuva tuotanto ylitti asuntokuntien estäen markkinan palautumisen

Tarjonta vaikuttaa merkittävästi vuokramarkkinoihin ja vuokrakehitykseen, minkä vuoksi rakentamisen tilannetta on tärkeää tarkastella. 2010-luvulla asuntoaloituksia tehtiin keskimäärin noin 35 300 vuodessa. Erityisen vilkasta asuinrakentaminen oli vuosina 2016–2022, jolloin rakennusyritykset aloittivat keskimäärin noin 41 200 asunnon rakentamisen vuosittain. Sen sijaan viimeisten kolmen vuoden, 2022–2025, keskiarvo on pudonnut alle 18 000 asunnon vuodessa. Näyttää vahvasti siltä, että vuonna 2026 jäädään alle 18 000 asunnon. On jopa todennäköistä, että asuntoaloituksissa pudotaan jopa 15 000.

Vielä vuonna 2023 valmistui noin 41 000 asuntoa, ja vasta vuonna 2024 valmistuneiden määrä laski noin 21 000 asuntoon. Merkittävä osa viime vuosien tuotannosta on ollut vuokra-asuntoja, sillä rakentaminen on painottunut valtion tukemaan tuotantoon. Vuonna 2025 valtion tuella aloitettiin 7 903 uuden asunnon rakentaminen, joista vuokra-asuntoja oli 5 540 ja asumisoikeusasuntoja 2 363. Tuotannosta noin 80 prosenttia keskittyi Helsingin, Turun ja Tampereen alueille. Edellisvuonna valtion tukeman tuotannon aloituksia oli noin 8 400 ja vuonna 2023 noin 8 700. Vuodelle 2026 ennakoitaan 4 800 ARA-asuntoa.

Vaikka rakentaminen on viime vuosina vähentynyt selvästi, ei yhdenkään kuudesta suurimmasta kaupungista (Helsinki, Espoo, Vantaa, Tampere, Oulu ja Turku) asuntokuntien kasvu ole riittänyt ylittämään valmistuneiden asuntojen määrää. Kun samaan aikaan nollakorkovuosina syntyi useiden tuhansien asuntojen ylitarjontaa, on tarjonta edelleen poikkeuksellisen runsasta vuoteen 2026 lähdeäessä. Pelkästään 2020-luvulla näihin kaupunkeihin on syntynyt arviolta noin 24 000 asunnon ylijäämä suhteessa asuntokuntien kasvuun.

Tarjontatilanteeseen on vaikuttanut myös kysynnän hidastuminen. Monilla paikkakunnilla väestönkasvu ei ole enää yhtä voimakasta kuin aiemmin, ja samanaikaisesti asuntokuntien keskikoko on useissa kaupungeissa kääntynyt vuoden 2023 jälkeen hienoiseen kasvuun. Taustalla ovat aiemmin käsiteltyjen asumistukimuutosten lisäksi myös maahanmuuttajataustaisten asuntokuntien keskimääräistä suurempi koko.

Luettelo kuuden suurimman kaupungin väestönkasvusta (suluissa ensin vuoden 2024 ja sen jälkeen vuoden 2023 kasvu): Helsinki kasvoi 11 508 hengellä (10 089; 10 472), Espoo 5 349 hengellä (7 007; 8 750), Tampere 3 346 hengellä (5 308; 6 041), Vantaa 2 045 hengellä (3 962; 4 624), Oulu 1 404 hengellä (1 561; 2 785) ja Turku 3 736 hengellä (4 172; 3 963). Näistä kaupungeista ainoastaan Helsingin väestönkasvu kiihtyi edellisvuoteen verrattuna.

Vuokra-asuntojen markkinointiajat pysyivät valtakunnallisesti ennallaan – kaupunkien välillä suuria eroja

Vuokra-asuntojen markkinointiajat pysyivät valtakunnallisesti ennallaan – kaupunkien välillä suuria eroja
Vuokra-asuntojen markkinointiaikojen mediaanit pysyivät koko maan tasolla lähes ennallaan verrattuna vuoteen 2024. Yksi-öiden mediaanimarkkinointiaika oli 15 päivää (2024: 15 päivää), kaksioiden 19 päivää (20 päivää) ja kolmioiden 20 päivää (21 päivää). Valtakunnallinen keskiarvo peittää kuitenkin alleen merkittäviä alueellisia eroja, jotka näkyvät selvästi kaupunkitasolla.

Vuokra-asunnot vuokrattiin nopeimmin opiskelijavaltaisissa kaupungeissa, joissa markkinointiajat olivat lyhyitä. Rovaniemellä mediaanimarkkinointiaika oli kahdeksan päivää, Vaasassa yhdeksän päivää ja Joensuussa 11 päivää. Sen sijaan Uudellamaalla markkinointiajat olivat selvästi pidempiä. Keravalla vuokra-asuntojen mediaanimarkkinointiaika oli peräti 43 päivää ja Vantaalla 28 päivää. Näiden jälkeen pisimmät markkinointiajat löytyivät Lappeenrannasta (29 päivää), Kouvolasta (27 päivää) sekä Espoosta ja Järvenpäästä (molemmissa 26 päivää).

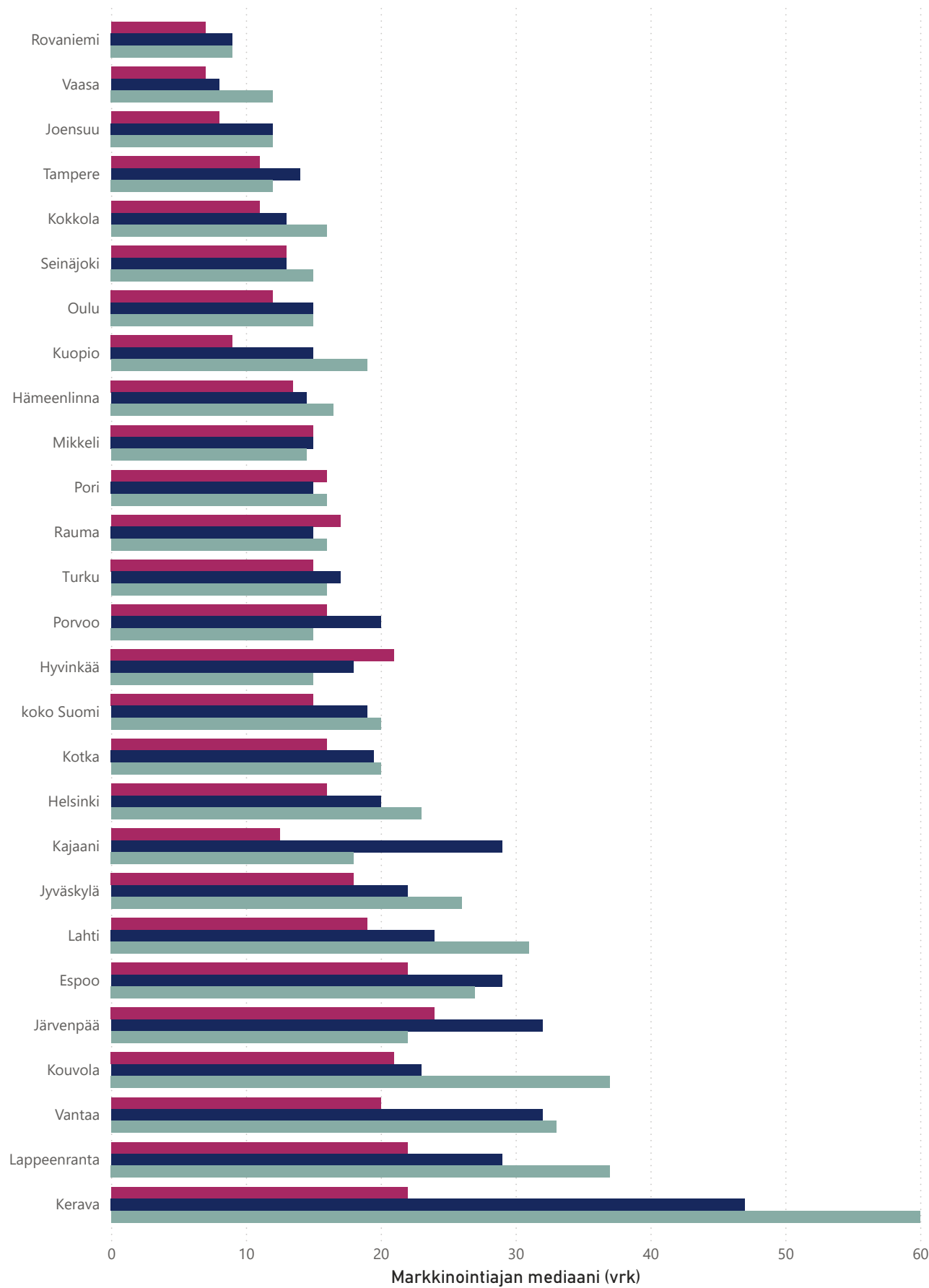
Markkinointiaikojen muutokset olivat pääosin melko maltillisia. Yhdessäkään kaupungissa markkinointiajat eivät lyhentyneet yli viikolla. Eniten tilanne parani Kotkassa, jossa markkinointiaika lyheni viidellä päivällä, sekä Helsingissä ja Rovaniemellä, joissa lyhenemää kertyi neljä päivää. Suurimmat markkinointiaikojen pitenemiset nähtiin Keravalla (+11 päivää) sekä Kokkolassa ja Jyväskylässä (molemmissa +5 päivää).

Markkinointiajan mediaani (vrk) koko maa - Vuokraovi.com



Vuonna 2025 julkaistujen vuokrailmoitusten markkinointiajan mediaani (Vuokraovi.com)

Huoneluku Yksiöt Kaksiot Kolmiot



Asuntojen kauppamäärät kasvoivat, mutta myyntiajat pysyivät edelleen pitkinä ja hintakehitys jatkui negatiivisena

Euribor 12kk oli vuonna 2025 keskimäärin noin 2,2 prosentin tasolla, kun vuonna 2024 keskimääräinen taso oli vielä noin 3,3 prosenttia ja vuonna 2023 noin 3,9 prosenttia. Korkotaso oli siten selvästi edellisvuosia matalampi. Samalla inflaatio hidastui edelleen ja oli vuonna 2025 keskimäärin 0,3 prosenttia (2024: 1,6 %, 2023: 6,1 %). Nimelliset käytettävissä olevat tulot kasvoivat 3,1 prosenttia (2024: 3,4 %, 2023: 4,2 %), eli kasvavien nimellistulojen ja alhaisen inflaation yhdistelmä paransi kotitalouksien reaalitylöjä. Naisten reaalinen ostovoima palautuikin jo vuoden 2021 tasolle, kun taas miesten ostovoimakuvan arvioidaan umpeutuvan vasta vuonna 2026. Työmarkkinoilla kehitys oli heikompaa: työttömyysaste nousi 9,7 prosenttiin (2024: 8,4 %), ja pitkäaikaistyöttömien osuus työttömistä työnhakijoista kasvoi yli 40 prosenttiin.

Kotitalouksien luottamus pysyi kokonaisuutena edelleen heikkona. Useimmat luottamusindikaattorit ovat yhä selvästi pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella, vaikka luottamus omaan talouteen parani hieman vuoden aikana. Sen sijaan epäluottamus Suomen talouden kehitykseen kääntyi uudelleen kasvuun. Myös luottamus suuriin hankintoihin ja lainanottoon koheni hetkellisesti vuoden aikana, mutta heikkeni jälleen selvästi vuoden loppua kohden. Vuosi 2026 on alkanut heikosti.

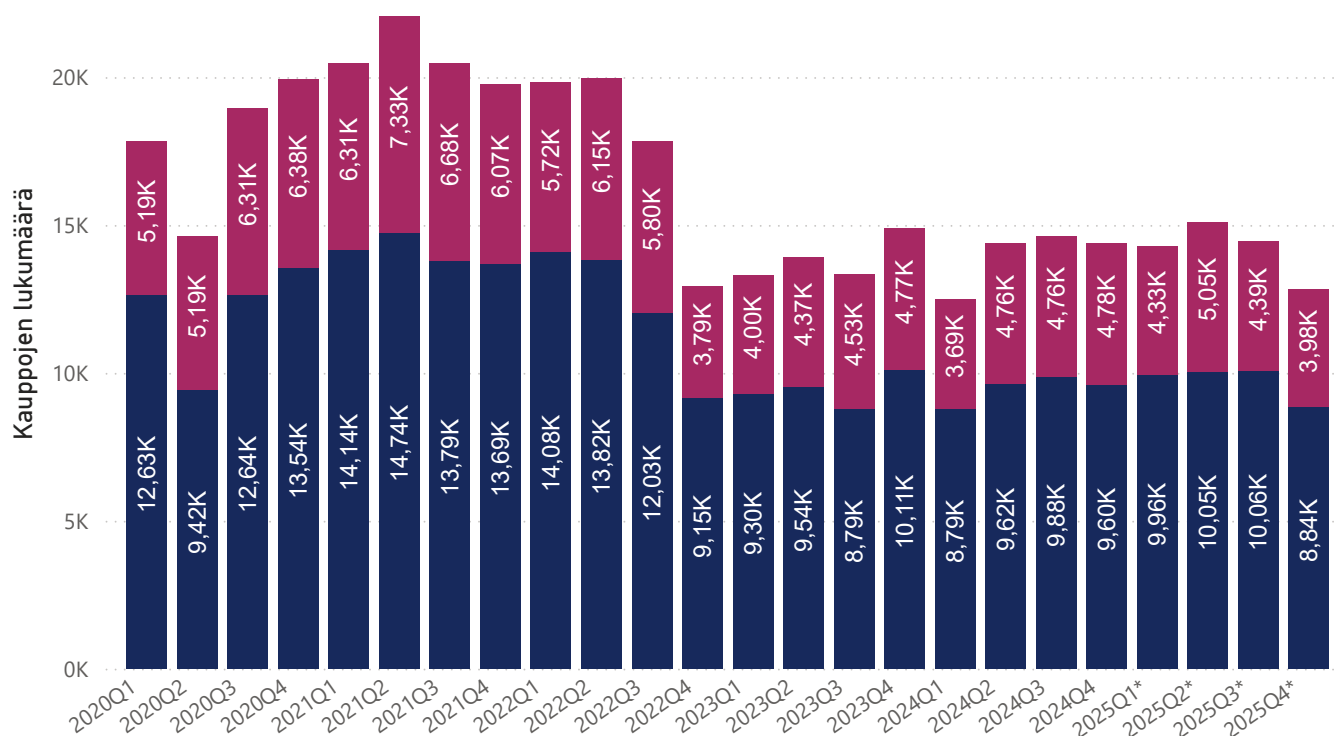
Taloudellisesti vuosi 2025 oli haastava, mutta asuntokauppa piristyi kuitenkin hieman. Varainsiirtoverotietojen perusteella vuonna 2024 tehtiin koko maassa 55 983 vanhojen osakeasuntojen kauppaa, ja ennakkotietojen mukaan vuonna 2025 määrä kasvoi hieman 56 654 kauppaan. Luvut tarkentuvat kuitenkin vielä myöhemmin jonkin verran ylöspäin. Näistä kaupoista pääkaupunkiseudulla tehtiin 15 863 kauppaa, mikä oli noin 6 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella kauppoja tehtiin 40 667, mikä tarkoitti noin 0,5 prosentin laskua.

Uusien osakeasuntojen kauppa pysyi edelleen hyvin matalalla tasolla. Vuonna 2025 uusia asuntoja myytiin 1 408 kappaletta, kun vuonna 2024 kauppoja tehtiin 1 778. Pudotus oli siten yli 20 prosenttia jo valmiiksi alhaiselta tasolta. Pääkaupunkiseudulla uusia asuntoja myytiin 485 (2024: 707), mikä tarkoittaa 31,4 prosentin laskua. Muualla Suomessa kauppoja tehtiin 919 (2024: 1 071), mikä vastaa 14,2 prosentin laskua.

Kiinteistönvälittäjien raportoimien tietojen perusteella kauppamäärien kasvu oli kuitenkin selvästi suurempaa. Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Hintaseurantapalvelun mukaan vuonna 2025 tehtiin yhteensä 58 282 asuntokauppaa, mikä oli 10,7 prosenttia enemmän kuin vuonna 2024. Näistä kaupoista 1 685 koski uusia asuntoja. Kiinteistönvälittäjien tilastot sisältävät osakeasuntojen lisäksi myös muita talotyyppejä, mikä selittää varainsiirtoveroilmoitusten viiveellisyys lisäksi osan erosta varainsiirtoverotilastoihin.

Kauppojen lukumäärä, Vanhat kerros- ja rivitaloasunnot (varainsiirtoverotiedot) - Koko maa

Talotyyppi ● Kerrostalot ● Rivitalot



Myytävien asuntojen markkinointiajat ovat jatkaneet pidentymistään. Vanhojen osakeasuntojen markkinointiajan mediaani oli koko maan tasolla vuonna 2021 keskimäärin 33 päivää, minkä jälkeen se on kasvanut tasaisesti: vuonna 2022 42 päivään, vuonna 2023 70 päivään, vuonna 2024 81 päivään ja vuonna 2025 87 päivään. Vuoteen 2021 verrattuna markkinointiaika on siten kasvanut 171 prosenttia, ja pelkästään vuodesta 2024 vuoteen 2025 kasvua kertyi 9,7 prosenttia. Koko maan tasolla.

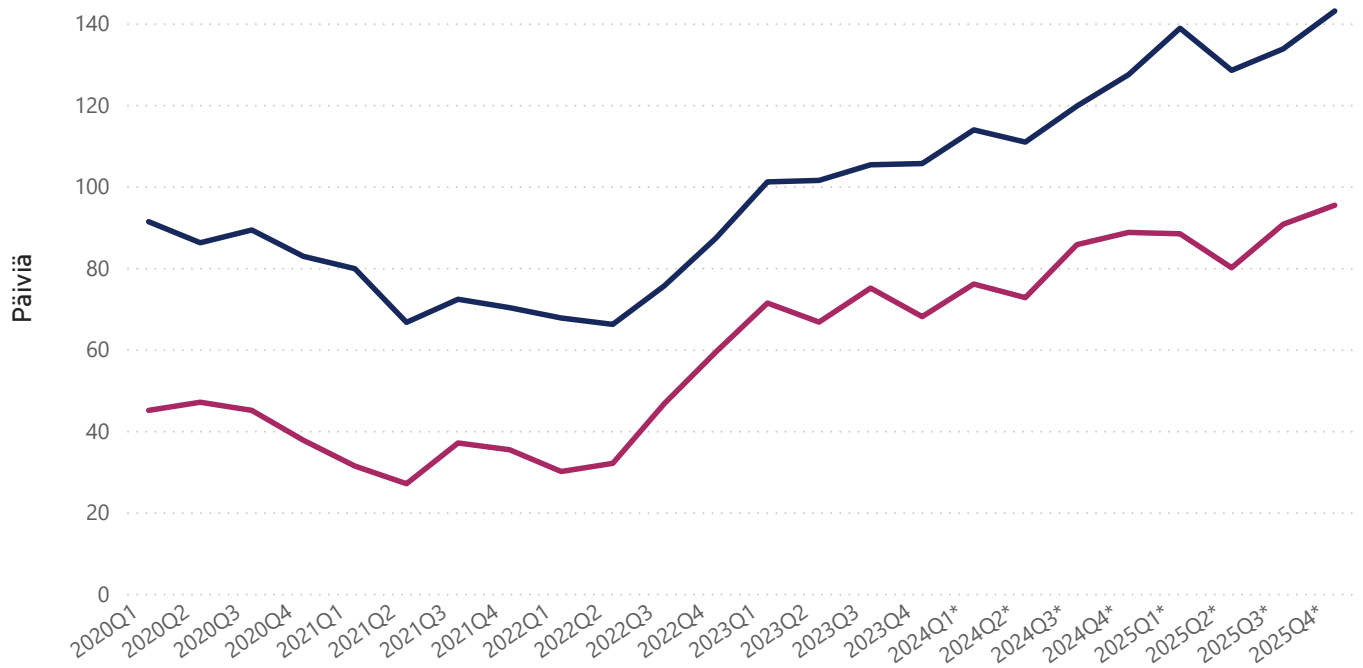
Pääkaupunkiseudulla markkinointiajat ovat pidentyneet vielä tätäkin voimakkaammin. Markkinointiajan mediaani oli vuonna 2021 19 päivää, vuonna 2022 35 päivää, vuonna 2023 67 päivää, vuonna 2024 79 päivää ja vuonna 2025 85 päivää. Huippu-vuoteen 2021 verrattuna markkinointiajat ovat näin kasvaneet 340 prosenttia, ja vuodesta 2024 vuoteen 2025 kasvua tuli 8,2 prosenttia.

Muualla Suomessa markkinointiajan mediaani oli vuonna 2021 44 päivää, vuonna 2022 48 päivää, vuonna 2023 74 päivää, vuonna 2024 83 päivää ja vuonna 2025 91 päivää. Tämä tarkoittaa 107 prosentin kasvua vuodesta 2021 sekä 10,5 prosentin lisäystä vuodesta 2024.

Samaan aikaan asuntokaupan vuonna 2025 nähty elpyminen näyttää vuoden vaihteen jälkeen kääntyneen uudelleen laskuun. Tämä haastaa tulkintaa siitä, että asuntomarkkinoiden käänne olisi jo selvästi tapahtunut, vaikka kauppamäärät kasvoivatkin vuositasolla. Kauppamäärien kehitys yhdessä pitkittyneiden markkinointiaikojen ja runsaan tarjonnan kanssa heijastuu myös hintakehitykseen: asuntojen hinnat ovat edelleen laskusuunnassa, vaikka hintojen laskuvauhti hidastuikin viime vuoden aikana.

Markkinointiaika keskiarvo (pv) ja mediaani (pv), Vanhat kerros- ja rivitalosasunnot - Koko maa

● Markkinointiaika keskiarvo, pv ● Markkinointiaika mediaani, pv



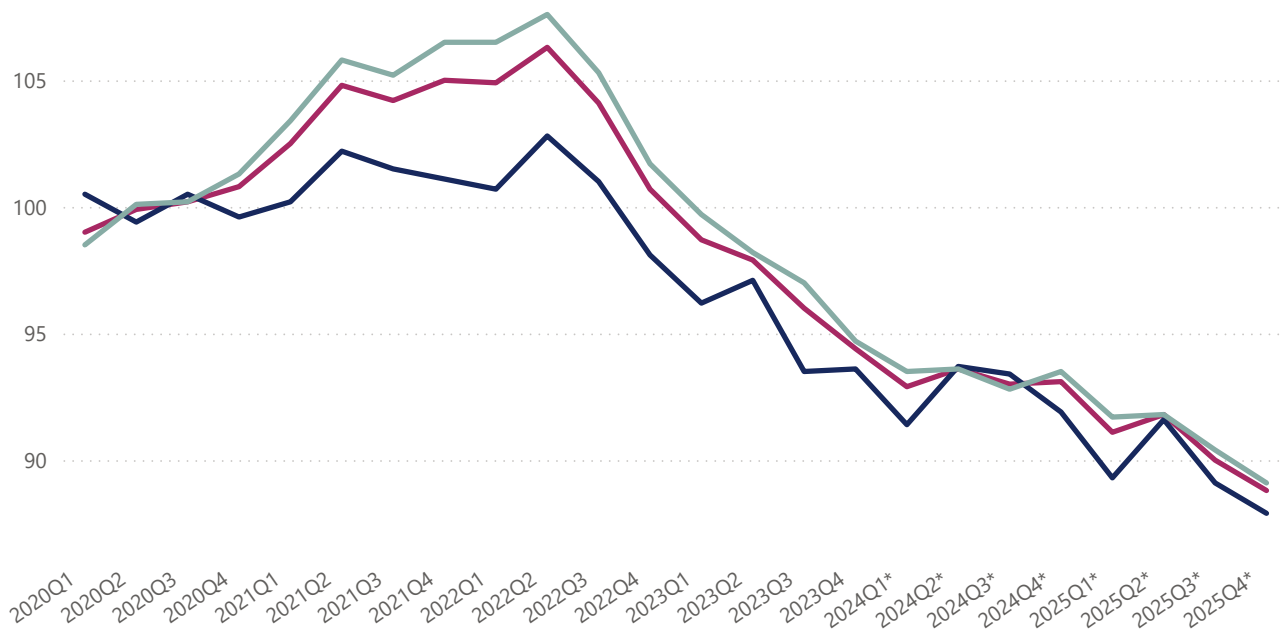
Koko maan osalta hintalasku loiveni hieman, mutta hintapohjat eivät näytä vieläkään olevan takanapäin

Koko maan tasolla vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat vuonna 2025 keskimäärin 2,5 prosenttia (2024: -3,5 %, 2023: -6,5 %). Hintojen lasku siis loiveni edellisvuosiin verrattuna, vaikka hintataso jatkoi edelleen laskuaan.

Tarkemmassa tarkastelussa pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat keskimäärin 2,3 prosenttia (2024: -4,3 %, 2023: -7,8 %), mikä tarkoittaa, että hintojen lasku hidastui selvästi edellisvuosista. Sen sijaan muualla Suomessa hinnat laskivat 2,8 prosenttia (2024: -2,7 %, 2023: -5,1 %), eli lasku voimistui aavistuksen verrattuna vuoteen 2024. Kun tarkastellaan kaupunkirakennetta tarkemmin, suurissa kaupungeissa hinnat laskivat keskimäärin 2,3 prosenttia (2024: -2,5 %), kun taas suurten kaupunkien ulkopuolella laskua kertyi 2,9 prosenttia (2024: -2,5 %). Lisäksi alkuvuoden 2026 hintatiedot sekä asuntokaupпамäärien kehitys viittaavat siihen, että vuoden 2026 ensimmäinen neljännes tulee todennäköisesti olemaan edelleen miinusmerkillinen.

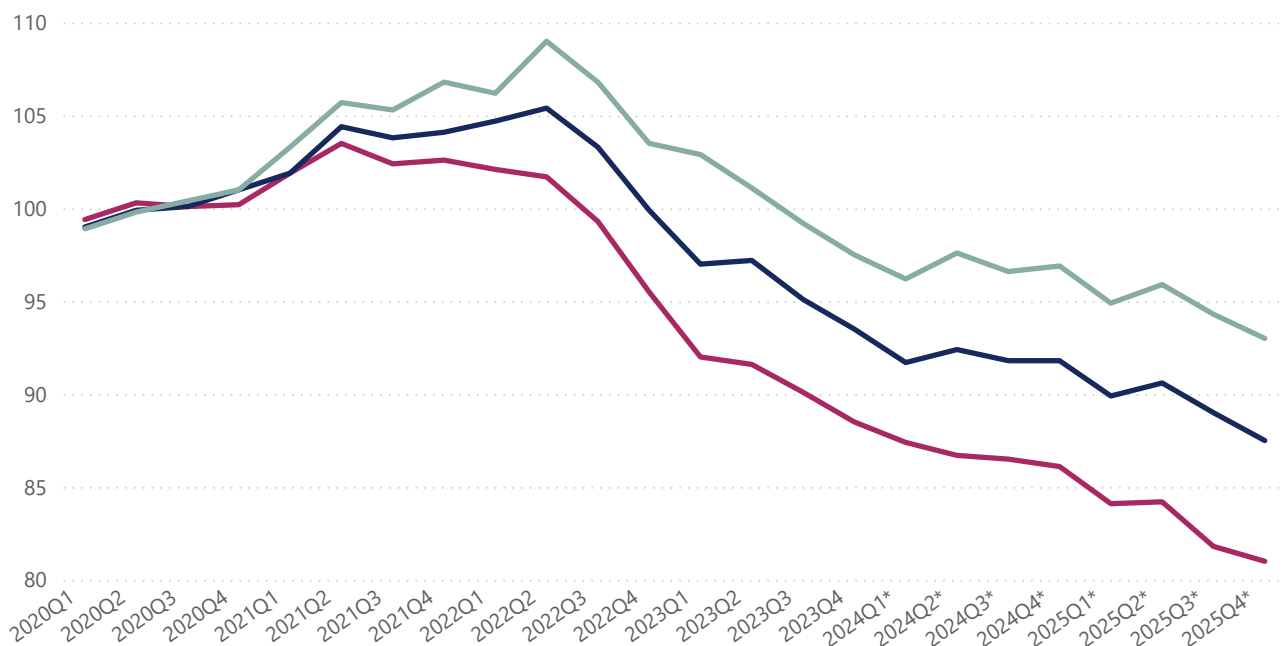
Vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys (indeksi 2020=100)

● Koko maa ● Koko maa ilman suuria kaupunkeja ● Suuret kaupungit (yhteensä)



Vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys huoneistotyyteittäin (indeksi 2020=100) - Koko maa

● Yksiöt ● Kaksiot ● Kolmiot+



Suuremmat asunnot pitivät edelleen hieman paremmin pintansa hintojen laskussa

Kerrostaloyskiöiden hinnat laskivat edelleen eniten. Koko maan tasolla yksiöiden hinnat putosivat vuonna 2025 keskimäärin 4,4 prosenttia (2024: -3,9 %, 2023: -9,1 %). Kaksioiden hinnat laskivat 2,7 prosenttia (-4,2 %, -7,3 %), kun taas kolmioiden ja tätä suurempien kerrostaloasuntojen hinnat laskivat hieman maltillisemmin 2,1 prosenttia (-3,6 %, -5,8 %).

Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat kaikissa huoneistotyypeissä, mutta erot olivat selviä. Yksiöiden hinnat laskivat 5,6 prosenttia (-4,9 %, -10,3 %), kaksioiden 2,8 prosenttia (-5,0 %, -8,7 %) ja perheasuntojen 1,3 prosenttia (-4,2 %, -6,9 %). Muualla Suomessa yksiöiden hinnat laskivat 3,0 prosenttia (-3,8 %, -7,7 %), kaksioiden 2,6 prosenttia (-3,3 %, -5,9 %) ja perheasuntojen 3,3 prosenttia (-2,7 %, -4,3 %).

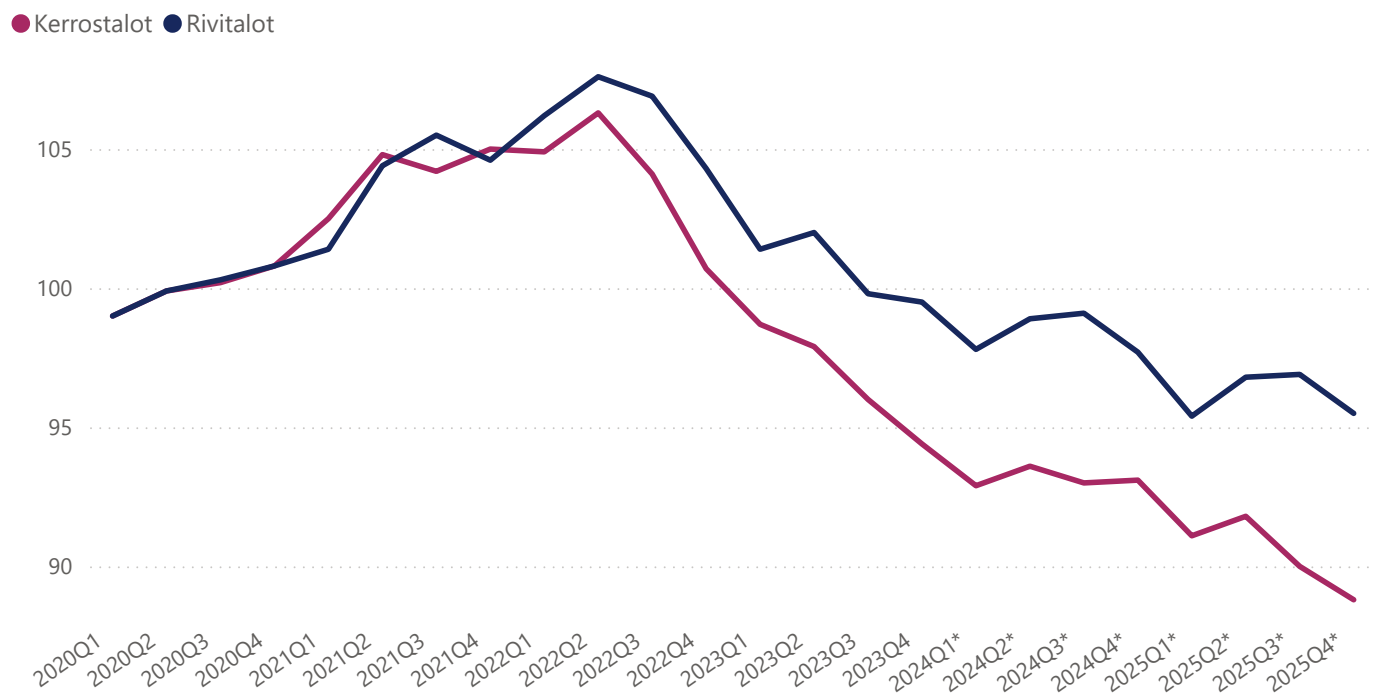
Rivitaloasuntojen hinnat laskivat kerrostaloasuntoja maltillisemmin, keskimäärin 2,1 prosenttia (-2,5 %, -5,2 %). Yleisesti ottaen suurempien asuntojen hinnat näyttävätkin kestäneen hintojen laskupainetta hieman pienempiä asuntoja paremmin.

Kerrostaloasuntojen osalta suurimmat hintojen laskut nähtiin Mikkeliissä (-9,7 %), Seinäjoella (-8,5 %) ja Kouvolassa (-7,9 %). Sen sijaan hinnat kehittyivät parhaiten ja ennakkotietojen perusteella jopa nousivat Kokkolassa (+6,4 %), Kajaanissa (+5,1 %), Keravalla (+4,9 %), Raumalla (+2,9 %) ja Rovaniemellä (+0,4 %).

Rivitaloasuntojen osalta suurimmat hintojen laskut nähtiin Porvoossa (-13,3 %), Mikkeliissä (-9,5 %) sekä Hämeenlinnassa ja Kouvolassa (molemmissa -6,3 %). Hinnat nousivat puolestaan useilla paikkakunnilla, joista vahvinta kehitys oli Vaasassa (+5,3 %), Kajaanissa (+5,0 %) ja Kokkolassa (+4,6 %).

Kerros- ja rivitaloasuntojen hintakehityksen erot kaventuivat edelleen, vaikka molemmat olivatkin yhä laskusuunnassa. Kauppamäärien kehityksessä ei koko maan tasolla ollut suurta eroa: varainsiirtoverotietojen perusteella kerrostaloasuntojen kauppamäärät kasvoivat 2,7 prosenttia, kun taas rivitaloasuntojen kauppamäärät vähenivät 1,3 prosenttia.

Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hintakehitys (indeksi 2020=100) - Koko maa



Asuntolainakanta supistuu oman kodin ostajien joukossa, mutta kasvaa asuntosijoittajien keskuudessa

Suomen Pankin tilastojen mukaan asuntolainakanta kääntyi laskuun loppuvuodesta 2022 ensimmäistä kertaa sitten vuoden 1997 ja supistui aina viime vuoteen asti, jolloin se käytännössä pysyi paikoillaan. Vuoden 2022 lopussa asuntolainakanta oli 108,5 miljardia euroa, 2023 lopussa 107 miljardia, vuoden 2024 lopussa 105,8 miljardia ja vuoden 2025 lopussa 105,8. Vuodesta 2023 vuoteen 2025 lainakanta supistui 0,9 %, mutta pysyi nyt paikoillaan.

Kun erotellaan omistus- ja sijoitusasuntolainakannat, nähdään selvää eroa. Omistusasuntolainakanta supistui vuodesta 2022 vuoteen 2023 1,7 % ja siitä eteenpäin lasku on hieman loiventunut -1,1 % ja -0,3 %. Vuosi 2026 alkoi hyvin heikosti, sillä omistusasuntolainojen nostettiin kuukausitasolla kolmanneksi vähiten sitten asuntomarkkinoiden alamäen.

Sen sijaan sijoitusasuntolainakanta jatkoi edelleen kasvussa. Joulukuussa 2023 se oli 8,62 miljardia euroa ja joulukuussa 2024 jo 8,8 miljardia, kasvaen 2,1 %. Vuoden 2025 lopussa kanta oli noussut 9,1 miljardiin, joten kasvua kiihtyi peräti 3,3-prosenttiin. Siitä kun sijoitusasuntolainakanta on eroteltu omistusasuntolainakannasta maaliskuusta 2021, on sijoitusasuntolainakannan osuus koko lainakannasta noussut 7,8-prosentista 8,6-prosenttiin.

Uusien nostettujen sijoitusasuntolainojen keskiprosentti oli joulukuussa 2023 vielä 4,62 prosenttia, mutta vuoden 2024 loppuun mennessä se oli laskenut 3,28 prosenttiin, eli pudotusta kertyi peräti 1,25 prosenttiyksikköä. Vuoden 2025 lopussa keskiprosentti oli pudonnut 2,96 % eli pudotusta 0,32 %. Alimmillaan ne kävivät kesäkuussa (2,83 %). Uusien nostettujen omistusasuntolainojen korko oli hieman alempi (2,81 %).

Asuntojen vuokrat ja hinnat kaupungeittain

Kaupunki	Vuokrien vuosimuutos (%) 2025	Neliövuokra (€/m ²) 2025	Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen vuosimuutos (%) 2024-2025	Neliöhinta (€/m ²) vanhat kerrostaloasunnot 2025Q4
Rovaniemi	1,8	15,3	0,4	1 961
Kokkola	0,9	12,7	6,3	1 811
Tampere	0,9	17,1	-2,3	3 073
Kotka	0,8	13,1	-5,9	1 159
Oulu	0,8	14,8	-1,6	2 209
Mikkeli	0,7	12,7	-9,7	1 422
Seinäjoki	0,7	12,8	-8,5	2 032
Hämeenlinna	0,6	15,4	-2	1 771
Kajaani	0,5	12,8	5,1	1 232
Kouvola	0,5	11,4	-7,9	1 077
Vaasa	0,4	13,1	-2,3	2 087
Jyväskylä	0,3	15,5	-0,9	2 068
Lahti	0,3	14,4	-2,9	1 625
Turku	0,3	16,5	-4,1	2 643
Koko maa	0,2	16,9	-2,7	2 799
Pori	0,2	11,5	-2,4	1 303
Joensuu	0,1	14,5	-2,5	2 056
Kuopio	0,1	15,6	-3,8	2 174
Rauma	0,1	11,4	2,9	1 316
Järvenpää	0,0	17,0	-3,7	2 233
Lappeenranta	-0,1	14,7	-3,8	1 784
Porvoo	-0,3	15,2	-3,2	2 626
Helsinki	-0,4	22,2	-2,2	5 234
Espoo-Kauniainen	-0,5	19,5	-2,6	3 800
Kerava	-0,5	16,4	4,9	2 145
Hyvinkää	-0,6	15,4	-1,3	1 772
Vantaa	-1,0	18,8	-4,5	2 551

Asunto- ja vuokramarkkinoiden näkymät vuodelle 2026?

Pellervon taloustutkimus (PTT) arvioi helmikuussa 2026 julkaistussa alueellisessa asuntomarkkinaennusteessaan, että vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat jatkavat laskuaan myös kuluvana vuonna. Koko maan tasolla hintojen ennustetaan laskevan noin 1 prosenttia, mikä tarkoittaa jo viidettä peräkkäistä laskuvuotta. Hintojen laskun arvioidaan kuitenkin hidastuvan selvästi verrattuna edellisiin vuosiin.

Kaupunkien välillä ennustettu hintakehitys vaihtelee selvästi. Pääkaupunkiseudulla hintojen lasku jatkuu keskimääräistä voimakkaampana: Helsingissä hintojen ennustetaan laskevan 1,4 %, Espoossa 1,5 % ja Vantaalla jopa 2,8 %. Sen sijaan muualla Suomessa hintojen lasku jää selvästi maltillisemmaksi. Turussa hinnat laskevat ennusteen mukaan 0,8 %, Tampereella 0,5 %, Kuopiossa 0,6 % ja Lahdessa 0,7 %. Poikkeuksena suurista kaupungeista on Oulu, jossa hintojen ennustetaan jopa nousevan noin yhden prosentin.

PTT:n mukaan hintojen laskun taustalla on edelleen heikko kysyntä suhteessa tarjontaan. Vaikka korkotaso on laskenut huippuvuosista ja kotitalouksien ostovoima on alkanut vähitellen vahvistua, asuntokauppa ei ole vielä palautunut normaalitasolle. Markkinoilla on edelleen runsaasti tarjontaa, mikä pitää ostajien neuvotteluaseman vahvana ja hidastaa hintojen kääntymistä nousuun.

Vuokramarkkinoilla kehityksen arvioidaan jatkuvan heikkona. Vapaarahoitteisten vuokrien ennustetaan laskevan koko maassa keskimäärin noin 0,5 prosenttia, sillä vuokra-asuntotarjontaa on monissa kaupungeissa edelleen runsaasti. Väestönkasvu lisää kuitenkin kysyntää erityisesti suurissa kaupungeissa, mikä rajoittaa vuokrien laskua.

PTT ennustaa vuokrien laskevan myös pääkaupunkiseudulla: Helsingissä 0,6 prosenttia, Espoossa 0,4 prosenttia ja Vantaalla 0,5 prosenttia. Laskua ennakoidaan lisäksi kaikissa muissakin suurissa kaupungeissa. Tampereella vuokrien ennustetaan laskevan 0,4 prosenttia, Turussa 0,7 prosenttia ja Oulussa 0,9 prosenttia, kun taas suurin lasku ennustetaan Jyväskylään (-1,0 %).

ARA-vuokrien nousuvauhdin ennustetaan puolestaan hidastuvan selvästi. Omakustannusperiaatteella määräytyvien vuokrien arvioidaan nousevan koko maassa noin 1,3 prosenttia, mikä on huomattavasti vähemmän kuin edellisvuosina. Eniten nousua ennakoidaan Vantaalle 1,8 %, Ouluun 1,6 % sekä Helsinkiin, Tampereelle ja Turkuun 1,5 %. Korkotason lasku ja maltillisempi kustannuskehitys hillitsevät vuokrien korotuspaineita.

Vuokra-asuntomarkkina 2025: tasainen vuosi tarjontavetoisessa markkinassa

– Vuokraovi.com

Vuosi 2025 oli vuokra-asuntomarkkinassa kokonaisuutena melko tasainen. Tarjonta jatkoi kasvuaan: aktiivisten vuokratoheteiden määrä nousi hieman edellisvuodesta ja uusia asuntoja tuli markkinaan aiempaa enemmän. Tästä huolimatta markkinointiajat pysyivät valtakunnallisesti lähes ennallaan, mikä kertoo siitä, että kysyntä ja tarjonta pysyivät vuoden aikana suhteellisen tasapainossa.

Helsingissä markkinointiajat olivat edelleen muuta maata pidempiä, vaikka ne vuoden aikana hieman lyhenivät. Paluuta aikaan, jolloin vuokra-asunnot liikkuivat keskimäärin alle viikossa, ei kuitenkaan nähty ja ei hetkeen nähdäkään. Markkina toimii, mutta tempo on rauhoittunut. Alueelliset erot olivat vuoden aikana merkittäviä, mikä tekee koko maan tilanteen tulkinasta haastavaa. Helsingissä tarjonnan kasvu ei heikentänyt kysyntää, vaan markkinointiaika jopa lyheni. Turussa ja Oulussa lisääntynyt tarjonta puolestaan näkyi selvemmin pidempinä markkinointiaikoina. Markkina ei siis liikkunut yhtenäisesti, vaan paikalliset dynamiikat korostuivat.¹

Vuosi 2026 lähtee liikkeelle melko korkealla tarjontatasolla. Se tarkoittaa, että kilpailu vuokralaisista pysyy monilla alueilla tiukkana. Samalla vuokra-asunnon etsijöiden taloudellinen epävarmuus ei ole hellittänyt. Vuokraovi.comin Markkinapulsi-kyselyssä noin 45 prosenttia vastaajista koki taloustilanteen vaikuttavan edelleen asunnonvaihtosuunnitelmiinsa – käytännössä samalla tasolla kuin vuotta aiemmin. Epävarmuus näkyy erityisesti hintatietoisuutena ja haluna etsiä edullisempia vaihtoehtoja.

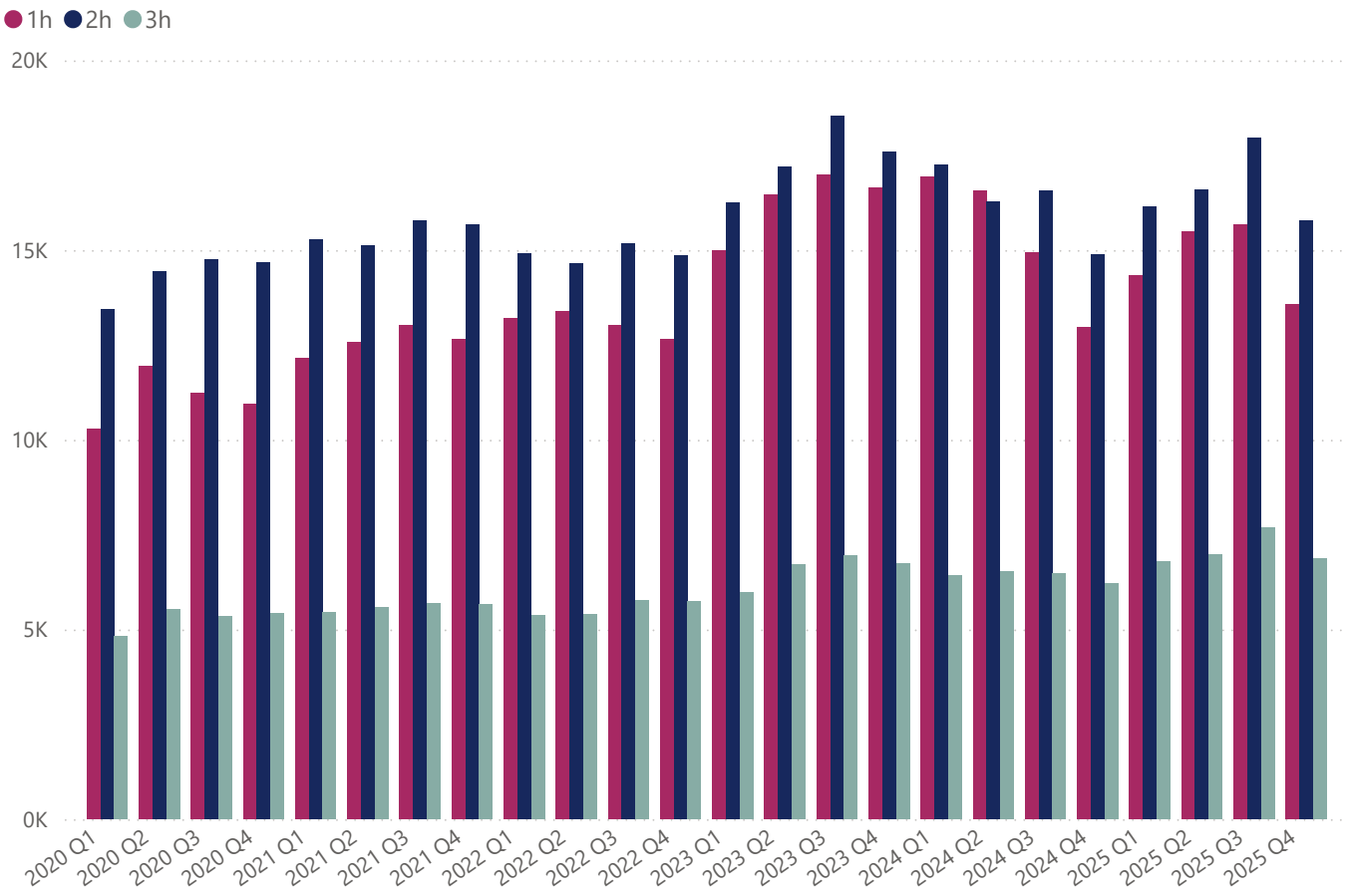
Kysyntä itsessään ei ole heikentynyt määrällisesti, mutta sen luonne on muuttunut. Asuntoja etsitään aktiivisesti, mutta päätöksenteko on harkitumpaa ja vaihtoehtoja vertaillaan aiempaa pidempään. Kun tarjontaa on runsaasti, vuokralaisella ei ole kiire, niin voidaan sortua ajattelemaan, että vielä jotain parempaa olisi tarjolla.

Henrik Laakkonen

Director, Alma Media

¹ Suomen Vuokranantajat ry:n ekonomisti kuuluu asuntomarkkinaennusteen ohjaustyöryhmään.

Ilmoitusmäärät huoneistotyyteittäin koko maassa - Vuokraovi.com



Taustat ja erityishuomiot vuokramarkkinakatsauksen tiedoista

Vuokramarkkinakatsauksessa tarkastellaan kaupungeittain vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokratasoa ja -kehitystä. Tiedot perustuvat Tilastokeskuksen vuokrien neljännesvuositilaston tuoreimman julkistuksen (15.1.2026) tietoihin vuoden 2025 viimeiseltä vuosineljännekseltä.

Vuokrien muutokset perustuvat Tilastokeskuksen vuokraindeksin muutoksiin. Kaupunkikohtaisissa grafiikoissa vuokrakehitystä tarkastellaan vuokrien vuosimuutoksina. Vuosimuutos on laskettu neljännesvuosittain vertaamalla Tilastokeskuksen vuokraindeksin muutosta edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Nollatason yläpuolella laskeva käyrä kuvaa vuokratason nousun hidastumista ja nouseva käyrä taas kiihtymistä. Vaakasuora kehitys tarkoittaa vuokrakehityksen pysyvän ennallaan. Jos käyrä on nollatason alapuolella, on vuokrataso laskenut kaupungissa vuodentakaiseen verrattuna.

Tilaston vuokrakäsite sisältää erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Vuokra-asuntojen keskimääräiset neliövuokrat ovat painotettuja neliövuokrien geometrisia keskiarvoja ja ne kuvaavat käypää vuokratasoa. Uudella vuokrasuhdella tarkoitetaan vuokrasuhdetta, joka on alkanut kuusi kuukautta tilaston julkistuksen mukaisen viiteajankohdan päättymisestä. Tarkemmin Tilastokeskuksen vuokratilastoja avataan [tilaston dokumentaatioissa](#).

Kaupunkien sisäinen aluejako perustuu vanhojen osakeasuntojen hintatason vaihteluun postinumeroalueiden välillä. Kaupunkikohtaisen aluejaon voi [tarkistaa Tilastokeskuksen sivuilta](#). Kun kirjoitat hakuun esimerkiksi ”Hämeenlinna 1”, näet alueeseen lukeutuvat postinumerot.

Laskennallinen vuokratuotto kuvaa vuokratulon ja hintojen suhdetta kaupungissa. Tuottoarvion laskennassa on käytetty tietoja kaikenkokoisten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliövuokrasta sekä kaikenkokoisten vanhojen osakeasuntojen neliö hinnasta vuoden 2025 viimeiseltä vuosineljännekseltä. Hoitovastikearviot perustuvat kaupunkikohtaisesti kiinteistöliiton toteuttamaan Taloyhtiöiden hoitovastikekysely 2025 – tietoihin, joka on julkaistu 18.6.2024. Hoitovastikkeet vaihtelevat kaupunkikohtaisesti välillä 3,96 (Oulu) –5,57 (Helsinki) (e/m²/kk). Lisäksi laskelmassa on huomioitu varainsiirtovero, mutta ei remonttivaraa. Oletuksena laskelmassa on, että vuokrat saadaan 12 kuukautena vuodessa. Yksityinen vuokranantaja voi kuitenkin pohtia omissa laskemissaan, josko hän käyttäisi 12 kuukauden sijaan 11 tai 11,5 kuukautta huomioidakseen vuokraustoiminnan riskejä.

Kaupunkien neliöhintatietojen ja hintaindeksin lähde on Tilastokeskuksen vanhojen osakeasuntojen hintojen neljännesvuositilaston ennakkotiedot vuoden 2025 viimeiseltä vuosineljännekseltä. Tiedot voivat siis tarkentua vielä myöhemmin. Joidenkin kaupunkien tai kaupunkien osa-alueiden osalta tiedot voivat puuttua tai olla saatavilla vain osasta huoneistotyypeistä. Tämä johtuu lähtöaineiston rajoituksista ja riittämättömistä tietomääristä.

Tiedot keskimääräisistä markkinointiajoista (mediaani), asuntoilmoitusten määristä ja kokonaisvuokrista perustuvat Vuokraovi.com-sivuston ilmoituksiin. Mukana ovat ilmoitukset vapaarahoitteisista ja kalustamattomista kerrostaloasunnoista, joiden vuokranmaksukausi on kuukausittainen.

Asuntokauppamäärät perustuvat tilastokeskuksen raportoimiin määriin, joiden perusteena käytetään verottajan varainsiirtoverotietoja. Myyntiajat puolestaan perustuvat tilastokeskuksen raportoimaan dataan, jonka lähteenä käytetään Oikotie-palvelun ilmoituksia. Mukana ovat siis sekä kiinteistövälittäjien että yksityisten ilmoittajien tiedot. Markkinointiaikojen vertailuun on valittu tiedotteessa ne alueet, joilla on ollut vähintään 100 poistunutta ilmoitusta tarkasteluukauden aikana. Markkinointiajan keskiarvolla tarkoitetaan aikaa, kuinka monta päivää ilmoitus on ollut keskimäärin näkyvillä verkkopalvelussa ennen poistumista (aritmeettinen keskiarvo poistuneiden ilmoitusten aidosta markkinointiajasta laskettuna). Tieto on näytetty, mikäli poistuneiden ilmoitusten määrä on alueella vähintään 10. Markkinointiajan mediaani puolestaan viittaa vastaavaan mediaanitietoon (=suuruusjärjestykseen asetettujen havaintojen keskimmäistä arvoa). Tässä datapisteiden kriteeri on suurempi ja tieto näytetään ainoastaan, mikäli poistuneita ilmoituksia on ollut alueella vähintään 100.

Väestötiedot perustuvat Tilastokeskuksen väestötilastoihin, ja ennakkotiedot viime vuodelta voivat tarkentua vielä myöhemmin.

695 526 11 508 5 983 4 420 1313

Väkiluku 31.12.2025*

Muutos

Nettomuutto kuntien välillä

Nettomaahanmuutto

Luonnollinen väestönlisäys

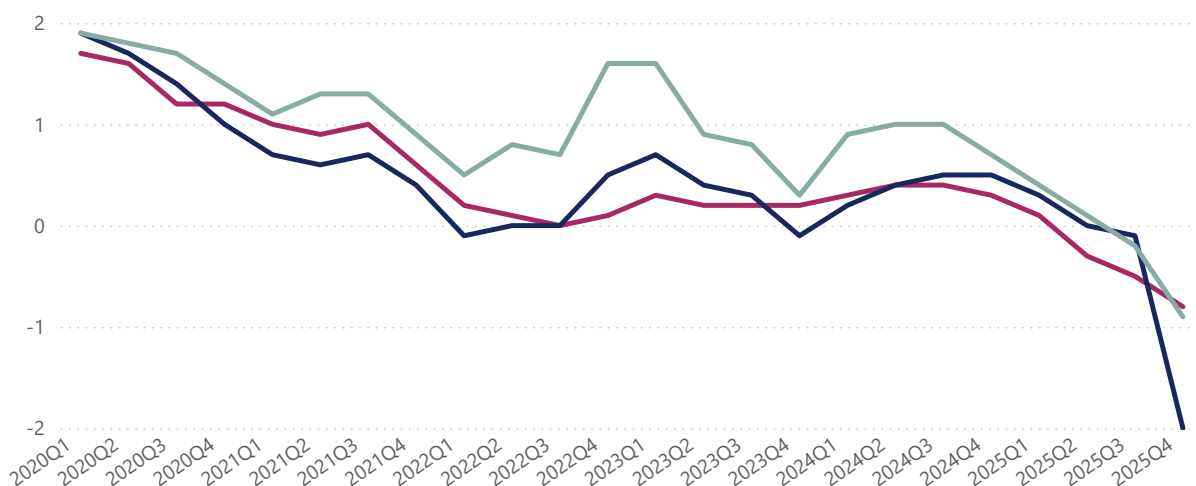
(*ennakkotieto)

Tilastokeskuksen vuokratilastot (2025 Q4)

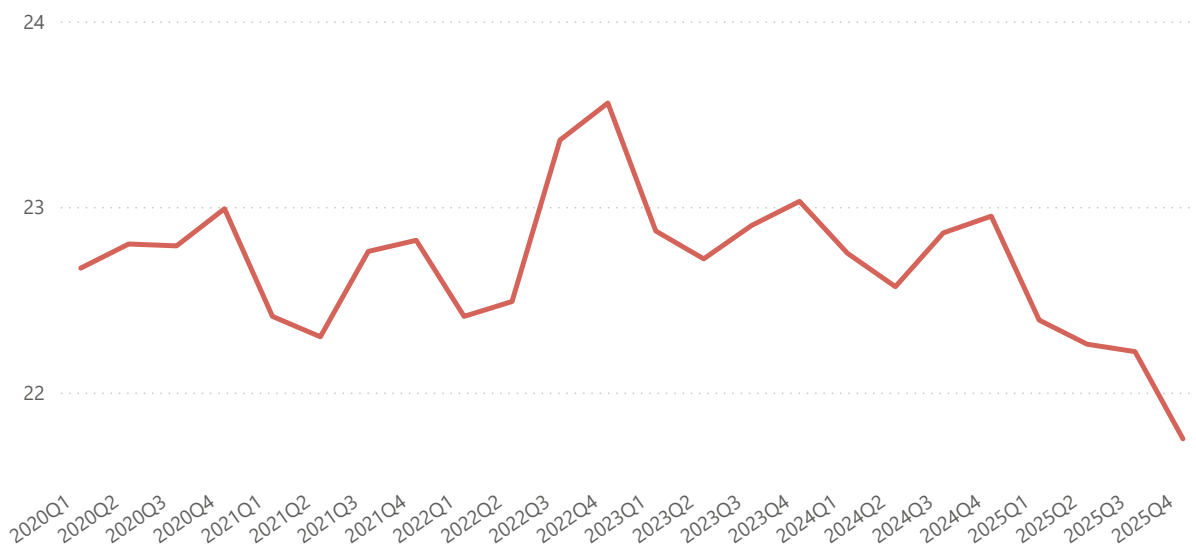
Huoneluku	Neliövuokra (€/m ²)	Neliövuokra uusille vuokrasuhteille (€/m ²)	Muutos edelliseen vuoteen (%)	Muutos edelliseen neljännekseen (%)	Muutos vuodesta 2015 (%)
Yhteensä	21,4	21,8	-1,3	-1,1	8,6
Yksiöt	26,9	26,8	-0,8	-0,4	8,6
Kaksiot	19,9	20,9	-2,0	-1,9	6,8
Kolmiot+	18,5	19,1	-0,9	-0,7	11,5

Vuokrien vuosimuutos (%) vuosineljänneksittäin

Yksiöt Kaksiot Kolmiot+



Neliövuokra uusille vuokrasuhteille (€/m²)- Kaikki asunnot

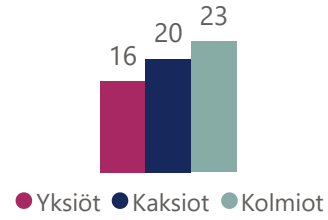


Vuokrailmoitusten kokonaisvuokra (€/kk) 2025 (Vuokraovi.com)

Huoneluku Mediaanivuokra (€) Keskimäärin välillä (€)

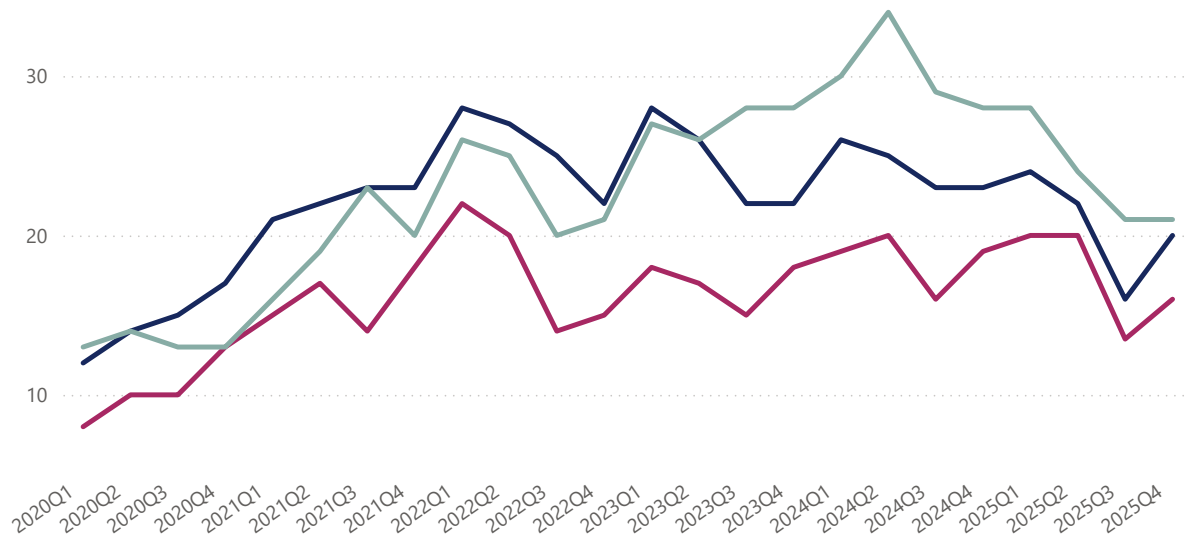
Yksiöt	765	698-857
Kaksiot	965	868-1132
Kolmiot	1289	1130-1495

Markkinointiajan mediaani (vrk) 2025 (Vuokraovi.com)

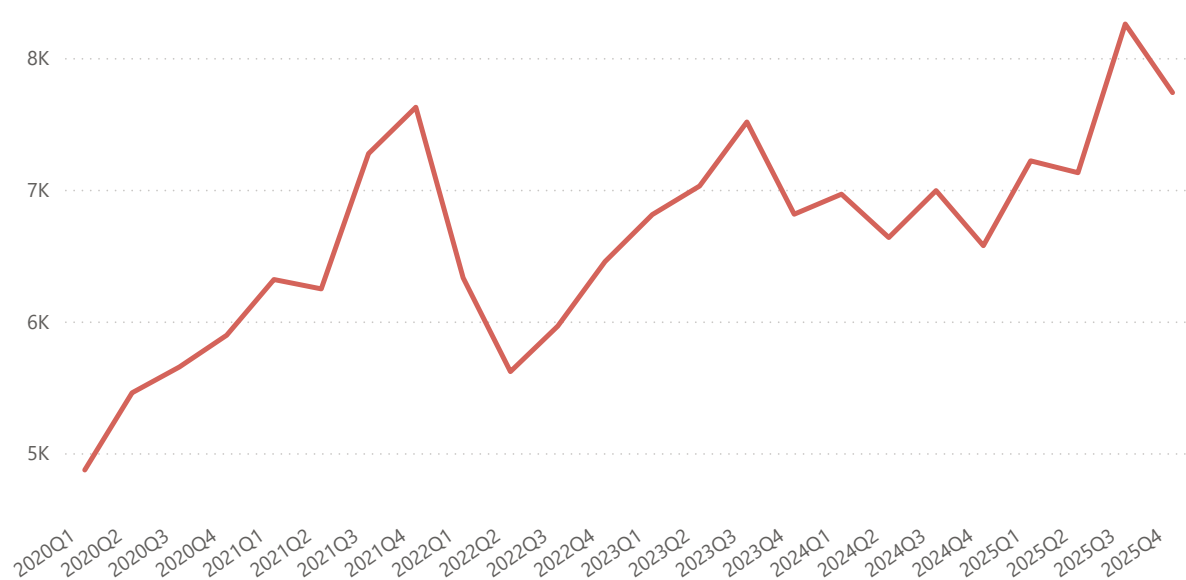


Markkinointiajan mediaani (vrk) - Vuokraovi.com

Yksiöt Kaksiot Kolmiot



Vuokra-asuntoilmoitukset (kpl) - Vuokraovi.com



Vanhon kerrostaloasuntojen hinnat (2025 Q4)

Huonelukeneliöhinta (€/m²)Muutos edelliseen vuoteen (%)Muutos vuoteen 2020 (%)

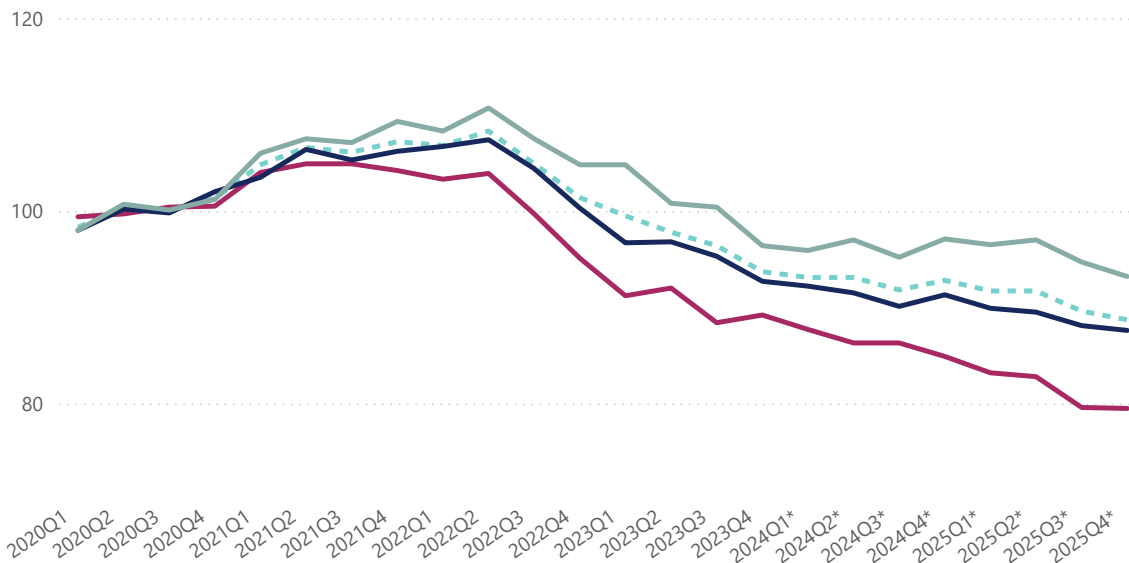
Yhteensä	5074	-3,5	-11,3
Yksiöt	5568	-6,5	-20,5
Kaksiot	4855	-3,3	-12,4
Kolmiot+	5073	-2,6	-6,8

3,7 %

Laskennallinen vuokratuotto

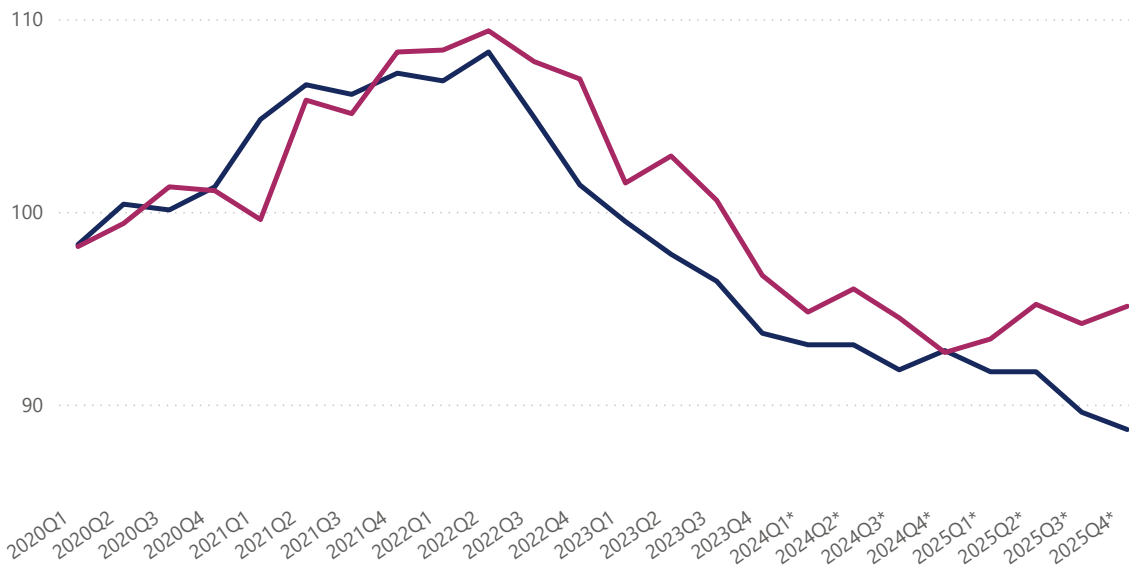
Vanhon kerrostaloasuntojen hintakehitys (Indeksi 2020=100)

HuonelukeneliöhintaYhteensäYksiötKaksiotKolmiot+



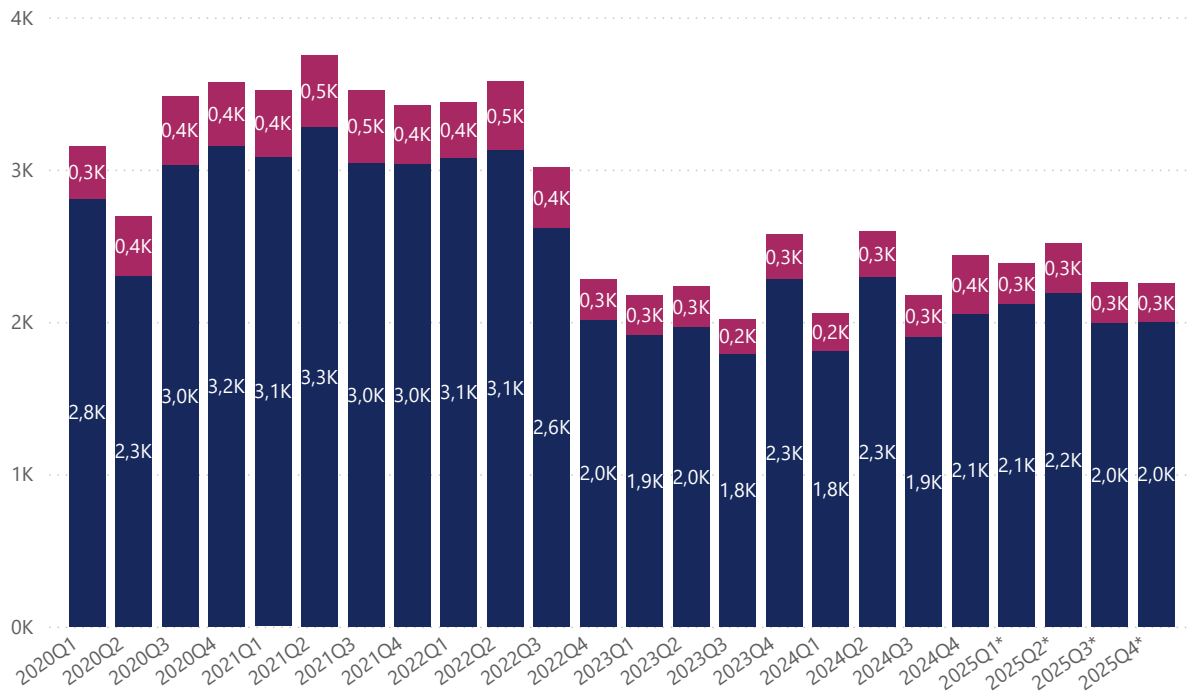
Vanhon kerrostalo- ja rivitaloasuntojen hintakehitys (Indeksi 2020=100)

TalotyyppiKerrostalotRivitalot



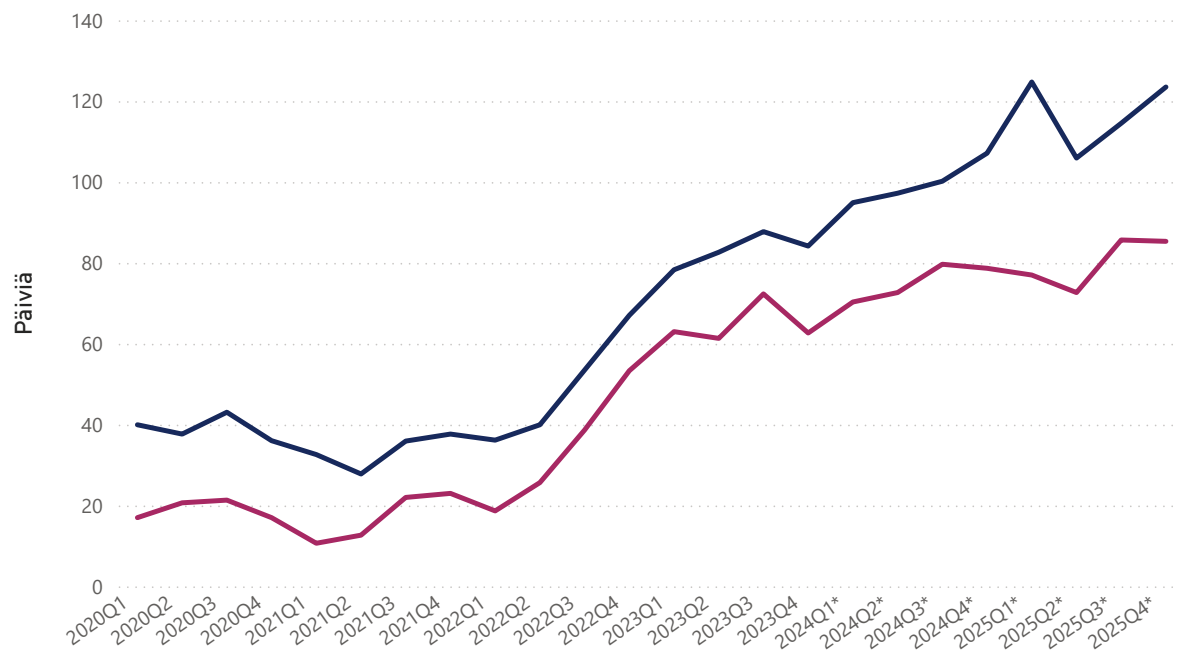
Kauppojen lukumäärä, Vanhat kerros- ja rivitaloasunnot (varainsiirtoverotiedot)

Talotyyppi ● Kerrostalot ● Rivitalot



Markkinointiaika keskiarvo (pv) ja mediaani (pv), Vanhat kerros- ja rivitaloasunnot

● Markkinointiaika keskiarvo, pv ● Markkinointiaika mediaani, pv



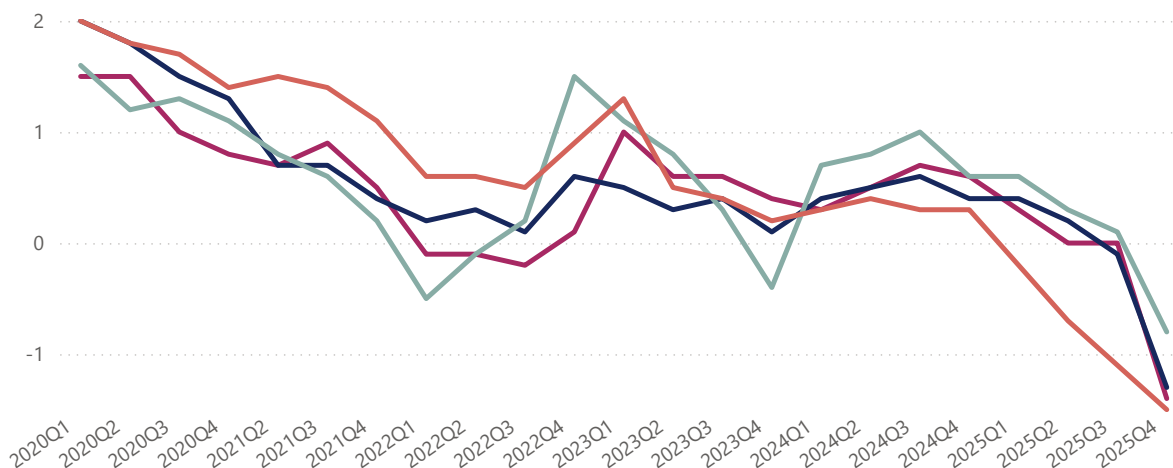
Vuokra- ja hintatiedot Tilastokeskuksen kaupungin osa-alueuokituksen mukaan

Vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat (2024 Q4*) - Yhteensä

Alue	Neliöhinta (€/m ²)	Muutos edelliseen vuoteen (%)	Muutos vuoteen 2020 (%)
Helsinki 1	7712	-0,1	-5,5
Helsinki 2	5519	-5,7	-13,8
Helsinki 3	3794	-3,6	-10,4
Helsinki 4	2468	-5,0	-18,3

Vuokrien vuosimuutos (%) alueittain ja vuosineljänneksittäin

Alue ● Helsinki 1 ● Helsinki 2 ● Helsinki 3 ● Helsinki 4

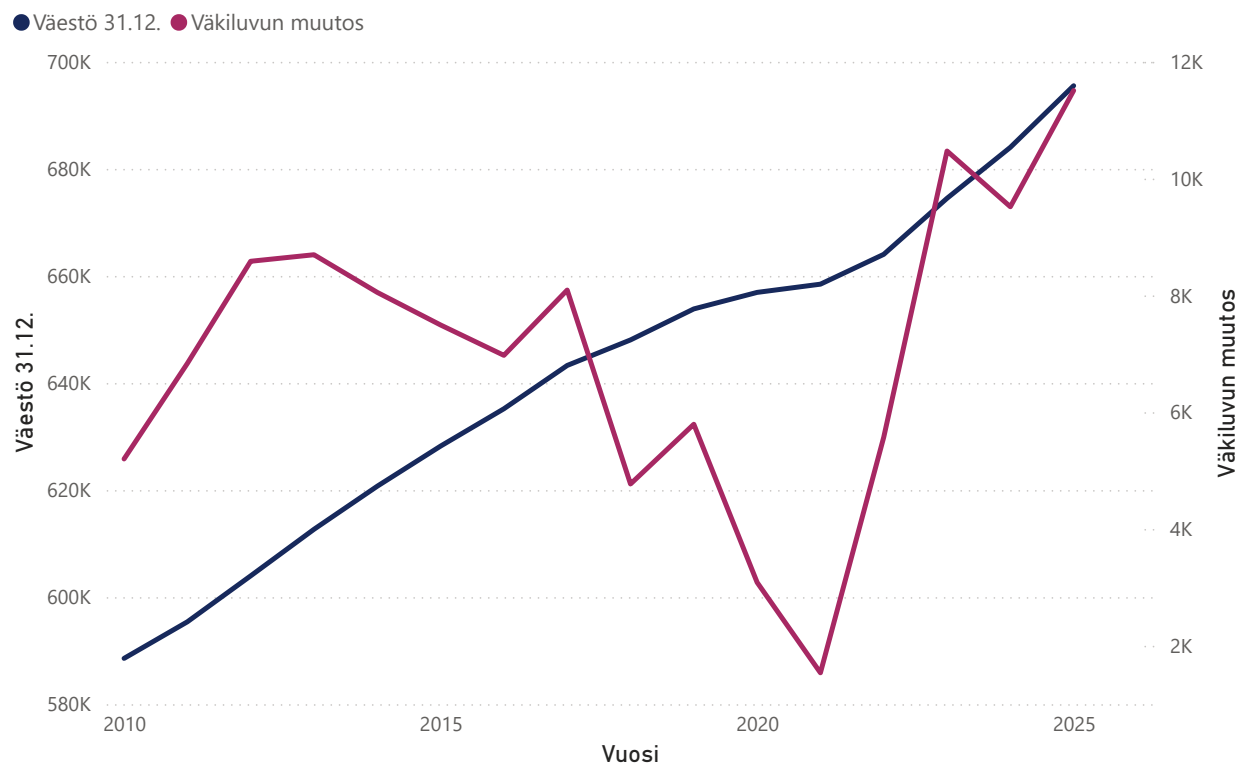


Tilastokeskuksen vuokratilastot (2025 Q4)

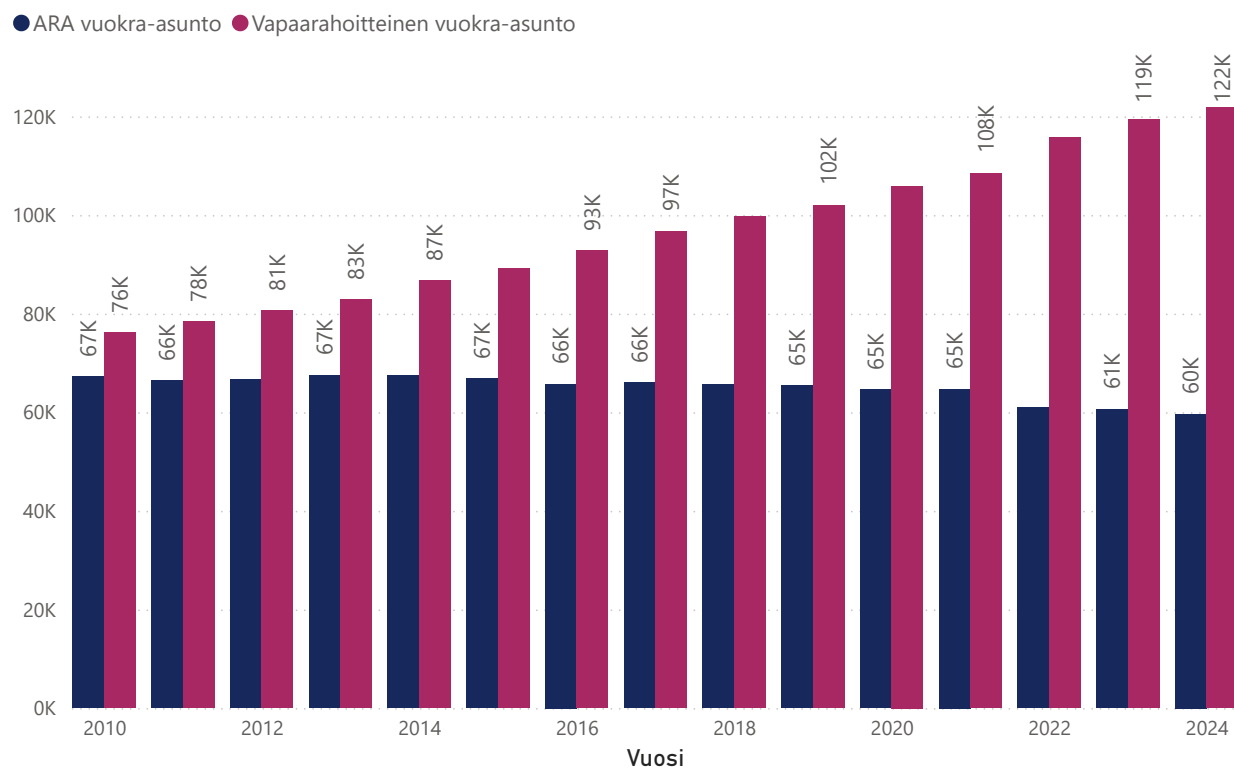
Alue	Neliövuokra (€/m ²)	Neliövuokra uusille vuokrasuhteille (€/m ²)	Muutos edelliseen vuoteen (%)	Muutos edelliseen neljännekseen (%)	Muutos vuodesta 2015 (%)
Helsinki 1					
Yhteensä	23,6	26,6	-1,4	-1,4	6,4
Yksiöt	29,1	30,8	-0,7	-0,4	6,3
Kaksiot	22,1	26,3	-2,7	-2,9	5,3
Kolmiot+	20,3		0,0	-0,4	8,6
Helsinki 2					
Yhteensä	22,6	23,9	-1,3	-1,3	8,6
Yksiöt	27,7	28,3	-0,8	-0,4	8,8
Kaksiot	20,7	22,7	-2,3	-2,4	6,6
Kolmiot+	19,2	20,8	-0,4	-0,8	12,5
Helsinki 3					
Yhteensä	20,4	20,6	-0,8	-0,9	7,8
Yksiöt	25,1	24,5	-0,6	-0,5	6,2
Kaksiot	19,0	19,2	-0,8	-0,7	7,3
Kolmiot+	18,2		-1,1	-1,5	10,0
Helsinki 4					
Yhteensä	19,0	18,3	-1,5	-0,5	11,1
Yksiöt	24,5	24,0	-0,9	-0,3	13,4
Kaksiot	18,1	17,7	-1,5	-0,7	8,3
Kolmiot+	17,0	16,4	-1,9	-0,4	13,1

Väkiluku ja väestön kokonaismuutos

Väestö vuoden lopussa (31.12) ja väestön muutos



Valtion tukemien- ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrien kehitys



Katsaus on tehty yhteistyössä Vuokraovi.comin kanssa

