



Virva Kuparinen

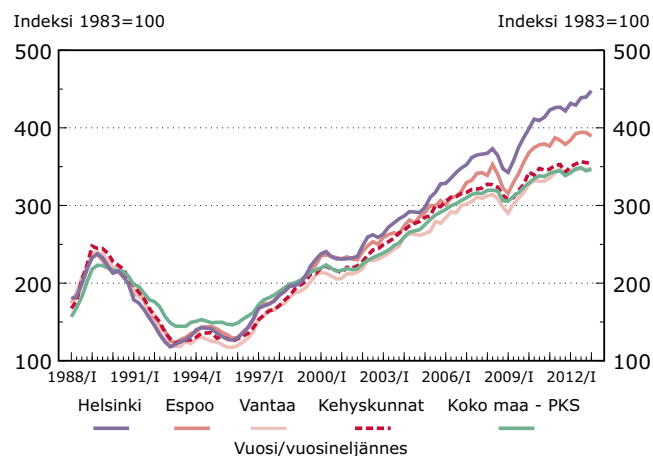
# Osakeasuntojen hinnat Helsingissä tammi-maaliskuussa 2013

- ◆ Asuntojen keskihinta 3 885 €/m<sup>2</sup>
- ◆ Keskihinta kerrostaloasunnoissa 4 032 €/m<sup>2</sup> ja rivitaloasunnoissa 3 370 €/m<sup>2</sup>
- ◆ Asuntojen hintojen muutos edellisestä neljänneksestä 1,8 %
- ◆ Asuntojen hintojen vuosimuutos (2012/I–2013/I) 3,7 %
- ◆ Asuntojen hintaindeksi 145,2 (2005=100)
- ◆ Asuntojen reaalihintaindeksi 123,3 (2005=100)
- ◆ Keskiahinnat Helsingin kalleusalueilla
  - Helsinki 1 5 991 €/m<sup>2</sup>
  - Helsinki 2 4 328 €/m<sup>2</sup>
  - Helsinki 3 3 118 €/m<sup>2</sup>
  - Helsinki 4 2 854 €/m<sup>2</sup>

## Osakeasuntojen hintakehitys Helsingissä ja vertailualueilla

Kaikkien osakeasuntojen hinnat Helsingissä vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä kohosivat 1,8 % edellisestä neljänneksestä. Asuntojen hinnat Helsingissä ovat nousseet muuta Helsingin seutua nopeammin, sillä Espoo-Kauniainen alueella ja kehyskunnissa hinnat ovat laskeneet: Espoossa 1,2 % ja kehyskunnissa 0,1 %, kun taas Vantaalla osakeasuntojen hinnat ovat kohonneet hieman eli 0,5 %. Samoin hintojen vuosimuutos on Helsingissä ollut muita seudun alueita suurempaa. Helsingissä ovat osakeasuntojen hinnat kohonneet vuoden takaisesta 3,7 %, Espoo-Kauniaisissa 1,4 %, Vantaalla 0,7 % ja kehyskunnissa 1,4 %. Muualla Suomessa (koko Suomi-pääkaupunkiseutu) vuosimuutos oli 1,3 %.

Helsingin osakeasuntojen hintakehitys on ollut erityisesti 2000-luvulla muuta Helsingin seutua ja muun maan kehitystä nopeampaa. Jos tarkastellaan osakeasuntojen hintakehitystä vuodesta 1988 lähtien (indeksi 1983=100), niin erityisesti asuntojen hintojen pienen laskukauden (2008 vuoden loppu–2009 alkuvuosi) jälkeen on Helsingin asuntojen hintojen nousu nopeutunut muuhun Helsingin seutuun ja muuhun maahan nähden.



*Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi Helsingissä ja vertailualueilla vuosineljänneksittäin, 1983=100*

**Taulukko 1. Osakeasuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi–maaliskuussa 2013**

|                | Asunnot<br>Yhteensä<br>€/m <sup>2</sup> | Talotyyppi<br>Kerrostalot | Rivitalot |
|----------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------|
| Helsinki       | 3 885                                   | 4 032                     | 3 370     |
| Helsinki 1     | 5 991                                   | 5 988                     | ..        |
| Helsinki 2     | 4 328                                   | 4 434                     | 3 788     |
| Helsinki 3     | 3 118                                   | 3 094                     | 3 170     |
| Helsinki 4     | 2 854                                   | 2 669                     | 3 220     |
| Espoo          | 3 223                                   | 3 098                     | 3 325     |
| Vantaa         | 2 628                                   | 2 446                     | 2 878     |
| Kehyskunnat    | 2 152                                   | 1 901                     | 2 348     |
| Koko maa - PKS | 1 681                                   | 1 659                     | 1 706     |
| Koko maa       | 2 245                                   | 2 361                     | 2 089     |

**Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100), %**

|                |      |      |      |
|----------------|------|------|------|
| Helsinki       | 1,8  | 2,0  | 1,0  |
| Helsinki 1     | 3,9  | 3,9  | ..   |
| Helsinki 2     | 2,3  | 1,8  | 4,9  |
| Helsinki 3     | 0,3  | 1,7  | -2,4 |
| Helsinki 4     | 0,5  | 0,4  | 0,6  |
| Espoo          | -1,2 | 0,7  | -2,5 |
| Vantaa         | 0,5  | 1,5  | -0,6 |
| Kehyskunnat    | -0,1 | 0,0  | -0,2 |
| Koko maa - PKS | 0,5  | -0,4 | 1,5  |
| Koko maa       | 0,7  | 0,7  | 0,7  |

**Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100), %**

|                |     |     |      |
|----------------|-----|-----|------|
| Helsinki       | 3,7 | 4,5 | 1,0  |
| Helsinki 1     | 4,0 | 4,0 | ..   |
| Helsinki 2     | 5,2 | 5,5 | 3,5  |
| Helsinki 3     | 2,1 | 4,5 | -2,4 |
| Helsinki 4     | 2,2 | 2,6 | 1,6  |
| Espoo          | 1,4 | 2,9 | 0,3  |
| Vantaa         | 0,7 | 1,4 | -0,1 |
| Kehyskunnat    | 1,4 | 1,8 | 1,1  |
| Koko maa - PKS | 1,3 | 1,0 | 1,5  |
| Koko maa       | 1,9 | 2,5 | 1,1  |

## Osakeasuntojen hintakehitys Helsingin kalleusalueilla

Helsingissä osakeasuntojen hintakehityksessä on varsin suuria alueittaisia eroja. Helsingin keskustasta muodostetun Helsingin kalleusalue 1 kehitys on ollut edelleen muita alueita nopeampaa. Ensimmäisellä neljänneksellä osakeasuntojen hinnat kohosivat Helsinki 1-alueella 3,9 % ja Helsinki 2 alueellakin 2,3 %, mutta Helsinki 3 ja Helsinki 4 alueilla nousu oli 0,3 % - 0,5 %. Asuntojen hintojen vuosimuutos on ollut suurinta Helsinki 2 alueella eli 5,2 % ja Helsinki 1 alueella 4 %. Helsinki 3 ja Helsinki 4 alueilla vuoden 2012 ensimmäisestä neljänneksestä hinnat ovat kohonneet 2,1 % - 2,2 %.

## Kerrostaloasuntojen huoneistotyyppin mukainen hintakehitys

Koko Helsingissä kerrostaloyksidiöiden<sup>1</sup> hinnat ovat kohonneet 2,8 %, kaksidiöiden 1,3 % ja kolmiöiden ja niitä suurempien asuntojen hinnat 2,4 % edellisestä neljänneksestä. Kalleusalueittain hintakehitys vaihtelee: esim. Helsinki 1 alueella osakeyksiöiden hinnat kohosivat 3,3 %, kun taas Helsinki 4 alueella ne laskivat 2,2 %. Myös kaksidiöiden hintakehitys on ollut Helsinki 1 alueella muita alueita nopeampaa - vuosineljänneksen hintanousu oli 3,1 %, kun taas Helsinki 4 alueella kaksidiöiden hinnat laskivat 0,6 %. Suurempien asuntojen hintakehityksessä alueittainen vaihtelu oli hieman vähäisempää.

Erityisen selvästi pienten asuntojen nopea hintakehitys Helsingissä on nähtävissä hintojen vuosinousua tarkasteltaessa. Yksiöiden hinnat ovat kohonneet 8,4 %, kaksiot 4,7 % ja kaksiota isommat asunnot 3,7 % vuoden 2012 tammi–maaliskuusta. Yksiöiden hintakehitys on ollut nopeinta Helsinki 3 ja Helsinki 2 alueilla, joilla yksiöiden hinnat ovat kohonneet 11,2 % -10,0 % vuoden 2012 ensimmäisestä neljänneksestä. Helsinki 4 alueella yksiöiden hinnat ovat puolestaan laskeneet 1,7 % vuoden takaisesta tasosta. Helsinki 4 on aikaisemmin seurannut asuntojen hintakehityksessä Helsinki 3:a, mutta vuoden 2010 lopulta lähtien on havaittavissa merkkejä Helsinki 4 alueen hitaammaksi muuttuneesta hintakehityksestä.

<sup>1</sup> Tilastoon on saatavissa osakeasuntojen hinnat huoneistotyyppin mukaan vain kerrostaloasunnoista

**Taulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat sekä asuntojen hintaindeksin muutosprosentit huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi–maaliskuussa vuonna 2013**

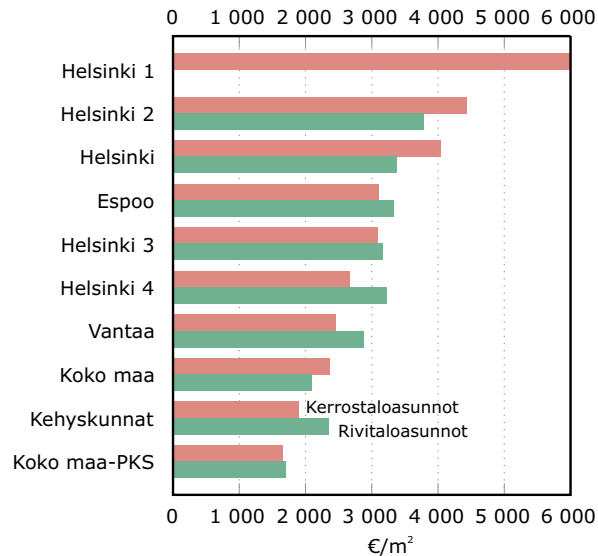
|               | Kerrostalot<br>Yhteensä<br>€/m <sup>2</sup> | Yksiöt | Kaksiot | Kolmiot+ |
|---------------|---------------------------------------------|--------|---------|----------|
| Helsinki      | 4 032                                       | 5 108  | 4 027   | 3 867    |
| Helsinki 1    | 5 988                                       | 6 287  | 6 017   | 5 918    |
| Helsinki 2    | 4 434                                       | 5 180  | 4 389   | 4 292    |
| Helsinki 3    | 3 094                                       | 4 029  | 3 232   | 2 919    |
| Helsinki 4    | 2 669                                       | 3 644  | 2 842   | 2 501    |
| Espoo         | 3 098                                       | 3 939  | 3 279   | 2 967    |
| Vantaa        | 2 446                                       | 3 231  | 2 558   | 2 303    |
| Kehyskunnat   | 1 901                                       | 2 194  | 1 983   | 1 793    |
| Koko maa- PKS | 1 659                                       | 1 887  | 1 671   | 1 625    |
| Koko maa      | 2 361                                       | 3 094  | 2 302   | 2 315    |

### Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100)

|               |      |      |      |      |
|---------------|------|------|------|------|
| Helsinki      | 2,0  | 2,8  | 1,3  | 2,4  |
| Helsinki 1    | 3,9  | 3,3  | 3,1  | 4,4  |
| Helsinki 2    | 1,8  | 3,1  | 0,6  | 2,3  |
| Helsinki 3    | 1,7  | 3,4  | 3,0  | 0,7  |
| Helsinki 4    | 0,4  | -2,2 | -0,6 | 1,3  |
| Espoo         | 0,7  | -3,4 | 0,1  | 1,3  |
| Vantaa        | 1,5  | 10,5 | 4,7  | -1,5 |
| Kehyskunnat   | 0,0  | -3,8 | 0,8  | 0,0  |
| Koko maa- PKS | -0,4 | 1,8  | -0,2 | -0,7 |
| Koko maa      | 0,7  | 2,4  | 0,6  | 0,6  |

### Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100)

|               |     |      |     |      |
|---------------|-----|------|-----|------|
| Helsinki      | 4,5 | 8,4  | 4,7 | 3,7  |
| Helsinki 1    | 4,0 | 7,2  | 4,0 | 3,3  |
| Helsinki 2    | 5,5 | 10,0 | 5,7 | 4,3  |
| Helsinki 3    | 4,5 | 11,2 | 3,1 | 4,6  |
| Helsinki 4    | 2,6 | -1,7 | 4,3 | 1,9  |
| Espoo         | 2,9 | 2,2  | 3,2 | 2,9  |
| Vantaa        | 1,4 | 7,4  | 2,8 | -0,2 |
| Kehyskunnat   | 1,8 | -2,0 | 3,9 | 0,6  |
| Koko maa- PKS | 1,0 | 5,2  | 1,8 | -0,1 |
| Koko maa      | 2,5 | 6,7  | 2,9 | 1,6  |

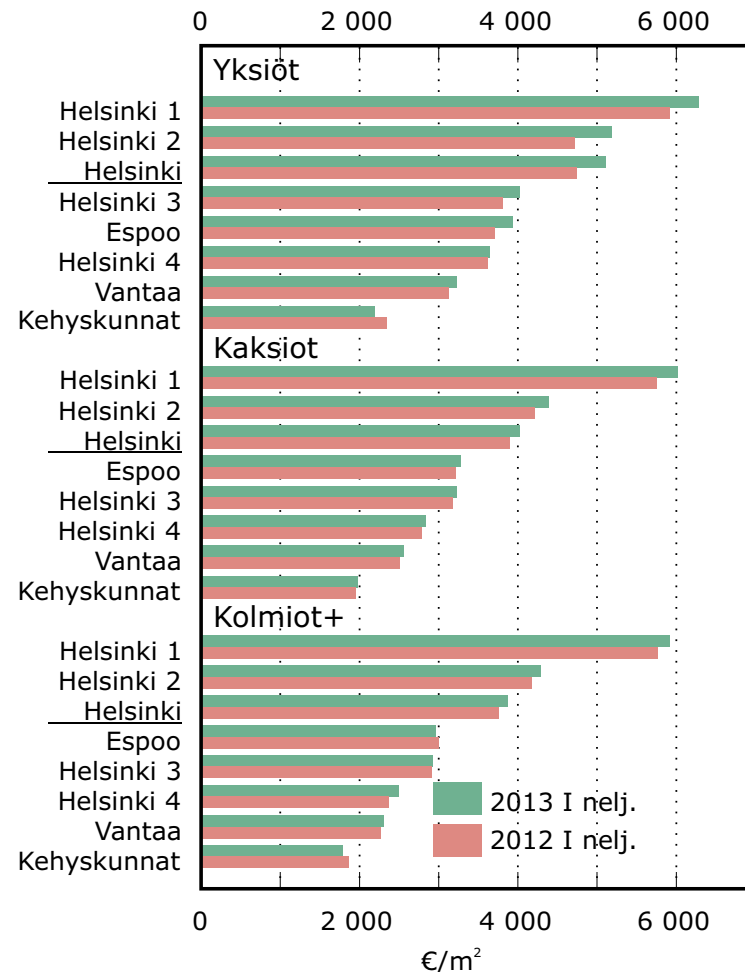


*Osakeasuntojen neliöhinnat talotyyppin mukaan tammi–maaliskuussa 2013*

## Asuntojen neliöhinnat

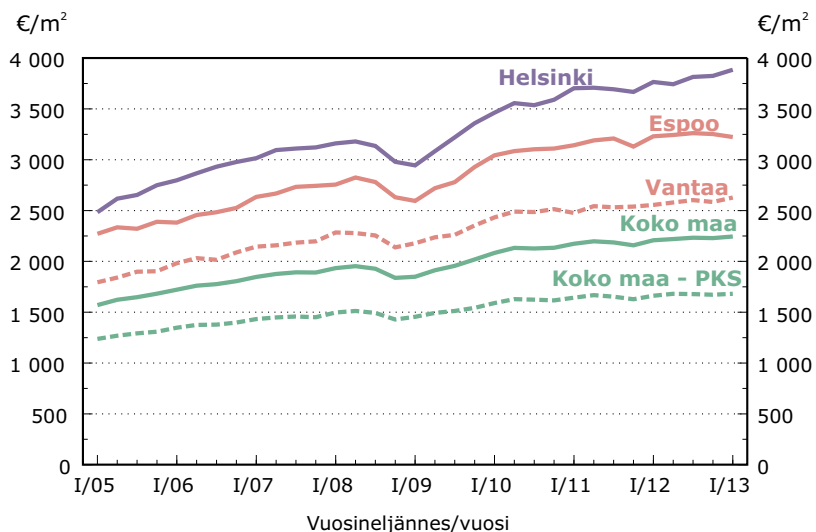
Kaikkien osakeasuntojen keskihinta Helsingissä vuoden 2013 ensimmäisellä neljänneksellä oli 3 885 euroa neliöltä. Espoo-Kauniainen alueella keskihinta oli 662 euroa ja Vantaalla 1 257 euroa pienempi kuin Helsingissä. Pääkaupungin seudun kuntien osakeasuntojen hinnat ovat kuitenkin muuhun maahan (Suomi-pääkaupunkiseutu) verrattuna yli kaksi kertaa suuremmat: pääkaupunkiseudulla kaikkien asuntojen keskihinta oli 3 498 ja muun Suomen keskihinta 1 681 euroa neliöltä.

Kerrostaloasuntojen alueelliset hintaerot ovat kaikkien osakeasuntojen hintaeroja vieläkin suuremmat. Helsingissä kerrostaloasuntojen keskihinta oli 4 032 euroa, Espoossa yli 900 euroa pienempi eli 3 098 ja Vantaalla hieman vajaa 1 600 euroa pienempi eli 2 446 euroa neliöltä. Kehyskuntiin Helsingin keskihinta



*Vanhon kerrostalo-osakeasuntojen neliöhinnat huoneistotyyppin mukaan Helsingissä ja vertailualueilla tammi–maaliskuussa 2013*

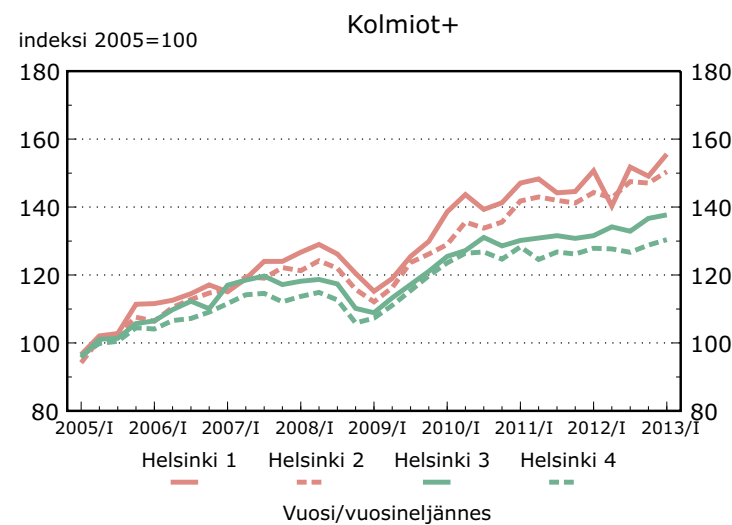
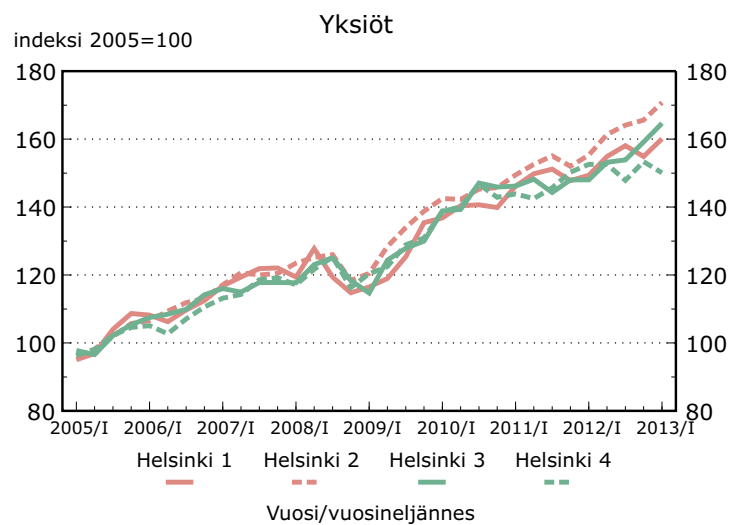
## ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2013



*Vanhojen osakeasuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuosineljänneksittäin vuodesta 2005*

nan ero oli jo yli 2 100 euroa – kehyskunnissa kerrostaloasuntojen keskihinta oli 1 901 euroa neliöltä.

Helsingin alueelliset osakeasuntojen hintaerot näkyvät puolestaan kaikkein selvimmin kerrostaloasuntojen huoneistokoon mukaisissa hinnoissa. Kun Helsinki 1 alueella yksiöiden keskihinta oli 6 287 euroa neliöltä, niin Helsinki 2 alueella se oli 1 100 euroa ja Helsinki 3 alueella jo 2 200 euroa pienempi. Helsinki 4 alueella yksiöiden keskihinta oli 3 644 euroa neliöltä, joka on 2 600 euroa Helsingin 1 kalleusaluetta edullisempi. Kaksioiden ja kaksioita suurempien asuntojen keskihintojen alueittaiset erot ovat vielä suuremmat. Kun Helsinki 1 alueella oli esim. kolmioiden ja niitä suurempien asuntojen keskihinta 5 918 euroa neliöltä, niin Helsinki 4 alueella se oli 2 501 euroa. Voidaankin laskennallisesti esittää, että Helsinki 4 alueen 75 neliöisen kolmion hinnalla saa Helsinki 1 alueelta kolmiosta 31,7 neliötä.



*Vanhojen kerrostalo-yksiöiden ja kolmioiden hintakehitys Helsingin kalleusalueilla, indeksi 2005=100*

# ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2013

Taulukko 3. Vanhojen asuntojen hinnat Helsingissä ja vertailualueilla vuodesta 2005, €/m<sup>2</sup>

|      |     | Helsinki   |            |            |            |       | Espoo | Vantaa | Kehys-<br>kunnat | Tampere | Turku | Oulu  | Koko maa |
|------|-----|------------|------------|------------|------------|-------|-------|--------|------------------|---------|-------|-------|----------|
|      |     | Helsinki 1 | Helsinki 2 | Helsinki 3 | Helsinki 4 |       |       |        |                  |         |       |       |          |
| 2005 |     | 2 626      | 3 815      | 2 865      | 2 264      | 2 002 | 2 329 | 1 859  | 1 652            | 1 705   | 1 453 | 1 471 | 1 631    |
| 2006 |     | 2 893      | 4 281      | 3 149      | 2 463      | 2 205 | 2 462 | 2 030  | 1 787            | 1 883   | 1 583 | 1 540 | 1 766    |
| 2007 |     | 3 085      | 4 560      | 3 362      | 2 651      | 2 328 | 2 694 | 2 171  | 1 865            | 1 959   | 1 648 | 1 538 | 1 876    |
| 2008 |     | 3 113      | 4 694      | 3 388      | 2 630      | 2 346 | 2 748 | 2 239  | 1 912            | 1 992   | 1 656 | 1 521 | 1 913    |
| 2009 |     | 3 151      | 4 677      | 3 434      | 2 671      | 2 400 | 2 756 | 2 257  | 1 921            | 1 989   | 1 669 | 1 549 | 1 934    |
| 2010 |     | 3 537      | 5 310      | 3 860      | 2 996      | 2 654 | 3 085 | 2 481  | 2 109            | 2 166   | 1 815 | 1 637 | 2 119    |
| 2011 |     | 3 693      | 5 592      | 4 079      | 3 098      | 2 705 | 3 167 | 2 522  | 2 140            | 2 209   | 1 853 | 1 676 | 2 179    |
| 2012 |     | 3 787      | 5 730      | 4 203      | 3 155      | 2 766 | 3 247 | 2 581  | 2 172            | 2 251   | 1 886 | 1 684 | 2 222    |
|      |     |            |            |            |            |       |       |        |                  |         |       |       |          |
| 2010 | I   | 3 463      | 5 244      | 3 757      | 2 940      | 2 602 | 3 043 | 2 433  | 2 122            | 2 122   | 1 777 | 1 597 | 2 083    |
|      | II  | 3 557      | 5 415      | 3 875      | 2 992      | 2 660 | 3 085 | 2 490  | 2 099            | 2 184   | 1 856 | 1 672 | 2 133    |
|      | III | 3 537      | 5 305      | 3 870      | 2 992      | 2 646 | 3 103 | 2 486  | 2 110            | 2 178   | 1 822 | 1 652 | 2 127    |
|      | IV  | 3 590      | 5 274      | 3 939      | 3 059      | 2 709 | 3 110 | 2 514  | 2 104            | 2 181   | 1 807 | 1 627 | 2 134    |
| 2011 | I   | 3 703      | 5 657      | 4 106      | 3 043      | 2 718 | 3 142 | 2 476  | 2 133            | 2 228   | 1 841 | 1 664 | 2 173    |
|      | II  | 3 708      | 5 633      | 4 108      | 3 091      | 2 705 | 3 190 | 2 543  | 2 150            | 2 234   | 1 904 | 1 702 | 2 198    |
|      | III | 3 693      | 5 547      | 4 062      | 3 128      | 2 727 | 3 209 | 2 532  | 2 169            | 2 206   | 1 832 | 1 674 | 2 186    |
|      | IV  | 3 667      | 5 530      | 4 039      | 3 132      | 2 668 | 3 129 | 2 539  | 2 108            | 2 168   | 1 835 | 1 665 | 2 158    |
| 2012 | I   | 3 765      | 5 781      | 4 165      | 3 149      | 2 719 | 3 230 | 2 555  | 2 161            | 2 231   | 1 882 | 1 676 | 2 208    |
|      | II  | 3 743      | 5 487      | 4 188      | 3 130      | 2 764 | 3 244 | 2 580  | 2 172            | 2 262   | 1 900 | 1 703 | 2 220    |
|      | III | 3 815      | 5 877      | 4 213      | 3 135      | 2 797 | 3 262 | 2 603  | 2 162            | 2 254   | 1 881 | 1 684 | 2 233    |
|      | IV  | 3 825      | 5 775      | 4 246      | 3 205      | 2 784 | 3 253 | 2 585  | 2 193            | 2 258   | 1 879 | 1 673 | 2 229    |
| 2013 | I*  | 3 885      | 5 991      | 4 328      | 3 118      | 2 854 | 3 223 | 2 628  | 2 152            | 2 270   | 1 933 | 1 663 | 2 245    |

# ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2013

Taulukko 4. Vanhojen asuntojen hintaindeksi 2005=100 ja muutosprosentit edelliseen vuosineljännekseen sekä edellisen vuoden vastaavaan neljännekseen Helsingissä ja vertailualueilla

|                                                       |     | Helsinki           | Helsinki 1 | Helsinki 2 | Helsinki 3 | Helsinki 4 | Espoo | Vantaa | Kehyskunnat | Tampere | Turku | Oulu  | Koko maa |
|-------------------------------------------------------|-----|--------------------|------------|------------|------------|------------|-------|--------|-------------|---------|-------|-------|----------|
|                                                       |     | Indeksi (2005=100) |            |            |            |            |       |        |             |         |       |       |          |
| 2005                                                  |     | 100,0              | 100,0      | 100,0      | 100,0      | 100,0      | 100,0 | 100,0  | 100,0       | 100,0   | 100,0 | 100,0 | 100,0    |
| 2006                                                  |     | 109,8              | 112,8      | 110,0      | 108,2      | 108,1      | 105,2 | 107,5  | 106,8       | 109,1   | 108,3 | 102,7 | 107,4    |
| 2007                                                  |     | 117,1              | 120,6      | 117,9      | 116,0      | 113,6      | 114,0 | 113,1  | 110,1       | 114,0   | 111,9 | 102,4 | 113,4    |
| 2008                                                  |     | 117,6              | 123,8      | 118,6      | 114,4      | 113,2      | 114,7 | 113,7  | 110,9       | 114,1   | 109,0 | 100,6 | 114,0    |
| 2009                                                  |     | 118,4              | 123,1      | 120,2      | 114,9      | 113,8      | 113,6 | 112,3  | 108,6       | 112,8   | 109,5 | 100,4 | 113,7    |
| 2010                                                  |     | 132,4              | 139,9      | 134,9      | 128,1      | 124,8      | 127,1 | 121,9  | 118,2       | 121,9   | 117,0 | 106,7 | 123,6    |
| 2011                                                  |     | 137,5              | 147,2      | 141,7      | 131,3      | 127,1      | 129,3 | 126,0  | 119,8       | 125,1   | 119,0 | 107,2 | 126,9    |
| 2012                                                  |     | 141,0              | 149,8      | 145,8      | 134,7      | 129,8      | 132,6 | 127,7  | 121,6       | 127,3   | 121,0 | 107,6 | 129,0    |
| 2011                                                  | I   | 137,1              | 147,3      | 141,6      | 128,1      | 127,9      | 127,7 | 123,7  | 119,2       | 126,9   | 119,1 | 106,9 | 126,4    |
|                                                       | II  | 138,1              | 148,4      | 142,4      | 131,6      | 127,1      | 131,3 | 126,3  | 120,9       | 125,6   | 118,0 | 107,4 | 127,7    |
|                                                       | III | 138,3              | 147,0      | 142,4      | 132,9      | 127,9      | 130,1 | 128,3  | 121,2       | 125,5   | 120,2 | 108,0 | 127,9    |
|                                                       | IV  | 136,7              | 145,9      | 140,4      | 132,7      | 125,4      | 128,4 | 125,8  | 117,8       | 122,4   | 118,8 | 106,6 | 125,9    |
| 2012                                                  | I   | 139,9              | 151,0      | 143,7      | 133,8      | 128,8      | 130,2 | 127,4  | 120,2       | 125,6   | 119,3 | 107,1 | 127,8    |
|                                                       | II  | 139,2              | 144,6      | 144,6      | 134,3      | 128,5      | 133,1 | 127,5  | 121,5       | 127,4   | 120,7 | 108,7 | 128,9    |
|                                                       | III | 142,2              | 152,6      | 147,3      | 134,3      | 130,8      | 133,6 | 128,2  | 122,5       | 128,6   | 124,2 | 107,9 | 130,1    |
|                                                       | IV  | 142,5              | 151,2      | 147,7      | 136,2      | 131,0      | 133,6 | 127,7  | 122,0       | 127,8   | 120,0 | 106,7 | 129,4    |
| 2013                                                  | I*  | 145,2              | 157,0      | 151,1      | 136,6      | 131,7      | 132,0 | 128,3  | 121,9       | 127,1   | 121,4 | 107,0 | 130,3    |
| Muutos edelliseen neljännekseen (indeksi 2005=100), % |     |                    |            |            |            |            |       |        |             |         |       |       |          |
| 2011                                                  | I   | 2,2                | 5,1        | 3,0        | -2,2       | 1,9        | -0,7  | 1,2    | 0,3         | 2,7     | 0,2   | 2,0   | 1,2      |
|                                                       | II  | 0,8                | 0,8        | 0,6        | 2,7        | -0,6       | 2,8   | 2,1    | 1,4         | -1,1    | -0,9  | 0,4   | 1,0      |
|                                                       | III | 0,1                | -0,9       | 0,0        | 1,0        | 0,6        | -0,9  | 1,6    | 0,3         | -0,1    | 1,9   | 0,6   | 0,2      |
|                                                       | IV  | -1,1               | -0,8       | -1,4       | -0,1       | -1,9       | -1,4  | -1,9   | -2,8        | -2,5    | -1,2  | -1,3  | -1,5     |
| 2012                                                  | I   | 2,4                | 3,5        | 2,3        | 0,9        | 2,7        | 1,4   | 1,3    | 2,1         | 2,7     | 0,4   | 0,4   | 1,5      |
|                                                       | II  | -0,6               | -4,3       | 0,7        | 0,3        | -0,3       | 2,2   | 0,1    | 1,0         | 1,4     | 1,2   | 1,5   | 0,9      |
|                                                       | III | 2,2                | 5,5        | 1,9        | 0,0        | 1,8        | 0,4   | 0,6    | 0,9         | 0,9     | 2,9   | -0,7  | 1,0      |
|                                                       | IV  | 0,2                | -0,9       | 0,3        | 1,4        | 0,2        | 0,0   | -0,4   | -0,4        | -0,6    | -3,4  | -1,1  | -0,6     |
| 2013                                                  | I*  | 1,8                | 3,9        | 2,3        | 0,3        | 0,5        | -1,2  | 0,5    | -0,1        | -0,5    | 1,2   | 0,2   | 0,7      |
| Muutos edelliseen vuoteen (indeksi 2005=100), %       |     |                    |            |            |            |            |       |        |             |         |       |       |          |
| 2011                                                  | I   | 6,0                | 7,4        | 8,0        | 2,1        | 4,2        | 2,3   | 2,5    | 1,1         | 6,3     | 3,9   | 1,8   | 4,1      |
|                                                       | II  | 3,6                | 4,1        | 5,0        | 2,9        | 1,2        | 3,4   | 3,1    | 3,7         | 3,0     | 2,4   | -2,2  | 3,1      |
|                                                       | III | 4,2                | 5,0        | 5,1        | 3,9        | 1,9        | 1,5   | 5,0    | 1,5         | 2,3     | 0,6   | 0,7   | 2,7      |
|                                                       | IV  | 1,9                | 4,1        | 2,2        | 1,3        | -0,1       | -0,2  | 3,0    | -0,8        | -1,0    | 0,0   | 1,7   | 0,9      |
| 2012                                                  | I   | 2,1                | 2,5        | 1,5        | 4,5        | 0,7        | 2,0   | 3,0    | 0,9         | -1,0    | 0,2   | 0,1   | 1,1      |
|                                                       | II  | 0,8                | -2,6       | 1,6        | 2,0        | 1,1        | 1,4   | 1,0    | 0,5         | 1,4     | 2,4   | 1,3   | 1,0      |
|                                                       | III | 2,8                | 3,8        | 3,5        | 1,1        | 2,2        | 2,7   | 0,0    | 1,1         | 2,5     | 3,3   | -0,1  | 1,8      |
|                                                       | IV  | 4,3                | 3,6        | 5,2        | 2,7        | 4,5        | 4,1   | 1,5    | 3,6         | 4,4     | 1,0   | 0,1   | 2,7      |
| 2013                                                  | I*  | 3,7                | 4,0        | 5,2        | 2,1        | 2,2        | 1,4   | 0,7    | 1,4         | 1,2     | 1,8   | -0,1  | 1,9      |

# ASUNTOJEN HINNAT HELSINGISSÄ TAMMI–MAALISKUUSSA 2013

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

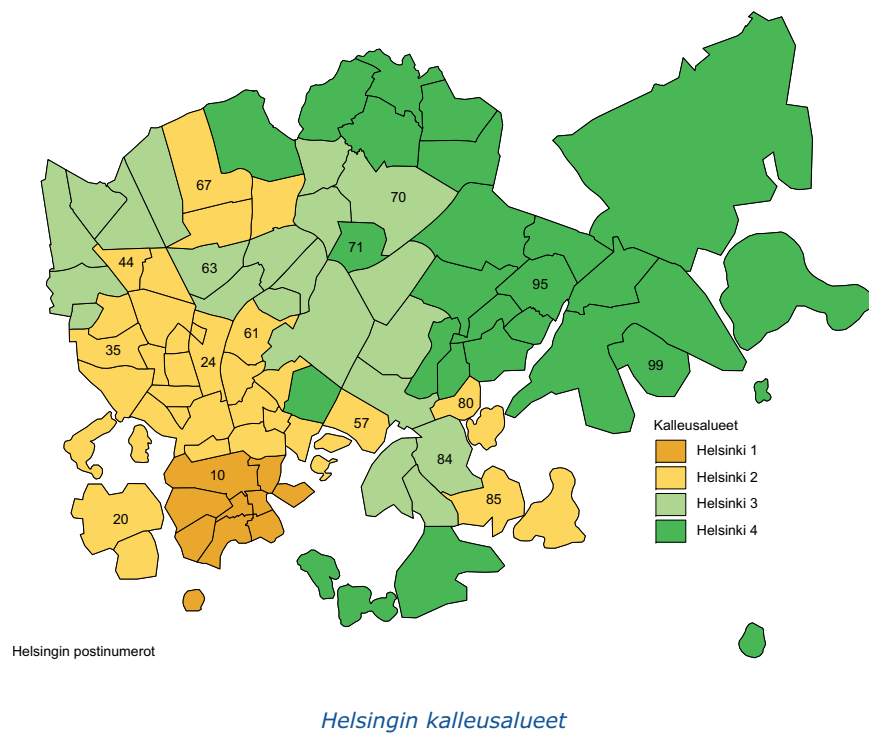
|                  | 1995<br>Koko vuosi | 2000  | 2005  | 2007  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2012<br>I nelj. | II nelj. | III nelj. | IV nelj. | 2013<br>I* nelj. |
|------------------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|----------|-----------|----------|------------------|
| Helsinki         | 81,0               | 136,0 | 167,4 | 187,9 | 182,9 | 202,0 | 202,8 | 202,1 | 202,2           | 199,5    | 203,6     | 203,5    | 206,3            |
| Helsinki 1       | 95,4               | 167,7 | 210,6 | 243,5 | 239,4 | 268,8 | 273,1 | 270,4 | 274,8           | 261,0    | 274,9     | 271,7    | 280,9            |
| Helsinki 2       | 82,4               | 134,5 | 165,7 | 187,2 | 183,8 | 203,7 | 206,8 | 207,0 | 205,5           | 205,2    | 208,7     | 208,8    | 212,6            |
| Helsinki 3       | 76,3               | 129,6 | 155,8 | 173,4 | 165,3 | 182,0 | 180,3 | 179,8 | 180,1           | 179,3    | 179,1     | 181,2    | 180,8            |
| Helsinki 4       | 78,7               | 125,8 | 151,5 | 165,0 | 159,3 | 172,5 | 169,7 | 168,5 | 168,6           | 166,8    | 169,5     | 169,4    | 169,5            |
| Espoo            | 83,9               | 135,3 | 160,0 | 175,0 | 167,9 | 185,5 | 182,4 | 181,9 | 179,9           | 182,4    | 183,0     | 182,4    | 179,4            |
| Vantaa           | 74,9               | 121,1 | 147,1 | 159,6 | 152,5 | 163,4 | 163,3 | 161,0 | 161,9           | 160,7    | 161,4     | 160,3    | 160,3            |
| Pääkaupunkiseutu | 80,6               | 133,3 | 162,9 | 180,9 | 175,0 | 192,5 | 192,2 | 191,3 | 191,0           | 189,9    | 192,5     | 192,2    | 193,0            |
| Kehyskunnat      | 79,8               | 126,1 | 157,9 | 166,6 | 158,4 | 170,1 | 166,6 | 164,4 | 163,9           | 164,3    | 165,4     | 164,4    | 163,4            |
| Koko maa - PKS   | 92,1               | 126,5 | 152,9 | 163,3 | 157,4 | 165,6 | 163,5 | 160,7 | 160,3           | 161,3    | 161,9     | 159,5    | 159,6            |

Taulukko 6. Kerrostaloasuntojen hintojen hajontalukuja vuoden 2013 ensimmäisellä vuosineljänneksellä Helsingissä ja vertailualueilla, €/m²

|             | Yhteensä<br>Alakvartiili | Mediaani | Yläkvartiili | Yksiöt<br>Alakvartiili | Mediaani | Yläkvartiili | Kaksiöt<br>Alakvartiili | Mediaani | Yläkvartiili | Kolmiot+<br>Alakvartiili | Mediaani | Yläkvartiili |
|-------------|--------------------------|----------|--------------|------------------------|----------|--------------|-------------------------|----------|--------------|--------------------------|----------|--------------|
| Helsinki    | 3 267                    | 4 381    | 5 375        | 4 336                  | 5 244    | 5 940        | 3 100                   | 4 190    | 5 061        | 2 636                    | 3 712    | 4 885        |
| Helsinki 1  | 5 432                    | 6 000    | 6 780        | 5 561                  | 6 258    | 6 998        | 5 505                   | 5 962    | 6 500        | 5 125                    | 5 829    | 6 385        |
| Helsinki 2  | 4 115                    | 4 736    | 5 318        | 4 648                  | 5 244    | 5 765        | 3 962                   | 4 495    | 5 029        | 3 723                    | 4 319    | 4 950        |
| Helsinki 3  | 2 728                    | 3 171    | 3 863        | 3 750                  | 4 000    | 4 280        | 2 845                   | 3 126    | 3 690        | 2 501                    | 2 792    | 3 325        |
| Helsinki 4  | 2 309                    | 2 705    | 3 273        | 3 246                  | 3 544    | 4 200        | 2 381                   | 2 758    | 3 250        | 2 028                    | 2 435    | 2 809        |
| Espoo       | 2 628                    | 3 238    | 3 973        | 3 453                  | 3 987    | 4 491        | 2 648                   | 3 263    | 4 009        | 2 381                    | 2 963    | 3 505        |
| Vantaa      | 2 083                    | 2 476    | 3 123        | 2 857                  | 3 267    | 3 550        | 2 131                   | 2 451    | 2 900        | 1 883                    | 2 230    | 2 833        |
| Kehyskunnat | 1 576                    | 1 952    | 2 416        | 1 788                  | 2 307    | 2 719        | 1 673                   | 1 952    | 2 416        | 1 455                    | 1 774    | 2 182        |

Taulukko 7. Uusien asuntojen hinnat ja indeksi pääkaupunkiseudun kerrostaloasunnoissa 2005-, vertailuna koko maan indeksi

|       |     | Pääkaupunkiseutu<br>€/m <sup>2</sup> | Kauppojen<br>määrä | Indeksi<br>2005=100 | Indeksin<br>Vuosi-<br>muutos | Indeksin<br>Nelj.vuosi-<br>muutos | Koko maa<br>indeksi<br>2005=100 | Indeksin<br>Vuosi-<br>muutos | Indeksin<br>Nelj.vuosi-<br>muutos |
|-------|-----|--------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 2005  |     | 3 296                                |                    | 100,0               | -                            | -                                 | 100,0                           | -                            | -                                 |
| 2006  |     | 3 568                                |                    | 107,0               | 7,0                          | -                                 | 108,9                           | 8,9                          | -                                 |
| 2007  |     | 3 748                                |                    | 114,3               | 6,8                          | -                                 | 117,9                           | 8,3                          | -                                 |
| 2008  |     | 3 846                                |                    | 112,1               | -1,9                         | -                                 | 120,3                           | 2,0                          | -                                 |
| 2009  |     | 3 780                                |                    | 112,8               | 0,7                          | -                                 | 118,0                           | -1,9                         | -                                 |
| 2010  |     | 4 349                                |                    | 128,2               | 13,6                         | -                                 | 130,7                           | 10,8                         | -                                 |
| 2011  |     | 4 553                                |                    | 131,3               | 2,4                          | -                                 | 136,6                           | 4,5                          | -                                 |
| 2012* |     | 4 999                                |                    | 147,4               | 12,3                         |                                   | 147,9                           | 8,3                          | -                                 |
|       |     |                                      |                    |                     |                              |                                   |                                 |                              |                                   |
| 2010  | I   | 4 151                                | 359                | 124,1               | 13,3                         | 4,9                               | 126,3                           | 8,7                          | 3,3                               |
|       | II  | 4 158                                | 429                | 123,9               | 11,7                         | -0,2                              | 127,2                           | 9,8                          | 0,7                               |
|       | III | 4 548                                | 387                | 131,6               | 16,7                         | 6,3                               | 134,9                           | 14,5                         | 6,1                               |
|       | IV  | 4 537                                | 360                | 133,4               | 12,8                         | 1,3                               | 134,9                           | 10,3                         | 0,0                               |
| 2011  | I   | 4 429                                | 504                | 134,5               | 8,4                          | 0,9                               | 132,7                           | 5,1                          | -1,6                              |
|       | II  | 4 806                                | 420                | 133,2               | 7,5                          | -1,0                              | 137,6                           | 8,2                          | 3,7                               |
|       | III | 4 621                                | 339                | 134,8               | 2,4                          | 1,2                               | 141,2                           | 4,7                          | 2,6                               |
|       | IV  | 4 357                                | 344                | 123,0               | -7,8                         | -8,7                              | 135,0                           | 0,1                          | -4,4                              |
| 2012  | I   | 4 797                                | 360                | 139,5               | 3,7                          | 13,4                              | 140,6                           | 6,0                          | 4,1                               |
|       | II  | 5 007                                | 388                | 147,8               | 11,0                         | 5,9                               | 149,3                           | 8,5                          | 6,2                               |
|       | III | 4 962                                | 268                | 147,3               | 9,3                          | -0,4                              | 149,2                           | 5,6                          | 0,0                               |
|       | IV  | 5 232                                | 362                | 155,5               | 26,4                         | 5,6                               | 152,8                           | 13,2                         | 2,4                               |
| 2013  | I*  | 4 838                                | 455                | 149,5               | 7,1                          | -3,9                              | 150,6                           | 7,1                          | -1,4                              |



## Asuntojen hintatilastossa käytetty kalleusalueuokitus

|            | Postinumero                                                |
|------------|------------------------------------------------------------|
| Helsinki 1 | 10-18                                                      |
| Helsinki 2 | 20-21, 24-35, 38, 40, 44, 50-53, 55, 57, 61, 66-68, 83, 85 |
| Helsinki 3 | 36-37, 39, 41-43, 56, 60, 62-65, 70, 72, 78-81, 84, 87     |
| Helsinki 4 | 19, 58, 69, 71, 73-77, 82, 86, 88, 90-99                   |

## Tilastossa käytetyt muut alueuokitukset

|             |                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pks         | Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen<br>Espoon lukuihin sisältyy Kauniainen             |
| Kehyskunnat | Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti |

## Taulukossa käytettyjä symboleja

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

## Lähteitä:

- ◆ Tilastokeskus, Asuntojen hintatilasto  
Tilaston kuvaus, luotettavuusarvio ja indeksien laskentamenetelmät tarkemmin :  
Tilastokeskus, SVT, Asuminen 2013 tai  
<http://www.stat.fi/til/ashi/laa.html>