



HELSINGIN KAUPUNGIN TIETOKESKUKSEN

verkkojulkaisu

2006 34



Asuminen Helsingissä 1950–2004



Verkkojulkaisu
ISSN 1458-5707
ISBN 952-473-788-4

Painettuna
ISSN 1455-7231

LISÄTIETOJA
Maija Vihavainen, p. (09) 169 3185
Virva Kuparinen, p. (09) 169 3197
etunimi.sukunimi@hel.fi

Sisällysluettelo

Esipuhe	5
Helsinkiäisten asumisen peruspiirteitä 1900-luvun alussa	7
Asuminen Helsingissä 1950-2004	8
Asuminen 1900-luvun puolivälin Helsingissä	8
Asuntopula ja asuntopoliittiset toimenpiteet 1940–1950 -lukuilla	9
Asuntojen määrän kehitys	10
Asuntokannan rakenne	11
Huoneistokoko ja -tyyppi	11
Talotyyppi	13
Asuntojen varustetaso	14
Asuntojen hallintaperuste	15
Arava-asunnot	16
Hitas-asunnot	17
Kaupungin vuokra-asunnot	17
Asuntokunnat	18
Asumisväljyys	20
Ahdas asuminen	22
Asunnottomuus	23
Asuntojen hinnat	23
Asuntojen vuokrat	24
Alueelliset muutokset	25
1950-luvun alueet	25
1960-luvun aluerakentamisalueet	26
1970–1980 -lukujen alueet	26
1980-luvun jälkeen rakennetut alueet	27
Määritelmät	28
Alueliitokset	28
Lähteet	29
Taulusto	31
Taulukkoluetelo	56
Kuvioluettelo	57

Esipuhe

Helsingin asunto-oloissa on tapahtunut viime vuosisadan puolivälin jälkeen huomattava muutos. Asuntojen määrä on kolminkertaistunut, asunnottomuus ja asumisahtaus 1950-luvun muodossa ovat käytännöllisesti katsoen poistuneet, alivuokralaisia on erittäin vähän ja puutteellisesti varustettuja ei ole juuri lainkaan. Menestyksekkästä kehityksestä huolimatta on Helsingin asuntopolitiikassa edelleen hyvinkin problemaattiseksi koettuja kysymyksiä. Tämän hetkisten Helsingin asuntopolitiikan keskeisten teemojen - pienten asuntojen runsaus, kerrostalovaltainen asuntokanta, alueittaisten hallintaperusterakenteiden muodostuminen, sosiaalisen asuntotuotannon ja kunnallisen vuokra-asumisen rooli sekä asumisen kustannukset - käsittelyyn saattaisi tuoda uusia näkökulmia ja perspektiiviä aikaisemman asumisen kehityksen tarkastelu.

Tässä käsillä olevassa raportissa on kuvattu asuntokannan, asuinolojen ja asuntomarkkinoiden muutosta Helsingissä vuodesta 1950 lähtien. Tavoitteena on ollut pyrkiä asettamaan tilastollinen aikasarjatarkastelu historiallisiin ja yhteiskunnallisiin kehyksiin. Asuntomarkkinoiden ja -olojen kehitys liittyy kuitenkin monimuotoisesti kulloinkin harjoitettuun talous-, sosiaali- ja yhteiskuntapolitiikkaan sekä asuntomarkkinoiden eri toimijoiden - kaupungin, valtion, pankkien, rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja -yritysten - osuuteen ja rooliin asuntomarkkinoilla, joten kaikkien näiden vaikuttajien huomioiminen asumisen tilastollisessa aikasarjatarkastelussa on varsin ylivoimaista ja tästä syystä tässä raportissa on keskitytty vain keskeisimpien ja välittömästi Helsingin asuntomarkkinoihin ja -oloihin vaikuttavien tekijöiden tarkasteluun.

Julkaisussa esitetään aikasarjoina Helsingin asuntomarkkinoita koskevia tilastotietoja vuodesta 1950 lähtien ja niiltä osin kuin tilastoja on ollut saatavilla myös 1900-luvun alusta saakka. Julkaisun loppuun on koottu osa-alueitasoisia asunto-olojen kehitystä kuvaavia tilastotietoja asuntojen määrästä, asuntojen koosta, hallintaperusterakenteesta ja asumisväljyydestä vuodesta 1960 lähtien.

Julkaisun ovat laatineet tutkija Maija Vihavainen ja tilastonlaatija Virva Kuparinen.

Helsingissä, lokakuussa 2006

Leila Lankinen
vs. tietohuoltopäällikkö

Helsingiläisten asumisen peruspiirteitä 1900-luvun alussa

Helsinki oli viime vuosisadan alussa 18 000 asunnon ja 93 000 asukkaan kaupunki. Kaupunki oli tuolloisen mitatakaan mukaan suuri kaupunki, vaikkakin muita Itämeren piirin suurkaupunkeja selvästi pienempi – esimerkiksi Tukholmassa oli tuolloin 300 000 asukasta ja noin 60 000 asuntoa.

Helsingin asuntokannan voimakas kasvu oli alkanut jo 1800-luvun lopulla ja jatkui edelleen voimakkaana 1900-luvun ensimmäisellä kymmenluvulla. Asuntokanta kasvoi 1900-luvun alussa noin 50 prosenttia ja väestö 40 prosenttia. Vuonna 1910 asuntoja oli 28 000 ja asukkaita 131 000. 1910-luvulla ensimmäisen maailmansodan murroskauden ja kansalaissodan myötä kasvu hidastui, mutta jo 1920-luvulla asuntokanta kasvoi 60 % ja väestö vajaa 40 %. Vuonna 1930 asuntoja oli jo 58 000 ja asukkaita 210 000. 1930-luvun alun lamasta selvittyä Helsingin kasvu jatkui edelleen myös 1930-luvulla. (Siipi, 1962)

Viime vuosisadan alussa helsingiläisten asumistaso oli sekä asumisväljyydellä että varustetasolla mitattuna matala. Lähes puolet asunnoista oli hellahuone tyyppisiä ja asunnoista lähes kaksi kolmannesta sijaitsi 1-kerroksisissa taloissa. Keskimääräinen asukkaiden lukumäärä asuntoa kohti oli 5,2 ja asumisväljyys oli 2,1 henkilöä huonetta kohti. Tuolloin yhden huoneen asunnossa asui keskimäärin 4 henkilöä ja kahden huoneen asunnossa 5 henkeä (keittiö lasketaan myös huoneeksi) ja niissä asui 59 % koko kaupungin väestöstä.

Asumistaso alkoi kuitenkin nopeasti parantua ja vuonna 1930 asumisväljyys oli jo 1,5 henkilöä huonetta kohti. Asuntokuntien koko alkoi myös pienentyä ja asukkaiden määrä asuntoa kohti väheni – vuonna 1930 helsingiläisessä asunnossa asui keskimäärin 3,6 henkeä. Asuntojen keskikoko ei kuitenkaan kasvanut vaan päinvastoin, hieman laski – keskimäärin asuntoa kohti vuonna 1930 oli 2,4 huonetta, vuosisadan vaihteessa 2,5 huonetta.

Taulukko 1. Asuntokantaa kuvaavia tunnuslukuja Helsingistä 1950–2004

	Asunnot lukumäärä	pinta-ala, m ²	Asuntoväestö	Asuntojen keskikoko m ² /asunto	As.väljyys m ² /henkilö
1870	6 735		..		
1880	8 512		..		
1890	13 114		..		
1900	17 951		92 945		
1910	27 550		131 326		
1920	36 513		153 756		
1930	58 259		209 279		
1950	105 883	..	355 230	..	..
1960	145 470	7 465 192	432 773	51,3	17,2
1965	174 057	9 160 804	478 149	52,6	19,2
1970	189 734	10 400 879	490 274	55,0	20,7
1975	207 334	11 595 368		56,0	
1980	221 341	12 789 935	455 540	57,9	26,9
1985	240 942	14 228 100	471 158	59,6	28,9
1990	259 033	15 572 300	481 837	60,3	30,6
1995	281 358	16 985 710	509 415	60,4	31,9
2000	296 013	18 209 863	531 287	61,8	32,6
2004	311 617	19 247 309	537 690	62,1	33,7

Pieniä poimintoja

Helsingin työväestön asunto-olot vuonna 1900

Asuntoja, jossa oli:

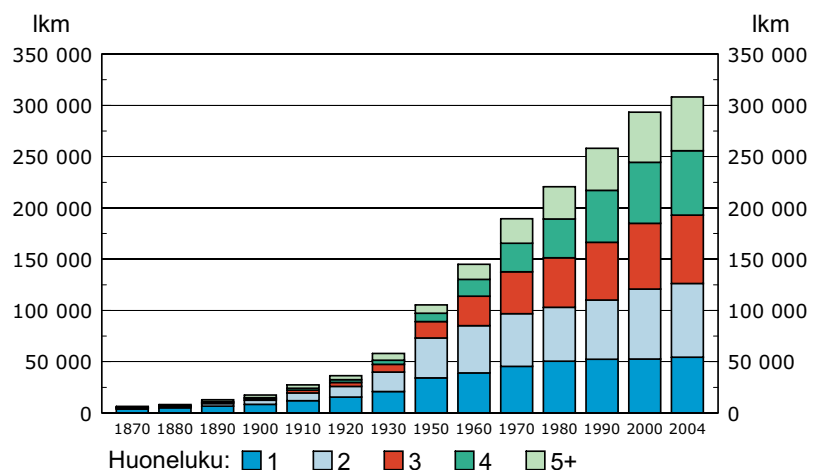
Kakluuni	4 539
Hellakakluuni	2 375
Hella	850
Kakluuni / hellakakluuni/hella	2 512
Muullaisia tulipesiä	129
Ilman tulisijaa	14

Asuntoja joissa oli vedensaanti

Vesijohto asunnossa	1 352
Vesijohto muussa huoneessa	870
Vesijohto pihalla	6 276
Kaivo pihalla	477
Vesitynnyri pihalla	143
Vettä tuotiin ulkop. pihaa olev. vesijohd.	1 046
Vettä tuotiin ulkop. pihaa olev. kaivosta	250

Helsinki, Tilastotoimisto: Tilastollinen vuosikirja 1906

Kuvio 1. Asuntojen määrä ja huoneluku 1870–2004



Asuminen Helsingissä 1950-2004

Helsingin asunto-oloissa on tapahtunut viime vuosisadan puolivälin jälkeen huomattava muutos. Asuntojen määrä on kolminkertaistunut, asunnottomuus ja asumisahtaus 1950-luvun muodossa ovat käytännöllisesti katsoen poistuneet, alivuokralaisia on erittäin vähän ja puutteellisesti varustettuja ei ole juuri lainkaan.

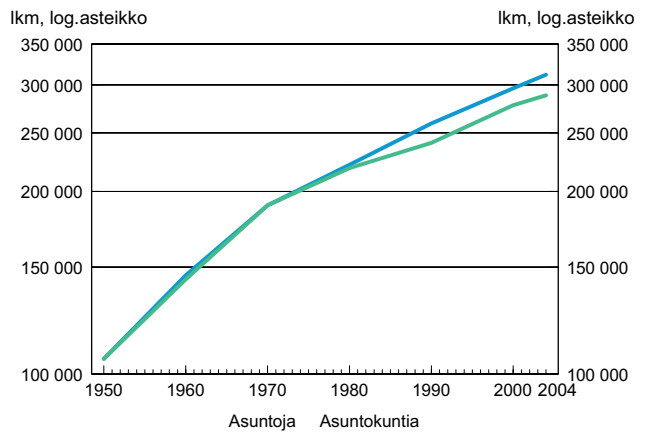
Asuntokannan nopea määrällinen kasvu on kuitenkin merkinnyt kehityksen käänköpuolena hyvin suurta pienasuntojen määrää. Helsingissä on pyritty 1950-luvusta lähtien useiden vuosikymmenien ajan vastaamaan suureen asuntokysyntään rakentamalla mahdollisimman paljon asuntoja. Asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden saavuttamiseksi on asuinrakentaminen painottunut kerrostalotuotantoon ja pieniin asuntoihin, joskin tähän on vaikuttanut myös rakentamisen ja asumisen kalleus – pienet kerrostaloasunnot ovat olleet helpommin helsinkiläisten taloudellisten mahdollisuuksien rajoissa. Myös valtakunnallinen asuntomarkkinoiden ja asuntopolitiikan säätely on vaikuttanut Helsingin asuntotuotannon rakenteeseen. Näin Helsinkiin on syntynyt poikkeuksellisen pienasuntovaltainen asuntokanta, joka nyttemmin asumistason vaatimusten kasvaessa ei enää välttämättä vastaa kaikkien asunnontarvitsijoiden toiveita ja tarpeita. Tämä on jo nyt nähtävissä esimerkiksi keskimääräistä suurempana lapsiperheiden kaupungista poismuuttona.

Asuminen 1900-luvun puolivälin Helsingissä

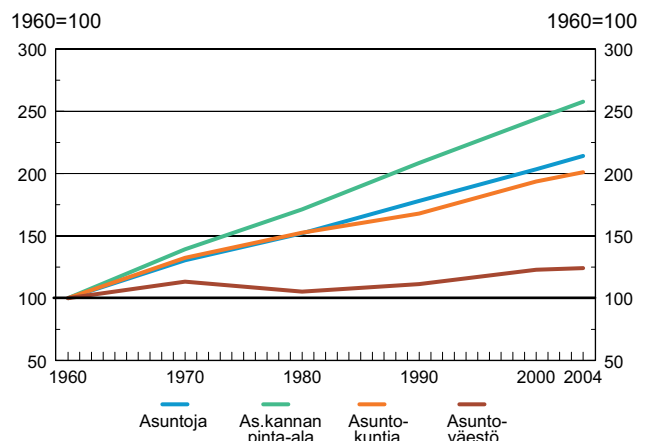
1940-luku oli Suomen historiassa poikkeusaikaa. Sodat ja niiden vaikutuksesta syntynyt taloudellis-yhteiskunnallinen murros ilmenivät myös Helsingin asuntomarkkinoilla. Voimakas muuttoliike siirtoväen asuttamiseen, asuntokannan normaalia suurempi poistuma (pommituksissa menetetyt asunnot) ja asuntotuotannon pysähtyminen loivat Helsinkiin 1940-luvulla asuntopulan, joka ilmeni asumisväljyyden kasvun pysähtymisenä, alivuokralaisten määrän kasvuna ja suoranaisena asunnottomuutena. Asuntopulaan ei pystytty vastaamaan vielä 1940-luvulla asuntoja rakentamalla, vaan talouden resurssit oli suunnattu sotakorvauksista suoriutumiseen ja yleensä taloudellisen toiminnan käynnistämiseen. (Juntto, 1990)

Helsinkiin syntyikin 1940-luvulla asuntovajaus, jonka laskettiin olleen vuonna 1950 käytetystä menetelmästä riippuen 19 000 - 28 000 asuntoa, kun vuonna 1938 oli arvioitu, että asunnontarve Helsingissä oli tyydytetty. Näissä laskelmissa on otettu huomioon mm. asunnontarvetta lisäävät väestömuutokset ja lisäksi

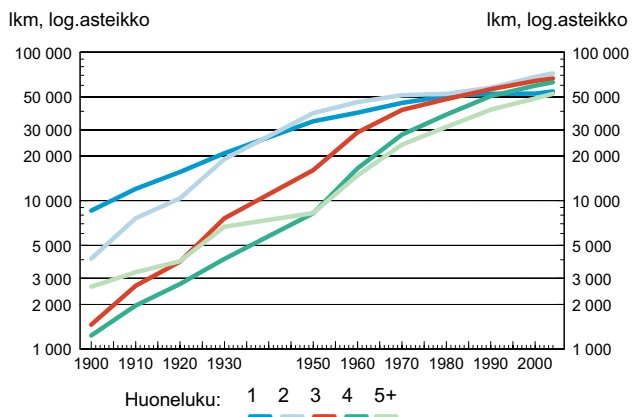
Kuvio 2. Asuntojen ja asuntokuntien määrä 1950–2004



Kuvio 3. Asuntokantaa ja -kuntia kuvaavia tunnuslukuja 1960–2004, 1960=100



Kuvio 4. Asuntojen huoneluku, 1900–2004



asunnottomuuden ja ylisuuren alivuokralaisuuden aiheuttama asunnontarve. (Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, II) Laskelmien pohjana olevat asuntokysyntää kuvaavat kriteerit ovat luonnollisesti aikasidonaisia ja subjektiivisia ja nykyisillä kriteereillä vajuus olisi varmasti huomattavasti suurempi.

Pahimmillaan asuntopula ilmeni 1940-luvun lopulla ja 1950-luvun alussa vaikeana asunnottomuutena, mikä tarkoitti silloisissa oloissa kirkkojen sakasteissa, pommisuojoissa, siirtolapuutarhamökeissä ja muissa terveydelle vaarallisissa tilapäissuojoissa asumista ja näissä tiloissa jopa pommisuojoissa asui myös lapsiperheitä. Vuonna 1950 Helsingissä oli laskelmien mukaan 4 122 asunnontonta. Tilastoitujen asunnottomien määrä väheni vuoteen 1955 mennessä hieman eli 4 010:een. Tuolloinen asunnottomuus liittyi poikkeusoloihin ja oli luonteeltaan selvästi toisen tyyppistä kuin esim. 2000-luvun Helsingissä. Lapsiperheiden osuus asunnottomista oli varsin suuri (alle 10 -vuotiaita lapsia asunnottomista oli 11 %), naisten osuus oli lähes puolet (47 %) ja nuoria 20-29 -vuotiaita oli 35 % kaikista tilastoiduista asunnottomista. (Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, II, Taipale, 1982)

Asuntopulaa pyrittiin lievittämään 1940-luvulla asuntosäännöstelyn kiristämisellä mm. valtioneuvoston vuoden 1945 päätökseen perustuen huoneenvuokralautakunnalla oli oikeus osoittaa lisää asukkaita huoneistoihin, joissa oli vähemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti. Alivuokralaisten määrä lisääntyikin 1940-luvulla nopeasti ja vaikka alivuokralaisuutta pi-

dettiin tuolloin normaalina ja hyväksyttävänä ilmiönä katsottiin alivuokralaisryhmän kasvaneen liian suureksi. Vuonna 1950 oli alivuokralaisia 1 000 asukkaasta 102 tai tilapäisesti asuvat mukaan lukien 119. Yhteensä Helsingissä oli vuonna 1950 alivuokralaisruokakuntia 37 097 ja näihin ruokakuntiin kuului 51 315 henkilöä. Vuonna 1955 alivuokralaisruokakuntia oli vielä 25 540 eli edelleenkin alivuokralaisia asui noin joka viidennessä huoneistossa. Alivuokralaisena asui myös lapsiperheitä - vuonna 1955 asui alivuokralaisena noin 3 600 lapsiruokakuntaa ja niissä oli lapsia 5 100. Alivuokralaiset asuivat usein suurissa huoneistoissa. Alivuokralaisia asui kaikista viiden huoneen asunnoista 37 %:ssa ja kaikkein suurimmissa huoneistoista vähän yli puolessa. (Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, I ja V, Turpeinen 1997, Juntto, 1990)

Myös ahtaasti asuminen oli hyvin yleistä, vaikka tuolloin pidettiin ahtaasti asuttuina asuntoja, joissa oli enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huoneeksi. Ahtaasti asuvien ruokakuntien osuus oli vuonna 1955 16 % kaikista helsinkiläisistä asuntokunnista ja kaikista asukkaista oli ahtaasti asuvia vähän vajaa kolmannes eli 107 000.

Helsingissä oli vuonna 1955 ahtaasti asuminen Tukholmaan verrattuna melkein kaksi kertaa yleisempää. Ahtaasti asuttuja asuntoja (vertailussa on käytetty pohjoismaista käytäntöä eli keittiötä ei ole laskettu huoneeksi) oli Helsingissä 30 % asunnoista, Tukholmassa 17 % ja Göteborgissa 17 %. Erityisesti Helsingin pienasunnot olivat ahtaasti asuttuja. (Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, IV)

Ahtaasti asuminen ja alivuokralaisuus merkitsivät samalla sitä, että keittiöitä käytettiin hyvin yleisesti myös nukkumiseen. Vuoden 1955 asuntotutkimuksen mukaan Helsingin 76 500 asunnosta, jossa oli keittiö, oli 69 % sellaisia, joiden keittiössä nukuttiin. Toisaalta Helsingissä oli vuonna 1955 vielä 8 700 hellahuonetta eli asuntoa, joka käsitti vain yhden huoneen, joka oli samalla keittiö. (Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, IV)

Asuntopula ja asuntopoliittiset toimenpiteet 1940–1950 -luvuilla

1940-luvulla oli Helsingin vaikeaan asuntopulaan reagoitu poikkeustoimin rakentamalla väliaikaiseksi tarkoitettuja pienasuntoja parakkimaisiin puutaloihin Kumpulaan, Toukolaan, Koskelaan ja Maunulaan käytettäväksi lähinnä perheasuntoina. Rakennuksiin ei tulut vesi- ja viemärijohtoja vaan ne korvattiin ulkona sijaitsevilla vesi- ja viemäriposteilla. Asuntopulaa helpottamaan aloitettiin myös Maunulaan hieman tasok-

Pieniä poimintoja

Pommisuojojen ja parakkien yömajat v. 1954

Koulumatkailutoimisto oy	Yösjijat
<i>Pommisuojojat</i>	
Erottaja (suljettu joulukuussa)	69 238
Korkeavuorenkatu (sulj. elokuussa)	11 084
Siltavuori (sulj. marraskuussa)	31 466
Vilhovuori (sulj. marraskuussa)	67 933
Helsinginkatu (sulj. lokakuussa)	38 551
<i>Muut</i>	
Velodromi	26 616
Lönnotinkatu (lokakuusta lähtien)	38 920
Lauttasaari	26 558
Oulunkylä (elokuusta lähtien)	4 984
Kotkanmaja, Viipurink./Kotkank.	52 230
Helsingin seurakuntien huoltokeskus	
<i>Pommisuojojat</i>	
Mikael Agricolan kirkko	66 143
Käytettyjä yösjijoja yhteensä	433 723

Helsinki, Tilastotoimisto: Tilastollinen vuosikirja 1955

kaampien pienhuoneistojen rakentaminen – näitä voi-
nee pitää sosiaalisen asuntotuotannon ensimmäisinä
projekteina Helsingissä 1940-luvulla.

Asuntomarkkinoiden kriisi kosketti Helsingin lisäksi
myös muuta Suomea ja tähän reagoitiin lainsäädännöllis-
in toimin. Vuokrasäännöstelyä koskevat ensimmäiset
lait säädettiin jo 1940-luvun alussa. Sääntelyyn liitet-
tiin myöhemmin myös pakollinen kunnallinen asunnon-
välitys, jota hoitamaan Helsinkiin perustettiin vuonna
1943 huoneenvuokralautakunta. Vuokrien säännöstely
jatkuu Helsingissä aina vuoden 1962 alkuun saakka.

Vuonna 1948 säädettiin määräaikaiset veron-
huojennuslait yksityisten vuokra-asuntojen hankinnan
ja rakentamisen tukemiseen ja vuonna 1949 aravalait.
Arava-lainat suuntautuivat kuitenkin pääosin 1950-lu-
vulla omistusasuntotuotannon tukemiseen, mutta kau-
punki pystyi käyttämään aravaa myös vuokra-asunto-
tuotantonsa laajentamiseen. Aravaa merkityksellisem-
mäksi 1950-luvun vuokra-asuntotuotannon kannalta
on kuitenkin nähty verohuojennuslait, jotka tukivat yk-
sitysten vuokra-asuntojen rakentamista. Asuntopulan
purkamiseen vaikutti myös maanhankintalaki, joka
velvoitti kunnat luovuttamaan tontteja rintamamiehille
ja siirtoväelle. (Juntto, 1990, Herranen 1997, Turpei-
nen 1997)

Asuntotuotanto saatiinkin 1950-luvulla vilkkaana
käyntiin ja asuntopulan pahimmat ilmentymät – asun-
nottomuus, alivuokralaisuus ja ahtaasti asuminen al-
koivat lieventyä.

Taulukko 2. Valmistuneet asuinhuoneistot, erikseen aravatuotanto 1920–2005

Vuosikymmen	Asuin- huoneistot yhteensä	Arava-asuin- huoneistot yhteensä	Aravatuotannon osuus asunto- tuotannosta, %
1920–1929	23 661	..	..
1930–1939	20 855	..	..
1940–1949	10 558	148	..
1950–1959	38 721	20 573	53
1960–1969	58 416	19 476	33
1970–1979	43 260	20 058	46
1980–1989	39 793	15 665	39
1990–1999	37 155	27 243	73
2000–2005	21 807	9 576	44

Laki arava-asunnoista tuli voimaan 1.4.1949

Asuntojen määrän kehitys

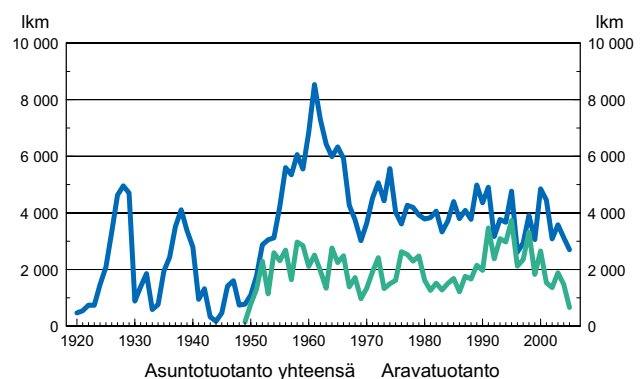
Viimeisen vähän yli viiden vuosikymmenen aikana on
asuntojen määrä Helsingissä lähes kolminkertaistunut
- vuonna 1950 asuntoja oli 106 000 ja vuoden 2004 lo-
pussa 312 000. 1950- ja 1960-luvuilla asuntokanta
kasvoi voimakkaasti. Erityisesti 1960-luvun alkupuolis-
kolla asuntojen määrän kasvu oli nopeaa - keskimäärin
5 700 asuntoa/vuosi. Samoin 1990-luvun alkupuolella
asuntokanta kasvoi ripeästi – keskimäärin 4 500 asun-
toa vuodessa.

Asuntokannan kasvuun vaikuttava keskeinen tekijä
on asuntotuotanto. Suurimmillaan Helsingin asunto-
tuotanto oli 1950-luvun loppupuolella ja 1960-luvun
alussa. 1950-luvun jälkipuoliskolla valmistui asuntoja
keskimäärin 5 400/vuosi ja 1960-luvun alkupuoliskolla
keskimäärin 7 000/vuosi; vuonna 1961 peräti 8 537
asuntoa. Tästä tasosta on tuotannon määrä myöhem-
pinä vuosikymmeninä laskenut, joskin pysyen edelleen
korkeana. 1980-luvulla valmistui vuosittain keskimää-
rin 4000 asuntoa ja 1990-luvullakin vielä 3 700 asun-
toa. 2000-luvulla on valmistunut keskimäärin 3 600
asuntoa/vuosi.

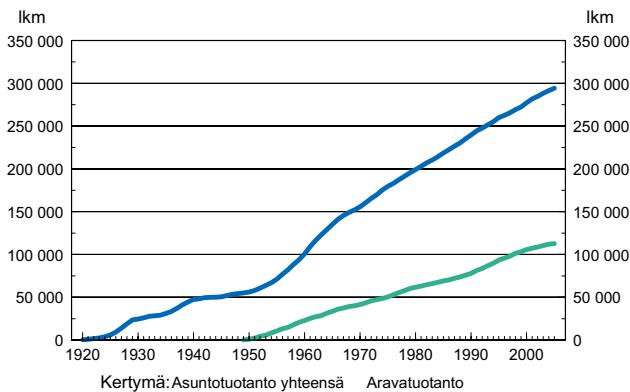
Asuntotuotanto 1 000 asukasta kohti oli 1950-luvul-
la 9,6 ja 1960-luvulla 11,9 asuntoa. Myöhemmin 1970-
ja 1980-luvuilla valmistui 8,6 - 8,2 asuntoa 1 000 asu-
kasta kohti ja 1990-luvulla enää 7,2 asuntoa 1 000 asu-
kasta kohti.

Mittava asuntotuotanto merkitsi myös asuntojen
purkamista – osittain purettiin yksittäisiä heikosti va-
rustettuja taloja, mutta myös kokonaisia alueita sanee-
rattiin uustuotannon tieltä. Purkamisen myötä poistui
nykyisin osin rakennustaiteellisesti arvokkaaksi koettu-
ja alueita tai taloja, mutta toisaalta monille helsinkiläi-

Kuvio 5. Asunto- ja aravatuotanto 1920–2005



Kuvio 6. Asuntotuotannon kertymät: kokonaistuotanto 1920–2005 ja aravatuotanto 1949–2005



sille saneeraus ja uusien asuntojen rakentaminen merkitsi asumistason huomattavaa kohentumista asumisväljyyden ja varustetason paranemisen myötä. (Helsinki Kaupunkisuunnitteluvirasto, Toiminnallisia selvityksiä, 1974)

Kantakaupungin saneerauksen vuoksi poistui 1960-luvulla yli 6 000 asuntoa. Poistuman kokonaisuudessaan (asuntojen purkaminen, tuhoutuminen, käyttötarkoituksen muutokset ja asuntojen yhdistäminen) on arvioitu olleen 1960-luvulla noin 13 200 asuntoa ja 1970-luvulla noin 11 200 asuntoa. Poistuman korvaamiseen meni 1960-luvun asuntotuotannosta 23 % ja 1970-luvun alkupuolen asuntotuotannosta 29 % ja 1970-luvun loppupuolen tuotannosta 23 %. Purkamisen vuoksi käytöstä poistuneista asunnoista oli 1970-luvulla kolme neljännessä vuokra-asuntoja ja konttoristuneista noin puolet. (Pääkaupunkiseudun julkaisusarja 1980: A 1) 1970-luvulla oli suuria purkukohteita Länsi-Pasilassa, Kumpulassa ja Malmilla. Asuntoalueiden saneeraus onkin muuttanut kaupunkikuvaa

huomattavasti kantakaupungin alueilla, mutta myös vanhoilla pientaloalueilla, jotka ovat muuttuneet kerrostaloalueiksi (Länsi-Pasila, Lassila, Malmi). (Herranen 1997, Schulman 2000)

Pieniä poimintoja

Asumistiheys oli 1970–1972 puretuissa asunnoissa hieman yli 12 m² asukasta kohden. Korvaavissa uudisrakennuksissa keskimääräinen asumistiheys oli kaksinkertainen eli lähes 25 m² asukasta kohden.

Helsinki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, yleiskaavaosasto: Toiminnallisia selvityksiä 27, 1974

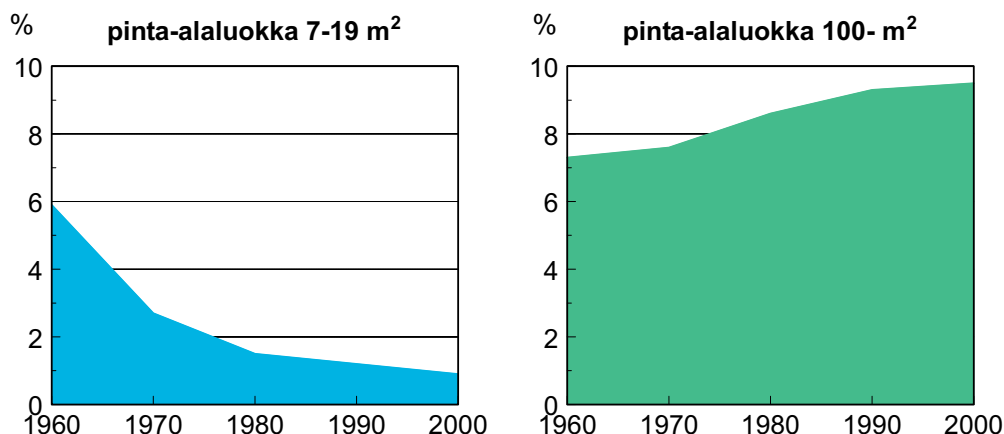
Asuntokannan rakenne

Huoneistokoko ja -tyyppi

Helsingin asuntokannan huoneistokorakenne oli vuonna 1950 varsin samanlainen kuin viisi vuosikymmentä aiemmin viime vuosisadan vaihteessa. Pienten 1-2 huoneen (keittiö huoneeksi lukien) asuntojen osuus asuntokannasta oli 69 % eli lähes sama kuin vuonna 1900, ainoastaan keskikokoisten eli kolmen huoneen asuntojen osuus oli vuoteen 1950 mennessä kasvanut 8 prosentista 15 prosenttiin ja vastaavasti isojen 5 huoneen ja sitä suurempien asuntojen osuus vähentynyt 15 prosentista 8 prosenttiin. Helsingin asuntokannan pientasuntovaltaisuuden juurien voikin katsoa ulottuvan viimeisiä vuosikymmeniä kauemmaksi aina 1900-luvun ensimmäisille vuosikymmenille.

Vuoden 1950 jälkeen vilkkaan asuntorakentamisen ja kaikkein pienimpien asuntojen purkamisen myötä alkoi Helsingin huoneistokorakenne muuttua. Pienten 1-2 huoneen asuntojen osuus laski vuoteen 1960 men-

Kuvio 7. Pienten ja suurten asuntojen osuuden kehitys asuntokannassa 1960–2000



Taulukko 3. Asuntokanta ja asuntoväestö huoneluvun mukaan Helsingissä 1870–2004, keittiö lasketaan huoneeksi

	Asunnot yhteensä	Huoneluku, keittiö ml.				
		1	2	3	4	5+
Asuntojen lkm						
1870	6 735	3 936	1 025	454	333	987
1880	8 512	5 133	1 243	536	452	1 148
1890	13 114	6 667	2 630	1 057	824	1 936
1900	17 951	8 563	4 067	1 460	1 232	2 629
1910	27 550	12 001	7 622	2 670	1 961	3 296
1920	36 513	15 614	10 364	3 884	2 745	3 906
1930	58 259	20 894	19 047	7 595	4 052	6 671
1950	105 883	34 253	38 943	16 076	8 218	8 265
1960	145 470	39 195	46 108	28 868	16 486	14 783
1970	189 734	45 572	51 425	40 877	27 851	23 850
1980	221 341	50 527	52 588	48 327	38 012	31 405
1990	259 033	52 542	57 759	56 385	50 652	41 034
2000	296 013	52 707	68 323	64 182	59 531	48 919
2004	311 617	54 429	72 092	66 688	62 891	52 507

	Henkilöiden lkm					
	1	2	3	4	5+	
1900	92 945	33 826	20 990	7 865	7 037	23 227
1910	131 326	45 174	38 619	14 182	10 479	22 872
1920	153 756	53 661	45 129	17 631	13 329	24 006
1930	209 279	55 218	68 159	31 323	18 586	35 993
1950	355 230	83 862	129 357	61 823	35 774	44 200
1960	432 773	76 955	130 623	97 115	62 829	65 226
1970	490 274	70 783	117 606	114 275	94 343	92 970
1980	455 540	58 437	87 333	102 861	106 397	99 805
1990	479 615	55 301	79 682	98 669	123 627	118 906
2000	531 287	53 197	88 842	104 808	139 541	141 514
2004	537 690	51 818	89 666	103 768	139 776	148 262

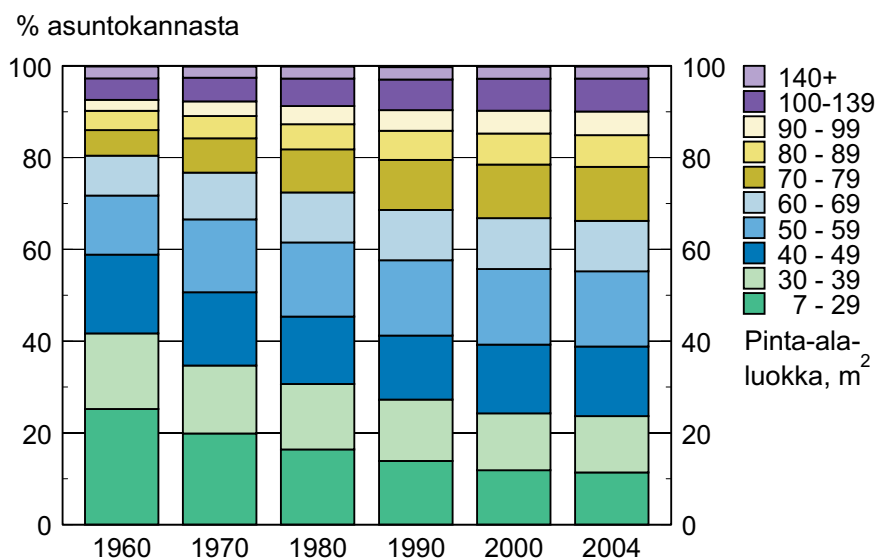
nessä 10 prosenttiyksikköä samalla kun isompien asuntojen osuus alkoi kasvaa. Toisaalta, kun koko asuntokannasta yli kaksi kolmännestä oli pieniä asuntoja, niin muutoksesta huolimatta vielä vuonna 1970 helsinkiläisten asunnoista oli 1-2 huoneen asuntoja puolet. Pienten asuntojen osuus väheni vielä 1970- ja 1980-luvulla suhteellisen nopeasti, tämän jälkeen muutos on ollut hitaampaa ja 2 huoneen asuntojen osuus on jopa hieman kasvanut vuoden 1990 jälkeen. Vuonna 2004 oli 1-2 huoneen asuntoja 41 %, kolmen huoneen asuntoja 21 %, neljän huoneen asuntoja 20 % ja näitä suurempia asuntoja 17 % (keittiö huoneeksi laskien).

Pieniä poimintoja

Suurten asuntojen osuus asuntokannasta, vähintään 120 m² kokoiset asunnot, on pysynyt viimeisen viidenkymmenen vuoden ajan ennallaan. Vuonna 1955 osuus oli 4,87 % ja 4,86 % vuonna 2004

Helsingin asunto ja väestölaskenta 1955 ja Asuntokantatilastot 2004

Kuvio 8. Asunnot pinta-alaluokittain 1960–2004



Asuntokannan painopisteen muutos pienistä asunnoista isompiin on nähtävissä myös asuntokannan huoneistotyypittäisen rakenteen kehityksessä. Helsingissä oli vuonna 1960 yksiöitä ja kaksioita asuntokannasta 76 %; näiden osuus laski vuoteen 2004 mennessä 60 %:iin. Isoja ja neljän huoneen ja keittiön ja sitä suurempia asuntoja oli vuonna 1960 10 % ja vuonna

2004 18 %, kolmioiden osuus kohosi vastaavana aikana 14 %:sta 22 %:iin. Pieniä asuntoja on kuitenkin edelleen hyvin runsaasti. Vuonna 2004 oli yksiöitä 74 000 ja kaksioita 114 000 eli lähes 190 000 Helsingin 312 000 asunnosta. Helsingin asuntokannan pienasuntovaltaisuutta voi myös havainnollista suhteuttamalla niiden määrää muiden kaupunkien asuntokantaan - esimerkiksi yksiöitä on Helsingissä enemmän kuin Oulussa on yhteensä asuntoja. Kaksioita Helsingissä on puolestaan 10 000 enemmän kuin koko Espoossa on asuntoja.

Keittokomerollisten asuntojen runsaus on myös yksi Helsingin asuntokannan ominaispiirre. Vuonna 1950 oli Helsingissä keittokomerollisia asuntoja 27 000 eli 25 % asuntokannasta. Niiden määrä lähes kaksinkertaistui vuoteen 1960 mennessä, jolloin niitä oli 52 000 eli 36 % asunnoista. Määrällisesti keittokomerolliset asunnot ovat tämän jälkeen edelleen lisääntyneet - vuonna 2004 niitä oli 116 000, joskin osuus asuntokannasta oli lähes sama kuin yli neljä vuosikymmentä sitten eli 37 %.

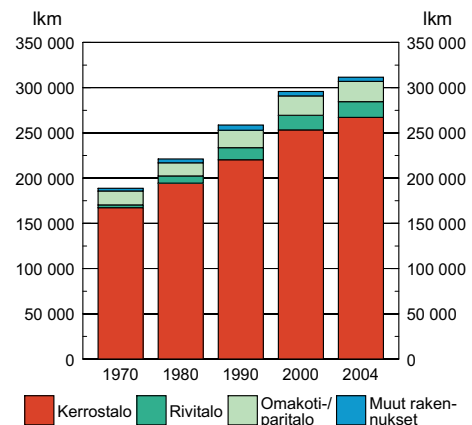
Muutos kohti suurempia asuntoja on nähtävissä myös pienten alle 40 neliön asuntojen osuuden vähenemisenä. Vuonna 1960 niiden osuus oli 42 % ja vuonna 2004 24 %. Eniten vuodesta 1960 on kasvanut 60 - 79 neliöisten eli isojen kaksioiden ja kolmioiden kokoisten asuntojen osuus - vuonna 1960 niitä oli 14 prosenttia ja vuonna 2004 niitä oli 23 prosenttia asunnoista. Myös 80 - 99 neliöisten asuntojen osuus on kasvanut 7 prosentista 12 prosenttiin. Toisaalta kaikkein suurimpien yli 140 neliöisten asuntojen osuus on pysynyt samanlaisena yli 40 vuotta.

Talotyyppi

Helsinki on Suomen kerrostalovaltaisin kaupunki. Helsingissä oli vuonna 2004 kaikista asunnoista 86 prosenttia kerrostaloasuntoja. Muista suurista kaupungeista Turku ja Tampere muistuttavat eniten Helsinkiä - molemmissa oli kerrostaloasuntojen osuus 72 % mutta esimerkiksi pääkaupunkiseudun muissa kunnissa oli kerrostaloasuntojen osuus asuntokannasta selvästi pienempi - Espoossa 57 % ja Vantaalla 62 %.

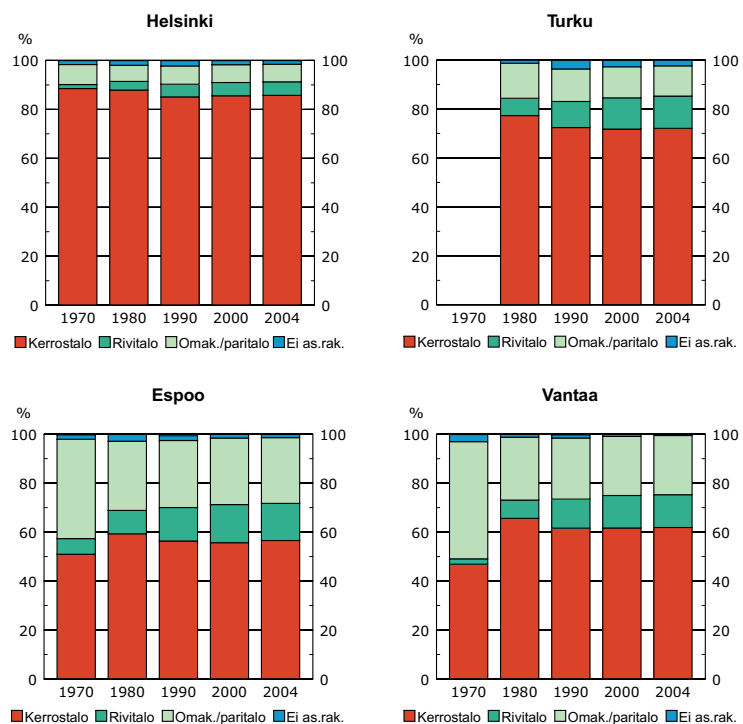
Helsinki alkoi jo viime vuosikymmeninä rakentaa kerrostalo- ja kivikaupungiksi. Kehitys on jatkunut samansuun-

Kuvio 9. Asunnot talotyyppin mukaan 1970–2004



taisen myös viime vuosikymmeninä, sillä vuonna 1970 kerrostaloasuntojen osuus asuntokannasta oli 88 prosenttia ja vuonna 2004 se oli lähes sama eli 86 prosenttia. Suurin muutos asuntokannan rakenteessa on kuluneiden vähän yli 30 vuoden aikana tapahtunut pientaloasuntokannan sisällä. Vuonna 1970 omakotitalojen osuus pientaloasunnoista oli 83 %. Tämän jälkeen 1970- ja 1980-luvulla rivitalorakentaminen yleistyi ja samalla rivitaloasuntojen osuus asuntokannasta kasvoi - vuonna 1970 niiden osuus pientaloasunnoista oli 17 %, vuoteen 1980 mennessä se kaksinkertaistui 35 %:iin ja vuonna 2004 rivitaloasuntoja oli 44 % Helsingin pientaloasunnoista.

Kuvio 10. Asuntokanta talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla 1970–2004



Asuntojen varustetaso

Helsingin asunnot ovat muihin eurooppalaisiin kaupunkeihin verrattuna varsin uusia. Tästä syystä ja myös tehokkaan peruskorjaus- ja perusparannustoiminnan vuoksi helsinkiläisten asunnot täyttävät asuntojen perusvarustetasolle asetetut vaatimukset.

Viisi vuosikymmentä sitten tilanne oli kuitenkin toisenlainen. Vuonna 1950 oli sellaisia asuntoja, joista puuttui vesijohto lähes viidennes ja asuntoja, joista puuttui lämmin vesi kolme viidennestä koko asunto-

kannasta. Myös peseytymistilat puuttuivat yli puolesta asunnoista. Nykyisin käytännöllisesti katsoen kaikissa asunnoissa on edellä mainitut perusvarusteet. Samalla on kuitenkin myös varustetason käsitteen merkitys muuttunut erityisesti tavallisessa, jokapäiväisessä puheessa – yhä useammin varustetasolla tarkoitetaan huoneiston laatutasoon liittyviä määritteitä – huoneistokohtaista saunaa, takkaa, erilaisia keittiö- ja saniteettitilojen varusteita jne. Näistä ei saunaa koskevia tietoja lukuun ottamatta ole tilastotietoja saatavilla (huoneistokohtaiset saunatiedot ks. kuvio 11).

Pieniä poimintoja

Kylpyhuoneiden luku lisääntyi Helsingissä vuosien 1950 ja 1960 välillä 83 %:lla

Saunat ja kylpyhuoneet 1960:

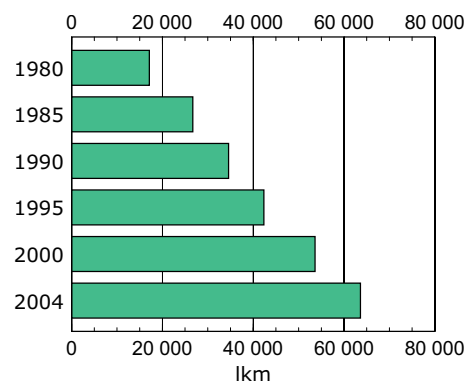
Saunarakennuksia	1 838
Muut saunat	7 171
Kylpyhuoneita	85 907

Henkilöitä

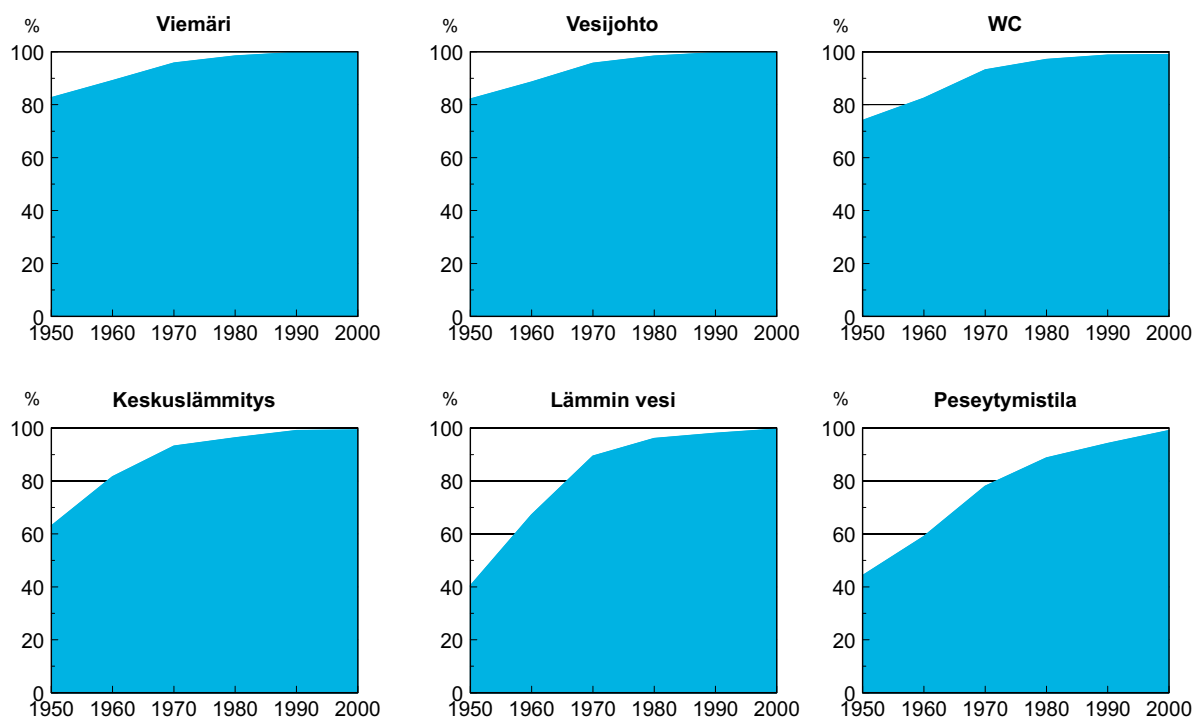
Saunaa kohti	50,3
Kylpyhuonetta kohti	5,3

Helsingin asunto ja väestölaskennat 1955 ja 1960

Kuvio 11. Asuntokohtaisten saunojen määrä 1980–2004



Kuvio 12. Asuinhuoneistojen varustetason kehitys 1950–2000



Pieniä poimintoja

Tarkastetut puutteelliset asunnot vuosina 1931–35 ja 1952

Puutteellisuuden laatu	Puutteelliseksi todettuja asuntoja	
	1931–35	1952
Kosteus	114	34
Kylmyys	130	41
Riittämätön valaistus	25	7
Puutteellinen tulisija	86	20
Puutteell. vesi- tai viemärijohto	27	14
Puutteellinen käymälä tai WC	10	17
Vesikaton vuoto	12	89
Huono hoito	43	29
Rappiotila	67	59
Syöpäläiset	26	23
Rakennusvirhe	-	2
Rakennuksen kunnossapito	-	31
Ympäristön aiheuttamat haitat:		
Melu	152	23
Häkä, kuumuus ja epäterv. ilma	180	82
Puutteellinen tuuletus tms.	250	195
Ahtaus ilman edellä mainittuja puutteellisuuksia	-	250
Luvatonta tilaa käytetty asuntona	29	50
Asuntotarkastuksen hylkäämiä epäterveellisiä asuntoja	73	-
Yhteensä	1224	966

Muist.: Asunnot on kussakin eri tarkastuksessa merkitty vain kerran, päämuistutuksen kohdalle.

Helsinki, Tilastotoimisto: Tilastollinen vuosikirja 1953

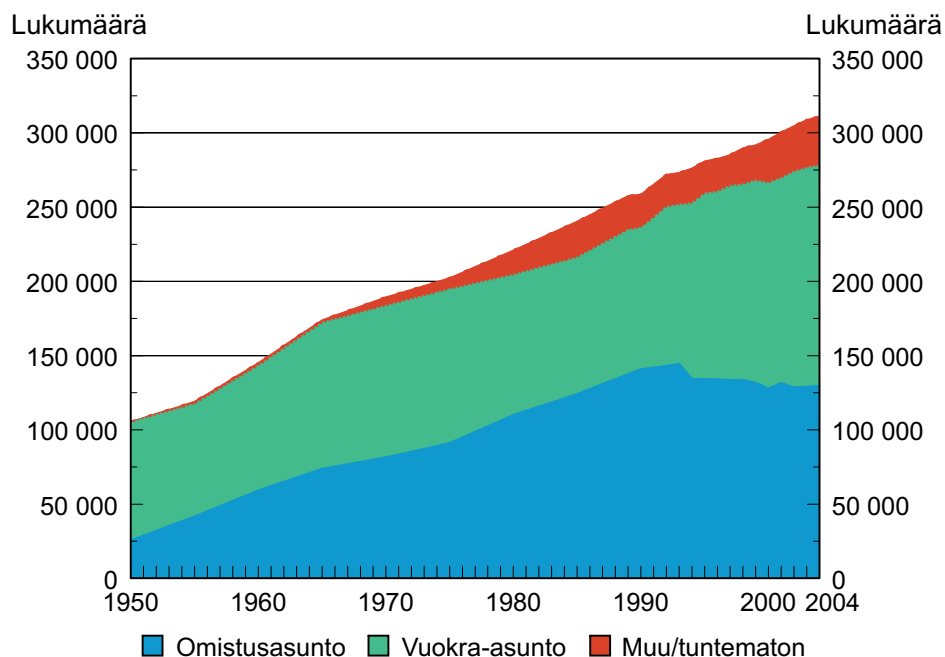
Asuntojen hallintaperuste

Vuonna 1950 oli asuntokannasta vuokra-asuntoja 80 000 ja omistusasuntoja 26 000. Omistusasuntojen määrä kasvoi 1950- ja 1960-luvulla aina vuoteen 1970 hyvin nopeasti. Vuonna 1970 oli omistusasuntoja jo 82 000 ja vuokra-asuntoja 102 000. Omistusasuntojen määrä jatkoi kasvuaan aina vuoteen 1994 saakka, jolloin omistusasuntoja oli Helsingissä 145 000. Vuokra-asuntojen määrä puolestaan väheni heti 1950-luvun alussa, mutta kääntyi kasvuun kymmenluvun lopulla. Vuokra-asuntojen määrän kasvu jatkui kuitenkin varsin hitaana vuoteen 1975, jonka jälkeen vuokra-asuntojen määrä väheni aina 1980-luvun lopulle saakka. Vasta vuonna 1993 vuokra-asuntojen määrä saavutti vuoden 1975 tason. Vuonna 2004 oli omistusasuntoja Helsingin asuntokannasta 130 000 ja vuokra-asuntoja 149 000.

Vuonna 1950 Helsingin asunnoista kolme neljäsosaa eli 75 % oli vuokra-asuntoja. Huolimatta siitä, että 1950-luvulla myös vuokra-asuntojen määrä kasvoi, niin niiden osuus asuntokannasta alkoi kuitenkin nopeasti vähetä. Vuonna 1960 asunnoista oli vuokra-asuntoja enää 58 prosenttia. Käyttöön otetut asuntopoliittiset välineet (arava ja maanhankintalaki) suosivat omistusasuntotuotantoa ja lisäksi puretuista asunnoista enemmistö oli vuokra-asuntoja.

1960-luvulla vuokra-asuntojen osuuden väheneminen jatkui joskin aikaisempaa hitaampana, sillä arava-tuotannossa siirrettiin painopistettä 1960-luvulla vuok-

Kuvio 13. Asuntokannan hallintaperustejakauma 1950–2004



ra-asuntoihin ja vuokra-asuntojen osuus valmistuneista asunnoista kasvoi.

Vuokrasäännöstely päättyi vuonna 1962, mutta vuonna 1968 se aloitettiin uudelleen. Vuokrasäännöstely piti vuokrat kohtuullisella tasolla, mutta toisaalta vähensi vuokranantajien halukkuutta hankkia vuokra-asuntoja ja myös osaltaan kiihdytti niiden myymistä omistusasunnoiksi. Vuokra-asuntojen väheneminen alkoi jälleen 1970-luvulla kiihtyä ja 1970-luvulla väheni muiden kuin työsuhdevuokra-asuntojen määrä 13 000 asuntoa. Vuokra-asuntojen määrän vähenemistä kuitenkin osittain korvasi se, että samanaikaisesti työsuhdevuokra-asuntojen määrä kasvoi 5 500:lla. Kehityksen tuloksena vuonna 1980 Helsingissä olikin vuokra-asuntoja vähemmän kuin omistusasuntoja. Vuokra-asuntojen osuuden väheneminen jatkui vielä koko 1980-luvun – vuonna 1990 omistusasuntoja oli jo yli puolet asuntokannasta ja vuokra-asuntoja enää vähän yli kolmannes eli 37 %. 1970-luvun keskeisiin ilmiöihin kuului myös alivuokralaisten nopea väheneminen. Vuonna 1970 oli alivuokralaisruokakuntia Helsingissä 23 000, mutta vuonna 1980 enää 8 000.

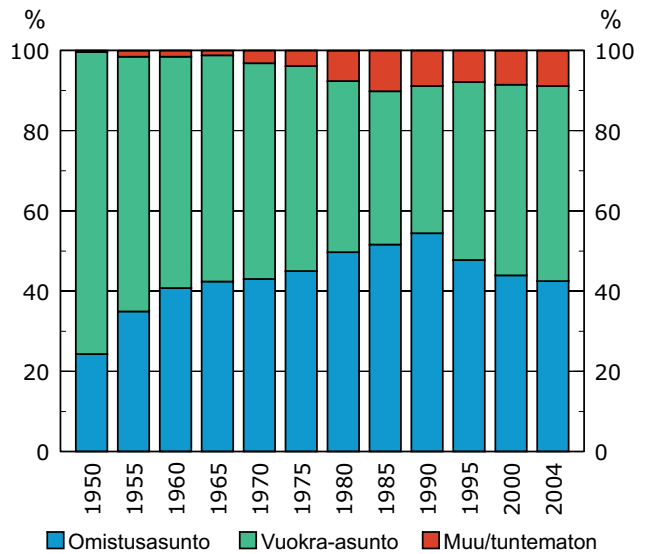
1990-luvulla laman synnyttämässä poikkeuksellisessa tilanteessa sääntelemättömien omistusasuntojen rakentaminen käytännöllisesti katsoen pysähtyi Helsingissä, samalla kun tuotannollisista syistä ylläpidettiin hyvin suurta vuokra-asuntotuotantoa. Lisäksi vuokra-asuntomarkkinoita vapauttava lainsäädäntö astui voimaan vuosikymmenen puolivälissä. 1990-luvun tilanteelle oli myös ominaista työsuhteiden ja taloudellisen tilanteen suuri epävarmuus. Nämä kaikki tekijät vaikuttivat siihen, että vuokra-asuminen alkoi yleistyä ja vuokra-asuntojen määrä ja osuus asuntokannasta alkoi nousta nopeasti. Vuonna 2000 vuokra-asuntoja oli jo 47 % asuntokannasta ja omistusasuntoja 43 %. 1990-luvulla asuntojen hallintaperusterakenne monipuolistui muutoinkin – Suomeen perustettiin asumisoikeusjärjestelmä ja lisäksi erityyppisiä osaomistusasuntoja ilmestyi markkinoille. Helsinkiin valmistui vuonna 1992 ensimmäiset asumisoikeusasunnot – vuonna 2004 niitä oli 6 300.

Taulukko 4. Alivuokralaisuus 1930–1980

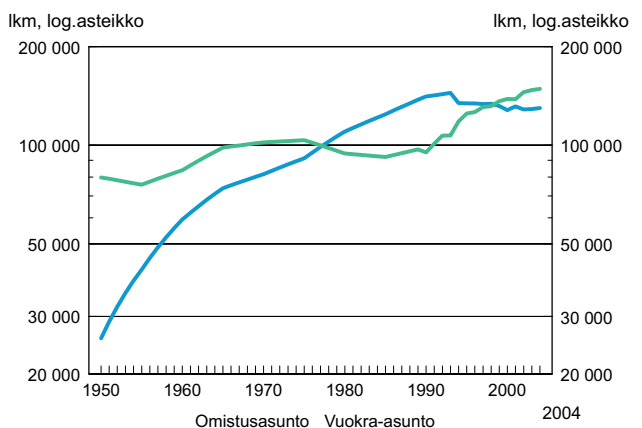
	Ruokakuntia	Henkilöitä
1930	..	16 018
1950	37 097	51 315
1955	25 540	38 716
1960	31 089	39 693
1970	22 632	28 571
1975	14 285	17 131
1980	8 347	..

Huom. Vuonna 1930 asukkeja ed.lisäksi 11 857

Kuvio 14. Omistus- ja vuokra-asuntojen osuudet asuntokannasta 1950–2004



Kuvio 15. Omistus- ja vuokra-asuntojen määrä 1950–2004

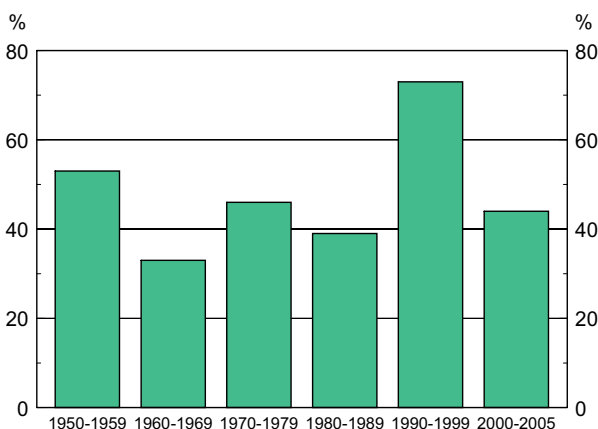


Arava-asunnot

Eduskunta hyväksyi aravalait vuonna 1949. Aravalainsäädäntö oli suunnattu sekä omistus- että vuokra-asuntotuotannon tukemiseen. Aravalainat suuntautuivat kuitenkin aluksi lähinnä omistusasuntotuotannon ja toisaalta niitä pystyivät hyödyntämään lähinnä vain keskimääräistä parempituloiset asunnonhankkijat. (Juntto, 1990) Arava-tuki oli kuitenkin hyvin merkittävä vilkkaan asuinrakennustoiminnan vauhdittajana, sillä 1950-luvulla Helsingissä valmistuneista 39 000 asunnosta oli arava-asuntoja 20 600 eli yli puolet. 1960-luvulla asuntotuotannon painopiste siirtyi vapaa-

rahoitteiseen asuntotuotantoon ja tuolloin arava-asuntoja valmistuneista asunnoista oli enää kolmannes eli 19 500. Seuraavalla vuosikymmenellä 1970-luvulla aravatuotannon määrä jälleen kasvoi lähes puoleen asuntotuotannosta ja oli vielä 1980-luvullakin 39 % tuotannosta. 1990-luvulla aravan merkitys asuntotuotannon ylläpitäjänä Helsingissä jälleen korostui, sillä tuolloin valmistuneista asunnoista oli 73 % valtion tuella tuotettuja. 1990-luvulla valtion asumisen tukimuodoksi nousi aravan rinnalle valtion sekä lyhyt- että pitkäaikainen korkotuki. Lyhyen korkotuen lainoja myönnettiin vain muutamana lamavuonna 1990-luvun alkupuolella, mutta pitkä korkotuki vakiintui yhdeksi valtion tukimuodoksi. 1990-luvulla Helsingissä valmistuneista valtion tuella tuotetuista asunnoista oli 24 % valtion pitkällä korkotuella rakennettuja. Tuolloin valmistuneiden lyhyen korkotuen asuntojen määrästä ei ole tilastoa.

Kuvio 16. Aravatuotannon osuus asuntotuotannosta 1950–2005



Arava vaikutti myös asuntojen varustetason kehittymiseen ja siihen liittyvät korkeat laatuksiteerit nostivat asumisen tasoa, mutta toisaalta aravan tiukat asuntojen kokoa koskevat normit edesauttoivat pienten asuntojen tuottamistadition juurtumista Helsinkiin.

Vuonna 2004 oli Helsingin yhteensä 149 000 vuokra-asunnosta arava tai korkotukilainoitettuja (ara) asuntoja 69 000 ja vapaarahoitteisia 79 000. Ara-vuokra-asunnoista oli kaupungin omistamia 45 000 ja yleishyödyllisten yhteisöjen omistamia 24 000.

Hitas-asunnot

1970-luvun alussa, jolloin asuntojen hintataso kohosi nopeasti alettiin Helsinkiin suunnitella asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyjärjestelmää (Hitas-järjestelmää). Hitas-järjestelmän tarkoituksena on kaupungin vuokratonteille rakennettavien asuntojen hintojen ja laadun sääntelyn avulla tuottaa kohtuuhintaisia omistusasuntoja erityisesti lapsiperheitä varten. Päätös asiasta tehtiin vuonna 1978 ja ensimmäiset hitas-asunnot valmistuivat vuonna 1978. (Turpeinen 1997) Vuoden 2005 mennessä on tuotettu yhteensä 17 500 hitas-omistusasuntoa.

Kaupungin vuokra-asunnot

Ensimmäiset kaupungin omistamat vuokra-asunnot rakennettiin jo 1900-luvun alussa. Näistä on osa edelleen kaupungin vuokralaisten käytössä. Kaupungin omistamissa kiinteistöyhtiöissä oli vuoden 2004 lopussa ennen vuotta 1920 valmistuneita vuokra-asuntoja 541 ja ennen vuotta 1940 valmistuneita asuntoja 1 316.

1940-luvulla kaupunki rakensi poikkeustoimin Kumpulaan, Toukolaan, Maunulaan ja Koskelaan parakkimaisia pulamajoitustaloja ja lisäksi Kumpulaan ja Maunulaan pysyvämpiä kaksikerroksisia puutaloja, joista Kumpulan Puistotalot ovat edelleen käytössä. Huolimatta siitä, että arava oli aluksi suunnattu omistusasumisen tukemiseen, pystyi Helsingin kaupunki kuitenkin hyödyntämään aravan tukea vuokra-asuntojen rakentamiseen ja ensimmäinen kunnallinen arava-vuokratalo valmistui jo vuonna 1950. (Pulma 2000) Vielä vuonna 2004 oli 1950-luvulla valmistuneita kaupungin asuntoja käytössä yli 5 000.

1960- ja 1970-luvuilla kaupungin vuokra-asuntojen määrä kasvoi erittäin nopeasti yhteensä yli 17 000 asunnolla. Nykyisin kaupungin kiinteistöyhtiöiden (alueelliset kiinteistöyhtiöt, Helsingin Palveluasunnot Oy,

Taulukko 5. Kaupungin vuokra-asuntoa hakeneet ja asuntoon valitut 1950–2000

Vuosi	Hakijoita	Valitut	Valintasuhde
1950	4 500	567	12,6
1960	9 665	1 151	11,9
1970	5 811	995	17,1
1980	4 961	949	19,1
1990	8 483	2 370	27,9
2000	12 384	3 014	24,3

Helsingin Pienasunnot Oy, Kiinteistö Oy Auroranlinna ja lisäksi erikseen lyhyen korkotuen asunnot) omistamista asunnoista on 1970-luvulla rakennettuja lähes 10 000, 1980-luvulla rakennettuja 9 000 ja 1990-luvulla rakennettuja kaikkien eniten eli 12 000 asuntoa. Yhteensä kaupungin kiinteistöyhtiöiden omistuksessa oli vuoden 2004 lopussa 48 000 asuntoa. Tämän lisäksi kaupungilla on omistuksessaan lähinnä työsuhdekäyttöön tarkoitettuja asuntoja noin 5 000 ja Helsingin 400-vuotiskotisäätiön asuntoja 578. Yhteensä Helsingin kaupungilla oli vuoden 2004 lopussa 53 600 asuntoa. Kaupungin omistamien vuokra-asuntojen osuus koko asutokannasta on Helsingissä vähän naapurikuntia korkeampi eli Helsingissä kaupungin vuokra-asuntoja oli 17 %, Espoossa 13 % ja Vantaalla 11 % koko asutokannasta. (Espoon kaupungin tilastollinen vuosikirja 2005, Vantaan kaupungin asuntotoimi)

1960-luvulla kaupungille valmistui uusia vuokra-asuntoja erityisesti aluerakennusalueille – Pihlajamäkeen, Kontulaan, Myllypuroon ja Jakomäkeen. 1960- ja 1970-luvuilla alkaneen lähiörakentamisen tuloksena kaupungin vuokra-asunnoista suuri osa sijoitettiin itäisiin ja koillisiin kaupunginosiin. Aravalainsäädännön muutosten myötä aravavuokra-asuminen alkoi myös sosiaalisesti eriytyä. Toisaalta sosiaalisen ja alueellisen erilaistumisen torjumiseksi omaksuttiin 1970-luvulla Helsingin asutopolitiisessa suunnittelussa sosiaalisen asutotuotannon sekoittamisen periaate, tavoitteena sekoittaa nimenomaan valtion aravalainalla toteutettu vuokra-asutotuotanto tasaisemmin ja pienempiin yksikköihin. Vielä 1960-luvun alueilla sosiaalisen sekoittamisen periaate ei ollut käytössä, mutta 1970-luvusta lähtien sitä on pyritty noudattamaan aina 2000-luvulle saakka. (Schulman, 2000)

Asuntojen purkaminen 1950- ja 1960-luvulla aiheutti suuria ongelmia purkutaloissa asuneille ihmisille ja erityisen vaikeaan asemaan joutuivat vanhukset. Kaupunki perustikin osittain asuntojen purkamisen vuoksi pulaan joutuneita vanhuksia varten vuonna 1950 Helsingin 400-vuotiskotisäätiön, joka rakennutti 1950-luvulla Munkkiniemeen ja Maunulaan vanhusten taloja ja myöhemmin 1960-luvulla muualla kuusi vanhustentaloa. 400-vuotiskotisäätiön asunnot eivät olleet kuitenkaan riittävät parantamaan vanhusten asumisongelmia ja tästä syystä vuonna 1965 kaupunginvaltuusto päätti 10 uuden vanhusten asuin- ja palvelutalon rakentamisesta. (Turpeinen, 1997)

Aluksi kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalinnassa oli tavoitteena asuttaa asunnontarpeessa olevia ja maksukyvyiltään taattuina vuokralaisia – lisäksi suositettiin kaupungin omia virkamiehiä ja työntekijöitä. 1950-luvulla ja 1960-luvulla vaikean vuokra-asutopulan vuoksi kaupunki joutui kuitenkin yhä enemmän tiu-

kentamaan valintakriteerejä. Helsingin kaupunki ottikin asukasvalinnassaan oma-aloitteisesti käyttöön enimmäistulorajat jo vuonna 1963 eli viisi vuotta ennen valtioneuvoston valtakunnallista tulorajoja koskevaa päätöstä. (Turpeinen, 1997, Pulma, 2000)

1980- ja 1990-luvulla erityisryhmien (esim. asunnottomat, vammaiset, nuoret, mielenterveyskuntoutajat) asunto-ongelmiin alettiin kiinnittää aikaisempaa enemmän huomiota ja ryhdyttiin varaamaan kaupungin vuokra-asutokannasta asuntoja näiden ryhmien käyttöön.

1990-luvun alussa Helsinkiin alkoi muuttaa uusia ryhmiä maahanmuuttajia (pakolaiset, inkerinsuomalaiset) ja näiden ryhmien asumisen järjestäminen tuotti lisähaasteita kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalintaan. (Ks. tarkemmat tiedot kaupungin vuokra-asuntojen asukasvalinnoista 1950-1999, Tietokeskus, Tilasto ja 2001)

Asutokunnat

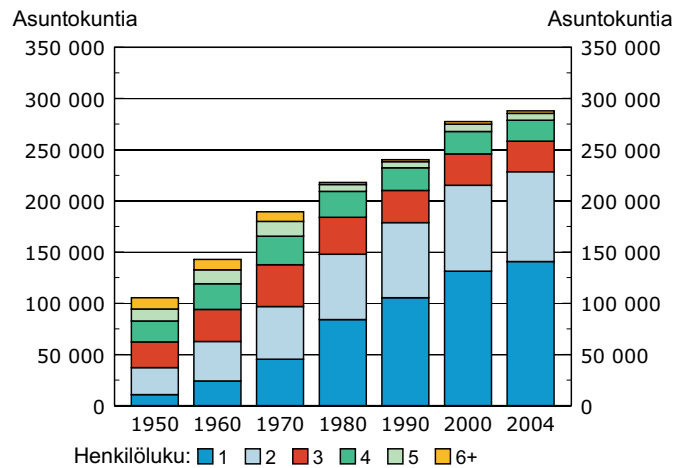
Asutokuntien ja asuntojen määrä Helsingissä on vuodesta 1950 lähtien kasvanut selvästi asutoväestön kasvua nopeammin. Jos vertailun perusvuodeksi valitaan vuosi 1950=100, niin asuntojen määrä on kasvanut sen jälkeen 194 %, asutokuntien määrä 172 %, mutta asutoväestön vain 51 %. Vuodesta 1950 onkin tapahtunut suuri muutos asutokuntien rakenteessa – pienet asutokunnat ovat vallanneet Helsingin. Toisaalta myös asumisväljyys on kasvanut huomattavasti. Asutokuntien rakenne on nykyisellään lähes päinvastainen mitä se oli vuonna 1950. Tuolloin oli kaikista asutokunnista yhden hengen asutokuntia 11 prosenttia ja neljän hengen ja sitä suurempia asutokuntia 41 prosenttia, kun taas vuonna 2004 yhden hengen asutokuntia oli 49 prosenttia ja neljän hengen ja sitä suurempia 10 prosenttia. Yhden hengen asutokuntien kasvu ja suurimpien yli neljän hengen asutokuntien väheneminen (21 prosentista 3 prosenttiin) on ollut hyvin nopeaa. Tällä hetkellä Helsingissä vain joka viidennessä asunnossa asuu enemmän kuin kaksi henkeä, sillä yhden ja kahden hengen talouksia on jo neljä vii-

Pieniä poimintoja

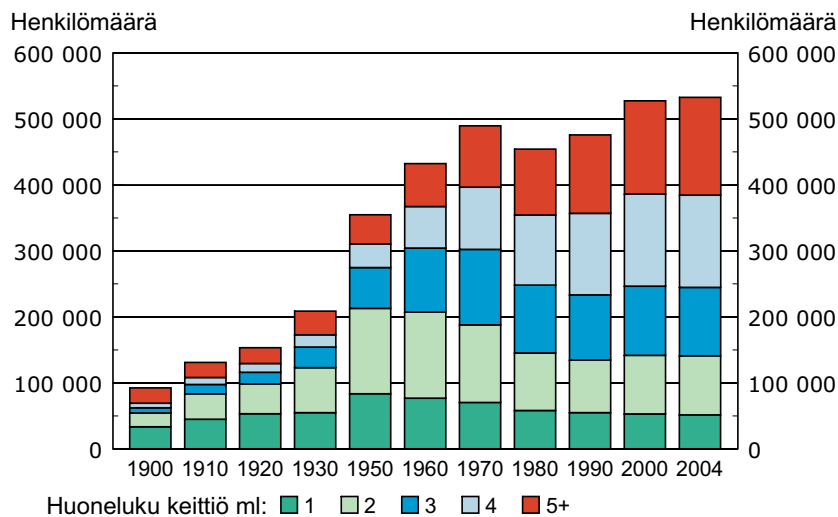
Vuonna 1950 kolmannes kaikista nuorista naimattomista 20–29 vuoden ikäisistä naisista muodosti oman ruokakunnan

Helsinki, Tilastotoimisto, Yleinen väestölaskenta Helsingissä vuonna 1960

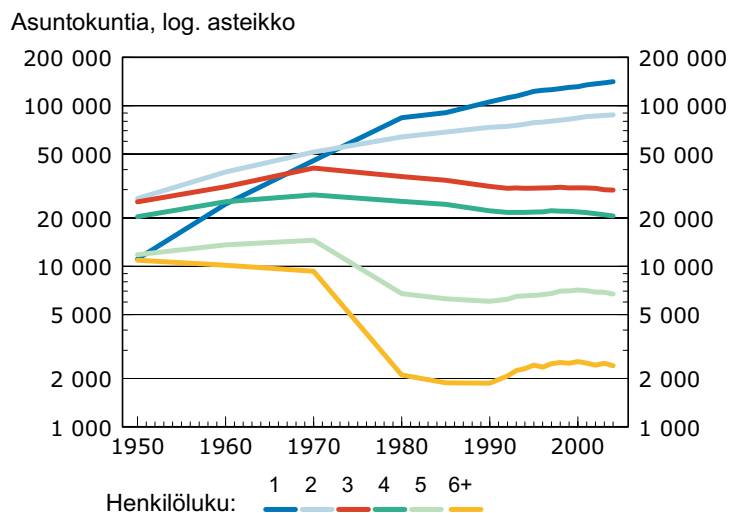
Kuvio 17. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan 1950–2004



Kuvio 18. Asukkaiden määrä huoneluvun mukaan 1900–2004



Kuvio 19. Asuntokunnat henkilöluvun mukaan 1950–2004



dennestä kaikista asuntokunnista. Asuntokuntien rakenteen muutos kytkeytyy myös asumisväljyyden kas-

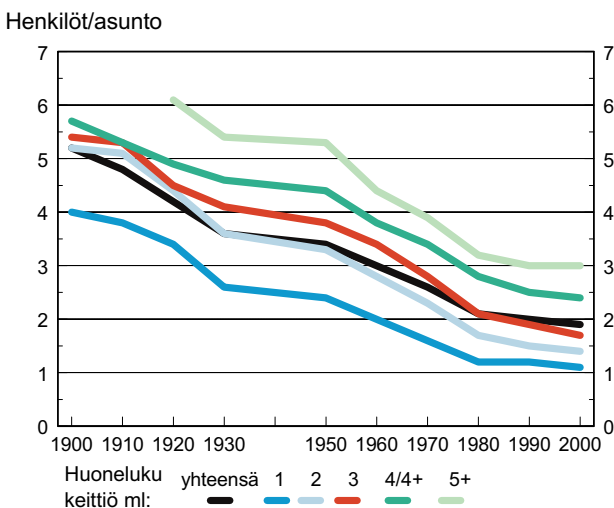
vuun, sillä pienten asuntokuntien asumisväljyys on suurempi kuin monihenkisten asuntokuntien.

Asumisväljyys

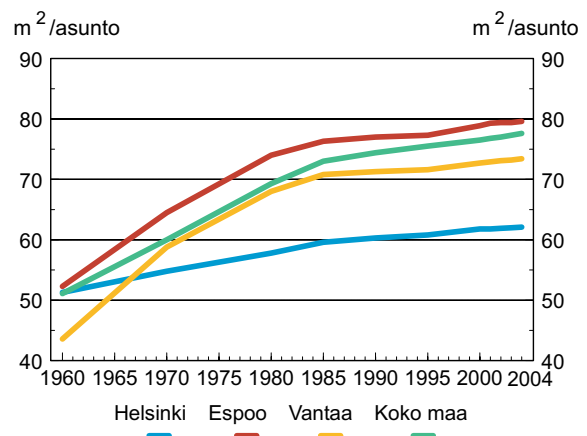
1940- ja 1950- luvulla asumisahtaus oli yksi Helsingin asuntopulan ilmentymä. Helsingin asunto-oloille oli tuolloin ominaista pienet asunnot sekä suuri pienasuntojen ja isojen asuntokuntien osuus. Lisäksi Helsingin asuntovajaus oli 20 000 - 30 000 asuntoa. Tässä tilanteessa kasvoikin erityisesti pienten asuntojen asukasmäärä ja samalla myös asumisahtaus suureksi. Kuitenkin jo 1950-luvulla alkoi asumisväljyys kasvaa ja sekä yhden että kahden huoneen asunnoissa asuvan väestön tilanne parantua. Vuonna 1950 yhden huoneen asunnoissa oli 245 asukasta 100 huonetta (keittiö lasketaan huoneeksi) kohti, kahden huoneen asunnoissa 166, mutta isoimmista huoneistoissa (yli 4 huonetta) oli enää 93 henkeä 100 huonetta kohti. Vuoteen 1960 mennessä yhden huoneen asunnoissa asuvien asukkaiden määrä 100 huonetta kohti oli laskenut 196:een ja edelleen vuonna 1970 155 asukkaaseen 100 huonetta kohti. Nopea kehitys jatkui vielä 1970 luvun aina vuoteen 1980 - tuolloin oli yhden huoneen asunnoissa 100 huonetta kohti 127 asukasta. Sitten väljyyskehitys on hidastunut - 1990-luvun loppupuoli oli erityisen hidasta väljyyskasvun aikaa eikä 2000-luvullakaan asumisväljyys ole kasvanut 1990-luvun alkupuolen tahtiin.

Vuonna 1950 asui lähes kaksi kolmannesta helsinkiläisistä 1-2 huoneen asunnoissa ja suurissa asunnoissa (4 h+) asui vain 23 % (keittiö lasketaan huoneeksi). Onkin nähtävissä, että hyvin ahtaasti asuminen koski erityisesti pienissä asunnoissa asuvia. Vuonna 2004 asui 1-2 huoneen asunnoissa 26 % helsinkiläisistä ja suurissa asunnoissa 54 %.

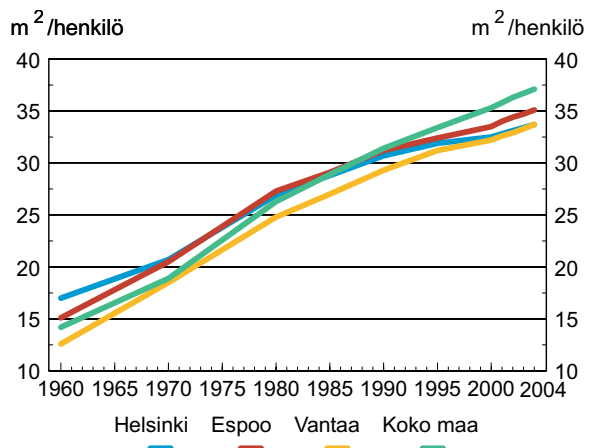
Kuvio 20. Henkilöiden määrä asuntoa kohden huoneluvun mukaan 1900–2000



Kuvio 21. Asuntojen keskikoko Helsingissä ja vertailualueilla 1960–2004

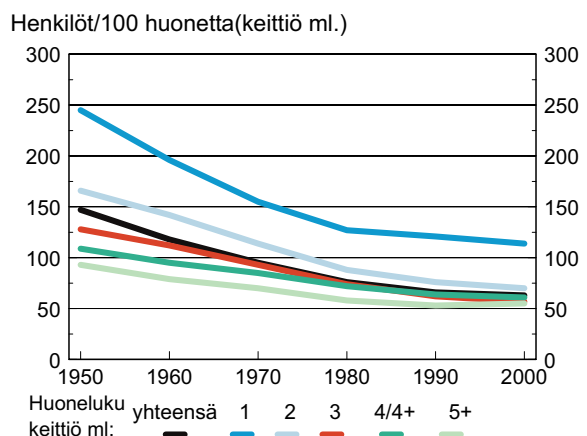


Kuvio 22. Asumisväljyys Helsingissä ja vertailualueilla 1960–2004

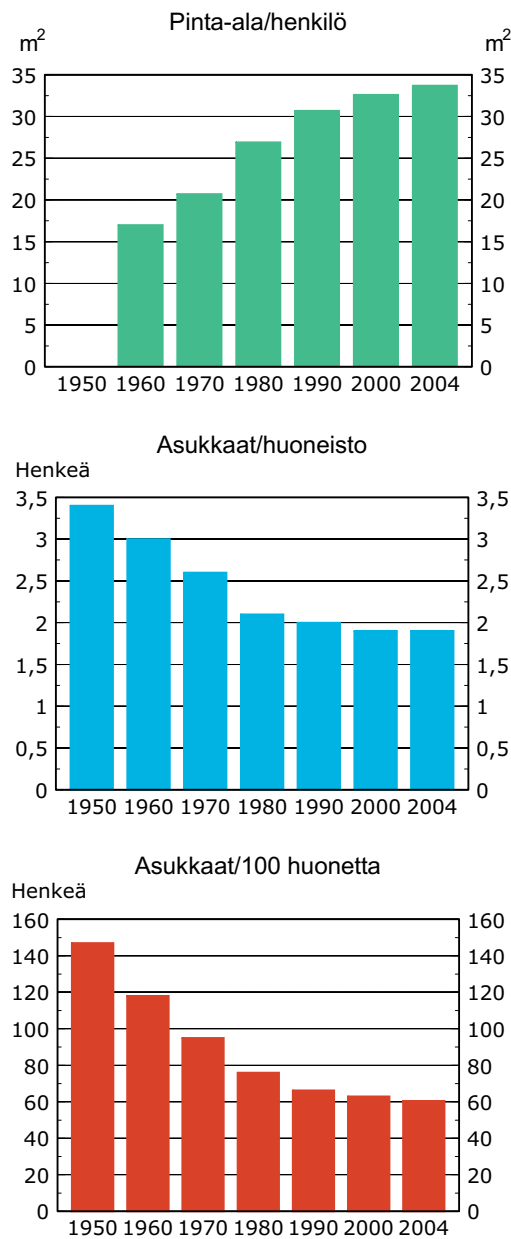


Helsingin asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on kasvanut vuodesta 1960 157 prosenttia, mutta asuntoväestö vain 24 %. Tämä kehitys on myös nähtävissä pinta-alalla mitatun asumisväljyyden merkittävänä kasvuna. Vuonna 1960 oli asukasta kohti käytet-

Kuvio 23. Henkilöiden määrä 100 huonetta kohden huoneluvun mukaan 1950–2000



Kuvio 24. Keskeisiä asumisväljyystietoja 1950–2004



tävissä 17,2 m² ja vuonna 2004 33,7 m² eli kasvu on 96 %. Asumisväljyyden suhteellisen nopea keskimääräinen kasvu ei ole kuitenkaan parantanut yhtä nopeasti suurten asutokuntien asumisväljyyttä. Kun vuonna 1985 (aikaisemmilta vuosilta ei ole tilastoa käytettävissä) oli yhden hengen asutokunnilla käytettävissään 43,6 m²/henkilö ja kahden hengen talouksilla 30,6 m²/henkilö, niin viiden hengen talouksilla pinta-ala henkeä kohti oli 19,5 m² ja yli 6 hengen talouksilla 11,4 m². Vuoteen 2004 mennessä yhden ja kahden hengen talouksilla väljyys kasvoi 4,2 neliöllä, mutta monihenkisten talouksien tilanne ei ole erityisesti parantunut – viisihenkisillä talouksilla oli käytettävissään keskimäärin 20,4 m²/henkilö ja kaikkein suurimmilla

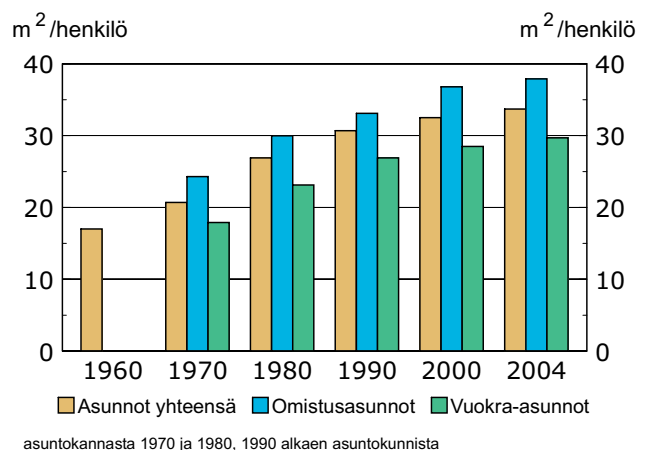
Taulukko 6. Asumisväljyyttä kuvaavia tunnuslukuja Helsingistä 1950–2004

	Asukkaat/ huoneisto	Asukkaat/ 100 huonetta	Pinta-ala/ henkilö
1950	3,4	147	..
1960	3,0	118	17,0
1970	2,6	95	20,7
1980	2,1	76,0	26,9
1985	2,0	70,0	28,8
1990	2,0	66,2	30,7
1995	1,9	63,8	31,9
2000	1,9	62,9	32,6
2004	1,9	60,5	33,7

talouksilla 14 m²/henkilö. On kuitenkin huomattava, että asutokunnan koon mukaan tarkasteltuna eivät suuremman taloudet asu keskimäärin aivan pienissä asunnoissa. Vuonna 2004 kolmihenkisillä talouksilla oli käytössään keskimäärin 81 m² asunto, neljähenkisillä 93 m², viisihenkisillä 102 m² ja seitsemän henkisillä ja sitä suuremmilla talouksilla 110 m² huoneisto.

Helsingissä on asuttu ja asutaan edelleen vuokra-asunnoissa ahtaammin kuin omistusasunnoissa. Vuonna 1970 oli omistusasunnoissa asuvilla käytössään keskimäärin 24,3 m² ja vuokra-asunnoissa asuvilla 17,9 m²/henkilö. Vuonna 2004 oli omistusasunnossa asuvien käytössä oleva pinta-ala kohonnut selvästi ja oli jo 37,9 m²/henkilö ja vuokra-asunnossa asuvien 29,7 m²/henkilö. Aravavuokra-asunnossa asuvat keskimäärin vielä muita ahtaammin – heillä oli käytössään 28,8 m²; kaupungin vuokra-asunnoissa asuvilla 29,1 m²/henkilö.

Kuvio 25. Asumisväljyys hallintasuhteen mukaan 1970–2004



Ahdas asuminen

Viime vuosikymmenien asumisahtauden vähentymistä kuvaa myös se, että ahtauden mittarina käytettyä normia on muutettu lähes vuosikymmenittäin. Vuonna 1950 ja 1960 sovellettiin kaikkein väljintä normia, jonka mukaisesti ahtaasti asuviksi katsottiin sellaiset asutokunnat, joissa oli enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huoneeksi. Tämän normi 1:den mukaan vuonna 1950 oli 23 000 ahtaasti asuvaa asutokuntaa eli 22 % kaikista asutokunnista. Näissä asutokunnissa oli yhteensä 107 000 henkeä, eli 30 % kaikista helsinkiläisistä.

1950-luvulla tämän normin mukainen ahtaasti asuminen väheni nopeasti ja vuonna 1960 oli enää 16 500 asutokuntaa eli 11 % helsinkiläisistä asutokunnista ahtaasti asuvia. Kaikkein ahtaimmin asuneiden määrä on vähentynyt tämän jälkeen edelleen ja nykyisin tähän kategoriaan kuuluvia asutokuntia on vähän - vuonna 2004 enää 629 asutokuntaa ja 2 853 henkeä.

Seuraavaksi vuonna 1970 alettiin soveltaa hieman tiukempaa normi 2:ta ja vuonna 1980 otettiin käyttöön normi 3, jonka mukaan ahtaasti asuviksi katsottiin asutokunnat, joissa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huoneeksi.

Tämän jälkeen vuonna 1990 otettiin käyttöön jälleen uusi normi 4, jonka mukaisesti ahtaasti asuvana asutokuntana pidetään sellaista taloutta, jossa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huoneeksi. Tämän normin mukaan oli

vuonna 1990 ahtaasti asuvia asutokuntia 39 000 ja 134 000 asukasta. Vuoteen 2004 mennessä ahtaasti asuvien määrä väheni 10 000 asutokunnalla eli ahtaasti asuvia asutokuntia oli 29 000 (10 %) ja ahtaasti asuvia henkilöitä 106 000 eli 20 % kaikista helsinkiläisistä.

Asumisahtaus on keskimääräistä useammin lapsiperheiden ongelma. Helsingissä normin 4 mukaan oli vuonna 2004 neljähenkisistä talouksista ahtaasti asuvia 42 %, viisihenkisistä 69 %, kuusihenkisistä 89 % ja sitä suuremmista lähes kaikki eli 93 %. Ahtaasti asuvat ovat pääsääntöisesti lapsiperheitä.

Pieniä poimintoja

Helsingin kaupungin omistamassa vuokrakiinteistössä Helsingin perheasunnot Oy, Mäkelänkatu 78–82 asui

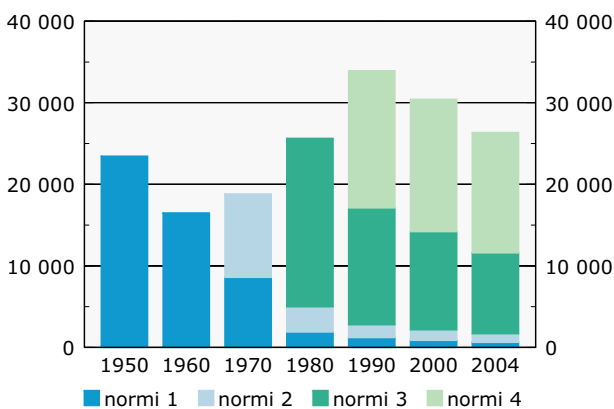
vuonna 1950 650 alle 18 vuotiasta lasta ja

vuonna 2006 31 alle 18 vuotiasta lasta

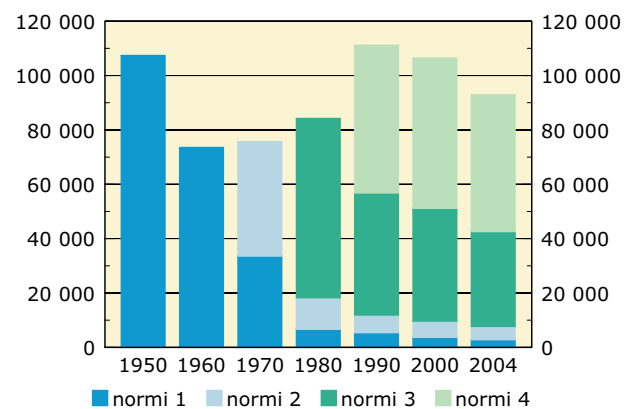
Helsingin historia vuodesta 1945 ja Helsingin kuntarekisteri 2006

Kuvio 26. Ahtaasti asuvat asutokunnat ja henkilöt normien 1-4 mukaan 1950–2004

Ahtaasti as. asutokunnat



Ahtaasti as. henkilöt



- normi 1 enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun
- normi 2 enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun
- normi 3 enemmän kuin yksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun
- normi 4 enemmän kuin yksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun

Asunnottomuus

Asunnottomien määrän kehityksestä on hyvin vaikea saada ajallisesti vertailukelpoisia tietoja. Aikaisempina vuosikymmeninä lainsäädännöllisistä (irtolaislainsäädäntö) ja rekisterin pitoon liittyvistä syistä asunnottomia pystyttiin paremmin tilastoimaan; nykyiset asunnottomien määrää koskevat luvut ovat arvioita.

Vertailua vaikeuttaa myös se, että asunnottomuuden määritelmät ovat muuttuneet; asunnottomiin lasketaan nykyisin esimerkiksi tuttavien ja sukulaisten luona asuvat, joita ei aikaisemmissa tilastoissa (1950–1970) laskettu mukaan asunnottomiin.

Asunnottomuuden rakenteessa on kuluneiden vuosien aikana tapahtunut muutoksia. Väestölaskentatilastojen mukaan vuonna 1950 Helsingissä oli 4 122 asunnottomia. Vuoteen 1955 mennessä asunnottomien määrä väheni hieman 4 010 henkeen. Asunnottomuuden rakenteesta on kuitenkin pääteltävissä, että hyvin suuri osa 1950-luvun asunnottomuudesta oli poikkeusoloihin liittyvää ja asunnon puutteesta ja asuntopulasta johtuvaa, sillä vuonna 1955 oli asunnottomista alle 10 -vuotiaita lapsia 11 %, naisia lähes puolet ja nuoria 20–29 -vuotiaita 35 %. Vuoteen 1970 mennessä oli tilastoitujen asunnottomien määrä laskenut 2 544:ään. Asunnottomuus ja vaikeat asunto-olot olivat kuitenkin edelleen 1960-luvulla myös lapsiperheiden ongelma, sillä esimerkiksi vuonna 1965 lastensuojelulautakunta otti huostaan asuntovaikeuksien vuoksi 1 379 lasta. (Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, Helsingin tilastollinen vuosikirja 1966)

Kaupunki on pyrkinyt järjestämään tilapäismajoitusta asunnottomille. Nykyisin käytössä olevat tilapäismajoituspaikat ovat olennaisesti erilaisia verrattuna 1950-luvun tilapäismajoitukseen (esimerkiksi pommisuojat, velodromi) tai 1960-luvun suuriin asuntolaysiköihin. Myös varsinaisten asuntolapaikkojen määrä on vähentynyt. Vuonna 2004 asuntolapaikkoja oli käytössä 857, kun vuonna 1970 niitä oli 4 266. (Helsingin tilastollinen vuosikirja 2005) Asuntolapaikkojen sijaan on ryhdytty käyttämään tukea tarvitsevien asumisen järjestämisessä erilaisia tukiasumisen muotoja. Vapaiden markkinoiden vuokra-asuntokannan lisääntyminen on myös mahdollistanut myös asunnottomille asunnon hankinnan vapaarahoitteisesta vuokra-asuntokannasta.

Tilanne onkin erityisesti viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana muuttunut. Vuonna 1990 Helsingissä oli ARAn kuntien asuntomarkkinaselvitykseen perustuvien tilastojen mukaan yksinäisiä asunnottomia 5 800; vuonna 2005 3 100. Pelkästään asunnon puutteen vuoksi asunnottomat ovat aikaisempaa helpommin pystyneet saamaan asunnon ja heidän asunnotto-

Pieniä poimintoja

Lastensuojelulautakunnan huostaan ottamat lapset

	Kaikki	Huostaanoton syy: asuntovaikeudet
1965	4 562	1 379
1975	3 994	524

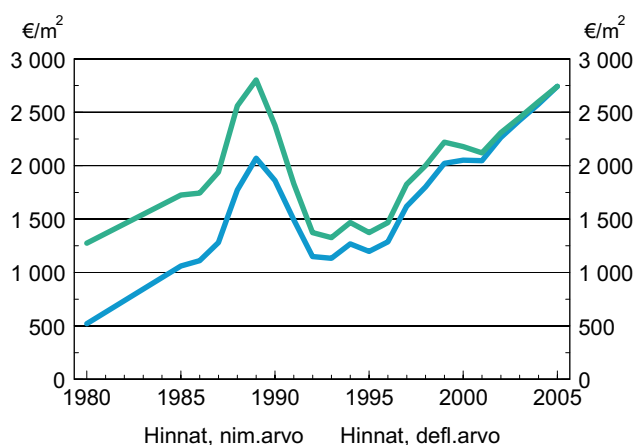
Helsinki, Tilastokeskus: Tilastollinen vuosikirjat 1966 ja 1976

muutensa on usein vain lyhytaikaista. Vaikeassa tilanteessa ovat kuitenkin edelleen sellaiset asunnottomat, joilla asunnon puutteen lisäksi on ongelmia oman elämänhallintansa suhteen ja joiden asunnottomuus on myös pitkäkestoisempaa. Monilla näistä asunnottomista on vakavia sosiaalisia vaikeuksia ja heidän asumisensa järjestäminen edellyttää hyvin monimuotoista tukea. Onkin arvioitu, että jatkossa asunnottomuuden vähentämisen ydinongelma ei ole asuntojen, vaan sosiaalitoimen tukiresurssien puute. (Tietokeskus, Hyvinvointi Helsingissä, 2005)

Asuntojen hinnat

Asuntojen hinnat Helsingissä ovat vaihdelleet suhdanteiden mukana jyrkästi. (Hintojen kehityksen tarkastelu perustuu vuoden 2005 tasoon deflaatioituihin asuntojen keskimyyntihintoihin.) Erityisen nopea ja jyrkkä nousu ajoittui 1980-luvun loppuun, jolloin talouden nousukauden aikana myös rahamarkkinat vapautuivat. Talouden ylikuumeneminen johti lamaan, joka ilmeni asuntomarkkinoilla asuntojen hintojen romahduksena. Myös aiemmin 1980-luvulla ja 1970-luvulla on asunto-

Kuvio 27. Asuntojen hintojen kehitys 1980–2005



jen hintataso vaihdellut, mutta huomattavan maltillisesti verrattuna 1980-luvun lopun tilanteeseen.

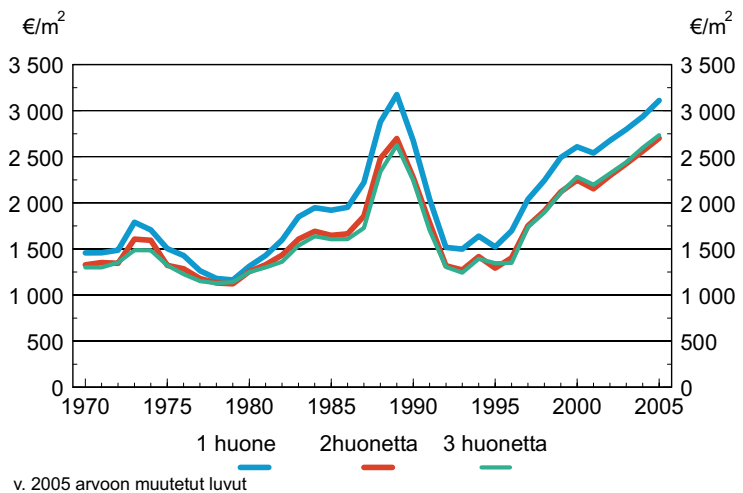
Vuonna 1970 oli vanhojen kerrostalo-asuntojen keskihinta Helsingissä vuoden 2005 arvoon deflaoituna 1 368 €/m². Hintakehitys oli 1970-luvun alussa varsin maltillisista, vaikka 1970-luvun alkupuolelle sattuikin asuntojen hintakehityksessä parin vuoden hintapiikki. Tämän jälkeen reaalihintataso laski aina vuosikymmenen loppuun saakka ollen vuonna 1980 alle vuoden 1970 tason.

Vuonna 1980 oli kaikkien asuntojen deflaoitu keskihinta Helsingissä 1 272 €/m². Tämän jälkeen 1980-luvun alkupuolella asuntojen hinnat alkoivat jälleen nousta. Vuodesta 1984 vuoteen 1987 seurasi muutaman vuoden tasannevaihe, jonka jälkeen vuodesta 1987 lähtien hinnat kohosivat erittäin nopeasti ja vuonna 1989 asuntojen reaalihintataso oli 121 % korkeampi kuin vuosikymmenen alussa vuonna 1980. Tämän jälkeen hinnat laskivat jyrkästi neljän vuoden ajan niin, että vuosien 1992 ja 1993 kerrostaloasuntojen reaaliakeskineliöhinta oli vuoden 1970 tasolla.

Viime vuosikymmenen puolivälin jälkeen vuoteen 2005 mennessä on Helsingin asuntojen reaaliakeskihinta kohonnut 100 prosenttia.

Helsingin reaalihintataso on kohonnut muuta maata nopeammin. Vuonna 1980 oli asuntojen deflaoitu keskihinta Helsingissä 1 274 euroa/m² ja koko Suomessa 956 euroa/m² ts. Helsingin hintataso oli 33 % koko Suomea korkeampi. Vuoteen 1990 mennessä hintaero oli kasvanut 730 euroon neliöltä eli 44 %:iin. Laman ai-

Kuvio 29. Asuntojen hintojen kehitys huoneluvun mukaan 1970–2005



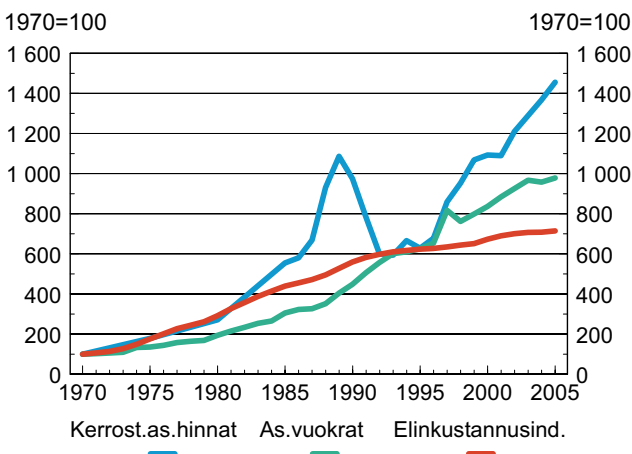
kana Helsingin asuntojen hintataso laski vähän enemmän koko maan hintatasoon verrattuna ja samalla ero Helsingin ja koko maan välillä väheni vuonna 1992 29 %:iin. Tämän jälkeen on Helsingin asuntojen hintataso kohonnut koko maan hintoja nopeammin ja vuonna 2000 Helsingin asuntojen reaaliakeskihinta oli jo 64 % koko Suomea korkeampi. Vuonna 2005 Helsingissä asuntojen keskihinta oli 2 743 ja koko maan vastaava hinta oli 1 655 euroa neliöltä eli Helsingin keskihintataso oli 66 % koko maan keskihintaa korkeampi

Asuntojen vuokrat

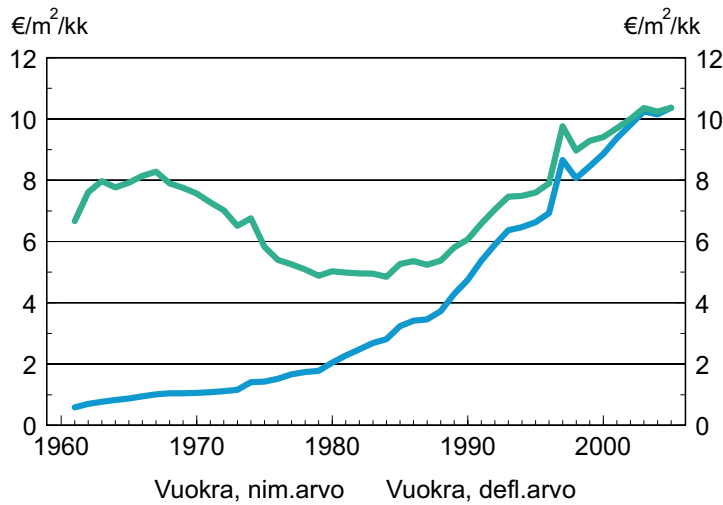
Asuntojen vuokrat Helsingissä ovat nousseet hintoja tasaisemmin ja hitaammin. (Vuokrien kehityksen tarkastelu perustuu vuoden 2005 tasoon deflaoituihin keskineliövuokriin). Tähän on varmasti osaltaan vaikuttanut vuokrasääntely, joka on ollut voimassa jossain muodossa Helsingissä 1940-luvulta lähtien 1960-luvun muutaman vuoden jaksoa lukuun ottamatta aina vuoteen 1997.

Vuonna 1961 oli asuntojen vuoden 2005 tasoon deflaoitu keskineliövuokra 6,67 €/m²/kk. Vuokrasääntely loppui vuonna 1962 ja keskivuokra nousi tuolloin 14 %. 1960 - 1967 välisenä aikana reaali vuokrataso kohosi Helsingissä 24 %. Vuonna 1968 astui vuokrasääntely uudelleen voimaan ja tämän jälkeen vuokrataso alkoi laskea aina 1980-luvun puoliväliin saakka. Alimmillaan deflaoitu Helsingin keskivuokra oli vuonna 1984, jolloin se oli 4,85 euroa/m²/kk eli 1,82 euroa/m² matalampi kuin yli 20 vuotta aiemmin vuonna 1961. Vasta 1990-luvun alussa Helsingin reaali vuokrataso saavutti vuoden 1961 tason ja vuosikymmenen puolivälissä

Kuvio 28. Asuntojen vuokrien ja kerrostaloasuntojen hintojen sekä elinkustannusindeksin kehitys 1970–2005, 1970=100



Kuvio 30. Asuntojen vuokrien kehitys 1960–2005



vuoden 1970 tason. Vuokrasääntelyn purku alkoi vaiheittain 1990-luvun alkupuolella ja sen jälkeen kun vuokrat vapautuivat kokonaan sääntelystä ovat reaali-vuokrat Helsingissä nousseet 31 %.

Asuntojen vuokrataso oli Helsingissä 1970-luvulla hieman matalampi kuin Espoossa ja Vantaalla. Espoossa oli vuonna 1970 keskineliövuokra 7,90 euroa, kun Helsingissä se oli 7,57 euroa/kk. Helsingin vuokrataso oli muutaman prosentin (1-5 %) matalampi kuin Espoon ja Vantaan vuokrataso aina 1980-luvun lopulle saakka. Tämän jälkeen Helsingin vuokrataso on kohonnut Espoon ja Vantaan vuokratasoa nopeammin erityisesti vuokrasääntelyn purkamisen jälkeen. Vuonna 2005 keskineliövuokra Helsingissä oli 10,37 euroa, Espoossa 9,66 ja Vantaalla 9,34 euroa/kk eli Helsingissä keskivuokra oli 7 % kalliimpi kuin Espoossa ja 11 % kalliimpi kuin Vantaalla.

Alueelliset muutokset

1950-luvun alueet

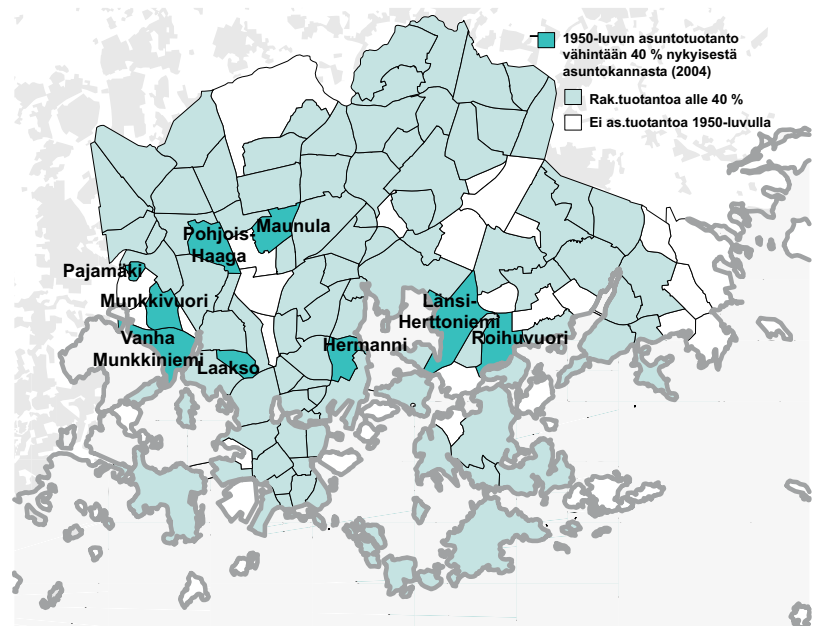
Helsingissä alkoi 1950-luvulla vilkas aravarakentaminen. Pääasiassa aravalainoituksen avulla rakennettiin asuntoja Munkkivuoreen, Pajamäkeen, Etelä-Haagaan, Laaksoon, Maunulaan ja Länsi-Herttoniemeen. 1950-luvun alussa aravan pinta-ala määräykset edellyttivät, ettei kiinteistössä keskipinta-ala huoneistoa kohti ylittänyt 50 m². Vaikka määräys myöhemmin 50-luvun lopulla

poistettiin, niin tiukat asuntojen kokoa koskevat määräykset aiheuttivat sen, että 1950-luvulla rakennetuilla alueilla asuntojen keskipinta-ala jäi suhteellisen matalaksi (Herranen, 1997, Turpeinen, 1997).

Vuonna 1960 oli koko kaupungissa keskimääräinen asuntojen keskikoko 51,3 m²/asunto. Kaupungin keskiarvoa suurempi asuntojen keskikoko oli 1950-luvulla rakennetuista alueista vain Länsi-Herttoniemessä ja Munkkivuoreessa, kun esimerkiksi Etelä-Haagassa asuntojen keskipinta-ala oli 46,7 m², Pajamäessä 48,2 m² ja Pohjois-Haagassa, Laaksossa ja Meilahdessa hieman yli 50 m² (ks. taulukko 32). Huolimatta asuntojen pienuudesta, merkitsi runsas asuinrakentaminen merkittävää asumistason nousua sekä näille alueille muuttaneille ihmisille että koko kaupungin tasolla, koska alivuokralaisuus, asunnottomuus, ahdas ja puutteellinen asuminen alkoivat nopeasti vähentyä 1950-luvulla. 1950-luvun jälkeen ovat asumisen väljyysvaatimukset kasvaneet ja tuolloin rakennettujen alueiden asunnot ovat jääneet kooltaan jälkeen kasvaneista vaatimuksista ja myös kaupungin keskitasosta.

1950-luvulla rakennettiin runsaasti asuntoja myös Munkkiniemeen ja Lauttasaareen. Näillä molemmilla alueilla rakentaminen tapahtui muista (Etelä-Haagaa lukuun ottamatta) 1950-luvun rakentamisen painopistealueista poiketen yksityiselle maalle ja ilman aravan tukea (Herranen, 1997). Asuntojen keskikoko ja asumisväljyys onkin näillä alueilla sekä kaupungin keskiar-

Kuvio 31. Alueiden asutokannasta vähintään 40 % valmistunut 1950-luvulla



voon että muihin 1950-luvun rakentamisen keskeisiin alueisiin nähden korkeampi.

Vuokra-asunnot olivat enemmistönä Maunulassa, Länsi-Herttoniemessä ja Lauttasaassa, mutta Pajamäessä ja Munkkivuoressa niitä oli vain neljännes asunnoista. Myöhemmin Lauttasaaren hallintaperusterakenne on eniten muuttunut – siellä oli vuonna 2004 vuokra-asuntoja enää kaksi viidennestä. Maunula ja Länsi-Herttoniemi ovat säilyneet vuokra-asunto-alueina.

1960-luvun aluerakentamisalueet

1960-luvulla rakennettiin Helsinkiin ensimmäiset varsinaiset aluerakentamisalueet. Pihlajamäki, Kontula, Myllypuro, Jakomäki, Niemenmäki, Lehtisaari ja Kivihaka ovat 1960-luvun esimerkkejä alue- ja lähiörakentamisesta. Alueet eivät kuitenkaan ole enää rakentuneet asuntojen koon ja hallintaperusterakenteen suhteen samankaltaisesti. Suurella osaa alueita oli aravalainoitus keskeinen rahoitusmuoto. (Herranen, 1997)

Aravarakentamisessa ei enää 1960-luvulla noudatettu 1950-luvun tiukkaa pinta-alanormitusta ja niinpä näillä alueilla asuntojen keskikoko oli vuonna 1970 pääsääntöisesti vähintään kaupungin keskitasoa. Tuoloin oli koko kaupungissa asuntojen keskikoko 54,8 m², mutta esimerkiksi Jakomäessä se oli 61,9 m², Myllypurossa 59,2 m² ja Kontulassa 60,2 m²/asunto. Lehtisaari poikkesi muista 1960-luvun aluerakentamisalueista ja siellä oli asuntojen keskipinta-alakin selvästi suurempi eli 88,7 m².

Asumisväljyys jäi perheasuntojen alueilla kaupungin keskiarvoa (20,7 m²/henkilö) pienemmäksi eli Myllypurossa se oli 18,1 m²/henkilö, Kontulassa 18,0 m² ja Jakomäessä vain 15,8 m²/henkilö. Läntiset aluerakentamisalueet - Kivihaka, Niemenmäki ja Lehtisaari - olivat selvästi väljemmin asuttuja; esimerkiksi Lehtisaarella oli käytettävissä 30,8 m²/henkilö.

1960-luvulla rakennettujen alueiden hallintaperusterakenne oli suhteellisen monipuolinen: Pihlajamäen, Kontulan ja Myllypuron alueilla omistusasuntoja oli vähintään puolet asunnoista (Pihlajamäessä 59 %, Kontulassa 56 % ja Myllypurossa 50 % vuonna 1970). Samoin Lehtisaarella ja Kivihaassa olivat omistusasunnot vuonna 1970 enemmistönä. 1960-luvulla ei kuitenkaan vielä noudatettu Helsingin asuntopoliittisessa suunnittelussa sosiaalisen sekoittamisen periaatetta ja niinpä Jakomäessä käytännöllisesti katsoen kaikki asunnot (96 %) olivat aravalainoitettuja kaupungin vuokra-asuntoja.

Myöhemmin hallintaperusterakenne on jonkin verran muuttunut – vuonna 2004 oli Myllypurossa ja Pihlajamäessä omistusasuntoja 45 %, Kontulassa 44 %; myös Jakomäkeen on rakennettu omistusasuntoja ja vuonna 2004 siellä oli omistusasuntoja 28 %.

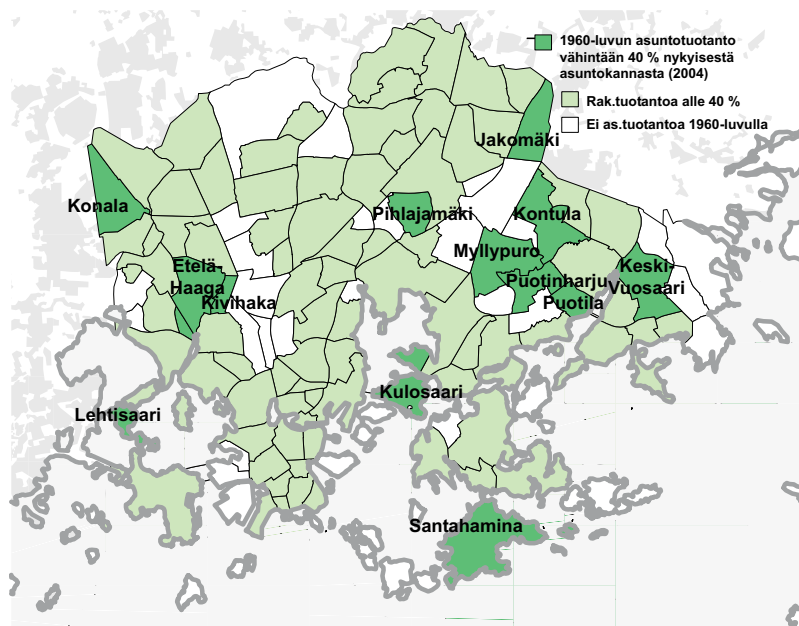
1970–1980 -lukujen alueet

1970-luvulla alettiin Haaga-Vantaa suunnitelman mukaisesti rakentaa lähijunarataa Huopalahden ja Martinlaakson välille ja samalla tämän radan vaikutuspiiriin tulevien alueiden rakentaminen pääsi vauhtiin. (Herranen, 1997)

Kannelmäen asunnoista valmistui merkittävä osa jo 1970-luvulla; Lassilan ja Malminkartanon asunnoista enemmistö 1980-luvulla. Rakennettujen asuntojen keskikoko oli edelleen varsin pieni, sillä vuonna 1980 asuntojen keskikoko oli kaikilla näillä alueilla 55,0 m².

1960-luvun alueista poiketen oli Martinlaakson radan varteen rakennetuilla alueilla vuokra-asunnot enemmistönä. (v. 1980 oli vuokra-asuntoja Kannelmäessä 54 %, Malminkartanossa 95 % ja Lassilassa 67 %). Myöhemmin on hallintaperusterakenne Kannelmäessä ja Malminkartanossa muuttunut - vuonna 2004 Kannelmäessä oli 62 % vuokra-asuntoja ja Malminkartanossa 66 %. Lassila on myöhemmän rakentamisen myötä muuttunut omistusasuntoenemmistöiseksi.

Kuvio 32. Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1960-luvulla



1970-luvulla alkoi myös Malmin, Tapanilan, Pukinmäen ja Puistololan alueiden uudis- ja täydennysrakentaminen. Alueita ei rakennettu 1960-luvun aluerakennusalueiden tyyppisesti nopeasti muutaman vuoden sisällä, mistä syystä ne ovat asumisen perusmuuttujien suhteen heterogeenisempiä. Näillä alueilla on asuntojen talotyypirakenne keskimääräistä vaihtelevampi ja asuntojen koko on pääsääntöisesti keskimääräistä suurempi eivätkä alueet ole myöskään hallintaperusterakenteen suhteen yksipuolisia. Vuonna 1980 oli Ala-Malmilla asuntojen keskikoko 62 m², Pukinmäessä 57 m², Puistolassa 75 m² ja Tapulikaupungissa 65 m². Myöhempi rakentaminen on nostanut asuntojen keskikokoa ja vuonna 2004 Pukinmäkeä lukuun ottamatta kaikilla alueilla oli asuntojen keskikoko yli kaupungin keskiarvon 62,1 m²/asunto.

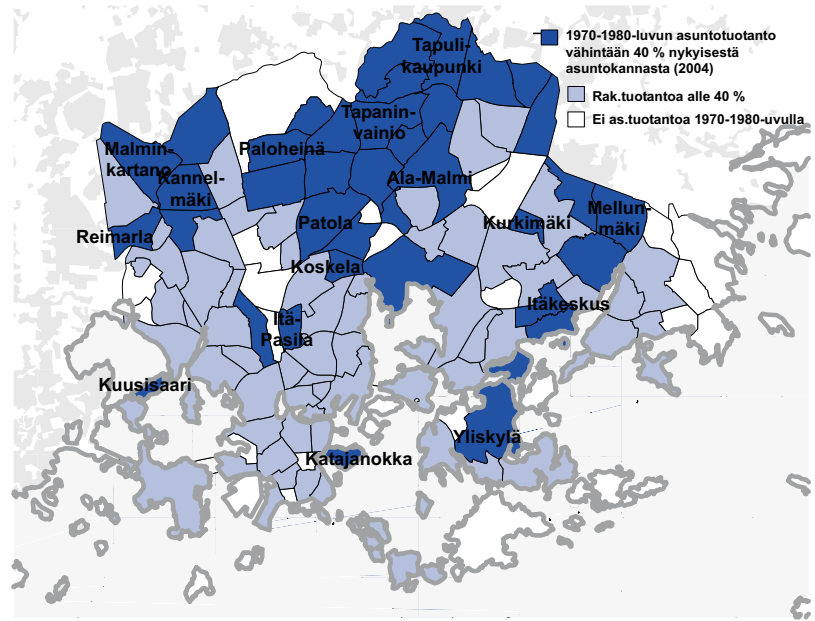
1980-luvun alussa valmistui metro Itä-Helsinkiin ja samalla tehostettiin metroradan vaikutuspiiriin tulevien alueiden maankäyttöä; mm. Kurkimäen alue valmistui 1980-luvulla. 1980-luvun alueisiin kuuluu myös Länsi-Pasila, jonne rakennetut asunnot kuuluvat kaikki Hitas-sääntelyn piiriin.

1980-luvun jälkeen rakennetut alueet

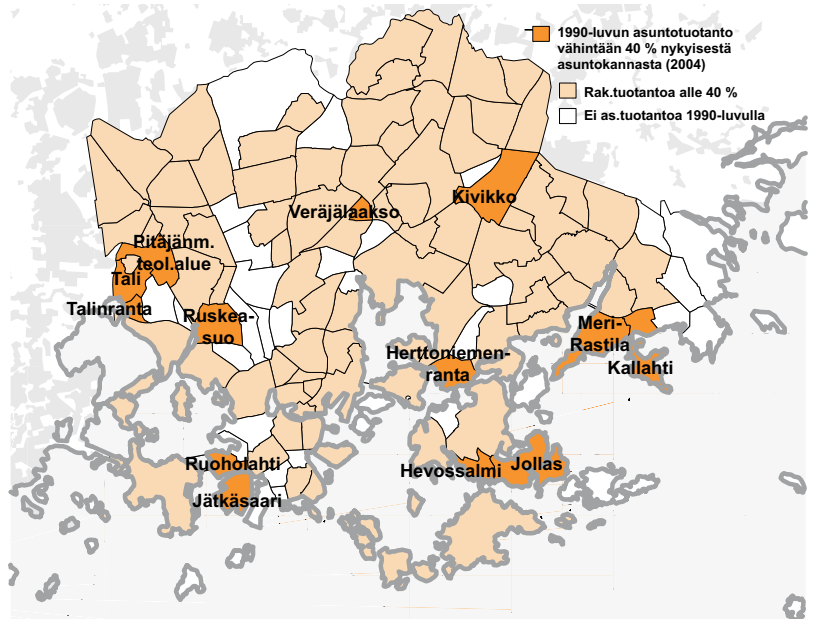
1990-luku oli poikkeusaikaa. Tuolloin rakennettiin kuitenkin suuri osa Meri-Rastilan, Kallahden, Herttoniemen rannan, Kivikon ja Ruoholahden asunnoista. Samoin 1990-luvulla rakennettiin lähinnä täydennysrakentamisen luonteisesti Talinranta, Tali ja Veräjänlaakso.

1990-luvulla asuntorakentaminen painottui vuokra-asuntoihin ja tämän seurauksena myös näiden alueiden hallintaperusterakenne muodostui varsin yksipuoliseksi – vuonna 2000 oli vuokra-asuntoja kaikista asunnoista Ruoholahdessa 81 %, Jätkäsaarissa 58 %, Talissa 91 %, Kivikossa 93 %, Meri-Rastilassa 80 % ja Kallahdessa 84 %. Koska 1990-luvun alueet ovat selvästi vuokra-asuntovaltaisia

Kuvio 33. Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1970- ja 1980-luvuilla



Kuvio 34. Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1990-luvulla



ja kun vuokra-asunnoissa on keskimäärin käytettävissä vähemmän asuntopinta-alaa/henkilö kuin omistusasunnoissa, niin asumisväljyys jäi näillä alueilla varsin selvästi alle kaupungin keskitason. Ruoholahdessa oli käytössä 28,2 m²/henkilö, Talissa 27,4 m², Kivikossa 27,0 m², Meri-Rastilassa 27,0 m² ja Kallahdessa 28,2 m²/henkilö.

Määritelmät

Ahtaasti asuminen

Ahtaasti asumisen normit ovat seuraavat:

- Normi 1 enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun
- Normi 2 enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun
- Normi 3 enemmän kuin yksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun
- Normi 4 enemmän kuin yksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun

Tilastoissa sovellettavat normit ovat muuttuneet vuosikymmenittäin.

Aluejako. Kaupungin osa-aluejako on muuttunut useita kertoja. Suurimmat muutokset ovat tapahtuneet vuosina 1960 ja 1965. Vuoden 1965 otantaväestölaskennassa on alueita yhdistelty ja tiedot sijoitettu asutuksen mukaan aluejakoa harkinnalla tulkiten.

Arava-asunto tarkoittaa valtion asuntolainalla lainoitettuja asuntoja.

Asumistasoa kuvataan asuntokuntien asumisväljyyttä ja asumisen varustetasoa kuvaavilla tunnusluvuilla.

Asumisväljyyttä kuvataan huoneiston koon ja siinä asuvien henkilöiden lukumäärän välisenä suhdelukuna. Huoneiston koko voidaan ilmoittaa joko huonelukuna tai huoneiston pinta-alana.

Asunnon varustetasoja ovat:

hyvin varustettu asunto: asunnossa on vesijohto, viemäri, lämminvesi, WC, peseytymistilat (joko suihku/kylpyhuone tai huoneistokohtainen sauna) ja keskus- tai sähkölämmitys

puutteellisesti varustettu asunto: asunnosta puuttuu vain peseytymistilat ja/tai keskuslämmitys (tai sähkölämmitys)

erittäin puutteellisesti varustettu asunto: asunnosta puuttuu jokin seuraavista varusteista: vesijohto, viemäri, lämminvesi tai WC

Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jonka huoneistoala on vähintään 7 m². Jokaisella asunnolla on oltava oma välitön sisäänkäynti ulkoa, porraskäytävästä tai siihen verrattavasta tilasta.

Asuntojen hintatilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja. Tilasto laaditaan verohallinnon varainsiirtoverolaskelmia varten kerätyistä hintatiedoista.

Asuntokunnan muodostavat kaikki samassa asuinhuoneistossa vakinaisesti asuvat henkilöt.

Asuntoväestöön kuuluvat kaikki vuoden lopussa varsinaisissa asunnoissa vakinaisesti asuvat henkilöt.

Ei vakinaisessa asuinkäytössä on asunto, jossa ei Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän mukaan asu yhtään henkilöä vakituisesti tai tilapäisesti.

Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m² ja keskikorkeus vähintään 2 metriä.

Keittiö on huone, joka on sisustettu ruuanlaittoa varten.

Keittokomero on alle 7 m²:n suuruinen ruuanlaittoa varten sisustettu keittotila.

Rakennusvuodella tarkoitetaan vuotta, jona rakennus on valmistunut käyttökuntoon. Jos rakennusvuosi on aikaisempi kuin 1980 on rakennusvuodeksi voitu ilmoittaa peruskorjausvuosi.

Valtion lainoittaman tuotannon asunnoilla tarkoitetaan valtion aravalainalla tai valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla rakennettuja asuntoja.

Vuokratilasto perustuu vuoteen 2004 saakka Tilastokeskuksen tekemään kysely- ja rekisteritutkimukseen, vuodesta 2004 lähtien vuokratilaston tiedot on kerätty Tilastokeskuksen kuukausittain tekemän työvoimatutkimuksen haastatteluaineistoista. Vuokratilaston laadinnassa käytetään myös Kansaneläkelaitoksen asunistukirekisteriä ja Tilastokeskuksen asuntokanta- ja väestörakennearkistoa.

Alueliitokset

1.1.1906 Kumpula ja Meilahti

1.5.1912 Bölen tilan päälohko

31.12.1925 Ruskeasuo ja Uusipelto asuk. 69

1.1.1946 Huopalahti, Munkkiniemi, Lauttasaari, Haagan kauppala, Oulunkylä, Kulosaaren huvilakaupunki, Helsingin maalaiskunnasta seuraavat alueet (Tali, Konala, Pakila (ml. Paloheinä, Tuomarinkylä), Viikin, Pukinmäen, Malmin ja Tapanilan (ml. Ala-Tikkurila, Suutarila) alueet, Herttoniemi, Vartiokylä, Mellunkylä, Laajasalo, Santahamina) asukkaita 51 054

1.1.1966 Vuosaari asukkaita 2 706

Lähteet:

Aluesarjat -tilastotietokanta

City of Helsinki, Urban Facts: Housing in European Cities, Cstatistical Comparisons, Statistics 2002:19

Espoon kaupunki, tieto- ja tutkimuspalvelut: Espoon kaupungin tilastollinen vuosikirja 2005, Espoo 2006

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto, kiinteistöjen kehittämissyksikkö: Tietoja Helsingin kaupungin omistamista kiinteistöyhtiöistä 2004

Helsingin kaupungin tietokeskus: Asuminen 1990-luvun alun Helsingissä, Tilastoja 1994:4

Helsingin kaupungin tietokeskus: Vuokra-asunto Helsingistä 1995, Tilastoja 1996:8

Helsingin kaupungin tietokeskus: Helsinki tilastoina 1800-luvulta nykypäivään, Tilastoja 2000:15

Helsingin kaupungin tietokeskus: Helsingin asuntomarkkinoiden muutoksia 1990-luvulla, Tilastoja 2001:15

Helsingin kaupungin tietokeskus: Helsingin kaupungin vuokra-asunnot ja asukasvalinnat 1950 - 1999, Tilastoja 2001:2

Helsingin kaupungin tietokeskus: Tietoja Helsingin asuntokannasta 2000, Tilastoja 2001:29

Helsingin kaupungin tietokeskus: Hyvinvointi Helsingissä, Helsinki 2005

Helsingin kaupungin tietokeskus: Helsingin väestövuodenvaihteessa 2005/2006 ja väestönmuutokset vuonna 2005, Tilastoja 2006:11

Helsingin kaupungin tietokeskus: Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 2005

Helsingin kaupungin tietokeskus: Rakennus- ja asuntotuotantotilastot

Helsingin kaupungin tilastokeskus: Asuminen Helsingissä 1950 - 1983, Tilastoja 1985 A 2

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Yleinen väestölaskenta Helsingissä vuonna 1950, Eripainos julkaisusta Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja, Helsinki 1959

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Yleinen väestölaskenta Helsingissä vuonna 1960, Helsingin kaupungin tilasto VII:3, erikoistutkimukset, Helsinki 1966

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Yleinen väestölaskenta Helsingissä vuonna 1960, Helsingin kaupungin tilasto VII:1, erikoistutkimukset, Helsinki 1966

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Helsingin asunto- ja väestölaskenta 1955, Eripainos julkaisusta tilastollisia kuukausitietoja Helsingistä, Helsinki 1958
Helsingin kaupungin Tilastollinen vuosikirja 1906, 19. vuosikerta, Helsinki, 1908

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 1953

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 1966

Helsingin kaupungin tilastotoimisto: Helsingin kaupungin tilastollinen vuosikirja 1976

Helsinki Kaupunkisuunnitteluvirasto, Yleiskaavaosasto: Asuntojen purkaminen ja korvaava uudisrakentaminen Helsingin esikaupunkialueilla vuosina 1970 - 1972, Toiminnallisia selvityksiä 27, Helsinki 1974

Herranen Timo: Kaupunkisuunnittelu ja asuminen, Helsingin historia vuodesta 1945, osa I, Helsinki 1997

Junto Anneli: Asuntokysymys Suomessa Topeliuksesta tulopolitiikkaan, Helsinki 1990

Pulma Panu: Kasvun katveessa, Helsingin historia vuodesta 1945, osa II, Helsinki 2000

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta (YTV): Asuntojen purkaminen pääkaupunkiseudulla, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja 1980: A 1

Schulman Harry: Helsingin suunnittelu ja rakentaminen, Helsingin historia vuodesta 1945, osa , Helsinki 2000

Siipi Jouko: Pääkaupunkiyhteiskunta ja sen sosiaalipolitiikka, Helsingin kaupungin historia, V osa, Helsinki 1962

Taipale Ilkka: Asunnottomuus ja alkoholi, sosiaaliläketieteellinen tutkimus Helsingistä vuosilta 1937 - 1977, Helsinki, 1982

Tilastokeskus: Aluetietokanta (ALTIKA)

Tilastokeskus: Asuntokanta- ja asuinolot -tilastotietokanta

Tilastokeskus: Asuntojen hintatilasto

Tilastokeskus: Perheet ja asuntokunnat - tilastotietokanta

Tilastokeskus: Vuokratilasto

Turpeinen Oiva: Väestö, Helsingin historia vuodesta 1945, osa I, Helsinki, 1997

Stakes: SOTKA tilastotietokanta

Vantaan kaupungin asuntotoimen julkaisematon kaupungin vuokra-asuntotilasto

Vantaan kaupungin tilastollinen vuosikirja 2005, Vantaan kaupunki, keskushallinto, taloussuunnittelu/tilasto ja tutkimus B10:2006

Taulukko 7. Asuntokanta talotyyppin mukaan Helsingissä 1970-2004

	Asunnot yhteensä lkm	Talotyyppi Kerrostalot tai muut asuinrak.	Pientalot yhteensä	Rivi- ja ketjutalot	1-2 perh. talot	Muut raken- nukset	Asunnot yhteensä %	Talotyyppi Kerrost. tai muut as.rak.	Pientalot yhteensä	Rivi- ja ketjutalot	1-2 perh. talot	Muut rak.
1970	189 734	167 430	18 634	3 190	15 444	3 060	100	88,2	9,8	1,7	8,1	1,6
1975	202 673	177 255	22 416	5 357	17 059	2 179	100	87,5	11,1	2,6	8,4	1,1
1980	221 341	194 547	22 540	7 919	14 621	4 254	100	87,9	10,2	3,6	6,6	1,9
1985	240 942	203 866	28 884	11 688	17 196	7 757	100	84,6	12,0	4,9	7,1	3,2
1990	259 033	220 376	32 833	13 487	19 346	5 746	100	85,1	12,7	5,2	7,5	2,2
1995	281 358	239 303	34 963	14 519	20 444	7 092	100	85,1	12,4	5,2	7,3	2,5
2000	296 013	253 315	37 664	16 192	21 472	5 034	100	85,6	12,7	5,5	7,3	1,7
2004	311 617	267 168	39 837	17 430	22 407	4 612	100	85,7	12,8	5,6	7,2	1,5

Taulukko 8. Asuntokanta talotyyppin ja rakentamisvuoden mukaan 2004

	Asunnot yhteensä lkm	Rakentamisvuosi								
		-1920	1921-39	1940-49	1950-59	1960-69	1970-79	1980-89	1990-99	2000-04
Kaikki asunnot	311 617	17 723	46 723	9 345	39 333	60 340	42 736	39 622	36 714	18 541
Erilliset pientalot	22 407	529	1 764	1 417	3 465	2 359	1 932	5 657	3 322	1 771
Kytkeytyt pientalot	17 430	175	59	44	762	1 764	4 379	6 228	2 340	1 660
Muut rakennukset	271 780	17 019	44 900	7 884	35 106	56 217	36 425	27 737	31 052	15 110
%										
Kaikki asunnot	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Erilliset pientalot	7,2	3,0	3,8	15,2	8,8	3,9	4,5	14,3	9,0	9,6
Kytkeytyt pientalot	5,6	1,0	0,1	0,5	1,9	2,9	10,2	15,7	6,4	9,0
Muut rakennukset	87,2	96,0	96,1	84,4	89,3	93,2	85,2	70,0	84,6	81,5
Asuntojen keskikoko,m ²	62,1	66,4	53,9	51,8	56,8	57,3	66,4	70,6	67,7	70,2

Taulukko 9. Asuntokannan jakautuminen pinta-alaluokkiin Helsingissä 1960-2004

	Asunnot yhteensä lkm	Pinta-alaluokka, m ²									Tunt.em.	
		7-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	100-139	140+	
1960	145 470	36 683	23 931	24 929	18 712	12 660	8 200	6 109	3 463	6 802	3 830	151
1965	174 059	37 292	27 244	29 417	26 493	17 447	11 368	8 052	4 604	8 371	3 698	73
1970	189 734	37 646	28 085	30 338	30 145	19 285	14 151	9 306	6 017	9 896	4 556	309
1975	202 673	35 817	29 188	31 032	33 174	21 486	17 376	10 425	7 066	11 077	4 778	1 254
1980	221 341	36 242	31 593	32 427	35 784	24 106	20 746	12 187	8 732	13 332	5 699	493
1985	240 942	35 732	32 390	33 303	39 126	26 315	24 702	14 638	10 488	15 669	6 372	2 207
1990	259 033	35 771	34 692	36 211	42 442	28 498	28 163	16 484	11 641	17 324	6 880	927
1995	281 358	36 300	35 672	40 564	45 803	31 213	32 106	18 477	13 200	18 656	7 211	2 156
2000	296 013	34 991	36 637	44 180	48 681	32 788	34 462	19 991	14 682	20 512	7 612	1 477
2004	311 617	35 338	38 077	47 215	51 006	34 213	36 540	21 445	15 983	22 186	8 163	1 451
%												
1960	100	25,2	16,5	17,1	12,9	8,7	5,6	4,2	2,4	4,7	2,6	0,1
1965	100	21,4	15,7	16,9	15,2	10,0	6,5	4,6	2,6	4,8	2,1	0,0
1970	100	19,8	14,8	16,0	15,9	10,2	7,5	4,9	3,2	5,2	2,4	0,2
1975	100	17,7	14,4	15,3	16,4	10,6	8,6	5,1	3,5	5,5	2,4	0,6
1980	100	16,4	14,3	14,7	16,2	10,9	9,4	5,5	3,9	6,0	2,6	0,2
1985	100	14,8	13,4	13,8	16,2	10,9	10,3	6,1	4,4	6,5	2,6	0,9
1990	100	13,8	13,4	14,0	16,4	11,0	10,9	6,4	4,5	6,7	2,7	0,4
1995	100	12,9	12,7	14,4	16,3	11,1	11,4	6,6	4,7	6,6	2,6	0,8
2000	100	11,8	12,4	14,9	16,4	11,1	11,6	6,8	5,0	6,9	2,6	0,5
2004	100	11,3	12,2	15,2	16,4	11,0	11,7	6,9	5,1	7,1	2,6	0,5

Taulukko 10. Asuntokanta ja asuntoväestö huoneluvun mukaan Helsingissä 1870–2004, keittiö lasketaan huoneeksi

	Asunnot yhteensä Asuntojen lkm	Huoneluku, keittiö ml.					Asunnot yhteensä %	Huoneluku, keittiö ml.				
		1	2	3	4	5+		1	2	3	4	5+
1870	6 735	3 936	1 025	454	333	987	100	58,4	15,2	6,7	4,9	14,7
1880	8 512	5 133	1 243	536	452	1 148	100	60,3	14,6	6,3	5,3	13,5
1890	13 114	6 667	2 630	1 057	824	1 936	100	50,8	20,1	8,1	6,3	14,8
1900	17 951	8 563	4 067	1 460	1 232	2 629	100	47,7	22,7	8,1	6,9	14,6
1910	27 550	12 001	7 622	2 670	1 961	3 296	100	43,6	27,7	9,7	7,1	12,0
1920	36 513	15 614	10 364	3 884	2 745	3 906	100	42,8	28,4	10,6	7,5	10,7
1930	58 259	20 894	19 047	7 595	4 052	6 671	100	35,9	32,7	13,0	7,0	11,5
1950	105 883	34 253	38 943	16 076	8 218	8 265	100	32,3	36,8	15,2	7,8	7,8
1960	145 470	39 195	46 108	28 868	16 486	14 783	100	26,9	31,7	19,8	11,3	10,2
1970	189 734	45 572	51 425	40 877	27 851	23 850	100	24,0	27,1	21,5	14,7	12,6
1980	221 341	50 527	52 588	48 327	38 012	31 405	100	22,8	23,8	21,8	17,2	14,2
1990	259 033	52 542	57 759	56 385	50 652	41 034	100	20,3	22,3	21,8	19,6	15,8
2000	296 013	52 707	68 323	64 182	59 531	48 919	100	17,8	23,1	21,7	20,1	16,5
2004	311 617	54 429	72 092	66 688	62 891	52 507	100	17,5	23,1	21,4	20,2	16,8
Henkilöiden lkm												
%												
1900	92 945	33 826	20 990	7 865	7 037	23 227	100	36,4	22,6	8,5	7,6	25,0
1910	131 326	45 174	38 619	14 182	10 479	22 872	100	34,4	29,4	10,8	8,0	17,4
1920	153 756	53 661	45 129	17 631	13 329	24 006	100	34,9	29,4	11,5	8,7	15,6
1930	209 279	55 218	68 159	31 323	18 586	35 993	100	26,4	32,6	15,0	8,9	17,2
1950	355 230	83 862	129 357	61 823	35 774	44 200	100	23,6	36,4	17,4	10,1	12,4
1960	432 773	76 955	130 623	97 115	62 829	65 226	100	17,8	30,2	22,4	14,5	15,1
1970	490 274	70 783	117 606	114 275	94 343	92 970	100	14,4	24,0	23,3	19,2	19,0
1980	455 540	58 437	87 333	102 861	106 397	99 805	100	12,8	19,2	22,6	23,4	21,9
1990	479 615	55 301	79 682	98 669	123 627	118 906	100	11,5	16,6	20,6	25,8	24,8
2000	531 287	53 197	88 842	104 808	139 541	141 514	100	10,0	16,7	19,7	26,3	26,6
2004	537 690	51 818	89 666	103 768	139 776	148 262	100	9,6	16,7	19,3	26,0	27,6

Taulukko 11. Asuntokanta huoneluvun mukaan Helsingissä 1960–2004

	Asunnot yhteensä lkm	Huoneluku, keittiötä ei lasketa huoneeksi					Asunnot yhteensä %	Huoneluku, keittiötä ei lasketa huoneeksi				
		1	2	3	4	5+		1	2	3	4	5+
1960	145 470	65 291	45 290	20 274	8 769	5 808	100	44,9	31,1	13,9	6,0	4,0
1970	188 318	66 591	65 505	32 856	14 188	9 178	100	35,4	34,8	17,4	7,5	4,9
1980	221 341	66 776	76 899	31 828	21 420	11 220	100	30,2	34,7	14,4	9,7	5,1
1985	240 942	68 140	83 888	50 134	23 577	12 770	100	28,3	34,8	20,8	9,8	5,3
1990	259 033	70 243	91 547	55 678	26 533	14 023	100	27,1	35,3	21,5	10,2	5,4
1995	281 358	72 064	101 140	59 433	30 984	15 565	100	25,6	35,9	21,1	11,0	5,5
2000	296 013	71 996	108 225	63 378	33 856	16 888	100	24,3	36,6	21,4	11,4	5,7
2004	311 617	74 233	113 844	67 253	36 325	18 231	100	23,8	36,5	21,6	11,7	5,9

Huom. vuosien 1960-1990 luvut on laskettu ko. vuosien väestölaskentojen huoneistotyyppitaulukoista

Taulukko 12. Asuntokanta hallintaperusteiden mukaan Helsingissä 1950–2004

	Asunnot yhteensä lkm	Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot	Muu/ tuntematon	Asunnot yhteensä %	Omistus- asunnot	Vuokra- asunnot	Muu/ tuntematon
1950	105 883	25 748	79 744	391	100	24,3	75,3	0,4
1955	119 377	41 745	75 813	1 819	100	35,0	63,5	1,5
1960	145 470	59 312	83 900	2 258	100	40,8	57,7	1,6
1965	174 414	73 934	98 373	2 107	100	42,4	56,4	1,2
1970	189 734	81 618	102 079	6 037	100	43,0	53,8	3,2
1975	202 673	91 229	103 616	7 828	100	45,0	51,1	3,9
1980	221 341	110 095	94 444	16 802	100	49,7	42,7	7,6
1985	240 942	124 357	92 056	24 529	100	51,6	38,2	10,2
1990	259 033	141 008	95 132	22 893	100	54,4	36,7	8,8
1995	281 358	134 315	124 983	22 060	100	47,7	44,4	7,8
2000	296 013	128 020	138 533	24 708	100	43,2	46,8	8,3
2004	311 617	129 843	148 637	26 864	100	41,7	47,7	8,6

Taulukko 13. Työsuhdeasuntojen määrän kehitys Helsingissä 1950–1999

	Asunnot yhteensä lkm	Vuokra-as. yhteensä	Vuokra-as.	Työsuhdeas.	Vuokra-as. yhteensä %	Vuokra-as.	Työsuhdeas.
1950	105 883	79 744	73 695	6 049	100	92,4	7,6
1955	119 377	75 813	66 627	9 186	100	87,9	12,1
1960	145 470	83 900	72 535	11 365	100	86,5	13,5
1965	174 414	98 373	86 001	12 372	100	87,4	12,6
1970	189 734	102 079	87 474	14 605	100	85,7	14,3
1975	202 673	103 616	86 012	17 604	100	83,0	17,0
1980	221 341	94 444	74 478	19 966	100	78,9	21,1
1985	240 942	92 056	72 809	19 247	100	79,1	20,9
1990	259 033	95 132	79 005	16 127	100	83,0	17,0
1995	281 358	124 983	110 946	14 037	100	88,8	11,2
1999	292 223	136 271	126 402	9 869	100	92,8	7,2

Taulukko 14. Helsingin kaupungin omistamat vuokra-asunnot valmistumisvuosikymmenen mukaan 31.12.2004 ¹

Valmistumis- aika	Kaup.vuokra-as yhteensä	Alueelliset kiint.yhtiöt	Muut yhtiöt
Kaikki	47 852	42 046	5 806
–1920	541	335	206
1920–1929	466	446	20
1930–1939	309	309	0
1940–1949	125	107	18
1950–1959	5 102	5 072	30
1960–1969	7 601	7 360	241
1970–1979	9 853	8 743	1 110
1980–1989	8 910	6 674	2 236
1990–1999	12 177	10 478	1 699
2000–	2 768	2 522	246

¹sisältää asunnot seuraavista yhtiöistä: alueelliset kiinteistöyhtiöt, Kiinteistö Oy Helsingin Korkotukiasunnot Oy, Helsingin Pienasunnot Oy, Helsingin Palveluasunnot Oy, Kiinteistö Oy Auranlinna ja lyhyen korkotuen yhtiöiden asunnot

Taulukko 15. Asuntokannan varustetaso Helsingissä 1985–2004

	Asunnot yhteensä lkm	Varustetaso			Asunnot yhteensä %	Varustetaso		
		Hyvä	Puutteellinen	Erittäin puutteellinen		Hyvä	Puutteellinen	Erittäin puutteellinen
1985	240 942	218 784	12 590	9 568	100	90,8	5,2	4,0
1995	281 358	263 272	11 234	6 852	100	93,6	4,0	2,4
2000	296 013	280 581	11 922	3 510	100	94,8	4,0	1,2
2004	311 617	296 810	11 551	3 256	100	95,2	3,7	1,0

Taulukko 16. Asuntoihin kuuluvat yksittäiset varusteet Helsingissä 1950–2004

	Asunnot yhteensä		Asunnossa on							
	lkm	%	Viemäri	Vesijohto	WC	Keskus- tai sähkölämmitys	Lämmin vesi	Peseytymistilat	Huon. koht. sauna	Hissi
1950	105 883	100	82,6	82,2	74,1	63,1	40,4	44,3	..	..
1960	145 470	100	89,1	88,6	82,5	81,7	67,2	59,1	..	..
1970	188 318	100	95,8	95,6	93,2	93,2	89,4	78,1	..	..
1980	221 341	100	98,4	98,4	97,1	96,3	96,1	88,8	7,7	..
1985	240 942	100	99,6	98,9	97,8	98,5	96,9	92,6	11,1	37,1
1990	259 033	100	99,7	99,6	98,7	99,1	98,1	94,2	13,3	42,3
1995	281 358	100	99,8	99,7	98,6	99,3	98,0	94,5	15,1	43,9
2000	296 013	100	99,9	99,9	99,0	99,4	99,7	99,1	18,1	45,8
2004	311 617	100	99,9	99,9	99,1	99,5	99,7	99,9	20,4	47,8

Taulukko 17. Asutuskunnat henkilöluvun mukaan Helsingissä 1950–2004

	As.kunnat yhteensä lkm	Henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6+	
1950	105 883	11 096	26 413	25 203	20 338	11 798	10 899	
1960	143 254	24 400	38 597	31 276	25 233	13 597	10 151	
1970	189 734	45 572	51 425	40 877	27 851	14 533	9 317	
1980	218 572	84 283	63 830	36 251	25 346	6 757	2 105	
1985	225 710	90 392	68 510	34 344	24 305	6 279	1 880	
1990	240 550	105 718	73 344	31 457	22 112	6 046	1 873	
1995	262 795	122 902	78 454	30 652	21 778	6 584	2 425	
2000	277 647	131 541	83 840	30 811	21 801	7 104	2 550	
2004	288 215	141 019	87 694	29 837	20 550	6 709	2 406	
%								
1950	100	10,5	24,9	23,8	19,2	11,1	10,3	
1960	100	17,0	26,9	21,8	17,6	9,5	7,1	
1970	100	24,0	27,1	21,5	14,7	7,7	4,9	
1980	100	38,6	29,2	16,6	11,6	3,1	1,0	
1985	100	40,0	30,4	15,2	10,8	2,8	0,8	
1990	100	43,9	30,5	13,1	9,2	2,5	0,8	
1995	100	46,8	29,9	11,7	8,3	2,5	0,9	
2000	100	47,4	30,2	11,1	7,9	2,6	0,9	
2004	100	48,9	30,4	10,4	7,1	2,3	0,8	

Taulukko 18. Valmistuneet asuinhuoneistot, erikseen arava-tuotanto, Helsingissä 1920–2005 vuosittain

Vuosi	Asuin- huoneistot yhteensä	Arava-asuin- huoneistot yhteensä	aravatuotannon osuus as.tuotannosta %	Vuosi	Asuin- huoneistot yhteensä	Arava-asuin- huoneistot yhteensä	aravatuotannon osuus as.tuotannosta %
1920	469	..	..	1965	6 334	2 247	35
1921	544	..	..	1966	5 928	2 485	42
1922	740	..	..	1967	4 273	1 385	32
1923	738	..	..	1968	3 759	1 717	46
1924	1 469	..	..	1969	3 021	968	32
1925	2 089	..	..	1970	3 636	1 340	37
1926	3 321	..	..	1971	4 526	1 921	42
1927	4 628	..	..	1972	5 068	2 418	48
1928	4 957	..	..	1973	4 429	1 328	30
1929	4 706	..	..	1974	5 567	1 496	27
1930	884	..	..	1975	4 029	1 617	40
1931	1 390	..	..	1976	3 608	2 631	73
1932	1 855	..	..	1977	4 270	2 532	59
1933	583	..	..	1978	4 196	2 299	55
1934	759	..	..	1979	3 931	2 476	63
1935	1 939	..	..	1980	3 788	1 621	43
1936	2 434	..	..	1981	3 836	1 264	33
1937	3 522	..	..	1982	4 065	1 519	37
1938	4 112	..	..	1983	3 330	1 280	38
1939	3 377	..	..	1984	3 719	1 507	41
1940	2 796	..	..	1985	4 402	1 684	38
1941	945	..	..	1986	3 798	1 215	32
1942	1 320	..	..	1987	4 093	1 761	43
1943	325	..	..	1988	3 775	1 665	44
1944	176	..	..	1989	4 987	2 149	43
1945	462	..	..	1990	4 355	1 971	45
1946	1 418	..	..	1991	4 908	3 470	71
1947	1 604	..	..	1992	3 163	2 383	75
1948	739	..	..	1993	3 771	3 092	82
1949	773	148	..	1994	3 671	2 975	81
1950	1 101	779	71	1995	4 769	3 732	78
1951	1 776	1 313	74	1996	2 614	2 120	81
1952	2 875	2 292	80	1997	2 935	2 350	80
1953	3 052	1 140	37	1998	3 913	3 324	85
1954	3 121	2 593	83	1999	3 056	1 826	60
1955	4 228	2 311	55	2000	4 853	2 656	55
1956	5 604	2 685	48	2001	4 457	1 536	34
1957	5 348	1 641	31	2002	3 083	1 364	44
1958	6 063	2 972	49	2003	3 582	1 886	53
1959	5 553	2 847	51	2004	3 134	1 474	47
1960	6 842	2 108	31	2005	2 698	660	24
1961	8 537	2 511	29				
1962	7 300	1 958	27				
1963	6 434	1 337	21				
1964	5 988	2 760	46				

Laki arava-asunnoista tuli voimaan 1.4.1949

Taulukko 19. Asuntokuntien keskipitoinen asunnon huoneluvun mukaan Helsingissä 1900–2004

	Kaikki Asukkaita huoneistoa kohti	Huoneluku, keittiö ml.				
		1	2	3	4/4+	5+
1900	5,2	4	5,2	5,4	5,7	..
1910	4,8	3,8	5,1	5,3	5,3	..
1920	4,2	3,4	4,4	4,5	4,9	6,1
1930	3,6	2,6	3,6	4,1	4,6	5,4
1950	3,4	2,4	3,3	3,8	4,4	5,3
1960	3,0	2,0	2,8	3,4	3,8	4,4
1970	2,6	1,6	2,3	2,8	3,4	3,9
1980	2,1	1,2	1,7	2,1	2,8	3,2
1985	2,0	1,1	1,5	1,9	2,6	3,0
1990	2,0	1,2	1,5	1,9	2,5	3,0
1995	1,9	1,1	1,4	1,8	2,5	3,0
2000	1,9	1,1	1,4	1,7	2,4	3,0
2004	1,9	1,1	1,4	1,7	2,3	2,9

**Taulukko 20. Asumistiheys huoneluvun mukaan Helsingissä 1900–2004
Asukkaita 100 huonetta kohti (keittiö laskettu huoneeksi)**

	Kaikki asunnot	Huoneluku, keittiö ml.				
		1	2	3	4/4+	5+
1900	209	395	258	180	143	..
1910	201	376	253	177	134	..
1920	183	343	218	151	121	96
1930	151	264	179	137	115	88
1950	147	245	166	128	109	93
1960	118	196	142	112	95	79
1970	95	155	114	93	85	70
1980	76	127	88	74	72	58
1985	71	123	81	64	68	58
1990	66	121	76	62	64	53
1995	64	114	71	59	52	55
2000	63	114	70	57	61	55
2004	61	110	68	55	58	54

Taulukko 21. Asumistiheyslukuja asuntokunnan henkilöluvun mukaan Helsingissä 1980–2004

	Asuntokuntia Yhteensä Henkilöitä/100 huonetta (keittiö ml.)	Henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6	7+
1980	76,0	52,0	70,0	85,0	96,0	106,0	118,0	141,0
1985	70,0	48,0	66,0	80,0	92,0	103,0	119,0	170,0
1990	66,2	46,1	62,4	77,6	90,5	103,5	119,2	187,3
1995	63,8	45,2	60,1	75,5	89,5	102,8	120,8	155,2
2000	62,9	44,6	59,8	75,0	88,6	101,9	121,4	150,2
2004	60,5	43,9	58,0	73,1	85,9	99,6	116,3	144,5

Henkilöitä/100 huonetta (keittiö pl.)								
1985	89,0	60,0	84,0	104,0	117,0	129,0	147,0	204,0
1990	83,8	57,2	80,1	99,7	114,5	128,8	146,7	229,0
1995	80,6	56,0	77,2	96,9	113,1	127,5	149,1	189,9
2000	79,3	55,4	76,7	95,7	111,4	126,1	149,3	183,2
2004	76,2	54,4	74,3	93,0	107,4	122,6	142,2	174,8

Taulukko 22. Asumisväljyyslukuja asuntokunnan henkilöluvun mukaan 1985–2004

	Asuntokunnat yhteensä m ² /asuntokunta	Asuntokunnan henkilöluku						
		1	2	3	4	5	6	7+
1985	59,8	43,6	61,2	73,0	85,6	97,3	103,4	113,3
1990	61,0	45,7	64,6	76,2	87,5	97,1	103,1	109,7
1995	61,6	46,5	67,0	78,2	88,4	97,3	101,1	105,5
2000	62,3	47,3	67,9	79,4	90,0	99,1	101,7	107,5
2004	62,9	47,8	69,6	81,2	93,1	101,8	104,9	109,6
m ² /henkilö								
1985	28,8	43,6	30,6	24,3	21,4	19,5	17,2	11,4
1990	30,7	45,9	32,3	25,4	21,9	19,4	17,2	11,2
1995	31,9	46,5	33,5	26,1	22,1	19,5	16,9	13,2
2000	32,6	47,3	33,9	26,5	22,5	19,8	16,9	14,9
2004	33,7	47,8	34,8	27,1	23,3	20,4	17,5	14,0

Taulukko 23. Asumisväljyys Helsingissä ja vertailualueilla 1960–2004

	m ² /asunto				m ² /henkilö			
	Helsinki	Espoo	Vantaa	Koko maa	Helsinki	Espoo	Vantaa	Koko maa
1960	51,3	52,3	43,6	51,1	17,0	15,1	12,6	14,2
1970	54,8	64,5	58,8	60,0	20,7	20,5	18,5	18,9
1980	57,8	74,0	68,0	69,3	26,9	27,3	24,8	26,3
1985	59,6	76,3	70,8	73,0	28,8	29,1	27,0	28,9
1990	60,3	77,0	71,3	74,4	30,7	31,2	29,3	31,4
1995	60,8	77,3	71,6	75,5	31,9	32,4	31,2	33,4
2000	61,8	78,9	72,7	76,5	32,5	33,5	32,2	35,3
2004	62,1	79,6	73,4	77,6	33,7	35,1	33,7	37,1

Taulukko 24. Ahtaasti asuvat asuntokunnat ja henkilöt Helsingissä 1950–2004

	Kaikki As.kunnat lkm	Ahtaasti asuvat asuntokunnat				Kaikki as.kunnat %	Ahtaasti asuvat asuntokunnat			
		normi 1	normi 2	normi 3	normi 4		normi 1	normi 2	normi 3	normi 4
1950	105 883	23 452	..	..	..	100,0	22,1	..	..	..
1960	145 470	16 503	..	..	..	100,0	11,3	..	..	..
1970	184 397	8 588	18 822	..	..	100,0	4,7	10,2	..	..
1980	218 572	1 894	4 991	27 538	..	100,0	0,9	2,3	12,6	..
1985	227 667	1 433	3 537	21 956	..	100,0	0,6	1,6	9,6	..
1990	241 807	1 214	2 807	18 348	39 187	100,0	0,5	1,2	7,6	16,2
1995	262 795	1 033	2 454	15 726	35 701	100,0	0,4	0,9	6,0	13,6
2000	277 647	876	2 185	15 101	34 392	100,0	0,3	0,8	5,4	12,4
2004	288 215	629	1 692	12 241	29 316	100,0	0,2	0,6	4,2	10,2
Asuntoväestö		Ahtaasti asuvat henkilöt								
1950	355 230	107 383	..	..	..	100,0	30,2	..	..	..
1960	432 773	73 549	..	..	..	100,0	17,0	..	..	..
1970	490 274	33 636	75 588	..	..	100,0	6,9	15,4	..	..
1980	471 893	6 689	18 310	90 932	..	100,0	1,4	3,9	19,3	..
1985	480 240	5 859	13 878	72 320	..	100,0	1,2	2,9	15,1	..
1990	485 636	5 429	11 947	62 313	134 006	100,0	1,1	2,5	12,8	27,6
1995	508 094	4 573	10 841	56 695	127 361	100,0	0,9	2,1	11,2	25,1
2000	531 287	3 713	9 746	54 992	123 652	100,0	0,7	1,8	10,4	23,3
2004	537 690	2 853	7 757	45 555	106 411	100,0	0,5	1,4	8,5	19,8

normi 1
normi 2
normi 3
normi 4

enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun
enemmän kuin kaksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun
enemmän kuin yksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiö lasketaan huonelukuun
enemmän kuin yksi henkilöä huonetta kohti, kun keittiötä ei lasketa huonelukuun

Taulukko 25. Vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä vuosina 1970–2005

	Kerrostalot				Rivitalot	Kerrostalot				Rivitalot
	Yhteensä €/m ²	Yksiöt	Kaksiöt	Kolmiot-		Yhteensä Deflatoidut luvut, €/m ²	Yksiöt	Kaksiöt	Kolmiot-	
1970	191	204	186	182		1 368	1 458	1 328	1 300	
1975	342	370	325	325		1 389	1 504	1 323	1 322	
1980	519	536	512	510	540	1 272	1 312	1 254	1 249	1 322
1985	1 061	1 180	1 013	987	1 062	1 726	1 920	1 648	1 606	1 728
1986	1 110	1 243	1 060	1 023	1 121	1 744	1 952	1 665	1 607	1 761
1987	1 281	1 467	1 225	1 141	1 264	1 941	2 222	1 856	1 729	1 915
1988	1 781	1 993	1 720	1 619	1 579	2 572	2 878	2 483	2 338	2 280
1989	2 080	2 345	1 992	1 939	1 908	2 816	3 175	2 698	2 626	2 584
1990	1 866	2 094	1 781	1 757	1 787	2 383	2 674	2 275	2 244	2 282
1991	1 496	1 665	1 455	1 389	1 454	1 835	2 041	1 784	1 703	1 782
1992	1 148	1 269	1 102	1 092	1 169	1 373	1 517	1 318	1 305	1 397
1993	1 136	1 280	1 086	1 062	1 086	1 330	1 499	1 272	1 243	1 272
1994	1 274	1 415	1 225	1 202	1 160	1 476	1 639	1 419	1 393	1 344
1995	1 203	1 328	1 127	1 174	1 144	1 379	1 523	1 292	1 346	1 312
1996	1 298	1 488	1 232	1 183	1 157	1 479	1 696	1 405	1 349	1 319
1997	1 645	1 809	1 556	1 543	1 364	1 853	2 038	1 752	1 738	1 537
1998	1 823	2 020	1 722	1 706	1 528	2 025	2 244	1 913	1 896	1 697
1999	2 045	2 269	1 930	1 920	1 714	2 245	2 491	2 119	2 108	1 882
2000	2 091	2 456	2 116	2 148	1 873	2 221	2 608	2 247	2 281	1 989
2001	2 086	2 453	2 077	2 121	1 870	2 161	2 541	2 152	2 197	1 937
2002	2 317	2 625	2 250	2 274	2 022	2 363	2 677	2 295	2 319	2 062
2003	2 468	2 767	2 399	2 416	2 229	2 495	2 797	2 425	2 442	2 253
2004	2 618	2 911	2 539	2 575	2 388	2 641	2 937	2 561	2 598	2 409
2005	2 786	3 112	2 702	2 735	2 548	2 786	3 112	2 702	2 735	2 548

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

Huom. Taulukon luvut TK:n asuntojen hintaindeksiaineistosta

Huom. Elinkustannusindeksillä deflatoidut luvut vuoden 2005 arvoon

Taulukko 26. Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä ja vertailualueilla 1970-2005

	Helsinki	Espoo	Vantaa	Koko maa	Helsinki	Espoo	Vantaa	Koko maa
	€/m ² /kk				Deflatoidut luvut, €/m ² /kk			
1970	1,06	1,10	..	0,96	7,57	7,90	..	6,88
1975	1,43	1,42	1,52	1,33	5,83	5,77	6,16	5,40
1980	2,05	2,12	2,16	2,01	5,03	5,18	5,29	4,91
1985	3,24	3,35	3,33	3,06	5,27	5,45	5,41	4,98
1986	3,42	3,47	3,51	3,20	5,36	5,46	5,52	5,03
1987	3,46	3,49	3,50	3,21	5,24	5,28	5,30	4,87
1988	3,73	3,72	3,80	3,46	5,38	5,37	5,49	5,00
1989	4,29	4,20	4,22	3,78	5,81	5,69	5,72	5,12
1990	4,75	4,73	4,56	4,14	6,07	6,04	5,83	5,29
1991	5,37	5,23	5,10	4,61	6,58	6,42	6,26	5,66
1992	5,90	5,54	5,36	5,00	7,05	6,63	6,41	5,98
1993	6,37	6,35	6,03	5,50	7,46	7,44	7,06	6,44
1994	6,47	6,75	6,11	5,62	7,49	7,82	7,08	6,51
1995	6,63	6,50	6,33	5,72	7,60	7,45	7,26	6,56
1996	6,93	6,81	6,56	5,95	7,90	7,77	7,48	6,79
1997	8,66	7,84	7,52	6,96	9,76	8,83	8,47	7,84
1998	8,07	7,53	7,30	6,59	8,97	8,37	8,11	7,32
1999	8,46	7,85	7,55	6,81	9,29	8,62	8,29	7,48
2000	8,86	8,22	7,97	7,10	9,41	8,73	8,47	7,54
2001	9,37	8,66	8,48	7,42	9,70	8,97	8,78	7,68
2002	9,81	9,27	8,79	7,66	10,00	9,45	8,96	7,81
2003	10,25	9,50	8,91	7,94	10,36	9,60	9,01	8,03
2004	10,15	9,46	9,16	8,07	10,24	9,54	9,24	8,14
2005	10,37	9,66	9,34	8,27	10,37	9,66	9,34	8,27

Huom. Elinkustannusindeksillä deflatoidut luvut vuoden 2005 arvoon

Huom. Vuotta 2002 edeltävät vuokrat on muunnettu eurokertoimella

Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä

Huom. vuodesta 2004 koko vuoden aineisto - ennen poikkileikkausaineisto

Taulukko 27. Vanhojen asuntojen velattomat neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja koko maassa 1970–2005

	Helsinki Asunnot yhteensä €/m ²	Kerrostalo- asunnot	Rivitalo- asunnot	Koko maa Asunnot yhteensä	Kerrostalo- asunnot	Rivitalo- asunnot
1970	..	191	..	..	171	..
1975	..	342	..	..	308	..
1980	520	519	540	390	391	381
1985	1 061	1 061	1 062	736	740	693
1986	1 111	1 110	1 121	765	770	720
1987	1 280	1 281	1 264	858	866	791
1988	1 773	1 781	1 579	1 168	1 187	988
1989	2 070	2 080	1 908	1 383	1 413	1 204
1990	1 861	1 866	1 787	1 290	1 312	1 161
1991	1 494	1 496	1 454	1 095	1 107	1 030
1992	1 149	1 148	1 169	890	893	871
1993	1 133	1 136	1 086	830	838	781
1994	1 268	1 274	1 160	888	902	805
1995	1 198	1 203	1 144	849	864	793
1996	1 287	1 298	1 157	895	918	810
1997	1 620	1 645	1 364	1 053	1 097	928
1998	1 801	1 823	1 528	1 161	1 207	1 023
1999	2 022	2 045	1 714	1 263	1 311	1 120
2000	2 052	2 091	1 873	1 250	1 299	1 182
2001	2 047	2 086	1 870	1 249	1 292	1 187
2002	2 264	2 317	2 022	1 349	1 403	1 265
2003	2 425	2 468	2 229	1 439	1 489	1 352
2004	2 576	2 618	2 388	1 550	1 596	1 468
2005	2 743	2 786	2 548	1 655	1 705	1 569

Elinkustannusindeksillä deflatoidut luvut, €/m²

1970	..	1 368	..	1 219	..	
1975	..	1 389	..	1 252	..	
1980	1 274	1 272	1 322	956	958	932
1985	1 726	1 726	1 728	1 197	1 204	1 128
1986	1 744	1 744	1 761	1 202	1 210	1 130
1987	1 940	1 941	1 915	1 301	1 312	1 199
1988	2 560	2 572	2 280	1 686	1 714	1 426
1989	2 803	2 816	2 584	1 873	1 914	1 630
1990	2 377	2 383	2 282	1 648	1 676	1 482
1991	1 831	1 835	1 782	1 343	1 357	1 263
1992	1 374	1 373	1 397	1 064	1 068	1 041
1993	1 327	1 330	1 272	972	982	915
1994	1 468	1 476	1 344	1 028	1 045	933
1995	1 374	1 379	1 312	974	991	909
1996	1 467	1 479	1 319	1 020	1 047	924
1997	1 825	1 853	1 537	1 186	1 236	1 045
1998	2 001	2 025	1 697	1 289	1 340	1 136
1999	2 220	2 245	1 882	1 386	1 439	1 230
2000	2 179	2 221	1 989	1 327	1 379	1 255
2001	2 120	2 161	1 937	1 294	1 338	1 230
2002	2 309	2 363	2 062	1 376	1 431	1 290
2003	2 451	2 495	2 253	1 455	1 505	1 367
2004	2 599	2 641	2 409	1 564	1 610	1 481
2005	2 743	2 786	2 548	1 655	1 705	1 569

Taulukko 28. Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 1961–2005

	Kaikki	Huoneluku					Kaikki	Huoneluku				
	€/m ² /kk	1	2	3	4+	5+	Deflatoidut	1	2	3	4+	5+
							luvat, €/m ² /kk					
Kaikki asunnot												
1960												
1961	0,59	0,74	0,59	0,56	0,55	0,50	6,67	8,33	6,71	6,27	6,20	5,61
1965	0,88	1,13	0,94	0,78	0,78	0,74	7,92	10,14	8,40	6,99	6,99	6,60
1970	1,06	1,36	1,10	1,01	0,93	0,96	7,57	9,70	7,90	7,19	6,62	6,84
1975	1,43	1,76	1,53	1,42	1,31	1,30	5,83	7,16	6,22	5,76	5,32	5,27
1980	2,05	2,46	2,17	2,06	1,92	1,90	5,03	6,02	5,32	5,04	4,69	4,66
1985	3,24	3,75	3,31	3,10	3,02		5,27	6,09	5,39	5,04	4,90	
1990	4,75	5,54	5,00	4,54	4,32		6,07	7,08	6,39	5,80	5,52	
1995	6,63	7,78	7,06	6,54	5,93		7,60	8,93	8,09	7,50	6,80	
2000	8,86	12,13	9,86	8,44	7,92		9,41	12,88	10,47	8,97	8,41	
2001	9,37	13,24	10,41	8,90	8,27		9,70	13,71	10,78	9,22	8,57	
2002	9,81	12,96	9,73	8,53			10,00	13,22	9,92	8,70		
2003	10,25	13,47	10,12	9,00			10,36	13,62	10,23	9,10		
2004	10,15	12,74	10,24	9,04			10,24	12,85	10,33	9,12		
2005	10,37	12,81	10,57	9,22			10,37	12,81	10,57	9,22		
Vaparaohitteiset												
1980	2,23	2,56	2,26	2,18	2,10	2,03	5,45	6,28	5,54	5,33	5,14	4,98
1985	3,41	4,00	3,47	3,23	3,09		5,54	6,50	5,64	5,26	5,02	
1990	5,22	6,29	5,54	4,95	4,53		6,66	8,03	7,07	6,32	5,79	
1995	7,17	8,87	7,63	6,87	6,15		8,22	10,17	8,75	7,88	7,05	
2000	10,24	13,30	11,07	9,77	8,85		10,88	14,13	11,75	10,38	9,39	
2001	10,75	14,45	11,60	10,14	9,22		11,13	14,96	12,02	10,50	9,55	
2002	11,36	14,25	11,17	9,60			11,59	14,53	11,39	9,79		
2003	11,81	14,64	11,59	10,15			11,94	14,80	11,71	10,26		
2004	11,54	13,88	11,40	10,15			11,64	14,00	11,50	10,24		
2005	11,80	13,93	11,87	10,32			11,80	13,93	11,87	10,32		
Aravat												
1980	1,89	2,20	1,94	1,93	1,83	1,81	4,62	5,39	4,76	4,74	4,48	4,43
1985	2,99	3,37	3,08	2,90	2,91		4,86	5,48	5,02	4,71	4,73	
1990	4,06	4,43	4,21	3,93	4,00		5,18	5,66	5,37	5,02	5,11	
1995	6,02	6,56	6,41	6,16	5,69		6,91	7,53	7,36	7,07	6,53	
2000	7,22	7,50	7,75	7,23	7,03		7,66	7,97	8,23	7,68	7,47	
2001	7,45	7,62	7,96	7,53	7,25		7,72	7,89	8,24	7,80	7,51	
2002	7,73	8,14	7,95	7,47			7,88	8,30	8,11	7,62		
2003	8,10	9,01	8,24	7,81			8,19	9,11	8,33	7,89		
2004	8,21	8,54	8,44	8,02			8,28	8,62	8,51	8,09		
2005	8,36	8,60	8,55	8,20			8,36	8,60	8,55	8,20		

Huom, Elinkustannusindeksillä deflatoidut luvut vuoden 2005 arvoon

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

Huom. Vuodesta 2002 huoneluku lasketaan ilman keittiötä

Huom. Vuodesta 2004 koko vuoden aineisto - ennen ko vuoden poikkileikkausaineisto

Taulukko 29. Asunnot rakentamivuoden mukaan osa-alueittain 31.12.2004

	Asunnot yhteensä lkm	Rakentamivuosi								
		-1920	1921-39	1940-49	1950-59	1960-69	1970-79	1980-89	1990-99	2000-04
Koko kaupunki	311 617	17 723	46 723	9 345	39 333	60 340	42 736	39 622	36 714	18 541
1 Eteläinen sp	64 452	13 335	26 085	1 675	5 911	5 988	3 826	2 839	3 211	1 434
101 Vironniemen pp	7 234	3 431	1 989	25	338	93	242	1 030	85	0
10 Kruununhaka	4 470	2 063	1 853	24	332	92	0	90	16	0
20 Kluuvi	335	122	77	0	6	1	79	0	49	0
80 Katajanokka	2 429	1 246	59	1	0	0	163	940	20	0
102 Ullanlinnan pp	15 676	5 827	5 324	177	731	2 225	762	141	32	365
30 Kaartinkaupunki	584	459	119	0	4	2	0	0	0	0
50 Punavuori	6 127	1 499	2 090	46	453	1 227	381	92	0	339
60 Eira	698	530	74	15	6	49	0	0	0	24
70 Ullanlinna	6 963	2 899	2 708	68	189	865	201	30	2	1
90 Kaivopuisto	295	41	92	27	64	14	23	15	18	0
204 Munkkisaari	628	199	241	0	4	68	116	0	0	0
520 Suomenlinna	381	200	0	21	11	0	41	4	12	1
103 Kampinmalmin pp	19 091	3 594	10 032	415	459	419	182	981	2 750	259
40 Kamppi	7 585	2 087	3 188	293	444	397	179	911	86	0
130 Etu-Töölö	8 781	1 505	6 842	69	12	22	2	70	0	259
201 Ruoholahti	1 547	0	0	53	3	0	1	0	1 490	0
203 Jätkäsaari	1 174	0	0	0	0	0	0	0	1 174	0
104 Taka-Töölön pp	10 404	480	7 982	449	661	142	263	102	109	216
140 Taka-Töölö	10 404	480	7 982	449	661	142	263	102	109	216
105 Lauttasaaren pp	12 047	3	758	609	3 722	3 109	2 377	585	235	594
310 Lauttasaari	12 047	3	758	609	3 722	3 109	2 377	585	235	594
2 Läntinen sp	58 011	127	2 202	3 037	16 018	11 244	8 857	6 895	7 972	1 575
201 Reijolan pp	9 469	68	780	2 734	2 164	237	111	442	2 797	93
150 Meilahti	4 405	28	498	2 404	396	46	1	70	870	50
160 Ruskeasuo	3 750	40	11	196	951	175	110	296	1 927	43
180 Laakso	1 314	0	271	134	817	16	0	76	0	0
202 Munkkiniemen pp	10 517	17	1 269	144	5 206	2 155	375	135	1 160	56
310 Vanha munkkiniemi	5 195	17	1 268	140	2 323	643	204	61	531	8
302 Kuusisaari	206	0	1	4	17	48	41	69	11	15
303 Lehtisaari	547	0	0	0	0	456	57	5	28	1
304 Munkkivuori	3 123	0	0	0	2 866	256	1	0	0	0
305 Niemenmäki	856	0	0	0	0	752	72	0	0	32
306 Talinranta	590	0	0	0	0	0	0	0	590	0
203 Haagan pp	16 474	16	84	11	6 217	4 705	2 640	1 688	909	201
291 Et-Haaga	7 984	14	79	11	2 333	4 003	507	92	745	198
292 Kivihaka	598	2	5	0	2	502	72	0	14	0
293 Pohj.Haaga	5 475	0	0	0	3 880	197	1 296	33	69	0
294 Lassila	2 417	0	0	0	2	3	765	1 563	81	3
204 Pitäjänmäen pp	8 304	25	69	139	1 210	2 084	1 613	795	1 855	500
320 Konala	2 612	4	3	20	152	1 373	435	337	113	171
461 Pajamäki	1 202	0	0	0	846	295	1	0	60	0
462 Tali	565	3	0	0	0	0	0	0	562	0
463 Reimarla	2 589	11	60	24	152	369	1 170	455	315	24
464 Marttila	145	1	3	84	42	6	3	1	5	0
465 Pit.mäen teol al	1 191	6	3	11	18	41	4	2	800	305
205 Kaarelan pp	13 247	1	0	9	1 221	2 063	4 118	3 835	1 251	725
331 Kannelmäki	7 232	0	0	0	743	1 930	3 191	607	395	363
332 Maununneva	959	0	0	1	253	82	134	231	117	132
333 Malminkartano	3 976	0	0	5	16	1	767	2 462	552	168
334 Hakuninmaa	1 080	1	0	3	209	50	26	535	187	62
3 Keskinen sp	50 940	3 659	17 233	3 218	5 912	7 618	4 623	4 643	2 487	1 532
301 Kallion pp	19 349	1 955	8 907	418	1 239	3 277	1 177	1 104	1 000	272
100 Sömäinen	4 799	186	1 320	2	1	477	872	846	823	272
111 Siltasaari	1 848	450	930	117	65	135	25	32	94	0
112 Linjat	6 901	558	2 194	244	945	2 590	220	108	42	0
113 Torkkelinmäki	5 801	761	4 463	55	228	75	60	118	41	0
302 Alppiharjun pp	9 531	973	3 836	951	818	2 318	108	458	69	0
121 Harju	6 066	623	2 617	617	493	1 239	108	324	45	0
122 Alppila	3 465	350	1 219	334	325	1 079	0	134	24	0
303 Vallilan pp	7 531	561	2 639	257	1 694	1 465	30	151	727	6
210 Hermannin	2 294	60	62	13	1 147	470	1	0	540	1
220 Vallila	5 237	501	2 577	244	547	995	29	151	187	5

Taulukko 29 jatkuu

		Asunnot yhteensä lkm	Rakentamivuosi								
			-1920	1921-39	1940-49	1950-59	1960-69	1970-79	1980-89	1990-99	2000-04
304	Pasilan pp	4 681	73	3	2	4	0	2 166	2 326	0	100
171	L-Pasila	2 327	9	0	0	3	0	2	2 313	0	0
173	I-Pasila	2 277	0	0	0	1	0	2 164	12	0	100
174	K-Pasila	76	64	3	2	0	0	0	0	0	0
305	Vanhankaup. pp	9 848	97	1 848	1 590	2 157	558	1 142	604	691	1 154
230	Toukola	1 806	30	160	127	393	119	1	11	14	947
240	Kumpula	1 913	4	489	120	171	1	110	545	329	143
250	Käpylä	4 266	38	1 058	1 167	1 545	1	4	40	348	64
260	Koskela	1 713	0	129	72	41	437	1 026	8	0	0
270	Vanhakaupunki	150	25	12	104	7	0	1	0	0	0
4	Pohjoinen sp	19 588	123	213	531	3 402	4 570	4 453	3 580	1 987	693
401	Maunulan pp	5 091	9	52	237	1 845	1 789	899	151	83	18
281	Pirkkola	207	0	2	190	6	0	2	0	0	0
282	Maunula	4 427	0	0	17	1 809	1 688	795	90	28	0
283	Metsälä	455	9	49	30	30	101	101	61	55	18
402	L-Pakilan pp	2 687	17	53	153	306	593	678	510	285	84
341	L-Pakila	2 687	17	53	153	306	593	678	510	285	84
403	Tuomarinkylän pp	3 162	4	2	87	441	70	435	1 257	514	342
351	Paloheinä	2 161	1	0	79	298	45	423	730	357	222
352	Torpparinmäki	988	0	0	4	142	25	12	524	157	120
404	Oulunkylän pp	7 275	66	49	22	694	1 850	2 124	1 280	998	187
284	Patola	5 239	34	17	10	668	1 517	1 653	941	217	179
285	Veräjänmäki	1 356	32	32	12	24	333	471	339	103	8
287	Veräjäläakso	680	0	0	0	2	0	0	0	678	0
405	Itä-Pakilan pp	1 373	27	57	32	116	268	317	382	107	62
342	I-Pakila	1 309	21	56	32	115	268	315	328	107	62
353	Tuomarinkartano	64	6	1	0	1	0	2	54	0	0
5	Koillinen sp	42 964	243	656	368	994	6 789	9 786	13 563	5 627	4 856
501	Latokartanon pp	9 092	1	2	27	54	2 713	2 136	1 076	638	2 444
361	Viikinranta	119	1	2	16	29	17	6	44	3	0
362	Latokartano	2 066	0	0	2	0	0	19	0	298	1 747
363	Viikin tiedepuisto	414	0	0	9	9	28	148	0	106	114
364	Viikkinmäki	550	0	0	0	6	3	0	0	0	541
383	Pihlajamäki	4 399	0	0	0	10	2 665	501	1 020	188	15
386	Pihlajisto	1 544	0	0	0	0	0	1 462	12	43	27
502	Pukinmäen pp	4 737	15	22	12	24	343	1 494	1 932	883	7
370	Pukinmäki	4 737	15	22	12	24	343	1 494	1 932	883	7
503	Malmin pp	13 385	185	404	143	375	1 377	1 663	5 232	2 261	1 692
381	Ylä-Malmi	3 915	12	80	4	49	518	318	1 506	780	628
382	Ala-Malmi	2 371	12	18	18	86	403	198	1 462	91	79
385	Malmin lentokenttä	1 045	26	27	9	1	24	33	130	79	716
391	Tapaninvainio	3 388	35	99	84	191	230	684	1 289	593	161
392	Tapanila	2 662	100	180	28	48	201	428	845	717	108
504	Suutarilan pp	4 805	11	11	25	161	499	1 220	2 141	634	99
401	Siltämäki	2 949	5	3	1	62	379	1 171	1 181	122	24
403	Töyrynummi	1 856	6	8	24	99	120	49	960	512	75
505	Puistolan pp	7 940	31	216	160	355	319	2 369	2 818	1 134	519
402	Tapulikaupunki	4 140	7	36	49	122	111	1 736	1 281	481	312
411	Puistola	2 662	22	144	79	136	150	509	1 089	373	153
412	Heikinlaakso	1 099	0	26	28	91	51	122	442	279	54
413	Tattarisuo	39	2	10	4	6	7	2	6	1	0
506	Jakomäen pp	3 005	0	1	1	25	1 538	904	364	77	95
414	Jakomäki	3 005	0	1	1	25	1 538	904	364	77	95
6	Kaakkoinen sp	25 056	213	183	233	6 458	5 444	3 927	1 347	5 181	2 032
601	Kulosaaren pp	2 114	109	51	13	38	1 498	170	83	108	34
420	Kulosaari	2 101	104	50	13	38	1 492	170	83	108	34
602	Herttoniemen pp	14 898	9	43	150	6 125	2 150	527	505	3 786	1 602
431	Länsi-Herttoniemi	5 118	0	14	136	3 930	441	164	32	283	117
432	Roihuvuori	4 632	0	0	0	2 116	1 438	68	304	640	66
433	Hertt.teol al	27	0	0	4	8	8	2	5	0	0
434	Herttoniemenranta	4 189	4	0	2	0	2	2	0	2 783	1 396
440	Tammisalo	932	5	29	8	71	261	291	164	80	23

Taulukko 29 jatkuu

		Asunnot yhteensä lkm	Rakentamisvuosi								
			–1920	1921–39	1940–49	1950–59	1960–69	1970–79	1980–89	1990–99	2000–04
603	Laajasalon pp	8 044	95	89	70	295	1 796	3 230	759	1 287	396
491	Yliskylä	5 782	11	13	18	86	1 542	3 167	406	282	252
492	Jollas	1 085	12	14	30	110	59	47	190	534	77
494	Tahvonlahti	133	1	14	5	7	15	2	12	53	18
495	Hevossalmi	707	4	8	9	52	20	14	151	399	48
510	Santahamina	271	56	34	5	39	118	0	0	19	0
7	Itäinen sp	50 603	23	151	282	638	18 686	7 264	6 755	10 249	6 418
701	Vartiokylän pp	11 029	6	132	165	303	4 977	1 805	1 556	1 036	1 038
451	Vartioharju	2 560	6	73	130	221	666	326	763	256	113
452	Puotila	2 875	0	0	1	0	2 291	45	1	3	534
453	Puotinharju	2 239	0	0	0	38	1 899	1	126	32	143
455	Marjaniemi	754	0	59	34	44	117	186	164	100	45
457	Itäkeskus	2 587	0	0	0	0	0	1 241	498	645	203
702	Myllypuron pp	4 767	0	0	0	51	3 471	590	266	107	278
454	Myllypuro	4 767	0	0	0	51	3 471	590	266	107	278
703	Mellunkylän pp	18 645	4	8	92	221	5 991	3 810	3 917	3 412	1 185
471	Kontula	7 310	1	3	51	73	5 386	1 213	199	220	162
472	Vesala	3 408	0	0	34	111	69	847	1 514	752	78
473	Mellunmäki	4 360	3	4	7	37	536	1 750	884	979	160
474	Kivikko	2 193	0	1	0	0	0	0	0	1 407	785
475	Kurkimäki	1 374	0	0	0	0	0	0	1 320	54	0
704	Vuosaaren pp	16 162	13	11	25	63	4 247	1 059	1 016	5 694	3 917
541	K-Vuosaari	6 905	0	4	2	20	4 101	834	643	58	1 238
544	Meri-Rastila	2 347	3	1	9	2	10	3	3	2 254	62
545	Kallahti	3 406	6	4	1	6	4	12	0	3 101	272
546	Aurinkolahti	1 663	1	1	0	0	1	0	0	0	1 568
547	Rastila	1 815	1	0	13	31	130	206	368	281	765

Taulukko 30. Tietoja kaupungin omistamista vuokra-asunnoista vuodelta 2005

	Asuntoja lkm	Asuinhuo- neistoala m ²	Asukkaita lkm	Asukkaat/ asunto	Huon.ala/ asukas m ²	Huon.ala/ asunto	Kaup vuokra-as as.kannasta %	vuokra-as.k
Koko kaupunki	47752	2762767	95307	2,0	29,0	57,9	15,3	32,1
1 Eteläinen sp	1065	61881	2360	2,2	26,2	58,1	1,7	3,7
101 Vironniemen pp	228	15070	538	2,4	28,0	66,1	3,2	7,2
80 Katajanokka	228	15070	538	2,4	28,0	66,1	9,4	22,0
102 Ullanlinnan pp	9	633	24	2,7	26,4	70,3	0,1	0,1
520 Suomenlinna	9	633	24	2,7	26,4	70,3	2,4	2,9
103 Kampinmalmin pp	562	33566	1372	2,4	24,5	59,7	2,9	6,0
40 Kamppi	170	8597	306	1,8	28,1	50,6	2,2	4,8
130 Etu-Töölö	79	3007	92	1,2	32,7	38,1	0,9	2,0
201 Ruoholahti	236	16588	754	3,2	22,0	70,3	15,3	20,3
203 Jätkäsaari	77	5375	220	2,9	24,4	69,8	6,6	12,8
104 Taka-Töölön pp	195	8314	255	1,3	32,6	42,6	1,9	4,0
140 Taka-Töölö	195	8314	255	1,3	32,6	42,6	1,9	4,0
105 Lauttasaaren pp	71	4299	171	2,4	25,1	60,5	0,6	1,6
310 Lauttasaari	71	4299	171	2,4	25,1	60,5	0,6	1,6
2 Läntinen sp	8055	467469	16292	2,0	28,7	58,0	13,9	27,8
201 Reijolan pp	1422	84646	3096	2,2	27,3	59,5	15,0	28,7
150 Meilahti	542	32840	1260	2,3	26,1	60,6	12,3	25,0
160 Ruskeasuo	747	44954	1574	2,1	28,6	60,2	19,9	35,5
180 Laakso	133	6852	262	2,0	26,2	51,5	10,1	19,3
202 Munkkiniemen pp	412	24355	869	2,1	28,0	59,1	3,9	9,5
301 Vanha-Munkkiniemi	230	13347	457	2,0	29,2	58,0	4,4	10,1
306 Talinranta	182	11008	412	2,3	26,7	60,5	30,8	42,5
203 Haagan pp	1970	107066	3615	1,8	29,6	54,3	12,0	24,3
291 Etelä-Haaga	476	26433	888	1,9	29,8	55,5	6,0	11,9
293 Pohjois-Haaga	1029	56644	1895	1,8	29,9	55,0	18,8	36,5
294 Lassila	465	23989	832	1,8	28,8	51,6	19,2	44,2
204 Pitäjänmäen pp	887	55288	1970	2,2	28,1	62,3	10,7	20,6
320 Konala	130	9566	342	2,6	28,0	73,6	5,0	12,8
462 Tali	234	13816	485	2,1	28,5	59,0	41,4	50,1
463 Reimarla	120	7250	244	2,0	29,7	60,4	4,6	7,7
465 Pitäjänmäen teol.al	403	24657	899	2,2	27,4	61,2	33,8	50,6
205 Kaarelan pp	3364	196115	6742	2,0	29,1	58,3	25,4	46,5
331 Kannelmäki	1759	99145	3245	1,8	30,6	56,4	24,3	41,5
332 Maununneva	90	3786	110	1,2	34,4	42,1	9,4	59,6
333 Malminkartano	1438	87190	3150	2,2	27,7	60,6	36,2	57,5
334 Hakuninmaa	77	5994	237	3,1	25,3	77,8	7,1	22,4
3 Keskinen sp	6735	343837	12204	1,8	28,2	51,1	13,2	24,4
301 Kallion pp	115	4181	129	1,1	32,4	36,4	0,6	1,2
100 Sörnäinen	22	762	24	1,1	31,7	34,6	0,5	0,9
112 Linjat	93	3419	105	1,1	32,6	36,8	1,3	2,6
302 Alppiharjun pp	306	12745	422	1,4	30,2	41,7	3,2	6,4
121 Harju	234	8052	260	1,1	31,0	34,4	3,9	7,5
122 Alppila	72	4693	162	2,3	29,0	65,2	2,1	4,2
303 Vallilan pp	1716	80001	2788	1,6	28,7	46,6	22,8	37,9
210 Hermannin	555	29562	1068	1,9	27,7	53,3	24,2	43,7
220 Vallila	1161	50439	1720	1,5	29,3	43,4	22,2	35,6
304 Pasilan pp	1450	77932	3009	2,1	25,9	53,7	31,0	50,9
171 Länsi-Pasila	862	47217	1866	2,2	25,3	54,8	37,0	61,7
173 Itä-Pasila	588	30715	1143	1,9	26,9	52,2	25,8	42,7
305 Vanhakaupungin pp	3148	168978	5856	1,9	28,9	53,7	32,0	57,4
230 Toukola	435	23389	872	2,0	26,8	53,8	24,1	45,4
240 Kumpula	643	35313	1311	2,0	26,9	54,9	33,6	51,5
250 Käpylä	1330	72032	2403	1,8	30,0	54,2	31,2	64,2
260 Koskela	740	38244	1270	1,7	30,1	51,7	43,2	65,1
4 Pohjoinen sp	3624	208880	6859	1,9	30,5	57,6	18,5	50,9
401 Maunulan pp	2145	116995	3582	1,7	32,7	54,5	42,1	71,7
282 Maunula	2145	116995	3582	1,7	32,7	54,5	48,5	75,0
402 Länsi-Pakilan pp	28	771	26	0,9	29,7	27,5	1,0	9,0
341 Länsi-Pakila	28	771	26	0,9	29,7	27,5	1,0	9,0

Taulukko 30 jatkuu

	Asuntoja	Asuinhuoneistoala	Asukkaita	Asukkaat/ asunto	Huon.ala/ asukas m ²	Huon.ala/ asunto	Kaup vuokra-as as.kannasta %	vuokra-as.k	
	lkm	m ²	lkm						
403	Tuomarinkylän pp	271	20213	813	3,0	24,9	74,6	8,6	57,5
351	Paloheinä	56	4727	195	3,5	24,2	84,4	2,6	29,6
352	Torpparinmäki	215	15487	618	2,9	25,1	72,0	21,8	78,5
404	Oulunkylän pp	1129	66655	2272	2,0	29,3	59,0	15,5	36,5
284	Patola	760	43494	1420	1,9	30,6	57,2	14,5	39,3
285	Veräjänmäki	174	10585	390	2,2	27,1	60,8	12,8	27,1
287	Veräjälakso	195	12576	462	2,4	27,2	64,5	28,7	37,6
405	Itä-Pakilan pp	51	4246	166	3,3	25,6	83,3	3,7	20,7
353	Tuomarinkartano	51	4246	166	3,3	25,6	83,3	79,7	82,3
5	Koillinen sp	10376	617585	21458	2,1	28,8	59,5	24,2	52,9
501	Latokartanon pp	2043	125932	4218	2,1	29,9	61,6	22,5	43,8
362	Latokartano	464	30249	1122	2,4	27,0	65,2	22,5	46,2
364	Viikinmäki	277	17007	594	2,1	28,6	61,4	50,4	96,9
383	Pihlajamäki	838	49728	1579	1,9	31,5	59,3	19,0	37,6
386	Pihlajisto	464	28949	923	2,0	31,4	62,4	30,1	63,8
502	Pukinmäen pp	1436	81107	2727	1,9	29,7	56,5	30,3	59,8
370	Pukinmäki	1436	81107	2727	1,9	29,7	56,5	30,3	59,8
503	Malmin pp	3174	190801	6885	2,2	27,7	60,1	23,7	53,7
381	Ylä-Malmi	1009	57492	2059	2,0	27,9	57,0	25,8	44,8
382	Ala-Malmi	1013	62669	2277	2,2	27,5	61,9	42,7	68,3
385	Malmin lentokenttä	295	19183	712	2,4	26,9	65,0	28,2	82,2
391	Tapaninvainio	147	8725	319	2,2	27,4	59,4	4,3	26,0
392	Tapanila	710	42733	1518	2,1	28,2	60,2	26,7	57,0
504	Suutarilan pp	752	49562	1886	2,5	26,3	65,9	15,7	45,3
401	Siltämäki	426	27870	1074	2,5	25,9	65,4	14,4	45,0
403	Töyrynummi	326	21692	812	2,5	26,7	66,5	17,6	45,7
505	Puistolan pp	1241	67281	2334	1,9	28,8	54,2	15,6	43,0
402	Tapulikaupunki	869	43879	1475	1,7	29,7	50,5	21,0	40,9
411	Puistola	314	19696	703	2,2	28,0	62,7	11,8	59,5
412	Heikinlaakso	58	3706	156	2,7	23,8	63,9	5,3	26,1
506	Jakomäen pp	1730	102904	3408	2,0	30,2	59,5	57,6	82,5
414	Jakomäki	1730	102904	3408	2,0	30,2	59,5	57,6	82,5
6	Kaakkoinen sp	5571	319385	10302	1,8	31,0	57,3	22,2	45,1
601	Kulosaaren pp	21	513	20	1,0	25,6	24,4	1,0	2,8
420	Kulosaari	21	513	20	1,0	25,6	24,4	1,0	2,9
602	Herttoniemen pp	4178	233441	7517	1,8	31,1	55,9	28,0	48,1
431	Länsi-Herttoniemi	2158	113275	3378	1,6	33,5	52,5	42,2	67,1
432	Roihuvuori	964	53952	1736	1,8	31,1	56,0	20,8	37,9
434	Herttoniemenranta	1056	66214	2403	2,3	27,6	62,7	25,2	37,8
603	Laajasalon pp	1372	85432	2765	2,0	30,9	62,3	17,1	47,0
491	Yliskylä	981	59972	1874	1,9	32,0	61,1	17,0	47,8
492	Jollas	187	12780	462	2,5	27,7	68,3	17,2	47,3
495	Hevossalmi	204	12680	429	2,1	29,6	62,2	28,9	84,0
7	Itäinen sp	12326	743732	25832	2,1	28,8	60,3	24,4	50,3
701	Vartiokylän pp	2330	134454	4546	2,0	29,6	57,7	21,1	48,1
451	Vartioharju	517	29895	1033	2,0	28,9	57,8	20,2	72,2
452	Puotila	181	11320	442	2,4	25,6	62,5	6,3	14,5
453	Puotinharju	513	29448	1017	2,0	29,0	57,4	22,9	48,2
457	Itäkeskus	1119	63791	2054	1,8	31,1	57,0	43,3	65,1
702	Myllypuron pp	1624	93740	3116	1,9	30,1	57,7	34,1	67,1
454	Myllypuro	1624	93740	3116	1,9	30,1	57,7	34,1	67,1
703	Mellunkylän pp	5496	335560	11651	2,1	28,8	61,1	29,5	57,9
471	Kontula	1831	111843	3861	2,1	29,0	61,1	25,0	48,1
472	Vesala	1449	91705	3032	2,1	30,2	63,3	42,5	78,6
473	Mellunmäki	815	46891	1581	1,9	29,7	57,5	18,7	45,7
474	Kivikko	893	56315	2133	2,4	26,4	63,1	40,7	74,7
475	Kurkimäki	508	28807	1044	2,1	27,6	56,7	37,0	58,9
704	Vuosaaren pp	2876	179979	6519	2,3	27,6	62,6	17,8	37,0
541	Keski-Vuosaari	710	42095	1517	2,1	27,7	59,3	10,3	25,0
544	Meri-Rastila	634	40552	1458	2,3	27,8	64,0	27,0	41,9
545	Kallahti	1173	74289	2721	2,3	27,3	63,3	34,4	52,8
547	Rastila	359	23044	823	2,3	28,0	64,2	19,8	66,7

Taulukko 31. Asuntojen lukumäärä Helsingissä osa-alueittain 1960–2004

		1960	1970	1980	1985	1990	1995	2000	2004
	Koko kaupunki	145 470	189 734	221 341	240 942	259 033	281 358	296 013	311 617
10	Kruununhaka	4 557	4 282	4 158	4 147	4 379	4 376	4 396	4 470
20	Kluuvi	803	447	383	326	323	330	359	335
80	Katajanokka	1 279	1 202	1 439	2 165	2 284	2 344	2 364	2 429
30	Kaartinkaupunki	1 075	739	610	584	582	582	601	584
50	Punavuori	4 813	5 178	2 429	5 418	5 647	5 710	5 765	6 127
60	Eira	671	685	669	644	667	674	692	698
70	Ullanlinna	6 243	6 666	6 638	6 330	6 775	6 820	6 773	6 963
90	Kaivopuisto	254	243	282	259	277	290	299	295
*204	Munkkisaari	..	601	..	593	614	603	606	628
520	Suomenlinna	472	449	376	359	333	406	373	381
40	Kamppi	7 524	6 720	6 290	6 371	7 231	7 357	7 421	7 585
130	Etu-Töölö	8 745	8 207	8 068	7 793	8 076	8 200	8 590	8 781
*201	Ruoholahti	657	..	25	21	13	1 381	1 540	1 547
*203	Jätkäsaari	..	..	..	..	..	792	1 173	1 174
140	Taka-Töölö	10 012	9 564	9 577	9 325	9 943	9 954	10 206	10 404
310	Lauttasaari	6 026	8 609	10 737	10 842	11 180	11 241	11 510	12 047
150	Meilahti	3 426	3 372	3 330	3 441	3 374	3 491	4 298	4 405
160	Ruskeasu	1 298	1 589	1 377	1 606	1 861	3 618	3 705	3 750
180	Laakso	1 247	1 414	1 242	1 203	1 315	1 312	1 301	1 314
*301	Vanha Munkkiniemi	4 096	4 409	4 573	4 514	4 812	4 969	5 190	5 195
*302	Kuusisaari	..	89	117	163	179	176	200	206
*303	Lehtisaari	..	448	490	520	521	514	546	547
304	Munkkivuori	3 007	3 118	3 148	3 102	3 110	3 708	3 092	3 123
*305	Niemenmäki	..	826	501	823	822	821	821	856
*306	Talinranta	..	..	..	..	..	..	590	590
*291	Et-Haaga	4 020	6 808	6 948	7 040	7 167	7 843	7 712	7 984
*292	Kivihaka	..	531	629	581	584	598	598	598
293	Pohj.Haaga	3 935	4 096	5 227	5 398	5 416	5 409	5 450	5 475
294	Lassila	105	95	1 007	2 149	2 362	2 437	2 415	2 417
320	Konala	390	1 759	2 116	2 352	2 348	2 416	2 430	2 612
461	Pajamäki	1 151	1 152	1 151	1 123	1 149	1 152	1 197	1 202
462	Tali	19	..	4	2	..	3	565	565
463	Reimarla	733	1 075	2 056	2 241	2 335	2 514	2 569	2 589
464	Marttila	180	155	149	139	139	138	138	145
465	Pit.mäen teol al	162	221	192	171	140	127	945	1 191
331	Kannelmäki	1 854	2 645	5 893	6 252	6 604	6 806	7 012	7 232
332	Maununneva	469	467	558	703	729	772	816	959
333	Malminkartano	33	53	762	2 359	3 413	3 722	3 780	3 976
334	Hakuninmaa	416	364	350	605	877	1 014	1 036	1 080
100	Sömäinen	1 940	1 941	2 950	3 298	3 596	3 925	4 545	4 799
111	Siltasaari	1 931	1 801	1 713	1 695	1 701	1 779	1 870	1 848
112	Linjat	5 458	6 797	6 620	6 407	6 709	6 857	6 897	6 901
113	Torkkelinmäki	5 822	5 668	5 615	5 543	5 787	5 778	5 706	5 801
121	Harju	4 959	5 674	5 635	5 601	5 868	5 928	6 003	6 066
122	Alppila	2 859	3 258	3 218	3 150	3 304	3 329	3 340	3 465
210	Hermannin	1 769	1 824	1 273	1 232	1 232	2 113	2 273	2 294
220	Vallila	5 371	5 242	4 803	5 103	4 944	5 298	5 144	5 237
*171	L-Pasila	864	697	54	1 806	2 367	2 406	2 329	2 327
*172	I-Pasila	..	..	2 060	2 212	2 199	2 248	2 146	2 277
*230	Toukola	933	976	1 023	1 130	928	856	843	1 806
240	Kumpula	1 226	1 147	1 400	1 400	2 105	1 729	1 762	1 913
250	Käpylä	4 033	4 014	3 790	3 956	3 875	4 237	4 184	4 266
260	Koskela	505	804	1 434	1 782	1 678	1 816	1 711	1 713
*270	Vanhakaupunki	253	172	165	145	155	154	148	150
281	Pirkkola	209	215	220	218	209	210	211	207
282	Maunula	2 402	3 609	4 359	4 481	4 401	4 426	4 399	4 427
283	Metsälä	407	440	375	428	412	442	451	455
341	L-Pakila	1 387	1 814	2 118	2 307	2 429	2 517	2 670	2 687
351	Paloheinä	1 007	832	1 161	1 494	1 731	1 864	1 991	2 161
352	Torpparinmäki	263	249	225	242	737	848	870	988

Taulukko 31 jatkuu

	1960	1970	1980	1985	1990	1995	2000	2004
284 Patola	1 184	2 612	4 093	4 605	4 888	5 087	5 056	5 239
*285 Veräjänmäki	503	711	1 011	1 047	1 301	1 319	1 348	1 356
*287 Veräjälakso	..	..	..	..	..	..	681	680
342 I-Pakila	607	885	1 003	1 109	1 222	1 245	1 293	1 309
*361 Viikinjärvi	215	137	98	129	..	133	130	119
*362 Latokartano	..	65	200	371	172	476	798	2 066
*363 Viikin tiedepuisto	..	..	..	..	..	..	300	414
*364 Viikinjärvi	..	..	..	..	139	..	12	550
*383 Pihlajamäki	..	2 884	4 735	5 393	5 635	5 840	4 353	4 399
*386 Pihlajisto	..	..	..	..	..	..	1 519	1 544
370 Pukimäki	610	..	2 285	3 166	4 115	4 646	4 746	4 737
381 Ylä-Malmi	732	1 145	1 285	2 151	2 612	3 052	3 352	3 915
*382 Ala-Malmi	837	951	1 036	1 529	2 279	2 302	2 293	2 371
*385 Malmin lentokenttä	234	255	207	227	296	316	347	1 045
*391 Tapaninvainio	1 508	1 675	2 147	2 247	2 851	3 138	3 286	3 388
*392 Tapanila	1 362	1 398	1 734	1 599	2 137	2 609	2 587	2 662
*401 Siltämäki	82	458	1 322	2 605	2 837	2 869	2 928	2 949
*403 Töyrynummi	..	..	..	802	1 383	1 736	1 832	1 856
*402 Tapulikaupunki	487	652	2 395	2 879	3 533	3 790	3 937	4 140
*411 Puistola	1 505	1 047	1 372	1 818	2 304	2 443	2 560	2 662
*412 Heikinlaakso	..	380	467	622	813	866	1 073	1 099
*414 Jakomäki	..	1 598	2 571	2 592	2 902	2 918	2 895	3 005
420 Kulosaari	1 088	1 843	1 921	1 913	1 967	2 032	2 069	2 101
431 Länsi-Herttoniemi	4 384	4 467	4 683	4 689	4 708	5 023	4 973	5 118
432 Roihuvuori	2 506	3 578	3 632	3 694	3 723	4 311	4 524	4 632
*434 Herttoniemenranta	..	..	23	20	50	721	3 103	4 189
440 Tammisalo	346	523	740	813	836	868	912	932
491 Yliskylä	375	2 575	5 075	5 678	5 291	5 428	5 558	5 782
492 Jollas	255	283	329	458	487	882	1 022	1 085
494 Tahvonlahti	83	88	70	58	83	111	115	133
495 Hevossalmi	140	150	134	218	330	657	680	707
510 Santahamina	200	280	117	252	249	279	263	271
451 Vartioharju	1 113	1 627	1 648	1 975	2 303	2 400	2 492	2 560
*452 Puotila	401	2 305	2 296	2 485	2 491	2 526	2 577	2 875
*453 Puotinharju	..	1 966	1 967	1 967	2 096	2 098	2 224	2 239
*455 Marjaniemi	336	387	1 805	2 326	2 381	2 449	728	754
*457 Itäkeskus	..	..	..	..	..	4 774	2 515	2 587
454 Myllypuro	111	3 717	4 441	4 727	4 650	4 774	4 731	4 767
*471 Kontula	280	6 040	6 749	7 348	8 387	8 560	7 168	7 310
472 Vesala	354	415	1 140	2 187	3 125	3 423	3 337	3 408
473 Mellunmäki	129	908	2 370	2 690	3 290	3 996	4 197	4 360
*474 Kivikko	..	..	14	5	21	1 172	1 549	2 193
*475 Kurkimäki	..	..	..	..	..	..	1 366	1 374
*541 K-Vuosaari	..	4 526	5 359	5 712	6 158	6 543	6 197	6 905
*544 Meri-Rastila	..	..	64	84	214	2 131	2 344	2 347
*545 Kallahti	..	..	..	..	55	2 178	3 332	3 406
*546 Aurinkolahti	..	..	..	..	..	..	108	1 663
*547 Rastila	..	..	..	..	..	..	1 265	1 815

* Aluejakoa muutettu

Taulukko 32. Asuntojen keskikoko Helsingissä osa-alueittain 1960–2004

	1960 m ² /asunto	1970	1980	1985	1990	1995	2 000	2004	
	Koko kaupunki	51,3	54,8	57,9	59,6	60,3	60,4	61,8	62,1
10	Kruununhaka	65,5	64,3	56	65,4	66	67	66,8	67,6
20	Kluuvi	57,7	57,7	61	61,0	60	59	60,4	59,4
80	Katajanokka	82,5	83,0	81	75,7	76	77	76,6	77,2
30	Kaartinkaupunki	74,6	71,1	72	70,0	73	75	77,3	77,7
50	Punavuori	49,9	49,0	50	51,1	51	51	52,1	53,0
60	Eira	73,5	74,7	78	79,5	80	80	80,5	79,8
70	Ullanlinna	65,5	65,0	66	67,1	68	68	67,7	67,9
90	Kaivopuisto	111,8	120,1	121	125,0	124	125	124,6	124,5
*204	Munkkisaari	..	37,7	..	42,3	42	43	42,9	43,4
520	Suomenlinna	51,5	53,4	58	58,8	60	65	65,6	68,2
40	Kamppi	57,2	54,6	55	55,1	56	57	56,6	57,1
130	Etu-Töölö	68,4	67,3	69	69,4	70	70	68,7	68,4
*201	Ruoholahti	39,2	..	58	47,6	60	68	67,0	67,1
*203	Jätkäsaari	..	..	65	..	..	69	68,5	68,5
140	Taka-Töölö	56,2	55,8	56	55,9	56	56	56,8	56,8
310	Lauttasaari	55,6	57,6	59	59,1	60	60	60,7	61,5
150	Meilahti	50,3	50,0	50	47,4	50	50	53,5	54,2
160	Ruskeasuo	51,0	49,1	54	49,4	55	57	57,7	58,0
180	Laakso	50,2	45,9	50	50,1	49	49	49,4	49,5
*301	Vanha Munkkiniemi	66,4	67,9	69	70,2	70	69	68,8	68,9
*302	Kuusisaari	..	199,0	177	176,7	175	175	174,6	174,3
*303	Lehtisaari	..	88,7	92	97,3	99	98	99,8	100,4
304	Munkkivuori	54,3	54,4	54	54,6	54	56	54,4	54,4
*305	Niemenmäki	..	56,2	69	56,0	56	56	56,4	56,1
*306	Talinranta	..	..	..	..	..	..	62,2	62,2
*291	Et-Haaga	46,7	46,7	48	47,7	49	50	50,8	50,9
*292	Kivihaka	..	47,7	50	49,9	50	50	50,4	50,5
293	Pohj.Haaga	50,0	49,0	52	51,1	52	52	51,9	52,0
294	Lassila	52,0	75,6	55	58,2	58	58	58,1	58,0
320	Konala	53,7	51,7	56	58,9	60	60	60,4	62,1
461	Pajamäki	48,2	48,1	48	48,5	48	48	49,3	49,3
462	Tali	36,7	..	61	50,0	..	48	61,2	61,2
463	Reimarla	43,5	49,5	60	61,4	62	62	62,7	63,3
464	Marttila	47,8	61,8	67	74,8	76	78	80,2	81,7
465	Pit.mäen teol al	51,1	53,0	55	52,6	58	61	60,6	61,0
331	Kannelmäki	49,5	49,7	55	55,9	56	57	57,2	57,6
332	Maunneva	50,7	66,9	77	83,1	88	89	90,1	91,2
333	Malminkartano	52,2	67,2	55	59,8	62	62	62,7	62,9
334	Hakuninmaa	56,7	74,5	85	88,3	87	86	88,0	89,5
100	Sömäinen	33,5	37,2	43	44,8	46	47	48,7	49,7
111	Siltasaari	51,6	50,4	50	50,2	51	51	51,8	51,6
112	Linjat	37,2	40,5	42	41,6	42	42	42,2	42,0
113	Torkkelinmäki	35,4	36,2	37	37,5	38	38	37,2	37,6
121	Harju	34,1	36,0	36	37,2	38	38	37,7	37,8
122	Alppila	33,5	36,9	37	37,8	38	38	38,2	38,6
210	Hermann	39,0	40,8	41	40,7	41	46	47,1	47,3
220	Vallila	35,1	38,9	40	38,4	42	42	43,0	43,1
*171	L-Pasila	29,9	31,3	34	59,5	61	61	62,4	62,4
*173	I-Pasila	..	..	56	54,9	73	56	56,7	57,6
*230	Toukola	41,1	46,6	49	49,8	52	54	54,5	59,0
240	Kumpula	36,1	39,2	44	45,9	52	56	56,3	56,2
250	Käpylä	52,1	53,0	55	55,2	56	57	56,9	57,0
260	Koskela	50,8	55,6	61	55,7	61	60	60,8	61,0
*270	Vanhakaupunki	..	41,9	43	44,1	45	45	47,0	46,4
281	Pirkkola	61,9	62,9	70	72,9	74	74	74,8	76,1
282	Maunula	52,5	51,5	55	54,1	54	55	55,1	55,1
283	Metsälä	38,4	53,8	84	88,6	92	96	98,7	101,7
341	L-Pakila	47,8	72,4	89	92,4	95	96	96,8	97,6
351	Paloheinä	45,1	63,8	83	89,4	93	95	96,7	98,1
352	Torpparinmäki	53,3	69,1	81	88,4	89	89	91,0	89,8

Taulukko 32 jatkuu

	1960 m ² /asunto	1970	1980	1985	1990	1995	2 000	2004	
284	Patola	50	56,1	63	64,0	65	66	66,9	67,2
*285	Veräjänmäki	49,3	65,3	79	81,7	81	81	82,7	82,9
*287	Veräjälakso	..	..	..	..	..	..	61,5	61,5
342	I-Pakila	50,4	69,0	88	92,8	94	96	96,2	97,7
*361	Viikinranta	46,1	53,1	65	68,2	..	71	71,2	70,9
*362	Latokartano	..	52,2	51	38,0	57	47	63,2	64,1
*363	Viikin tiedepuisto	..	..	..	..	..	..	48,2	44,6
*364	Viikinmäki	..	..	..	..	70	..	61,2	61,1
*383	Pihlajmäki	..	55,2	58	60,1	60	60	59,6	59,5
*386	Pihlajisto	..	..	..	..	..	..	63,5	63,6
370	Pukinmäki	43,7	52,4	57	59,6	60	60	60,2	60,3
381	Ylä-Malmi	39,1	44,8	47	54,2	55	56	56,6	56,3
*382	Ala-Malmi	41,0	57,5	62	63,8	64	65	65,3	65,9
*385	Malmin lentokenntä	33,7	47,7	61	78,0	86	88	92,4	75,7
*391	Tapaninvainio	40,0	58,2	74	78,9	81	82	83,0	84,5
*392	Tapanila	39,2	49,6	57	59,4	62	63	63,6	64,8
*401	Siltämäki	47,5	68,2	70	71,2	73	73	73,6	74,0
*403	Töyrynummi	..	..	..	81,0	80	80	81,1	82,2
*402	Tapulikaupunki	44,9	61,6	65	64,3	66	67	67,9	68,4
*411	Puistola	44,3	57,1	75	81,3	82	84	85,8	86,9
*412	Heikinlaakso	..	57,7	82	84,1	88	88	88,4	89,8
*414	Jakomäki	..	61,9	64	63,7	62	62	62,1	62,1
420	Kulosaari	81,8	77,0	79	82,1	83	83	85,6	86,5
431	Länsi-Herttoniemi	53,0	53,8	54	54,0	54	55	54,5	55,1
432	Roihuvuori	50,7	49,1	51	51,7	52	53	54,1	53,8
*434	Herttoniemenranta	..	..	57	60,0	60	60	62,3	63,8
440	Tammisalo	65,6	87,8	107	104,7	107	109	110,3	110,9
480	Vartiosaari	53,1	68,4	93	90,0	91	87	78,9	86,4
491	Yliskylä	62,8	66,5	68	69,6	70	70	71,3	71,9
492	Jollas	64,3	85,0	103	105,0	110	96	97,1	99,5
494	Tahvonlahti	40,5	60,4	71	81,0	87	92	98,3	101,8
495	Hevossalmi	61,3	74,8	97	83,9	93	80	81,1	82,3
510	Santahamina	51,9	58,7	66	56,7	58	60	62,5	62,6
451	Vartioharju	45,8	57,6	70	75,8	78	80	81,1	82,0
*452	Puotila	65,6	54,1	55	51,2	53	53	54,8	54,7
*453	Puotinharju	..	55,9	57	56,5	57	57	57,5	57,6
*455	Marjaniemi	57,3	97,8	73	74,8	77	79	133,2	134,9
*457	Itäkeskus	..	..	..	..	..	63	60,2	60,7
454	Myllypuro	57,9	59,2	61	61,3	63	63	64,4	65,6
*471	Kontula	45,3	60,2	60	61,2	61	62	61,7	61,8
472	Vesala	46,7	67,4	73	70,9	69	69	70,7	71,2
473	Mellunmäki	48,7	62,2	61	60,6	61	62	62,0	62,0
*474	Kivikko	..	..	74	80,0	61	64	65,1	66,9
*475	Kurkimäki	..	..	..	..	..	..	62,1	62,2
*541	K-Vuosaari	..	60,4	64	65,7	65	65	61,4	62,3
*544	Meri-Rastila	..	..	80	69,0	59	63	63,6	64,4
*545	Kallahti	..	..	..	..	71	63	63,6	63,5
*546	Aurinkolahti	..	..	..	..	..	..	57,2	63,9
*547	Rastila	..	..	..	..	..	..	88,9	83,0

* Aluejakoa muutettu

Taulukko 33. Asumisväljyys Helsingissä osa-alueittain 1965–2004

		1965 m ² /henkilö	1970	1980	1990	2 000	2004
	Koko kaupunki	19,2	20,7	26,9	30,6	32,6	33,7
10	Kruununhaka	23,7	26,5	31	37,2	38,4	39,7
20	Kluuvi	22,2	24,0	29	36,0	35,5	34,7
80	Katajanokka	28,1	29,8	36	35,8	38,7	39,7
30	Kaartinkaupunki	25,1	27,5	34	38,6	42,0	42,7
50	Punavuori	19,2	22,4	29	32,3	33,4	34,6
*60	Eira	20,4	29,8	37	43,3	41,5	42,2
*70	Ullanlinna	26,2	28,6	35	38,7	39,6	40,2
*90	Kaivopuisto	26,2	48,8	49	58,9	61,1	60,5
*204	Munkkisaari	..	17,3	..	27,9	29,1	29,9
520	Suomenlinna	15,8	18,0	23	26,5	26,1	26,9
40	Kamppi	23,9	24,6	31	34,9	35,3	36,2
130	Etu-Töölö	29,1	31,0	38	42,4	40,9	41,6
*201	Ruoholahti	20,4	..	21	..	28,2	29,8
*203	Jätkäsaari	20,4	..	22	..	31,2	33,2
140	Taka-Töölö	24,3	26,2	31	35,2	36,1	36,7
310	Lauttasaari	20,7	23,3	29	33,1	35,1	36,0
150	Meilahti	21,7	23,9	29	32,0	31,0	32,3
160	Ruskeasuo	20,5	23,0	29	30,3	29,9	31,5
180	Laakso	20,5	23,9	29	32,9	33,1	33,7
*301	Vanha Munkkiniemi	24,5	28,0	34	38,8	39,4	39,3
*302	Kuusisaari	..	59,7	61	67,9	66,6	67,8
*303	Lehtisaari	..	30,8	38	45,3	45,0	46,0
304	Munkkivuori	20,4	22,4	29	32,0	33,3	34,1
*305	Niemenmäki	20,4	25,4	33	30,8	34,7	34,7
*306	Talinranta	..	..	..	..	26,9	29,3
*291	Et-Haaga	17,4	20,2	26	29,7	31,0	32,1
*292	Kivihaka	..	22,2	27	28,9	31,4	32,9
293	Pohj.Haaga	17,5	19,4	25	29,4	31,2	32,1
294	Lassila	17,5	22,7	23	27,7	31,0	32,9
320	Konala	15,5	17,3	23	27,0	30,9	32,4
461	Pajamäki	16,9	18,5	24	28,4	29,9	31,1
462	Tali	16,9	..	30	..	27,4	29,5
463	Reimarla	14,8	17,4	25	29,6	32,3	33,0
464	Marttila	14,8	19,4	26	28,5	29,1	30,9
465	Pit.mäen teol al	14,8	16,5	20	27,5	26,8	27,5
331	Kannelmäki	16,2	17,7	23	27,1	30,2	31,8
332	Maununneva	16,2	18,9	29	33,0	34,6	34,7
333	Malminkartano	16,2	21,6	21	25,0	27,2	29,2
334	Hakuninmaa	16,2	21,0	30	29,1	30,8	32,9
100	Sömäinen	15,0	16,4	24	28,5	30,4	32,0
111	Siltasaari	16,7	21,3	28	32,1	33,3	33,8
112	Linjat	16,7	18,6	25	28,3	30,1	30,9
113	Torkkelinmäki	16,7	18,1	24	26,5	28,5	29,2
121	Harju	14,9	16,8	23	25,9	27,7	29,2
122	Alppila	14,9	16,1	22	26,0	28,0	29,1
210	Hermannin	15,3	17,6	23	26,7	28,9	30,1
220	Vallila	15,8	16,9	23	26,6	28,9	29,5
*171	L-Pasila	12,5	13,6	20	26,5	30,0	31,9
*173	I-Pasila	..	..	24	35,1	33,1	33,6
*230	Toukola	15,3	17,8	24	28,2	31,1	31,2
240	Kumpula	13,4	15,2	22	26,0	27,3	28,4
250	Käpylä	18,5	20,2	27	28,9	31,0	31,9
260	Koskela	15,4	17,6	23	29,5	32,1	31,9
*270	Vanhakaupunki	15,3	15,1	20	23,3	24,6	25,6
281	Pirkkola	16,2	19,9	27	29,8	28,1	29,1
282	Maunula	16,2	17,8	24	29,1	32,1	33,7
283	Metsälä	16,2	21,0	35	41,8	41,3	43,6
341	L-Pakila	15,9	22,0	32	36,6	38,7	39,3
351	Paloheinä	15,8	17,7	29	31,9	33,5	34,4
352	Torpparinmäki	15,8	21,3	31	28,4	31,1	32,0

Taulukko 33 jatkuu

		1965 m ² /henkilö	1970	1980	1990	2 000	2004
284	Patola	17,7	20,6	27	31,4	34,6	36,1
*285	Veräjänmäki	16,9	20,2	29	33,4	35,5	37,7
*287	Veräjälakso	..	..	..	..	26,9	28,6
342	I-Pakila	17,9	22,5	32	36,3	37,6	38,3
*361	Viikinranta	18,0	16,7	24	..	31,9	33,2
*362	Latokartano	..	17,1	21	25,9	28,0	29,3
*363	Viikin tiedepuisto	..	..	..	..	22,6	25,1
*364	Viikinmäki	..	..	..	28,7	15,3	30,1
*383	Pihlajamäki	..	19,2	24	28,5	31,7	33,7
*386	Pihlajisto	..	..	..	..	33,7	34,3
370	Pukinmäki	15,8	18,8	24	27,9	30,7	32,4
381	Ylä-Malmi	14,2	16,5	24	26,2	28,6	30,1
*382	Ala-Malmi	14,7	17,0	23	26,6	29,3	30,9
*385	Malmin lentokenttä	..	16,4	24	31,1	33,0	30,4
*391	Tapaninvainio	14,7	17,5	28	32	33,4	34,8
*392	Tapanila	15,9	16,9	24	26,8	28,0	30,1
*401	Siltamäki	14,3	21,9	26	28,8	31,4	33,1
*403	Töyrynummi	..	..	..	28,2	28,9	30,6
*402	Tapulikaupunki	14,3	18,2	23	27,1	29,7	31,8
*411	Puistola	15,5	18,5	26	30,4	31,8	33,2
*412	Heikinlaakso	15,5	17,5	28	31,3	30,3	31,7
*414	Jakomäki	15,5	15,8	21	27,3	30,5	31,7
420	Kulosaari	24,5	27,9	36	41,7	43,5	43,9
431	Länsi-Herttoniemi	16,1	18,2	25	29,7	31,7	32,8
432	Roihuvuori	16,0	16,1	24	27,8	30,0	31,3
*434	Herttoniemenranta	..	..	25	31,3	28,6	31,0
440	Tammisalo	20,9	25,2	36	42,1	44,9	46,1
491	Yliskylä	20,6	20,8	26	31,6	35,3	36,9
492	Jollas	20,6	25,3	37	36,4	33,6	35,7
494	Tahvonlahti	20,6	19,4	32	35,5	35,3	36,7
495	Hevossalmi	20,6	25,5	35	33,5	31,1	32,9
510	Santahamina	16,0	17,8	19	23,3	22,3	24,6
451	Vartioharju	16,1	18,1	26	30,6	33,1	34,6
*452	Puotila	17,6	18,3	24	27,6	31,1	31,8
*453	Puotinharju	..	18,3	24	29,3	31,5	32,5
*455	Marjaniemi	17,6	29,1	28	33,4	49,2	50,0
*457	Itäkeskus	..	..	..	..	29,2	31,0
454	Myllypuro	17,2	18,1	24	29,6	32,5	33,3
*471	Kontula	17,2	18,0	23	28,1	31,6	33,1
472	Vesala	17,2	18,3	23	26,7	30,5	31,6
473	Mellunmäki	17,2	20,9	25	28,1	30,8	32,8
*474	Kivikko	..	..	22	26,3	26,9	28,6
*475	Kurkimäki	..	..	..	..	27,8	29,8
*541	K-Vuosaari	19,6	18,7	25	30,1	31,9	32,8
*544	Meri-Rastila	..	..	35	29,5	27,2	28,8
*545	Kallahti	..	..	..	34,5	28,0	29,0
*546	Aurinkolahti	..	..	..	..	32,3	35,2
*547	Rastila	..	..	..	..	35,5	34,5

* Aluejakoa muutettu

Huom. Vuonna 1965 suoritettiin otantaväestölaskenta jossa oli käytössä hieman karkeampi aluejako.

Taulukko 34. Asuntojen hallintaperustejakauma Helsingissä osa-alueittain 1960–2004

		Omistusasunnot				Vuokra-asunnot							
		1960	1970	1980	1990	2000	2004	1960	1970	1980	1990	2000	2004
	Koko kaupunki	59 312	81 618	110 095	141 008	128 020	129 843	83 900	102 079	94 444	95 132	138 533	148 637
10	Kruununhaka	1 681	1 562	1 889	2 131	1 782	1 725	2 792	2 515	1 829	1 613	1 947	1 993
20	Kluuvi	101	72	103	101	93	97	687	349	201	131	186	143
80	Katajanokka	457	473	634	1 258	1 070	1 059	798	699	647	843	984	1 036
30	Kaartinkaupunki	264	223	216	226	221	210	791	475	323	245	266	247
50	Punavuori	1 474	1 738	2 451	3 005	2 442	2 492	3 255	3 187	2 276	1 769	2 394	2 572
60	Eira	232	253	260	335	291	278	427	406	304	218	257	270
70	Ullanlinna	2 512	2 726	3 107	3 512	2 879	2 707	3 592	3 639	2 652	2 130	2 682	2 878
90	Kaivopuisto	74	84	103	126	115	115	154	141	138	94	108	106
*204	Munkkisaari	..	176	269	272	229	206	..	386	282	264	279	293
520	Suomenlinna	..	..	..	24	13	15	453	411	355	281	307	309
40	Kamppi	2 151	2 014	2 484	3 474	2 793	2 723	5 242	4 370	3 019	2 555	3 321	3 559
130	Etu-Töölö	3 577	3 267	3 568	4 135	3 423	3 280	4 983	4 551	3 434	2 759	3 735	3 971
*201	Ruoholahti	163	..	..	..	252	261	489	27	22	..	1 089	1 164
*203	Jätkäsaari	..	..	..	..	378	374	..	..	..	..	522	603
140	Taka-Töölö	2 869	3 018	3 711	4 606	3 940	3 932	6 942	6 152	4 675	3 946	4 772	4 897
310	Lauttasaari	152	4 036	5 913	6 913	5 973	6 270	353	4 244	3 757	3 286	4 213	4 380
150	Meilahti	1 309	1 283	1 496	1 705	1 472	1 403	2 034	1 917	1 367	1 198	2 072	2 170
160	Ruskeasuo	917	1 008	954	1 063	1 218	1 222	361	424	309	667	2 018	2 102
180	Laakso	646	622	758	798	571	514	585	729	381	395	629	690
*301	Vanha Munkkiniemi	1 697	1 979	2 282	2 607	2 343	2 277	2 288	2 276	1 819	1 724	2 248	2 282
*302	Kuusisaari	..	47	69	140	135	144	..	34	31	24	30	25
*303	Lehtisaari	..	240	310	389	359	351	..	180	139	103	136	145
304	Munkkivuori	2 171	2 129	2 147	2 199	1 796	1 715	792	904	743	684	1 021	1 054
*305	Niemennäki	..	252	297	325	287	312	..	532	172	463	454	424
*306	Talinranta	..	..	..	..	133	137	..	..	..	..	425	428
*291	Et-Haaga	1 370	2 300	3 231	3 830	3 179	3 171	2 550	4 225	3 221	2 840	3 888	4 000
*292	Kivihaka	..	311	382	377	328	312	..	214	217	179	236	237
293	Pohj.Haaga	2 301	2 201	2 776	2 854	2 392	2 301	1 613	1 827	2 237	2 334	2 728	2 816
294	Lassila	57	61	311	1 436	1 268	1 227	48	31	644	839	1 025	1 053
320	Konala	237	740	1 264	1 571	1 386	1 403	150	986	715	677	870	1 013
461	Pajamäki	833	802	763	753	689	648	311	330	347	342	416	454
462	Tali	..	..	..	..	43	72	19	..	..	..	459	467
463	Reimarla	222	402	519	750	728	746	504	636	1 448	1 453	1 632	1 557
464	Marttila	92	93	92	106	120	128	88	62	46	23	10	10
465	Pit.mäen teol al	..	..	13	18	40	118	158	211	164	100	647	796
331	Kannelmäki	1 266	1 465	2 635	3 144	2 631	2 585	581	1 132	3 048	3 266	4 029	4 241
332	Maununeva	271	308	324	551	632	717	194	152	159	123	130	151
333	Malminkartano	..	..	36	1 444	1 322	1 290	31	49	663	1 923	2 316	2 502
334	Hakuninmaa	223	238	239	574	664	695	192	122	70	267	330	343
100	Sömäinen	766	784	1 507	2 183	1 833	1 830	1 154	1 108	1 150	1 125	2 066	2 374
111	Siltasaari	561	624	678	820	685	689	1 353	1 117	850	698	879	872
112	Linjat	1 631	2 303	2 995	3 634	2 717	2 508	3 757	4 235	3 090	2 523	3 488	3 603
113	Torkkelinmäki	2 212	2 350	2 668	3 147	2 236	1 978	3 543	3 136	2 428	2 076	2 847	3 109
121	Harju	1 951	2 230	2 860	3 430	2 485	2 257	2 915	3 232	2 250	1 871	2 845	3 110
122	Alppila	1 120	1 352	1 664	1 950	1 437	1 416	1 708	1 832	1 303	1 096	1 568	1 700
210	Hermann	1 026	942	723	749	862	791	714	845	469	388	1 206	1 271
220	Vallila	2 108	2 017	1 946	2 203	1 651	1 577	3 199	3 069	2 489	2 416	3 140	3 260
*171	L-Pasila	111	..	..	1 001	908	860	739	..	44	1 339	1 358	1 398
*172	I-Pasila	..	..	865	869	734	725	..	..	1 138	1 271	1 325	1 378
*230	Toukola	351	357	391	429	321	606	828	607	577	451	453	959
240	Kumpula	224	296	572	896	569	561	993	827	726	1 115	1 088	1 248
250	Käpylä	2 245	2 044	2 030	2 208	2 023	1 939	1 770	1 918	1 582	1 485	1 922	2 073
260	Koskela	152	142	572	619	546	520	353	645	823	998	1 110	1 136
*270	Vanhakaupunki	..	74	83	92	65	64	..	95	63	56	60	70
281	Pirkkola	188	182	180	182	189	189	21	28	18	15	15	11
282	Maunula	819	1 478	1 651	1 639	1 393	1 304	1 578	2 092	2 622	2 666	2 770	2 861
283	Metsälä	93	129	189	243	265	283	308	299	149	127	123	117
341	L-Pakila	611	1 012	1 562	2 028	2 145	2 201	765	741	404	275	336	312
351	Paloheinä	474	485	858	1 512	1 663	1 816	531	341	190	114	138	189
352	Torpparinmäki	144	156	165	609	634	667	116	89	42	106	201	274
284	Patola	697	1 529	2 692	3 228	2 922	2 881	477	1 044	1 203	1 423	1 785	1 935
*285	Veräjänmäki	112	239	482	669	650	647	375	458	482	588	634	643
*287	Veräjälakso	..	..	..	..	30	31	..	..	..	..	520	519
342	I-Pakila	262	468	682	940	992	1 034	337	390	240	196	194	184
*361	Viikinkaari	43	20	16	72	64	63	166	114	72	61	56	45
*362	Latokartano	..	..	..	17	71	615	..	54	144	153	447	1 004

Taulukko 34 jatkuu

	Omistusasunnot		1980	1990	2000	2004	Vuokra-asunnot						
	1960	1970					1960	1970	1980	1990	2000	2004	
*363	Viikin tiedepuisto	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	271	376
*364	Viikinmäki	..	..	..	..	64	..	..	..	..	..	..	286
*383	Pihlajämäki	..	1 659	2 628	3 004	1 866	1 809	..	1 177	1 934	2 465	2 246	2 227
*386	Pihlajisto	..	..	..	..	726	693	..	..	..	..	696	727
370	Pukinmäki	210	266	992	2 287	2 178	2 121	391	564	1 188	1 688	2 358	2 403
381	Ylä-Malmi	176	358	510	1 384	1 270	1 312	550	751	662	1 110	1 863	2 254
*382	Ala-Malmi	282	291	312	899	832	810	547	647	629	1 304	1 371	1 484
*385	Malmin lentokenttä	74	107	98	211	246	414	157	139	79	58	48	359
*391	Tapaninvainio	777	961	1 500	2 292	2 455	2 553	719	683	465	375	515	565
*392	Tapanila	525	624	826	1 225	1 231	1 271	815	749	727	749	1 165	1 245
*401	Siltämäki	43	340	1 139	2 026	1 907	1 869	37	103	125	722	883	947
*403	Töyrynummi	..	..	..	911	4 280	1 101	..	..	..	410	2 755	714
*402	Tapulikaupunki	275	424	1 200	1 647	1 632	1 700	210	222	1 115	1 762	2 043	2 123
*411	Puistola	845	563	1 001	1 754	1 874	1 954	650	444	258	410	491	528
*412	Heikinlaakso	..	246	367	662	756	781	..	130	55	95	204	222
*414	Jakomäki	..	57	886	944	821	799	..	1 532	1 659	1 919	1 987	2 096
420	Kulosaari	464	753	963	1 161	1 089	1 132	574	1 035	777	634	732	732
431	Länsi-Herttoniemi	1 762	1 673	1 833	1 997	1 652	1 640	2 588	2 706	2 730	2 577	3 130	3 214
432	Roihuvuori	1 496	1 902	1 889	1 932	1 865	1 757	995	1 620	1 586	1 654	2 392	2 545
*434	Herttoniemenranta	..	..	..	26	351	716	..	21	19	19	2 158	2 791
440	Tammisalo	205	363	580	698	726	746	138	139	84	77	95	117
491	Yliskylä	191	1 139	3 201	3 507	3 169	3 293	179	1 348	1 662	1 586	2 075	2 054
492	Jollas	157	185	237	418	558	638	94	93	51	35	380	395
494	Tahvonlahti	36	39	39	56	88	109	47	47	21	..	11	10
495	Hevossalmi	78	92	95	273	375	422	60	55	23	23	247	243
510	Santahamina	..	..	..	..	..	..	199	264	109	216	214	192
451	Vartioharju	588	676	922	1 600	1 640	1 694	521	918	618	573	711	716
*452	Puotila	273	1 559	1 570	1 651	1 400	1 372	93	711	655	717	950	1 250
*453	Puotinharju	..	1 097	1 178	1 238	1 057	1 003	..	839	735	795	999	1 065
*455	Marjaniemi	167	251	655	1 143	585	614	163	128	1 066	1 172	70	84
*457	Itäkeskus	..	..	..	..	661	698	..	..	..	..	1 686	1 719
454	Myllypuro	74	1 821	2 188	2 374	2 031	1 977	36	1 843	2 143	2 152	2 309	2 422
*471	Kontula	140	3 339	3 340	3 995	3 039	3 017	136	2 633	3 250	4 203	3 807	3 810
472	Vesala	199	242	425	1 365	1 420	1 439	154	171	681	1 684	1 784	1 844
473	Mellunmäki	66	663	1 960	2 416	2 238	2 242	63	179	333	764	1 611	1 783
*474	Kivikko	..	..	..	18	93	314	..	..	..	..	1 164	1 196
*475	Kurkimäki	..	..	..	..	490	481	..	..	..	..	848	862
*541	K-Vuosaari	..	2 244	3 509	4 177	3 292	3 408	..	2 181	1 726	1 714	2 397	2 836
*544	Meri-Rastila	..	..	..	56	390	449	..	..	..	127	1 603	1 512
*545	Kallahti	..	..	..	28	389	438	..	..	..	23	2 084	2 222
*546	Aurinkolahti	..	..	..	..	15	824	..	..	..	..	77	640
*547	Rastila	..	..	..	..	684	843	..	..	..	..	363	538

* Aluejakoa muutettu

Taulukko 35. Asuntojen hallintaperustejakaua Helsingissä osa-alueittain 1960–2004,%

		Omistusasunnot						Vuokra-asunnot					
		1960	1970	1980	1990	2000	2004	1960	1970	1980	1990	2000	2004
		%											
	Koko kaupunki	41,4	44,4	53,8	59,7	48,0	46,6	58,6	55,6	46,2	40,3	52,0	53,4
10	Kruununhaka	37,6	38,3	50,8	56,9	47,8	46,4	62,4	61,7	49,2	43,1	52,2	53,6
20	Kluuvi	12,8	17,1	33,9	43,5	33,3	40,4	87,2	82,9	66,1	56,5	66,7	59,6
80	Katajanokka	36,4	40,4	49,5	59,9	52,1	50,5	63,6	59,6	50,5	40,1	47,9	49,5
30	Kaartinkaupunki	25,0	31,9	40,1	48,0	45,4	46,0	75,0	68,1	59,9	52,0	54,6	54,0
50	Punavuori	31,2	35,3	51,9	62,9	50,5	49,2	68,8	64,7	48,1	37,1	49,5	50,8
60	Eira	35,2	38,4	46,1	60,6	53,1	50,7	64,8	61,6	53,9	39,4	46,9	49,3
70	Ullanlinna	41,2	42,8	54,0	62,2	51,8	48,5	58,8	57,2	46,0	37,8	48,2	51,5
90	Kaivopuisto	32,5	37,3	42,7	57,3	51,6	52,0	67,5	62,7	57,3	42,7	48,4	48,0
*204	Munkkisaari	..	31,3	48,8	50,7	45,1	41,3	..	68,7	51,2	49,3	54,9	58,7
520	Suomenlinna	..	..	..	7,9	4,1	4,6	..	..	..	92,1	95,9	95,4
40	Kamppi	29,1	31,5	45,1	57,6	45,7	43,3	70,9	68,5	54,9	42,4	54,3	56,7
130	Etu-Töölö	41,8	41,8	51,0	60,0	47,8	45,2	58,2	58,2	49,0	40,0	52,2	54,8
*201	Ruoholahti	25,0	..	..	..	18,8	18,3	75,0	..	..	..	81,2	81,7
*203	Jätkäsaari	..	..	..	..	42,0	38,3	..	..	..	..	58,0	61,7
140	Taka-Töölö	29,2	32,9	44,3	53,9	45,2	44,5	70,8	67,1	55,7	46,1	54,8	55,5
310	Lauttasaari	30,1	48,7	61,1	67,8	58,6	58,9	69,9	51,3	38,9	32,2	41,4	41,1
150	Meilahti	39,2	40,1	52,3	58,7	41,5	39,3	60,8	59,9	47,7	41,3	58,5	60,7
160	Ruskeasuo	71,8	70,4	75,5	61,4	37,6	36,8	28,2	29,6	24,5	38,6	62,4	63,2
180	Laakso	52,5	46,0	66,5	66,9	47,6	42,7	47,5	54,0	33,5	33,1	52,4	57,3
*301	Vanha Munkkiniemi	42,6	46,5	55,6	60,2	51,0	49,9	57,4	53,5	44,4	39,8	49,0	50,1
*302	Kuusisaari	..	58,0	69,0	85,4	81,8	85,2	..	42,0	31,0	14,6	18,2	14,8
*303	Lehtisaari	..	57,1	69,0	79,1	72,5	70,8	..	42,9	31,0	20,9	27,5	29,2
304	Munkkivuori	73,3	70,2	74,3	76,3	63,8	61,9	26,7	29,8	25,7	23,7	36,2	38,1
*305	Niemenmäki	..	32,1	63,3	41,2	38,7	42,4	..	67,9	36,7	58,8	61,3	57,6
*306	Talinranta	..	..	..	..	23,8	24,2	..	..	..	..	76,2	75,8
*291	Et-Haaga	34,9	35,2	50,1	57,4	45,0	44,2	65,1	64,8	49,9	42,6	55,0	55,8
*292	Kivihaka	..	59,2	63,8	67,8	58,2	56,8	..	40,8	36,2	32,2	41,8	43,2
293	Pohj.Haaga	58,8	54,6	55,4	55,0	46,7	45,0	41,2	45,4	44,6	45,0	53,3	55,0
294	Lassila	54,3	66,3	32,6	63,1	55,3	53,8	45,7	33,7	67,4	36,9	44,7	46,2
320	Konala	61,2	42,9	63,9	69,9	61,4	58,1	38,8	57,1	36,1	30,1	38,6	41,9
461	Pajamäki	72,8	70,8	68,7	68,8	62,4	58,8	27,2	29,2	31,3	31,2	37,6	41,2
462	Tali	..	..	..	..	8,6	13,4	..	..	..	..	91,4	86,6
463	Reimarla	30,6	38,7	26,4	34,0	30,8	32,4	69,4	61,3	73,6	66,0	69,2	67,6
464	Marttila	51,1	60,0	66,7	82,2	92,3	92,8	48,9	40,0	33,3	17,8	7,7	7,2
465	Pit.mäen teol al	..	..	7,3	15,3	5,8	12,9	..	..	92,7	84,7	94,2	87,1
331	Kannelmäki	68,5	56,4	46,4	49,0	39,5	37,9	31,5	43,6	53,6	51,0	60,5	62,1
332	Maununneva	58,3	67,0	67,1	81,8	82,9	82,6	41,7	33,0	32,9	18,2	17,1	17,4
333	Malminkartano	..	..	5,2	42,9	36,3	34,0	..	..	94,8	57,1	63,7	66,0
334	Hakuninmaa	53,7	66,1	77,3	68,3	66,8	67,0	46,3	33,9	22,7	31,7	33,2	33,0
100	Sömäinen	39,9	41,4	56,7	66,0	47,0	43,5	60,1	58,6	43,3	34,0	53,0	56,5
111	Siltasaari	29,3	35,8	44,4	54,0	43,8	44,1	70,7	64,2	55,6	46,0	56,2	55,9
112	Linjat	30,3	35,2	49,2	59,0	43,8	41,0	69,7	64,8	50,8	41,0	56,2	59,0
113	Torkkelinmäki	38,4	42,8	52,4	60,3	44,0	38,9	61,6	57,2	47,6	39,7	56,0	61,1
121	Harju	40,1	40,8	56,0	64,7	46,6	42,1	59,9	59,2	44,0	35,3	53,4	57,9
122	Alppila	39,6	42,5	56,1	64,0	47,8	45,4	60,4	57,5	43,9	36,0	52,2	54,6
210	Hermannin	59,0	52,7	60,7	65,9	41,7	38,4	41,0	47,3	39,3	34,1	58,3	61,6
220	Vallila	39,7	39,7	43,9	47,7	34,5	32,6	60,3	60,3	56,1	52,3	65,5	67,4
*171	L-Pasila	13,1	..	..	42,8	40,1	38,1	86,9	..	..	57,2	59,9	61,9
*172	I-Pasila	..	..	43,2	40,6	35,6	34,5	..	..	56,8	59,4	64,4	65,5
*230	Toukola	29,8	37,0	40,4	48,8	41,5	38,7	70,2	63,0	59,6	51,3	58,5	61,3
240	Kumpula	18,4	26,4	44,1	44,6	34,3	31,0	81,6	73,6	55,9	55,4	65,7	69,0
250	Käpylä	55,9	51,6	56,2	59,8	51,3	48,3	44,1	48,4	43,8	40,2	48,7	51,7
260	Koskela	30,1	18,0	41,0	38,3	33,0	31,4	69,9	82,0	59,0	61,7	67,0	68,6
*270	Vanhakaupunki	..	43,8	56,8	62,2	52,0	47,8	..	56,2	43,2	37,8	48,0	52,2
281	Pirkkola	90,0	86,7	90,9	92,4	92,6	94,5	10,0	13,3	9,1	7,6	7,4	5,5
282	Maunula	34,2	41,4	38,6	38,1	33,5	31,3	65,8	58,6	61,4	61,9	66,5	68,7
283	Metsälä	23,2	30,1	55,9	65,7	68,3	70,8	76,8	69,9	44,1	34,3	31,7	29,3
341	L-Pakila	44,4	57,7	79,5	88,1	86,5	87,6	55,6	42,3	20,5	11,9	13,5	12,4
351	Paloheinä	47,2	58,7	81,9	93,0	92,3	90,6	52,8	41,3	18,1	7,0	7,7	9,4
352	Torpparinmäki	55,4	63,7	79,7	85,2	75,9	70,9	44,6	36,3	20,3	14,8	24,1	29,1
284	Patola	59,4	59,4	69,1	69,4	62,1	59,8	40,6	40,6	30,9	30,6	37,9	40,2
*285	Veräjänmäki	23,0	34,3	50,0	53,2	50,6	50,2	77,0	65,7	50,0	46,8	49,4	49,8
*287	Veräjälakso	..	..	..	..	5,5	5,6	..	..	..	..	94,5	94,4
342	I-Pakila	43,7	54,5	74,0	82,7	83,6	84,9	56,3	45,5	26,0	17,3	16,4	15,1

Taulukko 35 jatkuu

		Omistusasunnot						Vuokra-asunnot					
		1960	1970	1980	1990	2000	2004	1960	1970	1980	1990	2000	2004
		%											
*361	Viikinranta	20,6	14,9	18,2	54,1	53,3	58,3	79,4	85,1	81,8	45,9	46,7	41,7
*362	Latokartano	..	..	..	10,0	13,7	38,0	..	..	..	90,0	86,3	62,0
*363	Viikin tiedepuisto	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
*364	Viikinmäki	..	..	..	..	..	18,3	..	..	..	..	..	81,7
*383	Pihlajamäki	..	58,5	57,6	54,9	45,4	44,8	..	41,5	42,4	45,1	54,6	55,2
*386	Pihlajisto	..	..	..	..	51,1	48,8	..	..	..	..	48,9	51,2
370	Pukinmäki	34,9	32,0	45,5	57,5	48,0	46,9	65,1	68,0	54,5	42,5	52,0	53,1
381	Ylä-Malmi	24,2	32,3	43,5	55,5	40,5	36,8	75,8	67,7	56,5	44,5	59,5	63,2
*382	Ala-Malmi	34,0	31,0	33,2	40,8	37,8	35,3	66,0	69,0	66,8	59,2	62,2	64,7
*385	Malmin lentokenttä	32,0	43,5	55,4	78,4	83,7	53,6	68,0	56,5	44,6	21,6	16,3	46,4
*391	Tapaninvainio	51,9	58,5	76,3	85,9	82,7	81,9	48,1	41,5	23,7	14,1	17,3	18,1
*392	Tapanila	39,2	45,4	53,2	62,1	51,4	50,5	60,8	54,6	46,8	37,9	48,6	49,5
*401	Siltämäki	53,8	76,7	90,1	73,7	68,4	66,4	46,3	23,3	9,9	26,3	31,6	33,6
*403	Töyrynummi	..	..	..	69,0	60,8	60,7	..	..	..	31,0	39,2	39,3
*402	Tapulikaupunki	56,7	65,6	51,8	48,3	44,4	44,5	43,3	34,4	48,2	51,7	55,6	55,5
*411	Puistola	56,5	55,9	79,5	81,1	79,2	78,7	43,5	44,1	20,5	18,9	20,8	21,3
*412	Heikinlaakso	..	65,4	87,0	87,5	78,8	77,9	..	34,6	13,0	12,5	21,3	22,1
*414	Jakomäki	..	3,6	34,8	33,0	29,2	27,6	..	96,4	65,2	67,0	70,8	72,4
420	Kulosaari	44,7	42,1	55,3	64,7	59,8	60,7	55,3	57,9	44,7	35,3	40,2	39,3
431	Länsi-Herttoniemi	40,5	38,2	40,2	43,7	34,5	33,8	59,5	61,8	59,8	56,3	65,5	66,2
432	Roihuvuori	60,1	54,0	54,4	53,9	43,8	40,8	39,9	46,0	45,6	46,1	56,2	59,2
*434	Herttoniemenranta	..	..	..	57,8	14,0	20,4	..	..	..	42,2	86,0	79,6
440	Tammisalo	59,8	72,3	87,3	90,1	88,4	86,4	40,2	27,7	12,7	9,9	11,6	13,6
491	Yliskylä	51,6	45,8	65,8	68,9	60,4	61,6	48,4	54,2	34,2	31,1	39,6	38,4
492	Jollas	62,5	66,5	82,3	92,3	59,5	61,8	37,5	33,5	17,7	7,7	40,5	38,2
494	Tahvonlahti	43,4	45,3	65,0	..	88,9	91,6	56,6	54,7	35,0	..	11,1	8,4
495	Hevossalmi	56,5	62,6	80,5	92,2	60,3	63,5	43,5	37,4	19,5	7,8	39,7	36,5
510	Santahamina	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
451	Vartioharju	53,0	42,4	59,9	73,6	69,8	70,3	47,0	57,6	40,1	26,4	30,2	29,7
*452	Puotila	74,6	68,7	70,6	69,7	59,6	52,3	25,4	31,3	29,4	30,3	40,4	47,7
*453	Puotinharju	..	56,7	61,6	60,9	51,4	48,5	..	43,3	38,4	39,1	48,6	51,5
*455	Marjaniemi	50,6	66,2	38,1	49,4	89,3	88,0	49,4	33,8	61,9	50,6	10,7	12,0
*457	Itäkeskus	..	..	..	..	28,2	28,9	..	..	..	..	71,8	71,1
454	Myllypuro	67,3	49,7	50,5	52,5	46,8	44,9	32,7	50,3	49,5	47,5	53,2	55,1
*471	Kontula	50,7	55,9	50,7	48,7	44,4	44,2	49,3	44,1	49,3	51,3	55,6	55,8
472	Vesala	56,4	58,6	38,4	44,8	44,3	43,8	43,6	41,4	61,6	55,2	55,7	56,2
473	Mellunmäki	51,2	78,7	85,5	76,0	58,1	55,7	48,8	21,3	14,5	24,0	41,9	44,3
*474	Kivikko	..	..	..	..	7,4	20,8	..	..	..	..	92,6	79,2
*475	Kurkimäki	..	..	..	..	36,6	35,8	..	..	..	..	63,4	64,2
*541	K-Vuosaari	..	50,7	67,0	70,9	57,9	54,6	..	49,3	33,0	29,1	42,1	45,4
*544	Meri-Rastila	..	..	..	30,6	19,6	22,9	..	..	..	69,4	80,4	77,1
*545	Kallahti	..	..	..	54,9	15,7	16,5	..	..	..	45,1	84,3	83,5
*546	Aurinkolahti	..	..	..	..	16,3	56,3	..	..	..	..	83,7	43,7
*547	Rastila	..	..	..	..	65,3	61,0	..	..	..	..	34,7	39,0

* Aluejakoa muutettu

Taulukkoluetelo

Taulukko 1.	Asuntokantaa kuvaavia tunnuslukuja Helsingistä 1950–2004	7
Taulukko 2.	Valmistuneet asuinhuoneistot, erikseen aravatuotanto 1920–2005	10
Taulukko 3.	Asuntokanta ja asuntoväestö huoneluvun mukaan Helsingissä 1870–2004	12
Taulukko 4.	Alivuokralaisuus 1930–1980	16
Taulukko 5.	Kaupungin vuokra-asuntoa hakeneet ja asuntoon valitut 1950–2000	17
Taulukko 6.	Asumisväljyyttä kuvaavia tunnuslukuja Helsingistä 1950–2004	21
Taulukko 7.	Asuntokanta talotyyppin mukaan Helsingissä 1970–2004	31
Taulukko 8.	Asuntokanta talotyyppin ja rakentamisvuoden mukaan 2004	31
Taulukko 9.	Asuntokannan jakautuminen pinta-alaluokkiin Helsingissä 1960–2004	31
Taulukko 10.	Asuntokanta ja asuntoväestö huoneluvun mukaan Helsingissä 1870–2004.	32
Taulukko 11.	Asuntokanta huoneluvun mukaan Helsingissä 1960–2004	32
Taulukko 12.	Asuntokanta hallintaperusteen mukaan Helsingissä 1950–2004	33
Taulukko 13.	Työsuhdeasuntojen määrän kehitys Helsingissä 1950–1999	33
Taulukko 14.	Helsingin kaupungin omistamat vuokra-asunnot valmistumisvuosikymmenen mukaan 31.12.2004 ¹	33
Taulukko 15.	Asuntokannan varustetaso Helsingissä 1985–2004	34
Taulukko 16.	Asuntoihin kuuluvat yksittäiset varusteet Helsingissä 1950–2004	34
Taulukko 17.	Asuntokunnat henkilöluvun mukaan Helsingissä 1950–2004	34
Taulukko 18.	Valmistuneet asuinhuoneistot, erikseen arava-tuotanto, Helsingissä 1920–2005	35
Taulukko 19.	Asuntokuntien keskikoko asunnon huoneluvun mukaan Helsingissä 1900–2004	36
Taulukko 20.	Asumistiheys huoneluvun mukaan Helsingissä 1900–2004	36
Taulukko 21.	Asumistiheyslukuja asuntokunnan henkilöluvun mukaan Helsingissä 1980–2004.	36
Taulukko 22.	Asumisväljyyyslukuja asuntokunnan henkilöluvun mukaan 1985–2004	37
Taulukko 23.	Asumisväljyys Helsingissä ja vertailualueilla 1960–2004	37
Taulukko 24.	Ahtaasti asuvat asuntokunnat ja henkilöt Helsingissä 1950–2004	37
Taulukko 25.	Vanhojen kerrostalo- ja rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä vuosina 1970–2005	38
Taulukko 26.	Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä ja vertailualueilla 1970–2005	38
Taulukko 27.	Vanhojen asuntojen velattomat neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja koko maassa 1970–2005	39
Taulukko 28.	Asuntojen vuokrat huoneluvun mukaan Helsingissä vuosina 1961–2005	40
Taulukko 29.	Asunnot rakentamisvuoden mukaan osa-alueittain 31.12.2004.	41
Taulukko 30.	Tietoja kaupungin omistamista vuokra-asunnoista vuodelta 2005	44
Taulukko 31.	Asuntojen lukumäärä Helsingissä osa-alueittain 1960–2004	46
Taulukko 32.	Asuntojen keskikoko Helsingissä osa-alueittain 1960–2004	48
Taulukko 33.	Asumisväljyys Helsingissä osa-alueittain 1965–2004	50
Taulukko 34.	Asuntojen hallintaperustejakauma Helsingissä osa-alueittain 1960–2004	52
Taulukko 35.	Asuntojen hallintaperustejakauma Helsingissä osa-alueittain 1960–2004, %	54

Kuvioluettelo

Kuvio 1.	Asuntojen määrä ja huoneluku 1870–2004	7
Kuvio 2.	Asuntojen ja asuntokuntien määrä 1950–2004	8
Kuvio 3.	Asuntokantaa ja -kuntia kuvaavia tunnuslukuja 1960–2004, 1960=100	8
Kuvio 4.	Asuntojen huoneluku, 1900–2004	8
Kuvio 5.	Asunto- ja aravatuotanto 1920–2005	10
Kuvio 6.	Asuntotuotannon kertymät: kokonaistuotanto 1920–2005 ja aravatuotanto 1949–2005	11
Kuvio 7.	Pienten ja suurten asuntojen osuuden kehitys asuntokannassa 1960–2000	11
Kuvio 8.	Asunnot pinta-alaluokittain 1960–2004	12
Kuvio 9.	Asunnot talotyyppin mukaan 1970–2004	13
Kuvio 10.	Asuntokanta talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla 1970–2004	13
Kuvio 11.	Asuntokohtaisten saunojen määrä 1980–2004	14
Kuvio 12.	Asuinhuoneistojen varustetason kehitys 1950–2000	14
Kuvio 13.	Asuntokannan hallintaperustejakautuma 1950–2004	15
Kuvio 14.	Omistus- ja vuokra-asuntojen osudet asuntokannasta 1950–2004	16
Kuvio 15.	Omistus- ja vuokra-asuntojen määrä 1950–2004	16
Kuvio 16.	Aravatuotannon osuus asuntotuotannosta 1950–2005	17
Kuvio 17.	Asuntokunnat henkilöluvun mukaan 1950–2004	19
Kuvio 18.	Asukkaiden määrä huoneluvun mukaan 1900–2004	19
Kuvio 19.	Asuntokunnat henkilöluvun mukaan 1950–2004	19
Kuvio 20.	Henkilöiden määrä asuntoa kohden huoneluvun mukaan 1900–2000	20
Kuvio 21.	Asuntojen keskikoko Helsingissä ja vertailualueilla 1960–2004	20
Kuvio 22.	Asumisväljyys Helsingissä ja vertailualueilla 1960–2004	20
Kuvio 23.	Henkilöiden määrä 100 huonetta kohden huoneluvun mukaan 1950–2000	20
Kuvio 24.	Keskeisiä asumisväljyyystietoja 1950–2004	21
Kuvio 25.	Asunnon keskikoko hallintasuhteen mukaan 1970–2004	21
Kuvio 26.	Ahtaasti asuvat asuntokunnat ja henkilöt normien 1-4 mukaan 1950–2004	22
Kuvio 27.	Asuntojen hintojen kehitys 1980–2005	23
Kuvio 28.	Asuntojen vuokrien ja kerrostaloasuntojen hintojen sekä elinkustannusindeksin kehitys 1970–2005, 1970=100	24
Kuvio 29.	Asuntojen hintojen kehitys huoneluvun mukaan 1970–2005	24
Kuvio 30.	Asuntojen vuokrien kehitys 1960–2005	25
Kuvio 31.	Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1950-luvulla	25
Kuvio 32.	Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1960-luvulla	26
Kuvio 33.	Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1970- ja 1980-luvuilla	27
Kuvio 34.	Alueiden asuntokannasta vähintään 40 % valmistunut 1990-luvulla	27