



Helsingin kaupungin kuvapankki/ Mika Lappalainen

Asuntojen hinnat Helsingissä huhti–kesäkuussa 2010

- ◆ Asuntojen keskihinta 3 540 €/m²
- ◆ Keskihinta kerrostaloasunnoissa 3 617 €/m² ja rivitaloasunnoissa 3 274 €/m²
- ◆ Asuntojen hintojen muutos edellisestä neljänneksestä 2,5 %
- ◆ Asuntojen hintojen vuosimuutos (2009/II–2010/II) 14,7 %
- ◆ Asuntojen hintaindeksi 132,8 (2005=100)
- ◆ Asuntojen reaalihintaindeksi 202,8 (1983=100)
- ◆ Keskihinnat Helsingin kalleusalueilla
 - Helsinki I 5 346 €/m²
 - Helsinki II 3 854 €/m²
 - Helsinki III 2 984 €/m²
 - Helsinki IV 2 669 €/m²

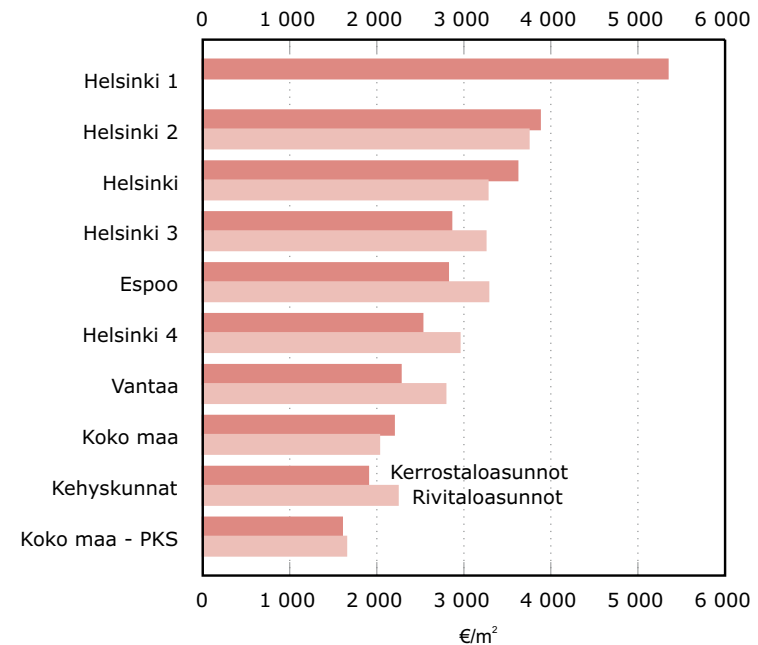
Asuntojen hinnat Helsingissä huhti–kesäkuussa 2010

Vuonna 2009 alkanut asuntojen hintojen nousu on jatkunut. Hintojen indeksivertailu (2005=100) osoittaa, että nousua ensimmäisestä neljänneksestä toiseen oli koko Helsingin alueella 2,5 %, ja kalleusalueesta riippuen 1,7–3,4 %. Helsingin kalleusalueen 1 hintakehitys hidastui. Kun viime vuonna alkaneen hintojen nousun aikana asuntojen keskihinta tällä alueella nousi neljänneksestä seuraavaan 155–285 euroa/m², nousi keskihinta tämän vuoden toisella neljänneksellä noin 40 euroa/m² ensimmäisestä neljänneksestä. Muilla kalleusalueilla keskineliöhinnat olivat 109 euroa (kalleusalue 2), 50 euroa (3) ja 63 euroa (4) korkeammat toisella neljänneksellä kuin ensimmäisellä.

Taulukko 1. Asuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla huhti–kesäkuussa 2010

	Asunnot Yhteensä €/m ²	Talotyyppi Kerrostalot	Rivitalot
Helsinki	3 540	3 617	3 274
Helsinki 1	5 346	5 343	..
Helsinki 2	3 854	3 875	3 747
Helsinki 3	2 984	2 859	3 252
Helsinki 4	2 669	2 526	2 954
Espoo	3 075	2 820	3 284
Vantaa	2 493	2 277	2 790
Kehyskunnat	2 093	1 903	2 242
Koko maa - PKS	1 624	1 602	1 650
Koko maa	2 126	2 198	2 029

Asuntojen hinnat ovat edelleen korkeammat kuin vuosi sitten huhti–kesäkuussa. Vuoden 2010 toisen neljänneksen hintaindeksi on 14,7 % korkeampi kuin edellisvuoden vastaavana ajanjaksona. Korkeammat asuntojen hinnat näkyvät myös hintojen reaali-indeksissä (1983=100). Vuoden 2010 toisen neljänneksen reaali-indeksi oli 202,8 ja vuotta aikaisemmin 178,5. Helsingissä keskihinta vuoden 2010 toisella neljänneksellä oli 3 540 euroa/m², kun se vuotta aikaisemmin oli 3 084 euroa/m². Kalleusalueella 1 asuntojen keskineliöhinta oli 5 346 euroa, 3 854 euroa alueella 2, 2 984 euroa alueella 3 ja 2 669 euroa alueella 4.



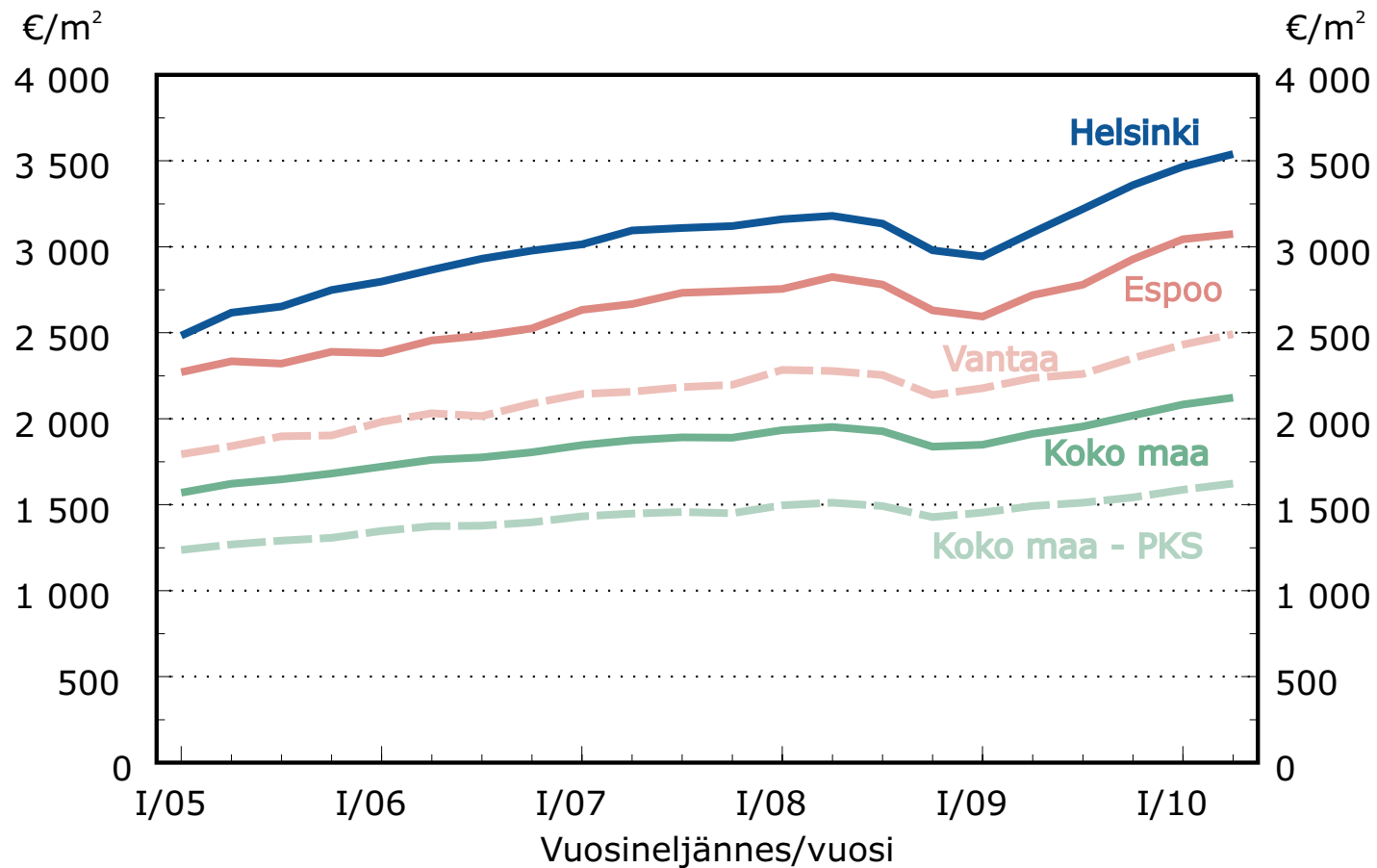
Kuvio 1. Asuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla huhti–kesäkuussa 2010*

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI–KESÄKUUSSA 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 *	129,5	138,3	130,8	125,5	122,8	125,0	120,4	117,1	119,3	114,5	105,1	121,3
	II *	132,8	140,9	135,3	127,7	125,4	126,6	121,4	115,7	121,4	114,8	109,1	123,5
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	0,0	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 *	3,0	5,0	3,0	2,8	1,7	3,6	2,9	4,2	1,9	0,3	2,4	2,4
	II *	2,5	1,9	3,4	1,7	2,2	1,3	0,9	-1,2	1,8	0,2	3,9	1,8
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 *	16,6	19,3	16,6	16,9	13,8	16,9	12,5	10,7	9,9	9,8	8,0	11,4
	II *	14,7	17,9	14,7	13,5	12,7	13,4	9,1	8,6	8,4	5,9	8,2	10,0

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI–KESÄKUUSSA 2010



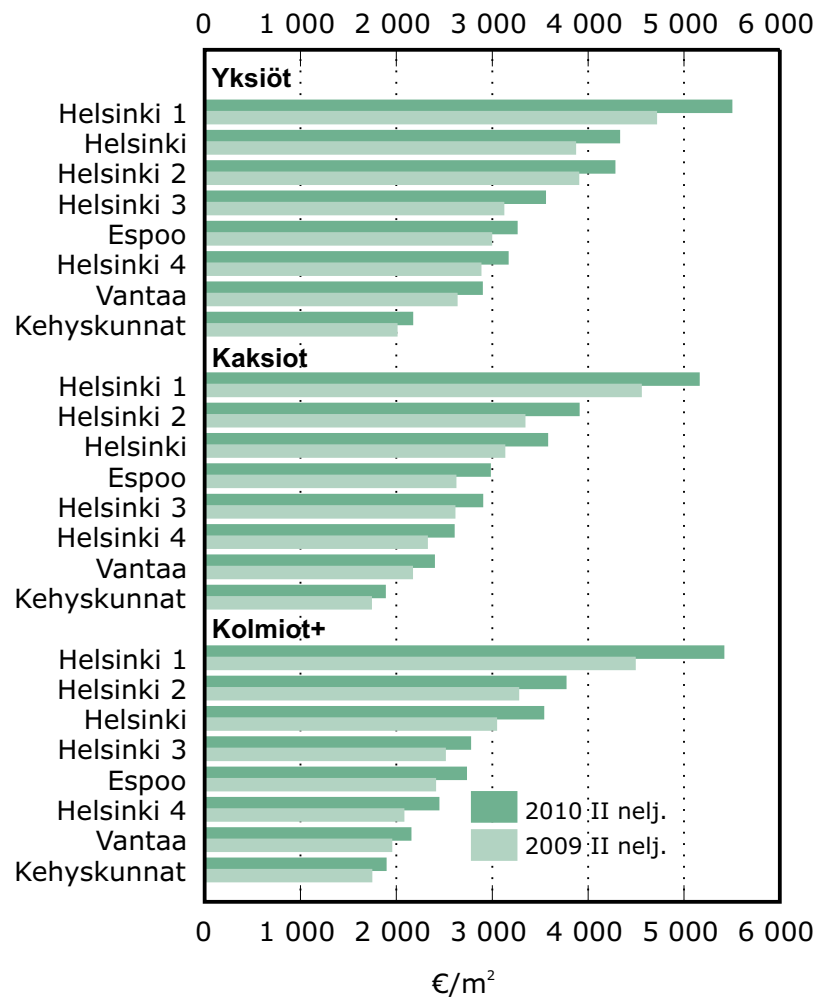
Kuvio 2. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuosineljänneksittäin 2005–

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI–KESÄKUUSSA 2010

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

		Helsinki				Espoo	Vantaa	Kehys- kunnat	Tampere	Turku	Oulu	Koko maa	
		Helsinki 1	Helsinki 2	Helsinki 3	Helsinki 4								
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*	3 466	5 305	3 745	2 934	2 606	3 044	2 432	2 117	2 124	1 780	1 600	2 083
	II*	3 540	5 346	3 854	2 984	2 669	3 075	2 493	2 093	2 175	1 859	1 661	2 126

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI–KESÄKUUSSA 2010



Kuvio 3. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla huhti–kesäkuussa vuosina 2009 ja 2010*

Taulukko 4. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla huhti–kesäkuussa vuosina 2009 ja 2010

	Kerrostalo Yhteensä €/m ²	Yksiöt	Kaksiot	Kolmiot+
2009				
Helsinki	3 143	3 864	3 127	3 040
Helsinki 1	4 531	4 709	4 550	4 488
Helsinki 2	3 371	3 897	3 337	3 272
Helsinki 3	2 577	3 117	2 607	2 507
Helsinki 4	2 193	2 878	2 319	2 073
Espoo	2 489	2 989	2 616	2 404
Vantaa	2 063	2 628	2 164	1 948
Kehyskunnat	1 755	2 002	1 735	1 740
2010*				
Helsinki	3 617	4 325	3 573	3 533
Helsinki 1	5 343	5 496	5 154	5 411
Helsinki 2	3 875	4 276	3 902	3 766
Helsinki 3	2 859	3 550	2 896	2 770
Helsinki 4	2 526	3 162	2 599	2 439
Espoo	2 820	3 255	2 975	2 727
Vantaa	2 277	2 891	2 393	2 148
Kehyskunnat	1 903	2 165	1 880	1 888

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI–KESÄKUUSSA 2010

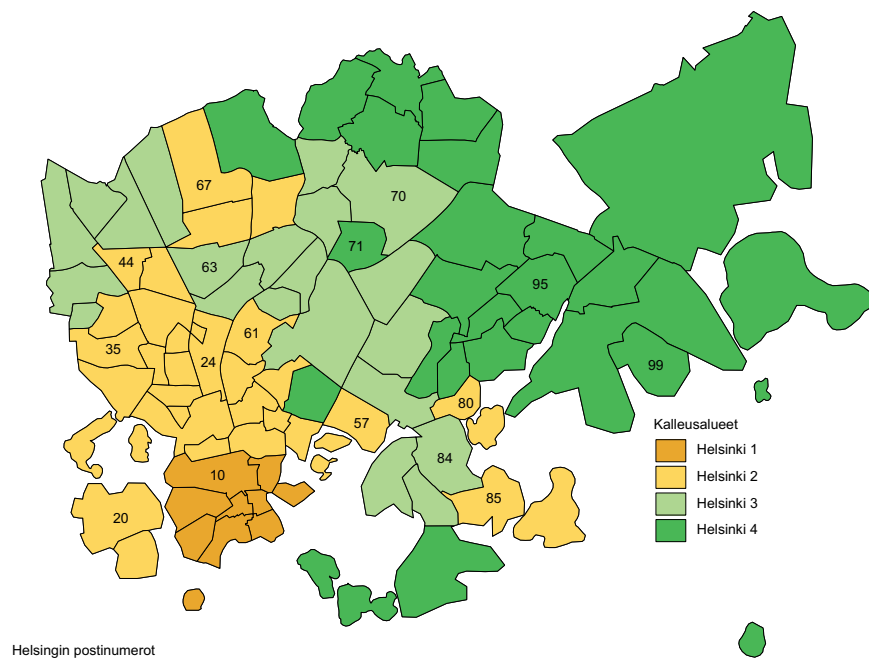
Taulukko 5. Vanhojen asuntojen hintojen reaali-indeksi 1983=100 Helsingissä ja vertailualueilla

	1992	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009 II nelj.	III nelj.	IV nelj.	2010* I nelj.*	II nelj.*
Helsinki	83,5	81,0	136,0	167,4	180,5	187,9	181,4	182,9	178,5	187,9	194,7	199,3	202,8
Helsinki 1	88,0	95,4	167,7	210,6	233,5	243,5	240,3	239,4	231,9	244,8	256,8	267,9	270,9
Helsinki 2	82,0	82,4	134,5	165,7	179,0	187,2	181,0	183,8	179,8	189,9	194,9	199,3	204,5
Helsinki 3	80,9	76,3	129,6	155,8	165,8	173,4	164,3	165,3	161,6	169,8	176,3	179,9	181,7
Helsinki 4	87,0	78,7	125,8	151,5	160,9	165,0	158,1	159,3	155,3	162,3	169,4	171,1	173,5
Espoo	90,7	83,9	135,3	160,0	165,4	175,0	169,2	167,9	164,7	170,8	178,8	184,0	185,0
Vantaa	85,9	74,9	121,1	147,1	155,5	159,6	154,1	152,5	150,7	155,0	159,3	162,9	163,0
Pääkaupunkiseutu	85,0	80,6	133,3	162,9	173,5	180,9	174,7	175,0	171,3	179,1	185,9	190,5	192,9
Kehyskunnat	92,1	79,8	126,1	157,9	165,7	166,6	161,3	158,4	155,0	160,2	164,3	170,1	166,8
Koko maa - PKS	104,6	92,1	126,5	152,9	160,4	163,3	157,9	157,4	155,9	158,6	162,5	164,1	165,4

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

	Yhteensä			Yksiöt			Kaksiöt			Kolmiot+		
	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili	Alakvartiili	Mediaani	Yläkvartiili
Helsinki	3 013	3 877	4 628	3 726	4 300	4 998	2 900	3 721	4 500	2 491	3 371	4 361
Helsinki 1	4 746	5 289	5 988	5 007	5 523	6 223	4 570	5 071	5 788	4 766	5 233	5 833
Helsinki 2	3 593	4 077	4 541	3 931	4 291	4 714	3 485	3 960	4 411	3 285	3 793	4 374
Helsinki 3	2 515	2 922	3 435	3 297	3 542	3 846	2 550	2 861	3 268	2 375	2 685	3 276
Helsinki 4	2 224	2 566	3 123	2 924	3 177	3 429	2 240	2 529	2 939	1 994	2 324	2 878
Espoo	2 416	2 944	3 561	2 786	3 446	3 778	2 571	2 944	3 628	2 162	2 693	3 398
Vantaa	2 020	2 348	2 831	2 579	2 940	3 322	2 102	2 351	2 720	1 837	2 081	2 427
Kehyskunnat	1 598	1 938	2 343	1 938	2 174	2 562	1 553	1 911	2 247	1 559	1 847	2 367

ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ HUHTI–KESÄKUUSSA 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>