

Asuntojen hinnat Helsingissä vuonna 2003

- ◆ Vanhojen asuntojen keskineliöhinta 2 425 €/m²
- ◆ Keskihinta kerrostaloasunnoissa 2 468 €/m² ja rivitaloasunnoissa 2 229 €/m²
- ◆ Keskihinta yksiöissä 2 767 €/m², kaksioissa 2 399 €/m², kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 416 €/m²
- ◆ Vanhojen asuntojen hintataso kohosi edellisestä vuodesta 7,1 %
- ◆ Keskihinnat kalleimmilla ja edullisimmilla alueilla

Kaivopuisto 3 718 €/m ²	Jakomäki 1 489 €/m ²
Katajanokka 3 648 €/m ²	Malminkartano 1 591 €/m ²
Kaartinkaupunki 3 598 €/m ²	Kontula 1 609 €/m ²

Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla vuonna 2003

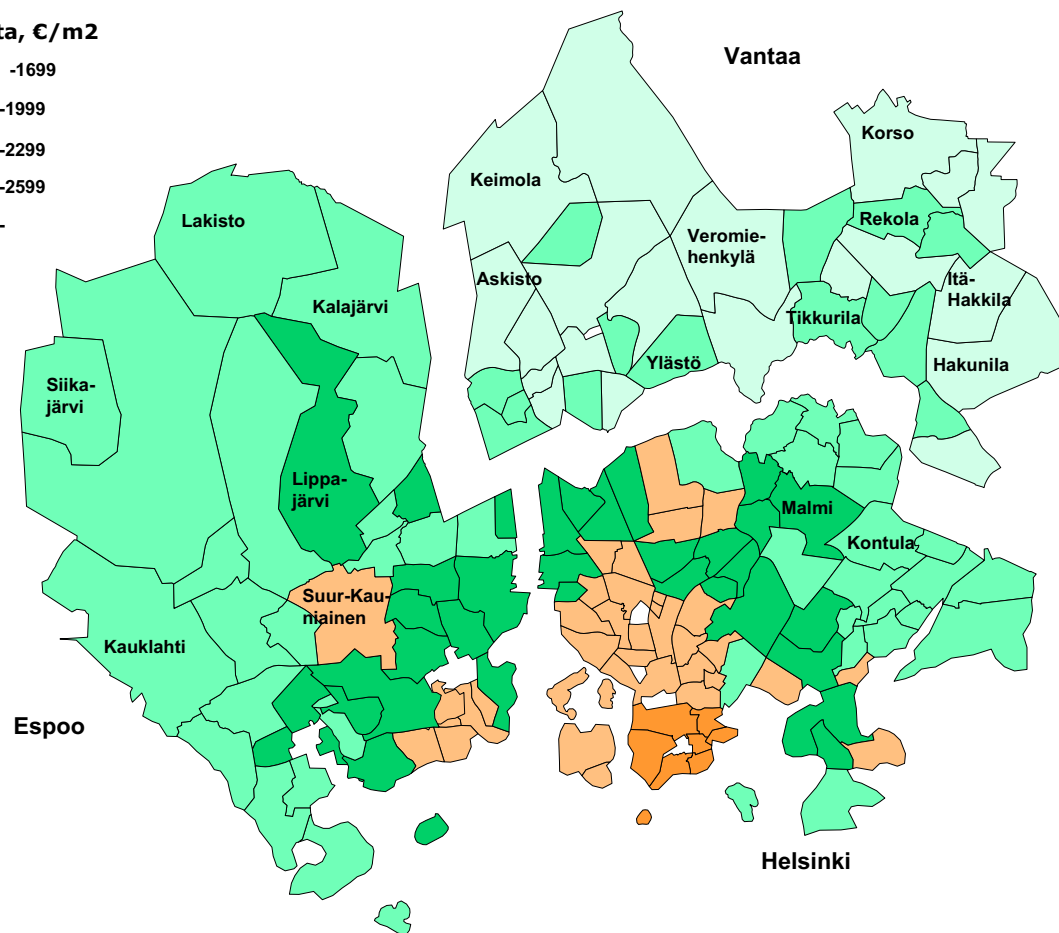
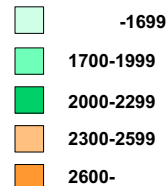
Vanhojen asuntojen hinnat kohosivat 7 prosenttia

Vuonna 2003 Helsingin vanhojen asuntojen hintataso kohosi 7,1 prosenttia. Rivitaloasuntojen keskihinnat nousivat hieman kerrostaloasuntojen hintoja nopeammin eli 10,2 prosenttia. Kerrostaloasuntojen hintojen nousu oli 6,5 prosenttia. Kaikissa pääkaupunkiseudun kunnissa hintakehitys oli varsin tasaista. Espoossa ja Kauniaisissa vanhojen asuntojen hinnat kohosivat 5,8 prosenttia, Vantaalla 6,7 prosenttia. Merkkejä pääkaupunkiseudun hintatason laajentumisesta kehyskuntiin on nähtävissä – kehyskunnissa hintatason nousu oli viime vuonna 8,4 prosenttia.

Vanhan asunnon keskihinta Helsingissä 2 425 € neliöltä

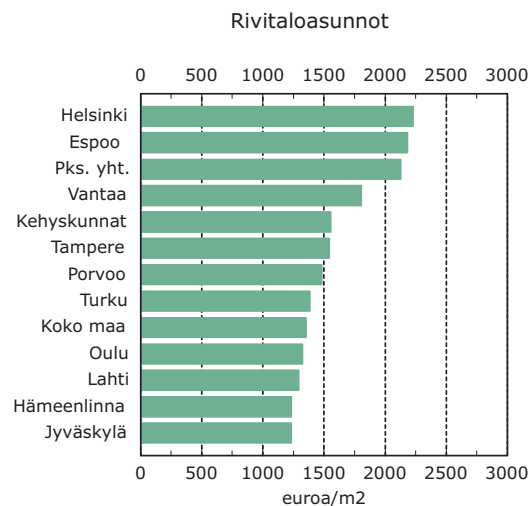
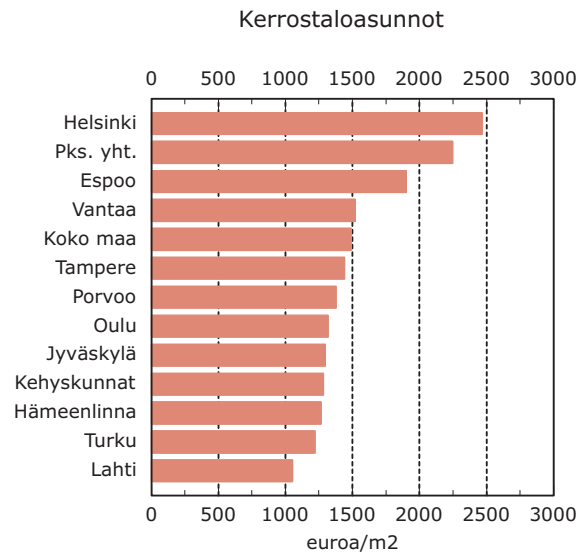
Vuonna 2003 oli vanhan asunnon keskihinta Helsingissä 2 425 euroa neliöltä. Kerrostaloasunnot ovat Helsingissä muista kaupungeista poiketen rivitaloasuntoja kalliimpia. Viime vuonna kerrostaloasunto maksoi keskimäärin 2 468 euroa neliöltä ja rivitaloasunto 2 229 euroa. Helsingin kerrostaloasuntojen hintatasoon vaikuttaa pienten asuntojen suuri osuus ja lisäksi se, että kalliit keskustan asunnot ovat kerrostaloasuntoja.

Keskihinta, €/m²



Kartta 2. Vanhojen asuntojen keskimääräiset neliöhinnat pääkaupunkiseudun kalleusalueilla vuonna 2003

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003



Kuvio 1. Vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuonna 2003

Kerrostaloasunnot maksoivat Helsingissä 570 euroa enemmän kuin Espoossa ja 950 euroa enemmän kuin Vantaalla. Kehyskunnissa kerrostaloasuntojen keskihinta oli jo 1 185 euroa Helsingin keskihintaa edullisempi. Rivitaloasuntojen keskihinnassa ero on vähäisempi – Espoossa rivitaloasuntojen keskihinta oli 50 euroa, Vantaalla 420 euroa ja kehyskunnissa 670 euroa Helsingin vastaavaa hintaa pienempi.

Helsingissä eivät asuntojen neliöhinnat vaihtele asuntojen koon mukaan niin paljon kuin muualla pääkaupunkiseudulla tai kehyskunnissa. Yksioiden keskihinta oli 2 767 euroa ja kaksioiden 370 euroa vähemmän eli 2 399 euroa neliöltä. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen hinta oli käytännössä samalla tasolla kaksioiden kanssa – kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskihinta oli vain 17 euroa kaksioita korkeampi.

Taulukko 1. Asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla 1990–2003

	1990 €/m ²	1995	2000	2001	2002	2003
Helsinki	1 893	1 217	2 153	2 146	2 365	2 514
Espoo ¹	1 689	1 030	1 761	1 784	1 948	2 067
Vantaa	1 456	823	1 431	1 432	1 566	1 672
Porvoo	1 292	786	1 266	1 287	1 340	1 446
Hämeenlinna	1 155	721	1 108	1 108	1 209	1 297
Lahti	1 010	653	974	968	1 034	1 125
Turku	1 159	766	1 136	1 140	1 229	1 310
Tampere	1 135	777	1 301	1 284	1 367	1 488
Jyväskylä	1 181	801	1 206	1 188	1 244	1 345
Oulu	969	758	1 191	1 192	1 286	1 365
Pks. yht.	1 789	1 116	1 944	1 941	2 144	2 274
Kehyskunnat	1 250	725	1 228	1 241	1 334	1 448
Koko maa	1 228	806	1 258	1 270	1 361	1 452

¹ Sisältää Kauniaisen

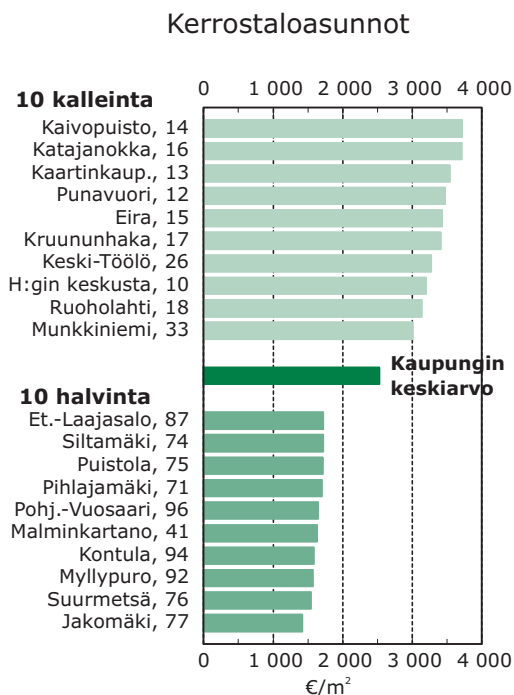
Huom. Vuotta 2002 edeltävät hinnat on muunnettu eurokertoimella 5,94573

Huom. Taulukon luvut asuntojen hintojen vuosijulkaisuista

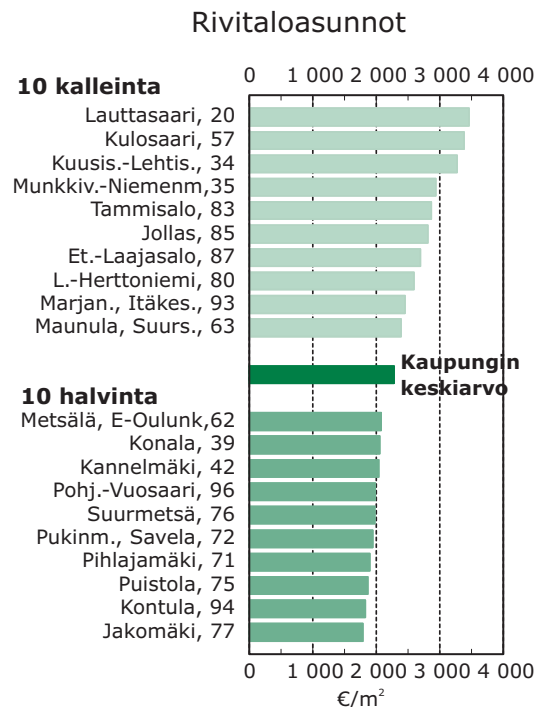
Alueittaisten keskihintojen suurimmat erot 2 200 € neliöltä

Eniten asunnoista joutuu maksamaan Helsingin keskustassa. Viime vuonna Kaivopuiston, Katajanokan, Kaartinkaupungin ja Punavuoren asuntojen keskihintataso oli 1 000 – 1 250 euroa Helsingin keskihintaa korkeampi. Kalleimpien alueiden asuntojen keskineliöhinnat vaihtelevat 3 000 ja 3 700 euron välillä. Kaivopuistossa, Katajanokalla ja Kaartinkaupungissa keskihinnat olivat yli 3 500 euroa. Yli 3 000 euroa maksoivat myös muutamien mui-

den kantakaupungin alueiden (Eira, Kruununhaka, Keski-Töölö, Helsingin keskusta ja Ruoholahti) asunnot. Kaupungin edullisimmat alueet löytyvät puolestaan pääosin Pohjoisen, Koillisen ja Läntisen suurpiirin reuna-alueilta. Kaikkein edullisimpien alueiden (Jakomäki, Malminkartano, Kontula, Myllypuro, Pohjois-Vuosaari, Mellunkylä ja Pihlajamäki) asuntojen keskihintojen vaihteluväli oli noin 1 500 eurosta 1 700 euroon neliöltä eli halvimmilla alueilla hinnat olivat keskimäärin noin 800 - 1 000 euroa Helsingin keskihintaa matalampia. Halvimman ja kalliimman alu-



Kuvio 2. Kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2003, halvimmat ja kalleimmat postinumeroalueet

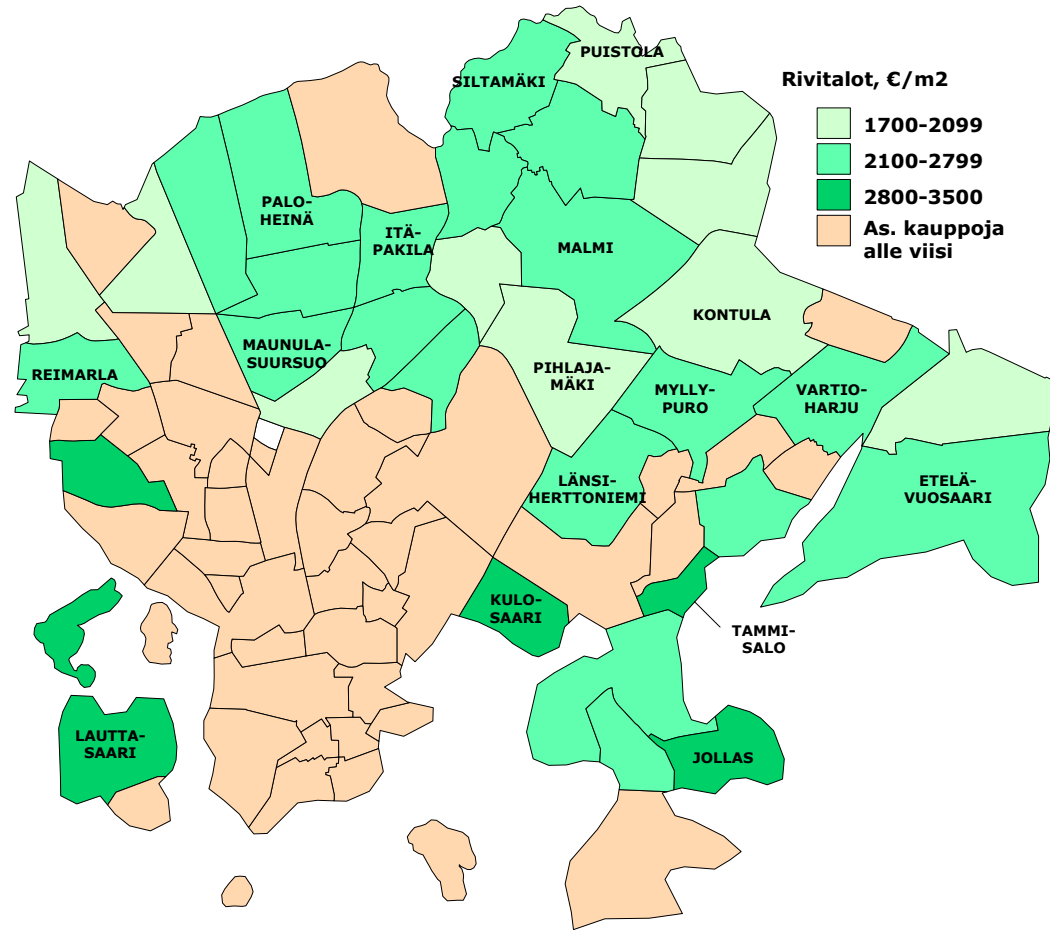


Kuvio 3. Rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2003, halvimmat ja kalleimmat postinumeroalueet

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

een keskihintojen ero oli viime vuonna noin 2 200 euroa eli yhden neliön hinnalla kalleimmalta alueelta voi saada kaksi ja puoli neliötä halvimmalta alueelta.

Kerrostaloasuntojen halvimpien ja kalliimpien alueiden keskineliöhintojen ero oli 2 100 – 2 300 euroa. Rivitaloasuntojen hintojen erot eivät ole niin suuret. Kalleimman ja halvimmalla alueella rivitaloasuntojen keskihinnan ero oli viime vuonna 1 680 euroa. Edullisimpien alueiden asuntojen keskineliöhinnat vaihtelivat 1 800 eurosta 1 900 euroon ja kalleimpien alueiden 3 300 eurosta 3 500 euroon. Keskihinnaltaan edullisimmat rivitaloasunnot olivat Jakomäen, Kontulan, Puistolän ja Pihlajamäen alueilla; edullisimmat kerrostaloasunnot olivat Jakomäen, Suurmetsän, Myllypuron ja Kontulan alueilla.

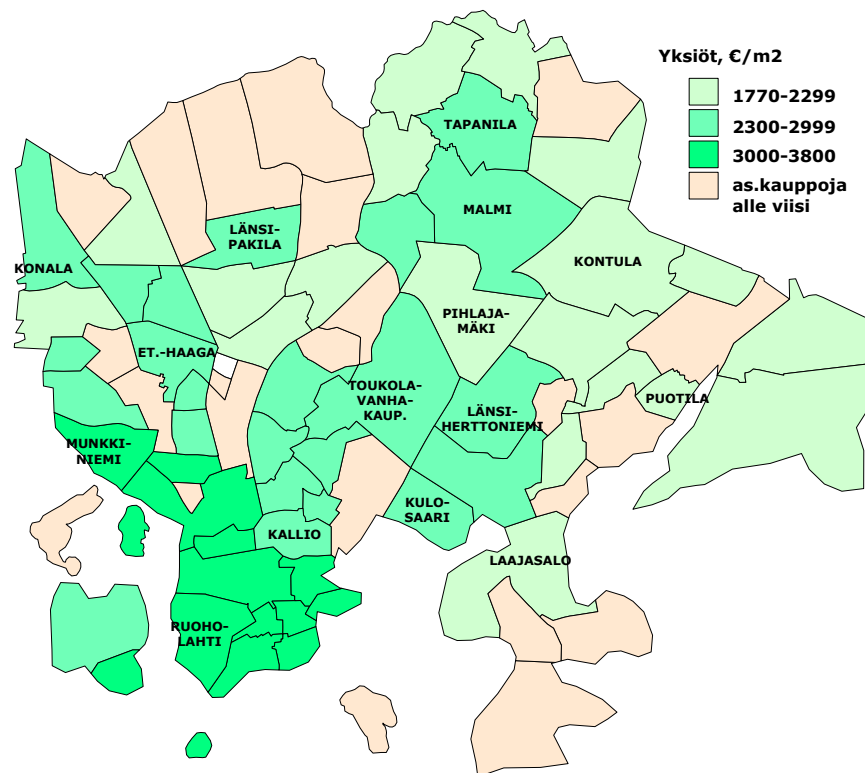
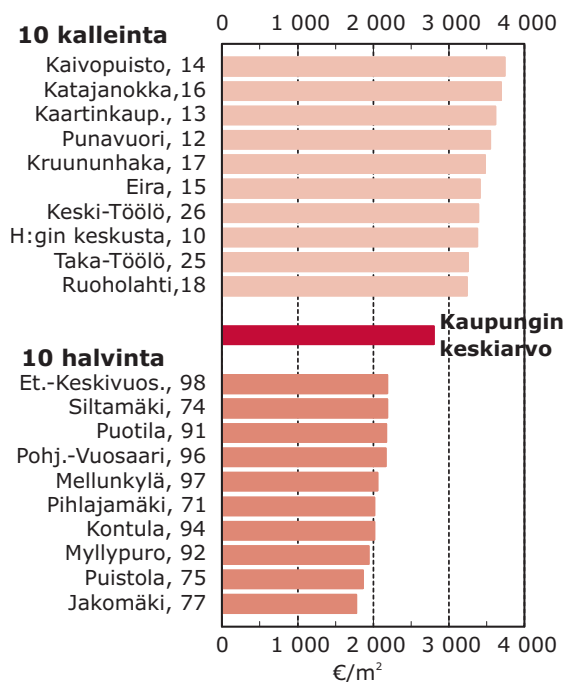


Kartta 3. Vanhojen rivitaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla vuonna 2003

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Helsingissä yksiöt maksoivat keskimäärin 2 800 euroa, kaksiot, kolmiot ja sitä suuremmat asunnot noin 2 400 euroa neliöltä. Pääsääntöisesti kaikilla Helsingin alueilla yksiöiden keskihinta on korkeampi kuin kaksiota suurempien asuntojen, mutta poikkeuksellisesti muutamilla keskustan alueilla (Eira, Kaivopuisto, Katajanokka ja Sörnäinen) kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskihinta oli 50 – 300 euroa yksiöiden keskihintaa korkeampi.

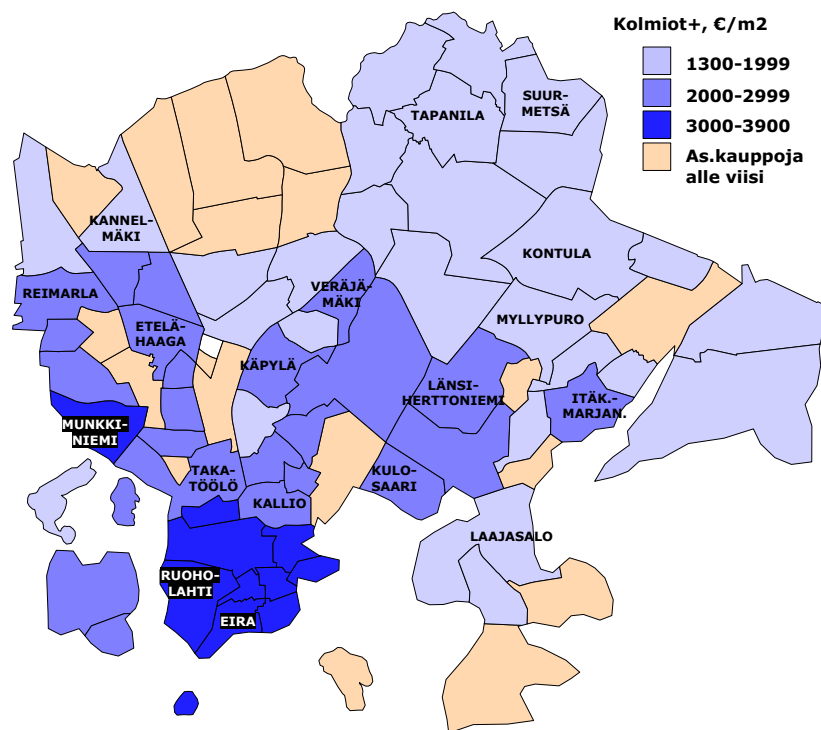
Yksiöiden keskihinnat Helsingissä eivät vaihtelee alueittain niin paljon kuin kaksioiden ja kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen hinnat. Halvimpien alueiden yksiöt maksoivat keskimäärin 1 800 - 1 900 euroa neliöltä ja kalleimpien alueiden 3 600 – 3 700 euroa. Kaksioiden keskihintojen ero kalleimpien ja halvimpien alueiden välillä oli noin 2 100 – 2 300 euroa ja vastaavasti kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen suurimmat alueittaiset hintaerot olivat 2 400 - 2 500 euroa.



Kuvio 4. Yksiöiden keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2003, Helsingin kalleimmat ja halvimmat postinumeroalueet

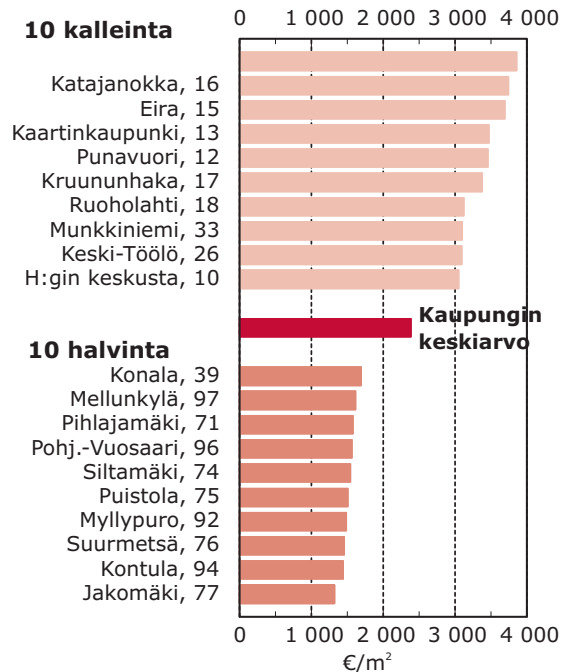
Kartta 4. Yksiöiden keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinumeroalueilla vuonna 2003

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003



Kartta 5. Kolmioiden ja sitä suurempien asuntojen keskimääräiset neliöhinnat Helsingin postinnumeroalueilla vuonna 2003

Asuntojen hintatason nousu vaihtelee voimakkaasti alueittain ja poikkeamat koko kaupungin keskiarvosta ovat varsin suuria. Esimerkiksi viime vuonna nousivat hinnat eniten Etelä-Laa-
jasalon, Maununnevan, Herttoniemen ja Kivihaan alueilla, joilla keskihintataso on varsin selvästi alle kaupungin keskitason. Etelä-Laa-
jasalossa keskihinnan nousu oli 21,5 %, Maununnevilla keskihinta kohosi 17,4 % ja Herttoniemessä ja Kivihaassa 16,0 %. Vaikka viime vuonna hinnat ovat nousseet eniten sellaisilla



Kuvio 5. Perheasuntojen keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2003, Helsingin kalleimmat ja halvimmat postinnumeroalueet

alueilla, joilla keskimääräinen hintataso on alle kaupungin keski-
tason, niin myös keskustan muutamilla kalliilla alueilla hinnan-
nousu oli selvästi kaupungin keskitasoa nopeampaa. Toisaalta
joillakin alueilla hinnannousu viime vuonna jäi 2 prosenttiin esim.
Kaivopuistossa, Pohjois-Meilahdessa, Vallila-Hermannin-alueella ja
Koskelassa. Kuusisaari-Lehtisaari alueella asuntojen keskihinta
laski viime vuonna 2 prosenttia.

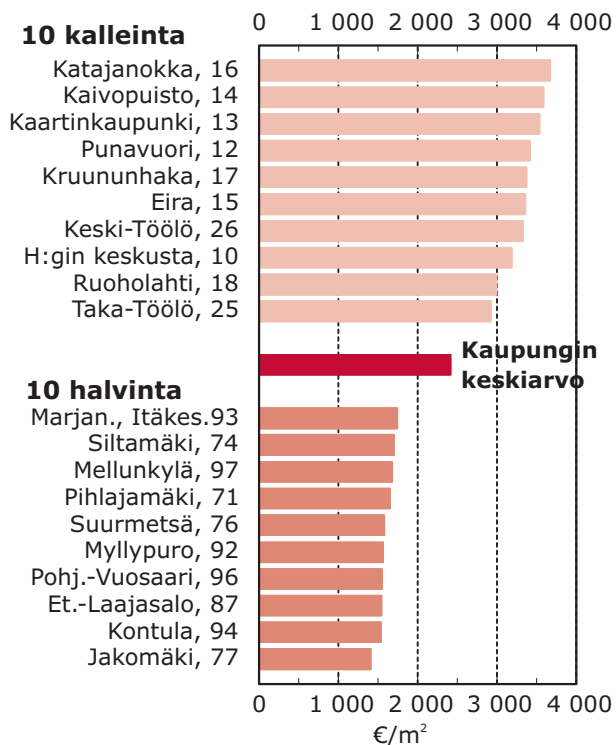
ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Hintatason vuosittaiseen vaihteluun vaikuttaa kuitenkin myös kunakin vuonna myytyjen asuntojen ominaisuudet – mm. asuntojen rahoitusmuoto, koko, sijainti ja laatu, joten lyhyellä aikavälillä tapahtuneiden hinnannousujen perusteella on vaikea sanoa, onko alueen hintataso kohonnut pysyvästi keskimääräistä kalliimmaksi. Ylipäänsä eri alueiden asema hintahierarkiassa ei ole kovin merkittävästi muuttunut 2000-luvulla, vaikka joillakin alueilla esim. Herttoniemessä ja Toukolassa on vanhojen asuntojen hintataso noussut keskimääräistä jyrkemmin. Tässä voi olla taustana alueil-

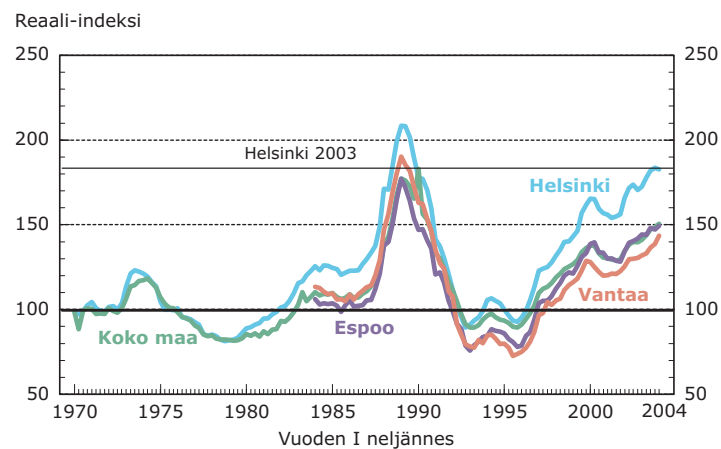
le rakennetun uustuotannon korkea hintataso ja myös uustuotannon myötä tapahtunut alueiden yleinen tason kohoaminen. Toisaalta on myös alueita, joilla asuntojen hintataso on noussut selvästi kaupungin keskiarvoa hitaammin.

Asuntojen hintaindeksi

Asuntojen hintojen kehitystä voidaan tarkastella myös hintaindeksien avulla, jotta saadaan selville, kuinka paljon enemmän asunto-osake maksaa nyt verrattuna indeksin perusvuoteen. Hintaindeksin (2000=100) mukaan vanha osakeasunto Helsingissä maksoi kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä vuoteen 2000 verrattuna 19 prosenttia enemmän. Vastaavan verran on myös kehyskunnissa sijaitseva asunto kallistunut samana aikana. Koko maassa oli kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen indeksiluku 118,2 eli koko maassa asuntojen hintojen kallistuminen on ollut hieman hitaampaa.



Kuvio 6. Kaksiodien keskimääräiset neliöhinnat vuonna 2003, Helsingin kalleimmat ja halvimmat postinumeroalueet



Kuvio 7. Asuntojen reaalihintaindeksin kehitys Helsingissä ja vertailualueilla, 1970=100

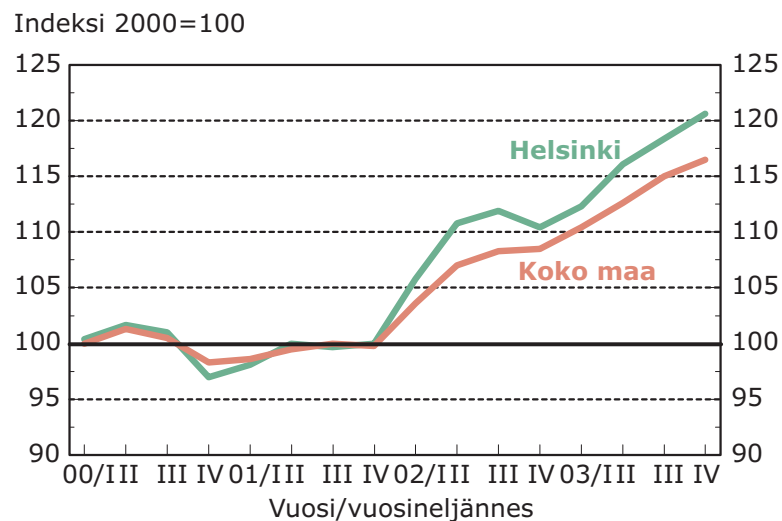
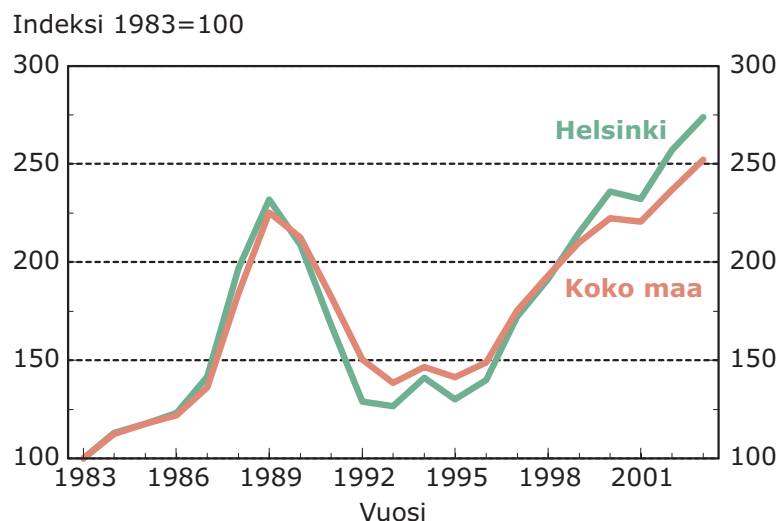
ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna (indeksin perusvuosi on 1983) on puolestaan nähtävissä, että vanhan osakeasunnon hinta on kuluvalle 2000-luvulle noussut korkeammaksi kuin se oli 1980-luvun asuntokaupan huippuvuosina.

Asuntojen reaali hinnat eivät kuitenkaan ole nousseet vastaavalla tavoin. Siten huolimatta asuntojen hintojen 1990-luvun puolimaille alkaneesta nopeasta noususta, asuntojen reaali hinnat eivät ole nousseet 1980-luvun lopun reaali hintojen tasolle. Asuntojen reaali hintojen kehitys on kuitenkin ollut vuodesta 1996 lähtien nouseva ja lähenee koko ajan vuoden 1980-luvun lopun ti-

lannetta. Viime vuonna reaali hintaindeksi (1970=100) oli 178,9 eli lähes yhtä korkealla kuin vuonna 1988, jolloin se oli 183,4.

Kuitenkin Helsingin kalleimmalla alueella ovat asuntojen reaali hinnat kallistuneet selvästi enemmän kuin koko Helsingissä. Helsingin kalleusalue 1:llä olikin reaali hintaindeksi vuonna 2003 jo 251,2. Vastaavasti Helsingin kalleusalue 3:lla ja 4:lla ovat reaali hinnat kohonneet hitaammin. Viime vuonna Helsingin kalleusalue 3:lla oli indeksi arvo 159,5 ja Helsinki 4:llä 153,9. Tarkemmat asuntojen keskihinnat huoneistotyyppiin ja talotyyppiin mukaan alueittain taulukoissa 2-4, asuntojen hintaindeksi taulukoissa 5-6.



Kuvio 8. Vanhojen asuntojen hintaindeksit 1983=100 ja 2000=100 Helsingissä ja koko maassa

Julkaisussa käytettyjä alueluokituksia

Pääkaupunkiseutu Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen

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

Postinumeroihin pohjautuvat kalleusalueluokitukset:
Postinumero

Helsinki 1	10-18
Helsinki 2	20-21, 24-35, 38, 40, 44, 50-53, 55, 57, 61, 66-68, 83, 85
Helsinki 3	36-37, 39, 41-43, 56, 60, 62-65, 70, 72, 78, 80-81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99
Espoo 1	2100, 2110, 2120, 2130, 2160, 2170, 2700, 2750
Espoo 2	370, 2140, 2150, 2180, 2200, 2210, 2230, 2270, 2280, 2300, 2600, 2610, 2630, 2680, 2730, 2940
Espoo 3	Muut postinumerot
Vantaa 1	1230, 1300, 1370, 1380, 1390, 1400, 1420, 1600, 1630, 1640, 1670, 1690, 1700, 1710
Vantaa 2	Muut postinumerot

Aineisto

- Tilastokeskus, Asuntojen hintatilastot
- Tilaston kuvaus, luotettavuusarvio, laskentamenetelmät tarkemmin Tilastokeskus, SVT 2004:3 ja 2004:2

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 2. Vanhojen asuntojen velattomat neliöhinnat talo- ja huoneistotyyppin mukaan Helsingissä 1980–2003 ja vertailualueilla 2003

	Kaikki asunnot €/m ²	Kerrostalot yhteensä	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot-	Rivitalot yhteensä
1980	520	519	536	512	510	540
1981	619	619	654	608	595	620
1982	733	733	799	717	680	733
1983	902	904	1 003	871	834	842
1984	1 021	1 022	1 130	982	950	995
1985	1 061	1 061	1 180	1 013	987	1 062
1986	1 111	1 110	1 243	1 060	1 023	1 121
1987	1 280	1 281	1 467	1 225	1 141	1 264
1988	1 773	1 781	1 993	1 720	1 619	1 579
1989	2 070	2 080	2 345	1 992	1 939	1 908
1990	1 861	1 866	2 094	1 781	1 757	1 787
1991	1 494	1 496	1 665	1 455	1 389	1 454
1992	1 149	1 148	1 269	1 102	1 092	1 169
1993	1 133	1 136	1 280	1 086	1 062	1 086
1994	1 268	1 274	1 415	1 225	1 202	1 160
1995	1 198	1 203	1 328	1 127	1 174	1 144
1996	1 287	1 298	1 488	1 232	1 183	1 157
1997	1 620	1 645	1 809	1 556	1 543	1 364
1998	1 801	1 823	2 020	1 722	1 706	1 528
1999	2 022	2 045	2 269	1 930	1 920	1 714
2000	2 221	2 252	2 456	2 116	2 148	1 861
2001	2 186	2 220	2 453	2 077	2 121	1 850
2002	2 273	2 324	2 625	2 250	2 274	2 043
2003	2 425	2 468	2 767	2 399	2 416	2 229
2003						
Espoo/Kauniainen	2 046	1 902	2 201	1 952	1 826	2 182
Vantaa	1 625	1 521	1 876	1 529	1 444	1 807
Tampere	1 467	1 442	1 590	1 440	1 391	1 543
Turku	1 252	1 222	1 462	1 227	1 153	1 384
Oulu	1 320	1 319	1 529	1 298	1 262	1 324
Kehyskunnat	1 420	1 283	1 463	1 276	1 233	1 555
Koko maa	1 439	1 489	1 726	1 420	1 477	1 352

Huom. Vuotta 2002 edeltävät hinnat on muutettu eurokertoimella 5,94573
Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksi-julkaisusta

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 3. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppahinnat varainsiirtoveroaineiston mukaan vuosina 2000–2003

Postinumero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä				Muutos ed.vuodesta		
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2001 %	2002	2003
	Helsinki yhteensä	2 103	2 096	2 312	2 464	-0,3	10,3	6,6
10	Helsingin keskusta	2 692	2 754	3 099	3 200	2,3	12,5	3,3
12	Punavuori	2 810	2 894	3 136	3 473	3,0	8,4	10,7
13	Kaartinkaupunki	2 986	3 228	3 355	3 598	8,1	3,9	7,2
14	Kaivopuisto	3 330	3 104	3 639	3 718	-6,8	17,2	2,2
15	Eira	2 880	2 936	3 274	3 433	1,9	11,5	4,9
16	Katajanokka	3 207	2 753	3 286	3 648	-14,2	19,4	11,0
17	Kruununhaka	2 990	2 978	3 122	3 388	-0,4	4,8	8,5
18	Ruoholahti	2 637	2 570	2 840	3 003	-2,5	10,5	5,7
20	Lauttasaari	2 359	2 378	2 661	2 812	0,8	11,9	5,7
21	Vattuniemi	2 471	2 425	2 573	2 955	-1,9	6,1	14,8
24	Länsi-Pasila	1 550	1 698	1 737	1 768	9,5	2,3	1,8
25	Taka-Töölö	2 614	2 586	2 892	2 964	-1,1	11,8	2,5
26	Keski-Töölö	2 703	2 713	3 028	3 275	0,4	11,6	8,2
27	Pohjois-Meilähti	2 426	2 389	2 627	2 681	-1,5	10,0	2,1
28	Ruskeasuo	2 252	2 289	2 527	2 679	1,6	10,4	6,0
30	Pikku-Huopalahti	1 632	1 790	1 791	1 969	9,7	0,1	9,9
31	Kivihaka	2 100	2 107	1 998	2 318	0,3	-5,2	16,0
32	Etelä-Haaga	2 163	2 142	2 387	2 504	-1,0	11,4	4,9
33	Munkkiniemi	2 612	2 564	2 791	2 993	-1,8	8,9	7,2
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 582	2 642	2 680	2 624	2,3	1,4	-2,1
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 155	2 101	2 254	2 426	-2,5	7,3	7,6
36	Pajamäki	1 870	1 776	2 062	2 170	-5,0	16,1	5,2
37	Reimari	1 848	1 948	2 090	2 109	5,4	7,3	0,9
39	Konala	1 717	1 686	1 843	1 847	-1,8	9,3	0,2
40	Pohjois-Haaga	1 887	1 833	2 069	2 213	-2,9	12,9	7,0
41	Malminkartano	1 369	1 443	1 518	1 591	5,4	5,2	4,8
42	Kannelmäki	1 624	1 623	1 817	1 900	-0,1	12,0	4,6
43	Maununneva	1 715	1 935	1 803	2 117	12,8	-6,8	17,4
44	Lassila	1 909	1 928	2 133	2 269	1,0	10,6	6,4
50	Sörnäinen	2 148	2 153	2 418	2 614	0,2	12,3	8,1
51	Etu-Vallila	2 124	2 114	2 425	2 523	-0,5	14,7	4,0
52	Itä-Pasila	2 002	1 959	2 190	2 318	-2,1	11,8	5,8
53	Kallio, Hakaniemi	2 215	2 253	2 518	2 643	1,7	11,8	5,0
55	Vallila, Hermannin	2 013	1 968	2 298	2 351	-2,2	16,8	2,3

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 3 jatkuu

Postinumero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä				Muutos ed.vuodesta		
		2000 €/m ²	2001	2002	2003	2001 %	2002	2003
56	Toukola, Vanha kaupunki	1 858	1 893	2 066	2 390	1,9	9,1	15,7
57	Kulosaari	2 371	2 384	2 509	2 868	0,5	5,2	14,3
60	Koskela	1 796	1 697	1 909	1 947	-5,5	12,5	2,0
61	Käpylä	2 033	2 071	2 208	2 401	1,9	6,6	8,7
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	1 809	1 776	1 902	2 005	-1,8	7,1	5,4
63	Maunula, Suursuo	1 682	1 698	1 765	1 976	1,0	3,9	12,0
64	Pakila, Oulunkylä	1 828	1 785	1 955	1 998	-2,4	9,5	2,2
65	Veräjämäki	1 866	1 794	2 019	2 083	-3,9	12,5	3,2
66	Länsi-Pakila	2 007	1 994	2 145	2 346	-0,6	7,6	9,4
67	Paloheinä	2 036	1 926	2 209	2 273	-5,4	14,7	2,9
68	Itä-Pakila	1 884	1 862	2 018	2 106	-1,2	8,4	4,4
69	Torpparinmäki	1 700	1 621	1 784	1 900	-4,6	10,1	6,5
70	Malmi	1 713	1 705	1 787	1 996	-0,5	4,8	11,7
71	Pihlajamäki	1 448	1 401	1 579	1 694	-3,2	12,7	7,3
72	Pukinmäki, Savela	1 737	1 775	1 877	1 956	2,2	5,7	4,2
73	Tapanila	1 690	1 688	1 860	2 087	-0,1	10,2	12,2
74	Siltämäki	1 519	1 481	1 675	1 769	-2,5	13,1	5,6
75	Puistola	1 455	1 487	1 679	1 734	2,2	12,9	3,3
76	Suurmetsä	1 582	1 603	1 695	1 891	1,3	5,7	11,6
77	Jakomäki	1 252	1 253	1 376	1 489	0,1	9,8	8,2
78	Tapaninvainio	1 801	1 796	1 890	2 086	-0,3	5,2	10,4
80	Länsi-Herttoniemi	1 885	1 926	2 009	2 233	2,2	4,3	11,1
81	Herttoniemi	1 760	1 769	1 993	2 311	0,5	12,7	16,0
82	Roihuvuori	1 610	1 563	1 752	1 860	-2,9	12,1	6,2
83	Tammisalo	2 357	2 223	2 596	2 718	-5,7	16,8	4,7
84	Laajasalo	1 784	1 767	1 977	2 032	-1,0	11,9	2,8
85	Jollas	2 078	2 037	2 533	2 683	-2,0	24,3	5,9
87	Et.-Laajasalo	1 611	1 571	1 675	2 035	-2,5	6,6	21,5
90	Puotinharju	1 563	1 663	1 745	1 883	6,4	4,9	7,9
91	Puotila	1 664	1 670	1 873	1 962	0,4	12,2	4,8
92	Myllypuro	1 426	1 381	1 484	1 613	-3,2	7,5	8,7
93	Marjaniemi, Itäkeskus	1 614	1 630	1 764	1 958	1,0	8,2	11,0
94	Kontula	1 383	1 390	1 529	1 609	0,5	10,0	5,2
95	Vartioharju	1 769	1 845	1 948	2 148	4,3	5,6	10,3
96	Pohjois-Vuosaari	1 449	1 383	1 593	1 668	-4,6	15,2	4,7
97	Mellunkylä	1 489	1 491	1 619	1 679	0,1	8,6	3,7
98	Etelä-Keskivuosaari	1 462	1 532	1 702	1 904	4,8	11,1	11,9
99	Aurinkolahti	..	..	..	2 524	..	..	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 4. Vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppahinnat varainsiirtoveroaineiston mukaan vuonna 2003

Postinumero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä €/m ²	Kerrostalo-asunnot	Huoneluku 1 huone	2 huonetta	3+ huonetta	Rivitalo-asunnot
	Helsinki yhteensä	2 464	2 533	2 802	2 416	2 386	2 283
10	Helsingin keskusta	3 200	3 200	3 380	3 187	3 048	..
12	Punavuori	3 473	3 472	3 546	3 414	3 457	..
13	Kaartinkaupunki	3 598	3 543	3 621	3 533	3 472	..
14	Kaivopuisto	3 718	3 719	3 739	3 588	3 857	..
15	Eira	3 433	3 433	3 410	3 355	3 696	..
16	Katajanokka	3 648	3 713	3 694	3 670	3 745	..
17	Kruununhaka	3 388	3 409	3 479	3 372	3 377	..
18	Ruoholahti	3 003	3 137	3 243	2 992	3 118	..
20	Lauttasaari	2 812	2 787	2 975	2 723	2 741	3 463
21	Vattuniemi	2 955	2 955	3 127	2 874	2 982	..
24	Länsi-Pasila	1 768	..	..	..	..	..
25	Taka-Töölö	2 964	2 964	3 254	2 923	2 694	..
26	Keski-Töölö	3 275	3 274	3 393	3 327	3 091	..
27	Pohjois-Meilahti	2 681	2 708	3 059	2 663	2 494	..
28	Ruskeasuo	2 679	2 679	2 830	2 637	2 614	..
30	Pikku-Huopalahti	1 969	2 294	..	2 112	..	..
31	Kivihaka	2 318	2 318	2 502	2 375	2 173	..
32	Etelä-Haaga	2 504	2 505	2 662	2 435	2 396	..
33	Munkkiniemi	2 993	3 009	3 187	2 749	3 100	..
34	Kuusisaari-Lehtisaari	2 624	2 272	..	2 510	1 801	3 278
35	Munkkivuori-Niemenmäki	2 426	2 445	2 573	2 402	2 408	2 937
36	Pajamäki	2 170	2 170	2 378	2 105	2 044	..
37	Reimari	2 109	2 108	2 298	2 101	2 041	2 147
39	Konala	1 847	1 858	2 313	1 816	1 695	2 056
40	Pohjois-Haaga	2 213	2 206	2 371	2 227	2 043	..
41	Malminkartano	1 591	1 636	..	..	..	..
42	Kannelmäki	1 900	1 907	2 233	1 893	1 716	2 037
43	Maununneva	2 117	..	..	..	..	2 170
44	Lassila	2 269	2 294	2 593	2 296	2 122	..
50	Sörmäinen	2 614	2 612	2 652	2 491	2 753	..
51	Etu-Vallila	2 523	2 516	2 621	2 364	2 311	..
52	Itä-Pasila	2 318	2 327	2 569	2 282	1 926	..
53	Kallio, Hakaniemi	2 643	2 642	2 747	2 530	2 512	..
55	Vallila, Hermannin	2 351	2 359	2 422	2 311	2 090	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 4 jatkuu

Postinumero	Toimipaikka	Asunnot yhteensä €/m ²	Kerrostalo-asunnot	Huoneluku 1 huone	2 huonetta	3+ huonetta	Rivitalo-asunnot
56	Toukola, Vanha kaupunki	2 390	2 439	2 528	2 418	2 257	..
57	Kulosaari	2 868	2 794	2 848	2 897	2 707	3 382
60	Koskela	1 947	1 943	..	1 911	1 801	..
61	Käpylä	2 401	2 388	2 449	2 417	2 290	..
62	Metsälä, Et.-Oulunkylä	2 005	1 989	2 274	1 964	1 946	2 077
63	Maunula, Suursuo	1 976	1 943	2 295	1 816	1 789	2 389
64	Pakila, Oulunkylä	1 998	1 965	2 294	1 916	1 909	2 303
65	Veräjämäki	2 083	2 047	..	2 007	2 080	2 176
66	Länsi-Pakila	2 346	2 272	2 450	..	..	2 358
67	Paloheinä	2 273	..	..	..	..	2 272
68	Itä-Pakila	2 106	..	..	..	..	2 120
69	Torpparinmäki	1 900	..	..	..	..	..
70	Malmi	1 996	2 084	2 416	1 976	1 891	2 271
71	Pihlajämäki	1 694	1 703	2 018	1 647	1 580	1 900
72	Pukinmäki, Savela	1 956	1 970	2 418	1 966	1 797	1 949
73	Tapanila	2 087	2 133	2 342	2 120	1 876	2 198
74	Siltämäki	1 769	1 721	2 184	1 700	1 544	2 151
75	Puistola	1 734	1 712	1 870	1 790	1 510	1 869
76	Suurmetsä	1 891	1 541	..	1 576	1 453	1 976
77	Jakomäki	1 489	1 424	1 774	1 404	1 320	1 789
78	Tapaninvainio	2 086	1 963	2 267	2 018	1 709	2 193
80	Länsi-Herttoniemi	2 233	2 211	2 326	2 182	2 148	2 597
81	Herttoniemi	2 311	2 536	2 554	2 740	2 322	..
82	Roihuvuori	1 860	1 881	2 192	1 856	1 779	..
83	Tammisalo	2 718	2 464	..	2 319	..	2 870
84	Laajasalo	2 032	1 931	2 257	1 946	1 789	2 372
85	Jollas	2 683	..	..	..	..	2 812
87	Et.-Laajasalo	2 035	1 725	..	1 542	1 909	2 696
90	Puotinharju	1 883	1 890	2 210	1 834	1 785	..
91	Puotila	1 962	1 962	2 175	1 952	1 831	..
92	Myllypuro	1 613	1 572	1 939	1 564	1 484	2 168
93	Marjaniemi, Itäkeskus	1 958	1 881	..	1 740	2 051	2 453
94	Kontula	1 609	1 586	2 015	1 538	1 443	1 825
95	Vartioharju	2 148	2 120	..	2 082	..	2 253
96	Pohjois-Vuosaari	1 668	1 649	2 165	1 551	1 560	1 984
97	Mellunkylä	1 679	1 727	2 061	1 681	1 612	..
98	Etelä-Keskivuosaari	1 904	1 941	2 189	1 954	1 866	2 166
99	Aurinkolahti	2 524	2 524	..	2 473	..	..

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 5. Vanhojen asuntojen hintaindeksi perusvuosille 2000 ja 1983

Vuosi,	vuosineljännes	Helsinki	Indeksi	Pääkaupunki- seutu	Kehyskunnat	Koko maa	Rakennus- kustannus- indeksi	Kuluttaja- hinta- indeksi
		€/m ²						
2000=100								
2000		2 052	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001		2 047	99,5	99,6	99,2	99,5	102,5	102,6
2002		2 264	109,7	109,2	107,2	106,8	103,3	104,2
2003		2 425	116,8	116,1	115,5	113,6	105,2	105,1
2000	I	2 067	100,4	100,1	98,9	100,0	98,6	98,7
	II	2 090	101,7	101,7	101,7	101,3	100,0	99,9
	III	2 064	101,0	100,5	99,9	100,5	100,7	100,4
	IV	1 986	97,0	97,7	99,5	98,3	100,8	101,1
2001	I	2 016	98,1	98,1	97,7	98,6	101,6	101,5
	II	2 056	100,0	99,7	99,7	99,5	102,9	103,0
	III	2 056	99,7	100,2	99,2	100,0	103,0	102,9
	IV	2 063	100,0	100,4	100,2	99,8	102,3	103,0
2002	I	2 191	105,8	105,5	102,8	103,6	102,4	103,5
	II	2 293	110,8	110,1	106,4	107,0	103,4	104,4
	III	2 299	111,9	111,3	109,4	108,3	103,6	104,3
	IV	2 272	110,4	110,1	110,2	108,5	103,7	104,6
2003	I	2 317	112,3	112,4	112,5	110,4	104,6	105,2
	II	2 408	116,1	115,5	114,2	112,6	105,3	105,3
	III	2 449	118,4	117,5	116,2	115,0	105,6	104,9
	IV	2 527	120,6	119,0	119,3	116,5	105,3	105,1
2004	I*	2 503	119,4	119,8	119,4	118,2	105,9	105,1
1983=100								
1995			130,3	129,6	128,3	141,4	155,9	162,7
2000			236,1	231,4	218,9	222,5	169,2	175,7
2001			232,4	229,0	219,3	220,6	174,2	180,2
2002			257,2	250,9	237,8	237,0	175,6	183,0
2003			273,9	266,8	256,3	252,1	178,9	184,6
2003	I		263,4	258,3	249,5	245,0	177,8	184,7
	II		272,2	265,4	253,3	250,0	179,1	185,0
	III		277,5	270,0	257,8	255,1	179,6	184,2
	IV		282,8	273,5	264,7	258,5	179,0	184,6
2004	I*		279,9	275,3	264,8	262,3	180,0	184,6

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ VUONNA 2003

Taulukko 6. Asuntojen hintaindeksin 1970=100 reaalin kehitys (deflatoitu elinkustannusindeksillä), kerrostalot

	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Pääkaupunki-seutu	Espoo	Vantaa	Koko maa
1970	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1975	101,4	99,5	103,5	100,2	102,5	100,9	90,3	108,4	103,1
1980	91,0	95,8	96,9	86,6	88,5	89,7	78,2	88,5	85,1
1985	122,6	147,8	127,7	115,1	115,7	118,7	101,6	106,5	107,7
1986	123,9	148,5	127,5	117,1	117,3	120,1	103,1	108,4	108,1
1987	137,8	163,0	141,3	131,2	130,5	132,8	110,6	119,2	116,5
1988	183,4	219,0	182,0	173,2	180,9	177,9	149,4	164,8	151,4
1989	202,1	252,8	199,3	188,5	198,4	196,4	167,0	182,5	173,3
1990	171,2	209,8	171,8	159,0	168,4	167,0	143,4	156,6	153,5
1991	132,1	153,1	131,1	126,2	130,7	130,0	115,5	123,2	125,7
1992	98,5	119,4	100,9	91,2	96,1	96,9	88,8	89,0	100,2
1993	95,0	122,0	98,7	87,3	89,0	91,6	79,7	79,4	91,1
1994	105,2	137,8	110,6	97,0	95,6	100,4	86,2	83,1	95,9
1995	95,6	129,7	101,3	85,9	86,5	91,9	81,8	76,2	91,2
1996	102,6	134,2	107,5	94,4	91,0	98,1	86,7	79,8	96,3
1997	125,2	162,6	129,1	115,1	114,9	119,9	105,4	100,2	112,8
1998	136,8	181,3	141,3	126,2	123,9	131,6	117,3	109,1	122,4
1999	151,7	204,1	155,8	139,8	136,3	145,7	127,7	121,3	131,4
2000	161,6	228,1	167,3	146,6	140,0	154,0	136,3	123,7	134,7
2001	155,4	217,4	159,9	141,5	135,8	148,4	129,4	121,3	129,6
2002	170,4	242,5	175,2	151,3	144,6	161,9	139,0	128,9	138,0
2003	178,9	251,2	184,8	159,5	153,9	169,9	145,8	135,0	145,2