



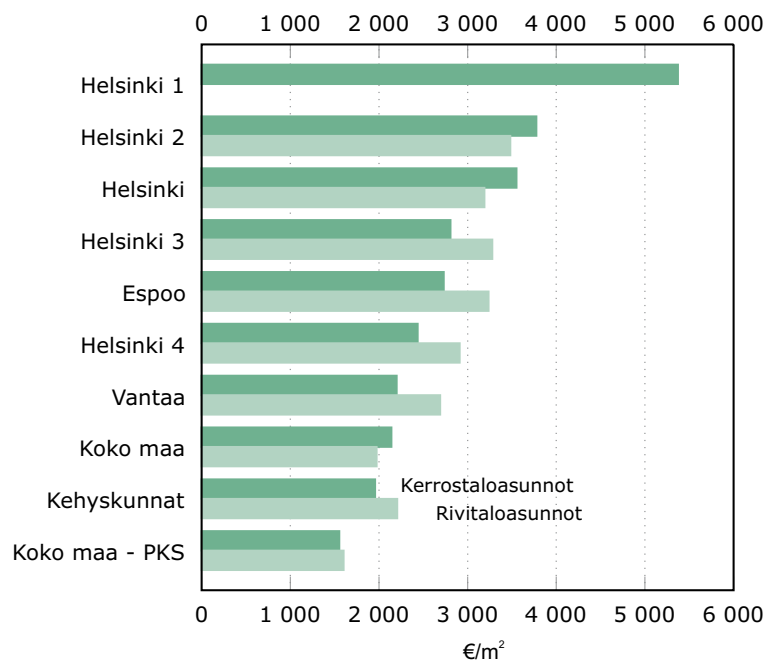
Helsingin kaupungin kuvapankki/ Mika Lappalainen

Asuntojen hinnat Helsingissä tammi–maaliskuussa 2010

- ◆ Asuntojen keskihinta 3 472 €/m²
- ◆ Keskihinta kerrostaloasunnoissa 3 552 €/m² ja rivitaloasunnoissa 3 191 €/m²
- ◆ Asuntojen hintojen muutos edellisestä neljänneksestä 2,9 %
- ◆ Asuntojen hintojen vuosimuutos (2009/I–2010/I) 16,4 %
- ◆ Asuntojen hintaindeksi 129,2 (2005=100)
- ◆ Asuntojen reaalihintaindeksi 198,9 (1983=100)
- ◆ Keskihinnat Helsingin kalleusalueilla
 - Helsinki I 5 376 €/m²
 - Helsinki II 3 729 €/m²
 - Helsinki III 2 958 €/m²
 - Helsinki IV 2 597 €/m²

Asuntojen hinnat Helsingissä tammi–maaliskuussa 2010

Asuntojen hinnat ovat nousseet Helsingissä kuluvana vuonna tammi-maaliskuussa poikkeuksellisen paljon. Vuoden 2009 viimeisestä neljänneksestä hinnat kohosivat koko Helsingissä 2,9 %, mutta Helsingin keskustasta muodostuvalla kalleusalue 1:llä 6 %. Vuosinousu on ollut jyrkkää. Koko Helsingissä hinnat kohosivat viime vuoden ensimmäisestä neljänneksestä 16,4 %, mutta Helsingin kalleusalue 1:llä 20,4 %. Hintojen vuosinousu on ollut nopeaa myös Helsinki 2- ja Helsinki 3-alueilla - esimerkiksi Helsinki 3:lla hinnat ovat kohonneet 17 %. Hieman rauhallisempaa hintakehitys on ollut Helsingin reuna-alueista muodostuvalla Helsinki 4:llä - siellä hintojen vuosinousu oli 13,4 %.



Kuvio 1. Asuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailu-alueilla tammi–maaliskuussa 2010*

Hintojen voimakkaan nousun taustalla on osittain vuoden 2008 kolmannella neljänneksellä alkanut hintojen lasku, jota kesti aina viime vuoden ensimmäiselle neljännekselle saakka. Ennen laskua ollut hintataso on kuitenkin jo reippaasti ohitettu. Helsinki 1-alueella keskihinta oli tammi-maaliskuun jaksolla 5 376 euroa, Helsinki 2 alueella 3 729 euroa ja Helsinki 4 alueella 2 597 euroa neliöltä. Keskihinta on kohonnut viime vuoden ensimmäisestä neljänneksestä Helsinki 1 alueella 988 euroa ja Helsinki 4 alueelakin 353 euroa neliöltä. Rajuinta nousu on ollut Helsinki 1:llä kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa - niiden hinnat ovat kohonneet 24,2 % edellisestä vuodesta.

Taulukko 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi–maaliskuussa vuosina 2009 ja 2010

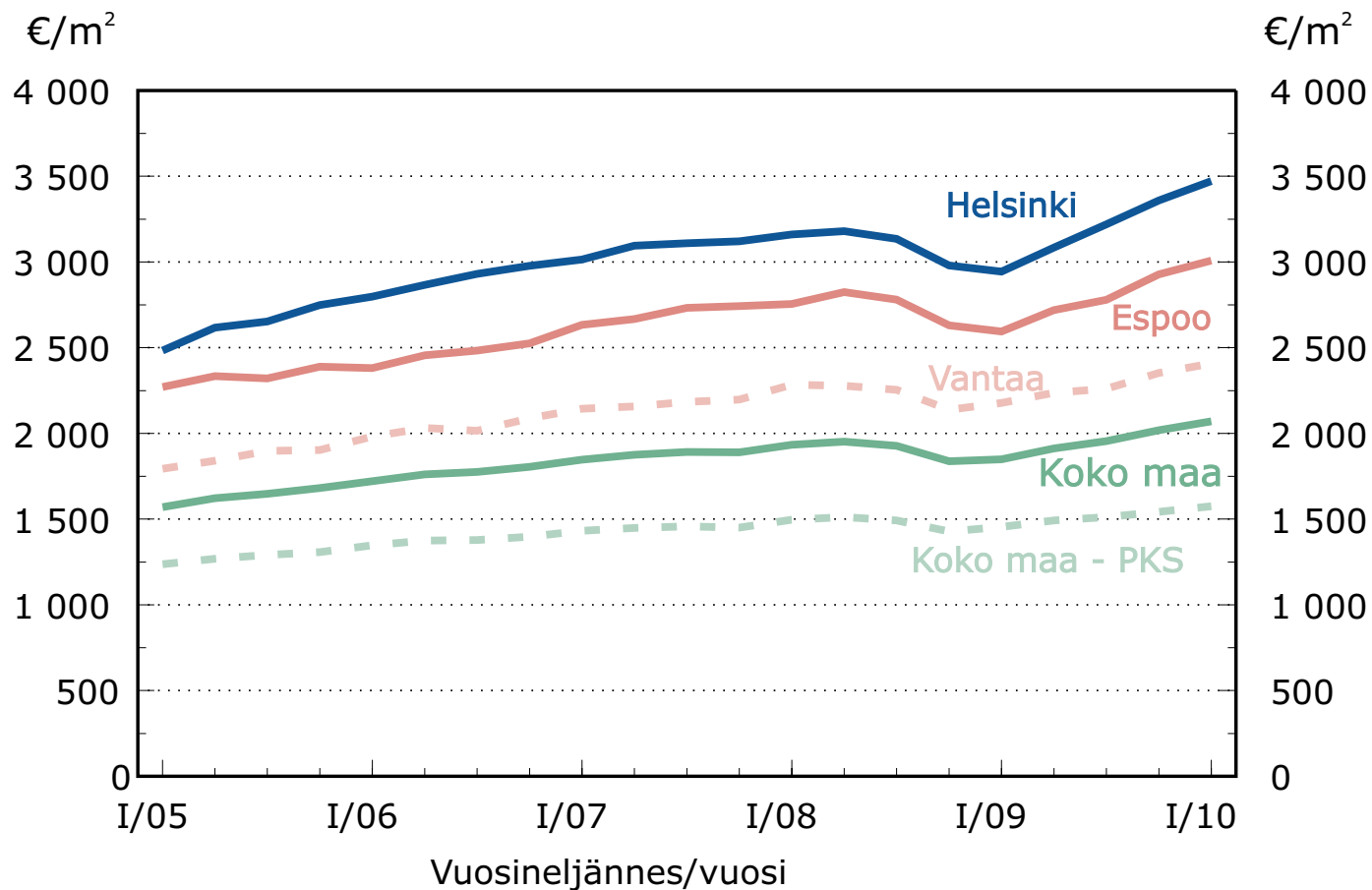
	Kerrostalot Yhteensä €/m²	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+
2009				
Helsinki	3 015	3 643	3 026	2 911
Helsinki 1	4 376	4 540	4 352	4 357
Helsinki 2	3 257	3 668	3 248	3 170
Helsinki 3	2 400	2 862	2 529	2 275
Helsinki 4	2 101	2 636	2 239	1 984
Espoo	2 375	2 890	2 529	2 276
Vantaa	1 993	2 580	2 086	1 881
Kehyskunnat	1 685	1 907	1 721	1 626
2010*				
Helsinki	3 552	4 305	3 469	3 485
Helsinki 1	5 373	5 403	4 959	5 579
Helsinki 2	3 777	4 316	3 780	3 652
Helsinki 3	2 808	3 366	2 909	2 693
Helsinki 4	2 438	3 152	2 482	2 363
Espoo	2 732	3 379	2 890	2 624
Vantaa	2 201	2 717	2 353	2 060
Kehyskunnat	1 958	2 287	1 962	1 911

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2010

Taulukko 2: Vanhojen asuntojen hintaindeksi 2005=100 ja muutosprosentit edelliseen vuosineljännekseen sekä edellisen vuoden vastaavaan neljännekseen Helsingissä ja vertailualueilla

		Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Espoo	Vantaa	Kehyskunnat	Tampere	Turku	Oulu	Koko maa	
		Indeksi (2005=100)												
2005		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
2006		109,8	112,8	110,0	108,2	108,1	105,2	107,5	106,8	109,1	108,3	102,7	107,4	
2007		117,1	120,6	117,9	116,0	113,6	114,0	113,1	110,1	114,0	111,9	102,4	113,4	
2008		117,6	123,8	118,6	114,4	113,2	114,7	113,7	110,9	114,1	109,0	100,6	114,0	
2009		118,4	123,1	120,2	114,9	113,8	113,6	112,3	108,6	112,8	109,5	100,4	113,7	
2009	I	111,1	115,9	112,2	107,4	107,9	107,0	107,0	105,8	108,6	104,3	97,3	108,9	
	II	115,8	119,5	117,9	112,5	111,3	111,7	111,2	106,6	112,0	108,3	100,9	112,2	
	III	121,5	125,8	124,1	117,9	115,9	115,6	114,0	109,8	113,7	111,5	100,9	115,3	
	IV	125,6	131,6	127,0	122,2	120,7	120,7	116,9	112,4	117,1	114,2	102,7	118,6	
2010	I *	129,2	139,5	129,9	125,7	122,3	123,5	120,8	116,3	119,6	113,7	103,7	121,2	
Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100)														
2009	I	-1,3	-2,2	-1,4	-0,7	-0,9	-2,2	-2,5	-1,6	-1,1	0,0	0,0	-0,9	
	II	4,2	3,1	5,1	4,8	3,1	4,4	4,0	0,7	3,1	3,9	3,7	3,1	
	III	5,0	5,3	5,3	4,8	4,2	3,5	2,5	3,0	1,5	2,9	0	2,8	
	IV	3,4	4,6	2,3	3,6	4,1	4,4	2,5	2,3	3,0	2,4	1,7	2,8	
2010	I *	2,9	6,0	2,2	2,9	1,3	2,3	3,3	3,5	2,1	-0,4	1	2,2	
Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100)														
2009	I	-6,7	-7,2	-6,2	-8,2	-6,1	-6,8	-7,2	-5,9	-5,6	-5,3	-6,0	-5,5	
	II	-4,3	-6,2	-3,7	-4,0	-3,8	-6,6	-4,0	-5,1	-2,8	-0,8	-0,7	-3,5	
	III	2,9	1,1	4,3	2,3	2,1	0,2	0,1	-1,2	-2,3	-0,6	0,8	0,5	
	IV	11,6	11,0	11,7	12,9	10,8	10,4	6,5	4,4	6,6	9,5	5,5	7,9	
2010	I *	16,4	20,4	15,8	17,0	13,4	15,4	12,9	9,9	10,1	9,0	6,6	11,3	

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2010



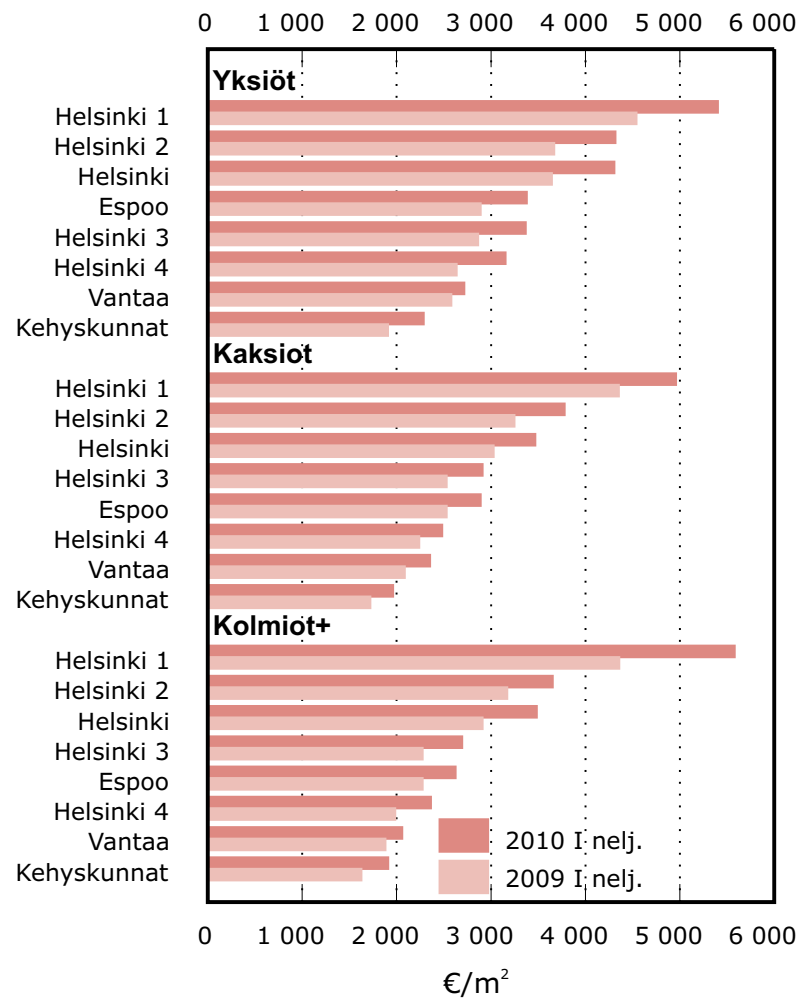
Kuvio 2. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuosineljänneksittäin 2005–

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2010

Taulukko 3. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2005, €/m²

	Helsinki	Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4	Espoo	Vantaa	Kehys- kunnat	Tampere	Turku	Oulu	Koko maa	
2005	2 626	3 815	2 865	2 264	2 002	2 329	1 859	1 652	1 705	1 453	1 471	1 631	
2006	2 893	4 281	3 149	2 463	2 205	2 462	2 030	1 787	1 883	1 583	1 540	1 766	
2007	3 085	4 560	3 362	2 651	2 328	2 694	2 171	1 865	1 959	1 648	1 538	1 876	
2008	3 113	4 694	3 388	2 630	2 346	2 748	2 239	1 912	1 992	1 656	1 521	1 913	
2009	3 151	4 677	3 434	2 671	2 400	2 756	2 257	1 921	1 989	1 669	1 549	1 934	
2005	I	2 484	3 558	2 691	2 175	1 919	2 271	1 794	1 616	1 596	1 395	1 438	1 570
	II	2 617	3 778	2 876	2 221	2 006	2 335	1 841	1 626	1 692	1 441	1 487	1 623
	III	2 653	3 836	2 902	2 300	2 010	2 321	1 898	1 677	1 754	1 484	1 467	1 648
	IV	2 749	4 087	2 990	2 358	2 075	2 390	1 903	1 690	1 780	1 490	1 493	1 682
2006	I	2 798	4 167	3 030	2 390	2 135	2 382	1 982	1 745	1 848	1 550	1 542	1 722
	II	2 867	4 232	3 101	2 480	2 187	2 456	2 032	1 804	1 874	1 571	1 549	1 761
	III	2 931	4 312	3 184	2 521	2 232	2 484	2 016	1 777	1 888	1 584	1 514	1 776
	IV	2 978	4 415	3 282	2 461	2 267	2 526	2 088	1 823	1 921	1 627	1 556	1 805
2007	I	3 015	4 385	3 280	2 612	2 300	2 634	2 145	1 860	1 914	1 644	1 532	1 847
	II	3 095	4 536	3 403	2 649	2 321	2 668	2 158	1 858	1 966	1 665	1 543	1 876
	III	3 110	4 645	3 376	2 660	2 352	2 733	2 184	1 865	1 979	1 649	1 559	1 892
	IV	3 121	4 673	3 391	2 683	2 339	2 743	2 198	1 878	1 976	1 634	1 519	1 890
2008	I	3 161	4 710	3 440	2 679	2 402	2 755	2 284	1 940	2 010	1 671	1 583	1 934
	II	3 180	4 830	3 474	2 675	2 370	2 825	2 278	1 945	2 017	1 684	1 540	1 953
	III	3 135	4 730	3 401	2 676	2 352	2 781	2 255	1 912	2 027	1 667	1 527	1 928
	IV	2 980	4 507	3 243	2 491	2 262	2 631	2 138	1 851	1 919	1 603	1 436	1 838
2009	I	2 944	4 378	3 208	2 484	2 244	2 595	2 178	1 834	1 931	1 615	1 506	1 849
	II	3 084	4 533	3 349	2 647	2 357	2 720	2 237	1 909	1 980	1 661	1 556	1 913
	III	3 220	4 776	3 535	2 715	2 426	2 780	2 261	1 939	1 995	1 683	1 571	1 956
	IV	3 359	5 020	3 642	2 836	2 571	2 928	2 353	2 002	2 049	1 716	1 561	2 019
2010	I*	3 472	5 376	3 729	2 958	2 597	3 009	2 408	2 097	2 077	1 776	1 577	2 071

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2010



Kuvio 3. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat huoneistotyypin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi–maaliskuussa vuosina 2009 ja 2010*

Taulukko 4. Asuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi–maaliskuussa 2010

	Asunnot Yhteensä €/m ²	Talotyyppi Kerrostalot	Rivitalot
Helsinki	3 472	3 552	3 191
Helsinki 1	5 376	5 373	..
Helsinki 2	3 729	3 777	3 483
Helsinki 3	2 958	2 808	3 280
Helsinki 4	2 597	2 438	2 912
Espoo	3 009	2 732	3 237
Vantaa	2 408	2 201	2 691
Kehyskunnat	2 097	1 958	2 206
Koko maa - PKS	1 576	1 554	1 601
Koko maa	2 071	2 142	1 975

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2010

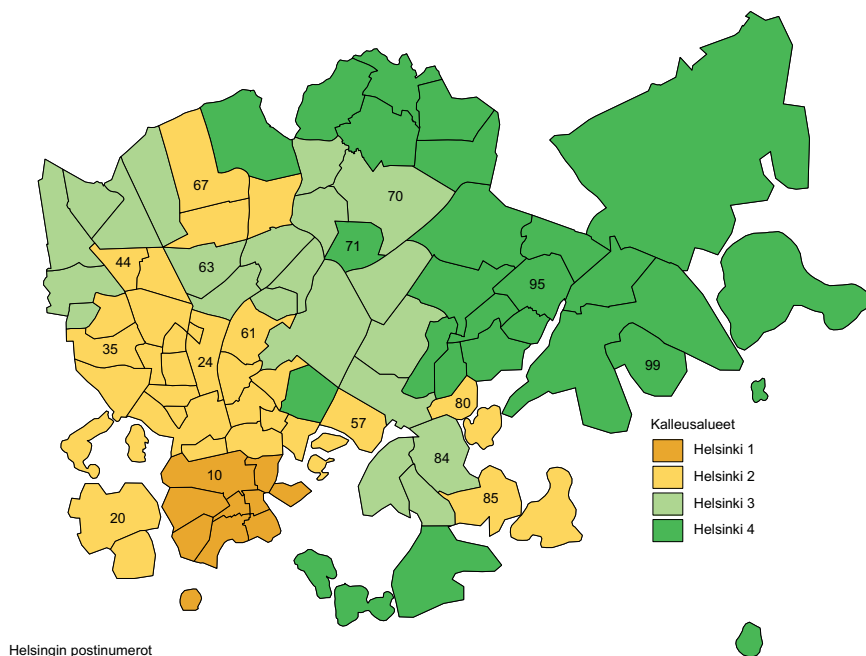
Taulukko 5. Vanhojen asuntojen hintojen reaali-indeksi 1983=100 Helsingissä ja vertailualueilla

	1992	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009 I nelj.	II nelj.	III nelj.	IV nelj.	2010* I nelj.*
Helsinki	83,5	81,0	136,0	167,4	180,5	187,9	181,4	182,9	171,2	178,5	187,9	194,7	198,9
Helsinki 1	88,0	95,4	167,7	210,6	233,5	243,5	240,3	239,4	224,9	231,9	244,8	256,8	270,3
Helsinki 2	82,0	82,4	134,5	165,7	179,0	187,2	181,0	183,8	171,2	179,8	189,9	194,9	197,8
Helsinki 3	80,9	76,3	129,6	155,8	165,8	173,4	164,3	165,3	154,2	161,6	169,8	176,3	180,2
Helsinki 4	87,0	78,7	125,8	151,5	160,9	165,0	158,1	159,3	150,6	155,3	162,3	169,4	170,5
Espoo	90,7	83,9	135,3	160,0	165,4	175,0	169,2	167,9	157,7	164,7	170,8	178,8	181,7
Vantaa	85,9	74,9	121,1	147,1	155,5	159,6	154,1	152,5	145,0	150,7	155,0	159,3	163,5
Pääkaupunkiseutu	85,0	80,6	133,3	162,9	173,5	180,9	174,7	175,0	164,3	171,3	179,1	185,9	189,8
Kehyskunnat	92,1	79,8	126,1	157,9	165,7	166,6	161,3	158,4	153,9	155,0	160,2	164,3	168,9
Koko maa - PKS	104,6	92,1	126,5	152,9	160,4	163,3	157,9	157,4	152,7	155,9	158,6	162,5	164,2

Taulukko 6. Kerrostaloasuntojen hintojen hajontalukuja vuoden 2010 ensimmäisellä neljänneksellä Helsingissä ja vertailualueilla, €/m²

	Yhteensä			Yksiöt			Kaksiöt			Kolmiot+		
	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili
Helsinki	2 899	3 738	4 570	3 565	4 288	4 944	2 792	3 652	4 324	2 470	3 299	4 182
Helsinki 1	4 696	5 162	5 899	4 897	5 332	6 331	4 592	5 044	5 436	4 627	5 369	6 623
Helsinki 2	3 500	3 996	4 533	3 822	4 404	4 848	3 404	3 800	4 303	3 195	3 784	4 300
Helsinki 3	2 554	2 849	3 438	2 898	3 321	3 688	2 546	2 795	3 391	2 378	2 607	3 009
Helsinki 4	2 109	2 468	2 973	2 890	3 155	3 509	2 184	2 417	2 667	1 954	2 238	2 768
Espoo-Kauniainen	2 467	2 914	3 485	3 044	3 456	4 009	2 504	2 918	3 503	2 162	2 686	3 077
Vantaa	1 935	2 281	2 699	2 476	2 750	3 015	2 084	2 356	2 699	1 788	1 955	2 304
Kehyskunnat	1 623	2 058	2 506	1 910	2 355	2 765	1 574	2 053	2 495	1 597	1 915	2 302

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2010



Kuvio 4. Helsingin kalleusalueet

Asuntojen hintatilastossa käytetty kalleusalueuokitus

	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, 78-81, 84, 87
Helsinki 4	19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99

Tilastossa käytetyt muut alueuokitukset

Pks Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen
Espoon lukuihin sisältyy Kauniainen

Kehyskunnat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi,

Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Taulukossa käytettyjä symboleja

..	Tietoa ei ole saatu tai liian epävarma ilmoitettavaksi
*	Ennakkotieto

Lähteitä:

- ◆ Tilastokeskus, Asuntojen hintatilasto
Tilaston kuvaus, luotettavuusarvio ja indeksien laskentamenetelmät tarkemmin :
Tilastokeskus, SVT, Asuminen 2010 tai
<http://www.stat.fi/til/ashi/laa.html>